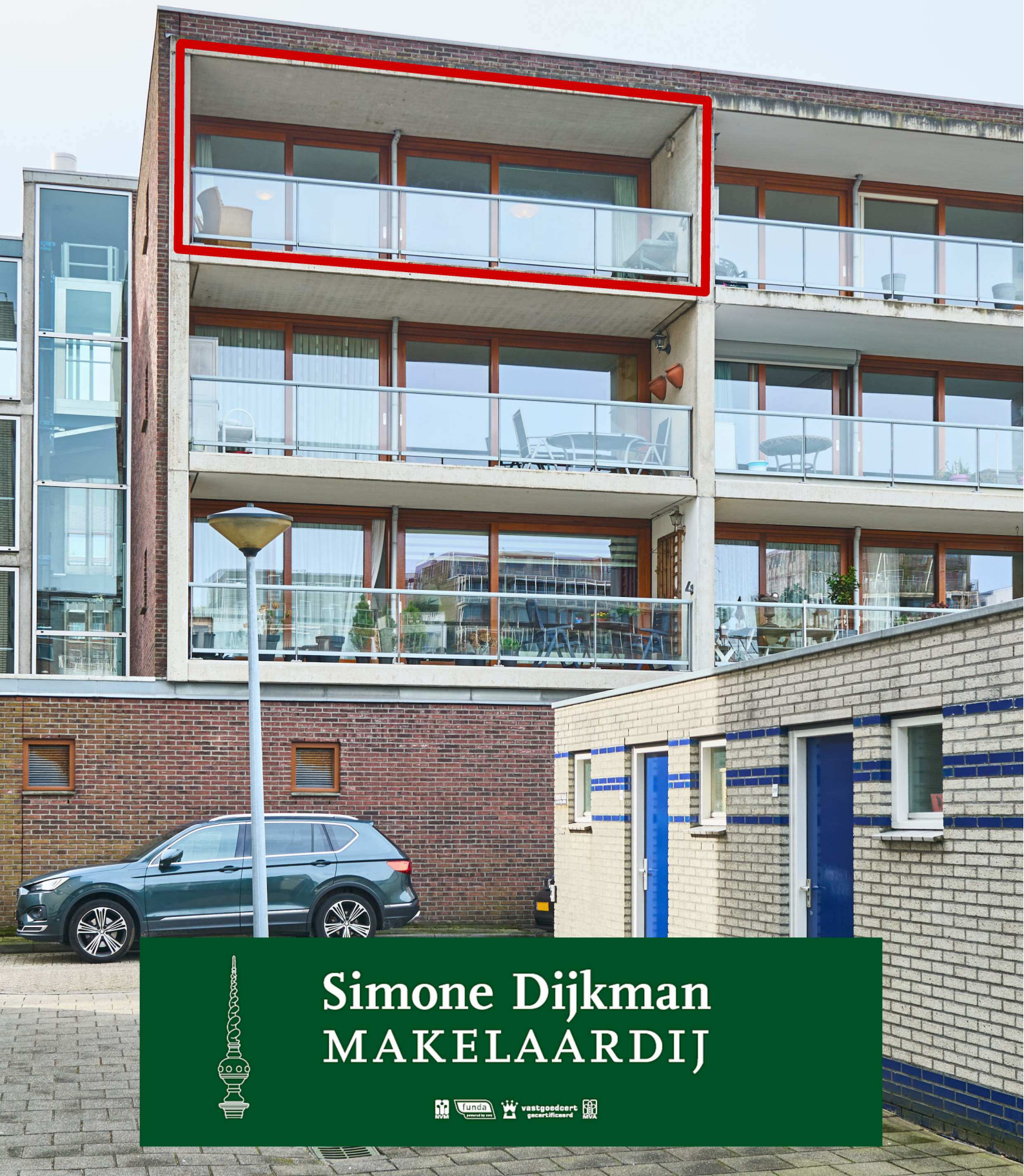


RUIJTERHOEK 25 ZAANDAM

WONEN IN HET CENTRUM



Simone Dijkman
MAKELAARDIJ



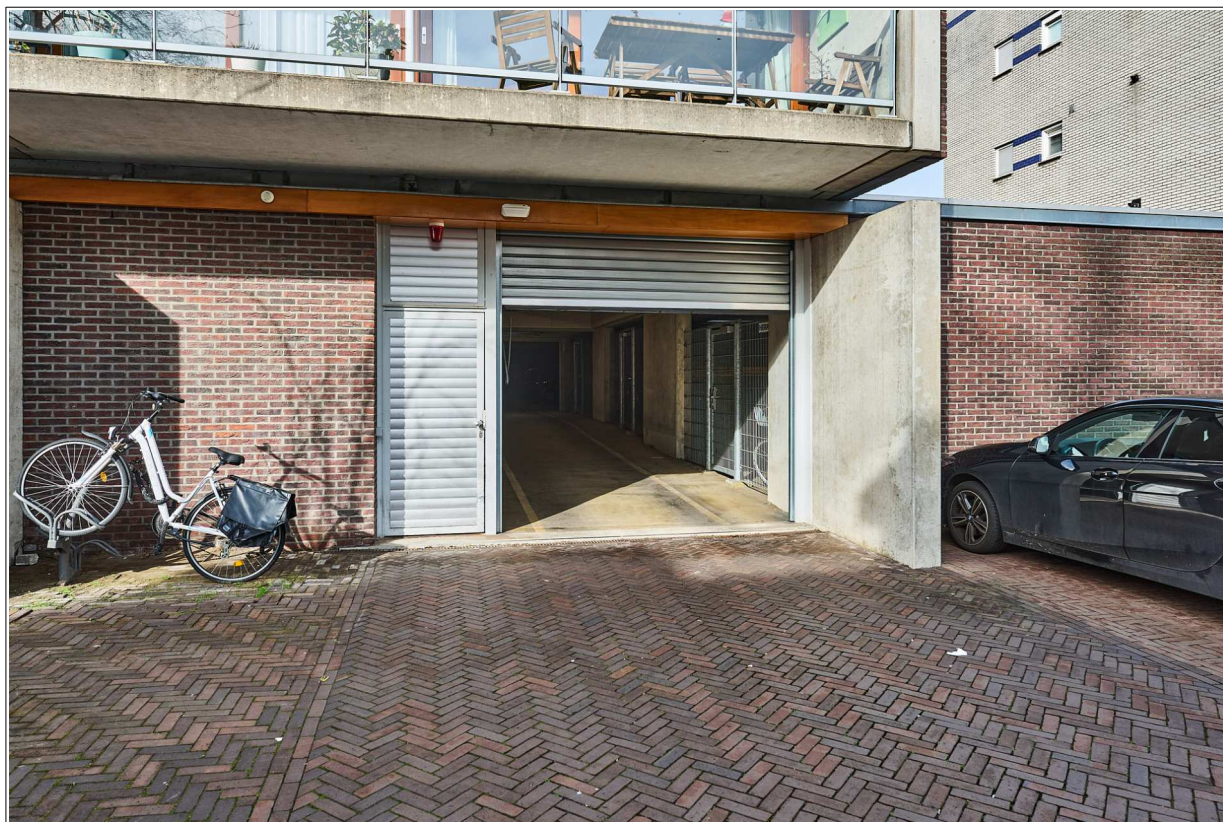
Vraagprijs € 385.000,- k.k.

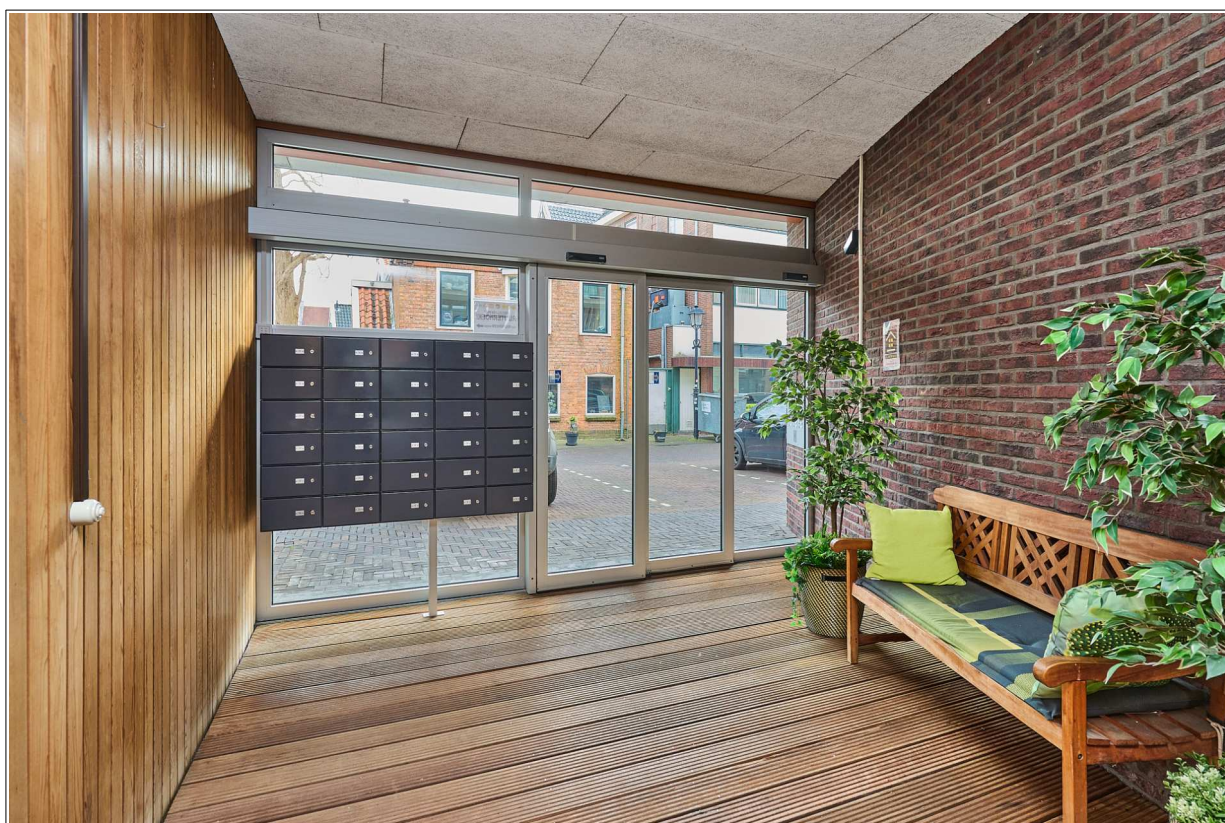
Bijzonderheden:

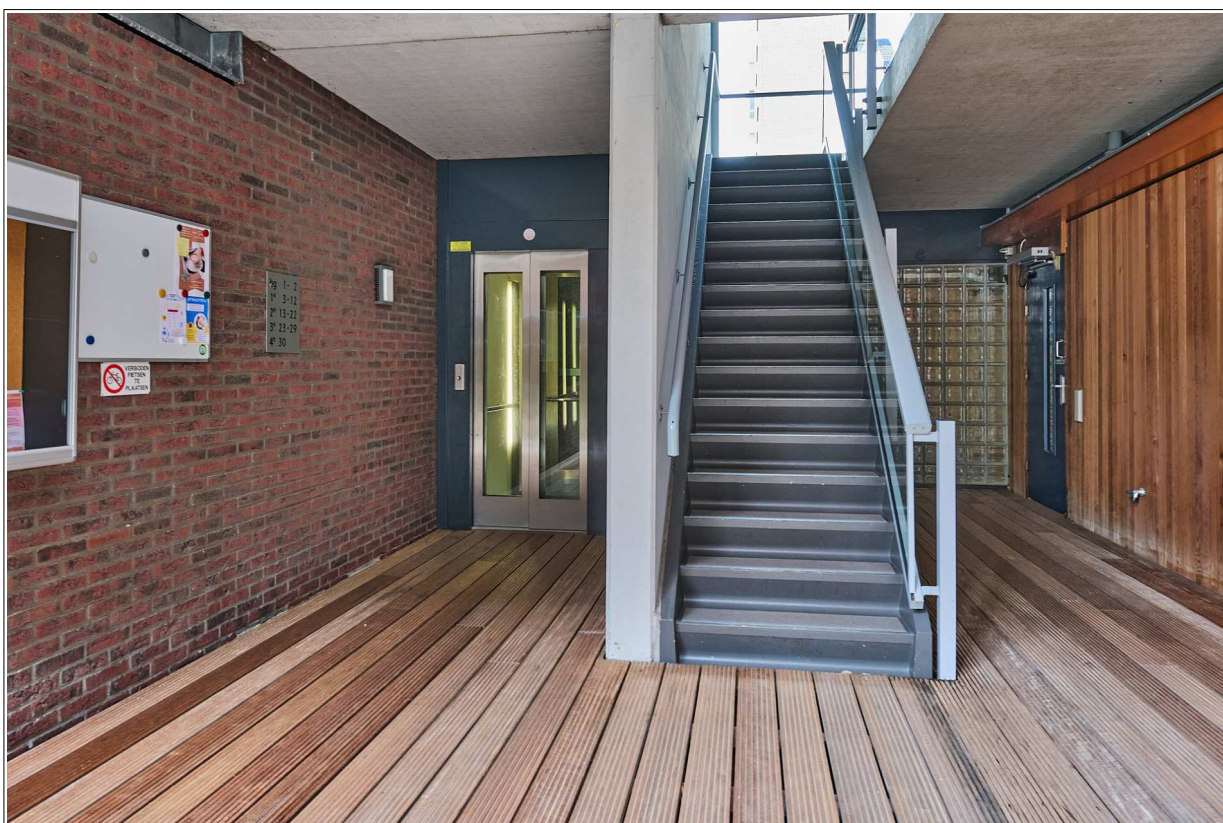
Bouwjaar woning	: Circa 1999
Inhoud woning	: Circa 271m ³
Woonoppervlakte	: Circa 82m ²
Balkon	: Oosten, 1,5 diep en 6,5 breed
Oppervlakte woonkamer	: Circa 23m ²
eetkamer	: Circa 8,8m ²
keuken	: Circa 6m ²
badkamer	: Circa 7,9m ²
slaapkamer	: Circa 14,7m ²
Isolatie ramen	: Ja
Dakisolatie	: Ja
Muurisolatie	: Ja
Vloerisolatie	: Ja
EPA label en klasse	: B label geldig tot 12-12-2030
Onderhoud woning binnen	: Goed
Onderhoud woning buiten	: Goed
Keuken bouwjaar	: Circa 1999
Apparatuur	: Gaskookplaat, koelkast met vriesladen
Kleur	: Wit
Bijzondere erfdienstbaarheden	: Geen, zie eigendomsbewijs
Verwarming middels	: Intergas HRE CV combiketel bouwjaar: 2016
Servicekosten	: € 170,- per maand
Oplevering	: In overleg

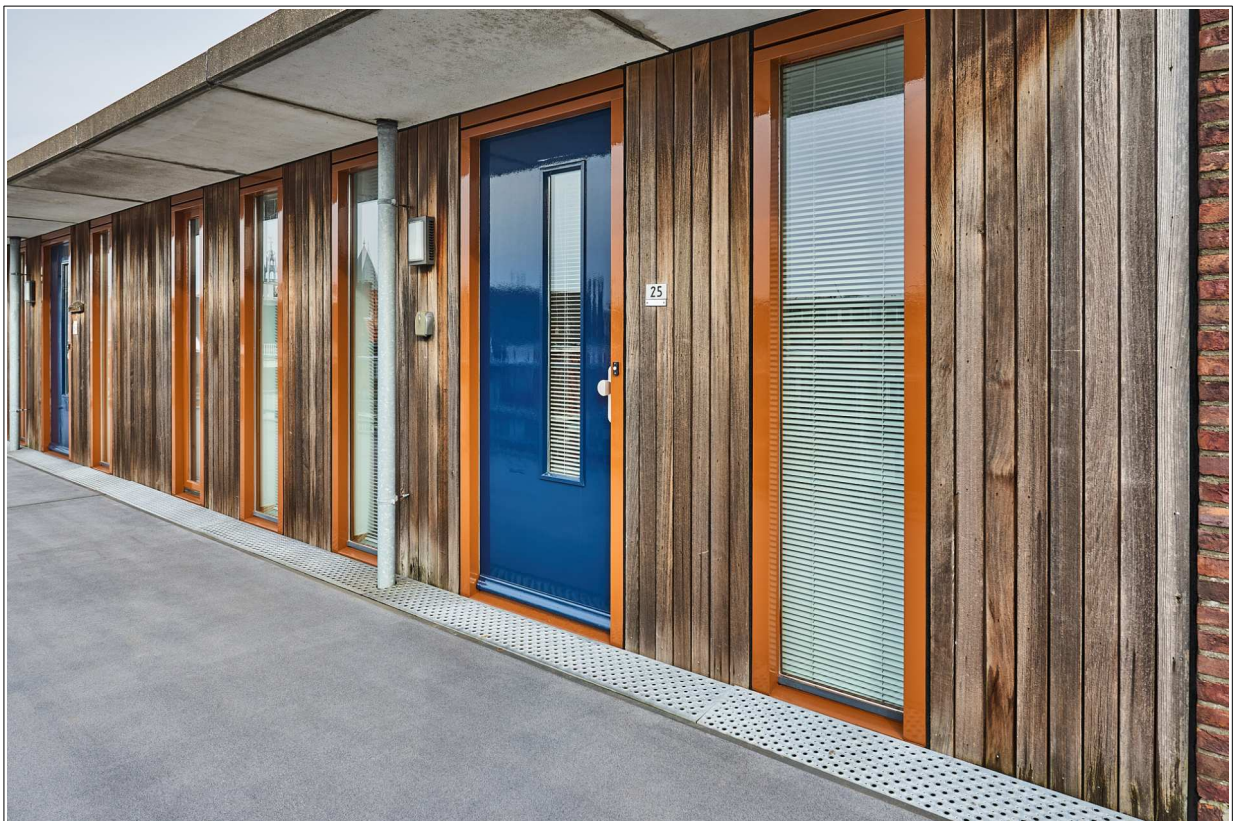
Kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie K, nummer 11481, eigen grond

Een kijkje in en om de woning:



















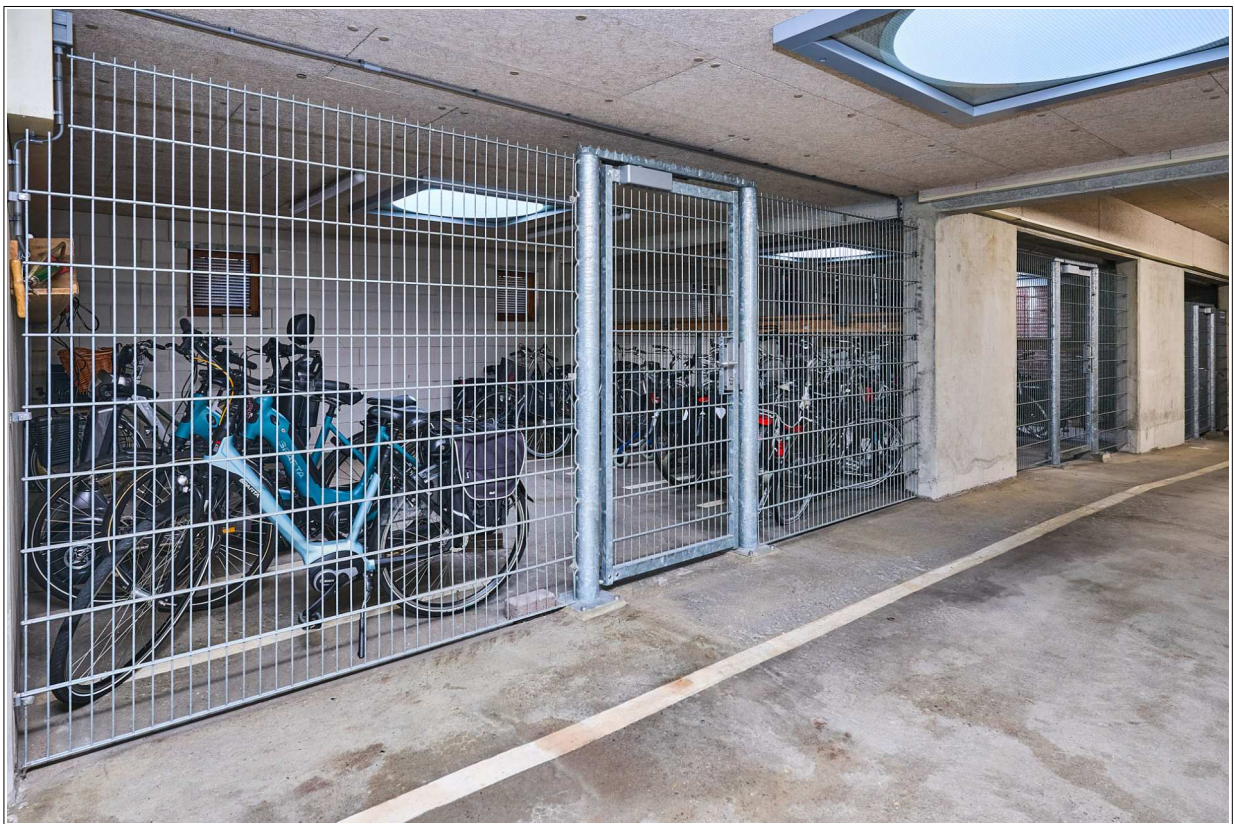












Indeling:

Begane grond : Fietsenstalling in de parkeergarage (pp huur via ZVH), via de binnentuin komt u bij het trappenhuis en de lift naar de verdiepingen.

3e Verdieping : Op de bovenste verdieping is dit leuke hoekappartement gelegen. Via de voordeur komen we in de hal met meterkast. Links (voorheen slaapkamer) is de eetkamer met een doorloop naar de keuken. De keuken is eenvoudig en vanuit hier hebben we toegang tot de berging met CV ketel. Na de keuken hebben we de woonkamer met schuifpui naar het balkon welke gelegen is over de gehele breedte van het appartement. Vanuit de woonkamer en vanaf het balkon ziet u de boten op de Zaan aan u voorbij gaan. Naast de woonkamer is de ruime slaapkamer met toegang tot het balkon en de badkamer. De badkamer is heerlijk ruim, voorzien van douchehoek, vaste wastafel en wasmachine opstelling. Via de badkamer komen we weer in de hal.

Bijzonderheden:

- Hoekappartement gelegen op de bovenste verdieping
- Complex staat op eigen grond
- Kleinschalig complex met binnentuin
- 1 slaapkamer met extra raam
- Eetkamer (voorheen slaapkamer) open keuken en ruime woonkamer
- Balkon gelegen over de gehele breedte van het appartement
- Fietsenstalling onder het complex
- Parkeerplaatsen in de garage worden verhuurd door ZVH
- 55+ appartementencomplex
- Gunstige gelegen nabij de winkels en de bushalte

Algemeen:

Bent u als 55 plusser op zoek naar een rustig gelegen appartement dan moet u hier zijn!

Op de bovenste verdieping van dit kleinschalige complex treft u dit leuke hoekappartement met mooi uitzicht over de rivier de Zaan aan. We hebben een royale slaapkamer, ruime woonkamer met zicht op het water, grote badkamer, open keuken en eetkamer (voorheen slaapkamer) aan.

Het betreft een hoekappartement, waardoor u aan 1 kant geen burens heeft en een extra raam in de slaapkamer heeft. Ook zijn er geen bovenburen dus lekker rustig wonen is hier het motto. Op de begane grond kunt u uw fiets in de fietsenberging plaatsen en een parkeerplaats kunt u huren via ZVH. Via de lift of het trappenhuis gaat u naar de 3^e verdieping. Hier is een ruime galerij welke u brengt naar uw voordeur.

Vanuit het complex staat u zo op de Westzijde met zijn diversiteit aan winkels met de bushalte om de hoek. Het is hier heerlijk wonen met alle voorzieningen in de nabijheid. Kom snel een kijkje nemen.

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: **Ruijterhoek 25 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:				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	X	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast slaapkamer	X	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X	☐	☐	☐
- vitrages	X	☐	☐	☐
- lamellen	X	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	X	☐	☐	☐
Designradiator(en)	X	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	X	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- 4 pitsgaskookplaat	X	☐	☐	☐
- Koelkast met 2 vriesladen	X	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Onder verlichting keukenkastjes	X	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- fontein	X	☐	☐	☐
- planchetjes	X	☐	☐	☐
- Wc papier houder	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Muur stoel met beugels	X	☐	☐	☐
- spiegel	X	☐	☐	☐
- planchet	X	☐	☐	☐
- zeepbakje	X	☐	☐	☐
- Wasmachine (is niet bekend of deze het doet)	X	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	X	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	X	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	☐	☐	☐
Rookmelders	X	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	X	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	X	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.V.T.
Tuin/Balkon				
<i>Inrichting</i>				
Houten plantentafel	X	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	X	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige te weten:				
- vlaggenmast(houder)	X	☐	☐	☐

Clausules die in de koopovereenkomst worden opgenomen:

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak rond 1999 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. 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.

Niet bewonersclausule:

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkocht nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van de koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier, bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

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.