



Ringweg 80

Zaandam

€ 375.000,- k.k.

VAN DE
STEEGE

powered by
ERA
REAL ESTATE



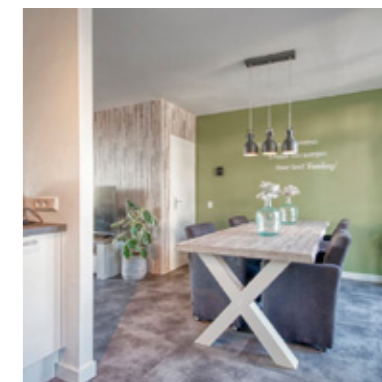
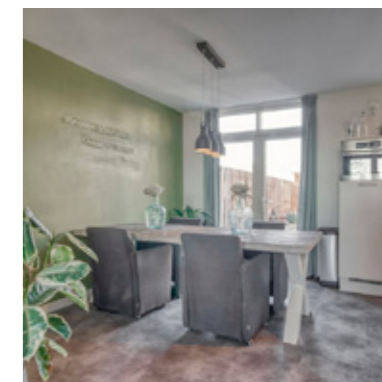
Moderne en luxe afgewerkte hoekwoning met garage op eigen grond!

Wonen nabij het centrum van Zaandam en toch het gevoel hebben lekker buiten te wonen. Deze fraaie hoekwoning met vrij uitzicht en garage geeft je dit gevoel. De woning ligt vrij aan het begin van de Ringweg met om de hoek een basisschool en kinderopvang.

Zowel aan de voor- als achterkant is er een fijne tuin waar je heerlijk kunt zitten. Bij binnenkomst is de voormalige berging aan de voorkant bij het woongedeelte is getrokken. Dit is nu de entree met garderobe en een strak afgewerkt toilet. De meterkast is volledig vernieuwd. De woonkamer is aan de voorzijde en aan de achterzijde is een luxe open keuken die van alle gemakken is voorzien. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Op de 1e verdieping zijn drie goede slaapkamers en een fantastische badkamer, hier is niets aan het toeval overgelaten. Een fraaie dubbele wastafel van hardsteen, een ligbad en een inloopdouche. Natuurlijk is hier ook een tweede toilet aanwezig.

Via de vaste trap bereiken we de 2e verdieping. Zowel aan de voor- als achterkant is een dakkapel geplaatst zodat dit een optimale ruimte is geworden. De 4e slaapkamer is dan ook zeer royaal over de gehele lengte van de woning, Je zou er ook twee kamers van kunnen maken. Tevens is op deze verdieping ook de CV opstelling.



Parkeren kan gratis voor de deur. De straat is aan 1 kant bebouwd waardoor je bijna altijd verzekerd bent van een parkeerplek en zo niet dan kunt je op eigen terrein of in de garage je auto kwijt. De garage is ruim en biedt ook extra bergruimte. Achter in de tuin is er veranda, hier kan je overdekt genieten tot in de kleine uurtjes. Achter de woning is veel ruimte en ook een leuke speeltuin.

Voorziening zijn in de nabijheid. Zo is er een supermarkt op loopafstand of ietsje verderop het NS station (5 minuten fietsen), vanaf hier ben je 1 station verwijderd van Amsterdam Sloterdijk en maar 2 stations van Amsterdam Centraal Aan de andere kant van het NS station is meteen in het bruisende centrum van Zaandam. Kortom een hele fijne plek om te wonen en uitermate geschikt voor een groot gezin. Goede aansluiting op A8, A9 en A10.

Bijzonderheden:

De keuken is voorzien van vaatwasser, koel-/combinatie, combi-oven, inductie kookplaat en boiler
Openslaande tuindeuren naar de fraai aangelegde tuin met houten berging

Achtertuintje voorzien van hardstenen tegels

Supermarkt op loopafstand, alsmede de basisschool en kinderopvang

Op luttele minuten afstand is het centrum van Zaandam

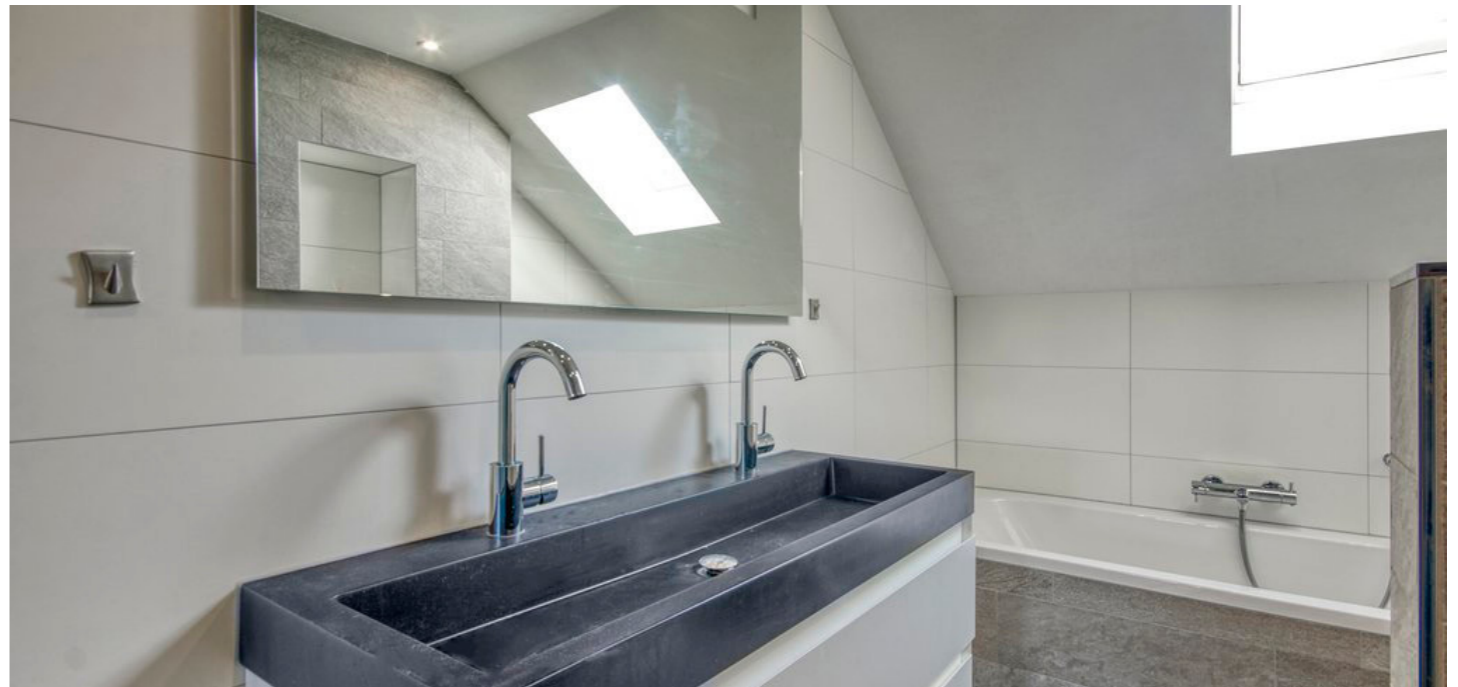
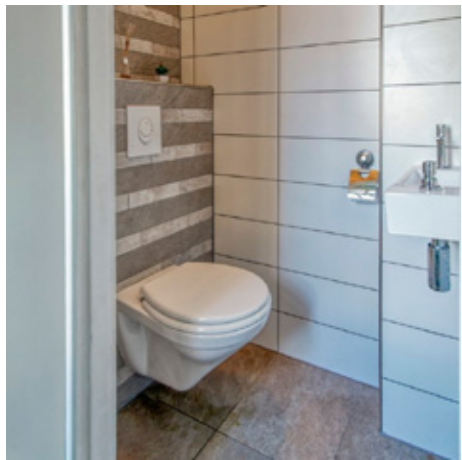


In de afgelopen 2,5 jaar is de woning volledig verbouwd:

- Nieuwe badkamer met ligbad en grote inloop douche
- Nieuwe keuken met inbouw apparatuur
- Nieuwe groepenkast
- Nieuwe rioleringen in het huis
- Beneden verdieping is opnieuw gestuukt
- Vloerverwarming is nieuwe unit ingezet
- Dakkapellen zijn uit 2014
- Buitenkant ramen geschilderd
- Ventilatie systeem gemaakt
- Verwarming op zolder gemaakt
- Leidingen voor wasmachine is opnieuw aangelegd
- Nieuwe achterpui van kunststof met openslaande deuren
- Voorkant schuur is bij huis betrokken, volledig geïsoleerd met nieuwe vloer
- Beneden de WC volledig vervangen.
- Nieuwe pvc vloer.
- Nieuwe kunststof voordeur
- Buitenkant schuur geschilderd

Ouderdomsclausule

In de koopakte zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 35 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 120 m²



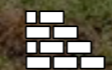
Aan de voor- en achterkant een fijne tuin



176 m² Eigen grond



Nabij het centrum van Zaandam



Bouwjaar 1984



Oplevering in overleg



Lijst van zaken

	bijlt achter	ter overname	gaaf mee	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen			X	
- eettafel lamp			X	
- keukenlampen			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
- PVC	X			
-				X
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorwerking	X			
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsteeem				X
-				X
-				X
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- 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
Keukenaccessoires				X
-				X
-				X
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	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			

	bijlt achter	ter overname	gaaf mee	n.v.t.
- wastafelmeubel			X	
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet			X	
- toiletrolhouder			X	
- toiletborstel(houder)			X	
-				X
-				X
Sauna met toebehoren				X
-				X

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievbus			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 inderingen 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