



Halligen 44

1506 BP Zaandam | € 895.000 k.k.

Kenmerken

 191 m²

 308 m²

 5 Slaapkamers

 Zaandam

Welkom in uw nieuwe thuis

 075 612 64 00

 zaandam@krk.nl

www.krk.nl





“ Deze unieke kans moet je niet laten lopen. ”

Uw contactpersoon



Denice van Zijp
Registermakelaar/taxateur o.g.

☎ 075 612 64 00
✉ zaandam@krk.nl

De woning

Deze unieke kans moet je niet laten lopen!

Op een fantastische locatie op Het Eiland in Zaandam, onder de rook van Amsterdam, vind je dit ruime en vrijstaande woonhuis met eigen oprit en zonnige tuin op het zuidwesten. Ben jij op zoek naar jouw nieuwe thuis en wel de lusten van alle denkbare centrumvoorzieningen in de buurt, maar niet de lasten? Dan is een bezichtiging bij deze fraaie woning meer dan de moeite waard. Niet alleen de locatie, maar de woning zelf heeft jou ook veel te bieden. In de zonnige en ruime Z-vormige woonkamer met open hoeken, is het heerlijk vertoeven. De zonnige achtertuin sluit prachtig aan op de woonkamer en biedt je alle privacy om heerlijk van de zon te genieten. De woning telt maar liefst 5 slaapkamers, een ruime badkamer, een royaal dakterras, inpandige berging en een extra opslagruimte in de tuin. Je kunt je auto parkeren en opladen op eigen grond. Tevens vind je voldoende gratis parkeergelegenheden in de directe omgeving.





Specificaties

Vraagprijs: € 895.000,- k.k.

Soort woning: eengezinswoning

Bouwjaar: 1996

Woonoppervlakte: 191 m²

Perceeloppervlakte: 308 m²

Aantal kamers: 6

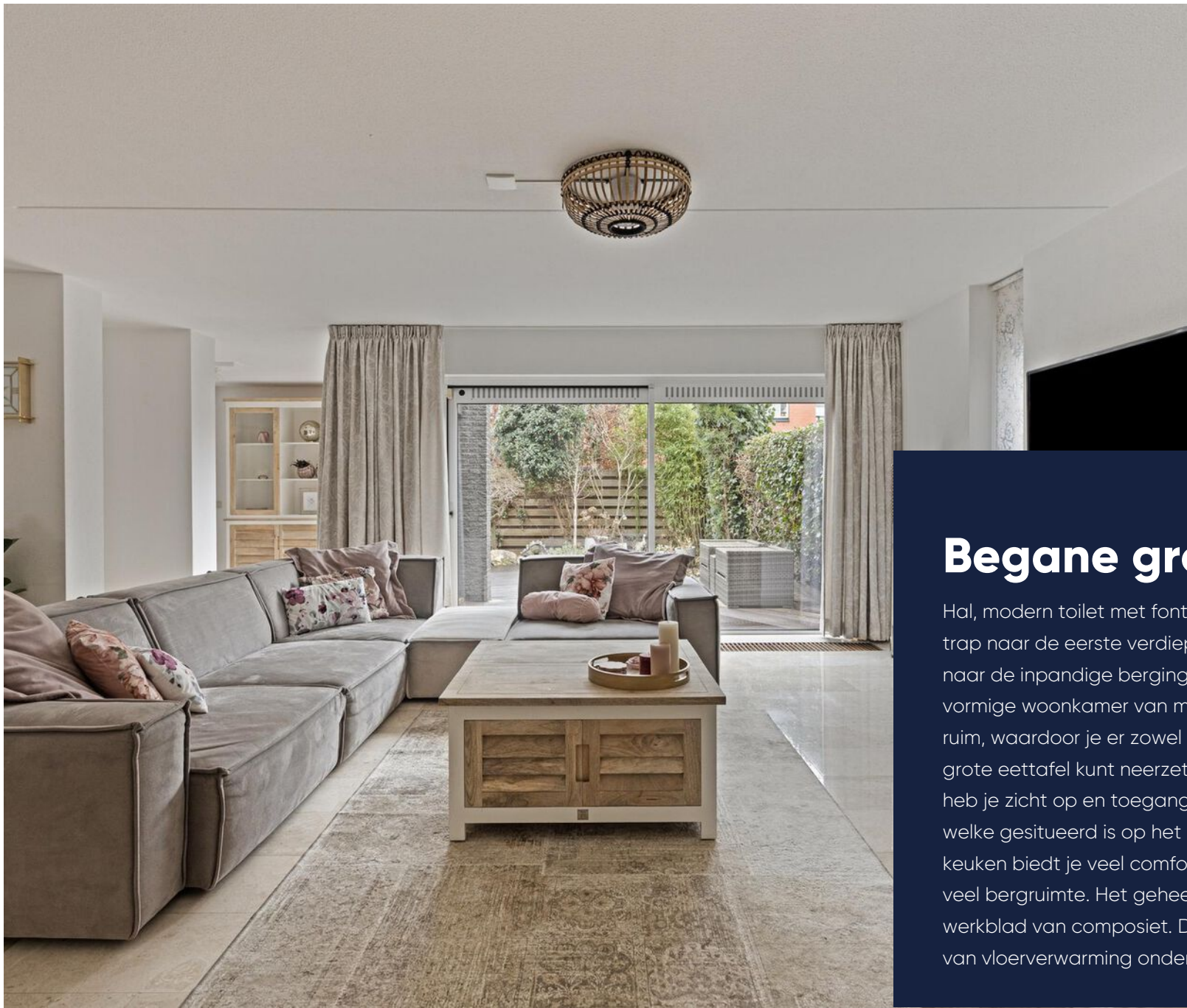
Aantal slaapkamers: 5

Aantal woonlagen: 3

Tuinligging: zuidwest

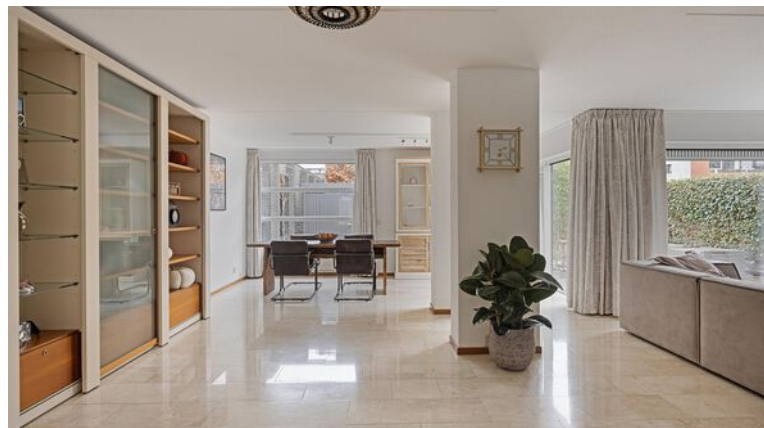
Plaats: Zaandam

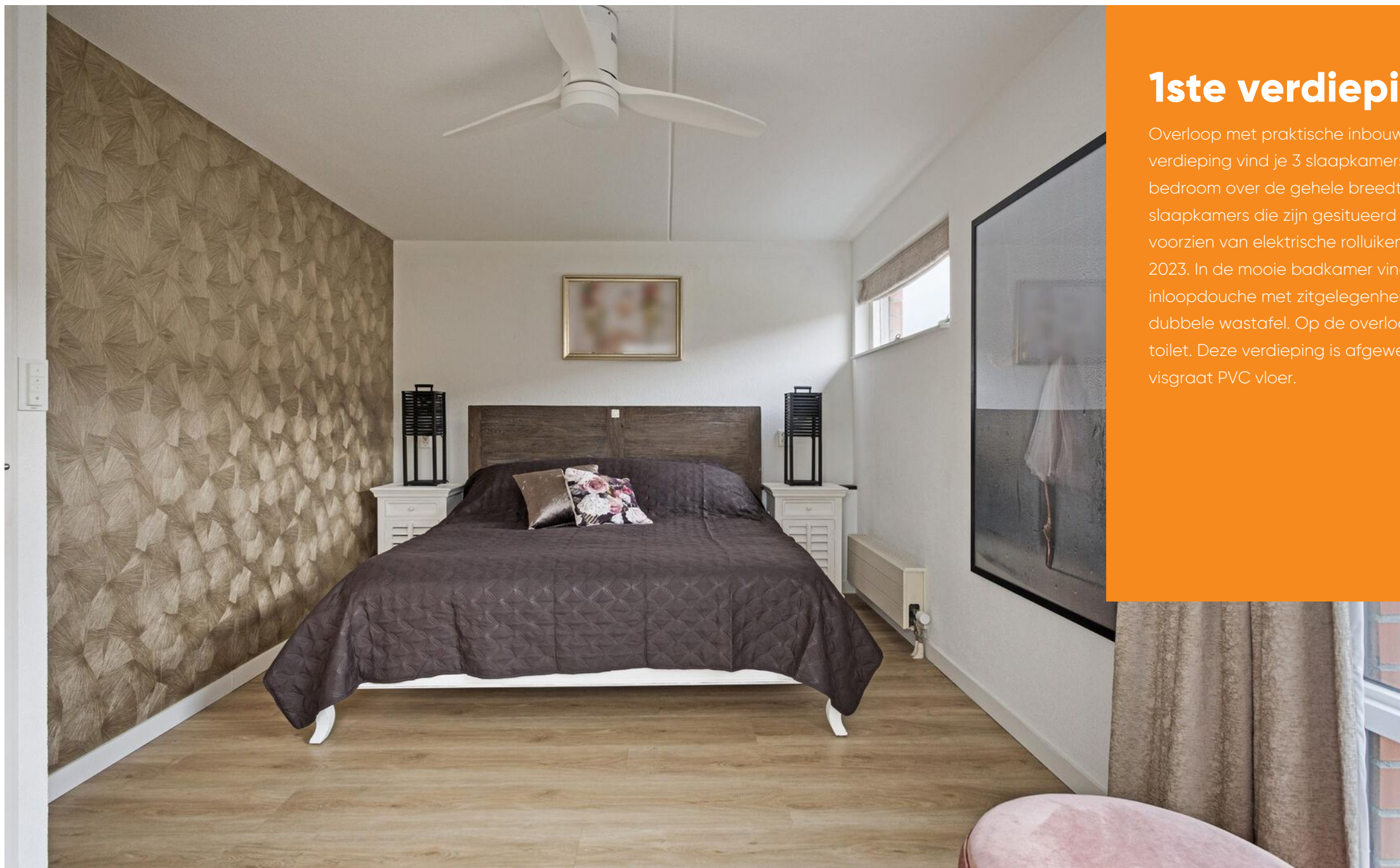
Energie label: A



Begane grond

Hal, modern toilet met fonteyntje en een hardhouten trap naar de eerste verdieping. Meterkast en een deur naar de inpandige berging (voormalige garage). De Z-vormige woonkamer van maar liefst 80 m² is licht en ruim, waardoor je er zowel een ruime zithoek en een grote eettafel kunt neerzetten. Vanuit de woonkamer heb je zicht op en toegang tot de zonnige achtertuin, welke gesitueerd is op het zuidwesten. De Siematic keuken biedt je veel comfort..Tevens biedt de keuken veel bergruimte. Het geheel is afgewerkt met een werkblad van composiet. De begane grond is voorzien van vloerverwarming onder een natuurstenen vloer.





1ste verdieping

Overloop met praktische inbouwkast. Op deze verdieping vind je 3 slaapkamers, waarvan de master bedroom over de gehele breedte van het huis. De 2 slaapkamers die zijn gesitueerd aan de zonzijde, zijn voorzien van elektrische rolluiken welke zijn geplaatst in 2023. In de mooie badkamer vind je een ligbad, ruime inloopdouche met zitgelegenheid en een meubel met dubbele wastafel. Op de overloop vind je het tweede toilet. Deze verdieping is afgewerkt met een fraaie visgraat PVC vloer.



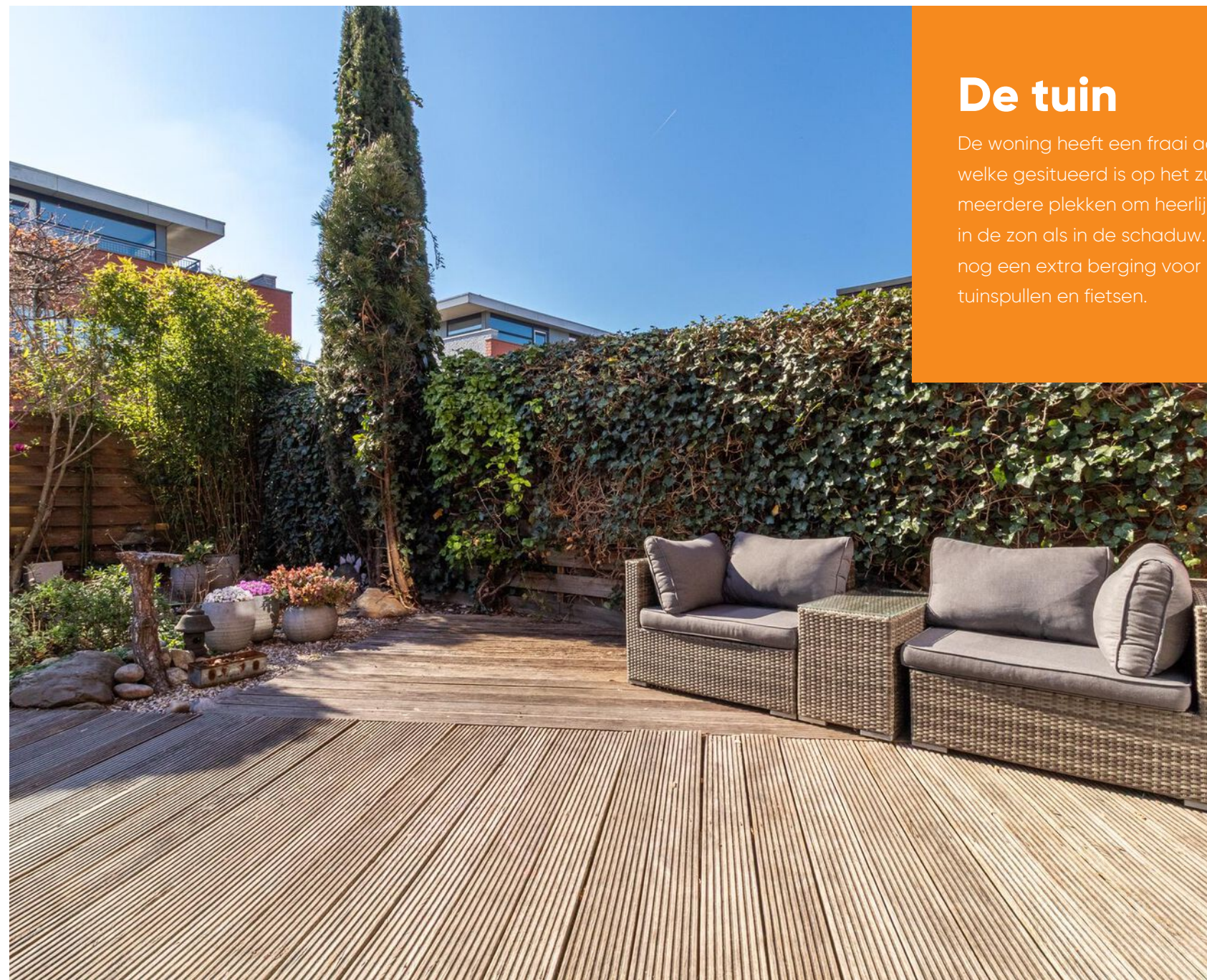


2de verdieping

Op deze verdieping vind je nog 2 slaap- en werkkamers en het ruime dakterras. Ook hier is de kamer welke is gesitueerd op de zonzijde voorzien van zonwering, middels een elektrisch rolluik. Tevens vind je hier de wasruimte met een opstelplaats voor de wasmachine en droger. De cv-ketel bevindt zich in de afgesloten stookruimte.

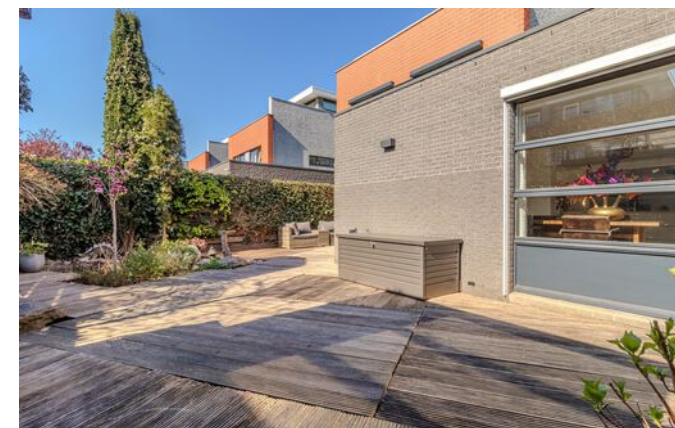
Tekst





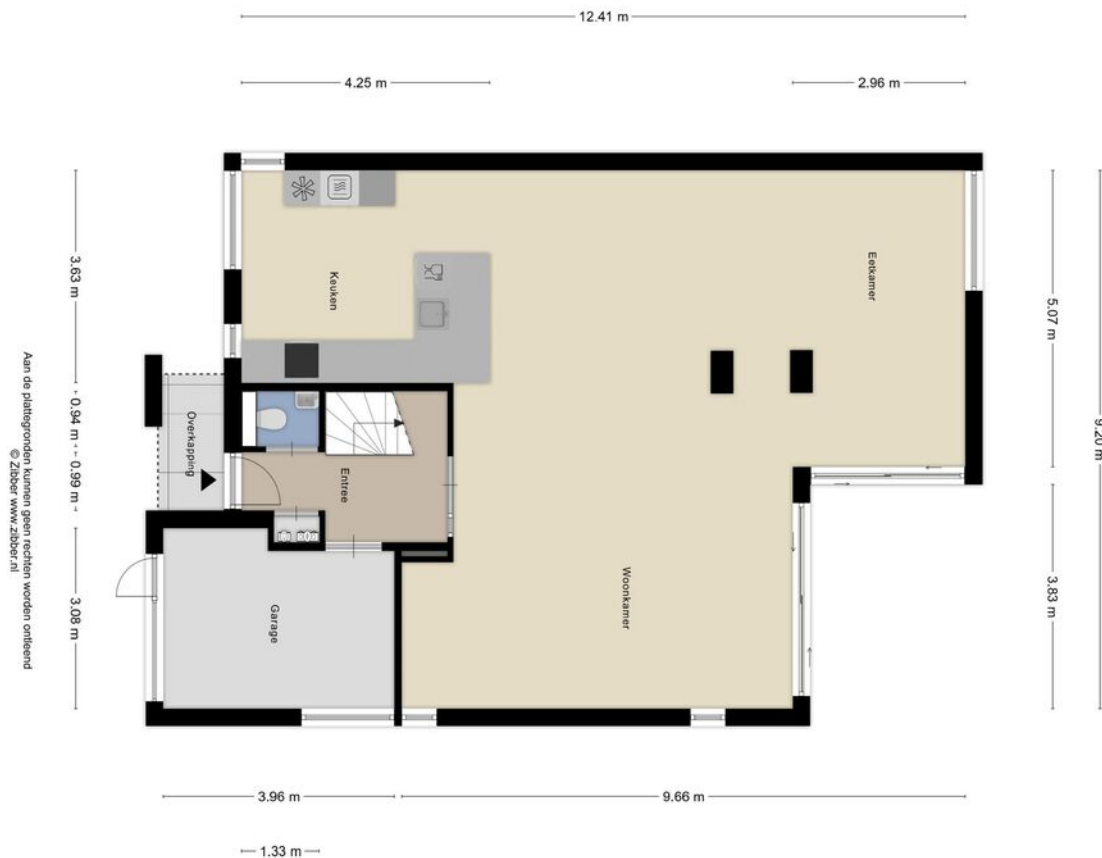
De tuin

De woning heeft een fraai aangelegde achtertuin, welke gesitueerd is op het zuidwesten. Je vindt hier meerdere plekken om heerlijk buiten te zitten zowel in de zon als in de schaduw. In de achtertuin vind je nog een extra berging voor bijvoorbeeld je tuinspullen en fietsen.



Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping

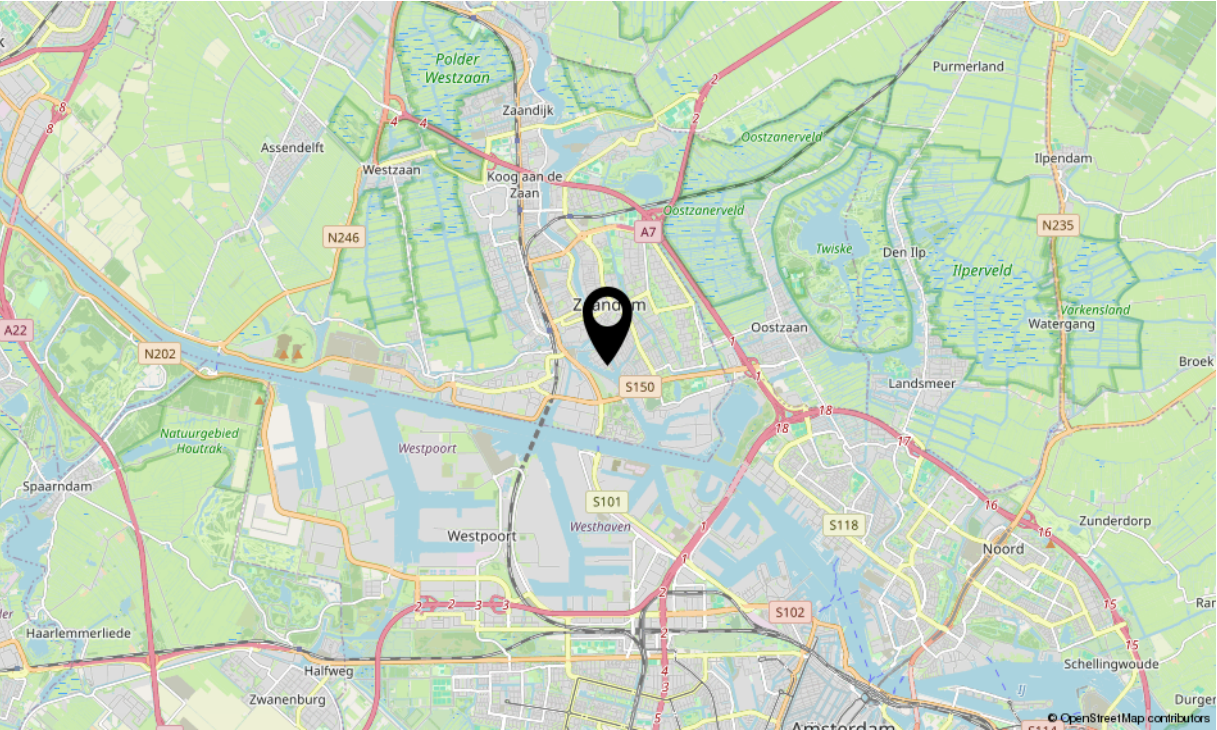
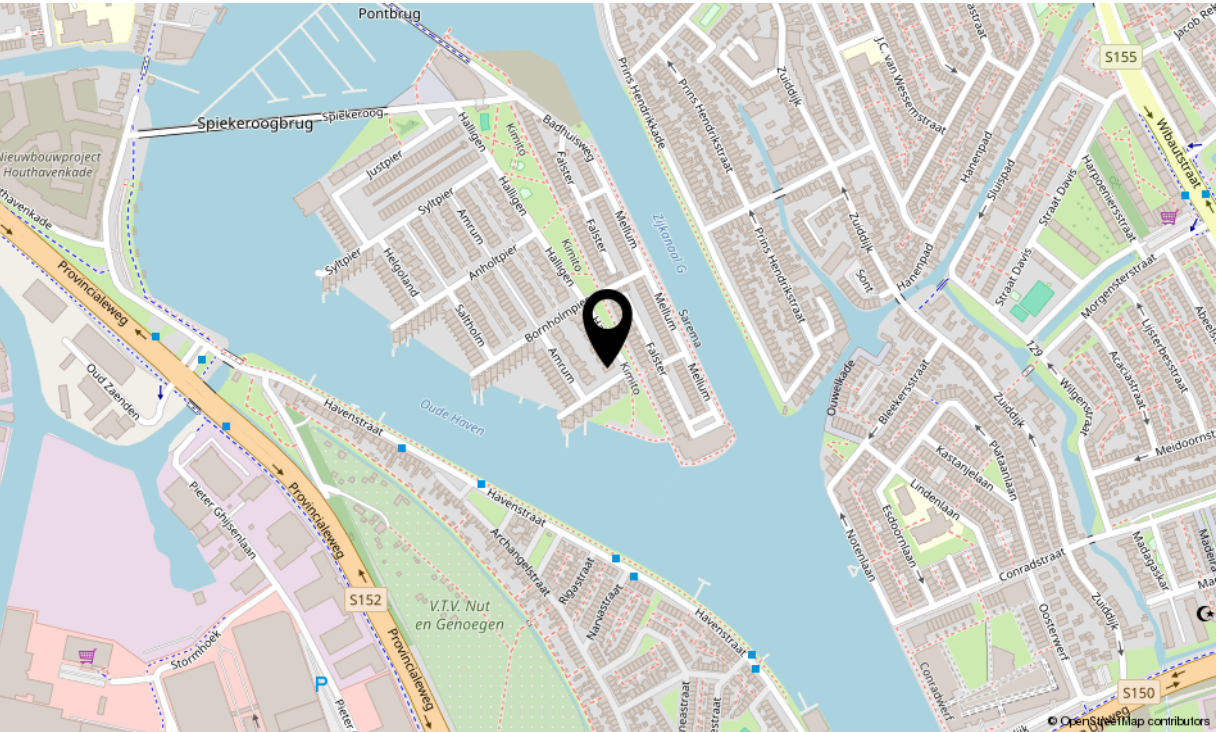


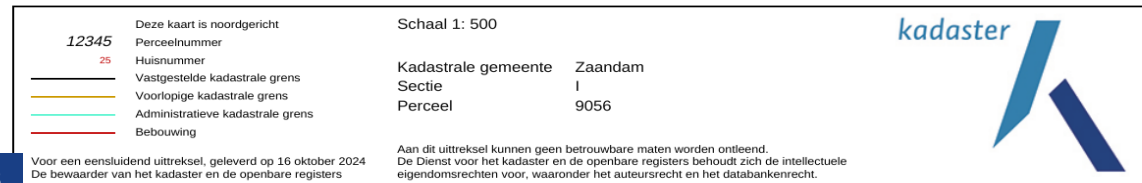
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie

Halligen 44

Het Eiland is een bescheiden dorpje op zich, dat direct grenst aan het centrum van Zaandam met alle voorzieningen op loopafstand en binnen handbereik. Via de William Pontbrug loop je zo door de Russische Buurt naar het centrum van Zaandam. Hier vind je een diversiteit aan winkels, restaurants en gezellige cafeetjes, het Zaantheater en vele sport- en recreatiemogelijkheden. Op korte afstand van de woning vind je een basisschool en in de omgeving vind je diverse scholen en voortgezet onderwijs. Het Eiland zelf is zeer kindvriendelijk ingericht. Zo vind je een grote speeltuin, een speelveld en een klein strandje aan de Zaan. Het NS-station vind je op 5 minuten afstand van de woning en met de trein sta je binnen 12 minuten op Amsterdam CS. Uitvalswegen naar grote steden en het kustgebied zijn ook goed en snel te bereiken.





Kadastrale kaart

Gemeente:	Zaandam
Sectie:	I
Huisnummer:	44
Perceelnummer:	9056
Grootte:	308 m²
Indexnummer:	

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

Allesbrander

Houtkachel

(Gas)kacheln

Designradiator(en)

Radiatorafwerking

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
- losse (hang)lampen
-
-

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Grote kast woonkamer
-

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- overgordijnen
- vitrages

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
			X	- rolgordijnen	X			
			X	- lamellen				X
			X	- jaloezieën			X	
			X	- (losse) horren/rolhorren	X			
				-				X
X				-				X
X								
				Vloerdecoratie, te weten				
				- vloerbedekking	X			
	X			- parketvloer				X
	X			- houten vloer(delen)				X
			X	- laminaat				X
			X	- plavuizen	X			
				-				X
				-				X
X			X	Overig, te weten				
				- spiegelwanden				X
				- schilderij ophangstelsel				X
X				-				X
	X			-				X
			X	-				X
			X	-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
					-				X
					-				X
					-				X
					-				X
					-				X
Woning – 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, te weten									
-				X					
-				X					
-				X					

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
	X				Zonwering buiten	X			
	X				Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
				X	Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
				X	Waterslot wasautomaat				X
				X	Zonnepanelen	X			
				X	Oplaadpunt elektrische auto		X		
				X					X
				X					X
				X					X
				X					X
Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing									
Schotel/antenne				X	Warmwatervoorziening, te weten				
Brievenbus				X	- CV-installatie	X			
Kluis				X	- boiler				X
(Voordeur)bel	X				- geiser				X
Alarminstallatie	X				-				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X				-				X
Rookmelders	X								
(Klok)thermostaat			X		Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
Airconditioning				X	-				X
Screens	X				-				X
Rolluiken	X								

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Losse potten, meubulair, Biohort opbergkist, tuinslang, barbecue		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging (Broei)kas				X X X X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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).

Bij woningen ouder dan circa 20 jaar wordt er een ouderdomsclausule opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de staat van de woning.

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.

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.

Lijst van zaken

De lijst van zaken is in deze brochure aanwezig. Hierin staat wat er bij de koop is inbegrepen en wat niet.

Bedenktime

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.

Objectinformatie

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.

Extra informatie

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.

Koopovereenkomst

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. Er kunnen aanvullende clause worden opgenomen wanneer de makelaar dit nodig acht.

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 kunt u vinden in het Move account waar u een uitnodiging voor ontvangt.

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.

Is de woning gebouwd in de periode tussen 1963-1990, dan zijn er mogelijk asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Bouwkundige risico's

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Meetinstructie gebaseerd op NEN2580

Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij de uitvoering.

Extra informatie

Notariskeuze koper

Indien u als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20km van de woning (let op in regio groot Amsterdam), zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van kopers komen. Ook wanneer de kosten voor de verkoper hoger uitvallen dan bij de meeste andere notarissen, komen deze kosten voor rekening van de koper.

Koop onroerende zaken en aanneming van werk

Op grond van de wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden. De wettelijke bedenktijd geldt overigens niet voor de koper die handelt in de uitoefening van een bedrijf of beroep, en ook niet voor de verkoper.

Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper.

De wet identificatieplicht bij dienstverlening

Deze wet brengt mee, dat wij alle partijen dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort/identiteitskaart, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.

Maakt u zich géén zorgen over uw hypotheek

Bij het kopen van een woning komt er veel op u af. Eén van de zaken die waarschijnlijk geregeld moet worden, is de financiering.

Wat kunt u maximaal lenen? Welke hypotheekvorm en rentevariant passen het beste bij uw situatie? Is het verstandig om eigen geld in het huis te steken? Er is vaak meer mogelijk dan u denkt!

Voor het antwoord op dit soort vragen bevelen wij u van harte aan:

- ✓ Onafhankelijk financieel dienstverlener
- ✓ Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- ✓ Altijd uw eigen, vaste adviseur
- ✓ Lokale betrokkenheid



Nieuwsgierig naar de werkwijze?



Harry Poel

☎ 088 497 63 00

✉ serviceteam@hypnet.nl

Uw voorsprong op de woningmarkt

Het kopen van een woning in deze hectische woningmarkt is geen gemakkelijk proces. De vraag naar woningen is groter dan het aanbod en snelheid is vereist. U wilt echter geen overhaaste beslissingen maken. Bij KRK nemen wij u daarom aan de hand. Van een uitgebreid intakegesprek over uw woonwensen tot het moment dat u de sleutel van uw nieuwe huis in ontvangst mag nemen.

De aankoopmakelaars van KRK zoeken actief met u mee naar passend aanbod en ontzorgen u tijdens het gehele proces. Zij staan naast u tijdens bezichtigingen en geven advies over de huidige woningmarkt, bouwkundige aspecten, ontbindende voorwaarden en gemeentelijke bepalingen. Heeft u uw droomhuis gevonden? Dan leiden zij de onderhandelingen en controleren ze de koopovereenkomst en notariële stukken. Alles zodat u weloverwogen het beste huis koopt.

Meer weten?

KRK Makelaars - Zaandam

Westzijde 340
1506 GK Zaandam

☎ 075 612 64 00

✉ zaandam@krk.nl



Onze dienstverlening

Een gedreven team vol ambitieuze makelaars die met plezier voor u aan de slag gaan. Dat klinkt bijna te mooi om waar te zijn. Toch vindt u het bij de makelaars van KRK. De professionals staan altijd klaar om uw vragen te beantwoorden, of u nu bij ons binnenloopt, mailt, Whatsappt of even belt. Ons doel? Uw verwachtingen overtreffen.

Als fullservicekantoor krijgt u het complete pakket bij KRK Makelaars. Laat ons alles uit handen nemen. Ons team helpt bij de aankoop van uw droomwoning, de hypotheekadviseur gaat voor u aan de slag voor de best passende hypotheek en tegelijkertijd ontvangt u advies over verzekeringen. Natuurlijk staan we ook klaar voor de verkoop. Door onze laagdrempelige manier van werken, voelt u zich nooit bezwaard ergens naar te vragen. Daar zijn we voor.

Onze vijf vestigingen werken nauw samen en met een breed netwerk weten onze makelaars altijd wat er speelt in de markt. Hier kunnen wij u mee van dienst zijn:

- ✓ woningmakelaardij
- ✓ bedrijfsmakelaardij
- ✓ taxaties voor alle soorten vastgoed
- ✓ vastgoedbeheer en -advies
- ✓ hypotheek
- ✓ verzekeringen



Klanttevredenheid

Alles naar wens geweest?
Laat een beoordeling achter op www.funda.nl



Verkoop gemiddelde

9,1

Op basis van 800 reviews



Aankoop gemiddelde

9,1

Op basis van 130 reviews



"Elke stap van het proces kreeg aandacht en we werden steeds op de hoogte gehouden van alle ontwikkelingen. Vooral een heel goed gevoel en een dikke 10 van ons!"

10,0 Overtoom 66 H - Westzaan
Geschreven op 2 juni 2022

"Het contact met Makelaar Sven Heinsbroek is bijzonder prettig verlopen. Zijn kennis, omgaan met de situatie, sociale omgang werd zeer gewaardeerd. Bij toekomstige huizenverkoop komen wij zeker bij hem terug."

9,0 Leliestraat 76 -Koog aan de Zaan
Geschreven op 28 juni 2022



Sander Korsen
Financieel adviseur

 06 515 387 90
 sanderkorsen@krk.nl



Martijn van Malsen FFP – Vennoot
Financieel adviseur

 06 226 954 41
 martijnvanmalsen@krk.nl

Wordt Zaandam uw nieuwe thuis?

Neem contact met ons op!

KRK - Zaandam

Westzijde 340
1506 GK Zaandam

☎ 075 612 64 00
✉ zaandam@krk.nl

KRK - Heerhugowaard

Middenwaard 2 C
1703 SE Heerhugowaard

☎ 072 555 55 00
✉ heerhugowaard@krk.nl

KRK - Krommenie

Provincialeweg 1
1561 KK Krommenie

☎ 075 642 60 10
✉ krommenie@krk.nl

KRK - Alkmaar

Kanaalkade 91
1811 LT Alkmaar

☎ 072 555 55 50
✉ alkmaar@krk.nl

KRK - Amsterdam

Purperhoedenveem 7
1019 HE Amsterdam

☎ 020 440 00 00
✉ amsterdam@krk.nl