

VAN DE
STEEGE

powered by
ERA

TE KOOP
€ 285.000,- K.K.



Oldebroekstraat 49
1507 LB ZAANDAM





Deze perfect onderhouden hoekwoning is gelegen aan een kindvriendelijk hofje met een grote groenstrook aan de zijkant op maar liefst 177 m² grond. De woning heeft een heerlijke tuin op het zonnige westen welke voorzien is van een ruime (7m1 x 3m1) vrijstaande geïsoleerde en verwarmde berging/hobbyruimte met een overheaddeur. Met vier slaapkamers en een moderne inrichting is de woning zo te betrekken. Gelegen nabij diverse voorzieningen zoals winkels, NS station en scholen.

Indeling:

Begane grond:

Entree, ruime hal met zeer veel daglicht door een ruim Velux dakraam, meterkast, modern en vergroot toilet met fontein met meubel, trapopgang, ruime tuingerichte woonkamer met gietvloer, moderne wandafwerking en stijlvolle openhaard. Via de schuifpui bereikt u de heerlijke onderhoudsvrije tuin op het westen welke voorzien is van een kleine aan het huis vaststaande berging en een zeer royale verwarmde schuur/hobbyruimte. De straatgerichte moderne keuken in U opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

1e verdieping:

Overloop, trapopgang naar 2e verdieping, drie slaapkamers alle voorzien van een laminaat vloerafwerking, een luxe volledig betegelde badkamer met een ruime inloop douche, wastafel in meubel, 2e toilet en vloerverwarming.



2e Verdieping:

voorzolder met cv opstelling, wasmachine- en drogeropstelling, bergruimte en een ruime zolderslaapkamer met Velux dakraam en inbouw gelhaard.

BIJZONDERHEDEN:

- Perceeloppervlak 177 m²
- Recht van erfpacht canon afgekocht voor 75 jaar (2061)
- Ruime verwarmde hobby-/bergruimte van ca. 22 m²
- Inhoud ca. 313 m³

Ouderdomsclausule

Koper is bekend met het feit dat deze woning meer dan 30 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.



Algemeen

Kenmerken



eengezinswoning,
hoekwoning



5 kamers,
waarvan 4 slaapkamers



woonoppervlakte ca 99 m²



tuin op het westen met
achterom



recht van erfpacht (canon)
afgekocht voor 75 jaar (2061)



gelegen nabij diverse
voorzieningen zoals winkels



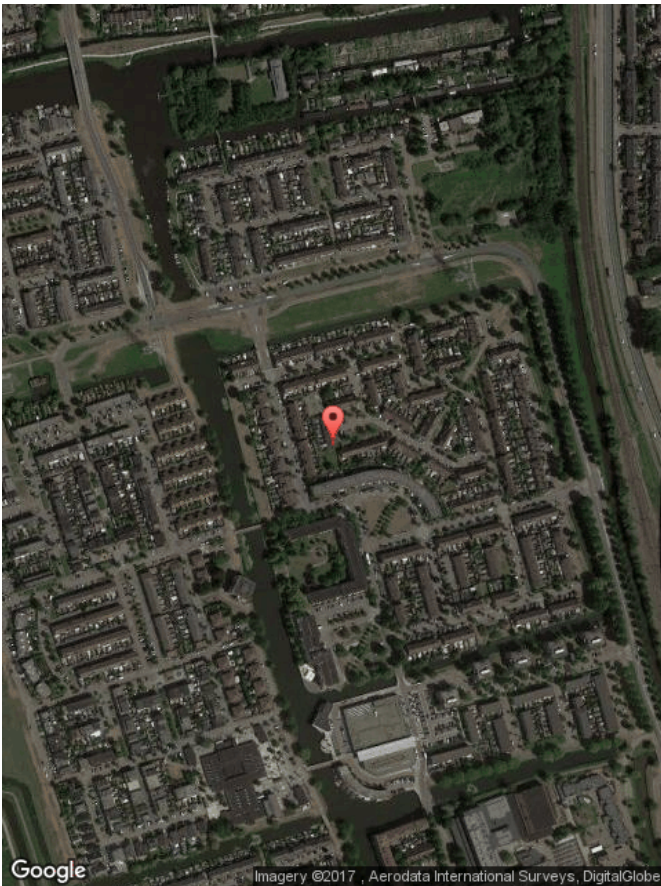
bouwjaar 1986



Oplevering in overleg







Kadastrale gegevens

Gemeente: Zaandam
 Sectie: P
 Perceel: 506
 Oppervlakte: 177 m2
 Eigendomsoort: erfpacht

Achtertuint

Ligging: westen
 Diepte: ± 6,1 m2
 Breedte: ± 7,1 m2
 Oppervlakte: ± ca 43 m2

Isolatie

dak-, muur-, vloerisolatie en dubbel glas.

Centrale verwarming/Warmwater

Type: c.v. ketel
 Merk: Intergas

ROERENDE ZAKEN				
	Bijlt achter	ter overname gaat mee	n.v.t.	
tuinaanleg/bestrating/beplanting	x			
buitenverlichting	x			
tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder		x		
tuinhuis/buitenberging	x			
kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x		
tuin: hoekbank en tafels			x	
tuin: potten, heater en tuinrek		x		
vlaggenmast	x			
brievenbus	x			
(voor) deur) bel	x			
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	x			
zonwering binnen			x	
gordijnrails		x		
gordijnen/vitrages		x		
rolgordijnen	x			
parketvloer/laminaat	x			
C.V. met toebehoren	x			
thermostaat	x			
mechanische ventilatie / luchtbehandeling	x			
(voorzet-)openhaard met toebehoren	x			
keukenblok met bovenkasten	x			
keuken(inbouw-)apparatuur				
afzuigkap, koelkast/vriezer	x			
combimagnetron	x			
vaatwasmachine, kookplaat	x			
alle verlichting behalve inbouw		x		
kasten		x		
spiegelwanden		x		
wastafels met accessoires	x			
tv, boxen, apparatuur, kastjes		x		
overige zaken te weten:				
bijzondere opmerkingen:				

ALGEMENE INFORMATIE

Brochure

Deze brochure is (met de grootste zorg) samengesteld op basis van door de verkoper (en/of derden) verstrekte informatie, aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend. De brochure houdt slechts een uitnodiging in tot het doen van een bod c.q. openen van de onder-handelingen.

Koopovereenkomst

Er is pas sprake van een bindende overeenkomst na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst door zowel verkoper als koper. Wij zijn niet gerechtigd tot het sluiten van een koopovereenkomst namens de verkoper. De verkoper beslist zelf of hij met u een schriftelijke koopovereenkomst wenst aan te gaan. Indien u specifieke wensen heeft, adviseren wij u om uw aankopend makelaar hiervan in kennis te stellen, zodat u met uw aankopend makelaar kunt onderzoeken of de woning aan uw wensen voldoet c.q. kan voldoen. Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van de verkoopdocumentatie (bijvoorbeeld ten aanzien van uw specifieke woonwensen), dan raden wij u aan die tijdig aan ons te stellen, bij voorkeur via de e-mail.

Voor woningen en appartementen waarvan de ouderdom 25 jaar of meer bedraagt, of wanneer de objectomschrijving dat nadrukkelijk aangeeft, geldt een ouderdomsclausule. Deze clausule houdt in dat het object niet de bouwkundige eigenschappen bezit die thans aan nieuwe woningen worden toegekend, en verkoper niet in staat voor de bouwkundige kwaliteit van het object en/ of onderdelen daarvan. De aspirant koper kan voor zijn rekening en risico een bouwkundig onderzoek laten uitvoeren.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal ERA Van De Steege een koopakte (laten) opstellen. Daarin wordt zoals te doen gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Voor-behouden, zoals bijvoorbeeld het verkrijgen van een financiering, nationale hypotheekgarantie of bouwkundige keuring, kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding is vermeld en over deze ontbindende voorwaarden overeenstemming is bereikt. De wettelijk verplichte 3 dagen bedenktijd voor de koper, wordt in de koopakte opgenomen.

Energielabel/ EPA Certificaat

Indien vereist en beschikbaar zal deze woning met energielabel en/of EPA Certificaat worden geleverd.

Notariskeuze

De notariskeuze is aan de koper omdat deze bij verkoop kosten koper betaalt aan de notaris. Tegenwoordig worden veel aktes opgesteld en gepasseerd door Stichting Akte Portaal (STAP). Hierbij komt de notaris op locatie bij het te verkopen object tezamen met verkoper, koper en makelaar.

Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning, dan kan advies omtrent de waarde van uw huidige woning u helpen bij het nemen van een aankoopbeslissing. Wij informeren u daarom graag vrijblijvend en kosteloos over de waarde en de mogelijke verkoop van uw woning. Dankzij ons lidmaatschap bij de ERA zijn wij altijd en overal in de gelegenheid om u van goed advies te voorzien.



HYPOTHEEK
Advies Noord Holland

“De nummer 1 in hypotheeken!”

Bij Hypotheek Advies Noord Holland bekijken we in een kosteloos intakegesprek wat uw situatie is en wat u zou kunnen lenen. Op basis daarvan gaat u op zoek naar een woning. Als u de woning heeft gevonden en wilt dat wij u helpen bij de financiering, dan verzorgen we een compleet financieel advies voor een scherp tarief. Daarna bemiddelen we voor u bij het afsluiten van de hypotheek en de benodigde verzekeringen. Als alles is geregeld, dan bent u altijd bij ons welkom met uw vragen achteraf.

Waar vindt u ons?



Krommenie

Zuiderhoofdstraat 26
075 - 76 00 220

Zaandam

Peperstraat 147
075 - 670 55 66

Hoorn

Gouw 2
0229 - 76 00 33



Ook vestigingen in Alkmaar, Amsterdam (2) en Drechterland.

www.hanh.nl

ERA-makelaars hebben als missie om de woonwensen van hun opdrachtgevers te vervullen. De manier waarop zij dat doen, moet aan de hoogste kwaliteitseisen voldoen. Om dit te realiseren wordt de klanttevredenheid voortdurend gemeten. De ERA dienstverlening dient door onze opdrachtgevers te worden beloofd met een 9 op een schaal van 1 tot 10.

ERA-makelaars vormen een select netwerk van kwaliteitsmakelaars. Dit netwerk is actief in meer dan 35 landen ter wereld en kent rond de 3.500 aangesloten kantoren.

Hoe verschillend al die 35 landen ook zijn, opvallend is dat vrijwel alle verkopers van huizen in al die landen de volgende behoeften met elkaar delen:

1. snelle verkoop
2. optimale prijs
3. geen zorgen achteraf

ERA-makelaars concentreren zich op deze drie basisbehoeften bij iedere opdrachtgever.

Kijk voor meer informatie in deze brochure of op www.era.nl.

ERA. STERK DOOR SERVICE

ERA Van De Steege

Wij zijn er voor u!!!

ERA Van De Steege is een makelaarsbedrijf met meerdere specialismen dat ruim 40 jaar actief is. Wij stellen ons ten doel met behulp van optimale inzet, uitgebreide marketing, doortastende trainingen en de juiste aanpak het beste resultaat te verkrijgen voor onze opdrachtgever. Wij stellen onze opdrachtgever en diens belangen voorop. Door de jaren heen is er een schat aan kennis vergaard die wij dagelijks aanwenden en met grote regelmaat vernieuwen. Tevens is in de loop der jaren een enorm referentienetwerk opgebouwd van tevreden opdrachtgevers die bij ons terugkeren of actief familie en kennissen naar ons toesturen. Onze medewerkers zijn nimmer uitgeleerd en zorgen ervoor op de hoogte te zijn van alle nieuwe ontwikkelingen op ons vakgebied. Kwaliteit en service staan bij ons hoog in het vaandel. De kantoren van ERA Van De Steege zijn gevestigd in Amsterdam-Noord, Amsterdam-West, Diemen, Almere en Zaanstad.

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan deze brochure worden ontleend. De akte van levering dient te worden ondertekend bij een regionale notaris. Indien u vragen heeft over deze woning, andere woningen of onze dienstverlening dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

ERA Van De Steege Zaanstad
Zuiderhoofdstraat 26
1561 AM Krommenie
Tel: 075 - 201 0 201
E-mail: zaanstad@vandesteege.nl
Internet: www.vandesteege.nl

