

GEORGE GERSHWINSTRAAT 173 ZAANDIJK

WONEN IN EEN RUSTIG HOFJE



Simone Dijkman
MAKELAARDIJ



Vraagprijs € 269.000,- k.k.

Bijzonderheden:

Bouwjaar woning	: Circa 1993
Inhoud woning	: Circa 253m ³
Woonoppervlakte	: Circa 80m ² + inpandige berging 5,8m ²
Oppervlakte grond	: 149m ²
Oppervlakte woonkamer/keuken	: Circa 32m ²
badkamer	: Circa 4,5m ²
slaapkamer	: Circa 13,6m ² , 14m ²
schuur	: Circa 3,25 meter x 1,8 meter
Tuinligging	: Oosten, 6 meter breed en 6 meter diep
Isolatie ramen	: Nagenoeg, behoudens een enkel uitzetraampje
Dakisolatie	: Ja
Muurisolatie	: Ja
Vloerisolatie	: Ja
EPA label en klasse	: Nog niet aanwezig
Onderhoud woning binnen	: Goed
Onderhoud woning buiten	: Goed
Keuken bouwjaar	: Circa 1993
Apparatuur	: Gaskookplaat, afzuigkap, koelkast
Kleur	: Wit
Bijzondere erfdienstbaarheden	: Geen, zie eigendomsbewijs
Verwarming middels	: Remeha combiketel bouwjaar: 2016 betreft een huurketel van Feenstra. Contract dient overgenomen te worden
Oplevering	: In overleg

Kadastraal bekend gemeente Zaandijk, sectie A, nummer 6624, groot 149a erfpacht grond

Een kijkje in en om de woning:



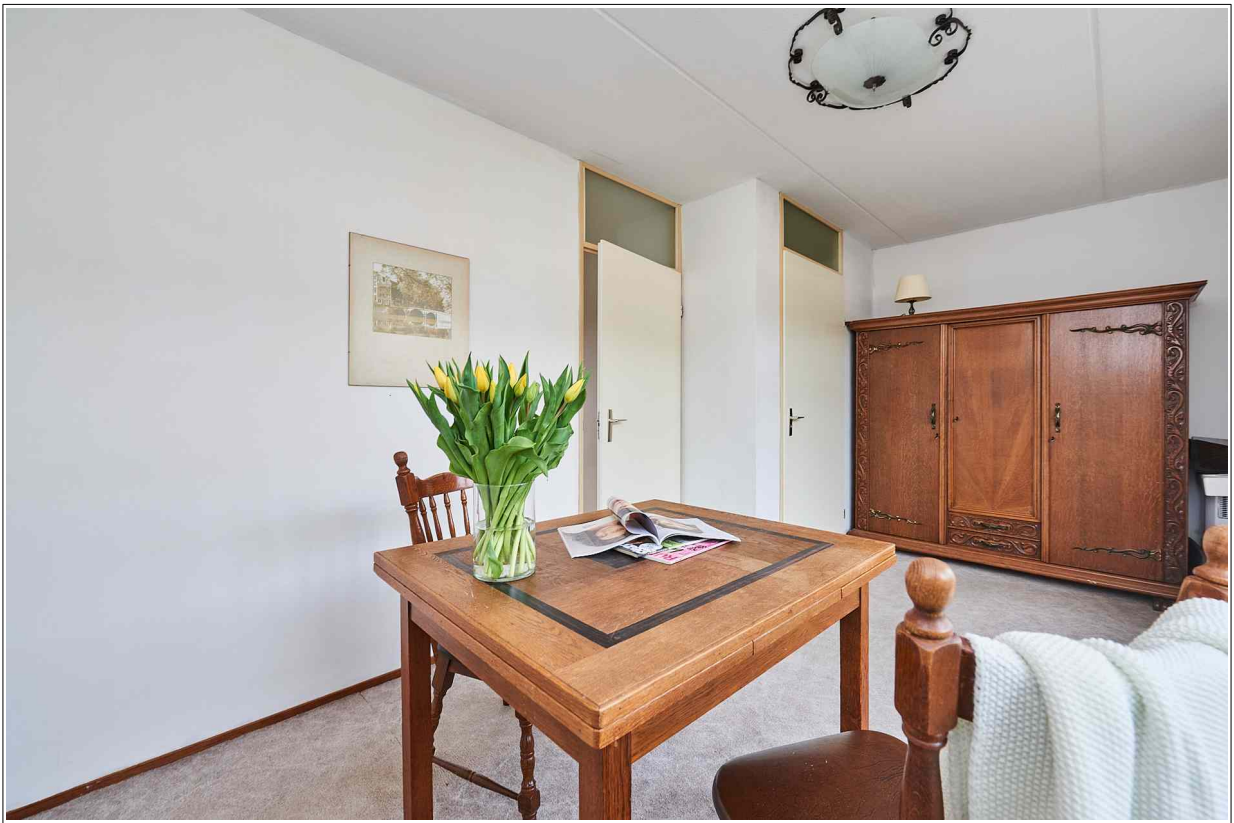


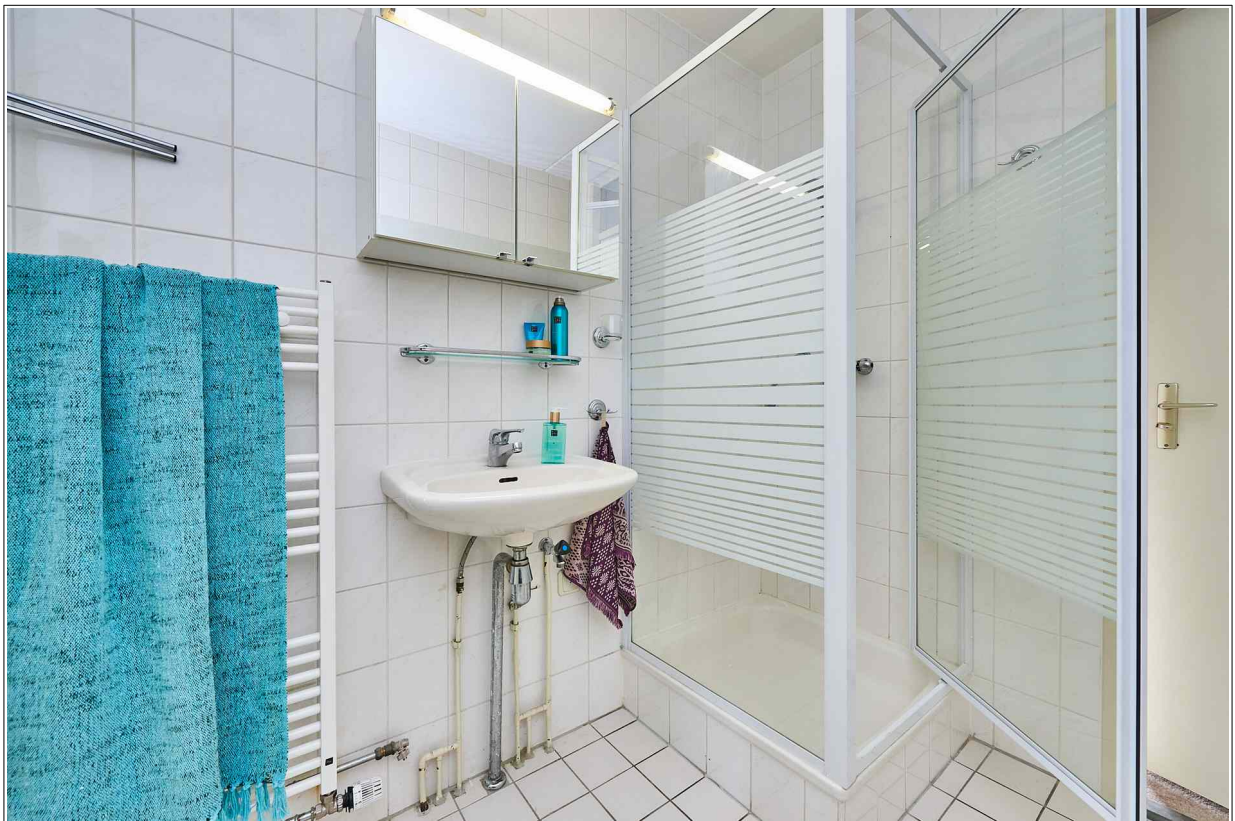




















Indeling:

Begane grond : Entree, hal met aan de voorkant de inpandig berging welke ook via de buitenkant te bereiken is. Woonkamer voorzien van open keuken met inbouwapparatuur en woonkamer. Vanuit de woonkamer kun je de gang in met trapopgang naar de 1^e verdieping en de hal geeft ook toegang tot de badkamer met douchecabine, toilet, wastafel en wasmachine-opstelling. Via de keuken komt men in de slaapkamer aan de achterkant of eetkamer.

1e Verdieping : Overloop met CV opstelling en bergruimte. Op deze verdieping is over de gehele lengte van de woning een royale slaapkamer met grote kastenwand.

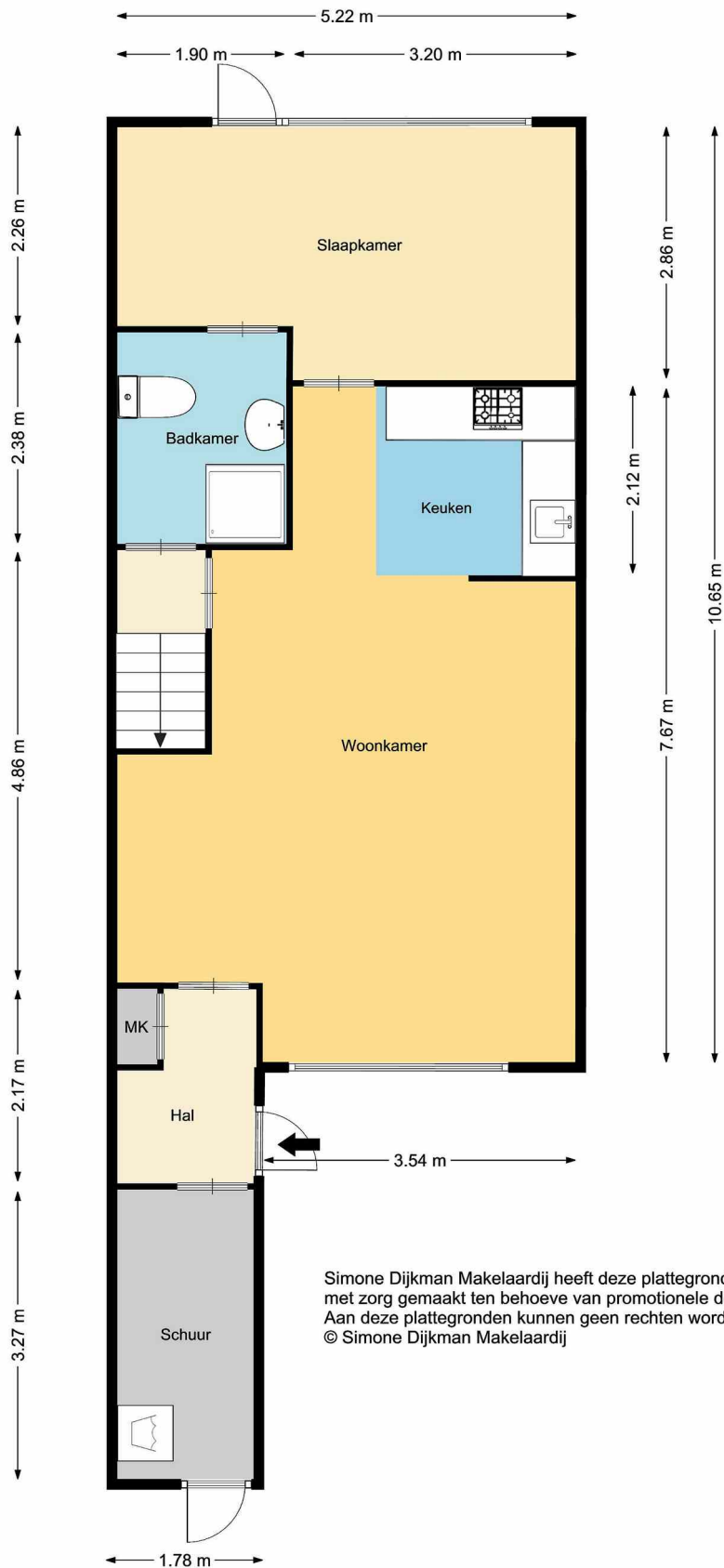
Bijzonderheden:

- Rustig gelegen in kindvriendelijke woonwijk
- Twee slaapkamers
- Mogelijkheid om van de slaapkamer beneden een eetkamer te maken
- Besloten tuin met houten berging
- Ruime badkamer met toilet, douchecabine, wastafel en wasmachine/droger-aansluiting
- Meterkast voorzien van automaten
- Ideaal voor senioren, starters of doorstromers
- Voorkant begane grond en 1^e verdieping elektrisch zonnescerm
- Achterkant begane grond elektrisch zonnescerm
- Gelegen in gewilde woonwijk, nabij diverse winkels
- Bushalte aan het einde van de straat, Fysio en huisartsenpraktijk in de nabijheid
- Bloemenwinkel, supermarkt AH en visboer op het plein om de hoek
- Gratis parkeren

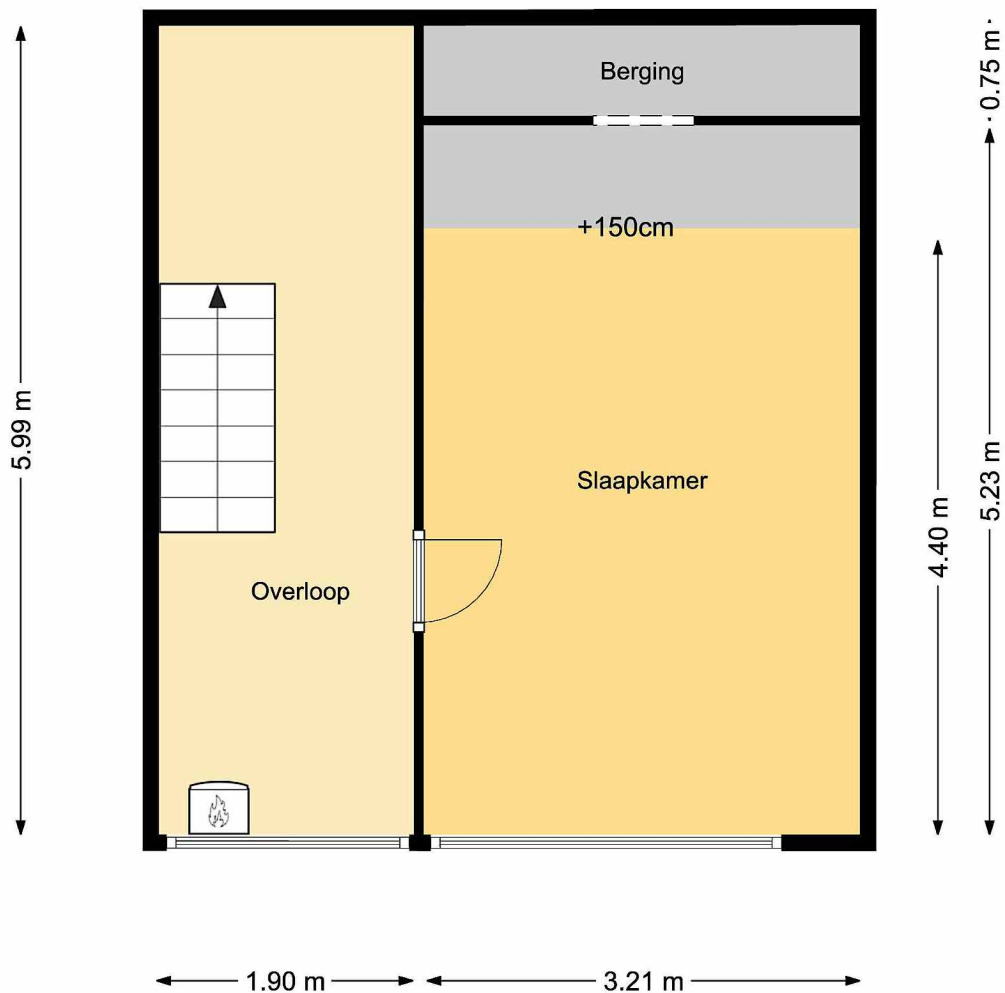
Algemeen:

Niet vaak komt er een object in de verkoop welke uitermate geschikt is voor senioren of mensen die geen trap kunnen lopen. De woning beschikt namelijk over een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Tevens is de woning ook zeer geschikt voor starters en doorstromers. Zo heeft de woning verschillende mogelijkheden om in te delen. Aan de achterkant op de begane grond is een slaapkamer welke uitermate geschikt is als eetkamer. De bovenverdieping heeft een ruime slaapkamer en overloop waar u nog een badkamer kunt creëren. De badkamer beneden zou dan bij de eetkamer getrokken kunnen worden en dan heeft u in de hal alleen een toilet. U begrijpt mogelijkheden te over.

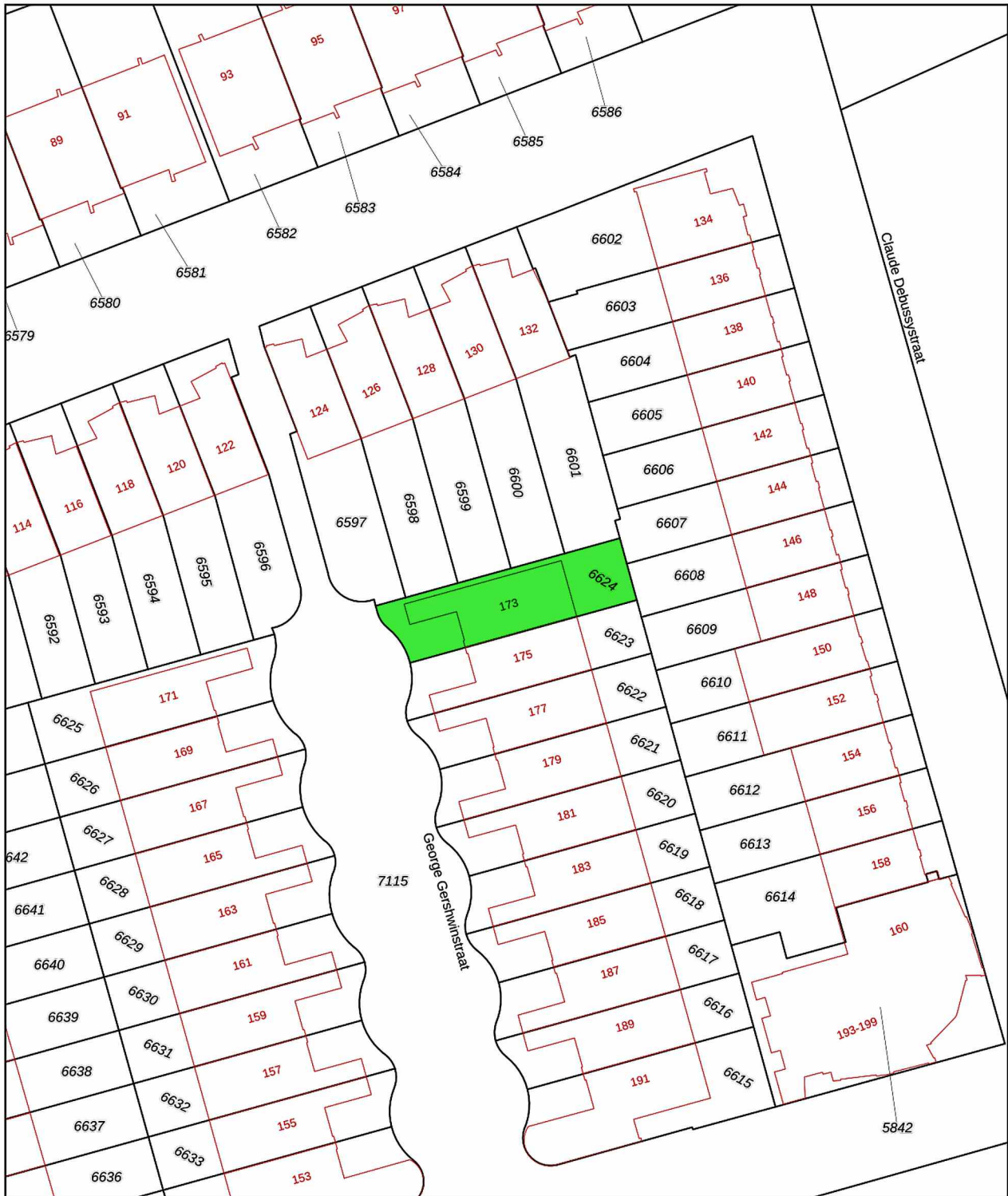
Momenteel hebben we op de begane grond een inpandige berging welke ook van buitenaf bereikbaar is. Hal, woonkamer met open keuken, slaapkamer en badkamer met toilet en douchecabine. Via de vaste trap komt u op de 1^e verdieping met overloop voorzien van CV opstelling en bergruimte. Tevens is hier nog een riante slaapkamer over de gehele lengte van de woning. De achtertuin is netjes bestraat en er is nog een houten berging. U heeft uw eigen achterom. Winkels, scholen, sportverenigingen etc. zijn in de nabijheid, alsmede een goede ontsluiting naar de snelweg waardoor u snel in de grote steden kunt zijn. Aan de rand van de wijk is een heerlijk wandelpad waar u kunt genieten van de natuur. Kom snel naar deze woning die u verschillende mogelijkheden biedt.



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



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zaandijk</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 6624</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **George Gershwinstraat 173 Zaandijk**

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- TL verlichting onder de keukenkastjes	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kastenwand slaapkamer 1 ^e verdieping	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Legplanken schuurtje	X	<input type="checkbox"/>	<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"/>
- vitrages	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- horren bovenraampjes, deurhor achterdeur	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Koelkast met vriesvak	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap, gaskookplaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Sanitair</i>				
Toiletaccessoires:				
- Toiletbril	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires:				
- Spiegelkastje	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Buitenzonwering 3x elektrisch	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Veiligheidsschakelaar wasmachine	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bepanting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuus/buitenberging achtertuin	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (sier)hek/schutting/poort	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Tuintafel met 2 stoelen en kussens	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
huurcontract Feenstra voor de CV ketel		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X

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 1993 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 funderingen, 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."

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.

Niet bewonersclausule:

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkocht nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van de koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier, bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.