

PROVINCIALEWEG 250

1506 MJ ZAANDAM



ROBERT DE JOODE

REGISTERMAKELAAR/TAXATEUR O.G., WONINGMARKTCONSULTANT,
VENNOOT

ROBERTDEJOODE@KRK.NL

075 - 612 6400

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

ROBERT DE JOODE



INHOUDSOPGAVE

De woning	04
Begane grond	06
1ste verdieping	08
2de verdieping	10
Tuin	12
Plattegronden	14
Lijst van zaken	20
Extra informatie	22
Onze dienstverlening	24
Aantekeningen	26

OVER DEZE WONING

In mei 1952 gaf de heer Albert Heijn de opdracht aan de heer D. Zuiderhoek (architect) tekeningen te maken voor een woonhuis. In 1955 is deze in Engelse landhuisstijl gebouwde woning gerealiseerd. De vrijstaande woning ligt Inverdan (terug gelegen) ten opzichte van de andere woningen in de straat wat de ligging bijzonder maakt. Doordat de ligging Inverdan is ligt er een grote voortuin die ontworpen is door de bekende tuinarchitecte Mien Ruys.

Het prachtige pand is gelegen in de rustige en populaire Schildersbuurt van Zaandam en kenmerkt zich door haar nostalgische charme, de riante woonruimte, grote garage, parkeren op eigen terrein, groot souterrain en de heerlijke tuin. Met de bouw is begonnen in 1952, ze biedt een ruime 187 m² aan woonoppervlak, 56 m² onbenoemde ruimte, 38 m² onderheid terras en meer dan 300 m² tuin. Naast de woonkamer en de zijkamer op de begane grond biedt de woning 5 slaapkamers en een inpandige garage.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 950.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	7
SOORT WONING:	HERENHUIS	AANTAL SLAAPKAMERS:	5
BOUWJAAR:	1955	AANTAL WOONLAGEN:	4
WOONOPPERVLAKTE:	187 M ²	TUINLIGGING:	ZUIDWEST
PERCEELOPPERVLAKTE:	739 M ²	WIJK:	-
INHOUD:	917 M ³	ENERGIELABEL:	D

MEER INFORMATIE

De woning is zeer gunstig gelegen. Verschillende basisscholen, een sportschool, en diverse wandelparken bevinden zich allemaal op loopafstand waardoor het een uitstekende keuze is voor gezinnen. De nabijgelegen uitvalswegen bieden een snelle en gemakkelijke toegang tot de stad en de snelweg naar Amsterdam. Op 5 a 10 fietsminuten zijn er 2 stations gelegen met een rechtstreekse verbinding naar Amsterdam. De buurt is veilig, vriendelijk, en beschikt over alle nodige voorzieningen in de directe omgeving.





EXTRA INFORMATIE

Souterrain

Het souterrain is voorzien van betonnen vloeren en betonnen muren en is een koele omgeving die half verdiept in de de woning ligt. Er is daglicht en er zijn drie ruime bergingen voor de opslag van spullen en het koel houden van producten. Voorts is toegang tot onder de garage en het hoge huis, waar gelopen kan worden..

EXTRA INFORMATIE

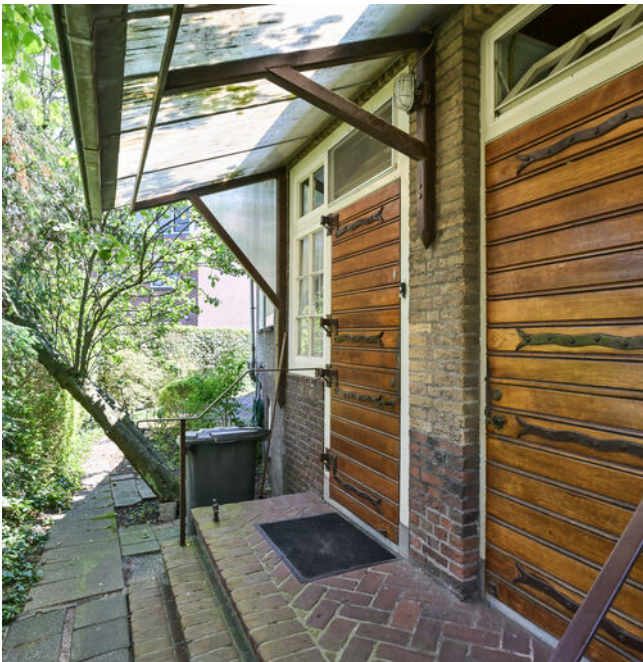
.Mis uw kans niet om deze prachtige woning te bezichtigen en wellicht uw nieuwe thuis te maken. Met haar nostalgische charme en modern comfort, biedt ze alles wat u nodig heeft voor een comfortabel en plezierig leven. Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te regelen en beleef zelf de unieke sfeer en het comfort van dit bijzondere huis. We kijken er naar uit om u te verwelkomen aan de Provincialeweg 250, Zaandam.





Bijzonderheden:

- Vergunning aanwezig voor een uitbouw op de begane grond
- 1ste Verdieping slaapkamer leidingwerk en afvoer aanwezig voor extra badkamer
- Het pand heeft betonnen vloeren (cusculler)
- Gefundeerd op betonnen palen
- Oplevering in overleg



BEGANE GROND

De woning heeft een prachtige en lichte entree. De entree geeft toegang tot de verschillende leefruimtes op de begane grond en het toilet. Zo is er een leefkeuken met daar aansluitend de bijkeuken, de ruime woonkamer met aansluitende zijkamer. Grenzend aan de woonkamer is er een riant terras gelegen met prachtig uitzicht over de tuin.









1 E EN 2 E VERDIEPING

De eerste verdieping heeft een overloop die toegang geeft tot 3 ruime slaapkamers (waarvan 1 met balkon). Er is een separaat toilet en de badkamer is voorzien van een ligbad en een wastafelmeubel.

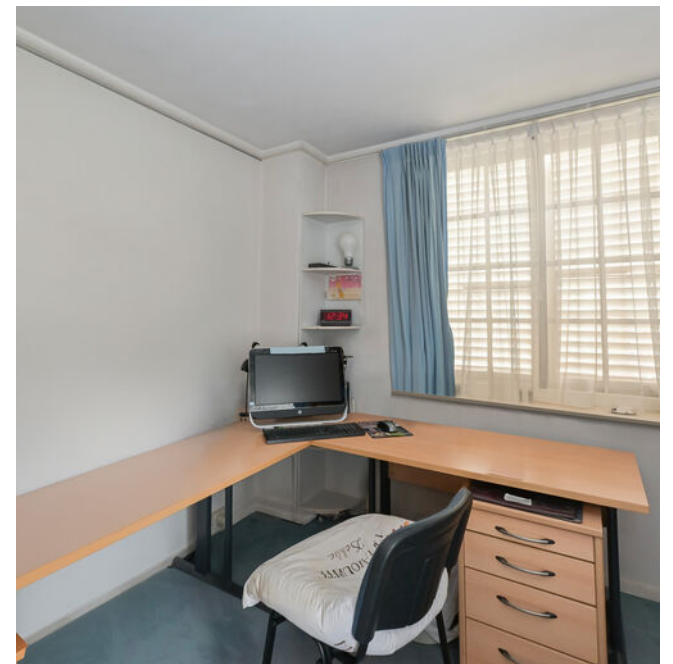
2de Verdieping

Aangekomen op de overloop van de 2de verdieping is er een toegang tot 2 ruime slaapkamers met wastafels en waarvan er 1 voorzien is van een toilet.

DE TUIN

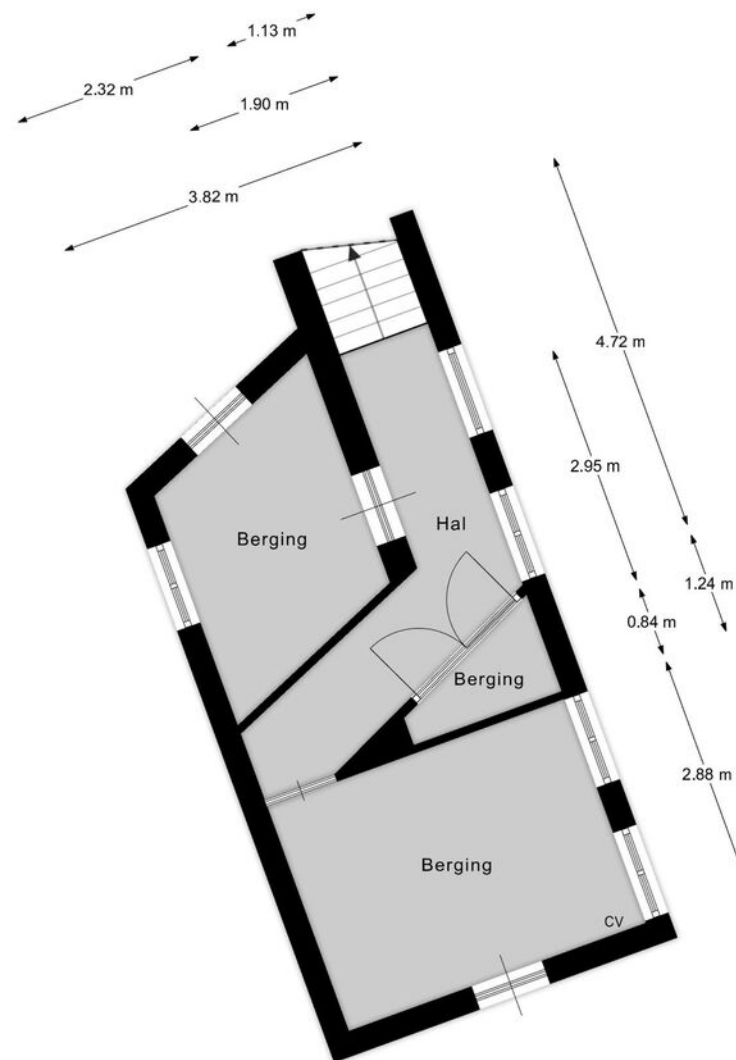
Aan de buitenkant van de woning vindt u een prachtige tuin die goed onderhouden is. De tuin heeft een riante oppervlakte en is volledig ingericht met een zonneterras, een zijtuin, en een achtertuin. De hoofdtuin, gelegen aan de voorkant van de woning, heeft een zuidwestelijke oriëntatie en is een perfecte plek voor zonnebaden. Tevens is er een veranda om heerlijk te verblijven in de avonduren.





PLATTEGRONDEN

SOUTERRAIN

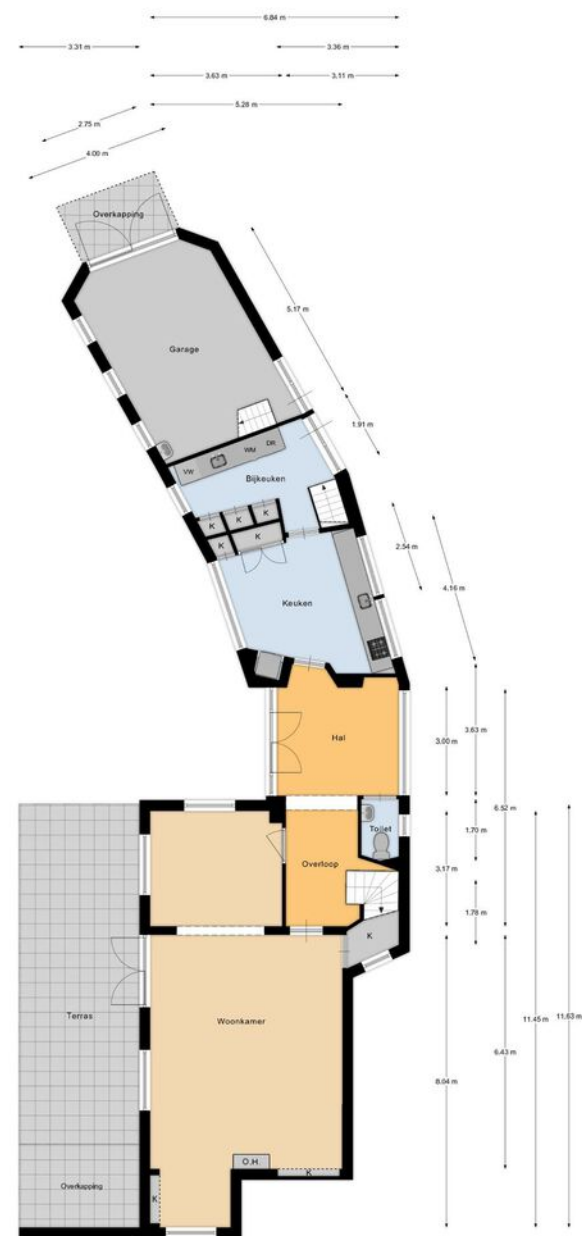


Souterrain

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND

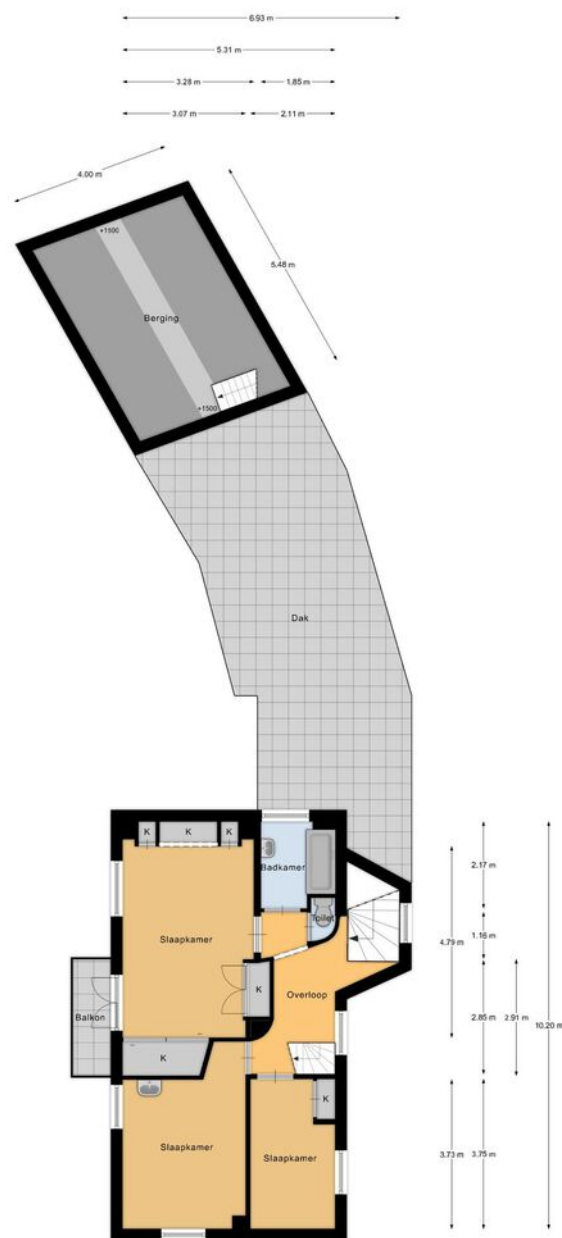


Begane grond

Elk vloerplan heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Eindhoven.nl

PLATTEGRONDEN

1E VERDIEPING

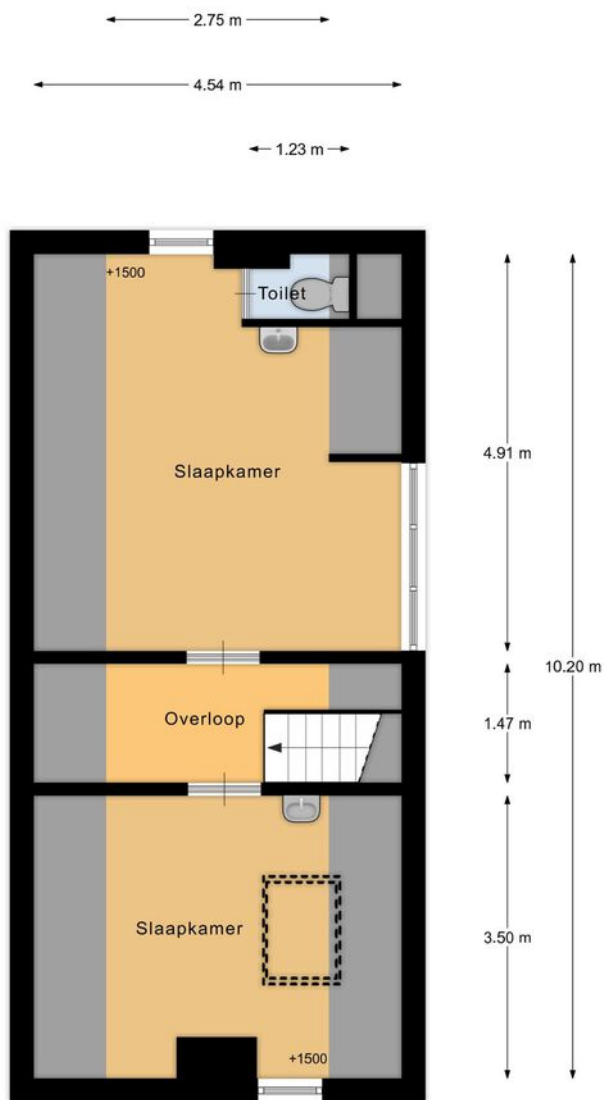


1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotie en verkoop. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENVastgoedvision.nl

PLATTEGRONDEN

2E VERDIEPING



2e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSPlicht KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

KRK ZAANDAM

WESTZIJDE 340

1506 GK ZAANDAM

☎ 075 612 64 00

✉ ZAANDAM@KRK.NL

[KRK.NL/EXCLUSIEF](https://www.krk.nl/exclusief)



KRK

makelaars
taxateurs
hypotheeken
verzekeringen

