



Hendrik Schaarstraat 18

Zaandijk

€ 260.000,- k.k.

VAN DE
STEEGE

powered by
ERA
REAL ESTATE



Fantastische hoekwoning in de woonwijk Rooswijk. De woning heeft een ruime achtertuin met achterom, overkapping en een vrijstaande stenen berging.

Rooswijk is een woonwijk in Zaandijk die voorzien is van alle voorzieningen en op maar 10 minuten afstand van Amsterdam. Het winkelcentrum met winkels zoals een Albert Heijn, Etos, een bakker, kapper, apotheek en bloemenwinkel is op loopafstand van de woning. Verder zijn ook het kinderdagverblijf, basisschool, middelbare school, zwembad Zaangolf, topsportcentrum De Koog, sportverenigingen en station Zaandijk Zaanse Schans dichtbij.

Indeling:

In de hal bevinden zich het toilet en de meterkast. De open keuken aan de achterzijde van de woning heeft wit meubilair en is voorzien van een vaatwasser, 6-pits gasfornuis, koelkast, vriezer en een afzuigkap. De lichte woonkamer biedt, middels openslaande deuren, toegang tot de achtertuin, welke is gelegen op het oosten! In de achtertuin is een overkapping gecreëerd waar je heerlijk buiten kunt zitten.

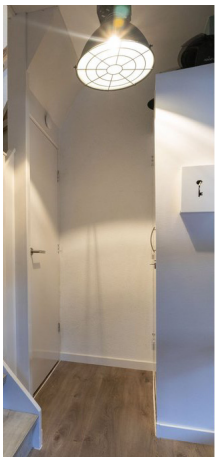
De stenen berging is gelegen aan de achterzijde van de tuin en is voorzien van elektra. Tevens is er een toegang naar de tuin via een achterom.

Eerste etage:

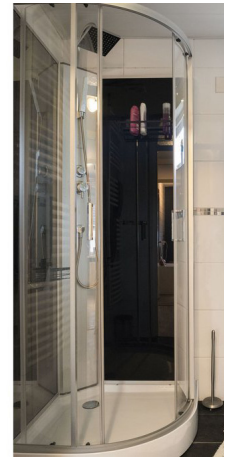
Op de eerste verdieping tref je drie slaapkamers en de badkamer. De nette badkamer is volledig betegeld en voorzien van een toilet, wastafel en een douchecabine.

Zolder:

Op de hal zijn de aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger. Verder is er op deze verdieping een ruime slaapkamer. Door de dakkapel op deze verdieping is er extra licht en ruimte gecreëerd.







Brochure

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Kopersinformatie

Let op: ERA Van De Steege treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

NEN 2580

De gebruikersoppervlakte is berekend conform de branche vast-gestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart vol-doende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering.

Algemeen / kenmerken



Fantastische hoekwoning in de woonwijk Rooswijk



5 Kamers,
waarvan 4 slaapkamer



Woonoppervlakte ca. 98 m²



Tuin gelegen op het oosten



Dichtbij het centrum met
faciliteiten



Ring A-10 binnen 15 minuten te
bereiken



Bouwjaar 1968



Oplevering in overleg



Lijst van zaken

	bijlt achter	Daat mee	ter Overname	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- verlichting in gang beneden		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kast grote slaapkamer			X	
- hoogslaper met kast kleine slaapkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X			
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	X			
- laminaat	X			
- linoleum	X			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Radiatorafwerking	X			
Overig, te weten:				
- houten achterwand tv	X			
- boekenplank woonkamer hout	X			
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- (gas)fornuis			X	
- afzuigkap	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	X			
- toilettrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toilet	X			
- toilettrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
(Voordeur)bel	X			
CV met toebehoren	X			
(Klok)thermostaat	X			
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	X			
Isolatievoorzieningen				
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Telefoonaansluiting/internet aansluiting		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn				
van verkoper omdat er sprake is van een				
leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee				
of moet het betreffende contract worden				
overgenomen?				
- cv/ geiser/ boiler moet worden overgenomen				

Koopovereenkomst

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door een notaris die is aangesloten bij Ring Amsterdam Notarissen de koopakte worden opgesteld conform de richtlijnen van de NVM. Daarin zal zoals gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom.

Asbestclausule

In de koopakte zal een zogenaamde asbestclausule worden opgenomen. In de woning kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

VAN DE STEEGE



ERA Van De Steege

Zuiderhoofdstraat 26 | 1561 AM Krommenie | T. 075-2010201

zaanstad@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl