

# Piccolo 5A

Zaandam

€ 649.500,- k.k.

VAN DE  
**STEEGE**

powered by





Zeer recent opgeleverd en aan vaarwater gelegen herenhuis van maar liefst 243 m2 met een eigen parkeerplaats!

Deze prachtige en ruime woning is gelegen in nieuwbouwproject "de Eilanden " op steenworp afstand van het centrum van Zaandam. De woningen worden/zijn gebouwd in de kenmerkende Zaanse stijl. Er zal achter de woning een sloot uitgegraven worden waardoor er een bootje aan de eigen tuin kan worden afgemeerd. Het water zal toegang bieden tot open vaarwater richting Amsterdam en verder de Zaanstreek in.

**Indeling:**

Begane grond: Je komt binnen in de hal met de meterkast, een interne berging en het eerste toilet. Deze ruime hal biedt toegang tot de open keuken welke is voorzien bijna alle denkbare inbouwapparatuur en de uitgebouwde woonkamer. De woonkamer is aan de achterzijde gelegen en geeft toegang tot de nog aan te leggen achtertuin welke aan vaarwater zal komen te liggen.

1e Verdieping: Op deze verdieping zijn drie riante slaapkamers en de eerste badkamer gelegen. Deze badkamer is voorzien van een inloopdouche toilet en wastafelmeubel. Tevens is op de verdieping een berging met wasmachine aansluiting.

2e Verdieping: Deze verdieping heeft dezelfde indeling als de eerste verdieping.

3e verdieping: Hier vind je een ruime en nog in te delen zolder welke toegang geeft tot het zonnige dakterras.

Voor een verdere indruk van de indeling kun je de bijgesloten plattegronden bekijken.





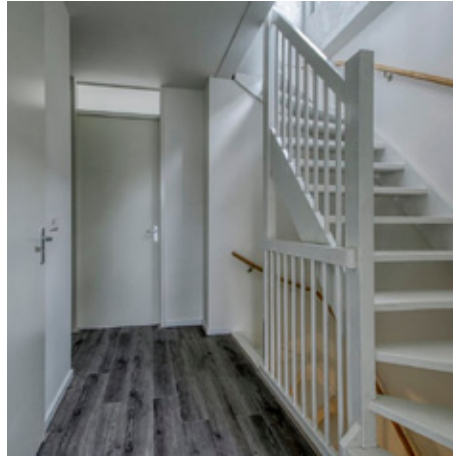
### **Ligging:**

De woning ligt in een rustige buurt, maar toch op een centrale locatie. Binnen vijf minuten loop je naar NS-station Zaandam, waarvandaan je in twaalf minuten naar Amsterdam Centraal reist of in 20 minuten naar Schiphol. Uitvalswegen richting Amsterdam, Haarlem en Purmerend zijn snel en eenvoudig aan te rijden.

Vanzelfsprekend zijn alle denkbare voorzieningen op korte afstand te vinden. Vlakbij kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen en het centrum van Zaandam biedt een uitgebreid winkelaanbod en vele uitgaansgelegenheden, zoals cafés, restaurants, een theater, een poppodium, een bioscoop en een filmhuis.

Voor de kinderen vind je om de hoek kinderopvang en een basisschool, maar ook voortgezet onderwijs is in de buurt. En ook op sportief gebied is er veel te doen in de omgeving. Van fitness- en sportcentra, atletiek-, hockey-, tennis- en voetbalverenigingen tot dansscholen, yogacentra en meer. Ook de natuur van het Westzijderveld ligt om de hoek, met open vaarwater en een rustieke kinderboerderij.





#### **Eigendomssituatie:**

De woning is gelegen op in erfpacht uitgegeven grond, welke formeel eigendom is van de gemeente Zaandam. De jaarlijkse vergoeding voor het gebruik van deze grond (de erfpachtcanon) bedraagt € 1930,91 tot en met 30 april 2042. Op deze erfpacht zijn de Algemene bepalingen van voortdurende erfpacht 1991 (5-jaarlijkse indexering) van toepassing. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Zaandam.

#### **Bijzonderheden:**

- Woonoppervlakte bedraagt 243 m<sup>2</sup>
- Eigen parkeerplaats met beugel
- Gelegen aan vaarwater
- Erfpachtcanon bedraagt jaarlijks € 1930,91

#### **Kadastrale gegevens:**

Gemeente : Zaandam      Sectie : K  
Perceelnummer : 13493      Oppervlakte : 152 m<sup>2</sup>











## Algemeen / kenmerken



Herenhuis, tussenwoning



8 Kamers, waarvan 7  
slaapkamers



Woonoppervlakte ca 243 m2



Achtertuintje gelegen aan  
vaarwater



Erfpachtcanon jaarlijks  
€ 1.930,91



Gelegen in nieuwbouwproject  
"de Eilanden"



Bouwjaar 2019



Oplevering kan snel



# Lijst van zaken

|   | blijft achter | gaat mee | ter overname | n.v.t. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
| Woning                                    |               |          |              |        |
| Interieur                                 |               |          |              |        |
| Verlichting, te weten:                    |               |          |              |        |
| - inbouwspots/dimmers                     |               |          |              | X      |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | X             |          |              |        |
| - losse (hang)lampen                      |               |          | X            |        |
| -   |               |          | X            |        |
| -   |               |          | X            |        |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |               |          |              |        |
| - gordijnrails                            |               |          | X            |        |
| - gordijnen                               |               |          | X            |        |
| - overgordijnen                           |               |          | X            |        |
| - vitrages                                |               |          | X            |        |
| - rolgordijnen                            |               |          | X            |        |
| - lamellen                                |               |          | X            |        |
| - jaloezieën                              |               |          | X            |        |
| - (losse) horren/rolhorren                |               |          | X            |        |
| -   |               |          | X            |        |
| -   |               |          | X            |        |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |               |          |              |        |
| - vloerbedekking                          |               | X        |              |        |
| - parketvloer                             |               | X        |              |        |
| - houten vloer(delen)                     |               | X        |              |        |
| - laminaat                                |               | X        |              |        |
| - plavuizen                               |               |          | X            |        |
| -   |               |          | X            |        |
| -   |               |          | X            |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren        |               |          |              |        |
| Allesbrander                              |               |          | X            |        |
| Houtkachel                                |               |          | X            |        |
| (Gas)kachels                              |               |          | X            |        |
| Designradiator(en)                        | X             |          |              |        |
| Radiatorafwerking                         | X             |          |              |        |
| Overig, te weten:                         |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                           | X             |          |              |        |
| - schilderij ophangstelsysteem            |               |          | X            |        |
| -   |               |          | X            |        |
| -   |               |          | X            |        |
| Keuken                                    |               |          |              |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)              | X             |          |              |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:      | X             |          |              |        |
| - kookplaat                               | X             |          |              |        |
| - (gas)fornuis                            | X             |          |              |        |
| - afzuigkap                               | X             |          |              |        |
| - magnetron                               | X             |          |              |        |
| - oven                                    | X             |          |              |        |
| - combi-oven/combimagnetron               | X             |          |              |        |
| - koelkast                                | X             |          |              |        |
| - vriezer                                 | X             |          |              |        |
| - koel-vriescombinatie                    | X             |          |              |        |
| - vaatwasser                              | X             |          |              |        |
| - Quooker                                 | X             |          |              |        |
| - koffiezetapparaat                       |               |          | X            |        |
| -   |               |          | X            |        |
| -   |               |          | X            |        |
| -   |               |          | X            |        |
| Keukenaccessoires                         |               |          | X            |        |
| -   |               |          | X            |        |
| -   |               |          | X            |        |
| Sanitair/sauna                            |               |          |              |        |
| Toilet met de volgende toebehoren:        |               |          |              |        |
| - toilet                                  | X             |          |              |        |
| - toilethouder                            | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)                   |               |          | X            |        |
| - fontein                                 | X             |          |              |        |
| -   |               |          | X            |        |
| -   |               |          | X            |        |
| Badkamer met de volgende toebehoren:      |               |          |              |        |
| - ligbad                                  |               |          | X            |        |
| - jacuzzi/whirlpool                       |               |          | X            |        |
| - douche (cabine/scherm)                  | X             |          |              |        |
| - stoomdouche (cabine)                    |               |          | X            |        |
| - wastafel                                | X             |          |              |        |

|  | blijft achter | gaat mee | ter overname | n.v.t. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| - wastafelmeubel   |               | X        |              |        |
| - planchet   |               |          |              | X      |
| - toiletkast   |               |          |              | X      |
| - toilet   | X             |          |              |        |
| - toilethouder   |               |          |              | X      |
| - toiletborstel(houder)  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| Sauna met toebehoren   |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing   |               |          |              |        |
| Schotel/antenne  |               |          |              | X      |
| Brievenbus   |               |          |              | X      |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |        |
| Alarminstallatie   |               |          |              | X      |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie  | X             |          |              |        |
| Rookmelders  | X             |          |              |        |
| Screens/rolluiken  |               |          |              | X      |
| CV met toebehoren  | X             |          |              |        |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |        |
| Warmwatervoorziening, te weten:  |               |          |              |        |
| - via CV-installatie   | X             |          |              |        |
| - boiler   | X             |          |              |        |
| - close-in boiler  |               |          |              | X      |
| - geiser   | X             |          |              |        |
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| Mechanische ventilatie   | X             |          |              |        |
| Luchtbehandeling   | X             |          |              |        |
| Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)  |               |          |              | X      |
| Isolatievoorzieningen  |               |          |              |        |
| (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:   |               |          |              |        |
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting  |               |          |              | X      |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat  |               |          |              | X      |
| Waterslot wasautomaat  |               |          |              | X      |
| Zonnepanelen   |               |          |              | X      |
| Tuin   |               |          |              |        |
| Inrichting   |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating  |               |          |              | X      |
| Beplanting   |               |          |              | X      |
| Verlichting/installaties   |               |          |              |        |
| Buitenverlichting  |               |          |              | X      |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder   |               |          |              | X      |
| Bebouwing  |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging   |               |          |              | X      |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging  |               |          |              | X      |
| (Broei)kas   |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| Overig   |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten:  |               |          |              |        |
| - (sier)hek  |               |          |              | X      |
| - vlaggenmast(houder)  |               |          |              | 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   |               |          |              | X      |
| Keuken/tuin/kozijnen   |               |          |              | X      |
| Intelligente thermostaten e.d.   |               |          |              | X      |
| Stadsverwarming  |               |          |              | X      |
| Zonnepanelen   |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:   |               |          |              |        |

# Algemene informatie

## 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.

## Koopovereenkomst

Voor woningen en appartementen waarvan de ouderdom 25 jaar of meer bedraagt, of wanneer de objectomschrijving dat nadrukkelijk aangeeft, wordt een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen. Deze clausule houdt in dat het object niet de bouwkundige eigenschappen bezit die thans aan nieuwe woningen worden toegekend en verkoper niet instaat voor de bouwkundige kwaliteit van het object en/ of onderdelen daarvan. De aspirantkoper kan voor zijn rekening en risico en bouwkundig onderzoek laten uitvoeren. Dit zal zo nodig in de koopakte worden gezet.

## Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. Indien er na het sluiten van een mondelinge overeenkomst binnen 7 werkdagen geen koopakte is opgemaakt en door beide partijen ondertekend kan de verkoper zich vrij achten om met andere partijen in zee te gaan.

## NEN 2580

De gebruikersoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde 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 voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering.

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.



# VAN DE STEEGE



## **ERA Van De Steege**

Zuiderhoofdstraat 26 | 1561 AM Krommenie | T. 075-2010201  
zaanstad@vandestege.nl | [www.vandestege.nl](http://www.vandestege.nl)