

KLEINE BELT 1 ZAANDAM

RUSTIG WONEN IN HET CENTRUM EN AAN VAARWATER



Simone Dijkman
MAKELAARDIJ

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Bijzonderheden:

Bouwjaar woning	: Circa 2002
Inhoud woning	: Circa 420m ³
Woonoppervlakte	: Circa 120m ²
Oppervlakte grond	: 84m ² eigen grond
Oppervlakte woonkamer	: Circa 32m ²
keuken	: Circa 7,8m ²
badkamer	: Circa 6,8m ²
slaapkamer	: Circa 24,8m ² , 14m ² , 32m ²
berging	: Circa 1,97meter x 2,28meter
terras	: Circa 14m ² en 20,8m ²
Balkonligging	: Oosten (begane grond en 2 ^e verdieping)
Isolatie ramen	: Ja
Dakisolatie	: Ja
Muurisolatie	: Ja
Vloerisolatie	: Ja
EPA label en klasse	: A label
Onderhoud woning binnen	: Goed
Onderhoud woning buiten	: Goed
Keuken bouwjaar	: Circa 2002
Apparaatuur	: Afzuigkap, Boretti 6 pitsgasfornuis, vaatwasser, koel/vriescombinatie
Kleur	: Lichte houtkleur
Bijzondere erfdiensbaarheden	: Geen, zie eigendomsbewijs
Verwarming middels	: CV combiketel bouwjaar: 2002
Oplevering	: In overleg

Kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie I, nummer 9701, groot 84ca eigen grond
kadastraal bekende gemeente Zaandam, sectie I, nummer 9710, groot 668ca mandelig terrein

Een kijkje in en om de woning:



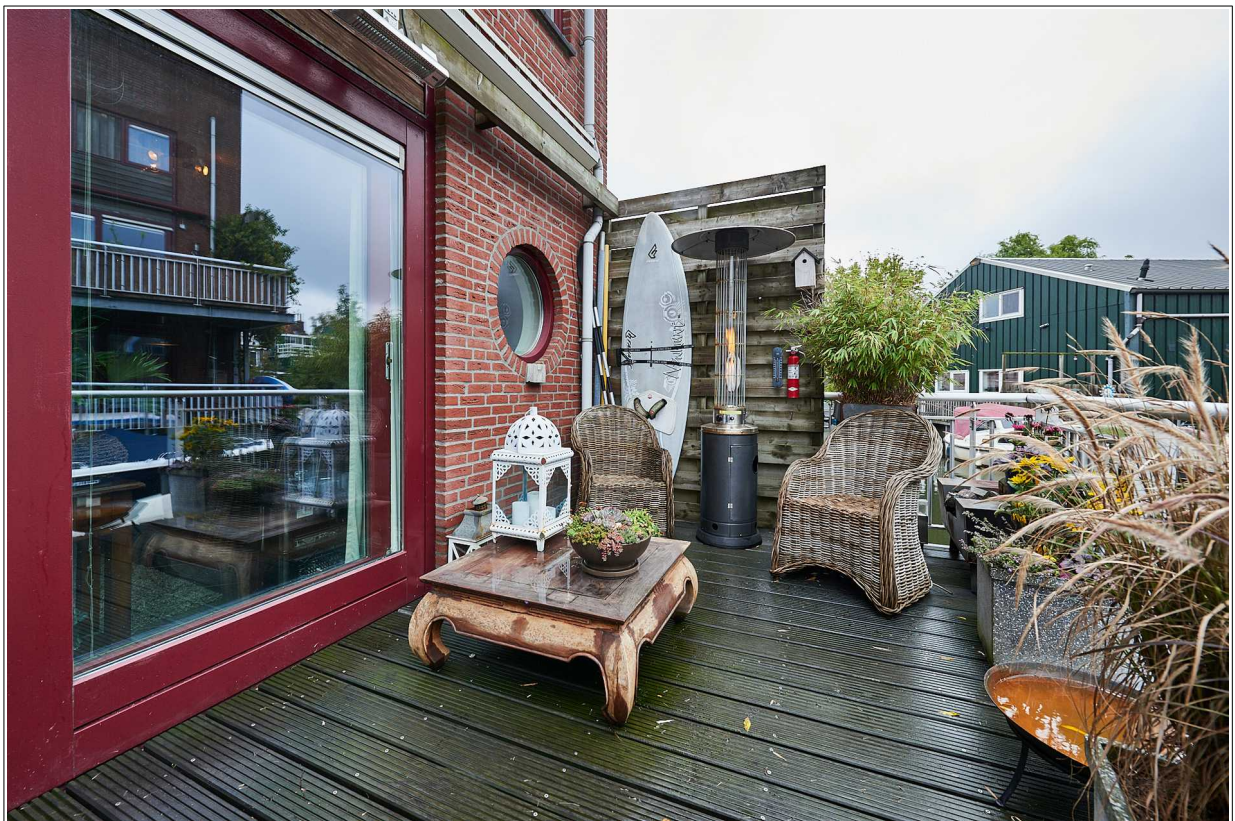




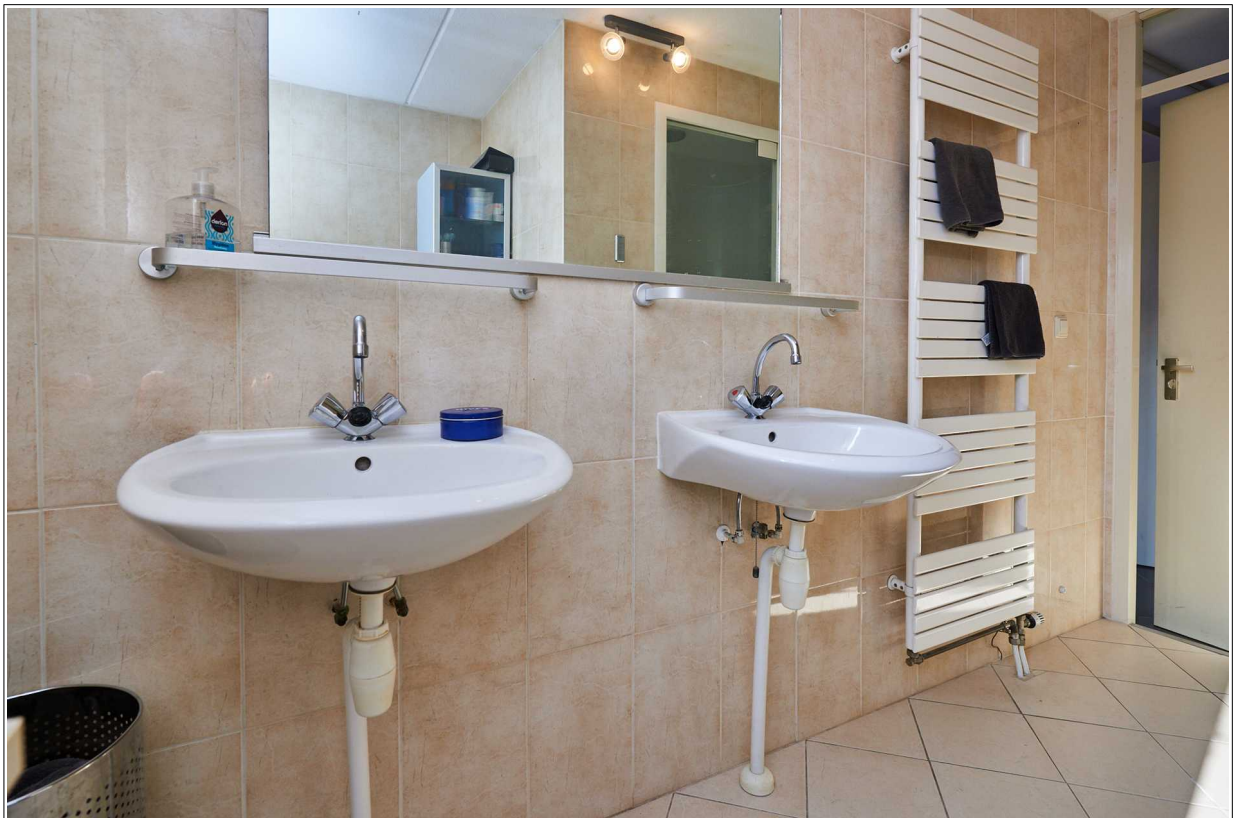




























Indeling:

Begane grond : Entree, hal met meterkast, toilet met fontein, L-vormige woonkamer voorzien van aansluiting houtkachel (houtkachel gaat mee). Aan de voorkant zit de praktische keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. De woonkamer is gesitueerd aan de de kant van het water en middels de schuifpui komt u op uw terras met fraai uitzicht over de waterpartij.

1e Verdieping : Overloop, ruime badkamer voorzien van stoomdouche cabine, 2 wastafels en 2^e toilet. Er zijn 2 royale slaapkamers. De slaapkamer aan de achterkant waren er voorheen 2. Dit is makkelijk terug te brengen, zodat u op deze verdieping 3 slaapkamers krijgt.

2e Verdieping : Deze grote verdieping beschikt over de CV opstelling en de wasmachine/drogeropstelling. Tevens is hier de 3^e grote slaapkamer met toegang tot het dakterras.

Bijzonderheden:

- Hoekwoning
- Eigen grond
- Gelegen aan diep open vaarwater zonder sluis binnen 20 minuten met de boot in Amsterdam
- U kunt uw eigen boot aanmeren aan uw terras
- Parkeren op het mandelige terrein bij de voordeur
- Drie royale slaapkamers
- Ruime badkamer met 2^e toilet
- Water gerichte woonkamer
- Twee ruime terrassen aan de achterkant
- Rustig gelegen omdat het alleen bestemmingsverkeer is
- De ligging van deze woning is helemaal rustig daar er niemand langs uw deur komt
- Gelegen nabij het centrum van Zaandam op 10 loopminuten afstand
- Scholen in de nabijheid
- Iedere dag kunt u uw eigen baantje in het water trekken
- Centrum van Zaandam is op loop/fietsafstand of u gaat met de boot

Algemeen:

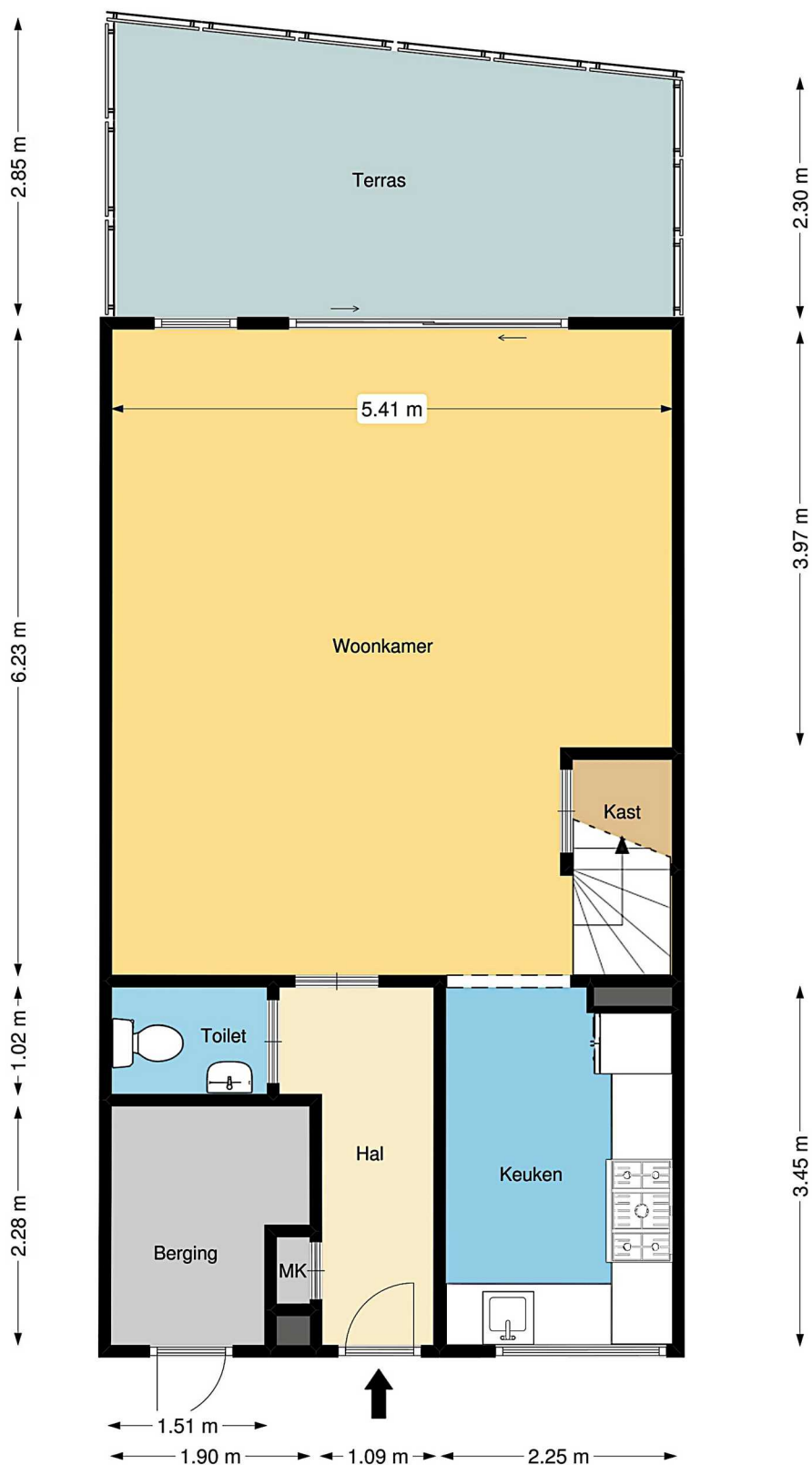
Gunstig gelegen hoekwoning in het centrum van Zaandam op eigen grond aan vaarwater voor een boot met diepgang.

Deze woning is heerlijk rustig gelegen. Het is een bijzondere plek die verscholen ligt tussen het water en de Prins Hendrikstraat. Het is een eilandje op zich. Wonen doet men hier met heel veel plezier en voor kinderen is het hier ideaal. Het is namelijk een doodlopend straatje waar alleen bestemmingsverkeer komt. Tevens is de woning gelegen op eigen grond wat ook een pré is. Voor de kinderen is het hier zeker genieten daar de buurt met mooi weer in het water zwemt om wat verkoeling te krijgen of om gewoon wat plezier en pret te hebben. Zo gaat dat hier.

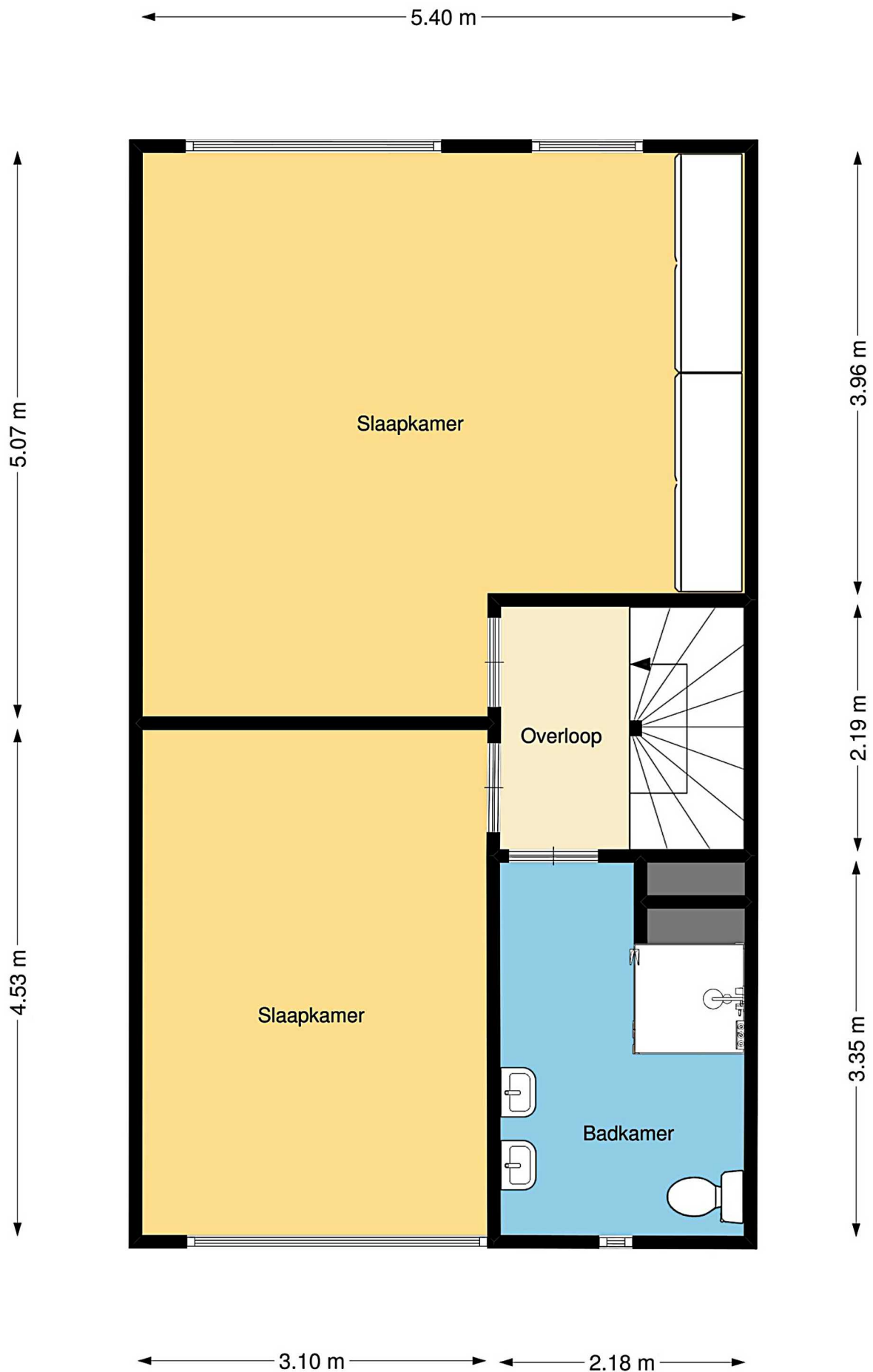
De ligging is rustig en op het mandelige terrein kunt u uw auto gratis parkeren. Aan de voorkant zit naast de voordeur de eigen berging. Via de entree komen we in de hal met moderne meterkast en toilet met fontein. De L-vormige woonkamer heeft aan de voorkant de moderne keuken voorzien van kwalitatief goede inbouwapparatuur. De woonkamer is water gericht en beschikt over een schuifpui, waardoor u op het terras aan het water komt.

Op de 1^e verdieping zijn 2 royale slaapkamers en de badkamer voorzien van 2 wastafels, 2 persoons stoom/douchecabine met regen- en massagedouche. Tevens is er een 2^e toilet. De slaapkamer aan de achterkant bestond uit 2 slaapkamers. Indien gewenst kunt u hier weer 2 slaapkamers van maken. De 2^e verdieping is te bereiken via een vast trap en ook op deze verdieping heeft u toegang tot het ruime dakterras. Op deze verdieping is de 3^e ruime slaapkamer. Tevens is hier de CV opstelling en de wasmachine/drogeraansluiting.

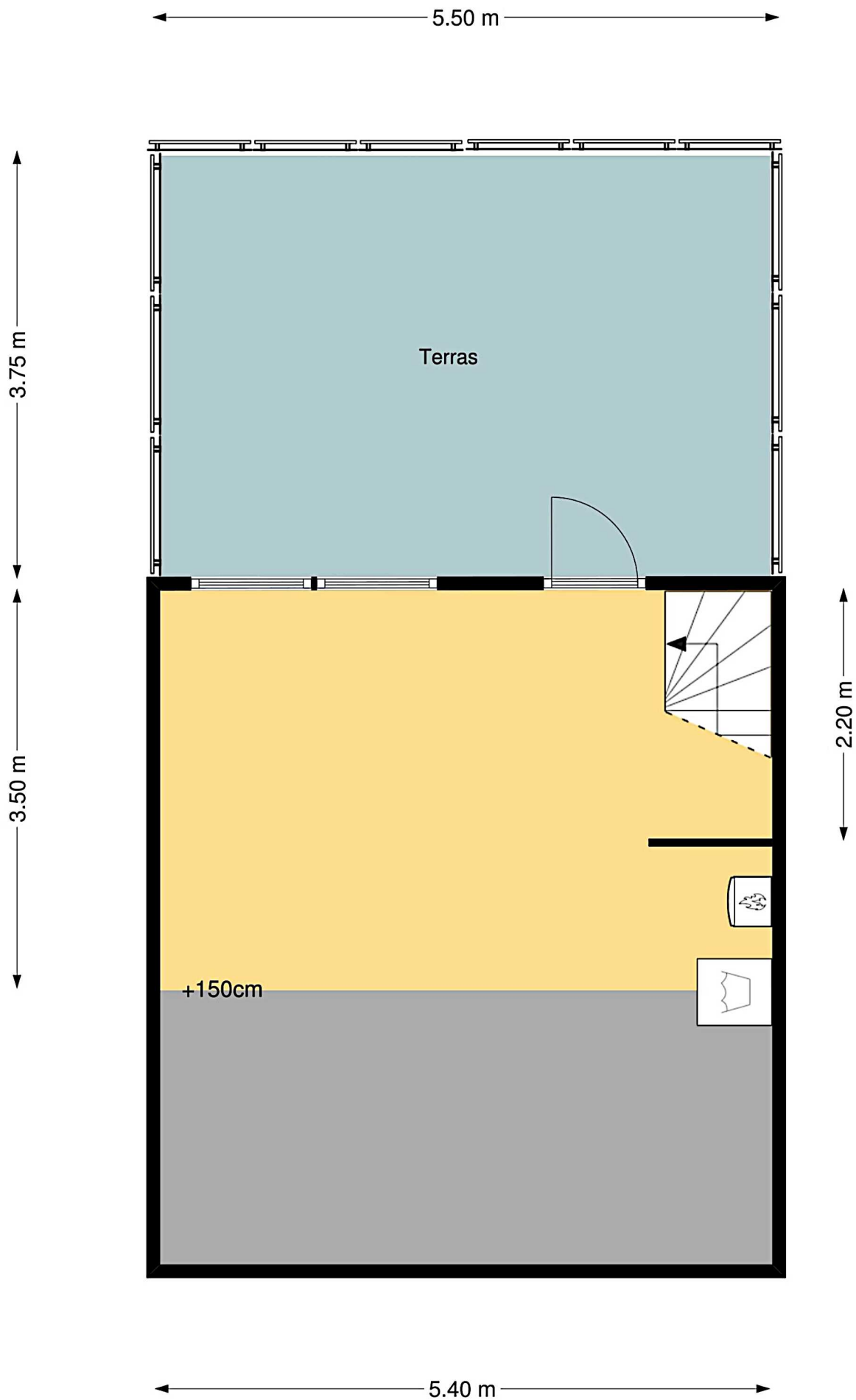
Bent u op zoek naar een rustige, bijzondere plek, aan het water en op korte afstand van het bruisende centrum van Zaandam dan moet u hier zeker een kijkje komen nemen. Deze waterparels komen niet vaak in de verkoop dus wees er snel bij!



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



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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Zaandam</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 9701</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.

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Kleine Belt 1 Zaandam**

Datum:

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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	X	<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"/>
- lamellen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jaloezieën	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Vloerdecoratie, te weten:				
- plavuizen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Koel/vriescombinatie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boretti 6 pits gasfornuis	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Smeg vaatwasser	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Badkameraccessoires:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X

Lijst van zaken

<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
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"/>
Rookmelders	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten DOEK IS VAN 2017	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
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"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X

Clausules die in de koopovereenkomst worden opgenomen:

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak rond 2002 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 electriciteit, 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."

Geen energieprestatiecertificaat:

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Verkoper zal deze documenten voor de levering ook niet aanvragen.

Meetinstructie:

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meet instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van de beschikbare plattegronden en eigen metingen. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar anvaardden geen aansprakelijkheid in deze.

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.

van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.