

Madagaskar 14 Zaandam

RUIM WONEN EN WERKEN IN ZAANDAM ZUID



Simone Dijkman
MAKELAARDIJ

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Bijzonderheden:

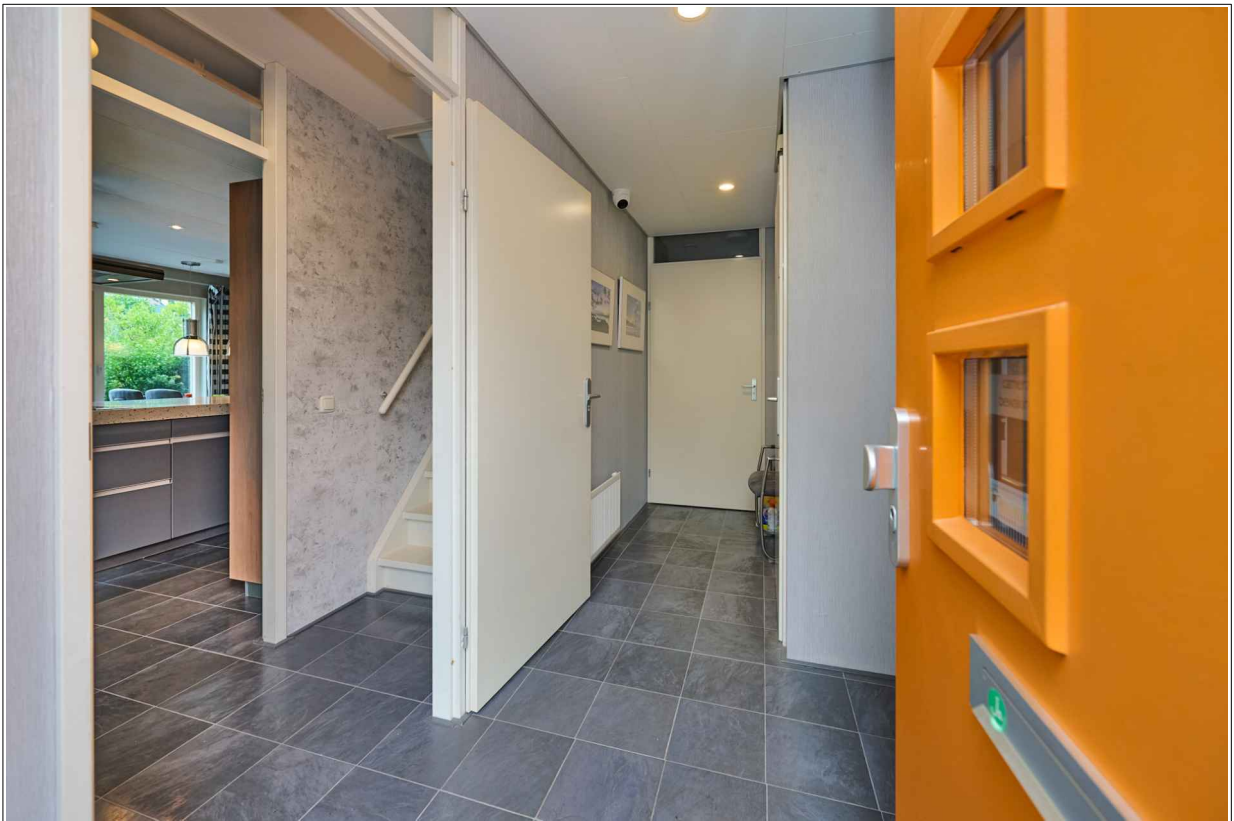
Bouwjaar woning	: Circa 2004
Inhoud woning	: Circa 578m ³
Woonoppervlakte	: Circa 155m ²
Oppervlakte grond	: 164m ² eigen grond
Oppervlakte woonkamer	: Circa 27m ²
woonkeuken	: Circa 27m ²
praktijkruimte	: Circa 19m ²
badkamer	: Circa 5,5m ²
slaapkamer	: Circa 17m ² , 9,3m ² , 9,3m ²
berging	: Circa 11,5m ²
garage	: Circa 13,8m ²
Tuinligging	: Westen, 5,5 meter breed en 6,5 meter diep
Balkonligging	: Oosten, 5,17 meter breed en 4,79 meter diep Westen, 5,14 meter breed en 4,88 meter diep
Isolatie ramen	: Ja, HR++
Dakisolatie	: Ja
Muurisolatie	: Ja
Vloerisolatie	: Ja
EPA label en klasse	: A, geldig tot 30-11-2030
Onderhoud woning binnen	: Goed
Onderhoud woning buiten	: Goed
Keuken bouwjaar	: Circa 2005
Apparatuur	: Afzuigkap met afvoer naar buiten, Samsung combi magnetron (2017), Samsung (2017), AEG inductiekookplaat (2019), Siemens vaatwasser, Siemens, koelkast met vriesladen plus een close in boiler
Kleur	: Grijs en houtskleur
Bijzondere erfdienstbaarheden	: Geen, zie eigendomsbewijs
Verwarming middels	: Intergas HRE 36-30A combiketel Bouwjaar: 2021
WTW installatie	: Itho Daalderop HRU ECO 350LR Bouwjaar: 2022
Oplevering	: April 2024

Kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie D, nummer 5693, groot 164ca eigen grond

Een kijkje in en om de woning:

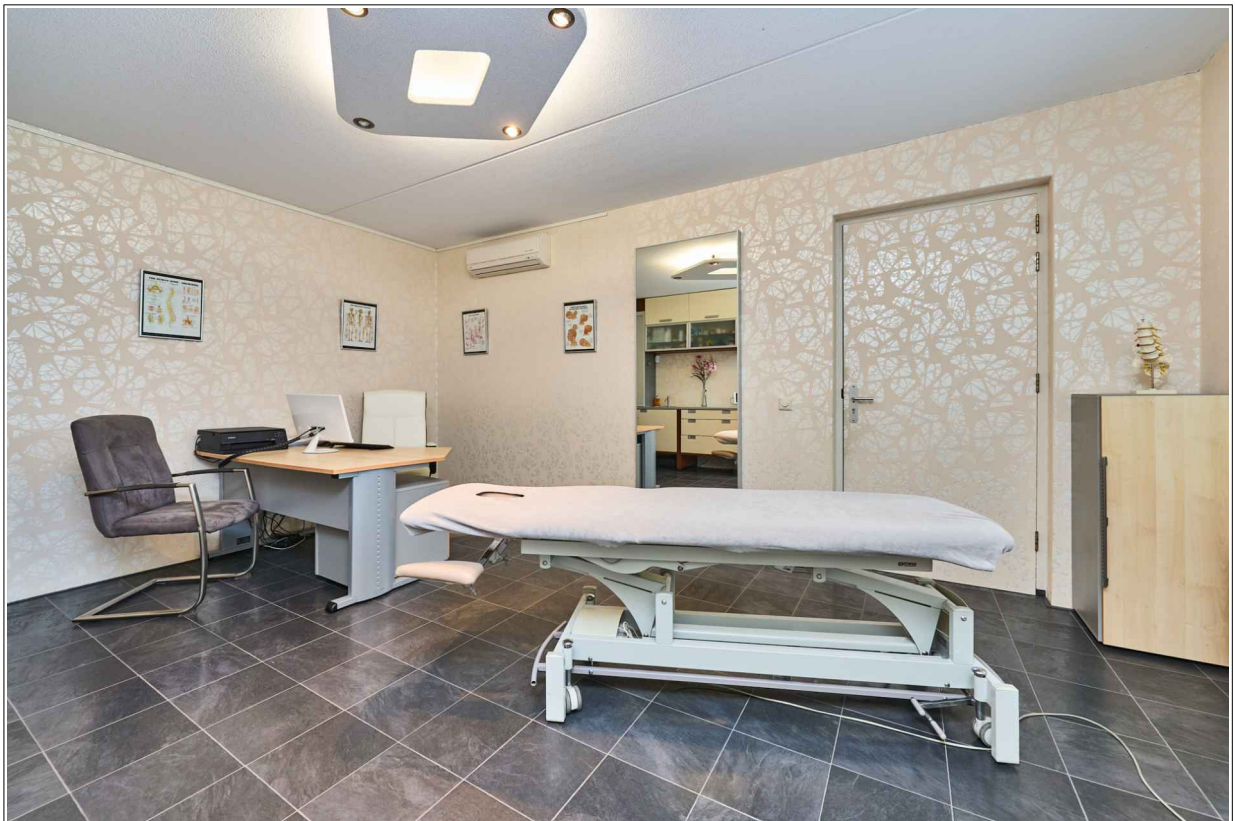


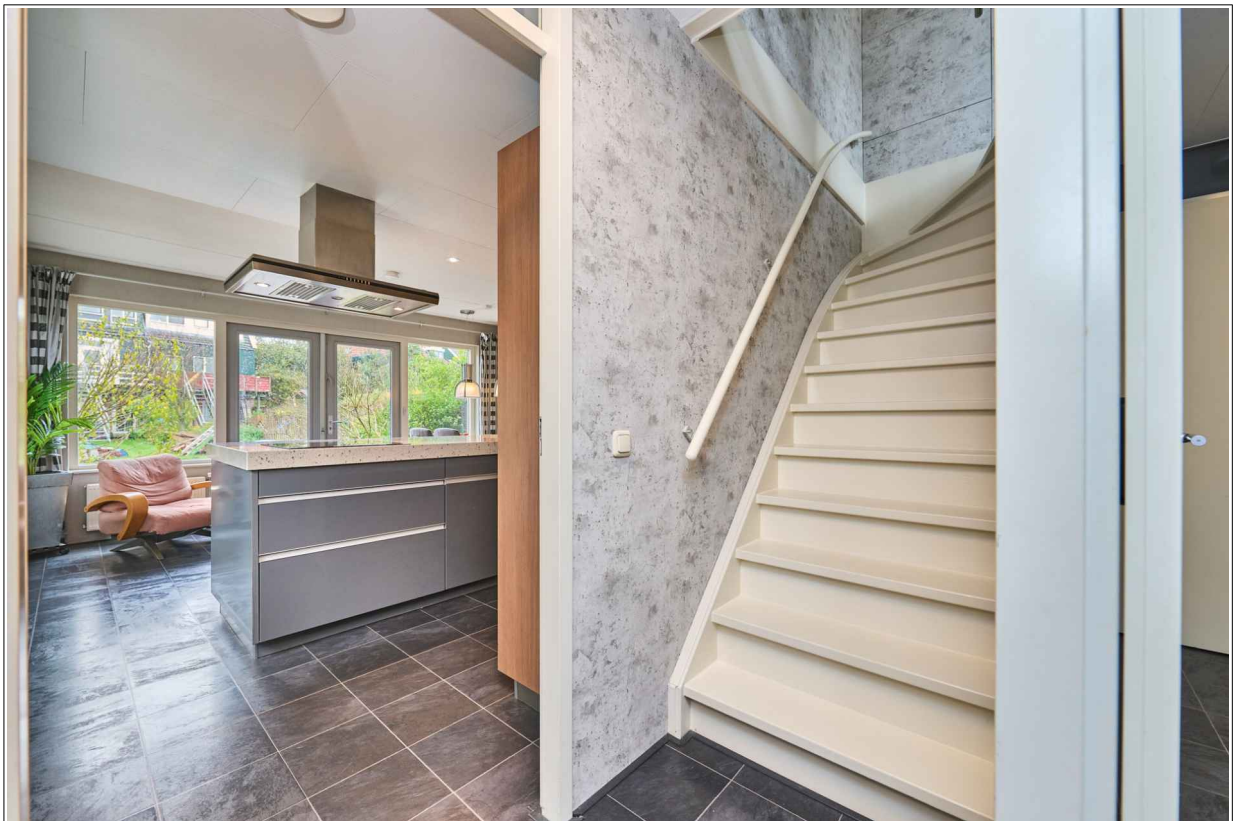
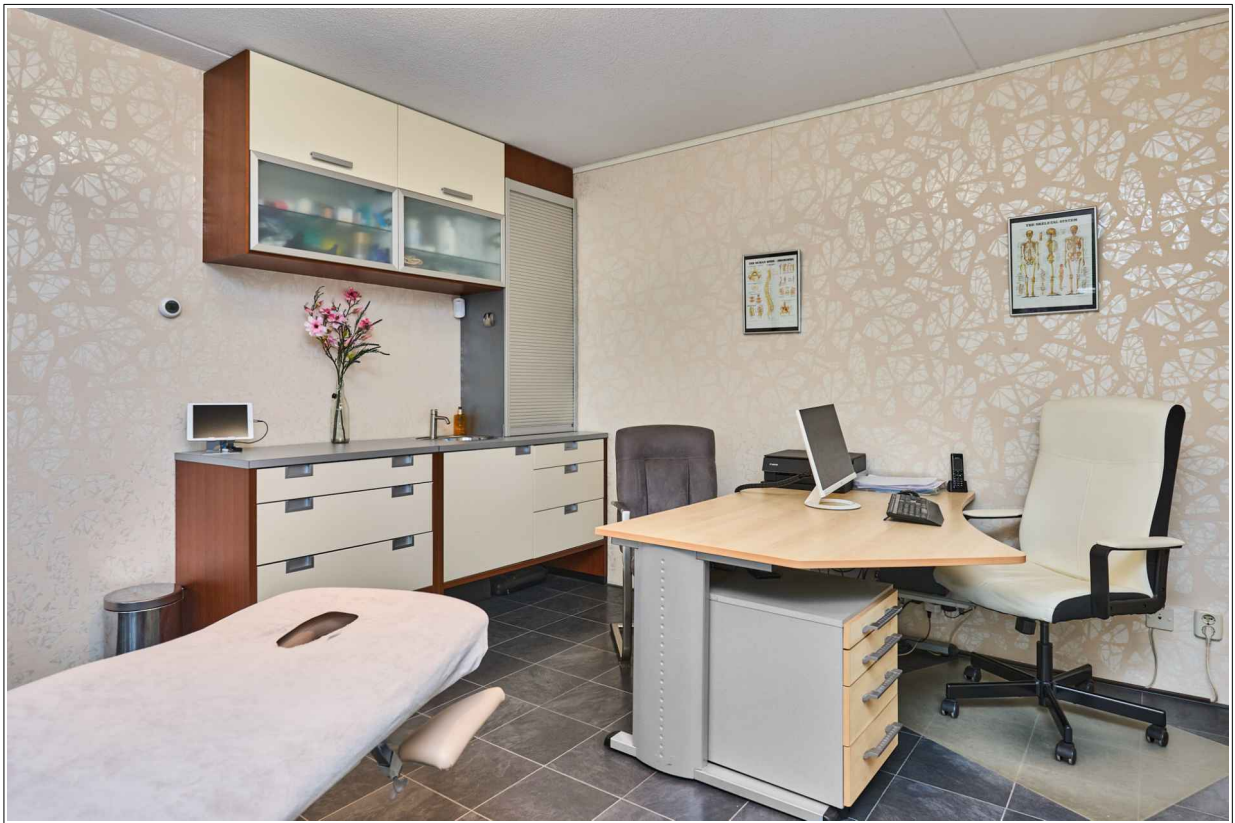












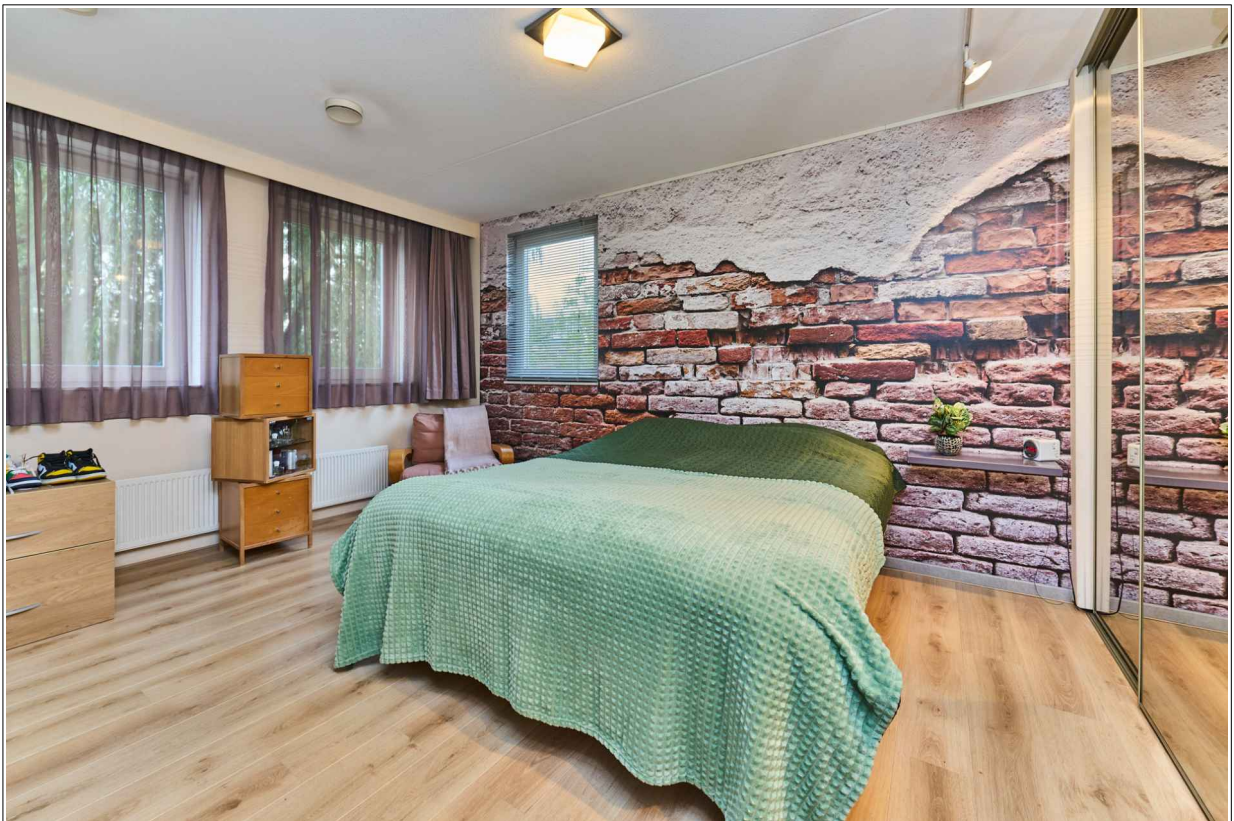




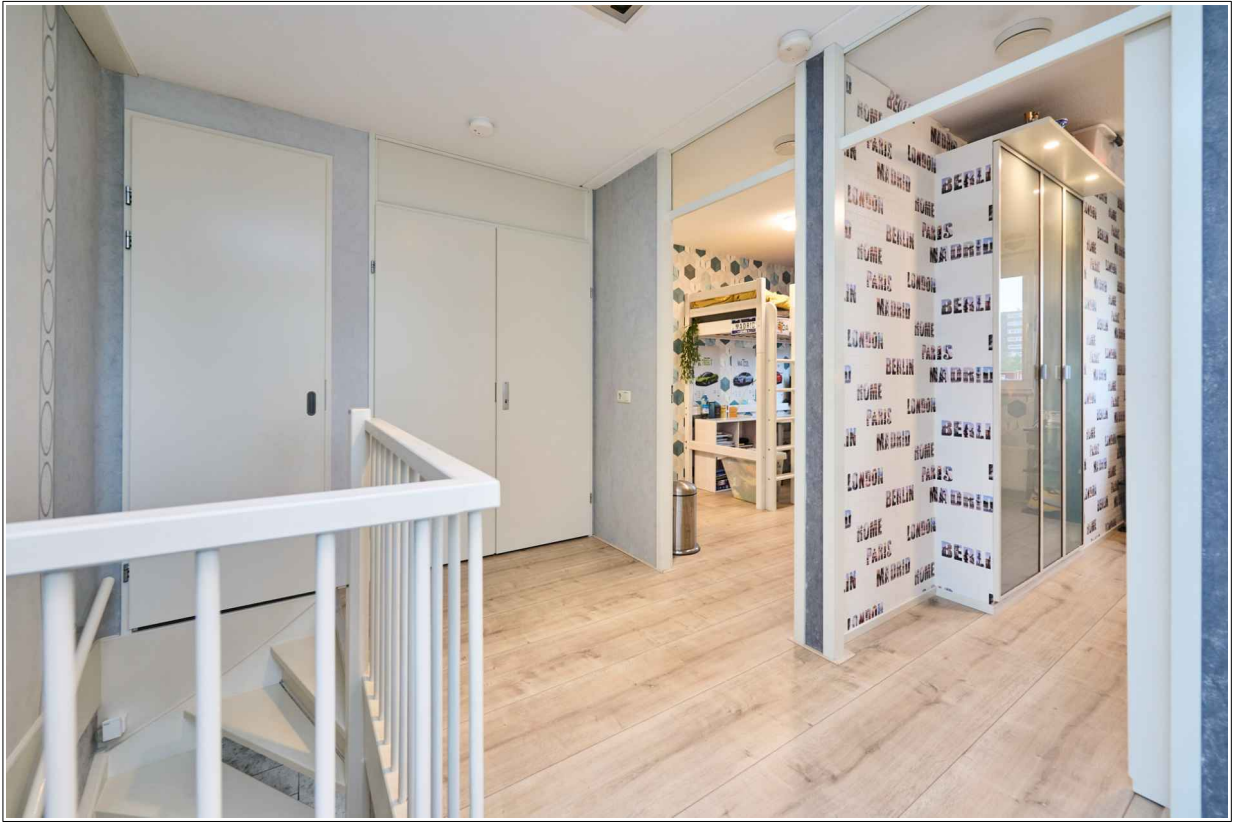


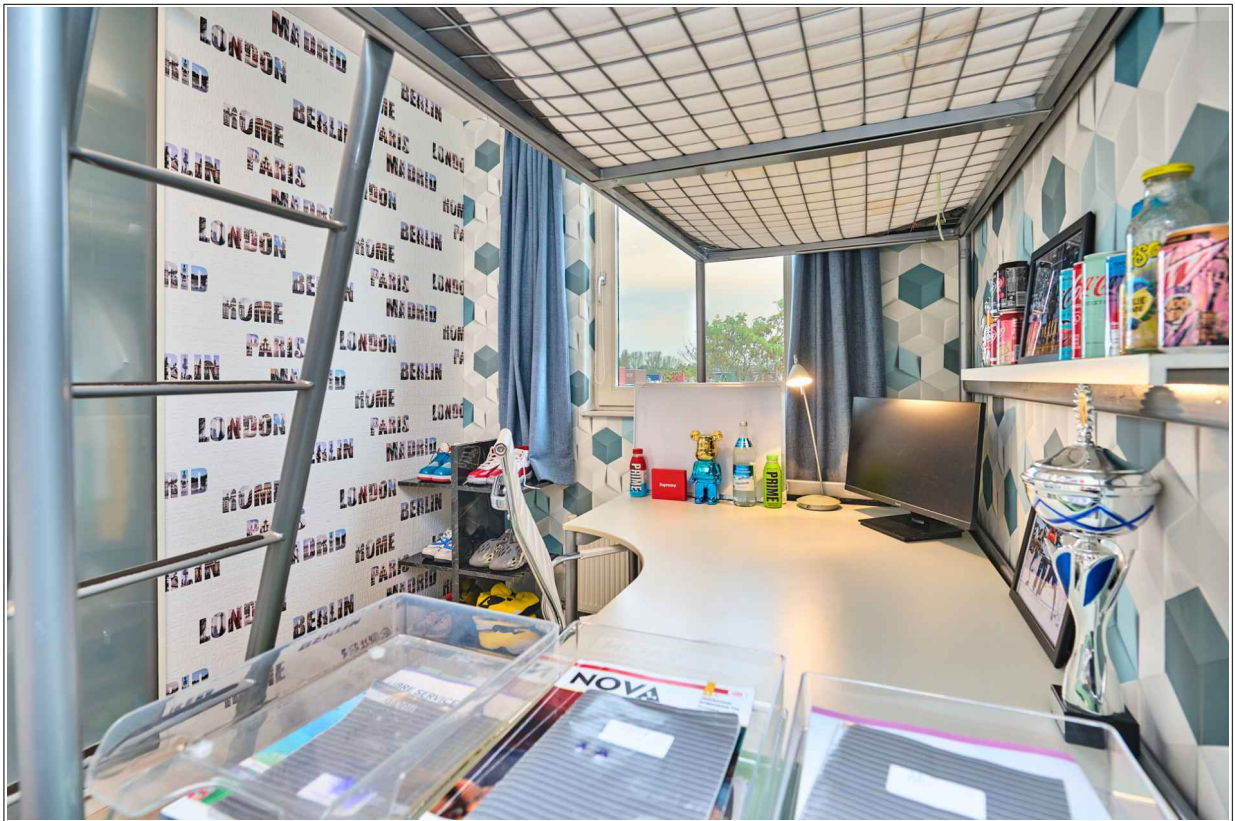








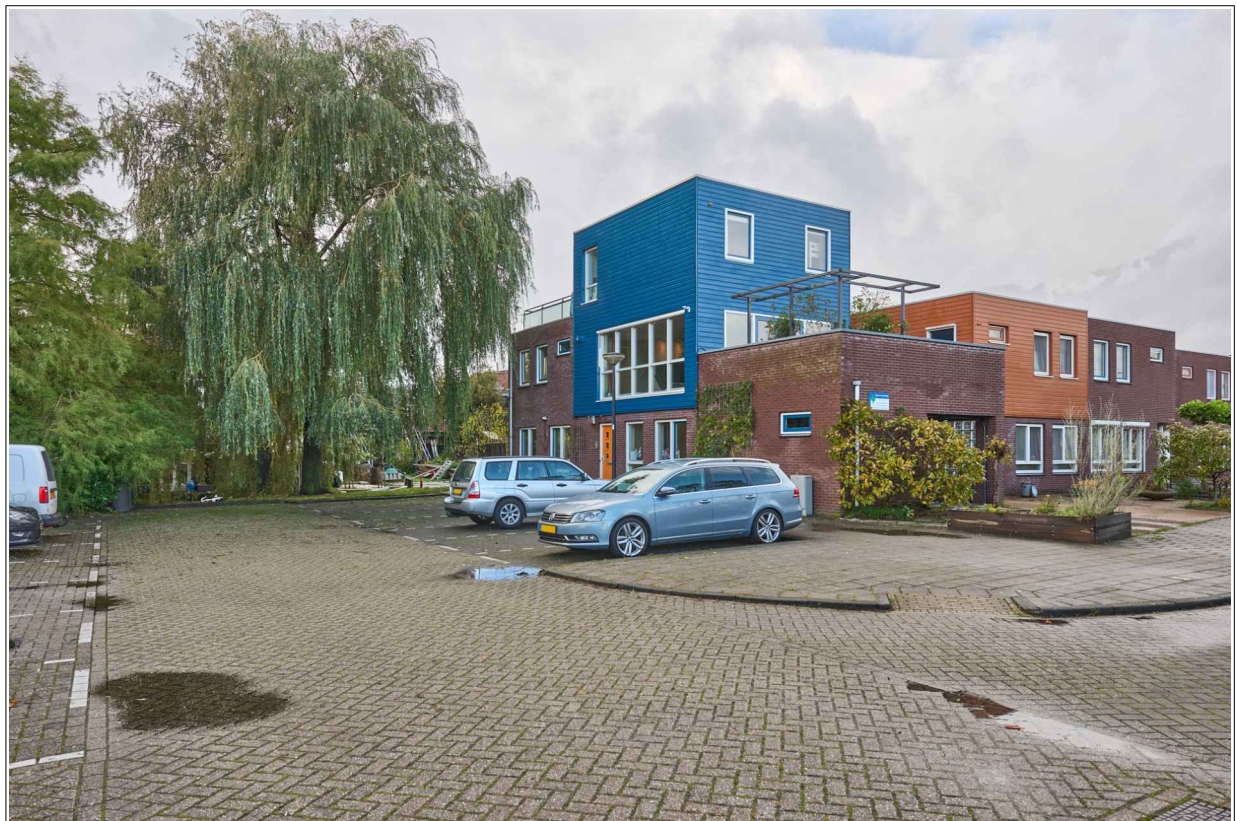
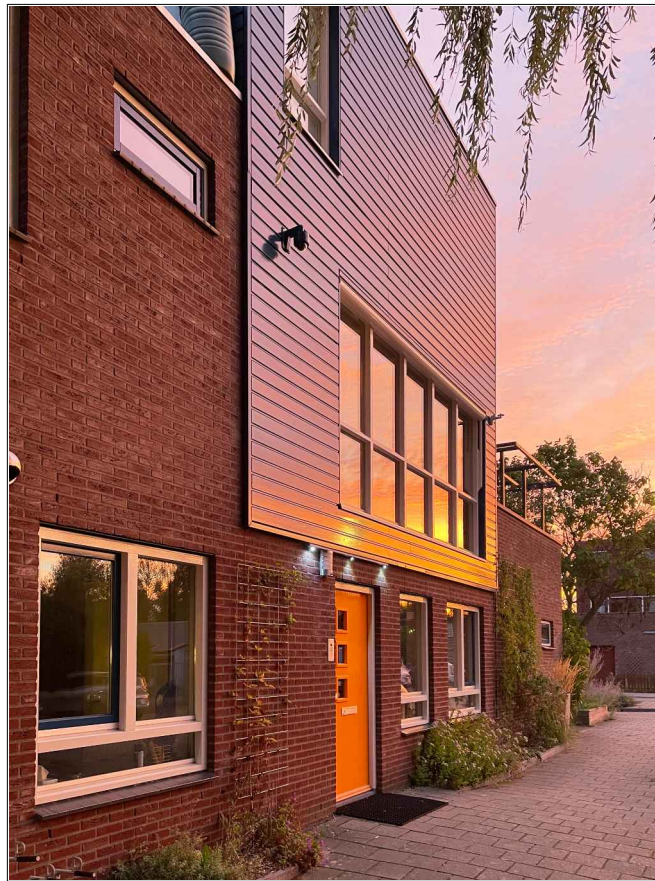














Indeling:

Begane grond : Entree, hal die dient als wachtruimte voor de praktijkruimte, meterkast voorzien van moderne automaten met aardlekschakelaars en aparte groepen voor de zonnepanelen, wasmachine, airco en inductiekookplaat en alarmsysteem. De deur tussen de hal en de trapopgang naar de 1^e verdieping is afsluitbaar door een deur met codeslot. De voordeur is voorzien van een deuropener om de deur op afstand te kunnen openen, vanuit de praktijkruimte of via de huistelefoons.

Links van de hal is de woonkeuken gelegen, voorzien van diverse inbouwapparatuur en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin gelegen aan vaarwater. Een elektrisch zonnescerm (2020) aan de tuinzijde houdt de middagzon uit de keuken. Het plateau van bluespotted hardsteen in de achtertuin is gefundeerd op een houten fundering.

In de hal is het toilet voorzien van hangcloset en fontein. Naast de hal is de praktijkruimte voorzien van airco en keukenblok met close in boiler voor direct warm water. De praktijkruimte beschikt over een eigen thermostaat, waardoor u de temperatuur hier separaat kunt regelen. Tevens is van hieruit de geïsoleerde berging en vervolgens de garage bereikbaar. De garage is afgesloten middels een elektrische garagedeur van Hörmann.

1e Verdieping : Overloop met badkamer en separaat toilet (2023) met fontein. De badkamer is voorzien van een ruime douchehoek, dubbele wastafel en dakkoepel (polycarbonaat drielaags 2023) voor extra daglicht. Aan de achterkant is de riante ouderslaapkamer voorzien van een vaste schuifwandenkast, een ingebouwde TV en airco. Aan de voorkant treffen we de lichte woonkamer aan met riant dakterras op het Oosten. Het dakterras is recent voorzien van keramische tegels en hier is tevens een buitenstopcontact en buitenkraan aanwezig. De woonkamer is voorzien van airco en de grote raampartij op het zuiden is voorzien van een elektrisch zonnescerm (2020). Deze verdieping is ook voorzien van een laminaatvloer.

2e Verdieping : Overloop met naast de trap de wasmachine/drogerkast. De CV, WTW installatie en omvormer voor de zonnepanelen bevinden zich in de technische ruimte op de overloop. Aan de andere zijde is een ruime hoekkast en een werkplek ingericht met toegang tot het 2^e riante dakterras gelegen op het Westen. In de zomer kan een zonnedoek worden opgehangen om schaduw te creëren. Naast een buitenstopcontact staat hier een regenton met pomp, die de planten op het dakterras en de geveltuin langs de straatzijde besproeid. Dit systeem is via Domotica-systeem op afstand bedienbaar, zelfs vanaf uw vakantieadres. Er zijn 2 gelijkwaardige slaapkamers met vaste inbouwkasten. De zuidelijke slaapkamer is voorzien van airco en de andere van een vaste wastafel. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer en op het dak zijn 8 zonnepanelen geplaatst.

Bijzonderheden:

Eigen grond

Comfort van een nieuwbouwwoning met uitzicht op de historische Zuiddijk

Uitermate geschikt voor grote gezinnen of mensen met een eigen praktijk/kantoor aan huis

Mogelijkheid tot het creëren van een separate woonruimte op de begane grond

Riante woning met tuin aan vaarwater en 2 riante dakterrassen: altijd zon of schaduw te vinden

Vanuit uw achtertuin met de boot naar Amsterdam

Voorzien van 8 zonnepanelen, jaarlijks gemiddelde opbrengst van 1850 kWh

Label A-woning. Afrekening 2022 (gezin van 4 personen): Stroom 1500 kWh en 650m³ gas

Middels een domotica-systeem kan de verlichting, gordijnen, zonwering en beregeningssysteem op tijd en/of op afstand worden aangestuurd (losse afstandsbedieningen zijn aanwezig)

Camera-bewakingsstelsel is aangelegd voor de praktijkruimte

De verdiepingen zijn voorzien van een laminaat vloer

De praktijkruimte, 2 slaapkamers en de woonkamer zijn voorzien van airco

Alle werkplekken in de woning plus de woonkamer, garage en berging zijn voorzien van bedrade netwerkaansluitingen

Woonkeuken op de begane grond met kookeiland

Moderne uitgebreide meterkast

Gevelbetimmering rondom is uitgevoerd in Red Cedar rabatdelen

Fundering op betonpalen

Gratis parkeergelegenheid voor de woning

Parkeren in eigen af te sluiten garage plus de mogelijkheid tot 2 parkeerplekken op eigen terrein

De 1^e en 2^e verdieping zijn vrijstaand gelegen. De begane grond grenst deels aan de berging van de burens

Rustige ligging aan de rand van de wijk aan doodlopende straat, gelegen in het groen

Voor het uitlaten van uw hond of een rondje hardlopen kunt u terecht in omliggende parken en het Hembrugterrein om de hoek

Bushalte aan het einde van de straat

NS station op fietsafstand

Scholen, winkels, kinderopvang in de nabijheid

Kindvriendelijke woonwijk met diverse speeltuintjes voor de kleintjes en voetbalkooi voor de grotere jeugd

Goede ontsluiting via N516 naar de A8 richting Amsterdam, richting Alkmaar, Haarlem en

Beverwijk

Algemeen:

Deze woning heeft alles in één. De woonoppervlakte van maar liefst 155m². Bovenop dit woonoppervlak heeft de woning nog 25m² aan berging plus garage en twee riante dakterrassen van elk 25m². Heeft u een groot gezin dan is dit geen probleem bij deze woning. Momenteel zijn er 3 slaapkamers aanwezig, maar is een 4^e slaapkamer zo gecreëerd op de begane grond. Heeft u een beroep aan huis dan bent u hier ook op de aangewezen plek. De begane grond is namelijk al voorzien van een eigen praktijkruimte, die met een tussendeur met codeslot is afgesloten van de woning. Dus voor iedereen die een eigen kantoor of werkruimte aan huis wenst biedt dit perspectieven.

Wilt u volledig wonen op de begane grond dan is dit ook mogelijk. U heeft dan een separate keuken en woonkamer of misschien wilt u wel een studio voor 1 van de kinderen die dan toch min of meer op zichzelf kan wonen of is dit de ideale kangoeroe woning? Desgewenst is de ruimte van de berging en garage te betrekken als woonruimte op de begane grond! Kortom: mogelijkheden genoeg!

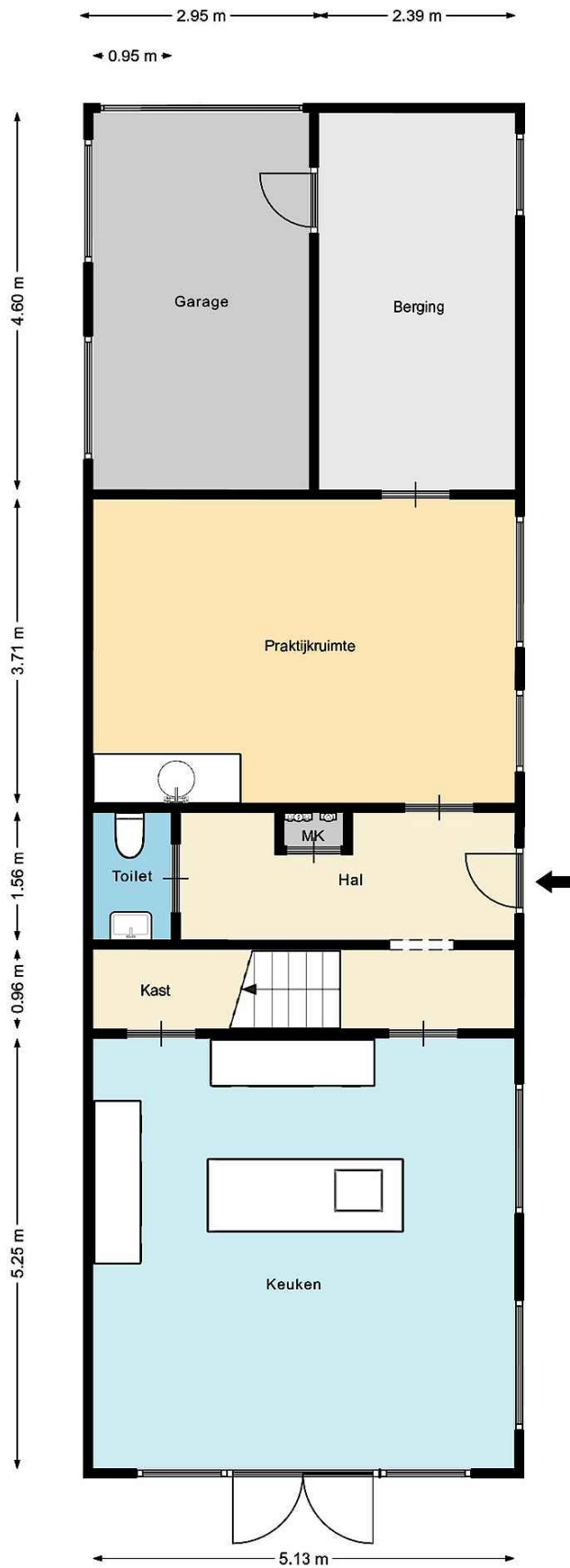
De woning is gelegen op eigen grond en aan open vaarwater. Met uw bootje kunt u via het Hanenpadsluisje snel naar Amsterdam varen. Zoals gezegd is er nu op de begane grond een woonkeuken met toegang tot de zonnige tuin aan het water en een praktijkruimte met daarachter de berging en de garage. Op de 1^e verdieping is de ruime woonkamer gelegen met dakterras. Tevens is hier een badkamer, separaat toilet en een grote slaapkamer over de gehele breedte van de woning met vaste kastenwand. De verdieping hierboven heeft 2 slaapkamers, waarvan 1 met vaste wastafel. Verder is hier een werkplek, waskast, CV/WTW kast en het 2^e ruime dakterras op het Westen. In deze woning heeft u een zee aan buitenruimte en kunt u altijd een plekje in de zon vinden. Binnen in de woning zijn 4 airco's aanwezig om de woning te koelen en rondom de woning is altijd schaduw te vinden als u de zon wilt mijden.

Parkeren is hier geen probleem, omdat u aan de rand van de woonwijk woont met veel (gratis) parkeerplekken. Mocht dit niet genoeg zijn dan heeft u altijd plaats in uw eigen afgesloten garage plus extra ruimte om op eigen terrein te parkeren.

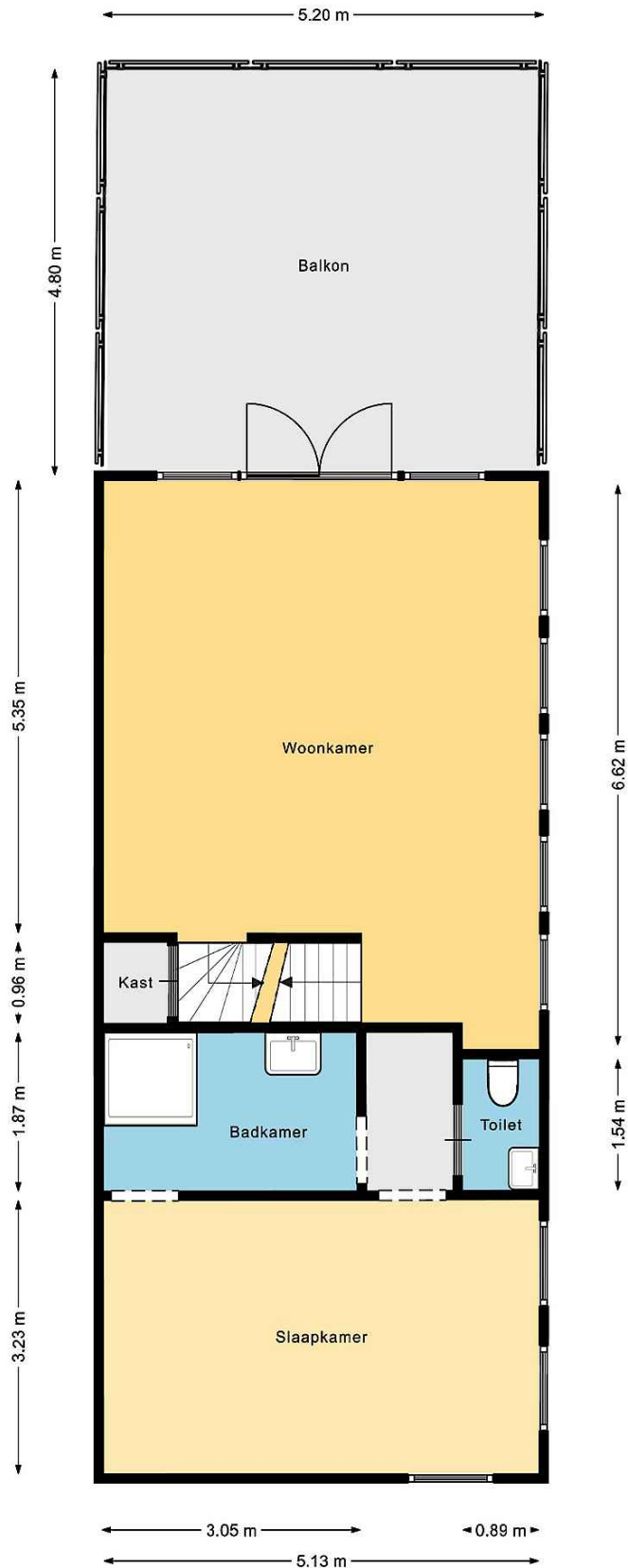
De ligging van de woning is zeer gunstig, nabij de ontsluitingsweg richting Amsterdam of het Noorden richting Alkmaar. Winkels, scholen, kinderopvang en de bushalte zijn in de nabijheid. Houdt u van wandelen, hardlopen of zoekt u een goede uitlaat plek voor de hond dan kunt u in het naast gelegen Vijfhoekpark of Darwinpark terecht.

Kortom een ideale woning met een diversiteit aan mogelijkheden, veel ruimte, diverse zitjes voor in de zon of schaduw, centraal gesitueerd, energiezuinig en voorzien van vele comfort verhogende voorzieningen (zoals een eigen afgesloten garage, parkeerruimte, dakkoepel, Domotica-systeem, airco, alarmsysteem, zonweringen, beregeningssysteem)

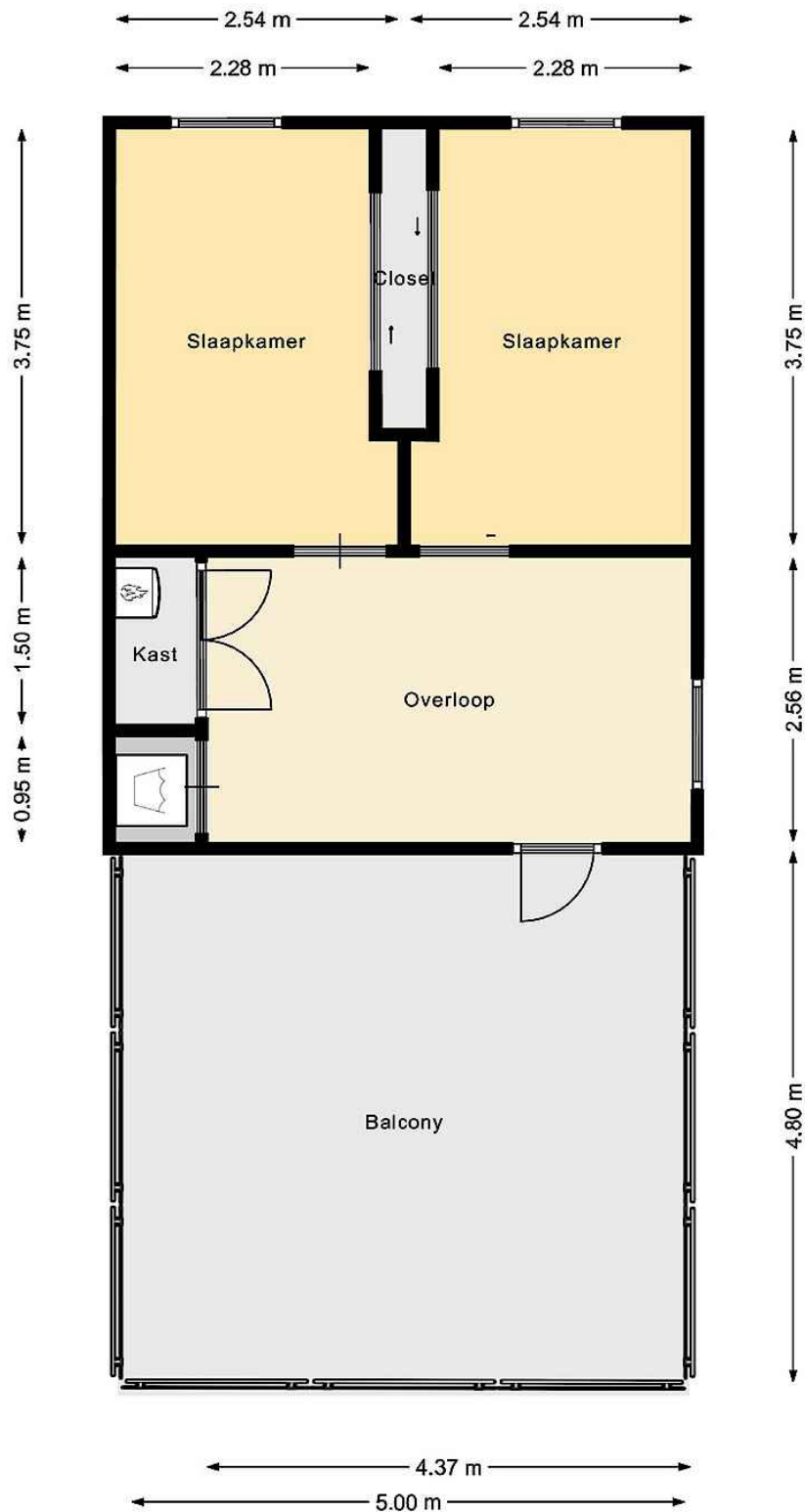
Simone Dijkman Makelaardij heeft deze plattegronden met zorg gemaakt ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Simone Dijkman Makelaardij



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



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Madagaskar 14 1505VH Zaandam**

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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- schilderij ophangstelsel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kinderkamer Zuid: Hoogslaper, kasten en airco	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kinderkamer Noord: Hoogslaper, kasten en wasbak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overloop 2 ^e verdieping: hoekkast en werkplaats	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woonkamer: hoekkast met glasplanken (onder airco)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ouderslaapkamer 1 ^e verdieping: bed ombouw, airco, spiegelkast en TV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Praktijkruimte: hoekkast met wasbakje en boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Berging: maatwerk stellagekasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Koelkast met vriesgedeelte, combimagnetron, inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- Alle losse elementen (koffiezetapparaat, waterkoker, mixer, etc)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Ladeindelingen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair				
Toiletaccessoires:				
- Toiletrolhouder, -borstelhouder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Handdoekrek 2x	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Optioneel RVS zitbankje voor in de douche	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
(Voordeur)bel met camera	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie (Ajax-systeem 2020)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat 2x (praktijk en woonkamer)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning LG buitenunit en 4 binnenunits	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 2 boilers (in keuken en in praktijkruimte)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Systeem camerabewaking (Praktijk) en Domotica ter overname (enige verstand computers vereist!):				
Bewakingscamera's (Hikvision) met aangelegd netwerk van switches en POE-voedingen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Synology-NAS DS214+ licenties+ Surveillance Station	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Domoticz en RFX.com-zender	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
I-pad (praktijk) met houder, nov 2022,tbv camerabewaking en domotica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Huistelefoons 3stuks Fritzbox met deuropener-functie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TV Woonkamer LG OLED55G1RLA (nov 2021)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Speakers B&W (2019), Sub en Versterker Yamaha in woonkamer (2006)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenzonwering elektrisch 2x (woonkamer en keuken)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Deurklink met codeslot tussen hal en keuken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen – 8 stuks	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fietsenstalling op trottoir	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting tuin (in overleg)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dakterras 1 ^e verdieping: corten stalen bakken+ planten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dakterras slangenhaspel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dakterras 2 ^e verdieping: Regenton+ beregeningspomp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dakterras 2 ^e verdieping: Zithoek, kussenkist, afdekzeil	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse potten met planten in en rondom woning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



<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 Zaandam</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5693</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:

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak rond 2004 gebouwd is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen 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. 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.