

HAZEPAD 43

WONEN IN HET CENTRUM VAN ZAANDAM



Simone Dijkman
MAKELAARDIJ



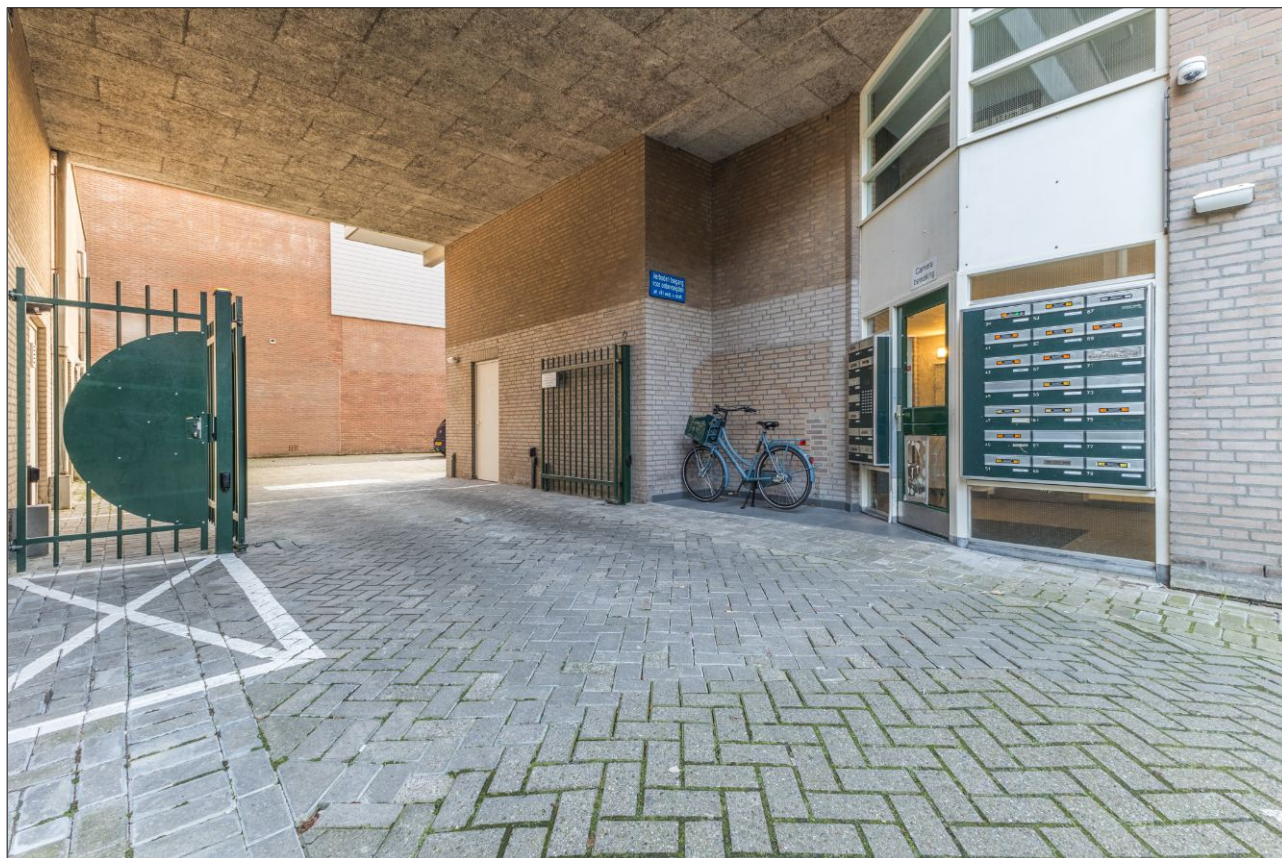
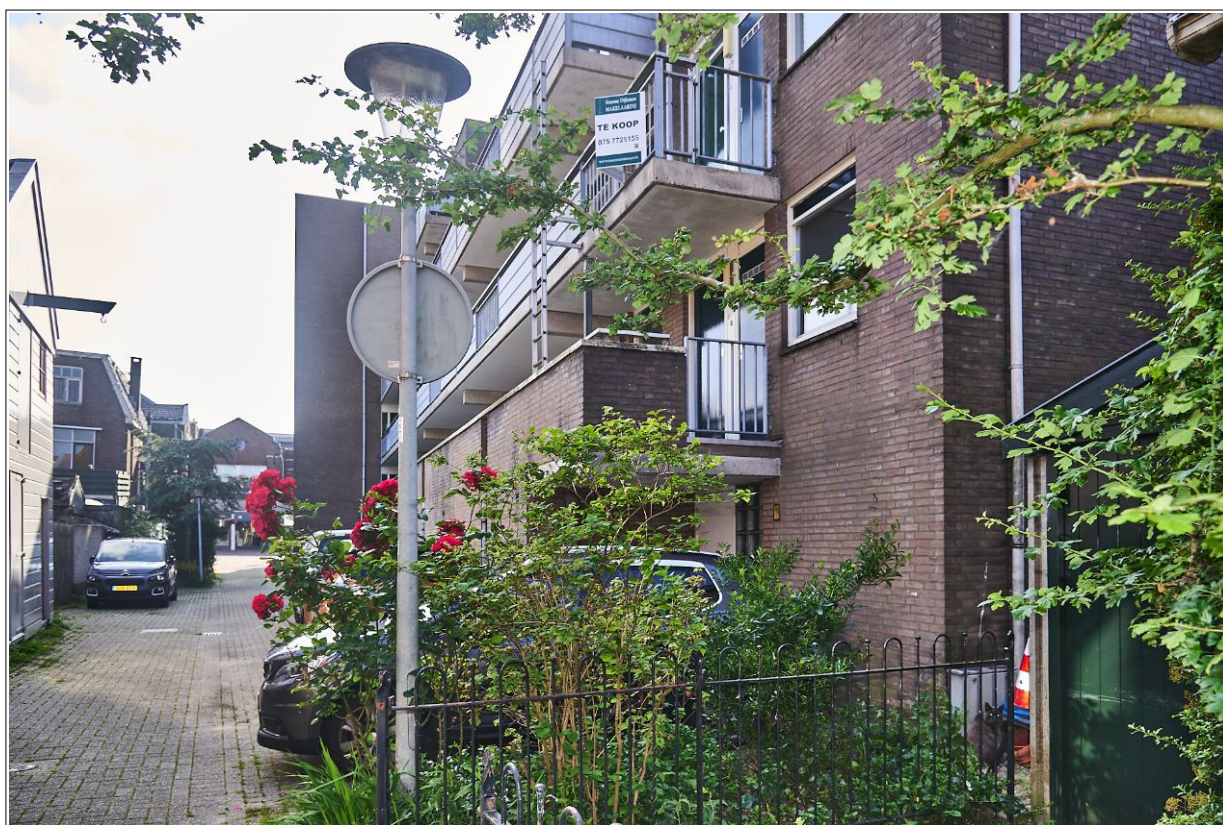
Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Bijzonderheden:

Bouwjaar woning	: Circa 1987
Inhoud woning	: Circa 226m ³
Woonoppervlakte	: Circa 66m ²
Oppervlakte woonkamer	: Circa 23m ²
keuken	: Circa 6,7m ²
badkamer	: Circa 5,6m ²
slaapkamer	: Circa 11,5m ² , 8m ²
balkon	: Circa 4,8m ²
box	: Circa 4,1m ²
 Balkonligging	 : Zuiden, 3,15 meter breed en 1,52 meter diep
Isolatie ramen	: Ja
EPA label en klasse	: C, geldig 23-7-2034
Onderhoud woning binnen	: Goed
Onderhoud woning buiten	: Goed
Keuken bouwjaar	: Circa 2014
Apparatuur	: 4 pits gaskookplaat, hete luchtoven, koelkast met vriesladen, vaatwasser
 Kleur	 : Wit
Bijzondere erfdienstbaarheden	: Geen, zie eigendomsbewijs
Verwarming middels	: combiketel bouwjaar: 2003
Oplevering	: In overleg

Kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie K, nummer 11724 A17

Een kijkje in en om de woning:



































Indeling:

Begane grond : Afgesloten hoofdingang met bellentableau, trappenhuis, lift en toegang tot de bergingen.

2^e Verdieping : Entree, hal, meterkast, dichte keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, slaapkamer, separaat hangcloset, badkamer voorzien van wastafelmeubel, douchehoek en wasmachine/droger aansluiting. Woonkamer en 2^e slaapkamer met toegang tot het zonnige balkon.

Bijzonderheden:

Hoekappartement gelegen op de 2^e verdieping
Zonnig balkon op het Zuiden
Rustige ligging achter de winkelstraat
Twee slaapkamers
Moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (afzuigkap is niet aanwezig)
Modern separaat hangcloset en moderne badkamer
Lichte en zonnige woonkamer
Gelegen midden in het centrum, maar toch heerlijk rustig
Alle voorzieningen zijn in de nabijheid
Erfpacht is afgekocht 1 september 2036
Servicekosten € 167,39 per maand

Algemeen:

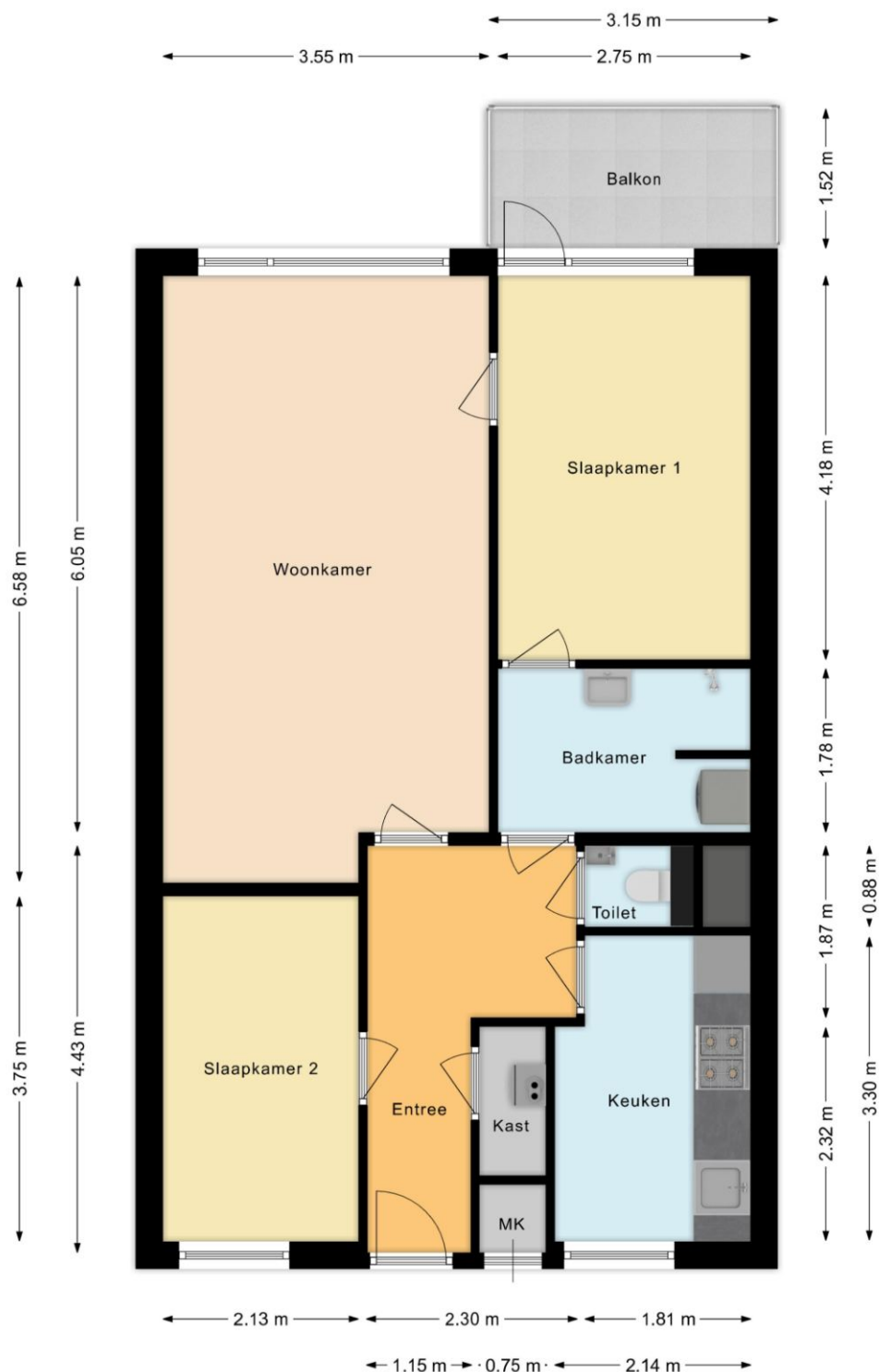
Wat een heerlijk rustig gelegen appartement midden in het centrum van Zaandam!

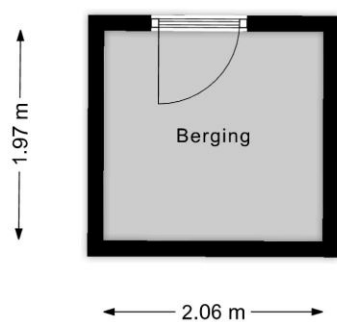
Dit fijne hoekappartement is gelegen op de 2^e verdieping. Via de afgesloten entree komt u in de centrale hal met trappenhuis, lift en toegang naar de bergingen. Op de verdieping aangekomen treffen we de voordeur en meterkast voorzien van moderne automaten aan. Er zijn 2 slaapkamers, dichte moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur, separaat hangcloset en moderne badkamer met wasmachine/drogeraansluiting. De woonkamer is heerlijk licht en aan deze kant bevindt zich ook het zonnige balkon.

De ligging is zeer gunstig in het bruisende centrum met een grote diversiteit aan winkels en de Dam met zijn gezellige restaurantjes en kroegjes op loopafstand. De bushalte is voor de deur en het NS station is ook weer op loopafstand. Bent u werkzaam in Amsterdam dan zit u hier in een mum van tijd. Houdt u van het theater dan komt u hier ook aan uw trekken, want dit is op luttele loopminuten afstand.

Wilt u reuring dan gaat u direct het centrum in en wilt u rust dan kunt u zich terugtrekken aan de achterkant van het complex in uw eigen appartement. U ervaart hier een zee aan rust terwijl u toch midden in het centrum zit.

Spreekt dit appartement u aan maakt u dan snel een afspraak voor dit gewilde object.





Lijst van zaken



Adres te verkopen woning: **Hazepad 43 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:				
- losse (hang)lampen	☐	X	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Losse kasten	☐	X	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	X	☐	☐
- overgordijnen	☐	X	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- laminaat	X	☐	☐	☐
- plavuizen	X	☐	☐	☐
(Design)radiator(en)	X	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Oven, gaskookplaat	X	☐	☐	☐
- Vaatwasser koel/vriescombinatie	X	☐	☐	☐
Sanitair				
Toiletaccessoires:				
- Wc rolhouder	X	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Spiegel	X	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	X	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	X	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	X	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	☐	☐	☐
Rookmelders	X	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	X	☐	☐	☐
Airconditioning	X	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	X	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X	☐	☐	☐

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 1987 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.

Opkoopbescherming 2024:

Indien de woz waarde € 390.000,- of minder is dan mag de nieuwe eigenaar de woning de eerste 4 jaar niet zonder vergunning van de gemeente Zaanstad verhuren.

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.