

CLAUDE MONETSTRAAT 75 ZAANDAM

MOOI APPARTEMENT IN
DE SCHILDERSBUURT



Simone Dijkman
MAKELAARDIJ



Vraagprijs € 300.000,- k.k.

Bijzonderheden:

Bouwjaar woning	: Circa 1967
Inhoud woning	: Circa 238m ³
Woonoppervlakte	: Circa 74m ²
Oppervlakte woonkamer	: Circa 29m ²
keuken	: Circa 6,9m ²
badkamer	: Circa 4m ²
slaapkamer	: Circa 12,3m ² , 11,9m ²
box	: Circa 3,23meter x 1,93meter
Balkonligging	: Zuiden, 7,2 meter breed en 1,3 meter diep
Isolatie ramen	: Ja
EPA label en klasse	: C label, geldig 9-5-2032
Onderhoud woning binnen	: Goed
Onderhoud woning buiten	: Goed
Keuken bouwjaar	: Circa 2006
Apparatuur	: Vaatwasser, Koelkast met vriezer, afzuigkap, inductiekookplaat
Kleur	: Wit
Bijzondere erfdienstbaarheden	: Geen, zie eigendomsbewijs
Verwarming middels	: Blokverwarming
Warm water	: Inventum boiler, circa 5 jaar oud
Oplevering	: In overleg

Kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie H, nummer 5295 A75 gelegen op eigen grond

Een kijkje in en om de woning:































Indeling:

Begane grond : Entree, hal met lift, trapopgang naar de verdiepingen en toegang tot de box.

3e Verdieping : Entree, hal met moderne meterkast, ruime slaapkamer (voorheen 2) met vaste kastenwand, toegang tot de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, modern hangcloset, keurige badkamer met inloopdouche, wastafel en wasmachine/drogerruimte. Zonnige woonkamer met aan de zijkant de 2^e royale slaapkamer ook met vaste kastenwand. Zowel vanuit de slaapkamer als de woonkamer kunt u het balkon gelegen op het Zuiden over de gehele breedte betreden.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond
- Eigen box in de onderbouw
- Ruim uitzicht vanuit de woonkamer en de slaapkamer
- Zonnig balkon op het Zuiden
- Nette keuken, badkamer en sanitair
- Dubbel glas
- Moderne meterkast
- Bushalte naast de deur
- Winkels, sportverenigingen, NS station in de buurt

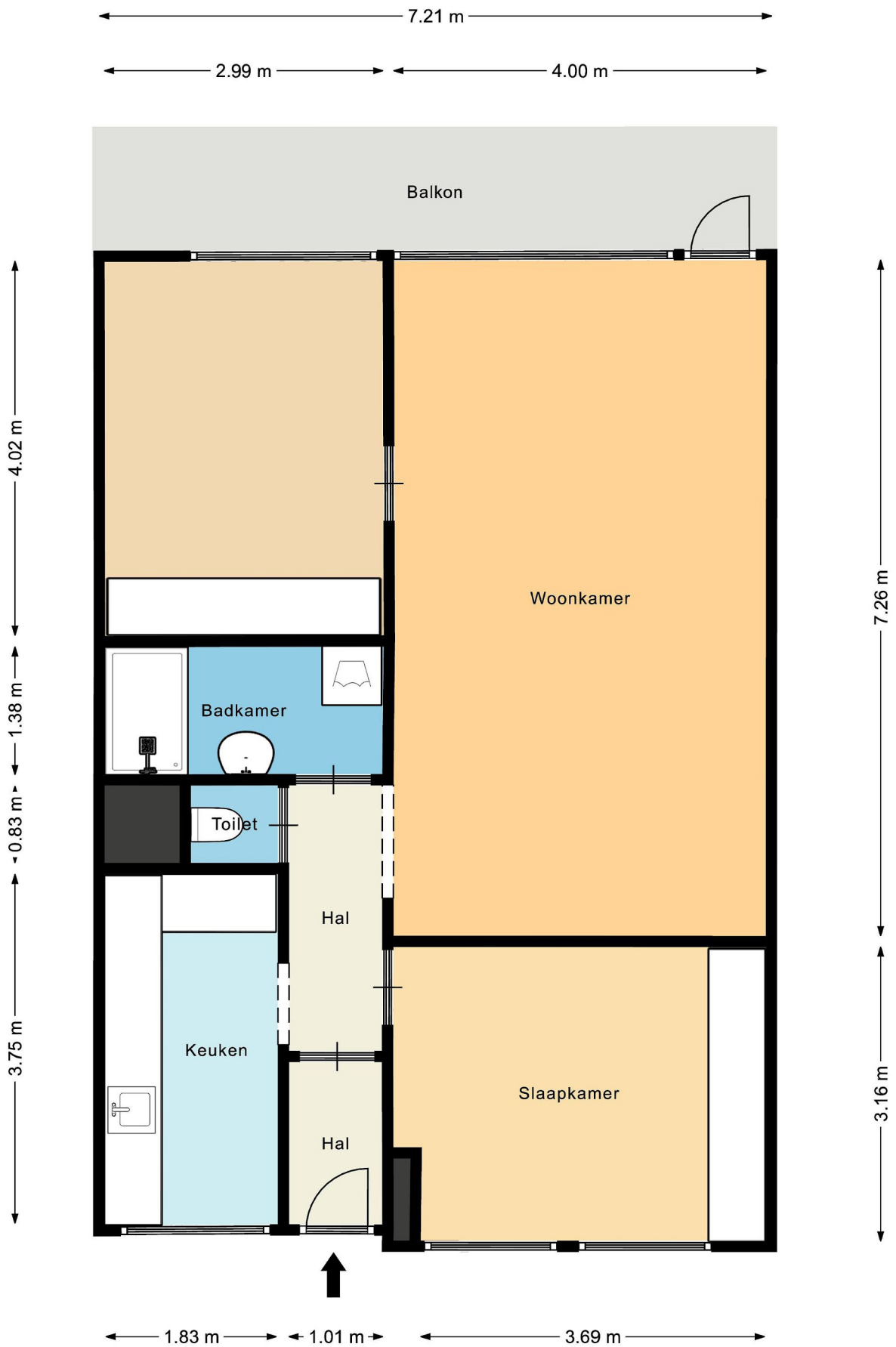
Algemeen:

Gunstig gelegen 3 kamerappartement op de 3^e verdieping met eigen box in de onderbouw en zonnig balkon op het Zuiden.

Wat een keurig appartement met heerlijk balkon op het zonnige Zuiden. Via de entree komen we in de hal met royale slaapkamer (voorheen 2) met vaste kastenwand, moderne meterkast, keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en keurig hangcloset. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en wasmachine/drogeraansluiting. De woonkamer is gelegen op het Zuiden net als de 2^e royale slaapkamer met vaste kastenwand. Beide hebben toegang tot het balkon welke gelegen is over de gehele breedte van het appartement met ruim uitzicht. In de onderbouw heeft u nog uw eigen box.

Het appartement is gunstig gelegen met alle voorzieningen in de nabijheid. Aan de overkant hebben we de atletiekbaan van AV Zaanland en het Zaanlands lyceum. Naast de atletiekbaan is er een basisschool en kinderopvang. De bushalte is om de hoek en het NS station is in de nabijheid. De Dekamarkt zit ook op loopafstand en via de rotonde bent u snel op de snelweg vanwaar u alle kanten op kunt.

Kortom een heel leuke appartement waarin u alleen uw eigen kleuren hoeft aan te brengen. Kom snel kijken naar dit zonnige appartement. Wij leiden u graag rond!



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

(075) 772 51 55, GSM Simone Dijkman: 06 10 59 61 90, GSM Eric de Wilde: 06 55 85 84 79

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 1967 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:

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. kadstraal 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.

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.