

ZWALUWSTRAAT 14 WORMERVEER

RUSTIG WONEN IN EEN GROENE BUURT



Simone Dijkman
MAKELAARDIJ

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Bijzonderheden:

Bouwjaar woning	: Circa 1959
Inhoud woning	: Circa 275m ³
Woonoppervlakte	: Circa 84m ²
Oppervlakte grond	: 147m ² eigen grond
Oppervlakte woonkamer	: Circa 21,4m ²
keuken	: Circa 7m ²
badkamer	: Circa 4m ²
slaapkamers	: Circa 11,3m ² , 10m ² , 4,9m ²
zolderkamer	: Circa 7,9m ²
schuur	: Circa 6,5meter x 2,5meter
Tuinligging	: Zuidoost, 5,5meter breed en 14 meter diep
Isolatie ramen	: Ja, behoudens een paar uitzetraampjes en voordeur
Dakisolatie	: Ja
Muurisolatie	: Deels achter de houten gevelbeplating
Vloerisolatie	: Ja
EPA label en klasse	: C label
Onderhoud woning binnen	: Goed
Onderhoud woning buiten	: Goed
Keuken bouwjaar	: Circa 2003
Apparatuur	: Losse vaatwasser en koelvriescombinatie, gaskookplaat met 4 branders, elektrische oven, afzuigkap en close-in boiler
Kleur	: Off-white met grijs aanrechtblad
Bijzondere erfdienstbaarheden	: Geen, zie eigendomsbewijs
Verwarming middels	: Intergas HRE 36/30 C5 combiketel bouwjaar: 2012
Oplevering	: In overleg

Kadastraal bekend gemeente Wormerveer , sectie A , nummer 5817 , groot 147ca eigen grond

Een kijkje in en om de woning:

































Indeling:

Begane grond : Entree, hal, meterkast, wc met fonteintje, woonkamer met open haard, halfopen keuken met deels losse apparatuur (blijft achter) en deur naar de achtertuin met dubbele schuur en achterom.

1e Verdieping : Drie slaapkamers, waarvan één met vaste wastafel, badkamer met bubbelbad, separate douche, 2^e hangcloset, vaste wastafel en designradiator.

2e Verdieping : Overloop met CV opstelling en wasmachine, alsmede toegang tot de 4^e slaapkamer met uitzetraam.

Bijzonderheden:

Schuren voorzien van elektra

Tweede schuur gebouwd in 1998

Miele wasmachine zolder blijft achter

Dubbele poort in de achtertuin ideaal voor toegang motor

Glas uitzetraam zolder is lek (isolerende werking is er niet meer)

Zonneschermbesluit vóór- en achterzijde

Buitenkranen vóór en achter

Close-in-boiler keuken weggewerkt achter de plint

Alle losse apparatuur keuken blijft achter

Schilderwerk buiten 2019

Elektrische vloerverwarming badkamer

Mooie PVC vloer begane grond

Eigen grond

Bus om de hoek in de Westerstraat

Laadpaal elektrische auto's aan plantsoen

Centraal en rustig gelegen op loopafstand van winkels en basisschool

Algemeen:

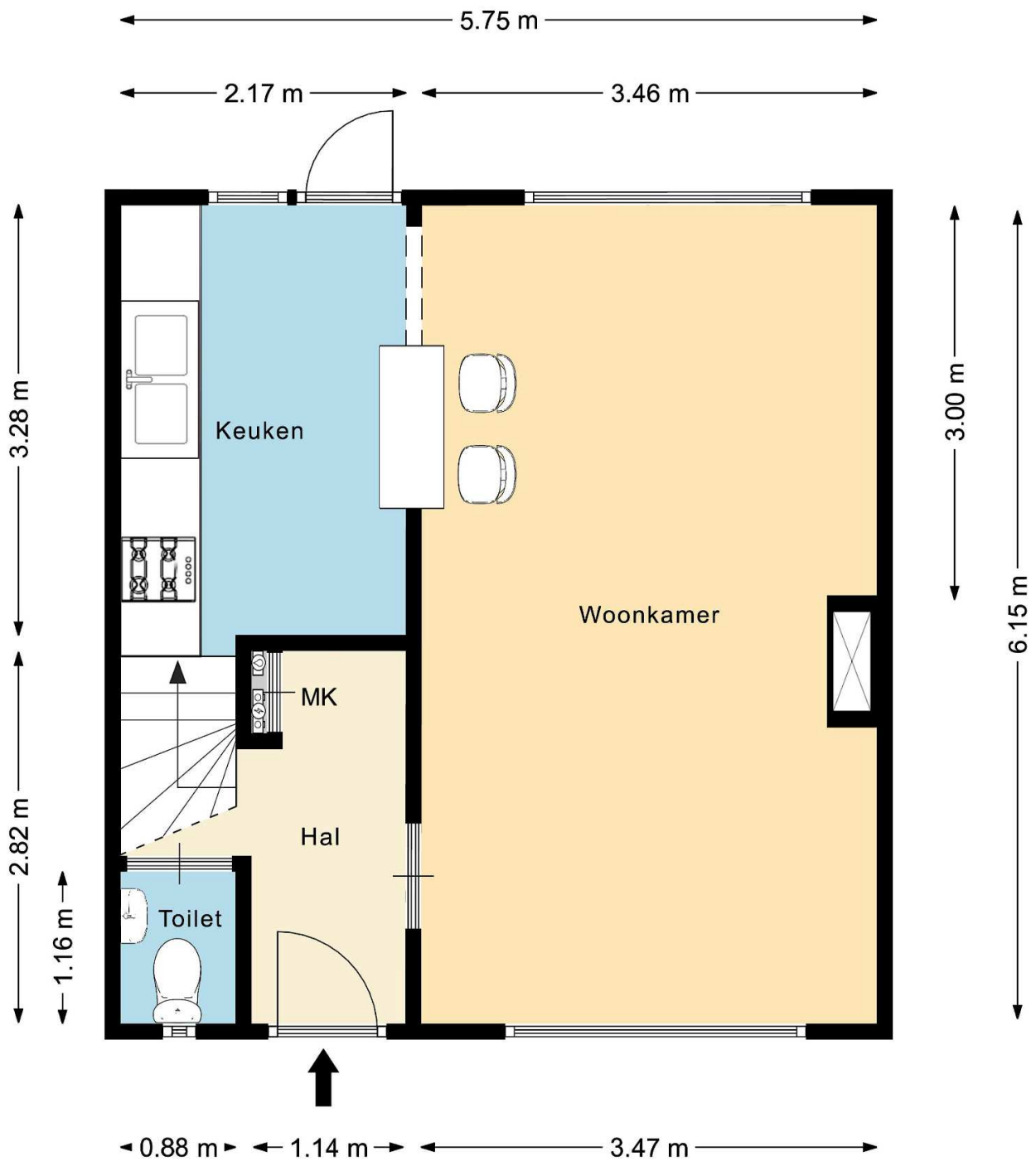
Op een superleuk plekje ligt deze keurig onderhouden 5-kamer eengezinswoning. Aan de voorzijde treft u een rustig plantsoentje met voldoende parkeergelegenheid en zelfs een laadpaal voor 2 elektrische auto's. Als u de woning binnenkomt via de hal met trapopgang, bereikt u de gezellige woonkamer met open haard en halfopen keuken met deur naar de heerlijke tuin op het Zuidoosten. De achterom heeft een dubbele poort, waardoor u makkelijk een motor of bakfiets voor de kinderen in de tuin kwijt kunt. Op de eerste verdieping 3 goed bemeten slaapkamers waarvan één met vaste kastenwand en een andere met een eigen wastafel. De badkamer is voorzien van alle gemakken: zowel bubbelbad als separate douche, een vaste wastafel, een hangcloset en designradiator. Op de zolder treft u een ruime overloop met opstelling voor de cv-ketel en wasmachine, alsmede een kleine slaapkamer. Als u hier een dakkapel plaatst, krijgt u een zee van ruimte. Om de hoek vindt u de Watering, vaarwater dat in open verbinding staat met het natuurgebied Guisveld .

Voorzieningen:

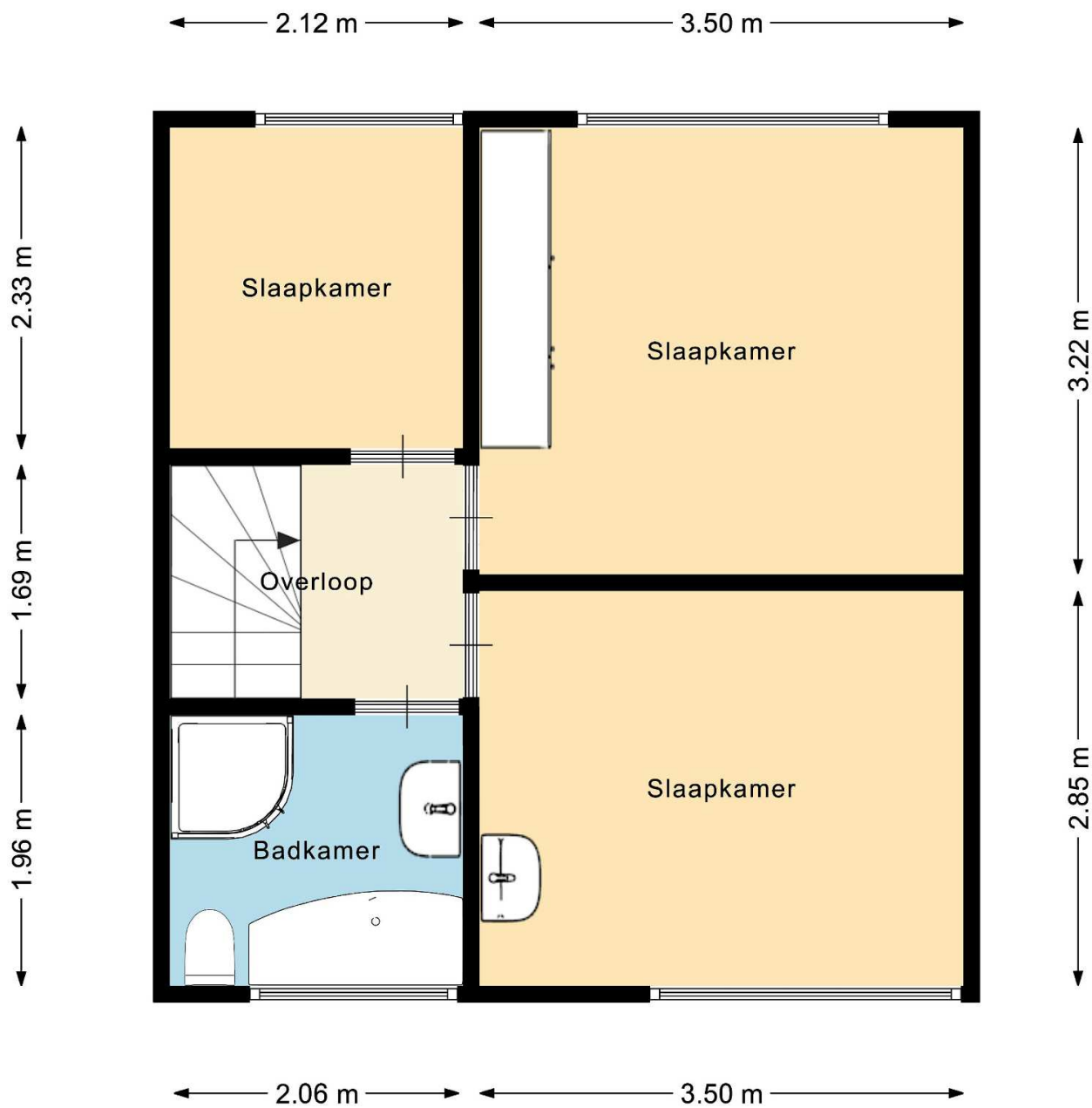
Zowel in de Zaanbocht als op het Marktpllein zijn diverse leuke winkels en supermarkten; maar ook ketens zoals de Hema en Kruidvat ontbreken niet. Op woensdag is er op het plein een uitgebreide, gezellige markt. De omgeving biedt daarnaast veel voorzieningen voor kinderen. Er is een speeltuin in de directe omgeving evenals kinderopvang en basisonderwijs. Voortgezet onderwijs is per fiets uitstekend bereikbaar. Verder is het heerlijk wandelen of fietsen in het weidse landschap in de nabije omgeving. De ligging is perfect voor het reizen naar Amsterdam, Haarlem en Alkmaar met de auto of met het openbaar vervoer. In ongeveer 20 minuten kunt u op Amsterdam Centraal staan. Wie een auto heeft, vindt altijd wel een parkeerplaats voor of naast de woning. De doorgaande route uit de wijk leidt u direct naar het Rijkswegennet de A8 en de A9.

Omgeving:

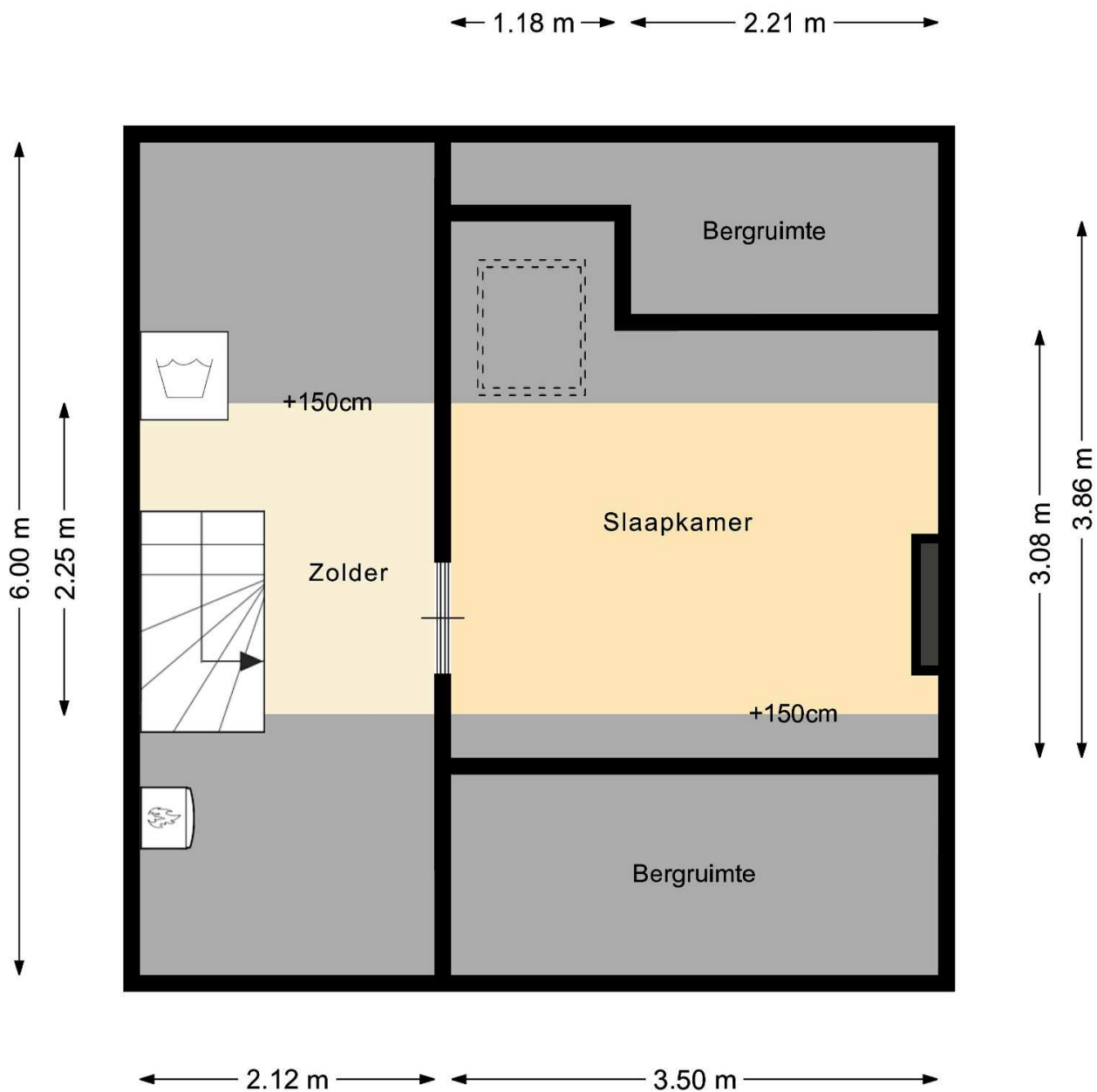
Wormerveer is een populair dorp in de Zaanstreek gelegen aan de rivier de Zaan. Uitvalswegen richting Amsterdam zijn binnen enkele minuten bereikbaar (N246, A7, A8 en A10) het NS-station Wormerveer is bereikbaar binnen 8 minuten per fiets. Per trein is het centrum van Zaandam binnen 10 minuten en in 21 minuten bent u op Amsterdam Centraal. Zelfs als het druk is, ben je met de auto in circa 25 minuten op de Zuidas (aan de andere kant van Amsterdam); Schiphol bereikt u binnen een half uur. De Zwaluwstraat ligt in Wormerveer-Noord bekend om haar plantsoenen, groenstroken en waterpartijen. Op de fiets ben je in 8 minuten op het NS station, twintig minuten later stap je uit op Amsterdam Centraal.



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

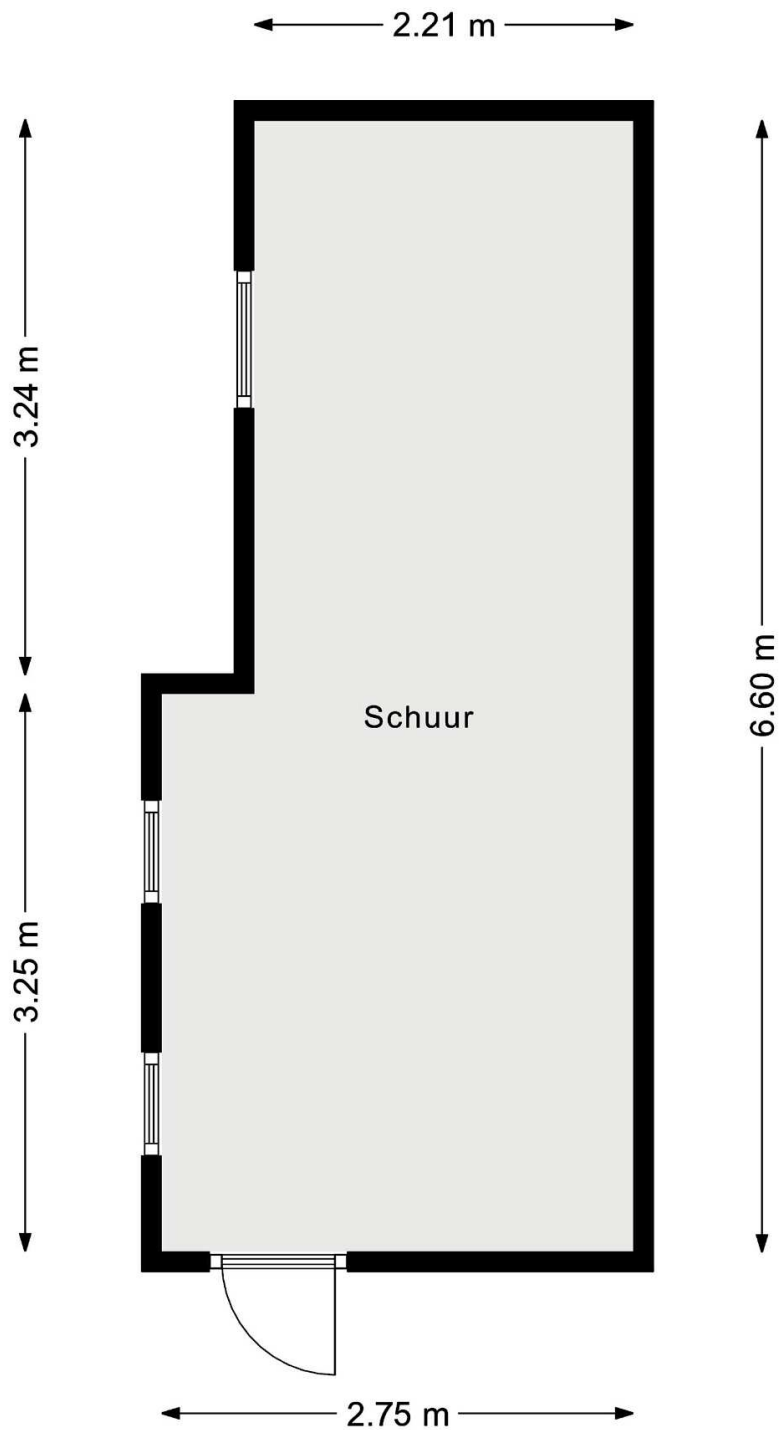


Simone Dijkman Makelaardij heeft deze plattegronden met zorg gemaakt ten behoeve van promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Simone Dijkman Makelaardij




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

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



Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wormerveer</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5817</p> <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.</p>	
--	--	---

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 er mee bekend te zijn, dat de onroerende zaak rond 1959 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."

Funderingsclausule:

Het is kopers bekend dat het object gebouwd is rond 1959. 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 gebruiksoverflakte. 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.