



*Centraal gelegen appartement ideaal voor starters*

**Westzijde 244 D / Zaandam**



**RE/MAX**

RE/MAX Direct  
0229-291313 | [direct@remax.nl](mailto:direct@remax.nl) | [remax.nl/kantoor/direct](https://remax.nl/kantoor/direct)



*Kom binnen!*

Kijk snel verder naar de rest  
van de woning



# Welkom

## bij RE/MAX Direct

Ik wil mij graag aan u voorstellen. Mijn naam is Marcel van Beek

Ik ben sinds 1997 werkzaam in de financiële dienstverlening.. In 2023 heb ik mij aangesloten bij RE/MAX Direct, waar ik met toewijding werk aan het vervullen van uw woonwensen.

Als ervaren professional in zowel de financiële dienstverlening als de makelaardij wil ik u graag begeleiden en ontzorgen gedurende dit proces. Ik luister goed naar uw wensen, kom mijn afspraken na.

Neem gerust contact met mij op. Ik kom graag bij u langs om persoonlijk kennis te maken en uw wensen uitgebreid te bespreken.



### Marcel van Beek

RE/MAX Makelaar

06-22381729

[marcelvanbeek@remax.nl](mailto:marcelvanbeek@remax.nl)

[www.remax.nl](http://www.remax.nl)

Neem gerust contact met mij op. Ik kom graag bij u langs om persoonlijk kennis te maken en uw wensen uitgebreid te bespreken.



RE/MAX Direct  
Westerblokker 44  
1695 AH Hoorn (Blokker)  
0229-291313  
[www.remax.nl](http://www.remax.nl)

## OMSCHRIJVING & INDELING

Ideaal voor starters.

Een leuk appartement in een kleinschalig appartementen complex gelegen aan de Westzijde in de wijk Oud West van Zaandam.

Het appartement is gelegen in een rustige omgeving aan de rand van het centrum nabij de Bernhardbrug. Met de auto bent u snel op de uitvalswegen naar omliggende steden zoals Amsterdam en Purmerend. Lopend bent u binnen een paar minuten in het centrum van Zaandam en bij Station Zaandam.

Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de diverse supermarkten in de nabije omgeving.

Indeling: Via het afgesloten portiek komt u op de eerste verdieping met op de overloop de meterkast. In het appartement komt u binnen in de hal met toegang tot de badkamer met douche, toilet en wastafel. In de badkamer bevindt zich een vaste kast met aansluiting voor de wasmachine en de CV-ketel.

De nette open keuken is voorzien van een koel-vriescombinatie, een vaatwasser, oven en 4-pits gasstel.

De knusse woonkamer is door de grote raampartijen heerlijk licht en bij mooi weer kunt u de openslaande deuren naar het Franse balkon open zetten.

In de slaapkamer is een bergvlieving gerealiseerd en bij het complex is een gezamenlijke fietsenberging.

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte 31 m<sup>2</sup>, inhoud 102 m<sup>3</sup>
- in 2007 verbouwd tot appartementen
- energielabel A
- centraal gelegen
- gunstige prijsklasse
- professionele VVE beheerder. Servicekosten/VVE bijdrage € 117,34 per maand

Oplevering in overleg en kan op korte termijn.

# KENMERKEN

## ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Appartement
Straatnaam en huisnummer	Westzijde 244 D
Postcode en woonplaats	1506 GH Zaandam
Bouwjaar	1906-1930
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Woonoppervlakte	31 m <sup>2</sup>
Inhoud	102 m <sup>3</sup>
Warmwater/verwarming	C.V.-ketel
Isolatie	HR glas, Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energie label	A

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Zaandam
Sectie	H
Nummer	6491









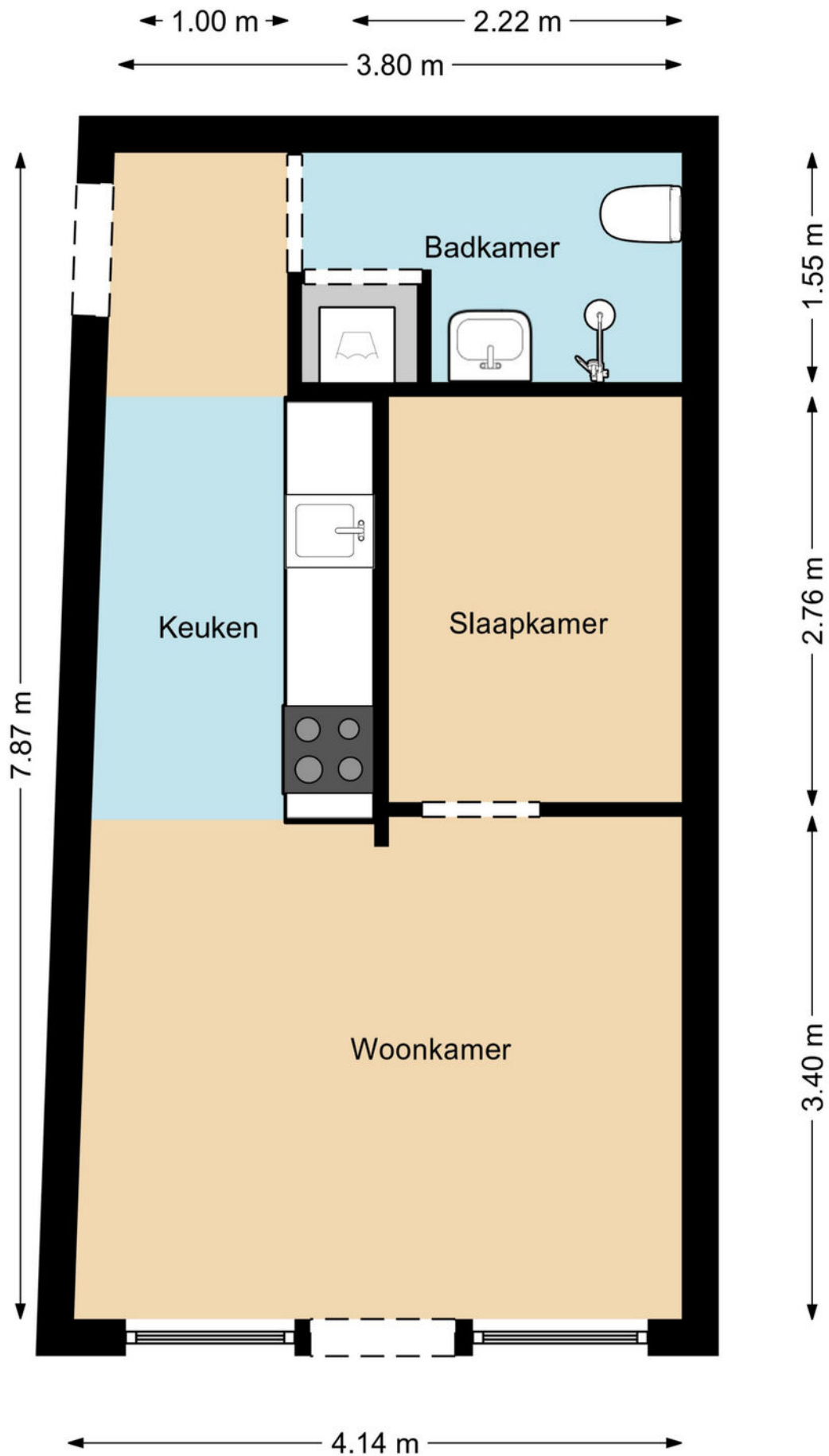








# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Porton



<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>25</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> 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, geleverd op 7 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Zaandam</p> <p>Sectie                        H</p> <p>Perceel                      6487</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>	
---	--	---



# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe verkopen wij uw woning?

U heeft het besluit genomen om uw woning te verkopen. En nu? Om uw huis succesvol te verkopen is het zinvol om een RE/MAX makelaar in te schakelen. RE/MAX heeft een verkooptraject voor u klaar liggen. Deze is ingedeeld in stappen die stuk voor stuk met u worden doorlopen. Het hele verkooptraject doorloopt u met één makelaar.

### Stap 1: Kennismaking makelaar

Tijdens het eerste gesprek legt uw persoonlijke RE/MAX makelaar uit waar RE/MAX voor staat en wat wij voor u kunnen betekenen. We inventariseren in welke situatie u zich bevindt en bespreken de kansen en mogelijkheden ten aanzien van de verkoop. Uw verwachtingen zijn net zo belangrijk. We nemen door of deze haalbaar en reëel zijn.

### Stap 2: Huizenmarkt analyse

Uw huis dient verkocht te worden voor de beste verkoopprijs onder meest gunstige condities. Uw RE/MAX makelaar neemt hiervoor de woning op en neemt diverse factoren mee in het bepalen van de waarde van uw huis. Locatie, de staat van onderhoud, grootte, eventuele verbouwingen en de buurt spelen een rol. De woning wordt vergeleken met reeds verkochte woningen en gepositioneerd ten opzichte van vergelijkbare te koop staande woningen in de wijk. In de huidige woningmarkt met blijvend stijgende prijzen is het juiste advies erg belangrijk om up-to-date te zijn over de meest recente ontwikkelingen om u zelf nooit te kort te doen. U ontvangt een vraagprijs advies en hiermee bepaalt u gezamenlijk welke verkoopstrategie het beste bij uw wensen past.

Met RE/MAX bespaart u duizenden euro's, door aantoonbare hogere verkoopprijzen (opbrengstwaarden). Bij uw RE/MAX makelaar zijn de verkoopprijzen gemiddeld 3,12% hoger ten opzichte van het landelijke gemiddelde. Dit komt door de beste commerciële verkoopstrategie als het grootste bereik van kandidaten.

### Stap 3: Verkoopstrategie

Om uw huis optimaal in de markt te zetten, verrijken we uw woningpresentatie met professionele fotografie van een vakfotograaf. De woning, de omgeving en de sfeer worden met gemiddeld 30 foto's perfect in beeld gebracht. Deze foto's plaatsen we met een vakkundige en doelgroepgerichte verkooptekst op Funda.nl, in de verkoopbrochure en andere verkoopkanalen.

Het is mogelijk om een interieurstylist in de arm te nemen. RE/MAX makelaars werken hiermee samen. Het is verrassend om te zien wat kleine aanpassingen met uw woning doen. De praktijk bewijst dat een interieurstylist bijdraagt aan een succesvolle verkoop.

### Stap 4: Bezichtigingen plannen

Nadat uw woning perfect in de markt is gezet, plant uw RE/MAX makelaar bezichtigingen in met geïnteresseerden. De makelaar coördineert en begeleidt deze ook. RE/MAX kent verschillende bezichtigingen: een persoonlijke bezichtiging, een centrale bezichtiging waarbij de makelaar meerdere bezichtigingen achter elkaar plant en de 'Kom en Kijk'. De Kom en Kijk is een vrij inloopmoment waarbij potentiële kopers zonder specifieke afspraak uw woning kunnen bezichtigen.

Uw makelaar stemt met u af wanneer de bezichtigingen plaatsvinden. Het is niet de bedoeling dat u als opdrachtgever aanwezig bent bij de huisbezoeken. Kijkers zijn eerlijker en kritischer over de woning bij een makelaar. Zij hebben minder het gevoel op visite te zijn en leven zich beter in hoe het is om in de woning te wonen. Een bezichtiging is voor de makelaar ook het moment om feedback te vragen. Deze informatie is van waarde om uw woning in het vervolg nog beter te presenteren en komt van pas bij latere onderhandelingen.

### Stap 5: Onderhandelingen

Iedere onderhandeling is uniek en dus anders. De makelaar kiest samen met u voor een strategie om de woning te verkopen. Hierin is niet alleen de prijs belangrijk, de voorwaarden zijn even essentieel. Uw RE/MAX makelaar is 100% transparant en geeft IEDERE bieding aan u door. Iedere RE/MAX makelaar tekent voor onze code of ethics en behandelt alleen uw belangen en niet die van de kopers. U bepaalt op basis van de bieding en voorwaarden aan welke koper u uw woning gunt. Uw RE/MAX makelaar staat u bij met het juiste (objectieve) advies in deze.

### Stap 6: Naar de notaris

RE/MAX verzorgt u van de juiste afspraken en bereidt u voor op de afspraak met de notaris. Hier zijn afhankelijk van de omstandigheden verschillende documenten voor nodig. Een uittreksel uit het kadaster, een verklaring van erfrecht, een kadastrale kaart, het register van openbare erfdienstbaarheden, een verklaring van afsplitsing en de annulering van vorige grondkosten. Door goed voor te bereiden op de afspraak bent u beschermd tegen aansprakelijkheidsrisico.



*Interesse in deze woning?*

**Neem vrijblijvend contact met ons op!**



# RE/MAX

**RE/MAX Direct**

Westerblokker 44, 1695 AH Hoorn

0229-291313 | [direct@remax.nl](mailto:direct@remax.nl) | [remax.nl/kantoor/direct](https://remax.nl/kantoor/direct)