



 € 439.500 k.k.  90 m<sup>2</sup>  319 m<sup>3</sup>  2  A

## Noorderven 239, 1504 AL Zaandam

[www.noorderven239.nl](http://www.noorderven239.nl)



## Welkom bij Peter Pals Makelaardij!

Met veel aandacht en nauwkeurigheid hebben wij deze brochure voor u gemaakt. U vindt er behalve de foto's van de woning ook veel informatie in.

Bent u na het lezen en bekijken van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning?

Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Dan zullen onze enthousiaste makelaars u alles laten zien en uw eventuele vragen beantwoorden.

Onze gemiddelde beoordeling op Funda:

Verkoop **9,8**

Lokale marktkennis **9,8**  
Service en begeleiding **9,8**

Deskundigheid **9,8**  
Prijs / kwaliteit **9,8**



Like en volg ons op Facebook en Instagram.  
Zo blijft u op de hoogte van ons nieuwe aanbod en nieuws!

  /peterpalsmakelaardijog



Bouwjaar	<b>2009</b>
Woonoppervlakte	<b>90 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>319 m<sup>3</sup></b>

---

Aantal kamers:	<b>3 (2 slaapkamers)</b>
Aantal slaapkamers:	<b>2</b>
Aantal badkamers	<b>1 badkamer en 1 apart toilet</b>
Energie label	<b>A</b>

# Omschrijving

Wonen met comfort, licht én duurzaamheid! Dit moderne appartement met ondergrondse parkeerplaats combineert ruimte en woongenot met moderne energiezuinigheid. Dankzij het A+ energielabel, uitstekende isolatie en het gebruik van warmte-koude-opslag is de woning volledig voorbereid op de toekomst. Het appartement is gelegen op de 2e verdieping en heeft een royale woonkamer met grote raampartijen. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het overdekte balkon, dat op het zuiden ligt en een vrij uitzicht heeft over de omgeving. Verder heeft dit appartement een open keuken met inbouwapparatuur, 2 goed bemeten slaapkamers en ruime badkamer.

Bekijk de woning op de eigen website: [noorderven239.nl](http://noorderven239.nl)

De ligging van het appartement is ideaal! Dit appartement heeft een gunstige ligging in een rustige, groene en kindvriendelijke omgeving. Op een steenworpafstand bevindt zich het groene Darwinpark met restaurant "Family Village" en de kinderboerderij. Het park heeft vele fiets- en looppaden en veel speelgelegenheden. In de nabije omgeving zijn diverse basis- en middelbare scholen aanwezig, evenals sportfaciliteiten, zwembad "De Slag" en de bushalte met goede busverbindingen naar Zaandam centrum en Amsterdam. Verder bereikt u op korte fietsafstand een compleet winkelcentrum met o.a. een grote Albert Heijn XL, Etos, Action, Zeeman en de bekende banketbakkerij Landsaat. Het bruisende centrum van Zaandam ligt op slechts ca. 8 minuten fietsen en biedt een ruime keuze aan winkels, horeca-gelegenheden, het Zaantheater en bioscoop Pathé. Achter het centrum ligt NS Station Zaandam vanaf hier heeft u uitstekende treinverbindingen richting o.a. Amsterdam en Schiphol. De ligging is bovendien gunstig ten opzichte van de uitvalswegen naar steden als Amsterdam, Alkmaar en Haarlem.

Dit appartement is gelegen in een goed onderhouden appartementencomplex, welke v.v. is van een centrale entree uitgerust met brievenbussen en een beltableau met videofoonsysteem. In dit complex vindt u o.a. een bibliotheek, restaurant, grand café, winkel, service apotheek Allegra, kapsalon en pedicure, tevens heeft het complex een mooie binnentuin.

De royale woonkamer met grote raampartijen zorgt voor een open ambiance. Hier treft u de open keuken in hoekopstelling, compleet v.v. inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer bereikt nu het overdekte balkon, een prettige buitenruimte met uitzicht op groen, woonwijk en school. Beide slaapkamers zijn goed bemeten en praktisch in te delen. De ruime badkamer is v.v. een inloopdouche en wastafelmeubel en heeft twee toegangsdeuren (vanuit de hal en de master bedroom), daarnaast is er nog een separaat toilet aanwezig. Door de hele woning heeft u individuele thermostaatregeling per ruimte die kan verwarmen en koelen. Op de begane grond bevindt zich de eigen berging, compleet met elektra.

Het appartement heeft Energielabel A, is volledig geïsoleerd en is op de toekomst voorbereid dus zonder gasaansluiting en met vloerverwarming/koeling. Een ideaal appartement op een rustige en centrale locatie!

Wilt u dit appartement met eigen ogen bekijken? Plan dan nu uw bezichtiging in!

# Omschrijving

## Indeling:

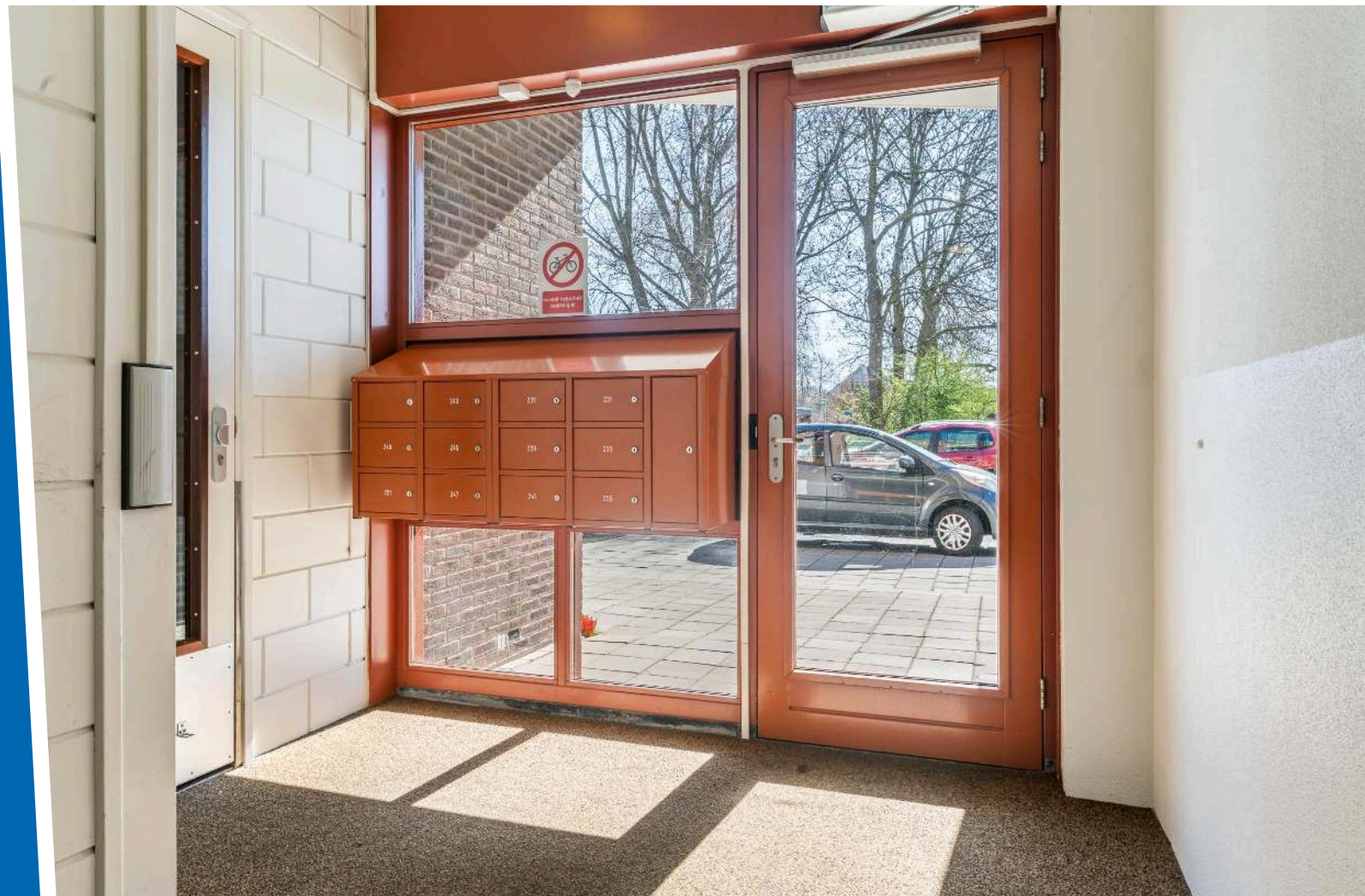
Begane grond: entree, brievenbus, toegang naar de bergingen, trappenhuis, liftinstallatie, parkeergarage.

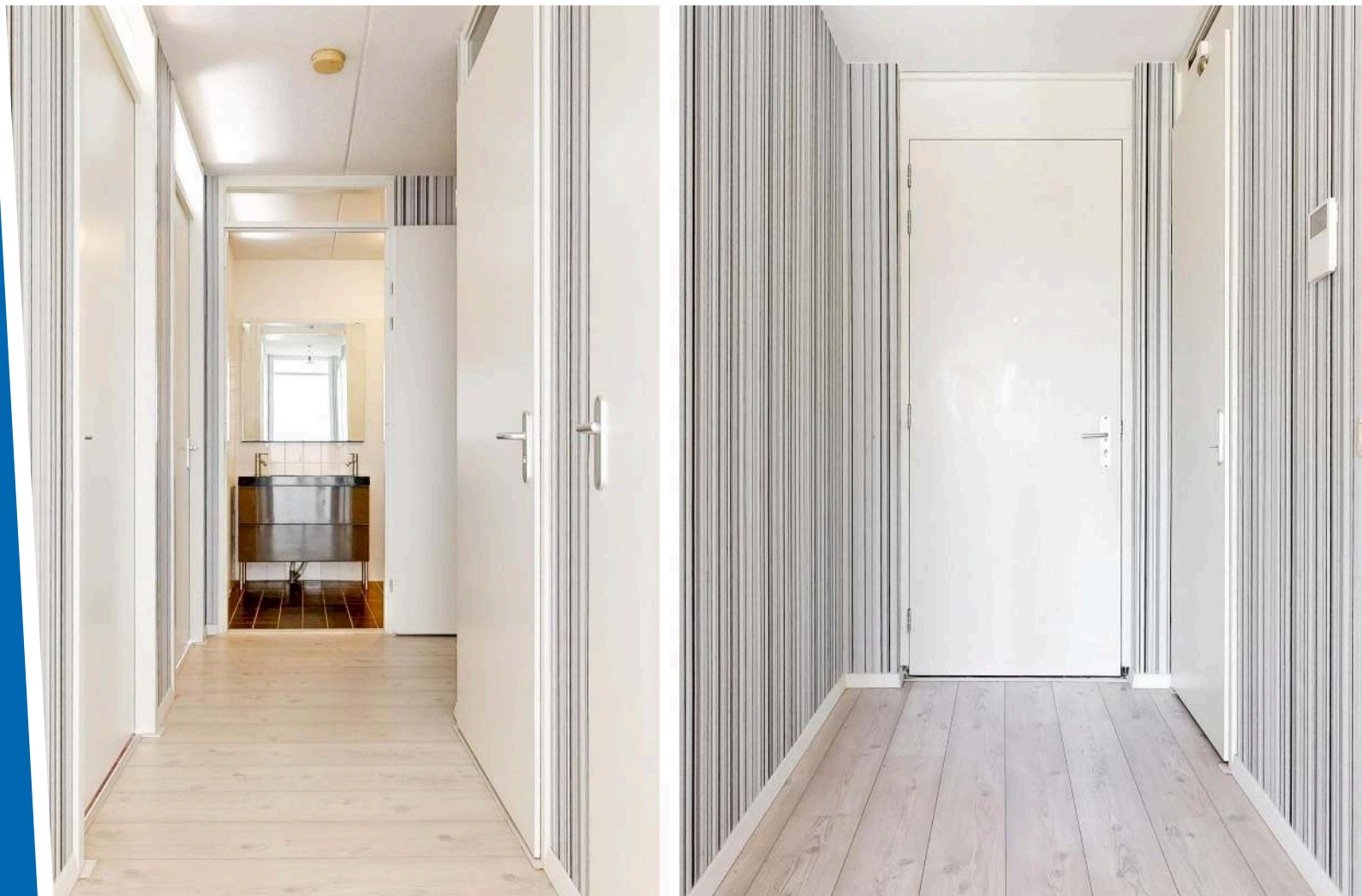
2e verdieping: entree, ruime hal met meterkast, aparte ruimte met mechanische ventilatie-unit, wasmachine-en drogeraansluiting en de unit van de warmte-/ en koudeopslag, separaat 'zwevend' toilet met fonteintje, ruime badkamer met inloopdouche en wastafel, 2 ruime slaapkamers, woonkamer met toegang tot het overdekte zonnige balkon en open keuken v.v. inbouwapparatuur.

## Bijzonderheden:

- bouwjaar 2009;
- energiezuinig en toekomstbestendig appartement met A+ energielabel;
- woonoppervlakte: 90 m<sup>2</sup>;
- overdekt balkon ca. 6 m<sup>2</sup>;
- geheel gasloos;
- eigen berging v.v. elektra;
- lift aanwezig in het complex;
- servicekosten bedragen € 200,30 per maand;
- het appartement is volledig geïsoleerd en v.v. vloerverwarming/koeling (deze is per kamer in te stellen);
- eigen parkeerplaats in parkeergarage en voldoende openbare parkeerplekken rondom het appartementencomplex.





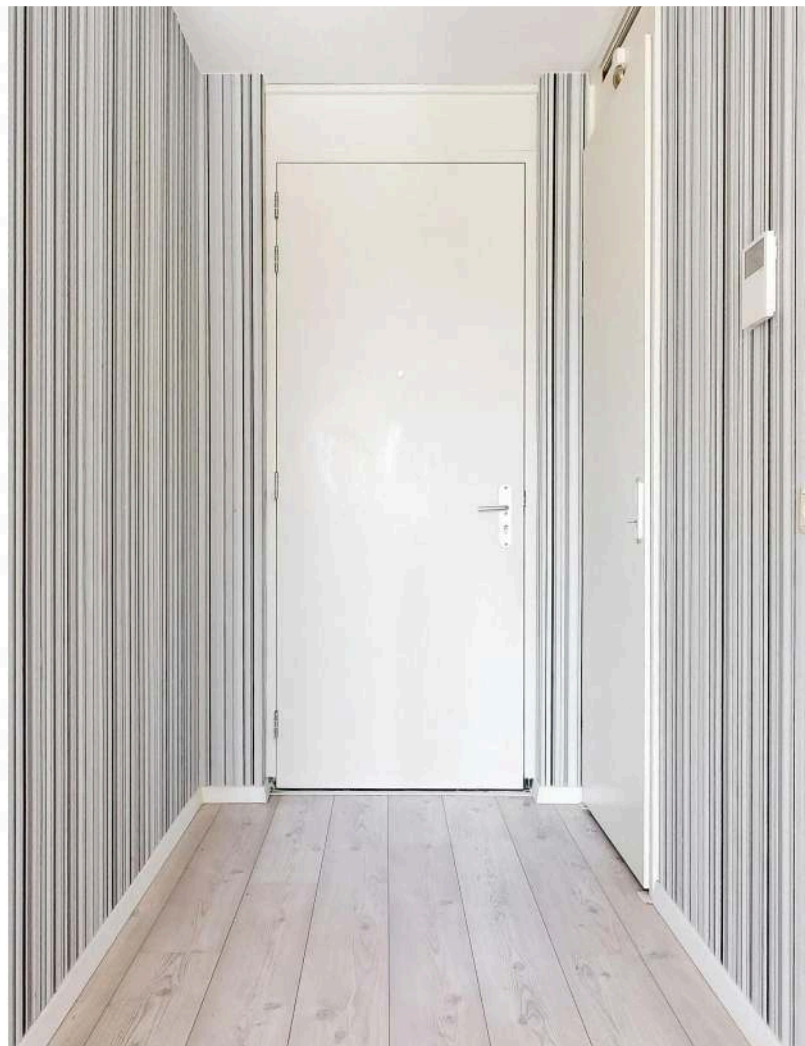


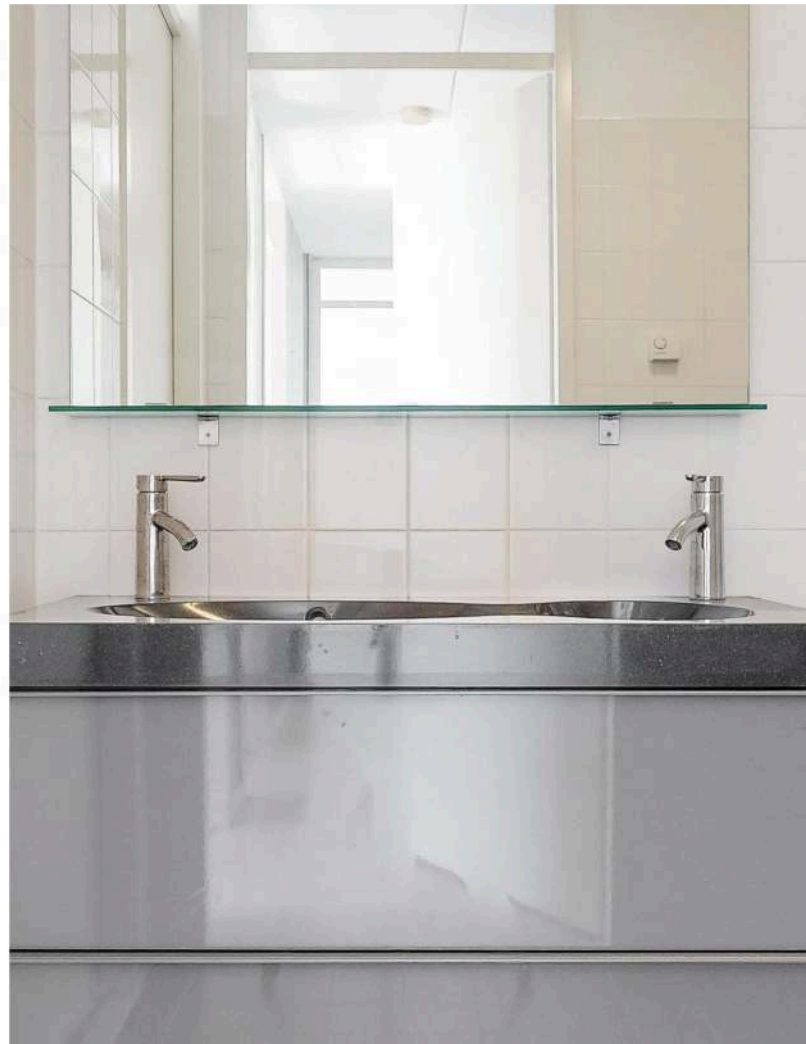


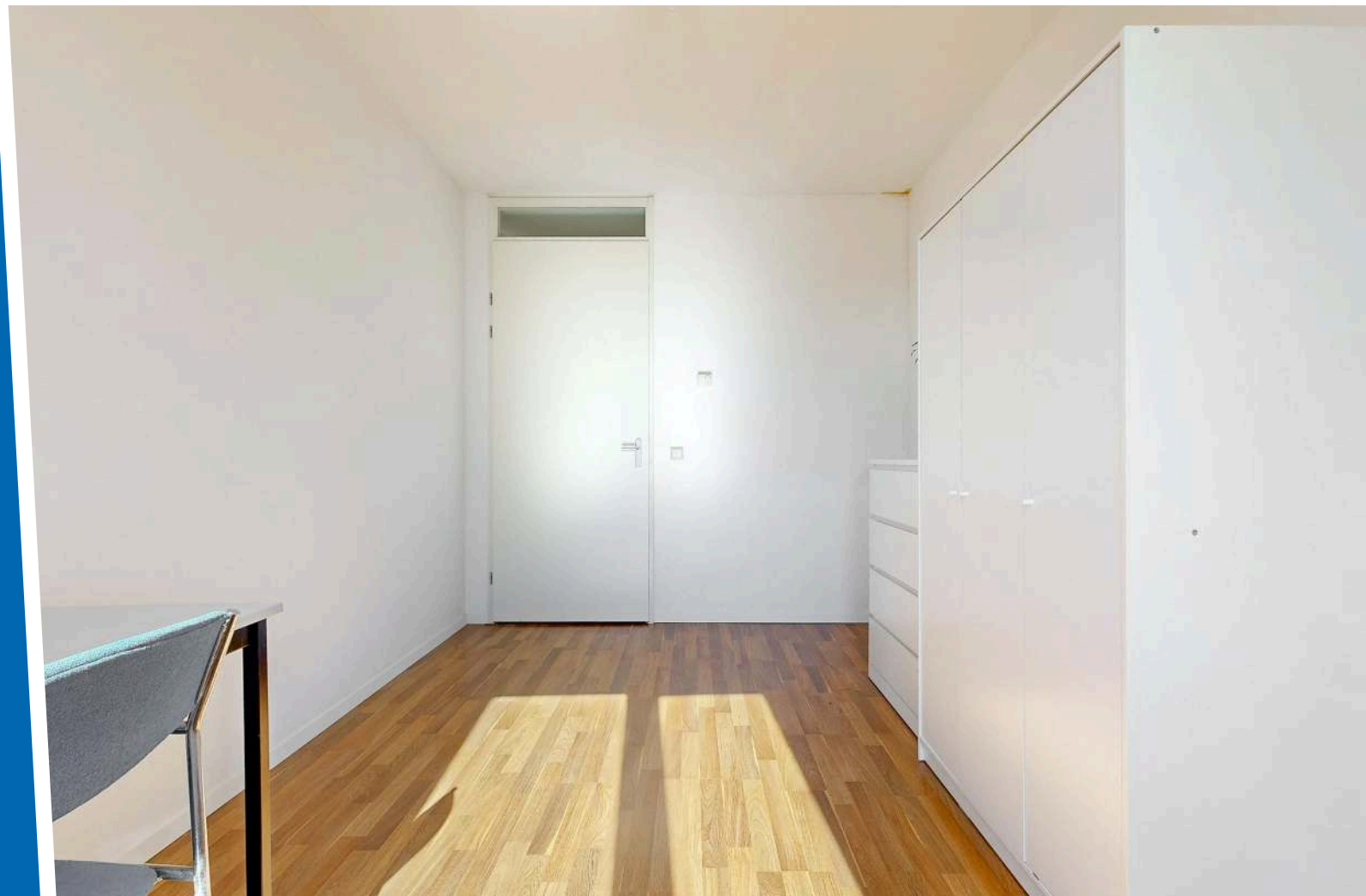


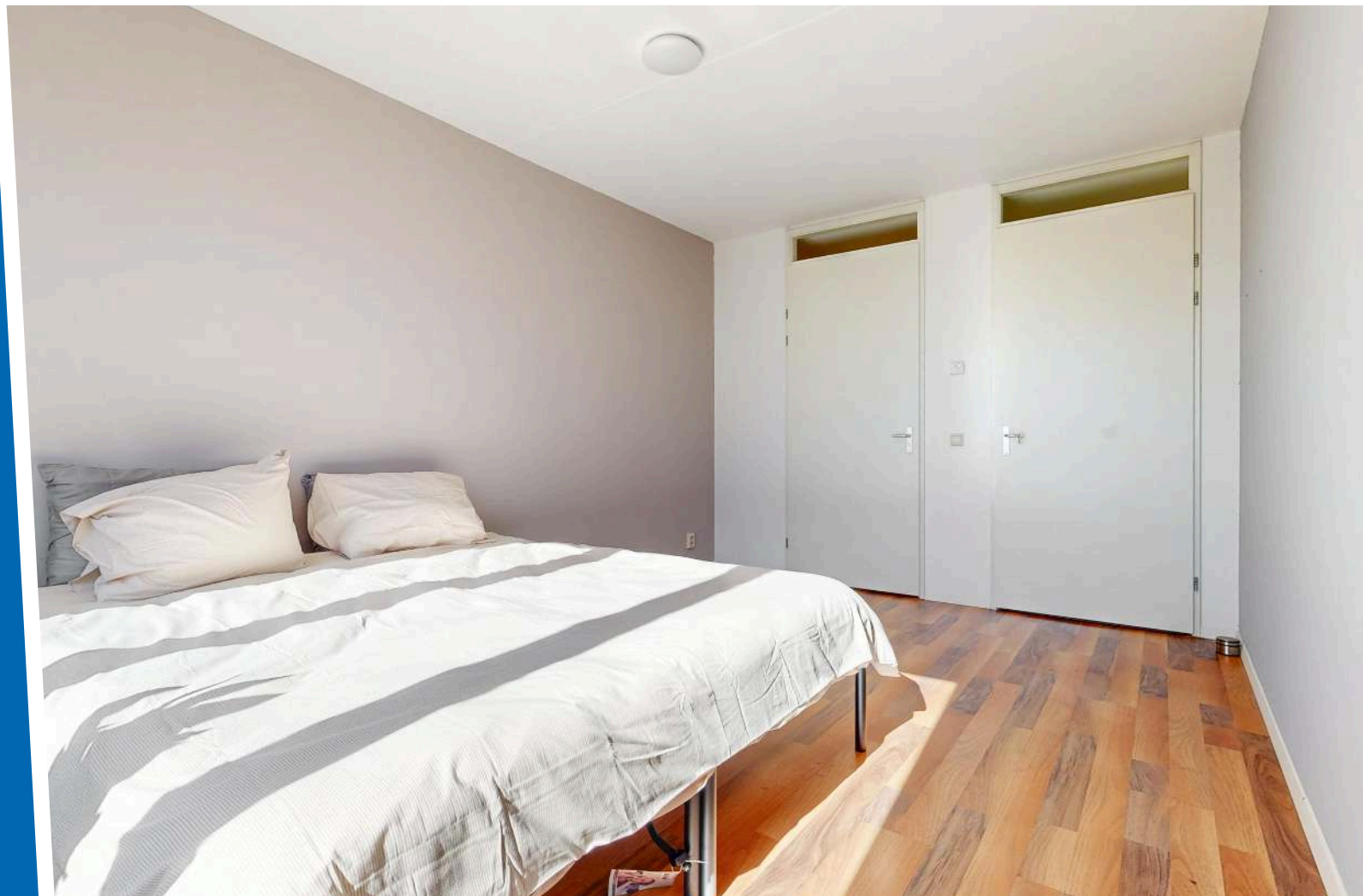


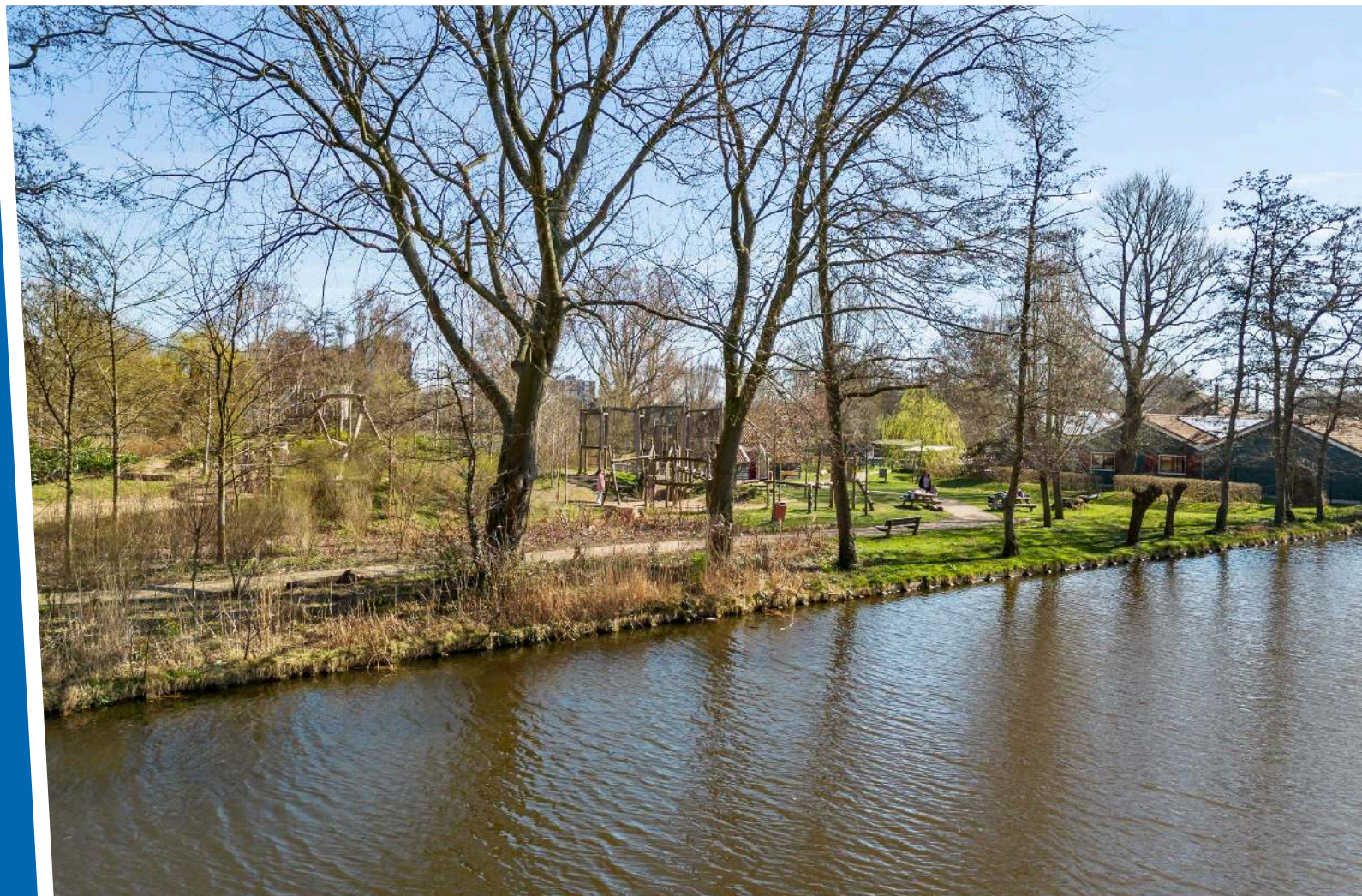












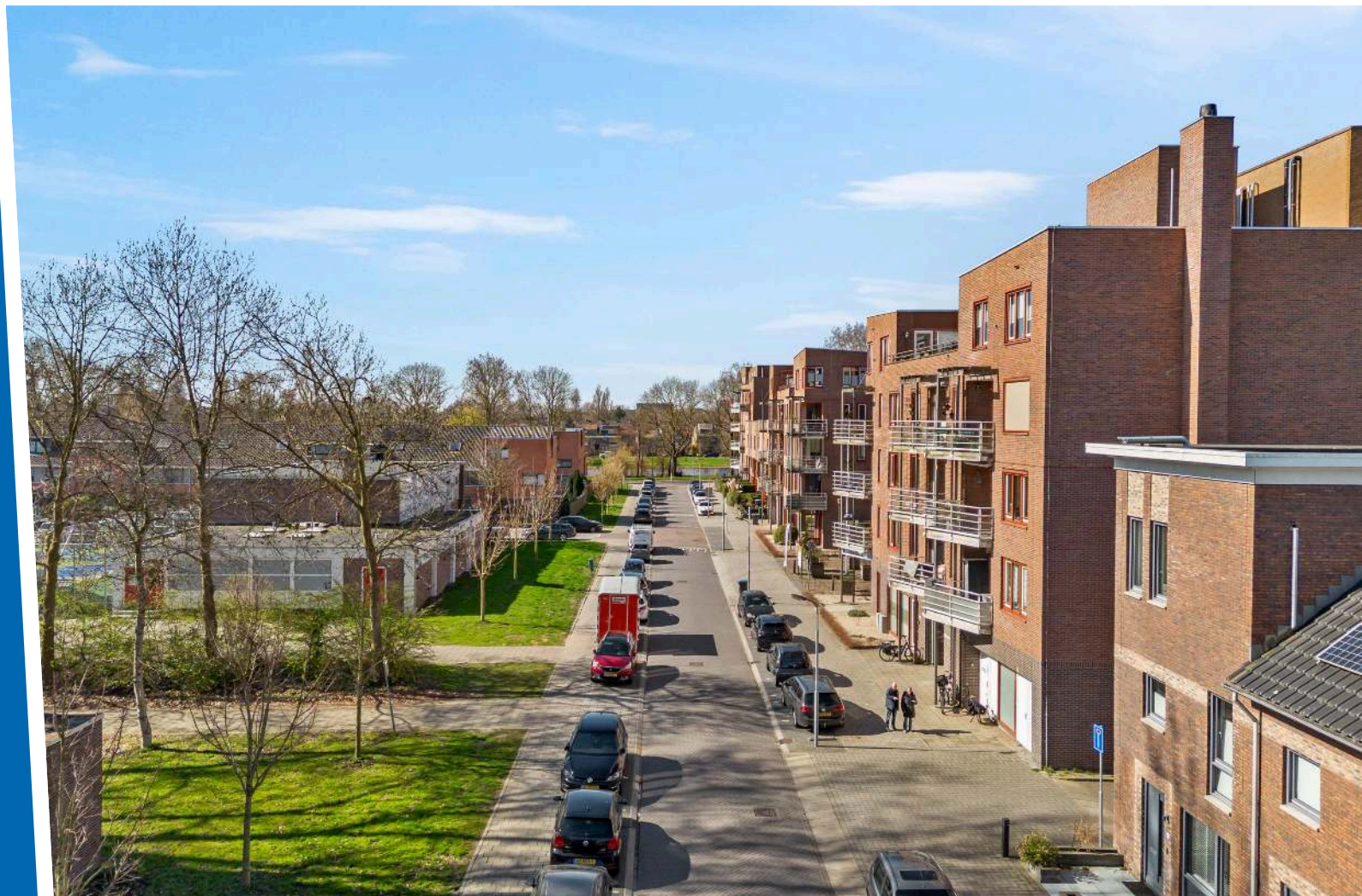
075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



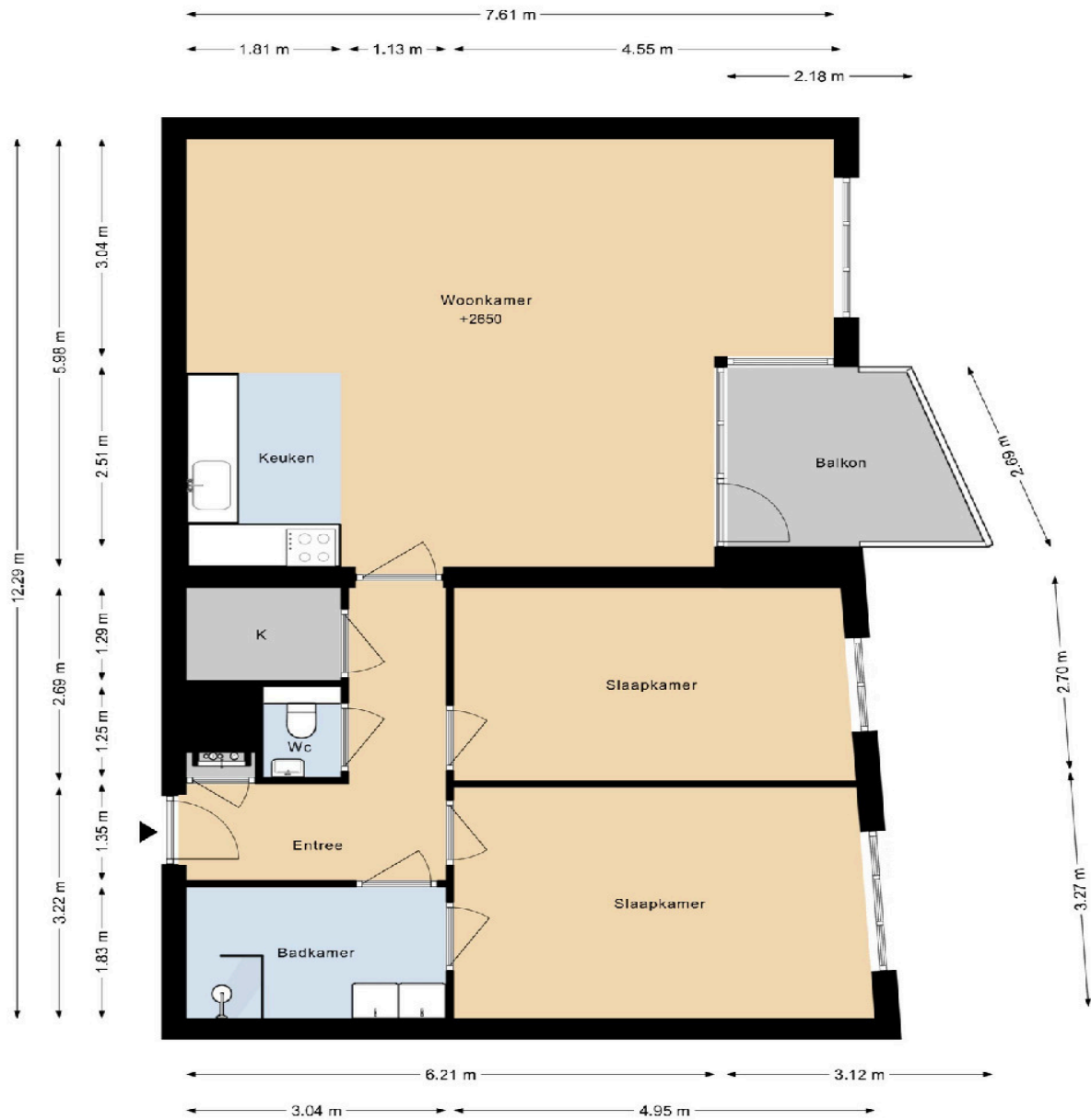
info@peterpals.nl



www.peterpals.nl

# Plattegrond

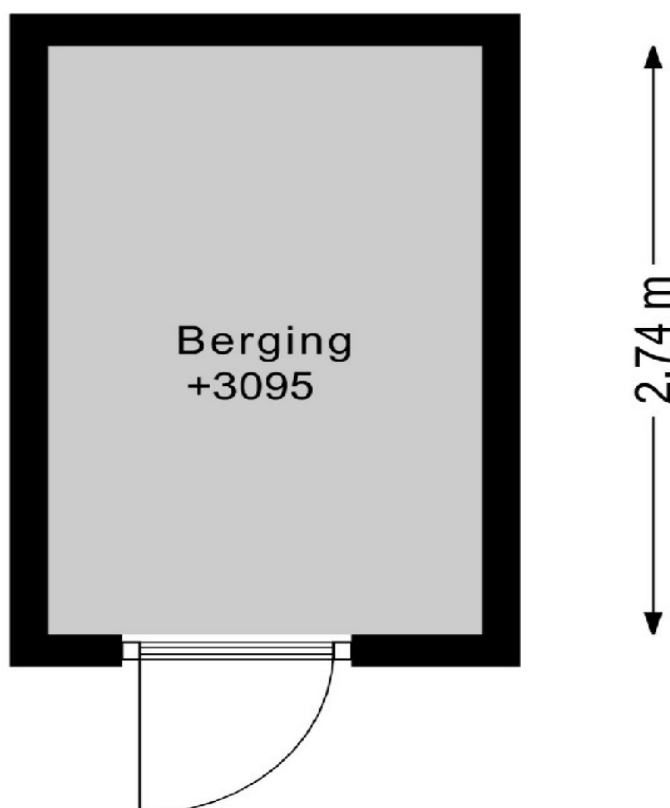
## NOORDERVEN 239 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS330.NL

# NOORDERVEN 239 BERGING

← 1.70 m →



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# Verkoopprocedure

De door Peter Pals Makelaardij o/g BV en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bieding. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan, nadat niet alleen over de hoofdzaken (object, prijs, oplevering), maar ook over de bijzaken (opstellen koopakte evt. via de notaris, roerende zaken, voorbehouden, nadere informatie etc.) overeenstemming is bereikt én vervolgens de koopakte door zowel koper als verkoper zal zijn ondertekend. Voorbehouden, bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een financiering (evt. met Nationale Hypotheek Garantie) e.d. kunnen alleen worden opgenomen in de koopakte indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld (inclusief de duur én hoogte van het gewenste voorbehoud; standaard zal een periode van 5 weken ná tekenen ver-/koopakte worden opgenomen).

Peter Pals Makelaardij garandeert een transparant biedingsproces:

Het biedingsproces zal helder en schriftelijk gecommuniceerd worden met kopers en verkopers zodat iedereen weet waar men aan toe is. Zo ontstaan er geen misverstanden over de spelregels. Biedingen worden geregistreerd in MOVE, het digitale systeem van de NVM om biedingen vast te leggen. Alle biedingen zullen met de verkoper gedeeld worden met een helder advies van de makelaar over het beste bod. Potentiële kopers/bieders die achter het net vissen krijgen de gelegenheid om inzage te krijgen in het biedingsproces, achteraf, nadat de ver-/koop definitief zal zijn, waarbij duidelijk wordt hoeveel biedingen er zijn binnengekomen en waarom de keuze/gunning is gevallen op een bepaaldeieder.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door Peter Pals Makelaardij o/g BV de standaard koopakte (model NVM) worden opgemaakt, deze kan desgewenst worden opgevraagd bij ons op kantoor. Daarin zal o.a. gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom, welke binnen een termijn van 6 weken ná schriftelijke overeenkomst aan de notaris dient te worden voldaan c.q. te worden gesteld. Bij alle woningen gebouwd vóór ca. 2000 zal in de koopakte t.z.t. een algemene ouderdoms-/asbestclausule worden opgenomen (indien het bouwjaar vóór ca. 1970 is, zal tevens een algemene funderings-/palenclausule worden opgenomen). In geval van verkoop door een 'niet-bewoner' (bijvoorbeeld erfgenamen, Gemeente) zal tevens een 'niet-bewonersclausule' worden opgenomen.

Indien niet op de overeengekomen dag, zoals vastgelegd in de koopakte, de woning bij de notaris overgeschreven zal worden (overdrachtsdatum c.q. passeren) zal koper een vergoeding aan verkoper verschuldigd zijn van 5% (op jaarbasis) over de verkoopprijs. Indien er op het object erfdienstbaarheden en/of kettingbedingen e.d. rusten, gaan deze over op de koper en worden aan de akte gehecht, meestal in de vorm van een kopie-eigendomsbewijs.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat alle informatie in deze verkoopbrochure slechts indicatief is (de evt. in deze brochure opgenomen bouwtekeningen zijn niet op schaal en wijken veelal af van de huidige situatie). De gegevens zijn soms verkregen door mondelinge informatie; derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Peter Pals Makelaardij o/g BV kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Wij adviseren u, als koper, ten alle tijde t.b.v. kopers-begeleiding uw eigen NVM-makelaar o/g in te schakelen.

Indien het te verkopen object een appartement(-srecht) betreft, beschikken wij over relevante stukken (o.a. splitsingsakte, notulen van de vergaderingen van de Vereniging van Eigenaren, Meer Jaren Onderhoudsplan, financiële gegevens, zoals balans/resultatenrekening, prognose komend boekjaar en een specificatie van de diensten welke door de betaling van de servicekosten zullen worden uitgevoerd). Deze gegevens zijn op verzoek van tevoren ter inzage en zullen t.z.t. bij de ver-/koopakte worden toegevoegd.