



Fraaie tussenwoning gelegen in een kindvriendelijke wijk

Jonge Arnoldusstraat 48 / Zaandam



RE/MAX

075-6312371 | royal@remax.nl | remax.nl/kantoor/re-max-royal

RE/MAX Royal



Kom binnen!

Kijk snel verder naar de rest
van de woning

OMSCHRIJVING & INDELING

Jonge Arnoldusstraat 48, Zaandam

Deze fraaie tussenwoning is gelegen aan de Jonge Arnoldusstraat 48 te Zaandam. Hier ben je voorzien van twee slaapkamers, een zolder, doorzon woonkamer, veel lichtinval, diepe achtertuin met veel privacy en stenen berging.

Rustig wonen in Zaandam. Dat kan goed in Burgemeestersbuurt. Dit is een kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen. De buurt heeft naar verhouding meer jonge inwoners. Verder is het een betrekkelijk rustige buurt. Hier vind je alle benodigde voorzieningen zoals supermarkten, sportpark Poelenburg, gezellige restaurants en winkels op korte loop-/fietsafstand. Ook is de bereikbaarheid uitstekend met het openbaar vervoer (bushaltes) en uitvalswegen (A8 en N516) nabijgelegen.

Begane grond

De voordeur is vanaf de straatzijde te betreden. Je komt binnen in een hal. Verder leidt de hal naar een eerste verdieping en woonkamer.

In de knusse doorzon woonkamer geniet je van voldoende natuurlijk daglicht inval dankzij de brede raampartijen. Hier tref je een crèmekleurige vloer met grotendeels lichte wanden aan. Je kunt hier uitstekend loungen en dineren. Ook is vanuit de woonkamer een keuken betreden.

Deze landelijk uitgeruste keuken is voorzien van een gaskookplaat, inbouw oven, afzuigkap, wasmachine aansluiting en koel/vriescombinatie. Je kunt hier heerlijke maaltijden bereiden. Verder leidt de keuken naar een toilet en achtertuin.

Eerste verdieping

Middels een vaste trap vanuit de begane grond is een overloop op de eerste verdieping te betreden. Deze overloop biedt doorgang naar een zolder, twee slaapkamers en een badkamer.

In de lichte badkamer tref je grijze vloertegels met witte wandtegels aan. Daarnaast is de badkamer voorzien van een wastafel en inloopdouche.

Beide kamers zijn volwaardige slaapkamers. Vaak worden kamers ingericht als een kinder- of werkkamer. Maar deze zijn ook ideaal om bijvoorbeeld als een hobbyruimte, inloopkast of lounge area te gebruiken!

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime zolder. Opvallend aan de zolder zijn de steunbalken aan het plafond. Uiteraard biedt de zolder verschillende mogelijkheden. Denk dan bijvoorbeeld aan een extra slaapkamer of thuishkantoor.

Buitenruimte

In de achtertuin geniet je van voldoende privacy dankzij de houten schuttingen. Daarnaast is de tuin volledig betegeld. Je kunt hier, na wat modernisering, heerlijk loungen en dineren. Ook biedt de tuin toegang tot een stenen berging.

Bijzonderheden

- Funderingsrapport aanwezig, zakking is groot
- Kindvriendelijke buurt
- Volledig eigendom
- Twee slaapkamers
- Een zolder
- Keurig onderhouden
- Stenen berging
- Achtertuin met veel privacy
- Keurig onderhouden
- Fundering: categorie I, onderzoeksjaar 2001, klasse: ruim voldoende, verwachte restlevensduur 25 jaar na onderzoeksdatum of meer. De zakkingssnelheid is de afgelopen 12 maanden gecategoriseerd als groot.

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Jonge Arnoldusstraat 48
Postcode en woonplaats	1501 VV Zaandam
Bouwjaar	1925
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Ligging tuin	zuidwest
Woonoppervlakte	88 m²

Inhoud	304 m³
Externe bergruimte	6 m²
Perceeloppervlakte	105 m²
Warmwater/verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	Dubbel glas
Energie label	E

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Zaandam
Sectie	I
Nummer	5036



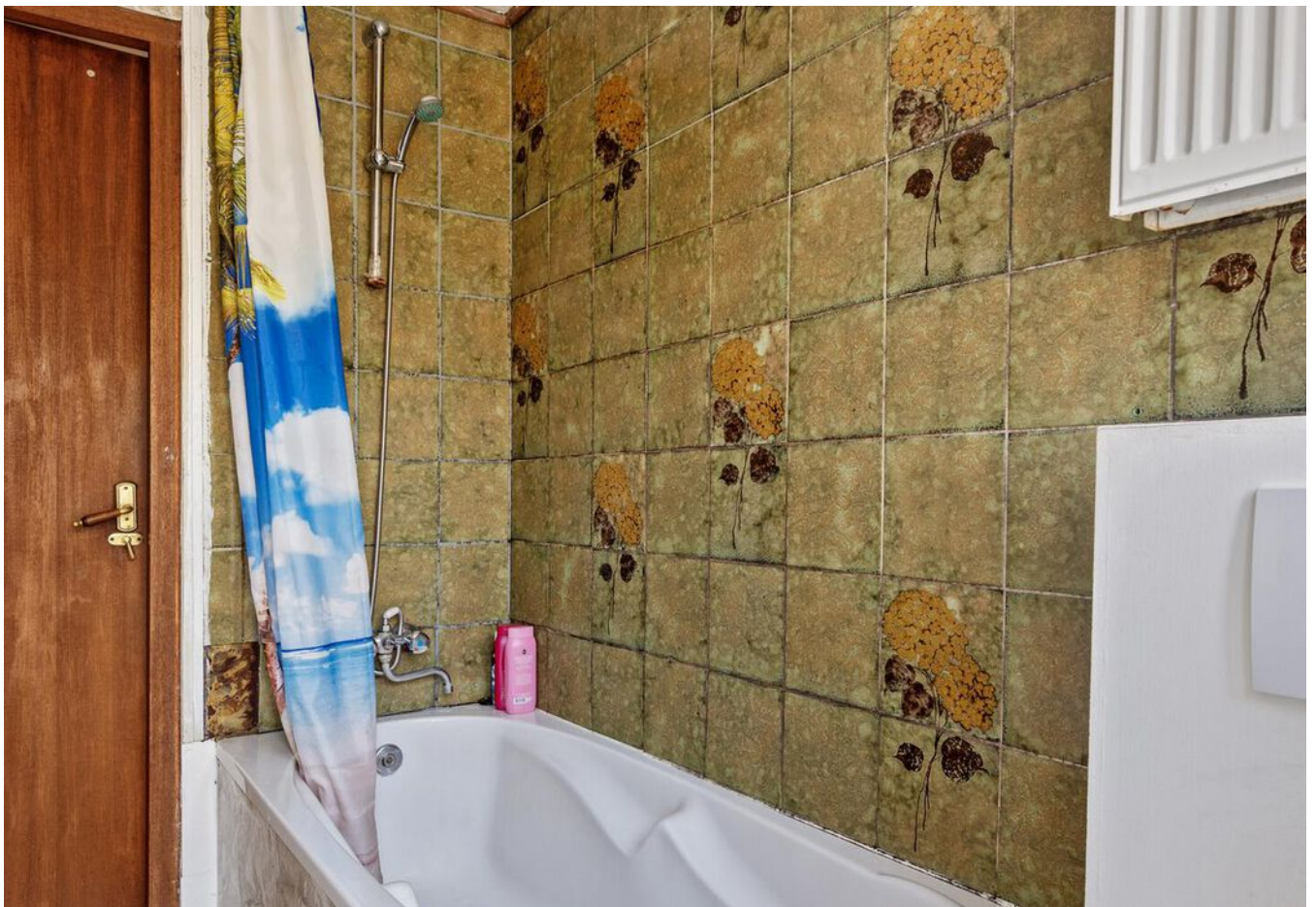








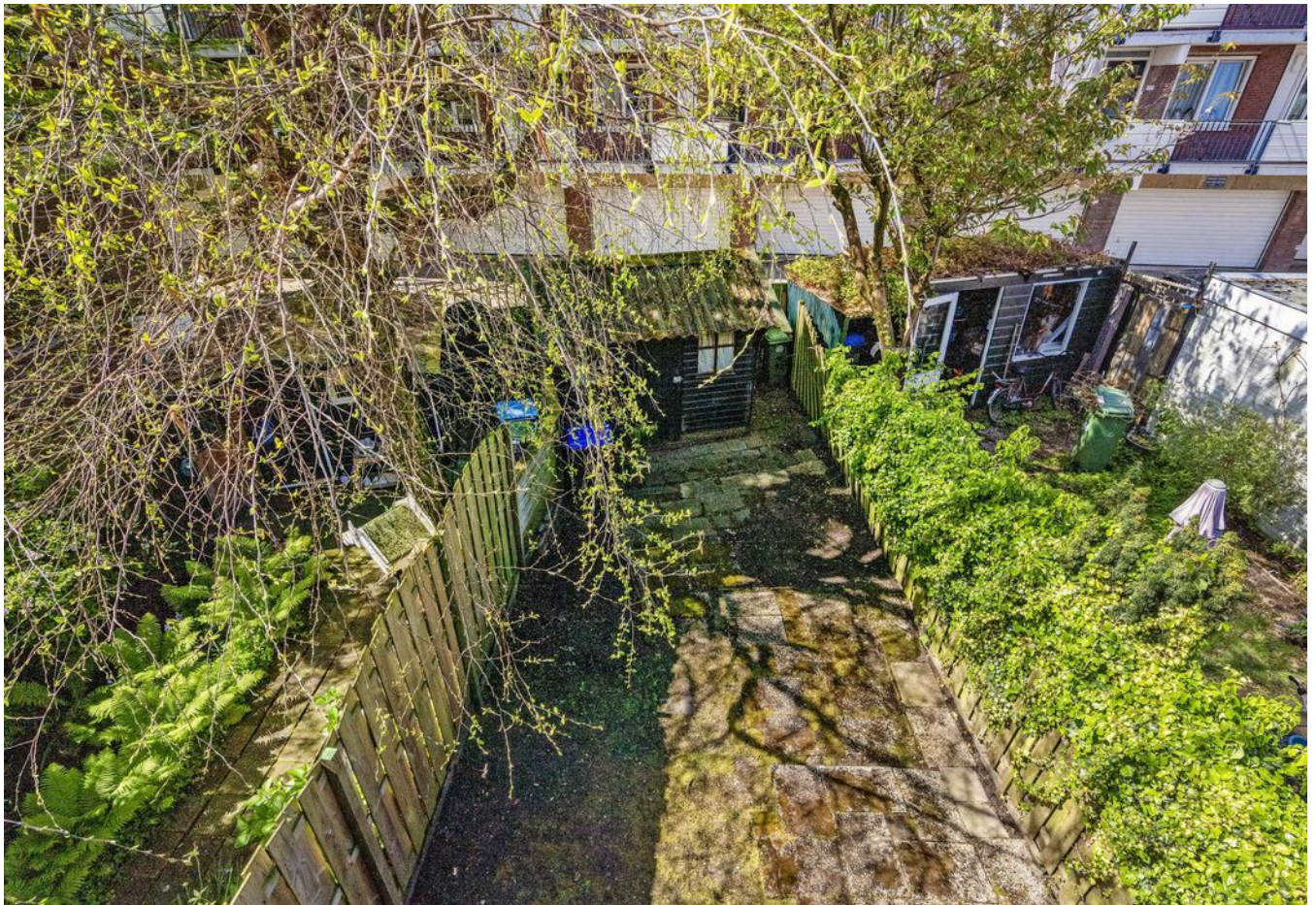














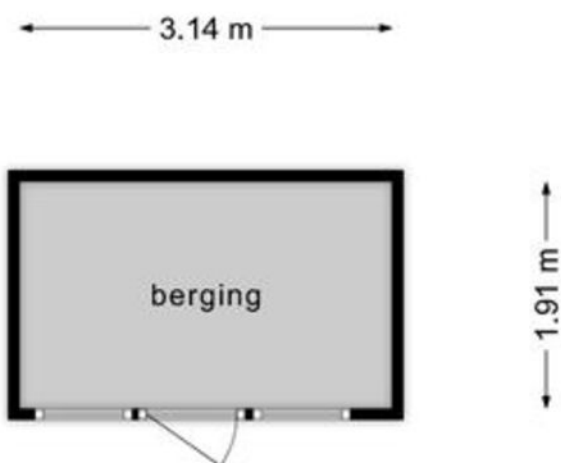


PLATTEGROND



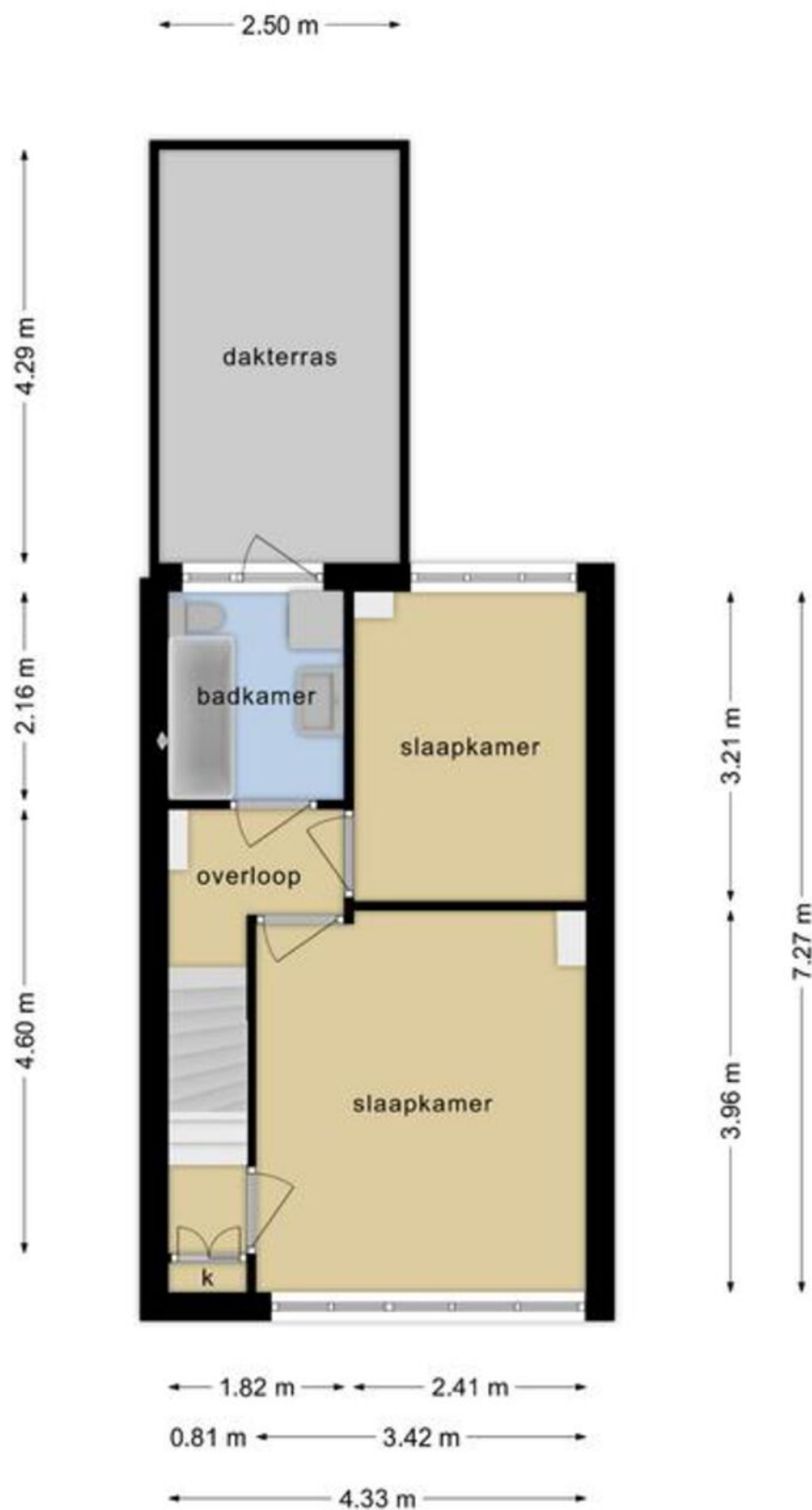
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



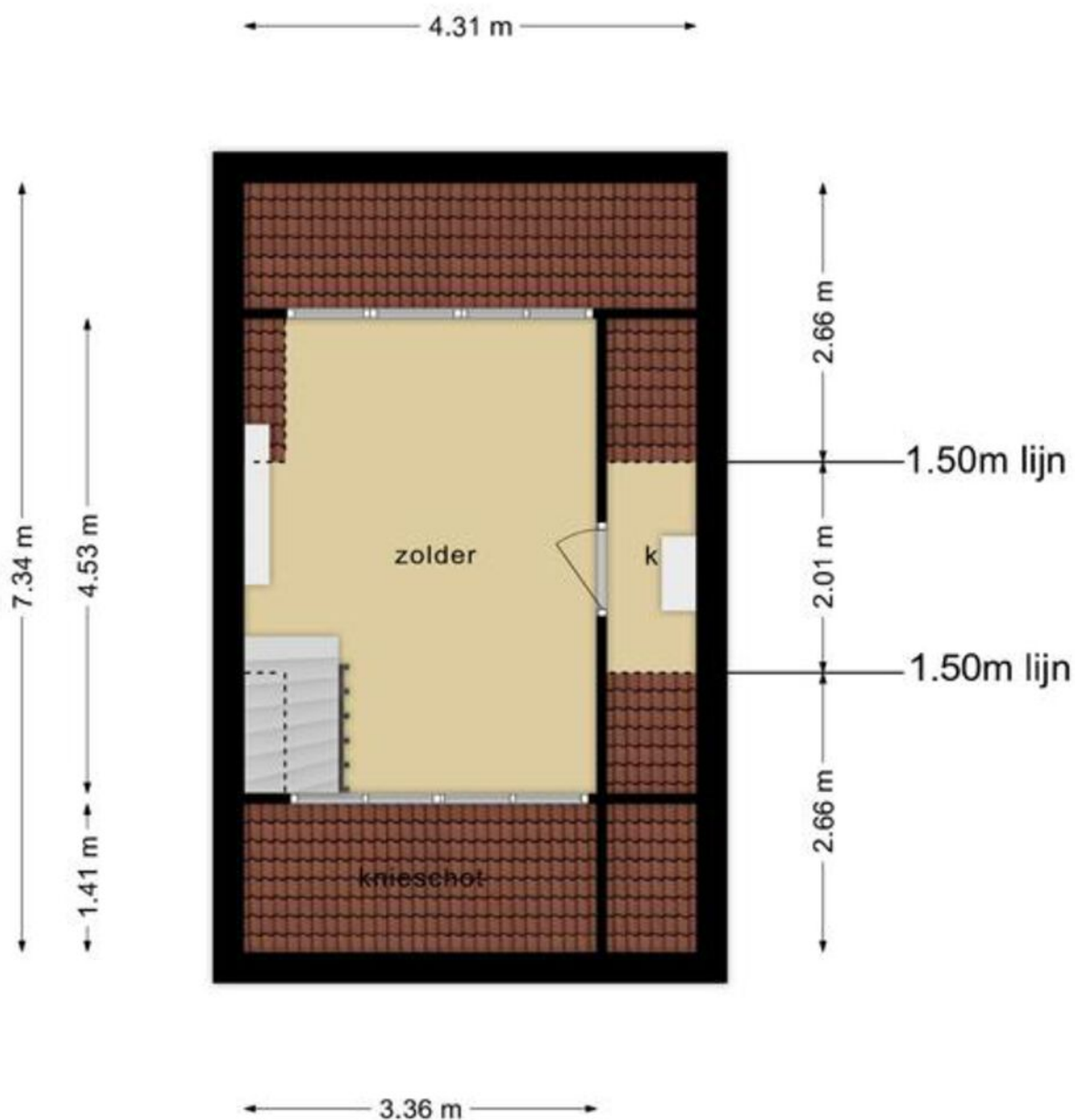
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: J. Arnoldusstraat 48



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Zaandam
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	I
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5036
	Bebouwing		
<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>			
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			



VRAAG & ANTWOORD

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.
U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen.
Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is

wie de beste koper is op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie? Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

9. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van bouwkundige keuring.
- Niet verkrijgen van Nationale hypotheekgarantie.
- No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking.



Interesse in deze woning?

Neem vrijblijvend contact met ons op!



RE/MAX

RE/MAX Royal

Middellandse Zee 51, 1503 BZ Zaandam

075-6312371 | royal@remax.nl | remax.nl/kantoor/re-max-royal