

# Lech Walesahof 9 ZAANDAM



Deze royale eengezinswoning is aantrekkelijk gelegen in een kleinschalig woonhofje.



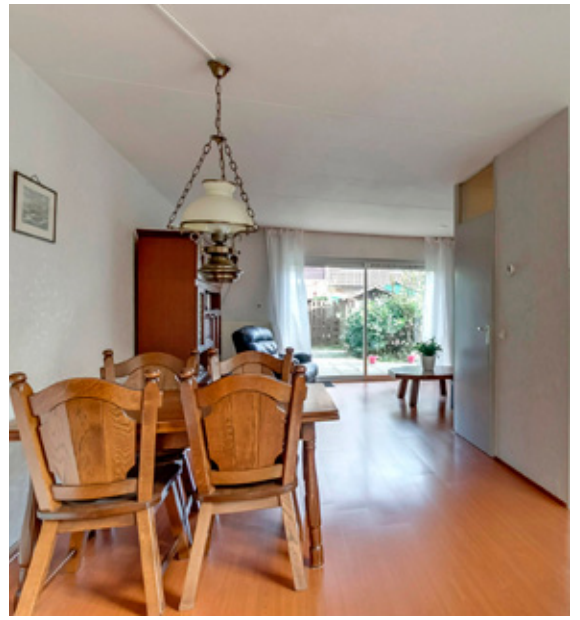


## Lech Walesahof 9 Zaandam

Deze royale eengezinswoning is aantrekkelijk gelegen in een kleinschalig woonhofje, op loopafstand van het NS-station en het centrum van Zaandam met alle voorzieningen en toch in een landelijke omgeving nabij het natuurgebied het Westzanerveld.

De degelijk gebouwde woning beschikt over een royale woonkamer met gedateerde open keuken en schuifpui naar de diepe tuin met vrijstaande houten schuur. Op de verdieping bevinden zich 3 royale slaapkamers en de goed bemeten badkamer met douche, wastafel en 2e toilet. Via een vaste trap is de zolder bereikbaar met een 4e slaapkamer en voldoende bergruimte.





#### Indeling:

Parterre: Entree, royale hal met toegang tot de berging (tevens van buitenaf bereikbaar), lichte woonkamer met open keuken, tussenhal met trapopgang. Een schuifpui aan de achterzijde biedt toegang tot de tuin met achterom.

#### BIJZONDERHEDEN:

- Perceel 124 m<sup>2</sup>, erfpacht, afgekocht tot 2037.
- Woonoppervlakte ca. 103 m<sup>2</sup>.
- Bouwjaar 1988.
- Onderhoudsvrij Keralit i.p.v. houten gevel.

#### Vraagprijs:

€ 235.000,- Kosten Koper

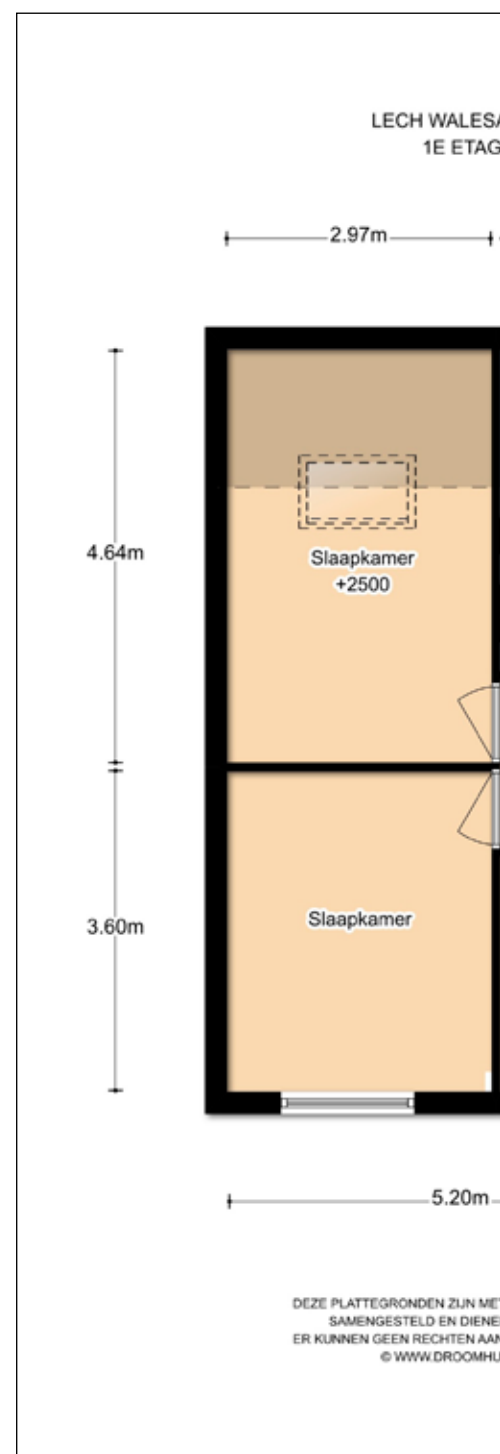
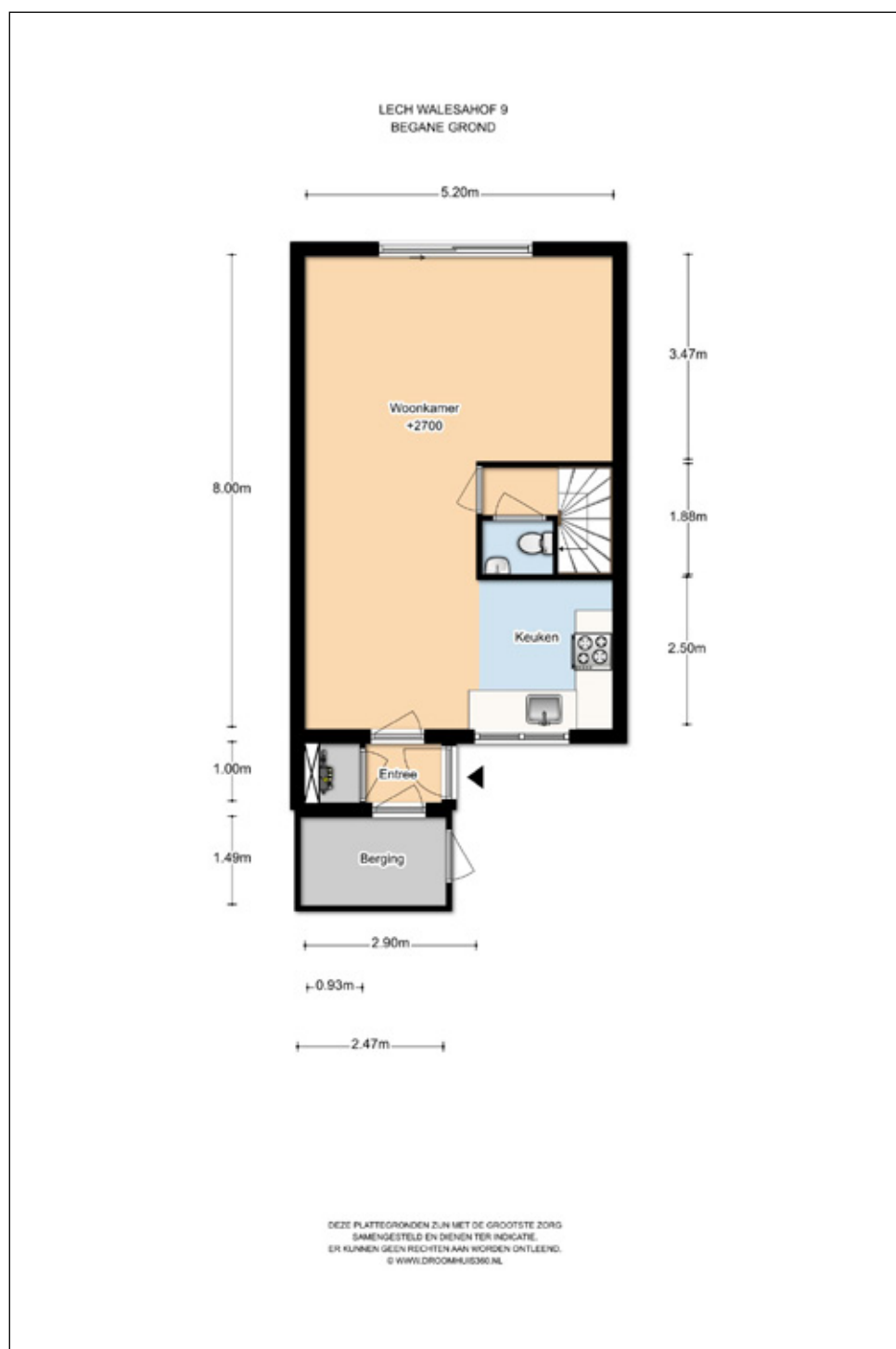
## ***Grote schuifpui naar de diepe tuin!***

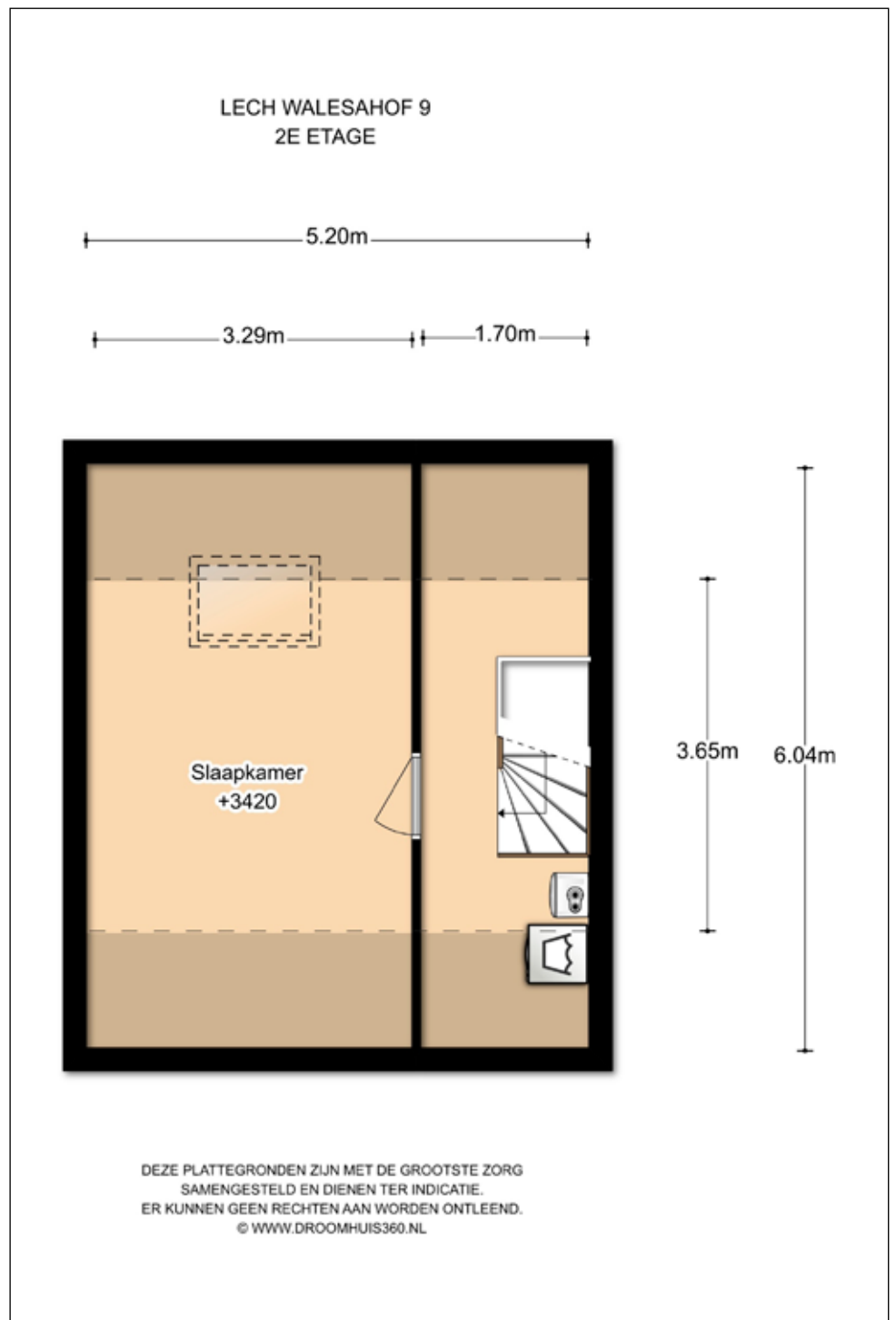
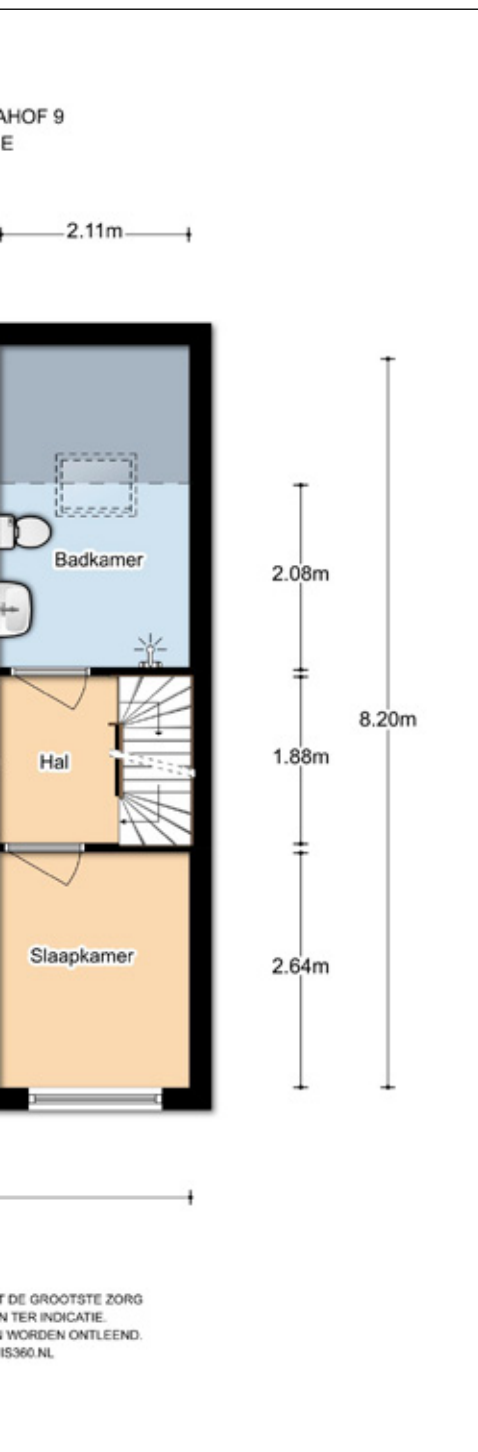


1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers en badkamer met douche, wastafel en 2e toilet.

2e Verdieping: Bereikbaar via vaste trap, voorzolder met opstelling CV-ketel (2004) en zolderkamer.







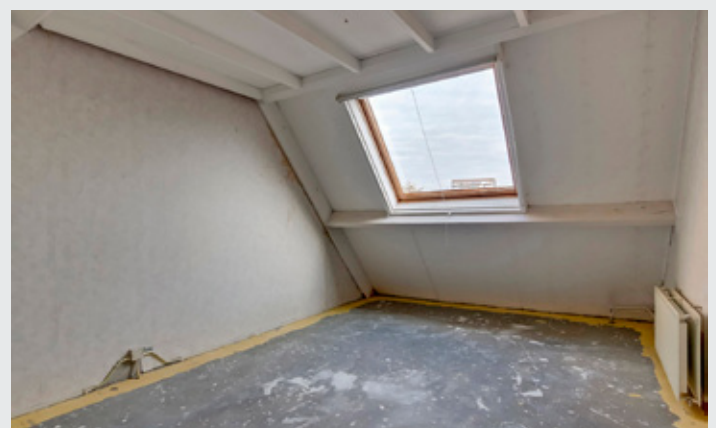
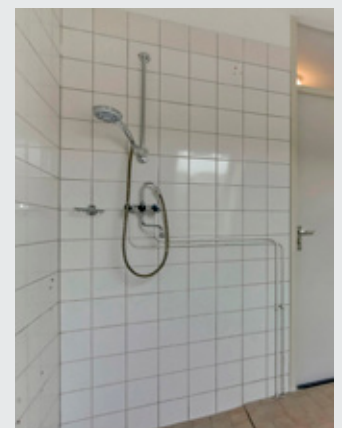
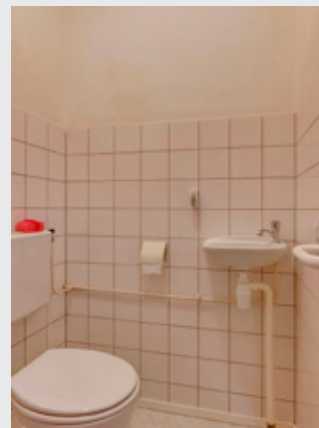
## LIJST VAN ZAKEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Evt overname	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Schotel/antenne	X			
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	X			
- gordijnen/vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer/laminaat	X			
- plavuizen	X			
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Keukenblok met bovenkasten	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	X			
- Kookplaat	X			
Keukenaccessoires				X
Vast bureau				X
Wastafels met accessoires	X			
Toiletaccessoires				X
Badkameraccessoires				X
Sauna met toebehoren				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

## KADASTRALE GEGEVENS:



Zaandam K 12041, groot 124 m2 Erfpacht





## HVMS

HVMS; uw zakelijke partner in woning- en bedrijfsmakelaardij, woningmarktconsultancy, vastgoedmanagement, verzekeringen, hypotheek en financial planning. Wij beschikken over zeven samenwerkende specialisten onder één dak en tellen inmiddels ca. 60 medewerkers verdeeld over de vestigingen in Zaandam en Castricum. Voor ons is betrokkenheid en een persoonlijke benadering van essentieel belang. We voelen ons betrokken bij uw zaken en geven u onafhankelijk advies. Wij bundelen kennis, ervaring en inzet met als uiteindelijke doel: op maat gesneden advies voor u of uw onderneming.

### Eigen woning:

Uw eigen woning verkopen? U ziet wat een werk wij van verkopen maken. Dat kan ook met uw woning. Het is mogelijk vrijblijvend een afspraak te maken voor een waardebeoordeling van uw woning. Wij kunnen in overleg bij u thuis bespreken welke dienstverlening u van ons mag verwachten. Neem contact met op met één van onze makelaars of kom langs bij ons kantoor.

### Een woning kopen doet u niet dagelijks!

Bij het zoeken en kopen van een woning komt veel kijken. Het zoeken, bezichtigen, onderhandelen, het beoordelen van juridische zaken, de koopovereenkomst en notariële stukken. Dit zijn allemaal zaken waar de makelaars van HVMS wel dagelijks mee te maken hebben. Uw nieuwe woonomgeving is tenslotte door onze jarenlange kennis en ervaring zeer bekend terrein. Om het zoeken naar een woning te vergemakkelijken kunt u gebruik maken van de (deel)diensten van HVMS. Informeer naar de mogelijkheden!

#### Contact:

Kantooradres: Paltrokstraat 20  
1508 EK Zaandam

Postadres: Postbus 1213  
1500 AE Zaandam

Telefoonnummer: 075 65 10 650

Faxnummer: 075 65 10 652

Website: [www.hvms.nl](http://www.hvms.nl)

E-mailadres: [makelaardij@hvms.nl](mailto:makelaardij@hvms.nl)

Binnendienst afdeling woningmakelaardij:  
075 6510 650

#### Openingstijden:

maandag t/m vrijdag van 08:30 tot 17.30 uur  
en op afspraak.

### Taxatie:

Weten wat uw woning waard is? Voor een gratis waardebeoordeling of een uitgebreid taxatierapport kunt u bij ons kantoor terecht.

### Hypotheek:

Er zijn veel financiële instellingen actief op de hypotheekmarkt, zoals banken, verzekeringsmaatschappijen en pensioenfondsen. Allen hebben nieuwe varianten en constructies. Om door de bomen het bos te zien, is het belangrijk dat een onafhankelijke organisatie, kan bemiddelen voor financiële instellingen in Nederland.

Freek Hypotheek is hiertoe een professionele partner van HVMS Zaandam en Castricum. Ze zijn een onderdeel van een landelijke organisatie van gespecialiseerde hypotheekadviseurs. Uiteraard voldoet een vrijblijvend hypotheekadvies van Freek Hypotheek Zaandam en Castricum aan de eisen van het Keurmerk hypotheekbemiddeling.

### Verzekeringen:

Wat u ook verzekeren wilt, de adviseurs van HVMS zorgen voor een verzekeringspakket dat precies bij u past. Maatwerk, geen confectie. Wij houden ons op de hoogte van de laatste ontwikkelingen en bieden u een up-to-date verzekeringspakket aan. Ons lidmaatschap van de Adfiz (Adviseurs in Financiële Zekerheid) garandeert dat u op onze kwaliteiten kunt vertrouwen.



Ing. Sjoerd Hoorn RM RT

Register-Makelaar Register-Taxateur  
NVM WoningMarktConsultant  
Bouwkundig Ingenieur

T: 075 6510641

M: 06 53334920

E: [s.hoorn@hvms.nl](mailto:s.hoorn@hvms.nl)



David A. Slop RM RT

Register-Makelaar Register-Taxateur

T: 075 6510625

M: 06 22236357

E: [d.slop@hvms.nl](mailto:d.slop@hvms.nl)



Anne M. de Jongh A-RMT

Assistent Register Makelaar Taxateur

T: 075 6510617

M: 06 33322285

E: [a.dejongh@hvms.nl](mailto:a.dejongh@hvms.nl)

Deze brochure wordt u aangeboden door de verkoper van deze woning en HVMS. Hoewel er wordt gestreefd naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van worden uitgegaan dat deze indicatief zijn. Koper heeft onderzoeksplicht naar alle voor hem relevante informatie. Aansprakelijkheid voor onjuistheden in de brochure wordt door de verkoper en HVMS niet aanvaard.