



**Conradwerf 199**

**ZAANDAM**

**€ 489.000 k.k.**

**Van de**  
**Steege**  
Makelaarsgroep



Op een prachtige plek aan de Zaan vind je dit fantastische appartement met twee slaapkamers, een ruime woonkamer en een fraai balkon op het zonnige westen. Het uitzicht is om in te lijsten vanaf de 13e verdieping, maar dankzij het gebruik van glas kijk je vanaf het balkon ook op de Zaan. Het appartement heeft een goede keuken met inbouwapparatuur, een badkamer met bad én douche en er is een aparte toiletruimte. Bij het appartement horen een vaste parkeerplek.

#### Indeling:

Het imposante appartementengebouw heeft een fantastische ligging in Zaandam, aan de voet van het water. Beroeps- en pleziervaart zorgen voor een mooi schouwspel op deze levendige plek in Zaandam. Het centrum met winkels, restaurants, de bioscoop en het theater is op loopafstand. Verder woon je in de nabijheid van het verrassende Hembrugterrein: een mix van industrieel erfgoed, kunst, horeca en evenementen.

#### Appartementengebouw:

Niet alleen het gebouw in zijn geheel, maar ook de entree is fraai. Er zijn twee liften naar de bovengelegen verdiepingen, waarbij het bord vertelt dat de 22e verdieping het hoogste punt is. Dit appartement bevindt zich op de 13e verdieping, met het balkon aan de westkant. Voor de auto is er een vaste parkeerplek in de parkeergarage. Het appartementencomplex beschikt over een gezamenlijke afgesloten fietsenstalling.

#### Appartement:

In de hal ligt een mooie visgraatvloer, net als in bijna de rest van het appartement. De zwarte woonkamerdeur met glas zorgt ervoor dat de hal heel licht en ruimtelijk oogt. Aan de linkerkant, naast de meterkast, is een inpandige berging waar de wasmachine en droger kunnen staan.

De woonkamer met open keuken heeft een oppervlakte van circa 47 m<sup>2</sup>, met uitzicht om in te lijsten. Er is lichtinval vanaf twee kanten, waaronder de westkant, en de leefruimte is goed in te delen met een zit- en een eethoek. In de keuken staat een fraaie opstelling, met een kook-/spoelgedeelte en een hoge kastenwand. Het aanrechtblad is van natuursteen en de gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, Quooker, combimagnetron, koffiemachine en koelkast zijn ingebouwd.

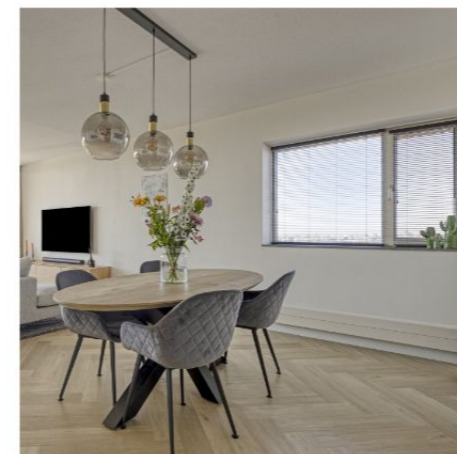
Dit goed ingedeelde appartement heeft twee slaapkamers aan de koele noordzijde. De master bedroom heeft veel sfeer en de tweede slaapkamer is thans ingericht als werk-/logeerkamer. Aan de overzijde van de hal zijn de badkamer en toiletruimte. De badkamer is ingedeeld met een ligbad, aparte douche, een breed wastafelmeubel en een spiegel met ledverlichting. Verbouwen hoeft niet; je kunt al snel beginnen met inrichten!

#### Balkon:

Een grote schuifpui verbindt de woonkamer met het bijna 6 meter brede balkon op het westen. Deze hele pui is voorzien van zonwering door middel van screens. Dankzij het gebruik van glas kijk je niet alleen ver weg, maar zie je ook de Zaan. Dit is een plek waar het uitzicht nooit verveelt!

#### Parkeren:

Bij het appartement hoort een vaste parkeerplek in de parkeergarage.





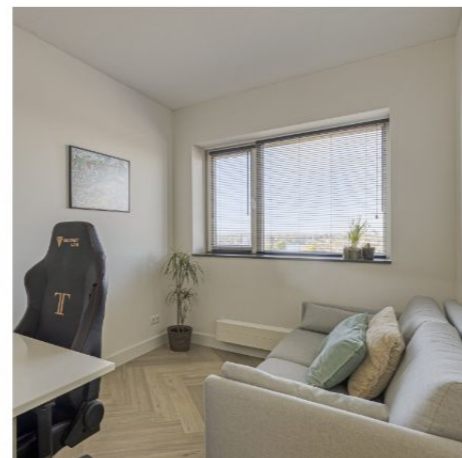
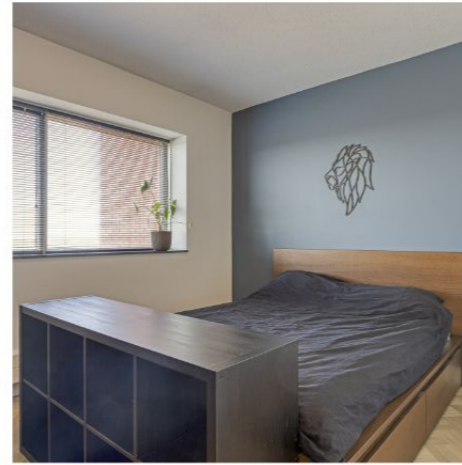
#### Omgeving:

Je woont niet alleen in de nabijheid van het centrum, maar ook van vele parken en recreatiegebied 't Twiske. Ook sportclubs, scholen en de supermarkt bereik je in no-time. Ga je met de trein naar je werk? Het treinstation is maar een paar minuten fietsen en er is ook een goede busverbinding. De snelwegen A7 en A8 zijn, net als de Ring A10, goed bereikbaar met de auto. Zo woon je hier heel centraal, op een plek met uitzicht dat nooit verveelt!

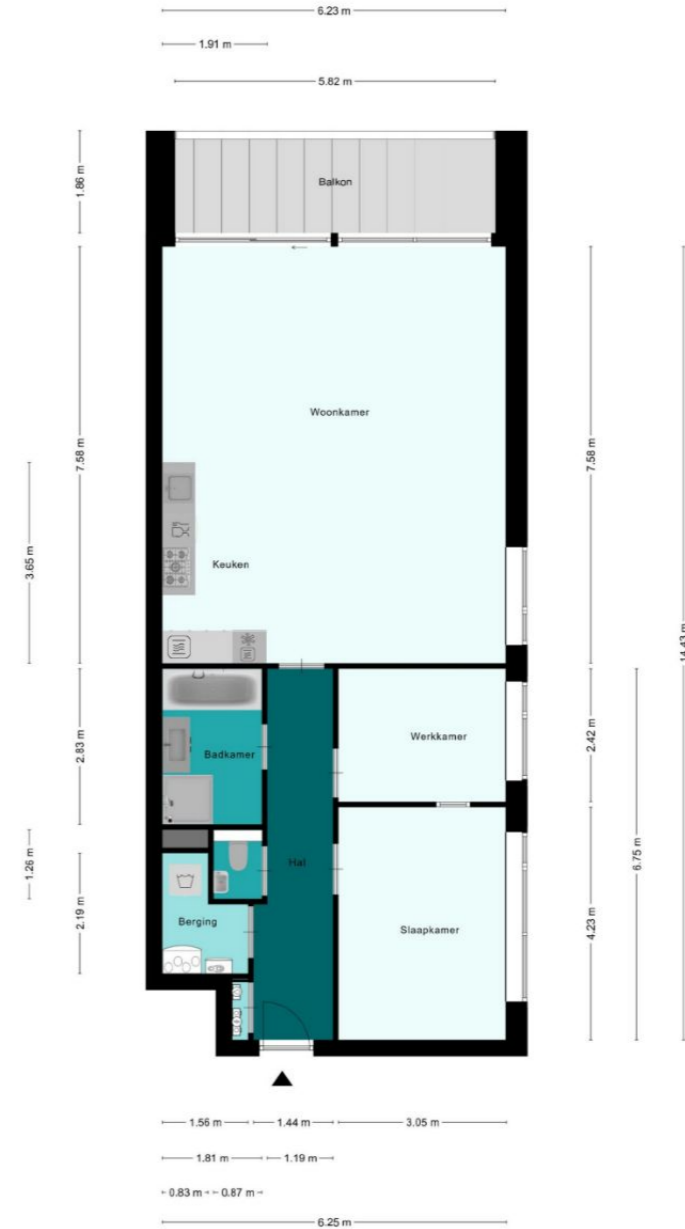
#### Bijzonderheden:

- Gelijkvloers appartement van circa 88 m<sup>2</sup>;
- Prachtige ligging op de 13e verdieping;
- Royaal balkon op het westen;
- Twee ruime slaapkamers;
- Vaste parkeerplek in de parkeergarage;
- Het appartementencomplex beschikt over een gezamenlijke afgesloten fietsenstalling.
- VvE bijdrage € 258,21,- per maand voor het appartement en € 35,85,- voor de parkeergarage;
- Energielabel A





# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Kenmerken



Portiekflat



3 kamers, waarvan 2 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 88 m<sup>2</sup>



Brede balkon op het westen



Bouwjaar 2011



Energie label A, geldig tot 23/12/2030



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Inbouwspots/dimmers						
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers						
Losse (hang)lampen						
Gordijnrails						
Gordijnen						
Overgordijnen						
Vitrages						
Roigordijnen						
Lamellen						
Jaloezieën						
(Losse) horren/rolhorren						
Vloerbedekking						
Parketvloer						
Houten vloer(delen)						
Laminaat						
Plavuizen						
PVC visgraat vloer						
(Voorzet) openhaard met toebehoren						
Allesbrander						
Houtkachel						
(Gas)kachels						
Designradiator(en)						
Radiatorafwerking						
Spiegelwanden						
Schilderij ophangstelsysteem						
Keukenblok (met bovenkasten)						
Kookplaat						
(Gas) fornuis						
Afzuigkap						
Magnetron						
Oven						
Combi-oven/combimagnetron						
Koelkast						
Vriezer						
Koel-vriescombinatie						
Vaatwasser						
Quooker						
Koffiezetapparaat						
Toilet						
Toiletrolhouder						
Toiletborstel(houder)						
Fontein						
Ligbad						
Jacuzzi/whirlpool						
Douche (cabine/scherm)						
Stoomdouche (cabine)						
Wastafel						
Wastafelmeubel						
Planchet						
Toiletkast						
Toilet						
Toiletrolhouder						
Toiletborstel(houder)						
Sauna met toebehoren						
Schotel/antenne						
Brievenbus						
Kluis						
(Voordeur)bel						
Alarminstallatie						
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie						
Rookmelders						
(Klok)thermostaat						
Airconditioning						
CV-installatie						
Boiler						
Geiser						
Screens						
Rolluiken						
Zonwering buiten						
Telefoonaansluiting/internet aansluiting						
Veiligheidsschakelaar wasautomaat						
Waterslot wasautomaat						
Zonnepanelen						
Oplaadpunt elektrische auto						
Tuinaanleg/bestrating						
Beplanting						
Buitenverlichting						
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder						
Tuinhuis/buitenberging						
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging						
(Broei)kas						
(Sier)hek						
Vlaggenmast(houder)						

## Algemene informatie

### Notariskosten

De kosten van de notaris zijn inbegrepen in de kosten koper en komen voor rekening van de koper. De koper heeft dan ook het recht om de notaris te kiezen zowel qua prijs als qua locatie.

Echter:

1. 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 die hypotheek in totaal meer dan €250,- (inclusief BTW en inclusief kadastraal recht) per hypotheek bedraagt en de kosten per telefonische overboeking meer dan €20,- (inclusief 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.

2. Indien koper een notaris kiest buiten de Zaanstreek 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.

### Kopersinformatie

Let op: Van De Steege Makelaarsgroep treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

### Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. Indien er na het sluiten van een mondelinge overeenkomst binnen 7 werkdagen géén koopakte is opgemaakt en door beide partijen ondertekend kan de verkoper zich vrij achten om met andere partijen in zee te gaan.

### Brochure

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend

## Over ons



Niet zomaar een makelaar in Zaanstad.

Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in Krommenie, Asseldelft, Jisp, Koog aan de Zaan, Wormer, Wormerveer, Westzaan, Zaandijk, Zaandam.

Vraag het niet zomaar een makelaar!

Ben je op zoek naar een betrokken lokale makelaar die jouw belangen met toewijding behartigt? Of heb je een specifieke vraag waar je deskundig advies voor nodig hebt? Dan ben je bij ons aan het juiste adres!

Wij begrijpen dat succes afhankelijk is van het raadplegen van een betrouwbare professional die jouw belangen altijd vooropstelt. Daarom zetten wij ons in om jou zo goed mogelijk van dienst te zijn en je een volledige ondersteuning te bieden.



Zuiderhoofdstraat 26 | 1561 AM Krommenie | T. 075 - 201 02 01  
zaanstad@vandesteege.nl | [www.vandesteege.nl](http://www.vandesteege.nl)