

SWEERS & BOYS

MAKELAARDIJ



Prins Hendrikkade 59 Zaandam

Vraagprijs € 435.000,= k.k.

Sweers & Boys Makelaardij
Emmalaan 25
1075 AT, AMSTERDAM
Tel: (0)20 671 38 79
E-mail: pauline@sweersboys.nl
www.sweersboys.nl

Omschrijving

Te Koop een karakteristiek woonhuis met voor- en achtertuin en een geweldig uitzicht over het vaarwater van de Voorzaan.

Het woonhuis heeft een oppervlakte van ca 104 m² (ca 167 m² BVO), de voor- en achtertuin zijn tezamen ca 60 m².

De rustige Prins Hendrikkade met ruime groenstrook aan de waterkant is gesitueerd in Zaandam Zuid, Burgemeestersbuurt en op loopafstand van het centrum. Naast diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen zijn hier ook speciaalzaken, gezellige restaurants en terrasjes te vinden zijn. Dit evenals filmtheater De Fabriek en het Zaantheater.

Het is een kindvriendelijke omgeving waar zich verschillende basisscholen en kinderopvang-locaties bevinden. Ook heeft Zaandam diverse middelbare scholen.

Indeling

Voortuin met toegangsdeur tot **begane grond** en een direct aan de tuin grenzende toegangsdeur (gedeeld met buurpand) naar de achtertuin. Tochtportaal met meterkast en garderobe. Woon-/eetkamer met openhaard en een erker aan de voorzijde. Stenen uitbouw aan achterzijde met keuken en een badkamer. Vanuit deze uitbouw is de achtertuin toegankelijk. Aangrenzend aan uitbouw een extra ruimte. Vanuit de woon-/eetkamer is de eerste verdieping bereikbaar.

De voortuin heeft middag-/avondzon en een vrij zicht op de groenstrook en het vaarwater. Boven de entree deur bevindt zich een fraai glas-in-lood raam. Ook de woon-/eetkamer beschikt aan zowel aan de voor- als achterzijde over glas-in-lood ramen. De plafondhoogte van de woon-/eetkamer is ca 3.15 m. In de beschutte achtertuin kan er gedurende de ochtend en middag worden genoten van de zon. Vanuit de achtertuin is het aan weerszijde afgesloten pad tussen de panden nr 59 en nr 60 toegankelijk.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot een drietal (slaap)kamers en een apart toilet. De (slaap)kamer aan de voorzijde heeft een wastafelmeubel en openslaande deuren naar een balkon. De (slaap)kamer aan de achterzijde heeft toegang tot de zolder.

De (slaap)kamers aan zowel de voor- en achterzijde als ook de derde (slaap)kamer zijn fijne lichte kamers. Daarbij zijn de (slaap)kamers aan zowel de voor- en achterzijde ruim bemeten te noemen.

Zolder

Opslagruimte.

De zolder is middels een 'niet vaste' trap toegankelijk en als opslag in gebruik geweest.

Bereikbaarheid

Ten opzichte van zowel het openbaar- als eigen vervoer is het woonhuis gunstig gesitueerd. Op loopafstand is een bushalte. Vanaf Treinstation Zaandam (ca 7 fietsminuten) gaan verschillende bus- en treinverbindingen naar o.a. Amsterdam, Purmerend en Alkmaar. De opritten naar de snelwegen A7 en A8 zijn op korte rijafstand.

Parkeren

Parkeren op de openbare weg.

Eigendomssituatie

Eigen grond

Omschrijving registergoed

Het woonhuis met erf en verdere aanhorigheden te Zaandam aan de Prins Hendrikkade 59. Kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie I nummer 2540, groot één are achtenveertig centiare.

Bijzonderheden

- Woonhuis aan het water de Voorzaan;
- Heerlijke voor- en achtertuin met achterom;
- Eigen grond;
- Bouwjaar 1907;
- Deels dubbele beglazing en voorzetramen;
- Enkele fraaie glas-in-lood ramen;
- Originele fundering welke wordt gemonitord;
- Woonhuis dient te worden aangepast naar de eisen van deze tijd;
- In de koopakte worden een ouderdoms- en niet bewoners clause opgenomen;
- Boedelnotaris Amson & Kolhoff notarissen te Amstelveen

Gegevens van meetrapport: opgesteld conform de branchebrede meetinstructies (BBMI) op basis van de NEN 2580:2007 NL 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen'

Gebruiksopp. wonen 103,5 m² (BVO 166,5 m²)

Gebruiksopp. overige inpandige ruimte 0 m²

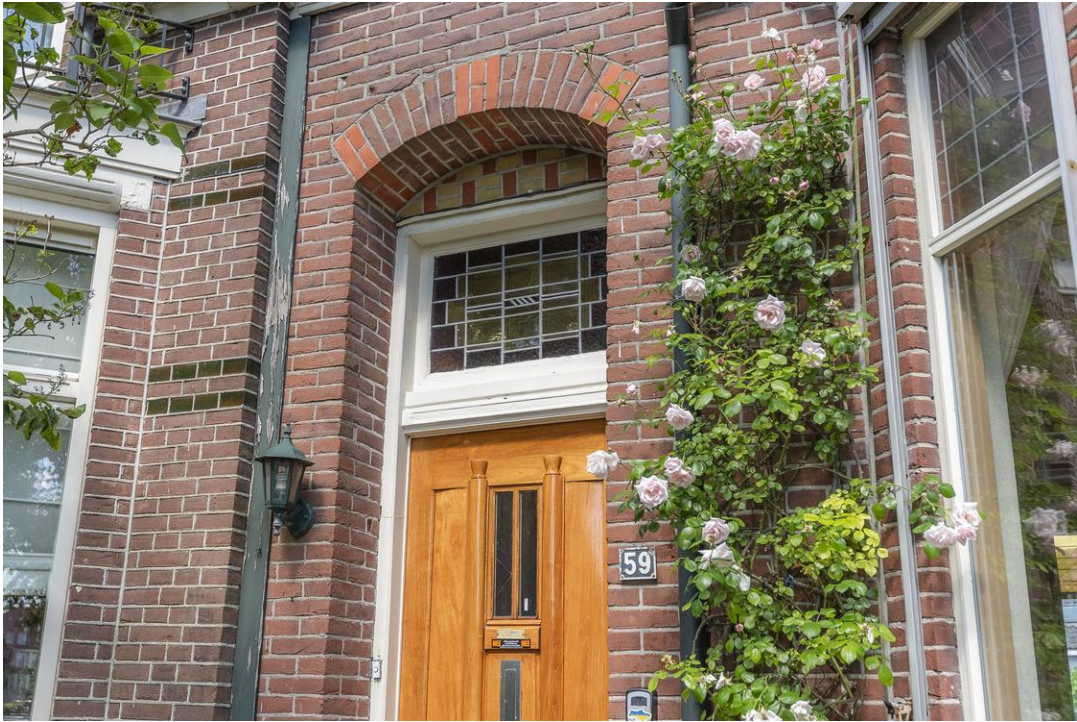
Gebruiksopp. gebouw gebonden buitenruimten 2,2 m²

Gebruiksopp. externe berging 0 m²

Kadastrale grootte, volgens eigendomsinformatie: 148 m²

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden..

























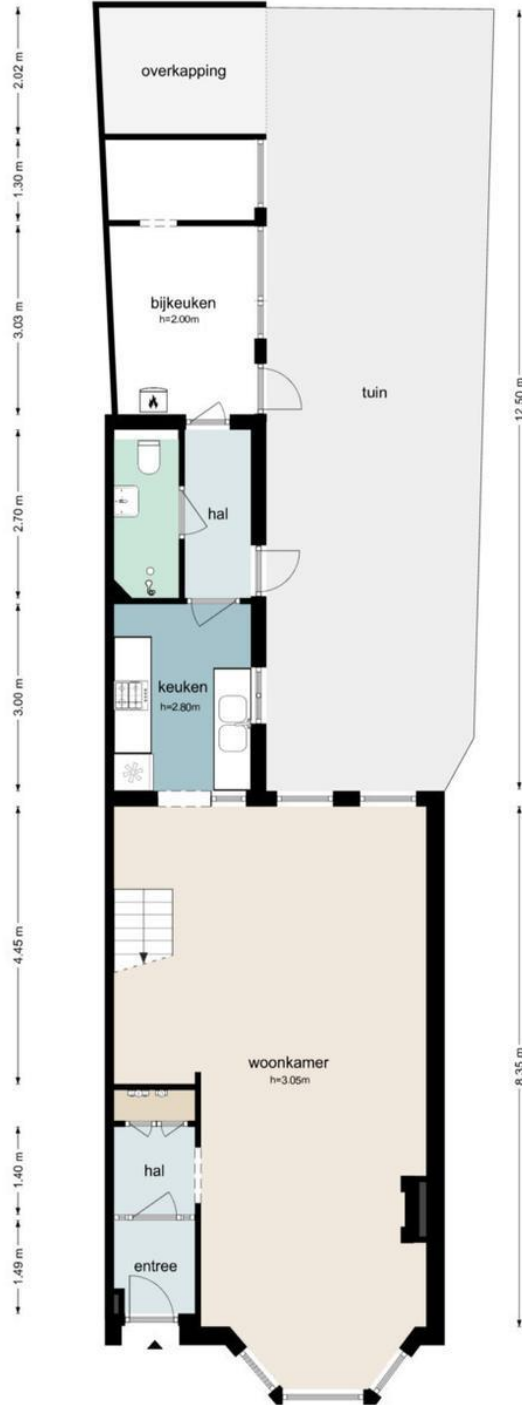


Plattegrond

Prins Hendrikkade 59 - Zaandam
Begane Grond



2.32 m
2.70 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl

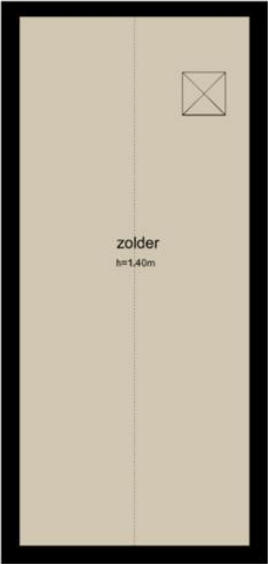
Plattegrond

Prins Hendrikkade 59 - Zaandam
Tweede Verdieping



3.70 m

8.47 m



8.47 m

3.70 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Notariskeuze

De koopakte zal – binnen 1 week na overeenstemming - worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Amsterdam, én getekend bij een door de verkoper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoek plicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Dit houdt kort samengevat in: drie dagen bedenktijd voor de koper (consument) en het schriftelijk vastleggen van de koop.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Contactgegevens

Sweers & Boys B.V.
Emmalaan 25
1075 AT, AMSTERDAM
Tel: (0)20 671 38 79

E-mail : pauline@sweersboys.nl
Mobiel : 0638 787122
Internet : www.sweersboys.nl