

De Weer 8

Zaandam

Vraagprijs
€ 399.000,-
k.k.



Eengezinswoning met berging en fraai uitzicht!



Welkom bij Peter Pals Makelaardij!

Met veel aandacht en nauwkeurigheid hebben wij deze brochure voor u gemaakt.

U vindt er behalve de foto's van de woning ook veel informatie in.

Bent u na het lezen en bekijken van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning?

Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Dan zullen onze enthousiaste makelaars u alles laten zien en uw eventuele vragen beantwoorden.



Beoordelingen



Verkoop

9,8

Lokale marktkennis	9,8
Deskundigheid	9,8
Service en begeleiding	9,8
Prijs / kwaliteit	9,6



Like en volg ons op Facebook en Instagram.

Zo blijft u op de hoogte van ons nieuwe aanbod en nieuws!



Klantvriendelijkheid en betrokkenheid staan centraal in ons enthousiaste team!

KENMERKEN

Woonoppervlakte **110 m²**

Perceeloppervlakte **189 m²**

Inhoud **313 m³**

Bouwjaar **1966**

Energie­label **F**

Vraagprijs

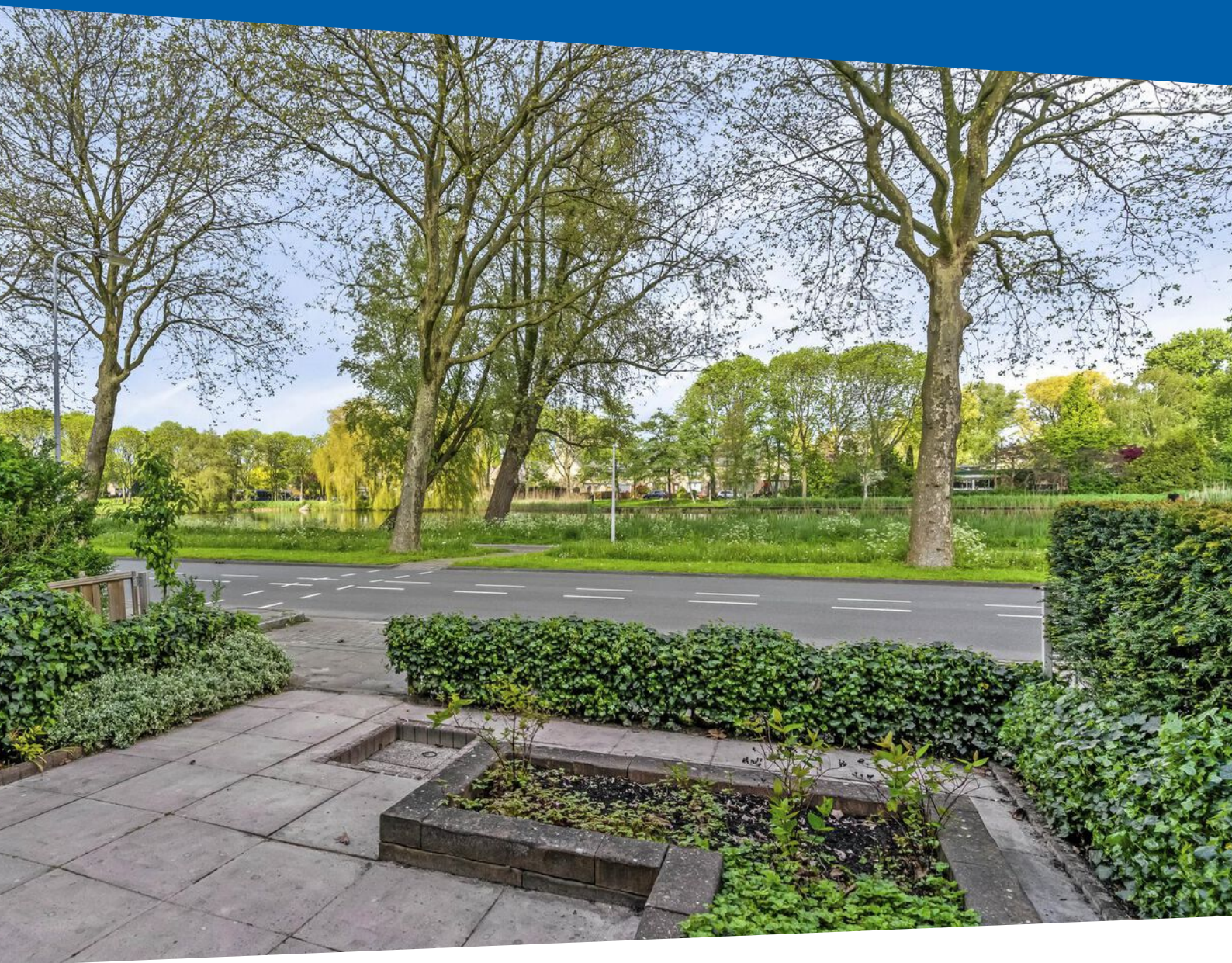
€ 399.000,-

k.k.



De Weer 8

Zaandam



Omschrijving

Prachtig gelegen en netjes onderhouden tussenwoning met geweldig uitzicht over groen en water. Op een perceel van maar liefst 189 m² eigen grond. Dit is de middelste woning in een rijtje van drie-onder-één-kapwoningen en is gelegen aan het rustige deel van De Weer. Tevens heeft u de mogelijkheid om een grote garage met ruime oprit (samen ca. 33 m²) erbij te kopen voor een vraagprijs van € 35.000,- k.k.

De ligging van deze woning is ideaal aan het rustige gedeelte van deze straat, met een prachtig uitzicht over het water en het groen van het mooie 'Darwinpark'. Via het park heeft u een prachtige looproute die helemaal doorloopt tot aan het einde van De Weer. Onderweg komt u o.a. de kinderboerderij tegen. Daarnaast is de woning ook vlakbij diverse scholen, openbaar vervoer en verschillende winkels gelegen. De woning ligt vlakbij diverse uitvalswegen naar het Rijkswegennet, binnen paar minuten bent u op de A7 richting Hoorn of de A8 richting Amsterdam. Binnen ca. 10 minuten fietsen is het NS station van Zaandam bereikbaar. Vanaf het station is er een goede treinverbinding naar Amsterdam, Alkmaar of Hoorn. Naast het station ligt het gezellige centrum van Zaandam met zijn vele winkels, terrasjes, eetgelegenheden, bioscoop Pathé en het Zaantheater.

Deze woning dient op onderdelen gemoderniseerd te worden, maar is degelijk gebouwd en heeft een goede indeling. Op de parterre is de woning v.v. een doorzonwoonkamer en een dichte keuken (o.a. v.v. gaskookplaat met oven en boiler) met toegang tot de fraaie achtertuin. Op de 1e verdieping heeft de woning 3 slaapkamers en een eenvoudige badkamer (v.v. douche, wastafel en gasgeiser).

De zolderverdieping is v.v. een voorzolder met veel bergruimte en een 4e slaapkamer met dakkapel. Verder heeft de woning nog een zonnige en diepe (bijna 16 meter) achtertuin met stenen berging.

Indeling:

Begane grond: entree, hal, toilet, ruime woonkamer met prachtig uitzicht aan de voorzijde en de dichte keuken aan de achterkant met toegang tot de diepe achtertuin;

Eerste verdieping: overloop met vaste trap naar tweede verdieping, 3 slaapkamers en de badkamer;

Tweede verdieping: overloop, 4e slaapkamer met dakkapel en veel opbergruimte inclusief vliering;

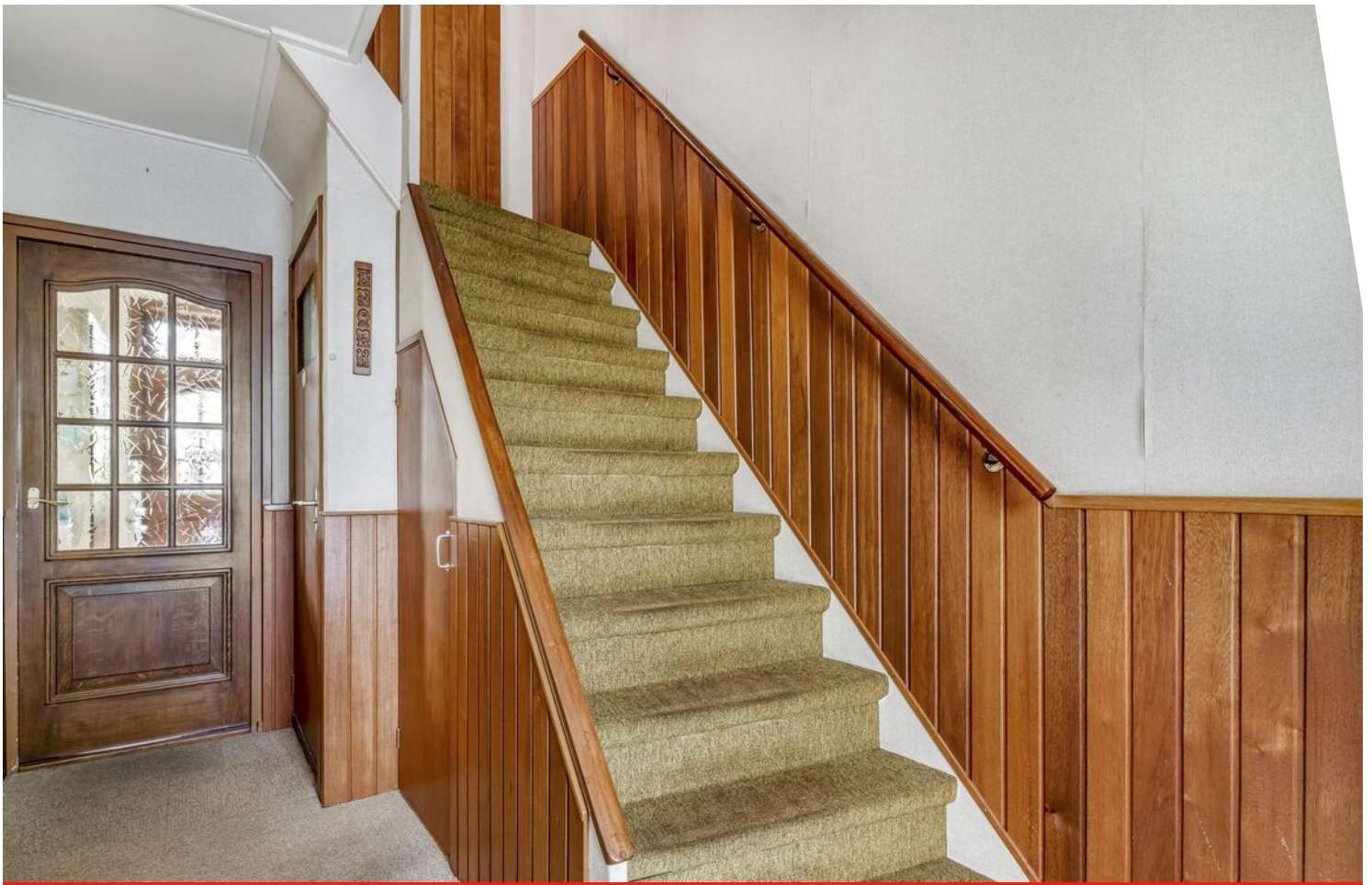
In de woning ervaart u een fijne lichtinval en vrij gevoel, de goede praktische indeling zal u zeker aanspreken. Nog even de handen uit de mouwen om te moderniseren, maar dan heeft u ook echt iets unieks. Deze woning heeft een goede prijs/kwaliteit verhouding, dus kom snel langs voor een bezichtiging!

Daarnaast heeft u de mogelijkheid om de garage met oprit voor € 35.000,- k.k. erbij te kopen. De stenen garage valt nu nog onder 1 perceel (222 m²) samen met de woning, door de verkoper zal het totale perceel gesplitst worden in 2 percelen (na splitsing ca. 189 m² voor de woning en ca. 33 m² voor de garage met oprit). De afmeting van de garage is ca. 18 m² met een oprit van ca. 15 m².

De garage is dwars op het perceel naast de schuur gelegen, tevens kunt u voor de garage op eigen terrein uw auto nog parkeren.

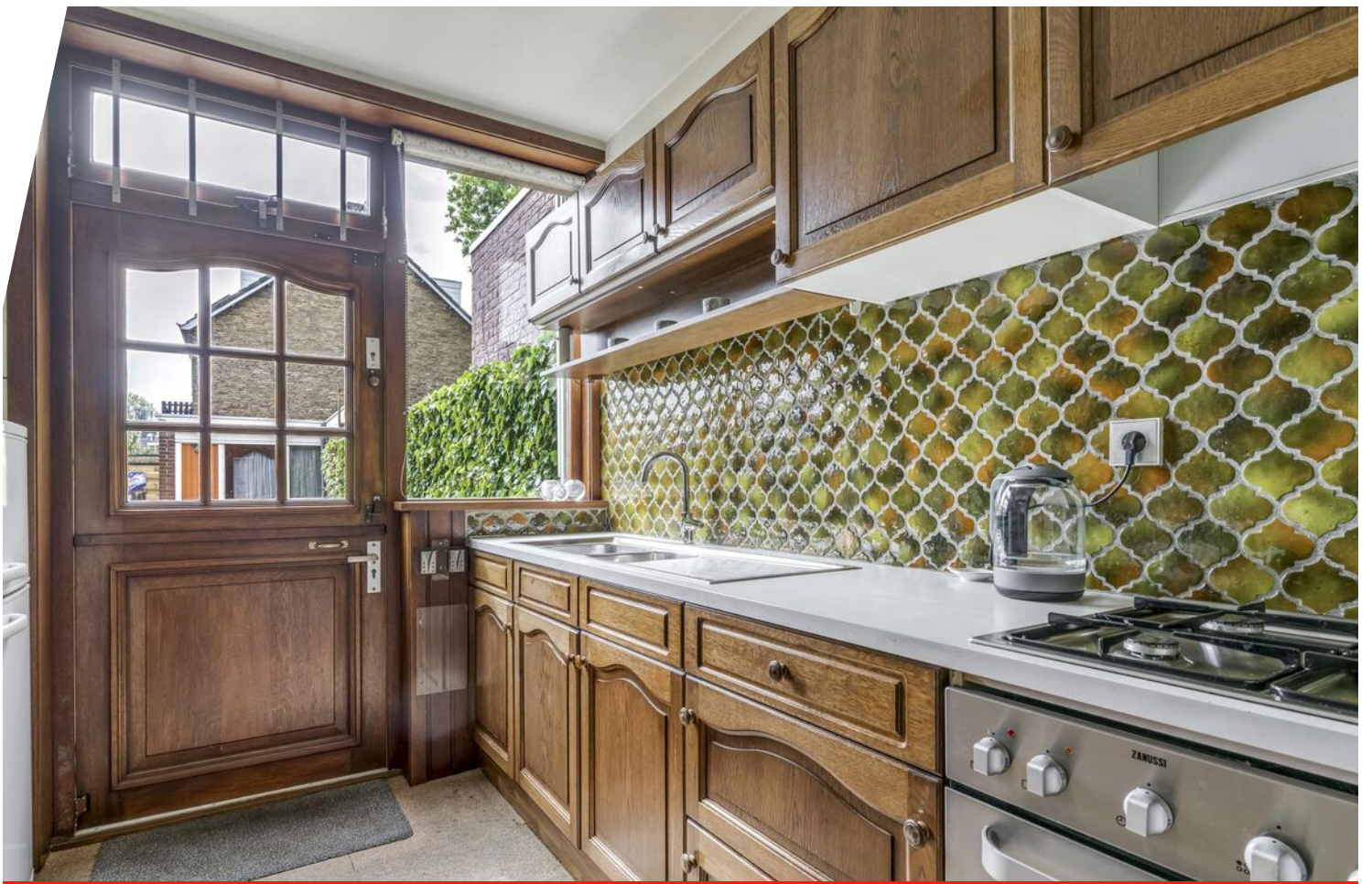
Bijzonderheden:

- woonoppervlakte ca. 110 m²;
- inhoud ca. 313 m³; perceeloppervlakte origineel 222 m² eigen grond, na splitsing 189 m² voor woonhuis met berging;
- riante achtertuin op het zuidwesten;
- vanaf de voorzijde heeft u zicht op uitloper van het mooie Darwinpark;
- na modernisering een fantastisch gezinshuis, met scholen en supermarkt in de buurt;
- diverse slaapkamers zijn v.v. vaste kasten;
- de woning is, op uitzondering van de zolder, geheel voorzien van dubbel glas en hardhouten kozijnen;
- de stenen schuur is ca. 6m².



Hal/trapopgang/toilet





Keuken



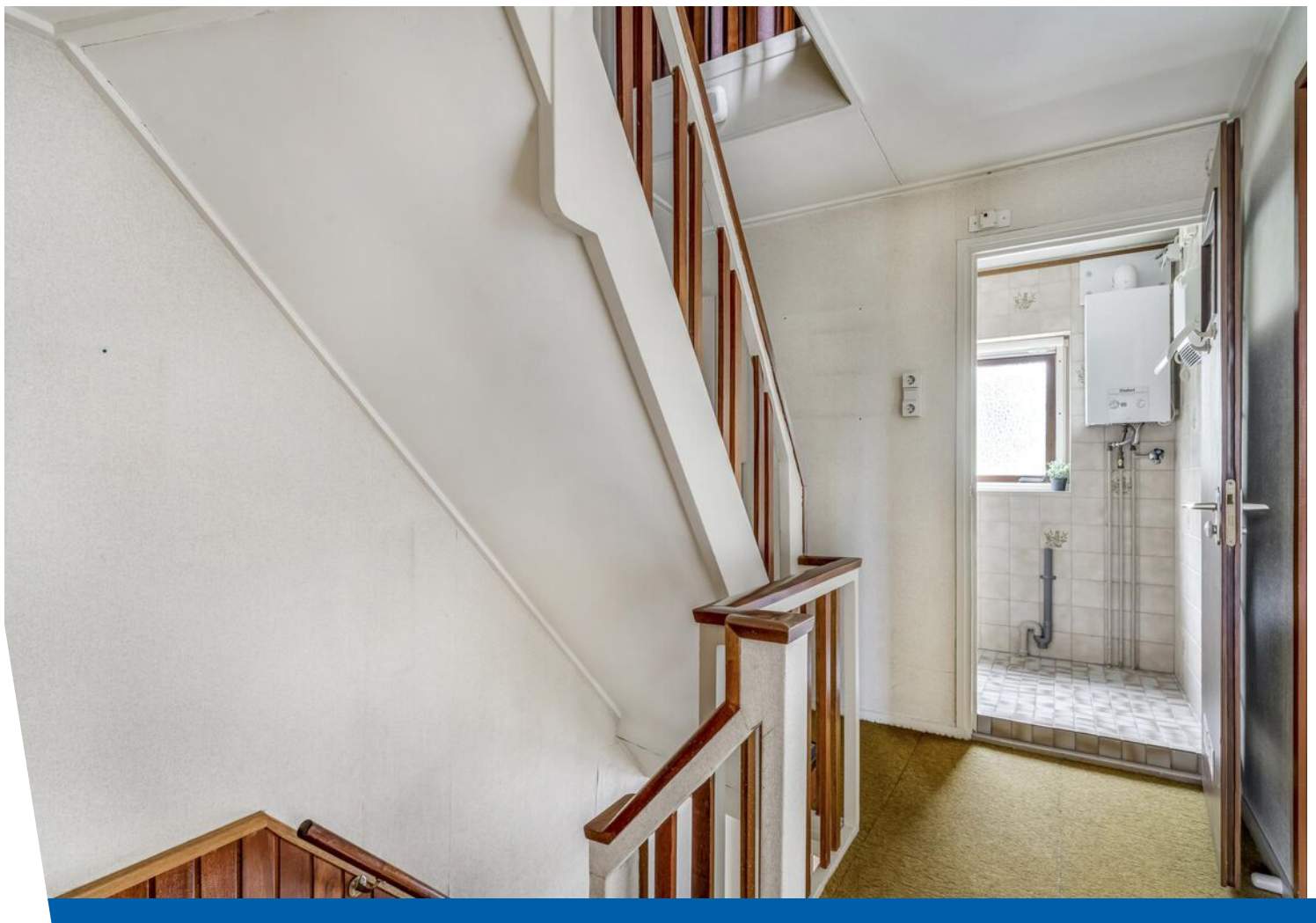


Woonkamer





Woonkamer/overloop





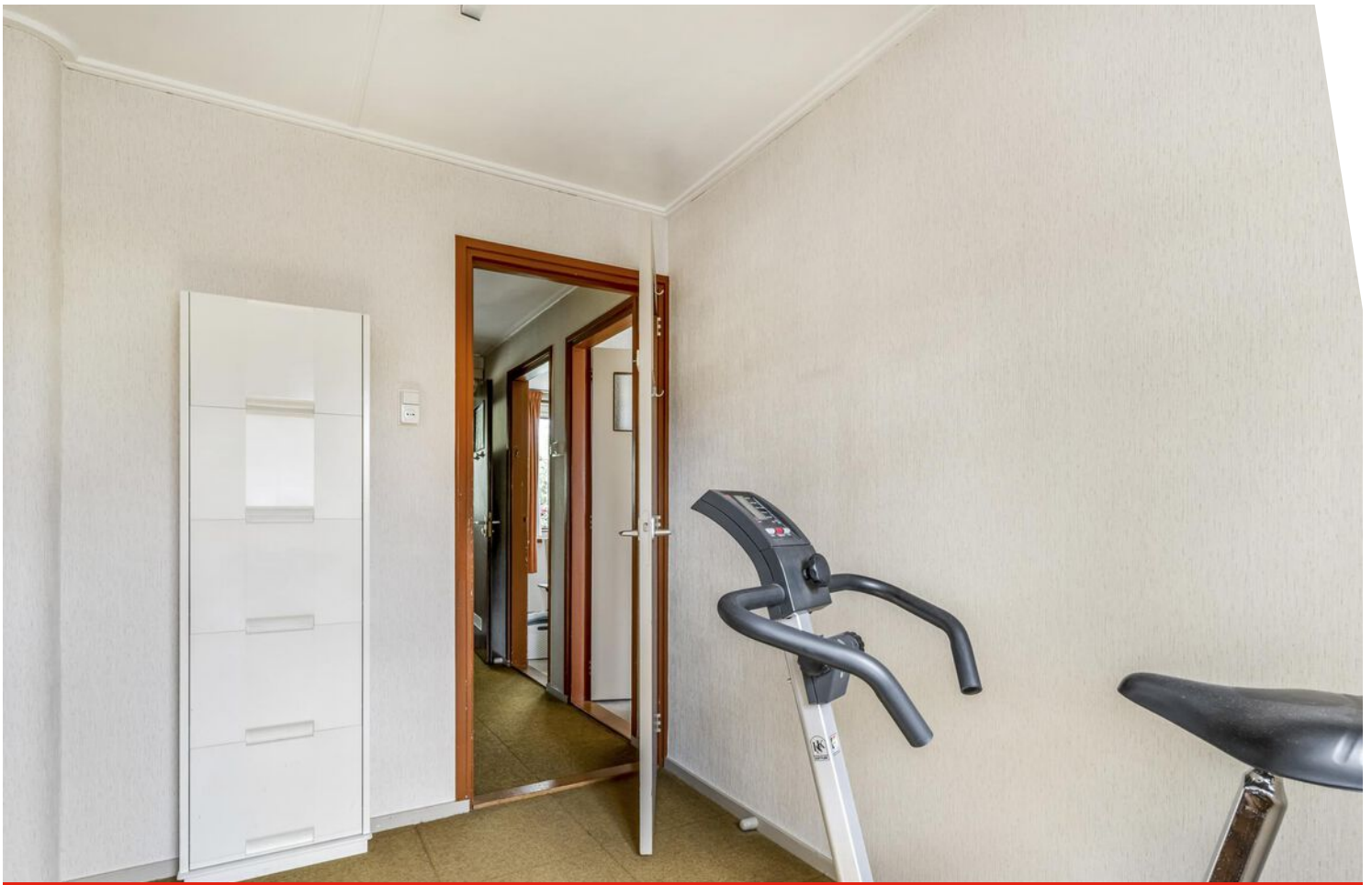
Slaapkamer





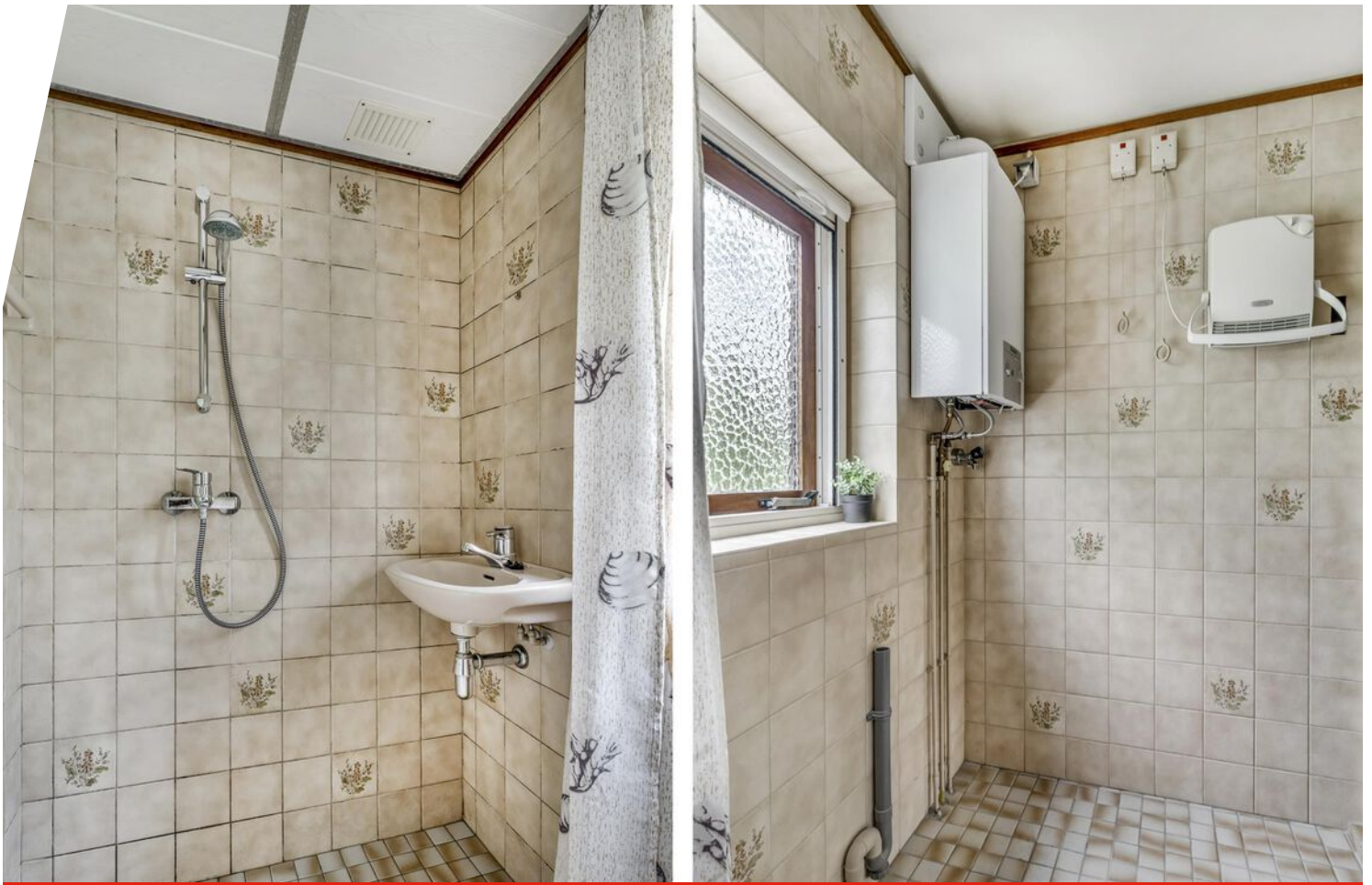
Slaapkamer





Slaapkamer





Badkamer





Voorzolder





Zolderkamer





Achtertuin/voorzijde





Straat





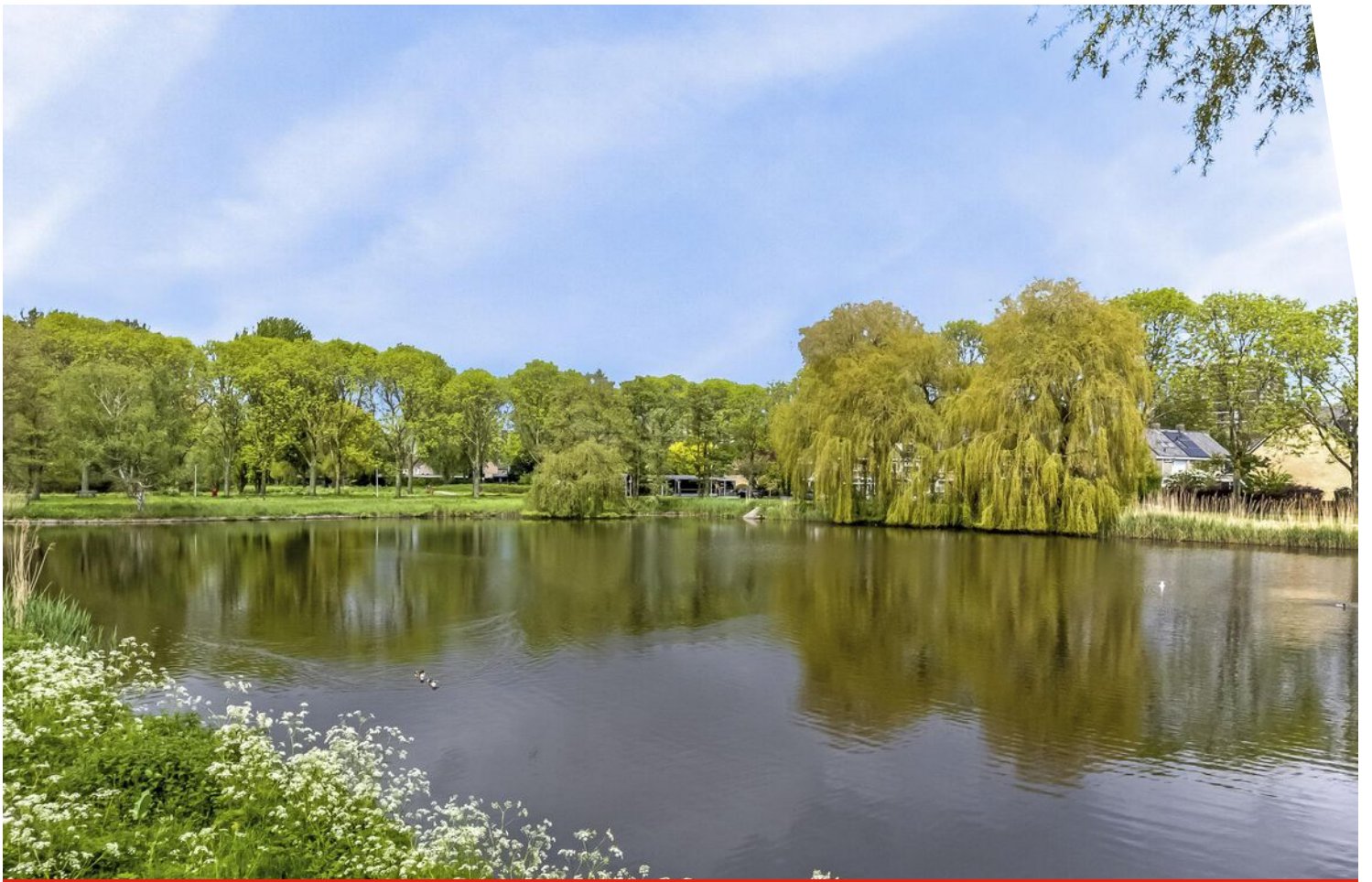
Voortuin/vooruitzicht





Omgeving Darwinpark



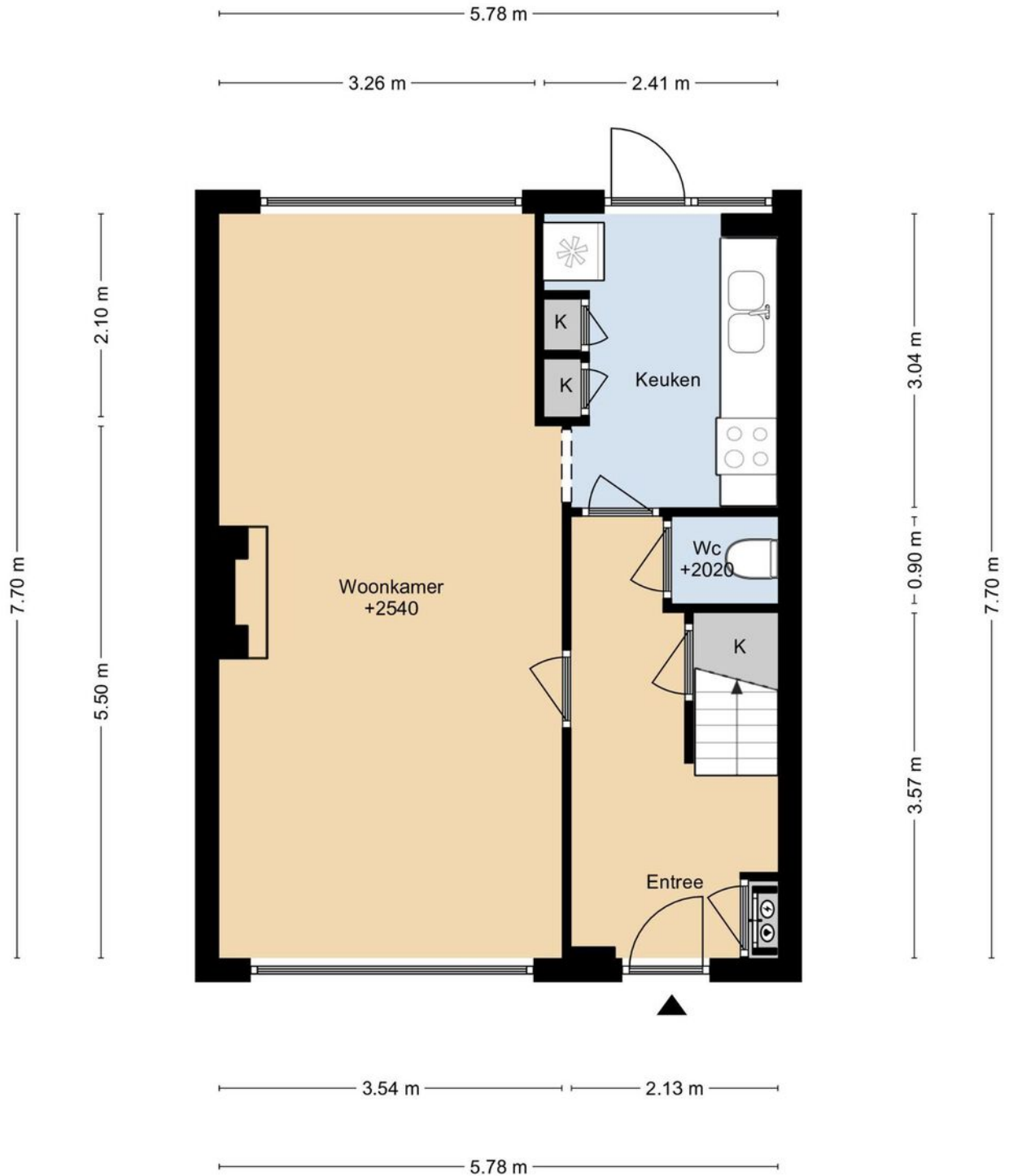


Omgeving Darwinpark/kinderboerderij



Plattegrond

DE WEER 8 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

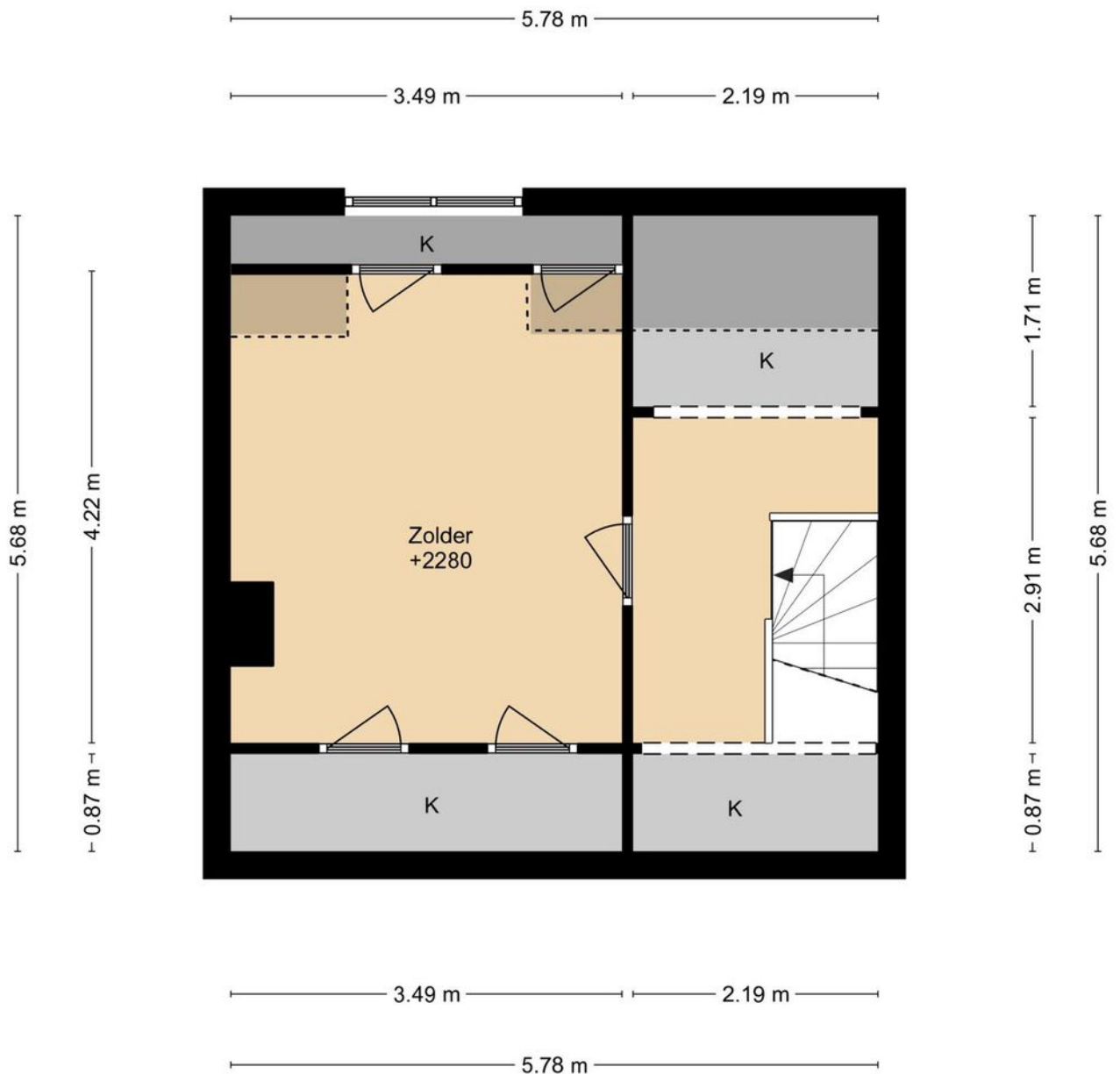
DE WEER 8 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

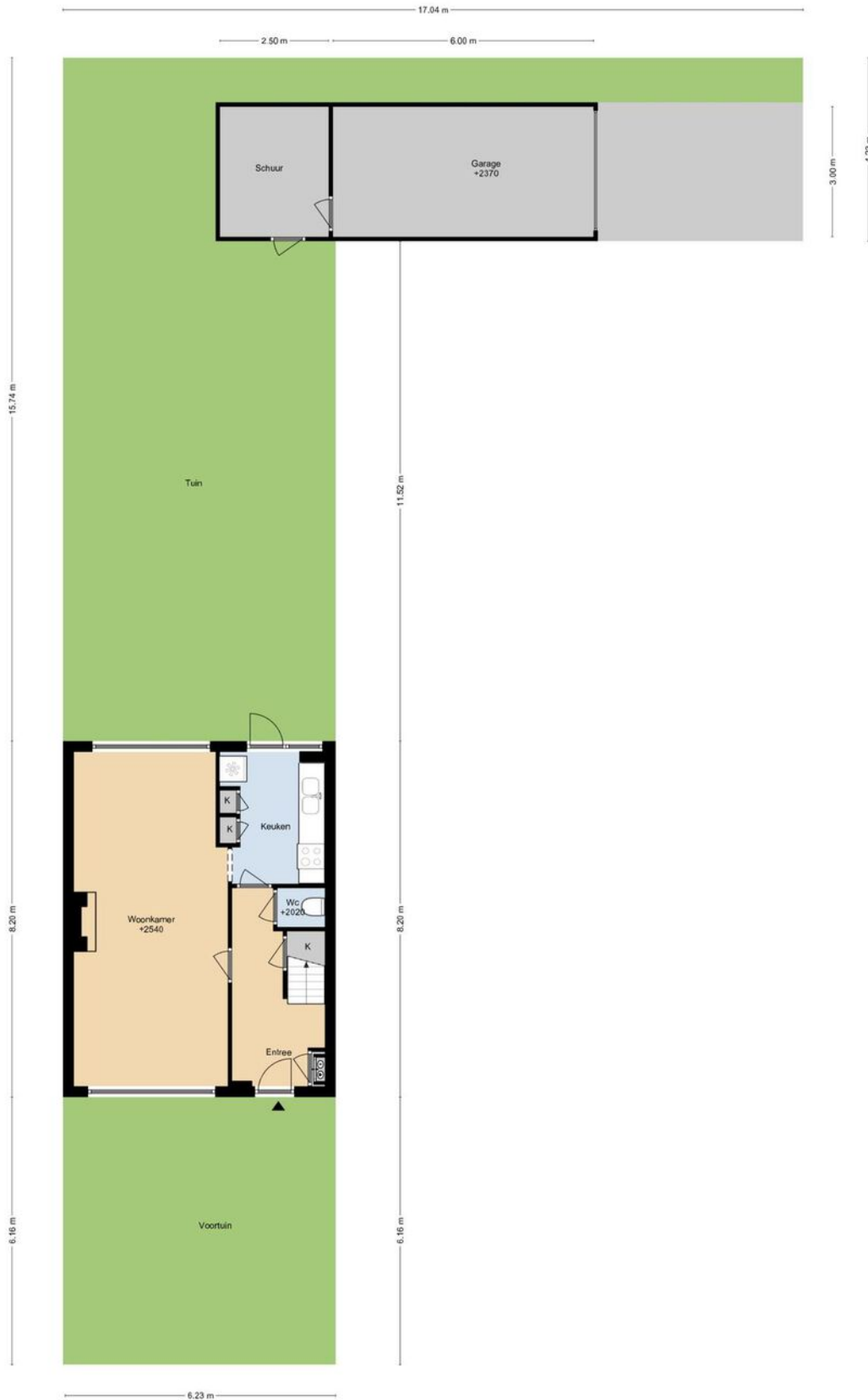
DE WEER 8 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

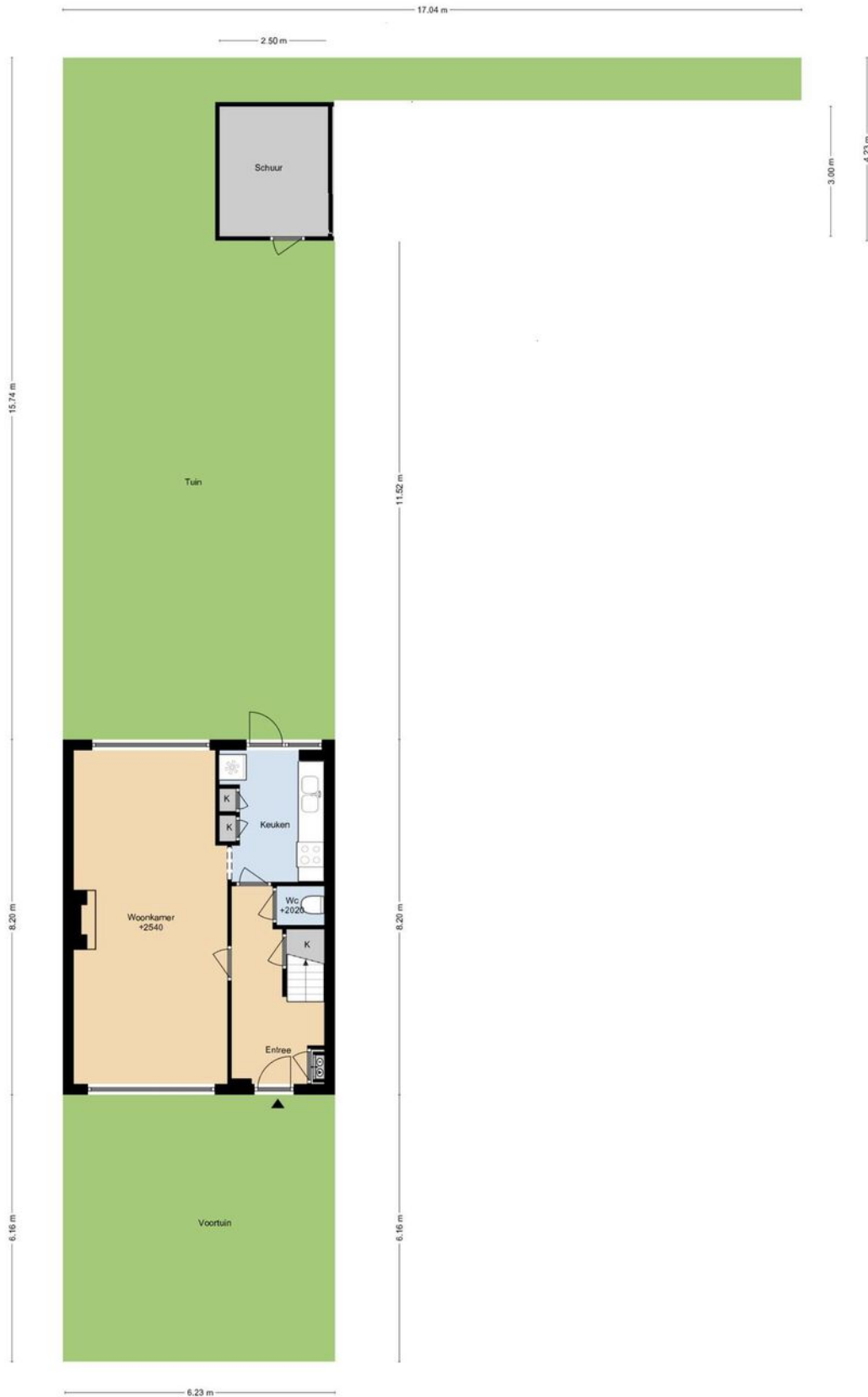
DE WEER 8 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMWONEN.NL

Plattegrond


DE WEER 8
nieuwe SITUATIE



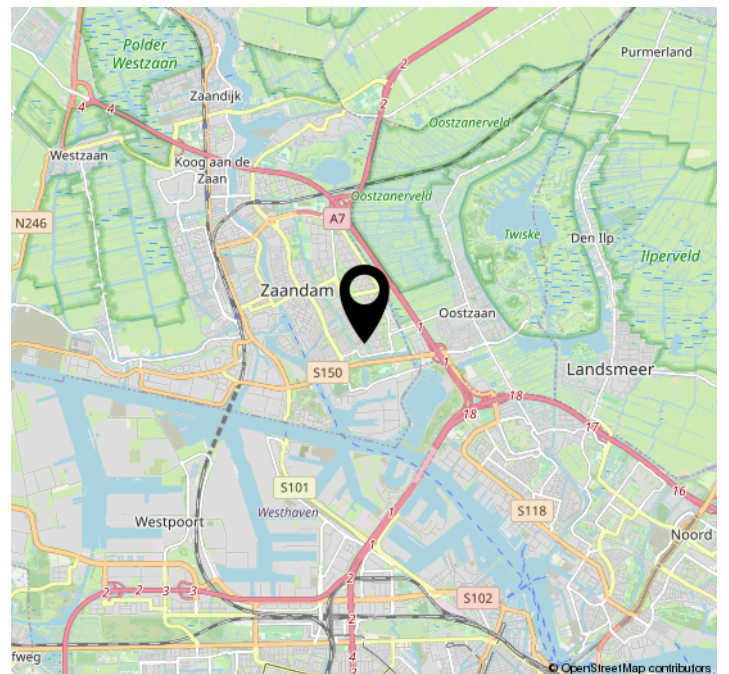
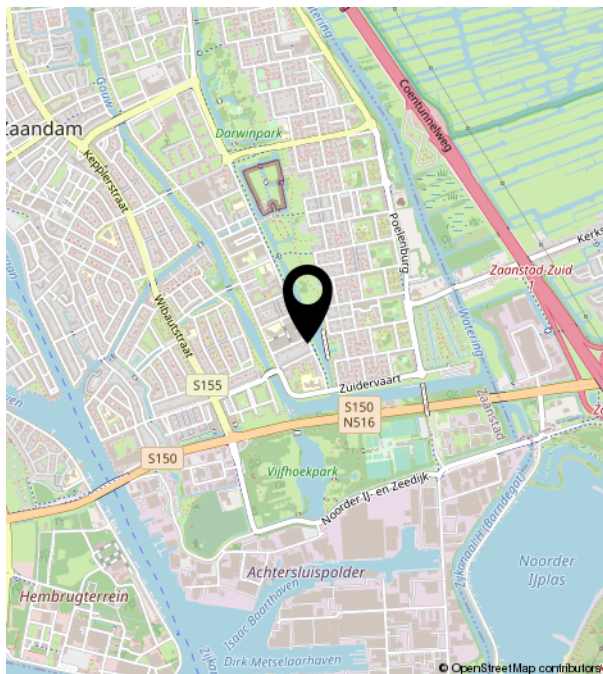
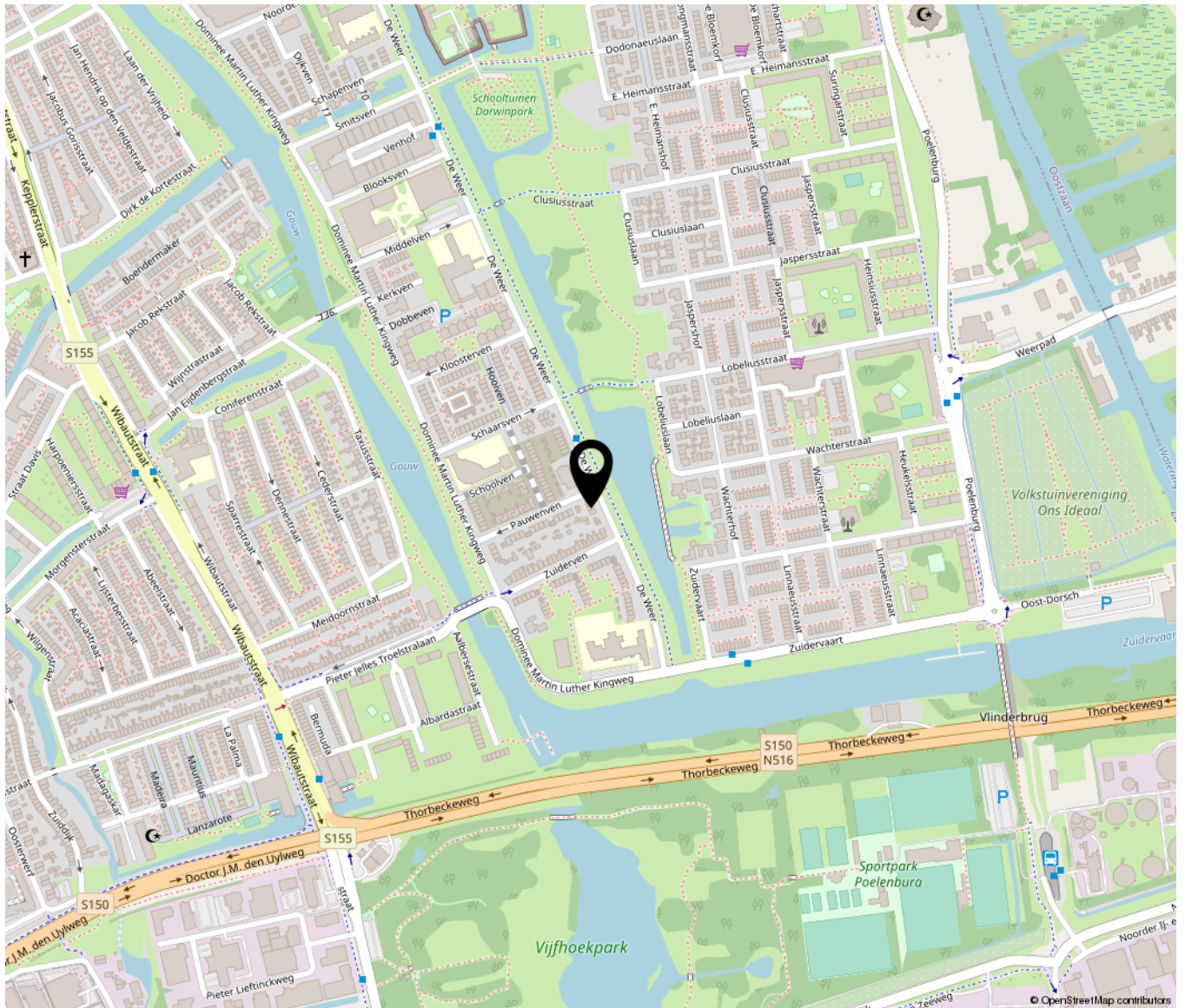
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMWONEN.NL

Kadastrale kaart



<p>12/15 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, geleverd op 22 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zaandam</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4934</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>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
- In alle vertrekken blijft de verlichting achter. Dit geldt ook voor de garage.	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- de losse kast op zolderoverloop + alle inbouwkasten	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
<hr/>				
Keukenaccessoires, te weten				
- keukenboiler	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<hr/>				
Woning - Sanitair/sauna				
<hr/>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<hr/>				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
-				X
-				X
<hr/>				
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

Verkoopprocedure

De door Peter Pals Makelaardij o/g BV en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bieding. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan, nadat niet alleen over de hoofdzaken (object, prijs, oplevering), maar ook over de bijzaken (opstellen koopakte evt. via de notaris, roerende zaken, voorbehouden, nadere informatie etc.) overeenstemming is bereikt én vervolgens de koopakte door zowel koper als verkoper zal zijn ondertekend. Voorbehouden, bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een financiering (evt. met Nationale Hypotheek Garantie) e.d. kunnen alleen worden opgenomen in de koopakte indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld (inclusief de duur én hoogte van het gewenste voorbehoud; standaard zal een periode van 5 weken ná tekenen ver-/koopakte worden opgenomen).

Peter Pals Makelaardij garandeert een transparant biedingsproces:

Het biedingsproces zal helder en schriftelijk gecommuniceerd worden met kopers en verkopers zodat iedereen weet waar men aan toe is. Zo ontstaan er geen misverstanden over de spelregels. Biedingen worden geregistreerd in MOVE, het digitale systeem van de NVM om biedingen vast te leggen. Alle biedingen zullen met de verkoper gedeeld worden met een helder advies van de makelaar over het beste bod. Potentiële kopers/bieders die achter het net vissen krijgen de gelegenheid om inzage te krijgen in het biedingsproces, achteraf, nadat de ver-/koop definitief zal zijn, waarbij duidelijk wordt hoeveel biedingen er zijn binnengekomen en waarom de keuze/gunning is gevallen op een bepaaldeieder.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door Peter Pals Makelaardij o/g BV de standaard koopakte (model NVM) worden opgemaakt, deze kan desgewenst worden opgevraagd bij ons op kantoor. Daarin zal o.a. gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom, welke binnen een termijn van 6 weken ná schriftelijke overeenkomst aan de notaris dient te worden voldaan c.q. te worden gesteld. Bij alle woningen gebouwd vóór ca. 2000 zal in de koopakte t.z.t. een algemene ouderdoms-/asbestclausule worden opgenomen (indien het bouwjaar vóór ca. 1970 is, zal tevens een algemene funderings-/palenclausule worden opgenomen). In geval van verkoop door een 'niet-bewoner' (bijvoorbeeld erfgenamen, Gemeente) zal tevens een 'niet-bewonersclausule' worden opgenomen.

Indien niet op de overeengekomen dag, zoals vastgelegd in de koopakte, de woning bij de notaris overgeschreven zal worden (overdrachtsdatum c.q. passeren) zal koper een vergoeding aan verkoper verschuldigd zijn van 5% (op jaarbasis) over de verkoopprijs.

Indien er op het object erfdienstbaarheden en/of kettingbedingen e.d. rusten, gaan deze over op de koper en worden aan de akte gehecht, meestal in de vorm van een kopie-eigendomsbewijs.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat alle informatie in deze verkoopbrochure slechts indicatief is (de evt. in deze brochure opgenomen bouwtekeningen zijn **niet** op schaal en wijken veelal af van de huidige situatie). De gegevens zijn soms verkregen door mondelinge informatie; derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Peter Pals Makelaardij o/g BV kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Wij adviseren u, als koper, ten alle tijde t.b.v. kopers-begeleiding uw eigen NVM-makelaar o/g in te schakelen.

Indien het te verkopen object een appartement(-srecht) betreft, beschikken wij over relevante stukken (o.a. splitsingsakte, notulen van de vergaderingen van de Vereniging van Eigenaren, Meer Jaren Onderhoudsplan, financiële gegevens, zoals balans/resultatenrekening, prognose komend boekjaar en een specificatie van de diensten welke door de betaling van de servicekosten zullen worden uitgevoerd). Deze gegevens zijn op verzoek van tevoren ter inzage en zullen t.z.t. bij de ver-/koopakte worden toegevoegd.



De Weer 79 | 1504 AK Zaandam
075-6140614 | info@peterpals.nl | www.peterpals.nl