

PLATAANWEG 4

LEUK STARTERS APPARTEMENT
IN ZAANDIJK



Simone Dijkman
MAKELAARDIJ



Vraagprijs € 239.000,- k.k.

Bijzonderheden:

Bouwjaar woning	: Circa 1960
Inhoud woning	: Circa 190m ³
Woonoppervlakte	: Circa 68m ²
Oppervlakte woonkamer	: Circa 35m ²
keuken	: Circa 5m ²
badkamer	: Circa 2,7m ²
slaapkamer	: Circa 14,3m ²
berging	: Circa 5m ²
Balkonligging	: Westen, circa 5,13m ²
Isolatie ramen	: Ja en nagenoeg allemaal kunststof kozijnen
EPA label en klasse	: G label geldig tot 8-12-2030
Onderhoud woning binnen	: Goed
Onderhoud woning buiten	: Goed
Keuken bouwjaar	: Circa 2001
Apparatuur	: Oven, keramische kookplaat, koelkast, afzuigkap, vaatwasser, magnetron
Kleur	: Licht crèmekleurig met rood/zwart granieten aanrechtblad
Bijzondere erfdienstbaarheden	: Geen, zie eigendomsbewijs
Verwarming middels	: Moederhaard Faber Senator bouwjaar: 2000
Warm water middels	: Elektrische boiler Inventum
Oplevering	: In overleg

Kadastraal bekend gemeente Zandijk, sectie A, nummer 4924 A 6, gelegen op eigen grond

Een kijkje in en om de woning:



















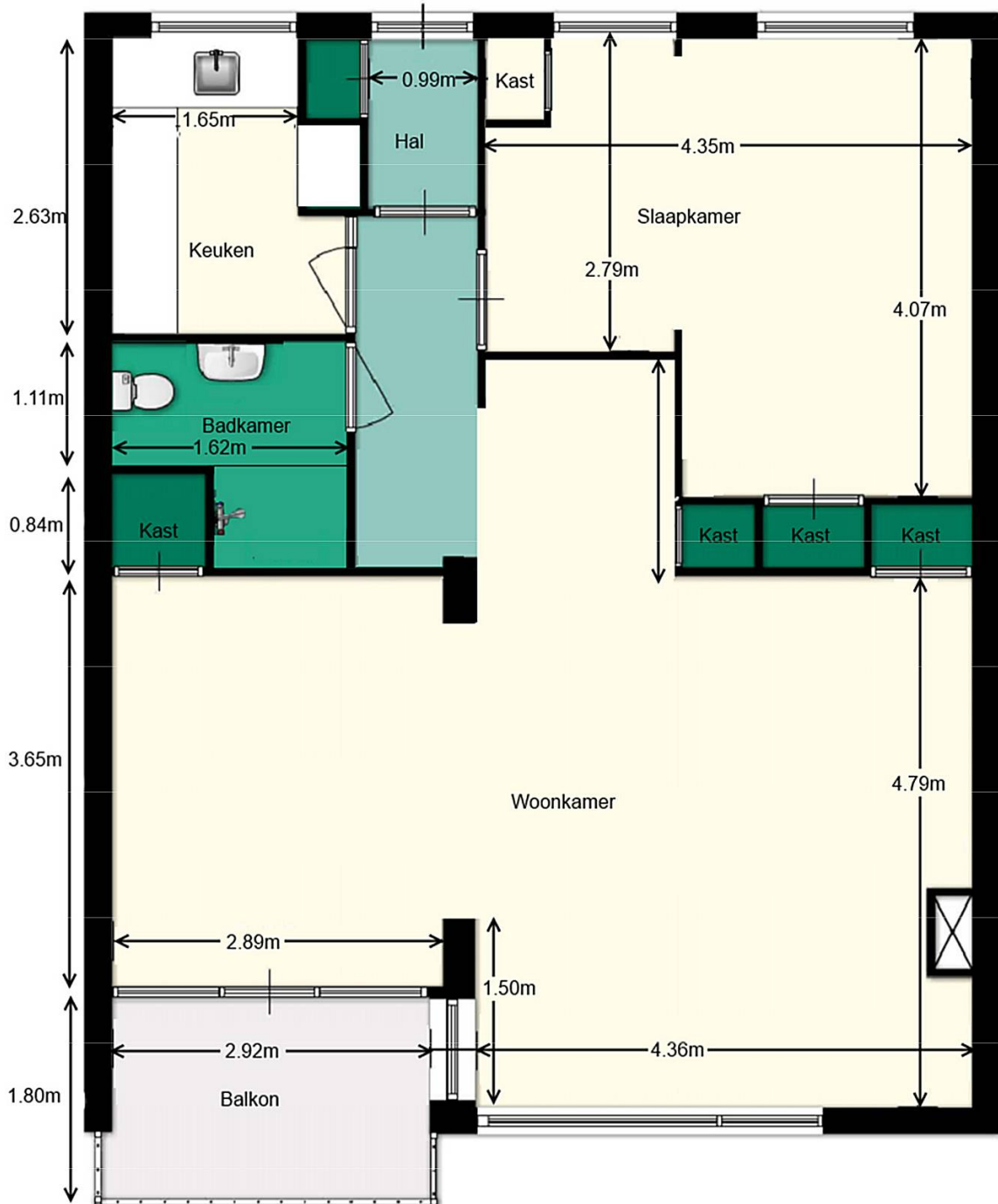












Indeling:

Begane grond : Entree/vestibule met meterkast, hal, hoek opgestelde keuken met granieten werkblad, keramische kookplaat, vlakscherm afzuigkap, koelkast en oven. Zeer royale slaapkamer met kast met aansluiting wasmachine en droger. De badkamer is voorzien van hangcloset, douchecabine, wastafel en designradiator. De ruime woonkamer met 3 vaste kasten waarvan één met boiler, beschikt over een gashaard. De openslaande deuren geeft u toegang naar het zonnige terras gelegen op het Westen. In de onderbouw is een eigen berging.

Bijzonderheden:

- * Geheel gerenoveerd in 2001 inclusief elektra, boiler en verwarming
- * Vrijwel geheel voorzien van onderhoudsarme kunststofkozijnen met isolerende beglazing (2009, 2013 en 2021)
- * Veel bergruimte in de vaste kasten
- * Tuin wordt onderhouden door VvE
- * Aparte berging in de onderbouw
- * Actieve VVE met professioneel beheer
- * Bijdrage VVE € 132,50 p.m.
- * Elektrisch zonneschermen op de westkant
- * Via de moederhaard worden de radiatoren verwarmd
- * Gratis parkeren
- * Op loopafstand van NS station Koog Zaandijk
- * Zeer geschikt voor senioren
- * Gunstig gelegen t.o.v. uitvalswegen
- * Kleinschalig appartementen complex

Algemeen:

Leuk appartement gelegen op de begane grond, uitermate geschikt voor ouderen en starters.

Dit begane grond appartement met zonnige buitenruimte op het Westen heeft een aantrekkelijke ligging nabij het openbaar vervoer, winkels, sportverenigingen etc. Er is een grote binnenruimte waar men ook heerlijk rustig kan zitten. In de onderbouw is de eigen berging.

Via de voordeur komen we in de hal welke toegang geeft tot de dichte keuken voorzien van inbouwapparatuur. Hier tegenover is de grote slaapkamer met waskast. Voorheen waren dit 2 slaapkamers. De badkamer beschikt over een hangcloset, douchecabine en vaste wastafel. De woonkamer is over de gehele breedte van het appartement en gelegen op het Westen. Lekker licht en ruim. Aan de ene kant is het zit gedeelte en aan de andere kant is de ruimte met de eettafel en openslaande deuren naar de buitenruimte. De woonkamer is voorzien van 3 vaste kasten, hierdoor kunt u veel spullen kwijt. Het complex is tevens gelegen op eigen grond. Kortom een leuk appartement voor een betaalbare prijs! Wij zien u graag op de Plataanweg.

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Plataanweg 4 Zaandijk**

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	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamp slaapkamer	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- boekenkast	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kast slaapkamer	X	<input type="checkbox"/>	<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"/>
- rolgordijnen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking (los kleed)	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gashaard met radiatoren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en) badkamer	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:				
- Vaatwasser, koelkast, losse vriezer	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven, kookplaat, afzuigkap	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- boiler	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Terras	X			
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Clausules die in de koopovereenkomst worden opgenomen:

Asbestclausule:

Tot 1 juli 1993 mocht men asbesthoudende materialen verwerken. Hoewel verkoper niet bekend is met het feit dat er asbest in de woning verwerkt is bestaat er gezien het bouwjaar dus wel een mogelijkheid van de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Met name kan men deze stoffen aantreffen in vloerzeilen, afvoerbuizen, brandwerend materiaal in rookkanalen en golfplaten op schuren of bergingen. Mocht er asbest aanwezig zijn dan dient men bij verwijdering hiervan speciale maatregelen te treffen. Koper(s) vrijwaart verkoper(s) en diens makelaar voor iedere aansprakelijkheid.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak rond 1960 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."

Funderingsclausule:

Het is kopers bekend dat het object gebouwd is rond 1960. De fundering van het verkocht kan bestaan uit grenen heipalen. Deze grenen heipalen kunnen aangetast zijn door bacteriën. Indien deze palen zijn aangetast door bacteriën is op korte of langer termijn funderingsherstel noodzakelijk. Het risico voor de eventuele aantasting van de grenen heipalen is per de dag van levering voor rekening van kopers, die verkoper bij de levering zullen vrijwaren voor alle kosten voortvloeiende uit het betreffende onderzoek, waaronder begrepen de kosten voor eventueel funderingsherstel.

Meetinstructie:

De meetinstructie is volgens de BBMI. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. 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 aanvaarden geen aansprakelijkheid in deze.

Notaris buiten Zaanstad:

De kosten van de notaris zijn inbegrepen in de kosten koper en komen voor rekening van koper. De koper heeft dan ook het recht om de notaris te kiezen zowel qua prijs als qua locatie.

Echter:

Indien de kosten die door de notaris aan verkoper in rekening worden gebracht voor:

het aflossen en/of doorhalen van de hypotheek die op het verkochte rust en de kadastrale inschrijving van de doorhaling van de hypotheek in totaal meer dan € 250,- (incl.BTW) en incl. kadastraal recht) per hypotheek bedraagt en de kosten per telefonische overboeking meer dan € 20, incl. BTW bedraagt, zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen.

Indien de notaris andere kosten aan verkoper doorberekent – tenzij die kosten betrekking hebben op de persoonlijke of financiële situatie van verkoper zoals het nodig hebben van een tolk door verkoper of bij een overdracht bij een nalatenschap – komen deze kosten ook voor rekening van de koper.

Indien koper een notaris buiten de regio Zaanstreek kiest en de afstand vanaf het verkochte tot de standplaats van de notaris bedraagt meer dan 15 kilometer dan behoudt verkoper zich het recht voor om extra (reis-)tijd of eventuele volmachtkosten in rekening te brengen bij 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.

Niet bewonersclausule:

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte al jaren zelf feitelijk niet heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van de koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier, bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.