

ZWAANSTRAAT 18 WORMERVEER

VERZORGD APPARTEMENT



Simone Dijkman
MAKELAARDIJ

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Bijzonderheden:

Bouwjaar woning	: Circa 1965
Inhoud woning	: Circa 218m ³
Woonoppervlakte	: Circa 66m ²
Oppervlakte woonkamer	: Circa 20m ²
keuken	: Circa 5,2m ²
badkamer	: Circa 1,8m ²
slaapkamer	: Circa 10m ² , 10,8m ² , 9,5m ²
berging	: Circa 1,62meter x 4,49meter
balkonligging	: 1 op het Oosten en 1 op het Westen (2,86m ² en 4,25m ²)
Isolatie ramen	: Ja, deels dubbel en deels HR++
Dakisolatie	: Nee
Muurisolatie	: Ja
Vloerisolatie	: Nee
EPA label en klasse	: C label geldig tot 22-08-2029 (hierin is de muurisolatie nog niet meegenomen)
Onderhoud woning binnen	: Goed
Onderhoud woning buiten	: Goed
Keuken bouwjaar	: Circa
Apparatuur	: Gaskookplaat, afzuigkap, hete luchtoven, koelkast met 3 vriesladen, vaatwasser (april 2024)
Kleur	: Wit
Bijzondere erfdienstbaarheden	: Geen, zie eigendomsbewijs
Verwarming middels	: Blokverwarming
Warm water middels	: Intergas HRE ketel bouwjaar: november 2022
Oplevering	: In overleg

**Kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummer 6411 A 7, gelegen op eigen grond
9/143ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap**

Een kijkje in en om de woning:





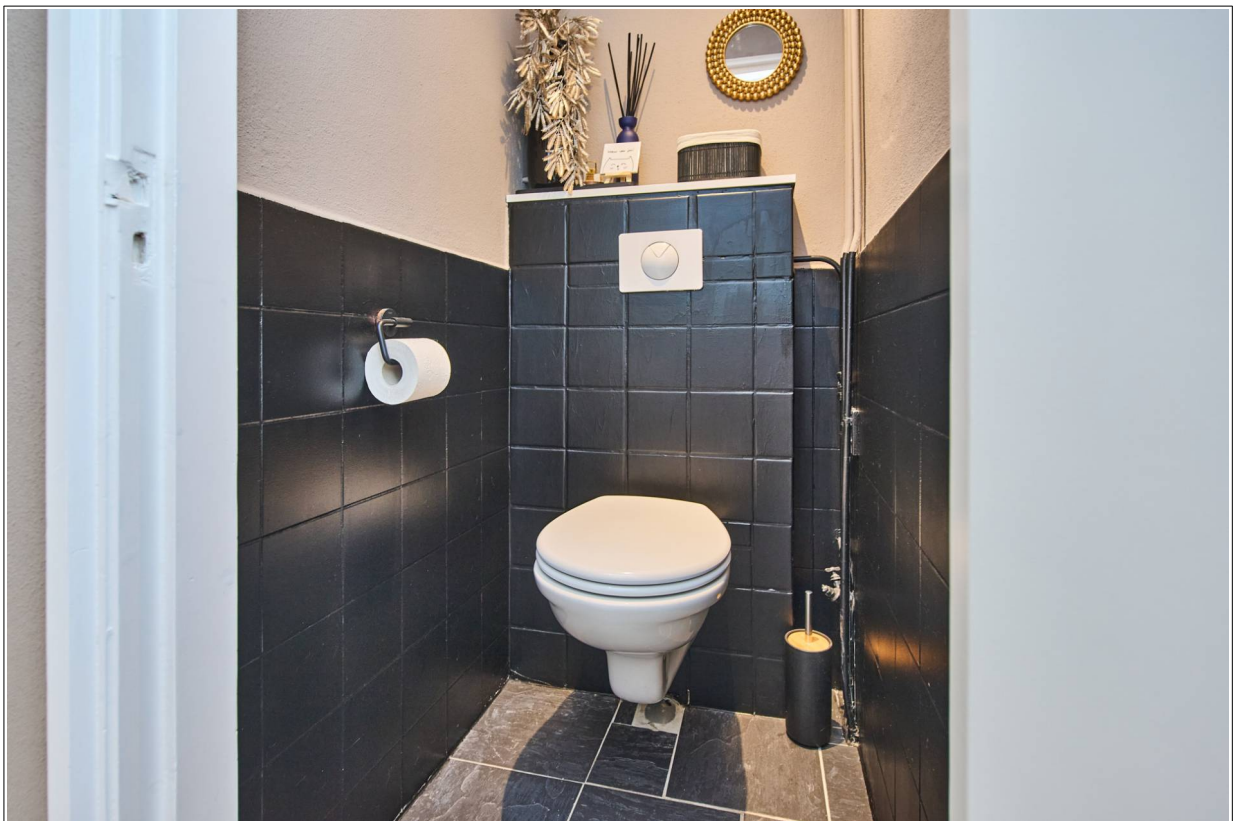




























Indeling:

Begane grond : Afgesloten entree met bellentableau. Trapopgang naar de verdieping en toegang naar de bergingen.

2e Verdieping : Meterkast voorzien van moderne automaten, entree, hal met vaste kast, separaat toilet, badkamer met inloopdouche en wastafel. Er zijn 3 slaapkamers, waarvan er 1 heel makkelijk bij de woonkamer te trekken is. Hiermee kunt u uw woonkamer vergroten. 1 slaapkamer is voorzien van wasmachineaansluiting. De woonkamer heeft fraai uitzicht op de gezamenlijke binnentuin. Vanuit de slaapkamer kijkt u over het groen en het water. Zowel aan de voorkant als achterkant heeft u een balkon.

Bijzonderheden:

Complex gelegen op eigen grond
Hier kunt u genieten van de ochtendzon en avondzon, daar er 2 balkons zijn
Drie slaapkamers
De woonkamer kunt u zeer eenvoudig vergroten door de slaapkamer erbij te trekken
Nette compacte badkamer
Separaat toilet
Nette keuken met inbouwapparatuur
CV ketel eigendom en van recent bouwjaar
Deels dubbel glas en HR++ glas
Buitengevel is geïsoleerd
Servicekosten € 240,- per maand. Dit is inclusief voorschot stookkosten € 60,-

Algemeen:

Wat een leuk appartement gelegen op de 2^e verdieping met 2 balkons!

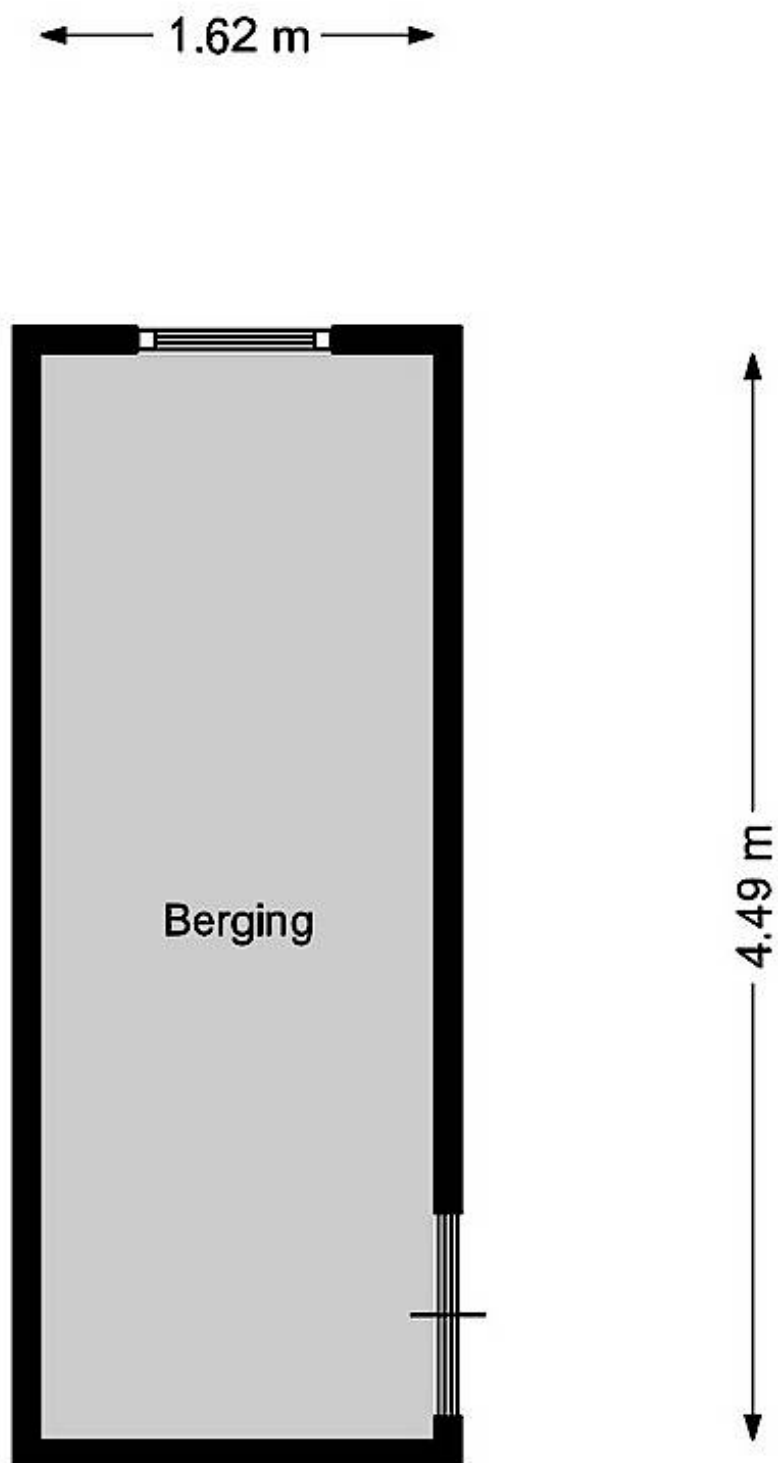
Op de 2^e verdieping ligt dit fraaie appartement welke uitermate geschikt is voor de starter op de woningmarkt. In de onderbouw beschikt u nog over een eigen berging, wat altijd fijn is. Aangekomen op de 2^e verdieping treffen we als 1^e de moderne meterkast aan. Via de voordeur komen we in de hal met vaste kast, separaat hangcloset, badkamer met inloofdouche en vaste wastafel, 3 slaapkamers, waarvan 1 met wasmachine-aansluiting. De woonkamer grenst aan het balkon en de half open keuken met inbouwapparatuur. Zowel vanuit de keuken als de woonkamer kunt u het balkon betreden. Wilt u een grotere woonkamer dan is dit heel makkelijk te realiseren door de slaapkamer erbij te betrekken. U heeft dan nog steeds 2 slaapkamers over. Tevens is er op de begane grond nog een gezamenlijke binnentuin waar u ook heerlijk kunt zitten. De ligging van het complex is zeer gunstig. Zo zit u heel dicht bij het Marktplaats met zijn diversiteit aan winkels en de wekelijkse markt. De bushalte vindt u in de straat en het NS station is op fietsafstand. De gezellige Zaanbocht is ook goed te bereiken met de fiets. Hier kunt u goed toeven en 2 keer per jaar genieten van de gezellige braderie. Kortom een leuk appartement op een goed centrale plek en met gratis parkeren! Maak snel een afspraak voor dit leuke appartement.





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



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."

Funderingsclausule:

Het is kopers bekend dat het object gebouwd is rond 1965. 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 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. 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.

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.