




**P. Boorsmastraat 8**


1507 WS Zaandam | € 850.000 k.k.

## Kenmerken


 226 m<sup>2</sup>

 271 m<sup>2</sup>

 6 Slaapkamers

 Zaandam

## Welkom in uw nieuwe thuis

 075 612 64 00

 zaandam@krk.nl

[www.krk.nl](http://www.krk.nl)





“ Wij maken van deze prachtige woning uw nieuwe thuis. ”

#### Uw contactpersoon



**Denice van Zijp**  
Registermakelaar/taxateur o.g.

☎ 075 612 64 00

✉ zaandam@krk.nl



## Inhoud

- 04 De woning
- 06 Begane grond
- 07 Keuken
- 10 Woonkamer
- 11 Tuin
- 15 1ste verdieping
  
- 19 2de verdieping
- 21 Plattegronden
- 24 Locatie
- 25 Kadastrale info
- 26 Lijst van zaken
- 30 Extra informatie
- 33 Hypotheek
- 35 Onze dienstverlening
- 36 Klanttevredenheid

## De woning

Een heerlijk ruime woning op een locatie om van weg te dromen. Dit komen wij zelden tegen, dus wie wilt dat nou niet?

Ziet u zich zelf al genieten van de weidevogels, de koeien die voor de woning staan te grazen, de prachtige vergezichten en alle jaargetijden die aan u voorbij komen. Het kan hier allemaal in deze ruim bemeten 2/1-kapwoning op een perceel van maar liefst 271 m2 EIGEN GROND.

De woning biedt u een woonoppervlak van 226 m2 en de mogelijkheid om eventueel een thuiswonend kind een eigen etage met keukenopstelling en badkamer te bieden. De speels ingedeelde en lichte woning beschikt over een ruime tuingerichte woonkamer met sfeervolle houtkachel en open keuken, maar liefst 6 slaapkamers, waarvan 2 met balkon op het westen, een fijne ruime videkamer, welke uitermate geschikt is om te gebruiken als werkplek en een inpandige garage. De eigen oprit biedt ook voldoende parkeermogelijkheden. Buiten het feit dat de woning goed is onderhouden, is de ligging ideaal te noemen.

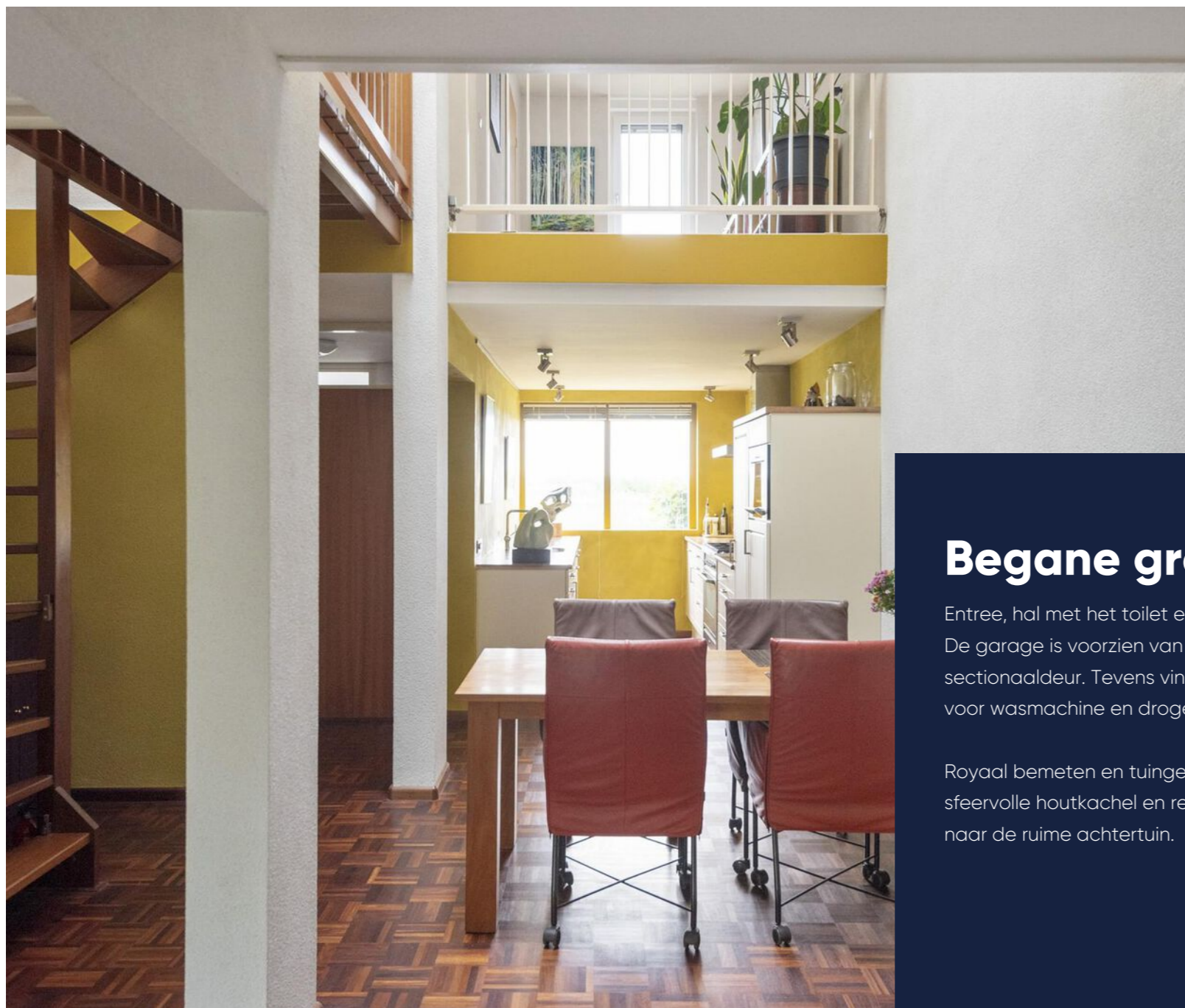


## Fraai uitzicht



## Specificaties

<b>Vraagprijs:</b>	€ 850.000,- k.k.	<b>Aantal kamers:</b>	8
<b>Soort woning:</b>	eengezinswoning	<b>Aantal slaapkamers:</b>	6
<b>Bouwjaar:</b>	1990	<b>Aantal woonlagen:</b>	3
<b>Woonoppervlakte:</b>	226 m <sup>2</sup>	<b>Tuinligging:</b>	oost
<b>Perceeloppervlakte:</b>	271 m <sup>2</sup>	<b>Plaats:</b>	Zaandam
		<b>Energie label:</b>	C



Speelse indeling

## Begane grond

Entree, hal met het toilet en toegang naar de garage. De garage is voorzien van een geïsoleerde sectionaaldeur. Tevens vindt u hier de opstelplaats voor wasmachine en droger en veel bergruimte.

Royaal bemeten en tuingerichte woonkamer met sfeervolle houtkachel en recent vernieuwde schuifpui naar de ruime achtertuin.



## De keuken

De keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en kijkt vrijuit weg. De keuken beschikt over een 6-pitsgasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een aparte magnetron. Het aanrechtblad biedt veel werkruimte.

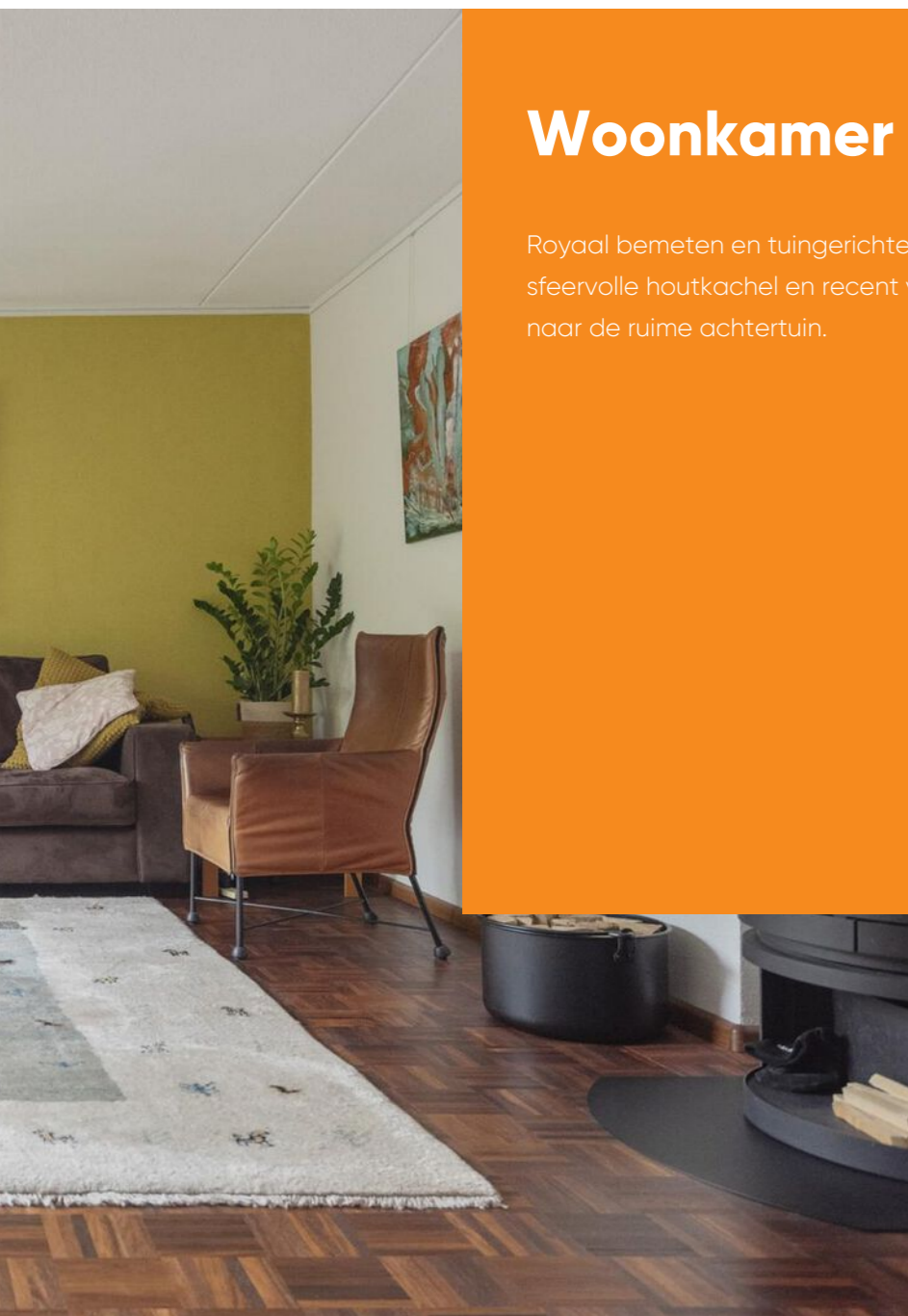


De ruimte die deze keuken biedt zal de kookliefhebbers onder ons een plezier doen.

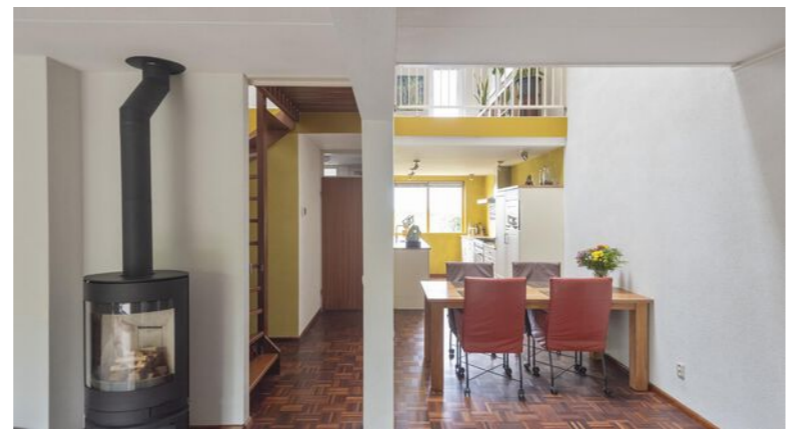
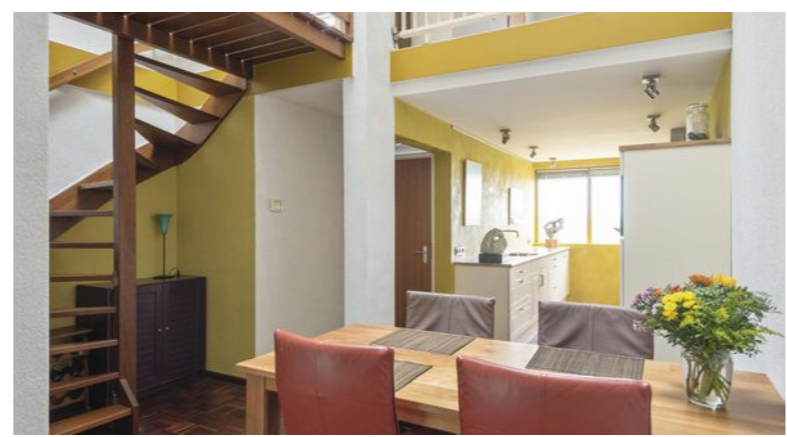


# Woonkamer

Royaal bemeten en tuingerichte woonkamer met sfeervolle houtkachel en recent vernieuwde schuifpui naar de ruime achtertuin.

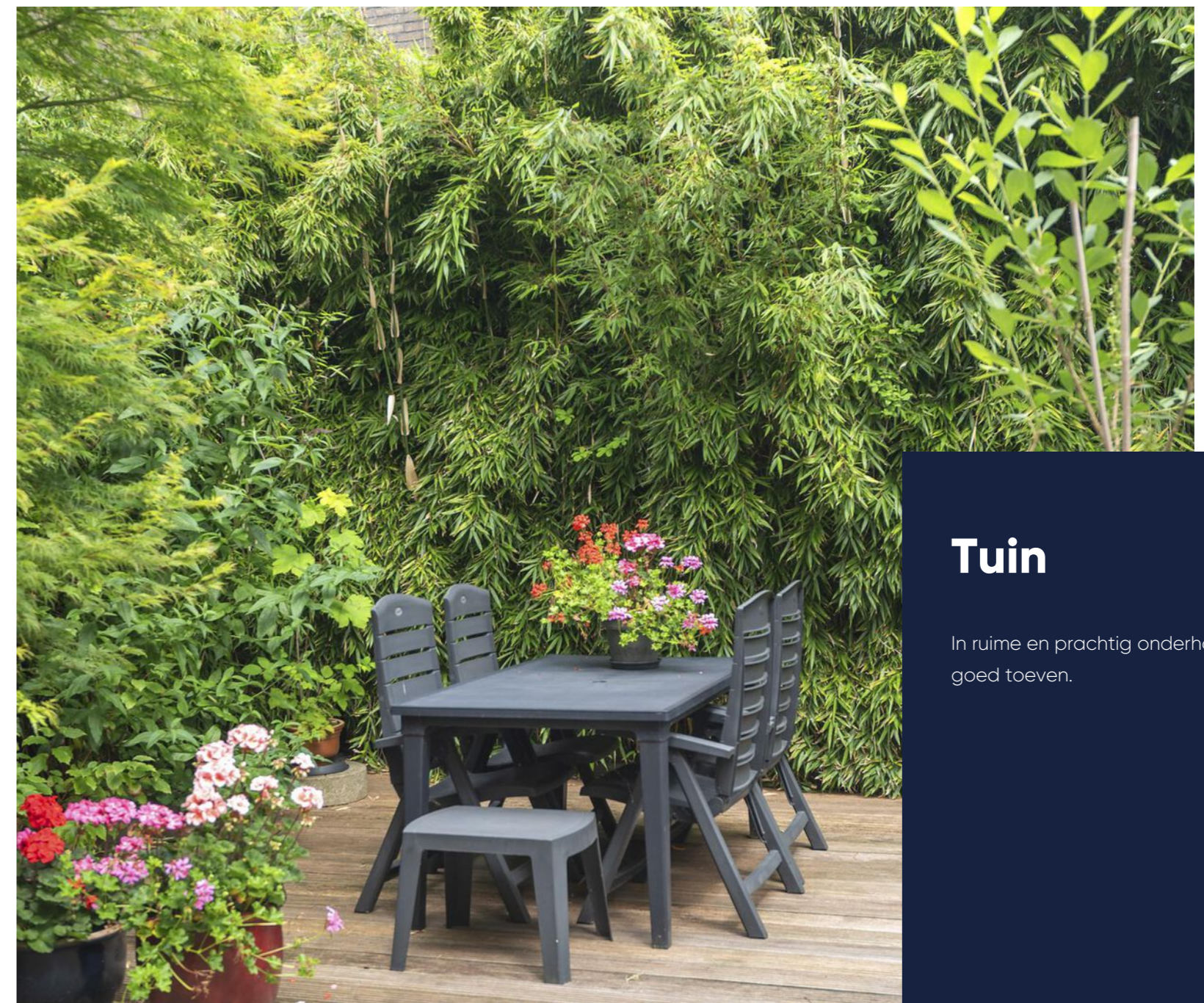


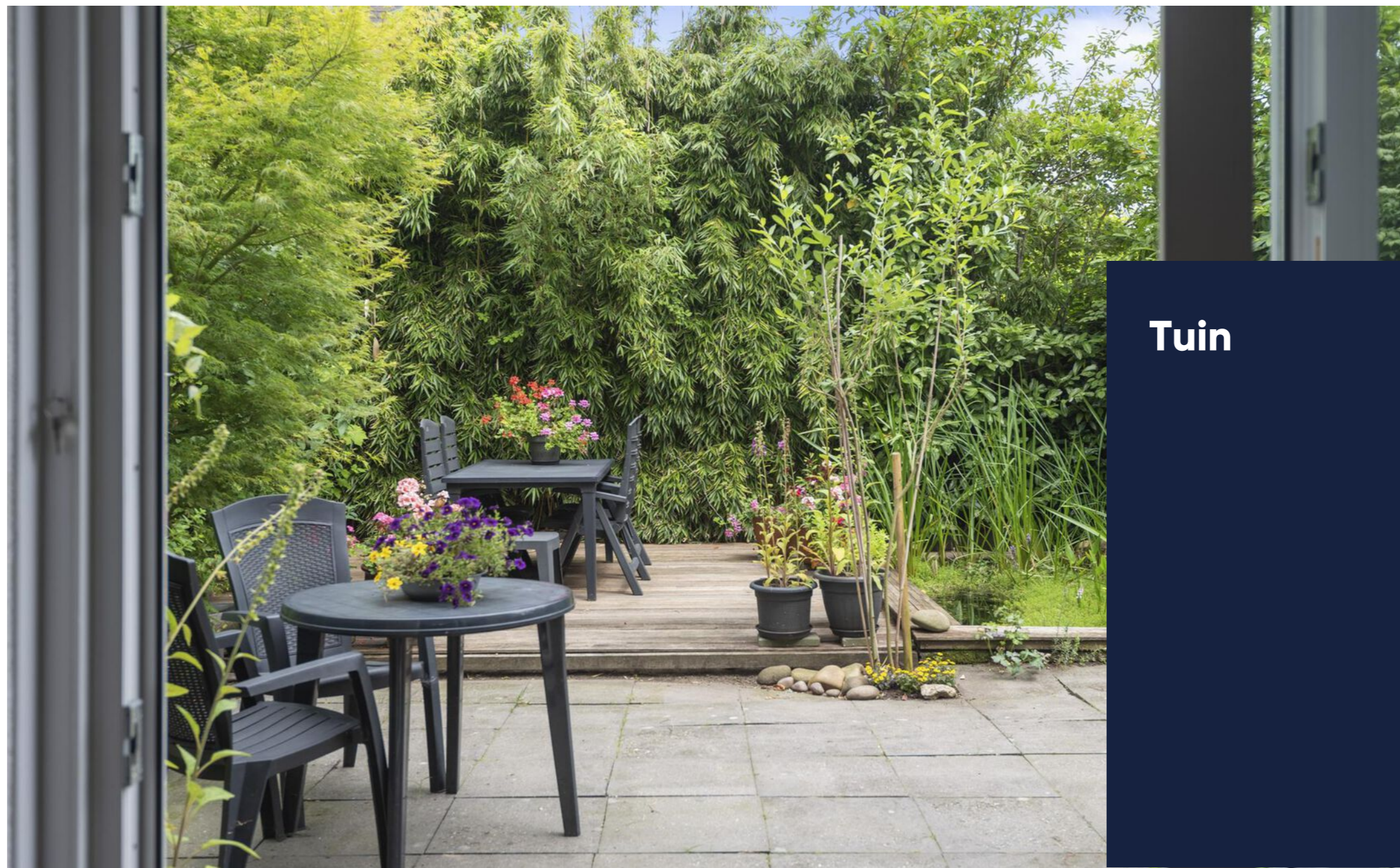
Sfeervolle houtkachel



# Tuin

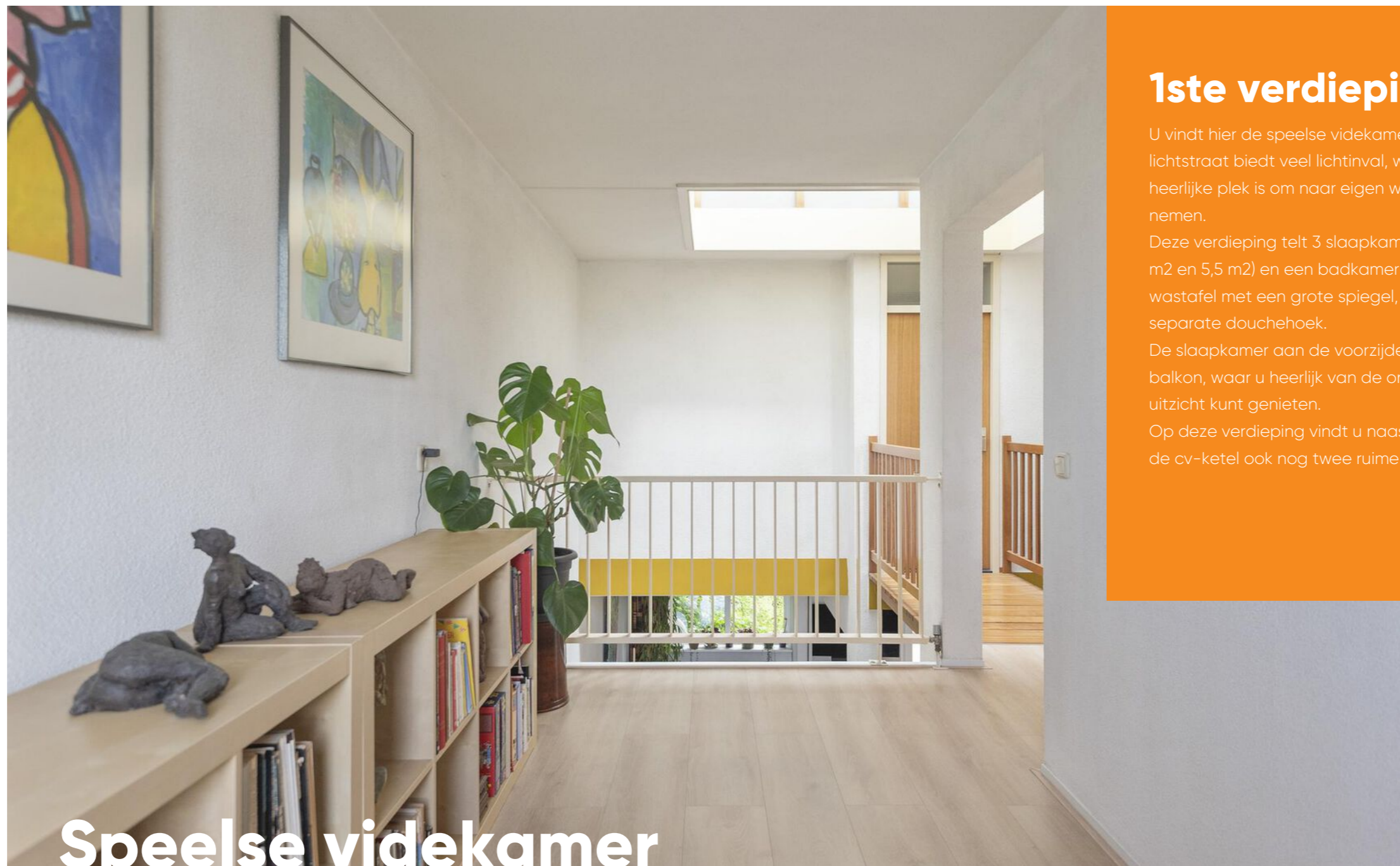
In ruime en prachtig onderhouden achtertuin is het goed toeven.





Tuin





Speelse videkamer

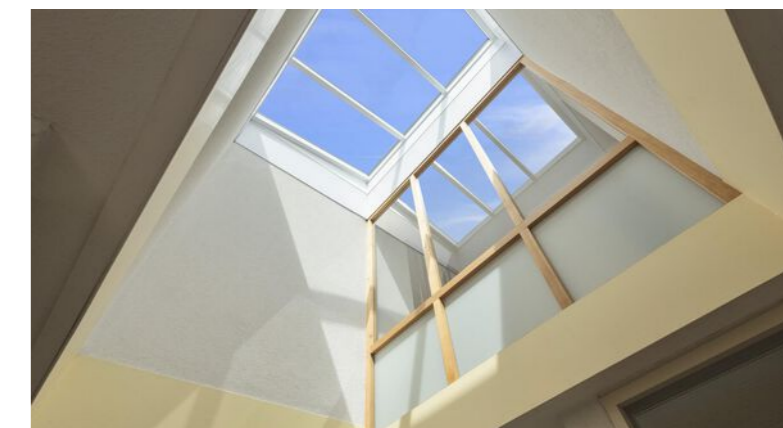
## 1ste verdieping

U vindt hier de speelse videkamer. De vernieuwde lichtstraat biedt veel lichtinval, waardoor dit een heerlijke plek is om naar eigen wens in gebruik te nemen.

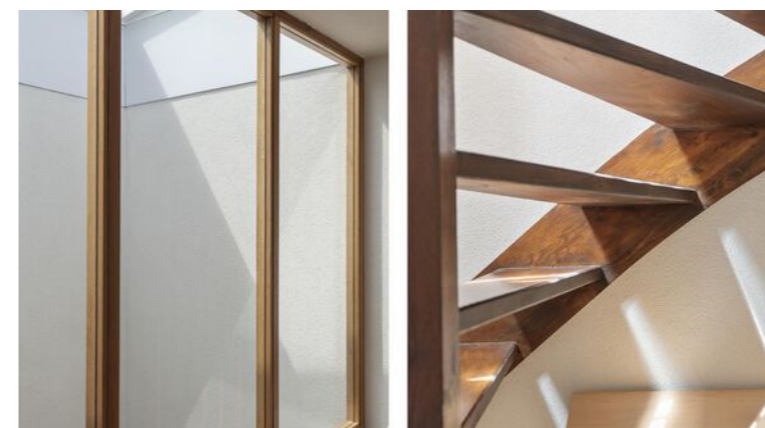
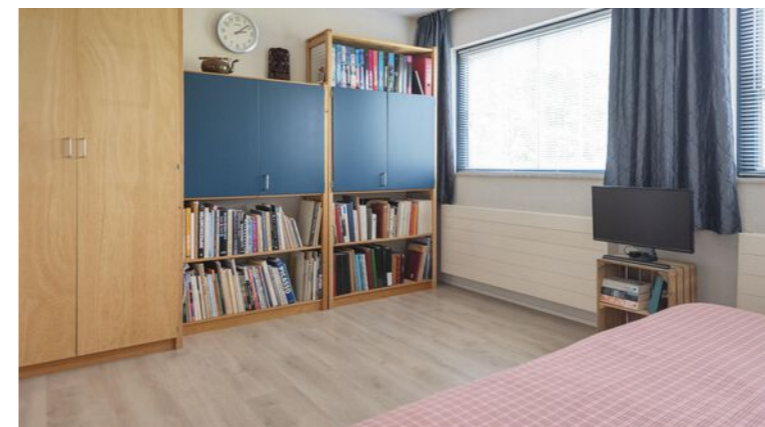
Deze verdieping telt 3 slaapkamers (van 16,4 m<sup>2</sup>, 13,8 m<sup>2</sup> en 5,5 m<sup>2</sup>) en een badkamer met ligbad, dubbele wastafel met een grote spiegel, tweede toilet en een separate douchehoek.

De slaapkamer aan de voorzijde biedt toegang tot het balkon, waar u heerlijk van de ondergaande zon en het uitzicht kunt genieten.

Op deze verdieping vindt u naast de opstelplaats voor de cv-ketel ook nog twee ruime inloopkasten.

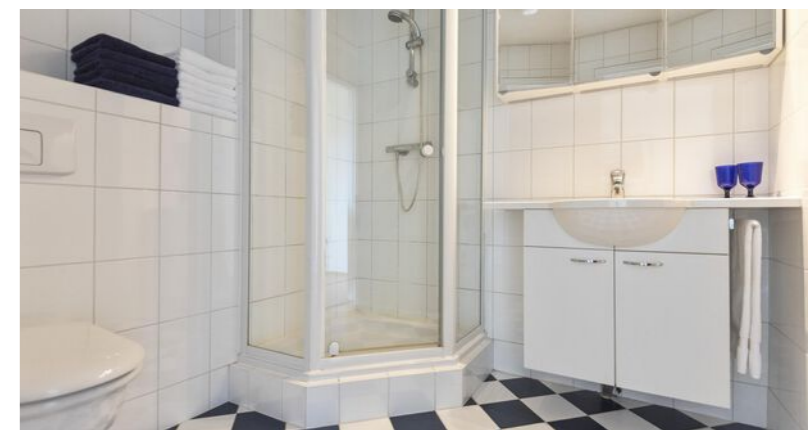








Tweede badkamer



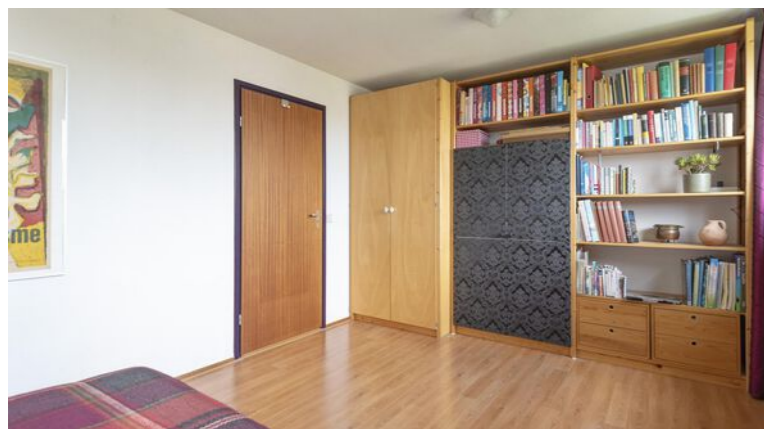
## 2de verdieping

Op deze verdieping vindt u een tweede badkamer met wastafel, douchehoek en het derde toilet. Indien gewenst bestaat er de mogelijkheid om een keuken te installeren, de aansluitingen hiervoor zijn reeds aanwezig.

Ook hier treft u weer 3 ruime slaapkamers (van 28,8 m<sup>2</sup>, 16,9 m<sup>2</sup> en 5,4 m<sup>2</sup>) en het tweede balkon, welke ook weer garant staat voor prachtige vergezichten.

Deze verdieping is indien gewenst ideaal om in te richten voor mantelzorg of een thuiswonend kind met eigen voorzieningen.





# Plattegrond

Begane grond



Begane grond

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

# Plattegrond

Eerste verdieping



1e verdieping

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

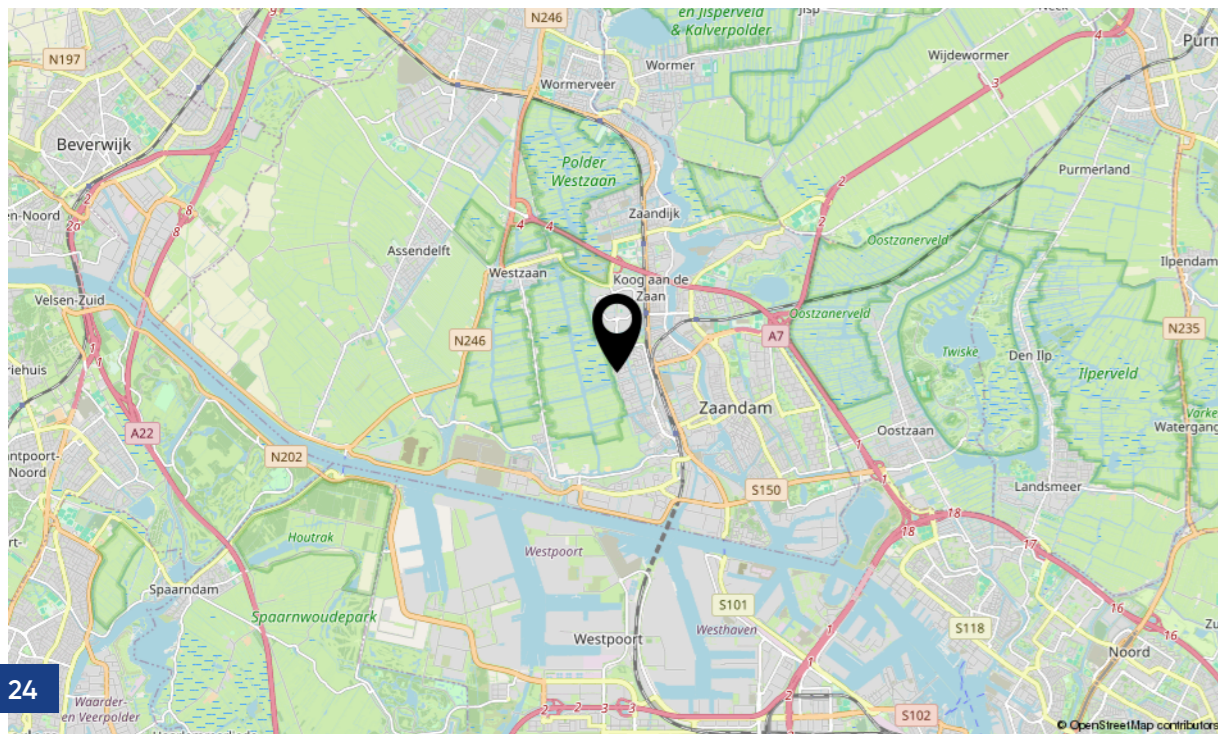
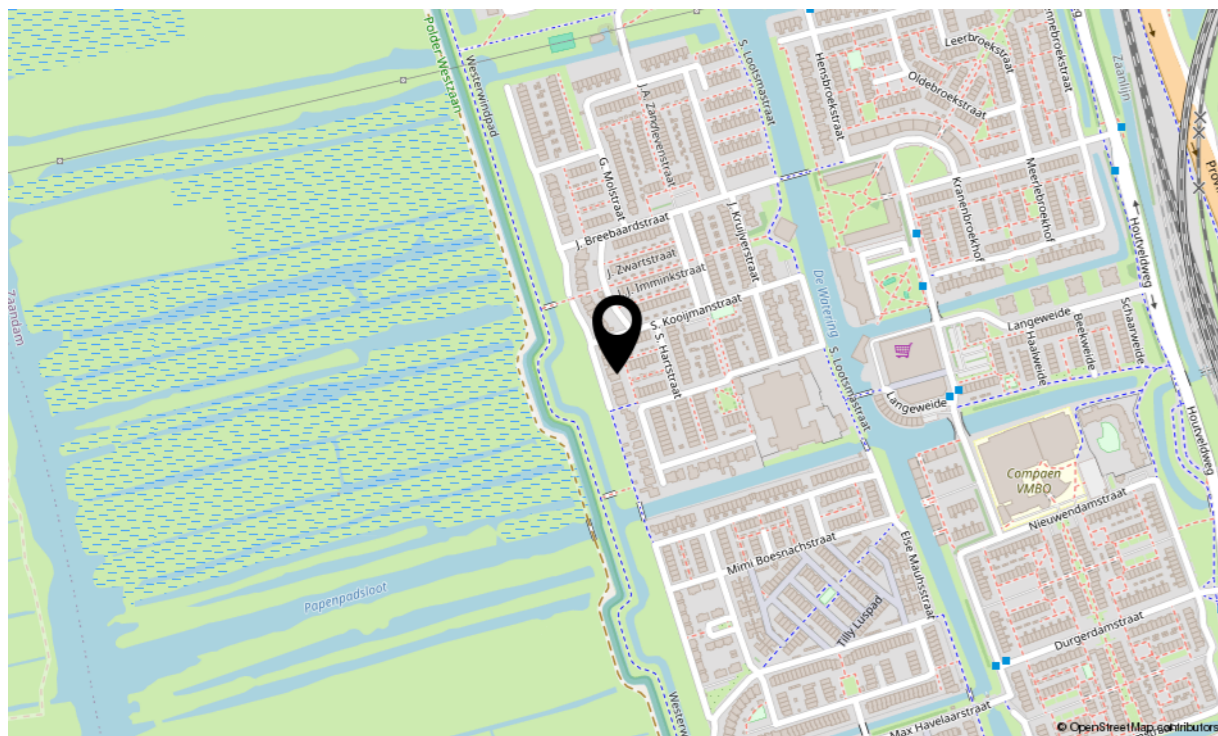
# Plattegrond

Tweede 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



# Locatie

## P. Boorsmastraat 8 Zaandam

Aan de voorzijde kijkt u prachtig uit over het beschermde Natura 2000 gebied, terwijl u binnen enkele minuten in Zaandam centrum of op het NS-station bent. De trein brengt u binnen 12 minuten naar Amsterdam CS en binnen slechts 25 minuten naar Schiphol.

In de directe omgeving vindt u een winkelcentrum met een divers winkelaanbod en medische voorzieningen. Tevens bevinden zich op loopafstand diverse lagere scholen en voortgezet onderwijs. Door de ligging aan een doodlopende straat is het hier heerlijk rustig en zeer kindvriendelijk. Tevens stapt u vanuit uw woning zo het Westerwindpad op voor een heerlijke wandeling. In de directe omgeving vindt u vele sport- en recreatiemogelijkheden. Strand en bos zijn ook snel en goed bereikbaar.



# Kadastrale info

## Kadastrale kaart

<b>Gemeente:</b>	Zaandam
<b>Sectie:</b>	P
<b>Huisnummer:</b>	8
<b>Perceelnummer:</b>	2356
<b>Grootte:</b>	271 m <sup>2</sup>

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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			
- Plafonnieres gehele huis	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Lundia kasten 1e en 2e verdieping	X			
- Planken inloopkasten en garage, kastjes en vliering garage	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Overgordijnen woonkamer		X		
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC Hal	X			
- Vinyl Garage	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem	X			
- ladder om dak op te gaan	X			
- Tuinmeubilair	X			
-				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				
-				X
-				X
-				X
-				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
- spiegel en wandplanken	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			



## 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.

### 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.

### 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 clausule 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!

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



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



### 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



**KRK**  
DYNAMIS | makelaars  
taxateurs  
hypotheek  
verzekeringen

# Klanttevredenheid



"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

Alles naar wens geweest?  
Laat een beoordeling achter op [www.funda.nl](http://www.funda.nl)

## Verkoop gemiddelde

**9,1**

Op basis van 800 reviews



## Aankoop gemiddelde

**9,1**

Op basis van 130 reviews

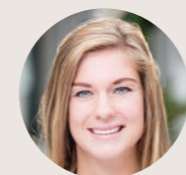


## Ons team



**Nathalie Molenaar RM RT**  
NVM Makelaar - teamleider Wonen

☎ 06 533 328 34  
✉ [nathaliemolenaar@krk.nl](mailto:nathaliemolenaar@krk.nl)



**Denice van Zijp RM RT**  
NVM Makelaar

☎ 06 824 341 80  
✉ [denicevanzijp@krk.nl](mailto:denicevanzijp@krk.nl)



**Jan de Jager RM RT**  
NVM Makelaar

☎ 06 203 697 28  
✉ [jandejager@krk.nl](mailto:jandejager@krk.nl)



**Sven Heinsbroek K-RMT**  
Kandidaat Makelaar

☎ 06 100 378 52  
✉ [svenheinsbroek@krk.nl](mailto:svenheinsbroek@krk.nl)



**Sander Korsen**  
Financieel adviseur

☎ 06 515 387 90  
✉ [sanderkorsen@krk.nl](mailto:sanderkorsen@krk.nl)



**Ilona Schiphorst**  
Commerciële Binnendienst

☎ 075 612 64 00  
✉ [ilonaschiphorst@krk.nl](mailto:ilonaschiphorst@krk.nl)



**Nancy van der Heide**  
Commerciële Binnendienst

☎ 075 612 64 00  
✉ [nancyvanderheide@krk.nl](mailto:nancyvanderheide@krk.nl)



**Sylvia IJff**  
Commerciële Binnendienst

☎ 075 612 64 00  
✉ [sylviaijff@krk.nl](mailto:sylviaijff@krk.nl)



**Stijn Ranzijn**  
Commerciële Buitendienst

☎ 06 820 580 12  
✉ [stijnranzijn@krk.nl](mailto:stijnranzijn@krk.nl)



**Martijn van Malsen FFP**  
Financieel adviseur

☎ 06 226 954 41  
✉ [martijnvanmalsen@krk.nl](mailto:martijnvanmalsen@krk.nl)

