

ZWALUWSTRAAT 50 WORMERVEER

LEUK APPARTEMENT VOOR  
STARTERS



Simone Dijkman  
MAKELAARDIJ

## Vraagprijs € 225.000,- k.k.

### Bijzonderheden:

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Bouwjaar woning</b>               | : Circa 1965   |
| <b>Inhoud woning</b>                 | : Circa 200m <sup>3</sup>  |
| <b>Woonoppervlakte</b>               | : Circa 65m <sup>2</sup>   |
| <b>Oppervlakte woonkamer/keuken</b>  | : Circa 37m <sup>2</sup>   |
| <b>slaapkamer</b>                    | : Circa 11,8m <sup>2</sup> , 8,3m <sup>2</sup>   |
| <b>box</b>                           | : Circa 7m <sup>2</sup>  |
| <b>Balkonligging</b>                 | : Achter op het Oosten, circa 3,1m <sup>2</sup><br>Voor op het Westen, circa 3,4m <sup>2</sup> |
| <b>Isolatie ramen</b>                | : Ja   |
| <b>EPA label en klasse</b>           | : D label, geldig tot 28-10-2030   |
| <b>Onderhoud woning binnen</b>       | : Goed   |
| <b>Onderhoud woning buiten</b>       | : Goed   |
| <b>Keuken bouwjaar</b>               | : Onbekend   |
| <b>Apparatuur</b>                    | : Inductiekookplaat, afzuigkap en wasmachineaansluiting  |
| <b>Kleur</b>                         | : Wit  |
| <b>Bijzondere erfdienstbaarheden</b> | : Geen, zie eigendomsbewijs  |
| <b>Verwarming middels</b>            | : Blokverwarming   |
| <b>Warm water</b>                    | : Badgeiser (eigendom)   |
| <b>Servicekosten</b>                 | : € 161,33 plus voorschot stookkosten € 70,-   |
| <b>Oplevering</b>                    | : In overleg   |

Kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummer 6484 A45, complex is gelegen op eigen grond

## Een kijkje in en om de woning:









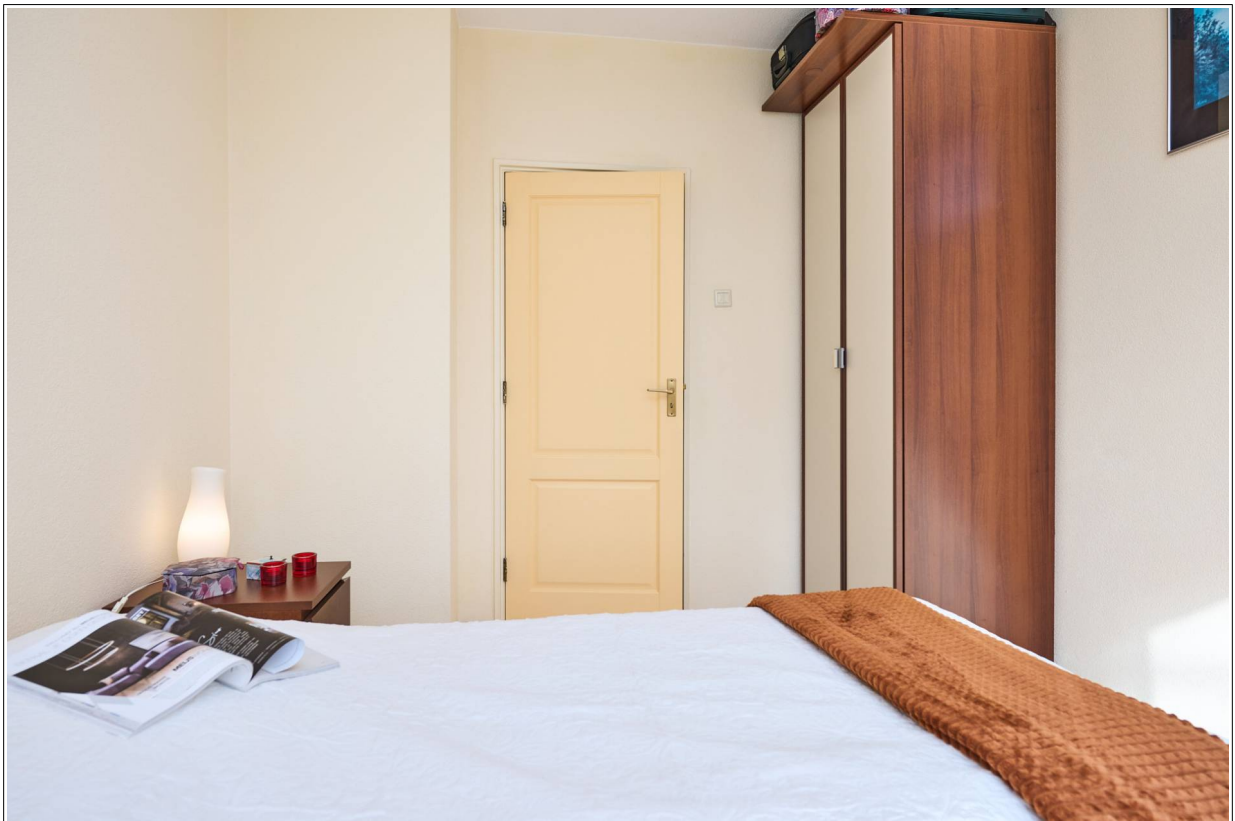




















## Indeling:

**Begane grond** : Entree, toegang tot de box en het trappenhuis naar het appartement

**2e Verdieping** : Voordeur, entree, hal met toilet, badkamer met douche en wastafel, kinderslaapkamer, ruime ouderslaapkamer, doorzonwoonkamer met voor en achter een balkon. Aan de voorkant is ook de keuken voorzien van wasmachineaansluiting.

## Bijzonderheden:

Rustige gelegen in kleinschalige woonwijk  
Op loopafstand van het Noordsterpark  
Gelegen op de 2<sup>e</sup> verdieping  
2 slaapkamers, voorheen 3. Dit is weer makkelijk te wijzigen  
Royale woonkamer met 2 balkons!  
Half open keuken  
Eigen box in de onderbouw  
Servicekosten € 161,33 plus voorschot stookkosten € 70,- per maand  
Zowel voor als achter vrij uitzicht vanuit de woonkamer  
Bushalte en winkelcentrum/plein in de nabijheid  
De wekelijkse markt op woensdag op loopafstand

## Algemeen:

**Leuk startersappartement gelegen in rustige woonwijk op de 2<sup>e</sup> verdieping.**

In deze rustige woonwijk nabij het Noordsterpark ligt dit leuke appartement op de 2<sup>e</sup> verdieping. We treffen hier een 3-kamerappartement (voorheen 4) aan. Eén van de slaapkamers is bij de woonkamer getrokken, waardoor u nu een ruime living heeft. Heeft u wel 3 slaapkamers nodig dan is dit makkelijk terug te brengen. Aan de voorkant treffen we de keuken aan met inductiekookplaat en badgeiser, welke in eigendom is. De gehele dag kunt u genieten van de zon daar u voor- en achter een balkon heeft. Ook heeft dit appartement in de onderbouw een eigen box voor de fiets of andere spullen.

De ligging nabij het marktplein is zeer gunstig. Tevens is hier op woensdag de wekelijkse markt. Wilt u even lekker wandelen dan loopt u de straat uit en bent u aangekomen in het Noordsterpark. De bushalte is om de hoek en het NS station is op fietsafstand. Indien u buiten Wormerveer wilt winkelen dan zit u zo op de winkelstraat van Krommenie. Het strand en de duinen zijn met de auto op korte afstand.

Kortom een leuk startersappartement voor een leuke prijs!





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

# Lijst van zaken

| Adres te verkopen woning: <b>Zwaluwstraat 50 Wormerveer</b>   |                          |                          |                          |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 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.                   |
| <b>Woning</b>   |                          |                          |                          |                          |
| <b>Interieur</b>  |                          |                          |                          |                          |
| 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"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:  |                          |                          |                          |                          |
| - Kast kleine 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"/> |
| - vitrages  | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:   |                          |                          |                          |                          |
| - laminaat  | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Keuken</b>   |                          |                          |                          |                          |
| Keukenblok (met bovenkasten)  | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:  |                          |                          |                          |                          |
| - Wasmachine, droger  | <input type="checkbox"/> | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Koelkast, oventje   | <input type="checkbox"/> | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:  |                          |                          |                          |                          |
| -   | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Sanitair</b>   |                          |                          |                          |                          |
| Toiletaccessoires:  |                          |                          |                          |                          |
| - spiegel   | <input type="checkbox"/> | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - overig  | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Badkameraccessoires:  |                          |                          |                          |                          |
| - spiegelkast   | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - handdoekrek   | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Glazen planchet   | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>   |                          |                          |                          |                          |
| Brievenbus  | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel   | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - geiser  | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting   | 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 1965 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 elektriciteit, 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."

### 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 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 aanvaarden 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 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.

**Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.**