

HOGENDIJK 100 ZAANDAM

STATIG EN RUIM WONEN IN HET CENTRUM



Simone Dijkman
MAKELAARDIJ

Vraagprijs € 750.000,- k.k.

Bijzonderheden:

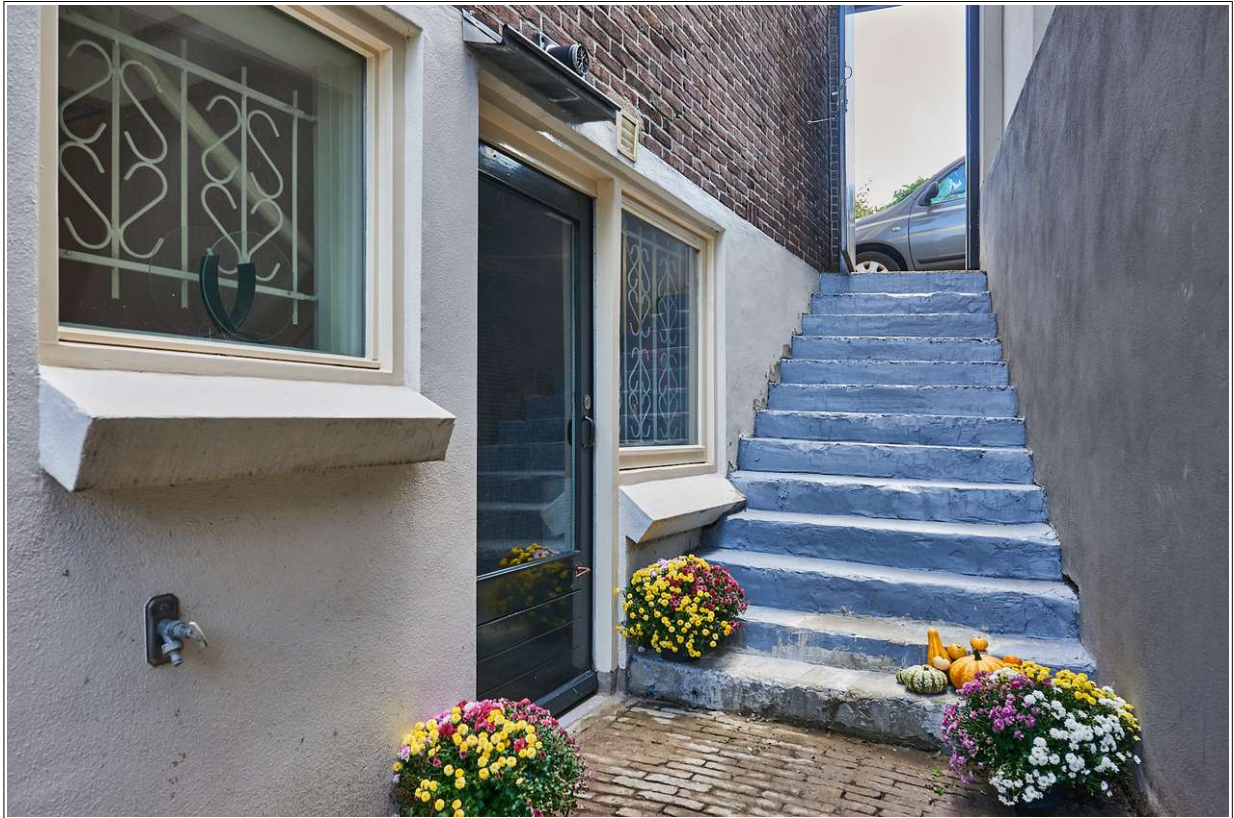
Bouwjaar woning	: Circa 1929, fundering vernieuwd in 2000
Inhoud woning	: Circa 750m ³
Woonoppervlakte	: Circa 228m ²
Oppervlakte grond	: 219m ² eigen grond
Oppervlakte woonkamer/keuken	: Circa 54m ²
souterrain/werkkamer	: Circa 24m ²
souterrain/berging	: Circa 21m ² en 4m ²
badkamer	: Circa 6m ² , 5m ²
slaapkamer	: Circa 28m ² , 13m ² , 14m ²
garderobe	: Circa 10m ²
balkon	: Circa 5m ² , 15,8m ² , 8,8m ²
terras	: Circa 19m ² (onderheid)
schuur	: Circa 12m ²
Tuinligging	: Noordwest, 9 meter breed en 10 meter diep
Isolatie ramen	: Grotendeels
Dakisolatie	: Ja
Muurisolatie	: Ja
Vloerisolatie	: Ja
EPA label en klasse	: Nog niet aanwezig
Onderhoud woning binnen	: Goed
Onderhoud woning buiten	: Goed
Keuken bouwjaar	: Circa 2000
Apparatuur	: Afzuigkap, gasfornuis, combi magnetron (2017) vaatwasser (2015), close in boiler
Kleur	: Houtkleur
Bijzondere erfdienstbaarheden	: Geen, zie eigendomsbewijs
Verwarming middels	: Atag combiketel bouwjaar: circa 2008 Vloerverwarming in het gehele souterrain
Oplevering	: In overleg, kan snel

Kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie K, nummer 10852, groot 219ca eigen grond

Een kijkje in en om de woning:



Souterrain







Dijkniveau





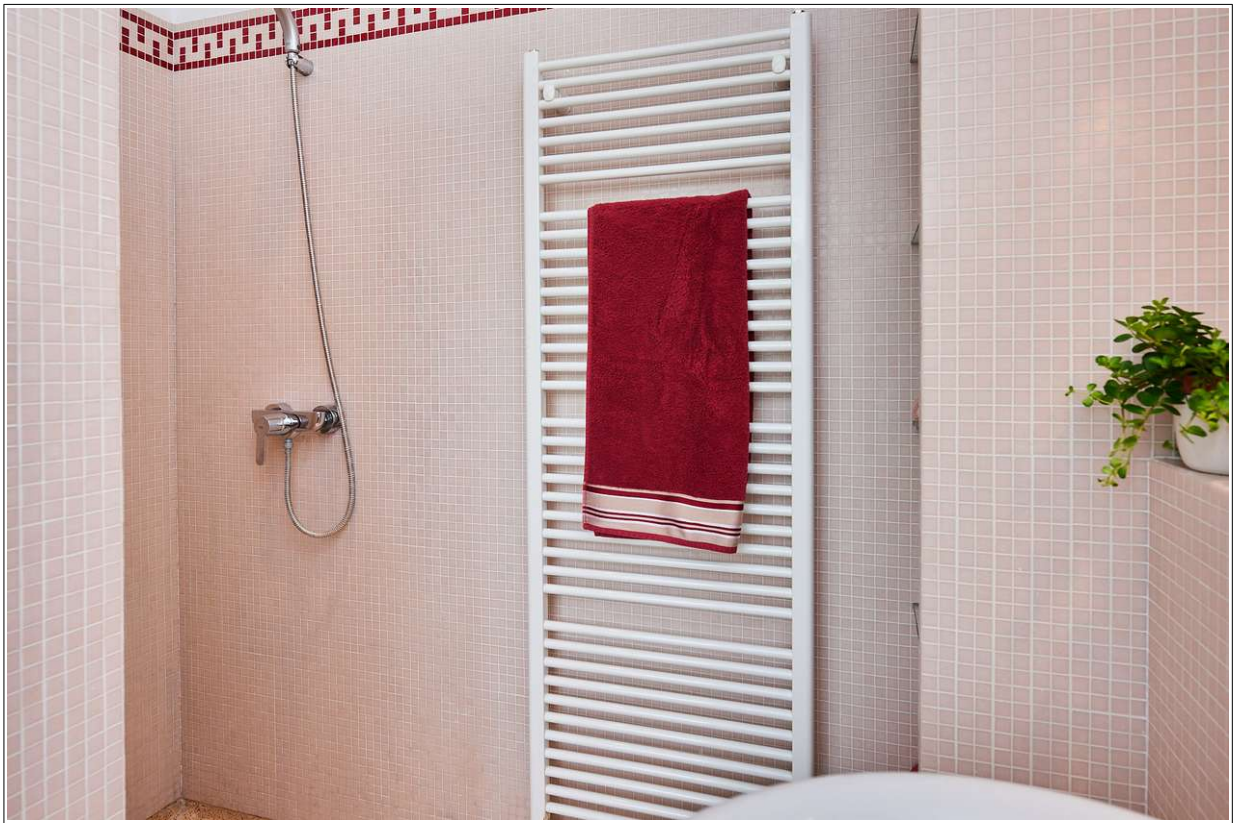














1^e verdieping

















2^e verdieping













Buitenleven







Indeling:

Souterrain : Van binnenuit te bereiken via de voordeur en dan naar beneden of via de steeg naar beneden alwaar een toegangsdeur naar het souterrain is of via de openslaande tuindeuren. De voorkant is in gebruik als berging, opstelling CV installatie en de unit voor de vloerverwarming. Er is hal welke toegang geeft tot de voormalige badkamer. Dit is nu de wasmachineruimte en opstelling voor de droger en er is een vaste wasbak aanwezig. Aan de achterkant is een royale kamer welke nu in gebruik is als werkkamer, maar ook uitermate geschikt is als slaapkamer of studio. De kamer wordt van het halletje gescheiden door glas in lood schuifdeuren. De kamer heeft openslaande deuren naar de zonnige achtertuin en het onderheid terras met kleine aangebouwde berging en een ruime vrijstaande houten berging. Er is een eigen inrit dus men kan met de auto op eigen terrein parkeren.

Begane grond : Deze verdieping zit op dijkniveau met de voormalige winkel aan de voorkant. In de voormalige winkel zit een voordeur die eigenlijk niet gebruikt wordt. De echte voordeur zit naast de steeg. Men komt in een ruime hal met trapopgang naar de boven gelegen verdieping en trap naar het souterrain. In de hal treffen we de uitgebreide meterkast aan voorzien van moderne automaten en het toilet met granito vloer en vloerverwarming. Naast de voordeur is de voormalige winkel welke nu in gebruik is als garderobe kamer. Aan de achterkant is de zeer royale slaapkamer met inloopkast, en eigen badkamer. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, inloopdouche en vloerverwarming. Tevens heeft deze slaapkamer toegang tot een royaal terras welke over de gehele breedte van deze verdieping is gelegen. De slaapkamer is nog voorzien van de authentieke glas in lood ramen.

1e Verdieping : Overloop met trapopgang naar de bovenste verdieping. Via de glazen openslaande deuren staan we in de ruime woonkamer met erker aan de voorkant. De voorkant heeft schitterend uitzicht over de haven en het Zaaneland. Aan de achterkant is de woonkeuken met glas in lood schuifdeuren en er is nog een erker welke nu in gebruik is als werkplek. Hier zijn voorzetrampen voor het authentieke glas in lood gezet. Tevens is hier ook weer een balkon met fraai uitzicht over de tuin en het achtergelegen terrein. Hier is een ruim perceel groen wat niet bebouwd mag worden.

2e Verdieping : Te bereiken via vaste trap. Aan de voorkant treffen we de 2^e badkamer aan. Deze is voorzien van een dubbele wastafel, inloopdouche en ligbad. Tevens is hier vloerverwarming aanwezig. Naast de badkamer is een slaapkamer, welke toegang geeft tot de bevoerde vloering. Op de overloop is een separaat toilet met fontein. Aan de achterkant is een royale slaapkamer met openslaande deuren naar het terras. Vanaf hier heeft u prachtig uitzicht.

Bijzonderheden:

- Statig herenhuis gelegen in het centrum van Zaandam
- **Eigen grond en nieuwe fundering!**
- Goed onderhouden herenhuis
- Gevels zijn opnieuw gevoegd en voorzien van isolatie
- Elektra grotendeels vernieuwd
- Moderne uitgebreide meterkast voorzien van automaten en aardlekschakelaars
- Parkeren op eigen terrein
- Groot onderdeel terras aan de achterkant bij de tuin
- Maar liefst 3 terrassen en 4 verdiepingen
- Mogelijkheid om op dijkniveau nog een slaapkamer te creëren
- In 2003 is de woning ingrijpend verbouwd, van woon-winkelpand naar volledig wonen met 2 badkamers en 4 slaapkamers en versteviging van de hele constructie van het pand
- De woning biedt diverse mogelijkheden voor wonen en werken
- Dakhout en dakpannen zijn vernieuwd. Dakgoten vernieuwd in 2017
- Erker voorzijde in 2003 geheel vernieuwd met nieuw glas in lood ramen
- Ruime stadstuin met veel zon en rustige ligging midden in de stad
- Doorzonwoonkamer met schitterend uitzicht over de jachthaven
- Achterkant fraai uitzicht, ruimte en lucht daar het groene terrein niet bebouwd mag worden
- Buitenkraan bij achtergevel
- In de koopovereenkomst wordt een kettingbeding opgenomen dat de woning niet gesplitst mag worden en dat dit iedere keer bij verkoop overgaat op de nieuwe eigenaar
- Parkeervergunning voor bewoners komt op € 104,04 per jaar
- Gelegen in de Russische buurt met het Czaar Peterhuisje
- Winkels en basisschool om de hoek
- De dam met een diversiteit aan restaurantjes en kroegen
- De Dam tot Dam loop eindigt bij u om de hoek op de Peperstraat
- Zaantheater aan het einde van de straat
- Jachthaven voor de deur
- Op donderdag en zaterdag is er de gezellige markt op de Rozengracht
- Alle voorzieningen zijn nagenoeg op loopafstand door de gunstige stadsligging
- NS station en busstation zijn op loop/fietsafstand

Algemeen:

Bent u op zoek naar een ruime woning in het hart van Zaandam en dan nog met een nieuwe fundering, gelegen op eigen grond en parkeren op eigen terrein dan moet u hier zeker komen kijken. Deze pareltjes komen niet vaak op de markt.

Het betreft hier een statig herenhuis met vrij uitzicht aan de voorkant over de jachthaven en aan de achterkant heeft u de besloten achtertuin met veel privacy en vanaf dijkniveau heeft u vanaf de verschillende terrassen mooi uitzicht op het achtergelegen gebied. Op tuinniveau treffen we het souterrain aan met aan de voorkant een ruime berging en aan de achterkant de tuinkamer met onderheid terras. De voormalige badkamer is nu in gebruik als wasmachine/drogerruimte. De achtertuin is te bereiken via de steeg aan de voorkant of via de achterom welke met auto te bereiken is en die u op eigen terrein kunt parkeren. De grond van het steegje van de burens achter de schutting behoort voor een klein gedeelte nog bij het perceel, maar is aan de burens in gebruik gegeven in 2015.

Op dijkniveau treffen we de voormalige winkel aan die een eigen toegangsdeur heeft. De winkel met granitovloer is nu in gebruik als garderobe kamer met een grote kastenwand. Tevens is er een separate toegang. We komen in de hal met uitgebreide meterkast, separaat toilet, trapopgang naar de 1^e verdieping en de master bedroom met eigen badkamer, inloopkast en groot terras.

Aangekomen op de 1^e verdieping treffen we de overloop aan met glazen openslaande deuren naar de doorzonwoonkamer. Aan de voorkant in de woonkamer is een ruime erker met fraai uitzicht over de jachthaven. De woonkamer kan door middel van glazen schuifdeuren afgesloten worden. Hierachter treffen we de woonkeuken met inbouwapparatuur aan. Achter de woonkeuken bevindt zich de serre welke eveneens met glas in lood schuifdeuren afgesloten kan worden. Vanuit de keuken komt men op een heerlijk balkon vanwaar men de hele middag tot aan zonsondergang kan genieten..

De 2^e verdieping is te bereiken via een vaste trap. Op de overloop is een separaat toilet en aan de voorkant is de badkamer met ligbad en separate douche, alsmede een dubbele wastafel. De slaapkamer aan de voorkant geeft toegang tot de bevloerde vloering. De slaapkamer aan de achterkant is een toppertje. Deze is heerlijk ruim en heeft openslaande deuren naar het zonnige terras.

De ligging is uitermate gunstig aan de rand van het centrum van Zaandam, alwaar u een heerlijke rustige ligging heeft. In de tuin heeft u geen idee dat u middenin de stad woont. U zult begrijpen dat u alle voorzieningen bij de hand heeft. Winkels, restaurantjes, basisschool, openbaar vervoer etc. Gewoon een toplocatie en dan ook nog zo dicht bij Amsterdam. U bent binnen 5 minuten op de snelweg naar Amsterdam, het station van Zaandam is op 8 minuten loopafstand.

Wilt u het drukke Amsterdam ontvluchten of bent u degene die heerlijk rustig en ruim wil wonen in het centrum van Zaandam, dan moet u hier snel bij zijn. Een woning zo ruim, nieuwe fundering, nieuw dak, eigen grond en met parkeren op eigen terrein komt u niet snel tegen in het kloppende stadshart van Zaandam.

Wij nodigen u dan graag uit om dit bijzondere object te komen bekijken.

De Russische Buurt:

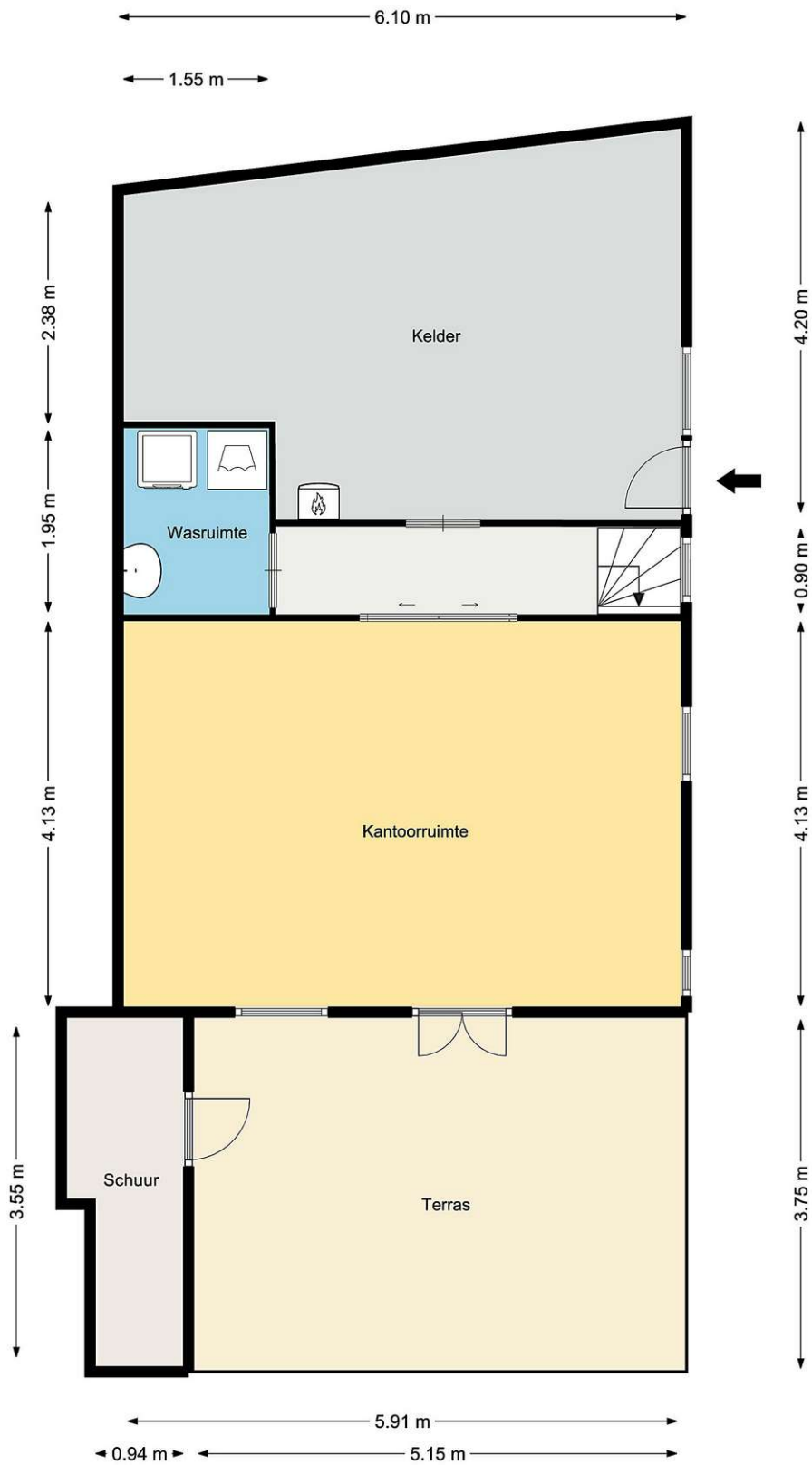
Deze buurt is gebouwd aan het eind van de 19^e eeuw en dankt zijn naam aan het feit dat Czaar Peter, eind van de 17^e eeuw een week in een huisje aan het Krimp woonde. Het wel bekende Czaar Peter huisje. Czaar Peter was hier om de scheepsbouw in Zaandam te bestuderen. Het was uitgelekt dat Czaar Peter naar Zaandam zou komen. Czaar Peter was een opvallende verschijning daar hij een lengte had van maar liefst 2 meter en 4 centimeter. Hij werd een bezienswaardigheid met zijn gevolg van 6 man in Russische kledij. Dit is dan ook de reden dat hij na een week vertrok naar Amsterdam. In 1717 is hij nogmaals aan de Hogendijk geweest waar de diverse scheepswerven gevestigd waren. De straatnamen in deze wijk werden ontleend aan het gevolg van Czaar Peter.

Claude Monet

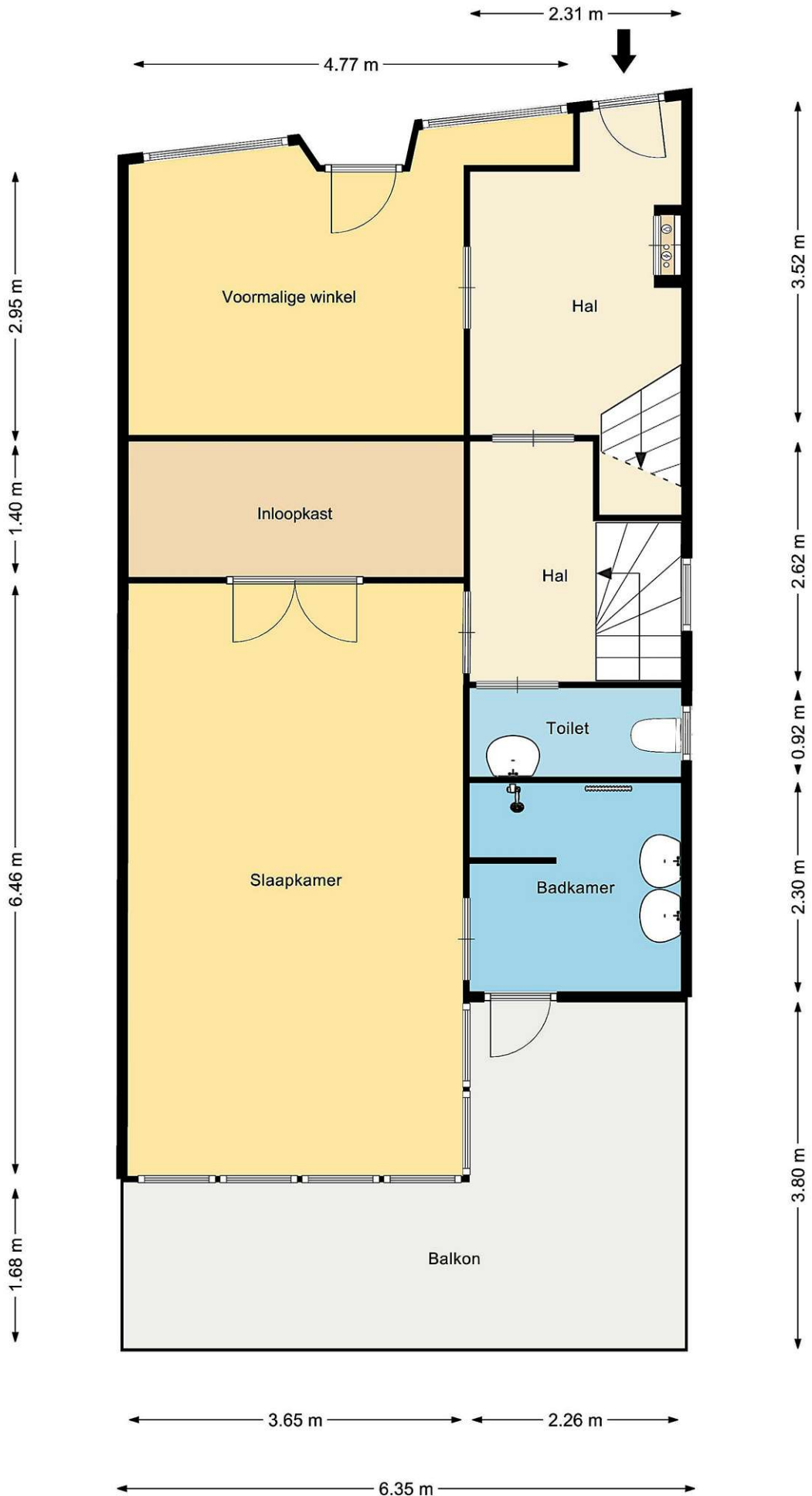
In 1871 kwam de wereldberoemde Franse impressionist Claude Monet naar Zaandam. Monet was geïnspireerd door de houten scheepsbouw en de molens. In zijn periode (4 maanden) in de Zaanstreek heeft hij 24 landschappen en 1 portret geschilderd.

Monet was nog net op tijd om het oude Zaandam vast te leggen. De industriële revolutie kwam kort hierna, waardoor het kenmerkende molenlandschap veranderde. Zijn bekendste werk in Zaandam was het blauwe huis op de Hogendijk 78 te Zaandam. Op dit schilderij staan zijn vrouw en oudste zoon afgebeeld.

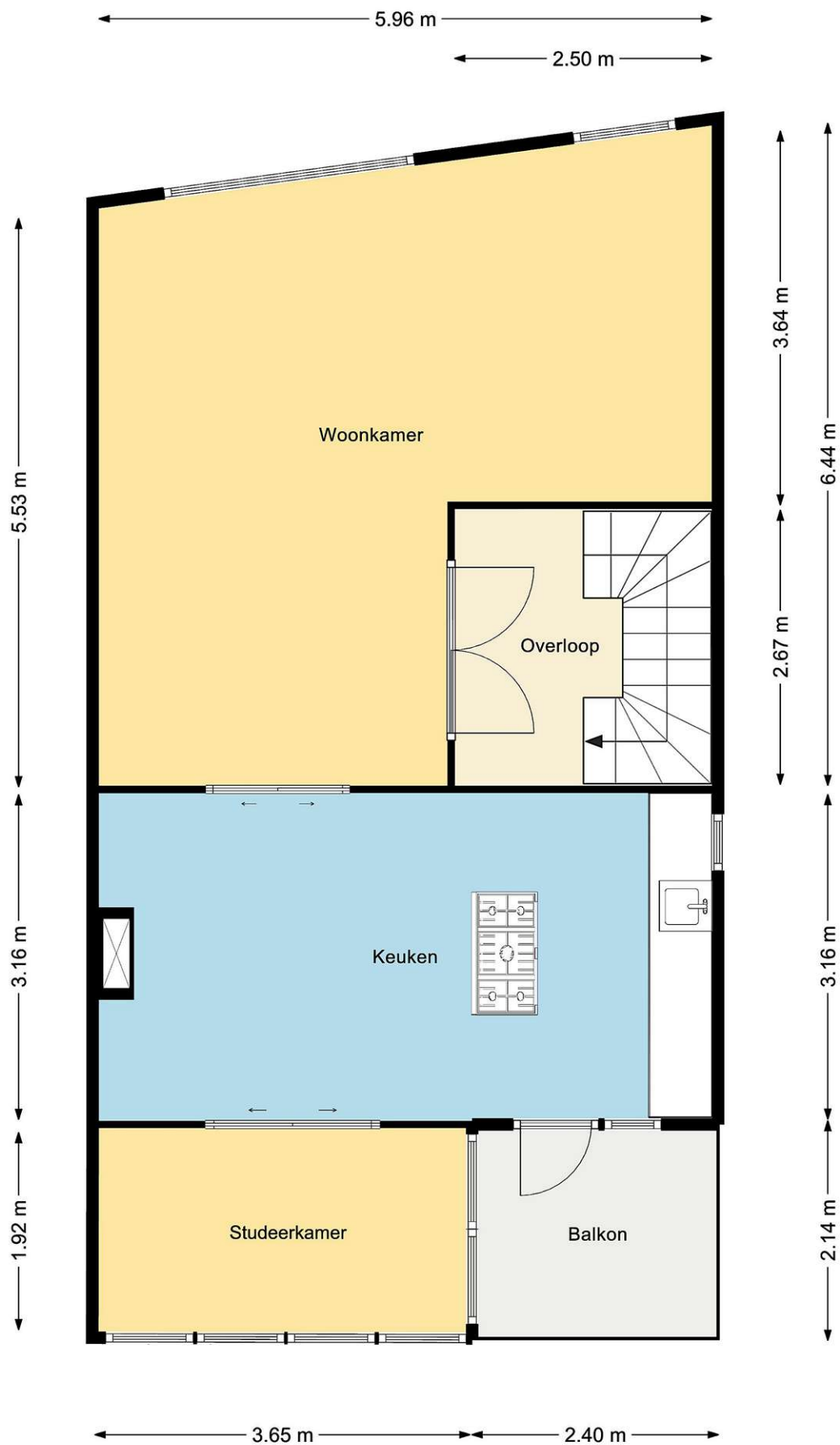
Simone Dijkman Makelaardij heeft deze plattegronden met zorg gemaakt ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Simone Dijkman Makelaardij



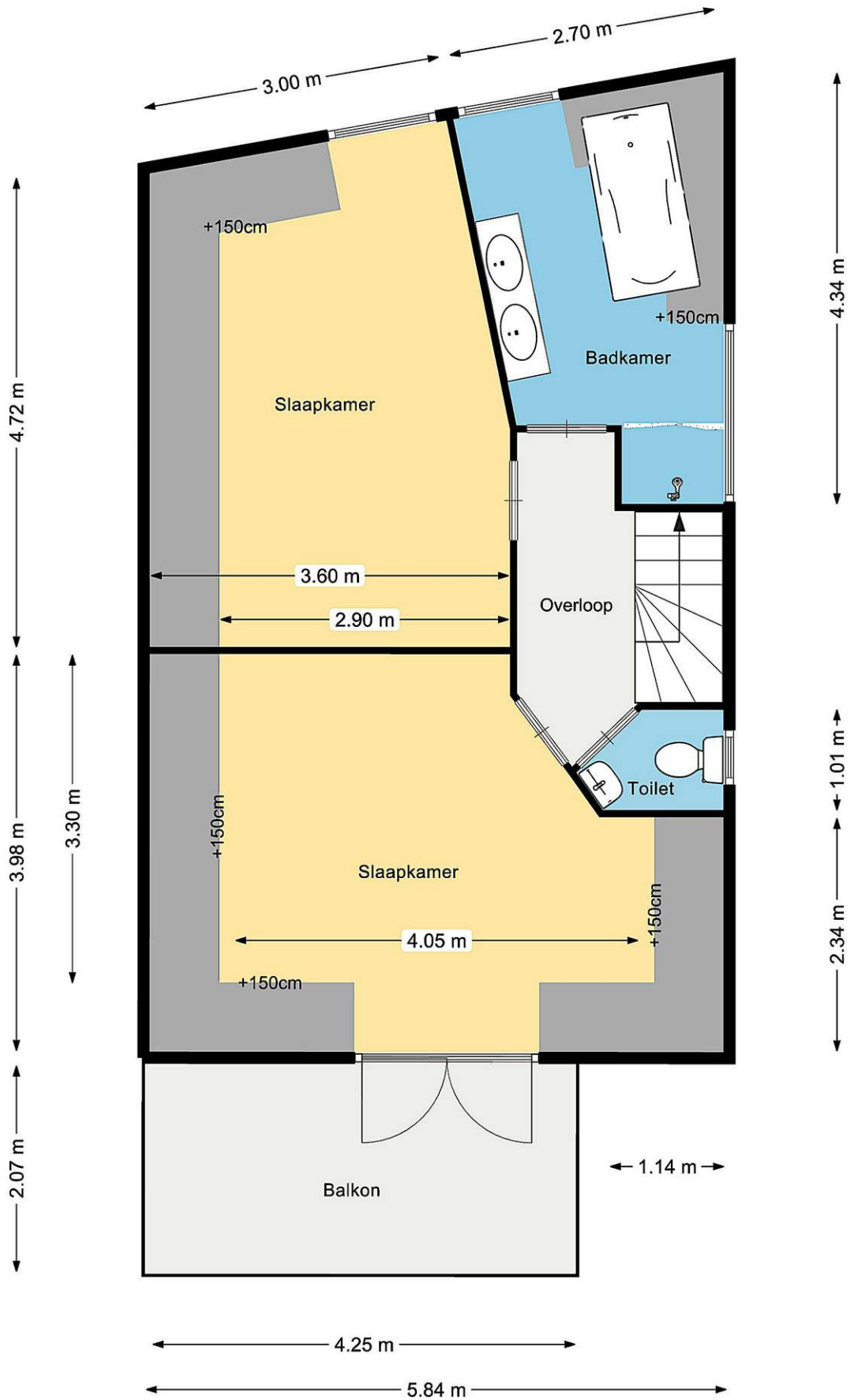
Simone Dijkman Makelaardij heeft deze plattegronden met zorg gemaakt ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Simone Dijkman Makelaardij



Simone Dijkman Makelaardij heeft deze plattegronden met zorg gemaakt ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Simone Dijkman Makelaardij



Simone Dijkman Makelaardij heeft deze plattegronden met zorg gemaakt ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Simone Dijkman Makelaardij





12345 Deze kaart is noordgericht
 25 Perceelnummer
 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel,
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Zaandam
 Sectie K
 Perceel 10852

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: Hogendijk 100 Zaandam				
Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.				
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Granito vloer	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Combi magnetron	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 6 pits gasfornuis met oven	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser en afzuigkap	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- WMF de muurbevestiging van de keukenmachine	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- kaaskast	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- WC rolhouder en borstel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Handdoekhouder	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires:				
- Lampen naast spiegel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne met 4 ontvangknoppen, 2 ontvangers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Philips TV			X	
Brievenbus	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV ketel, vloerverwarming dijkniveau (badkamer/toilet)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bepanting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig				
Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (sier)hek/poort	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Clausules die in de koopovereenkomst worden opgenomen:

Asbestclausule:

Tot 1 juli 1993 mocht men asbesthoudende materialen verwerken. Hoewel verkoper niet bekend is met het feit dat er asbest in de woning verwerkt is bestaat er gezien het bouwjaar dus wel een mogelijkheid van de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Met name kan men deze stoffen aantreffen in vloerzeilen, afvoerbuizen, brandwerend materiaal in rookkanalen en golfplaten op schuren of bergingen. Mocht er asbest aanwezig zijn dan dient men bij verwijdering hiervan speciale maatregelen te treffen. Koper(s) vrijwaart verkoper(s) en diens makelaar voor iedere aansprakelijkheid.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak rond 1930 gebouwd is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik."

Meetinstructie:

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meet instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van de beschikbare plattegronden en eigen metingen. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid in deze.

Notaris buiten Zaanstad:

Indien de gekozen notaris een notaris buiten Zaanstad betreft en de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en de de doorhaling van verkopers hypotheek(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 10,00 per telefonische overboeking; € 40,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek/kredietverstrekende instantie(s) per aflossing; € 130,00 per akte van gehele doorhaling; € 150,00 per akte van gedeeltelijke doorhaling.

Dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorbereken aan de koper. Dit is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten of kosten voor informatie GBA in rekening gebracht worden.

(Alle bedragen zijn exclusief B.T.W. en de laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht).

Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de kopers aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan de genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

Koopovereenkomst:

De koop door een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.