

VLIETSEND 49 C KROMMENIE



Simone Dijkman
MAKELAARDIJ



Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Bijzonderheden:

Bouwjaar woning	: Circa 2022
Inhoud woning	: Circa 250m ³
Woonoppervlakte	: Circa 72m ²
Oppervlakte woonkamer/keuken	: Circa 35m ²
badkamer	: Circa 3,7m ²
slaaplammer	: Circa 7,4m ² , 12,9m ²
berging	: Circa 1,5m ² , technische ruimte met wasmachine-/drogeraansluiting
box	: 1,83 meter x 2,84 meter, totaal 5,2m ²
Balkonligging	: Westen, 1,47 meter diep en 5,6 meter diep, totaal 8,2m ²
Parkeerplaats	: 1
Isolatie ramen	: Ja
Dakisolatie	: Ja
Muurisolatie	: Ja
Vloerisolatie	: Ja
SPA label en klasse	: A++ , geldig tot 18-9-2033
Onderhoud woning binnen	: Uitstekend
Onderhoud woning buiten	: Uitstekend
Keuken bouwjaar	: Circa 2024
Apparatuur	: Koelkast, separate vriezer, inductie kookplaat met inpan-dige afzuiging, combinatietang, vaatwasser
Kleur	: Wit
Bijzondere erfdienstbaarheden	: Geen, zie eigendomsbewijs
Verwarming middels	: Warmtepomp bouwjaar: 2022 Gehele appartement voorzien van vloerverwarming/koeling
Warm water middels	: Nefit elektrische boiler (eigendom)
Oplevering	: Kan snel

Kadastraal bekend gemeente Krommenie, sectie B, nummer 10244, A39 complex is gelegen op eigen grond

Een kijkje in en om de woning:







































Indeling:

Begane grond : Bellentableau, entree, hal met trappenhuis. Aan de zijkant van het complex zijn de boxen.

1e Verdieping : Entree, gang welke toegang geeft tot 2 slaapkamers aan de voorkant, badkamer met dubbele wastafel en inloopdouche, alsmede een separate technische ruimte warmtepomp, boiler en wasmachine/drageropstelling. In de hal is ook het separate hangcloset met fontein. De woonkamer is voorzien van een inpandige kast/berging. Luxe keuken met kookeiland. Zonnige woonkamer met pvc visgraatvloer, openslaande deuren en ruim balkon over de gehele breedte van de woonkamer.

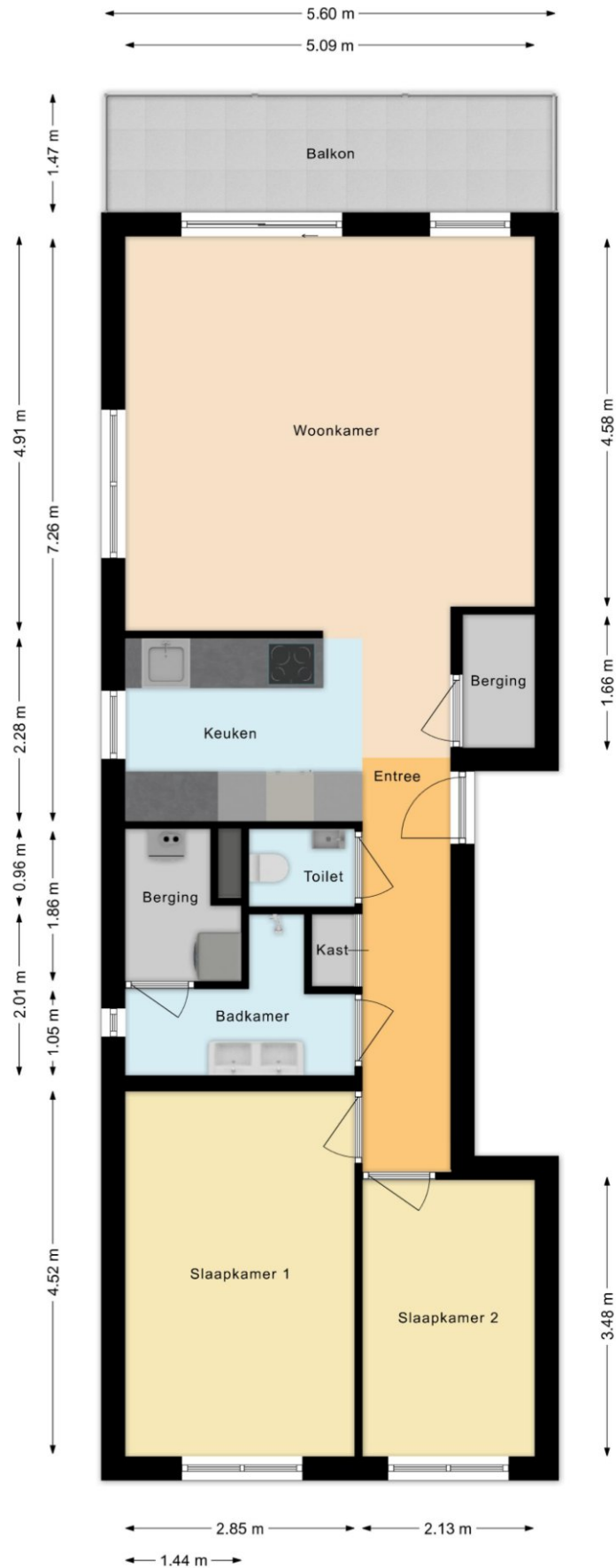
Bijzonderheden:

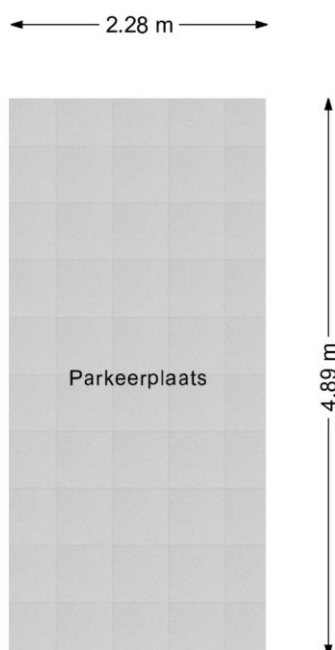
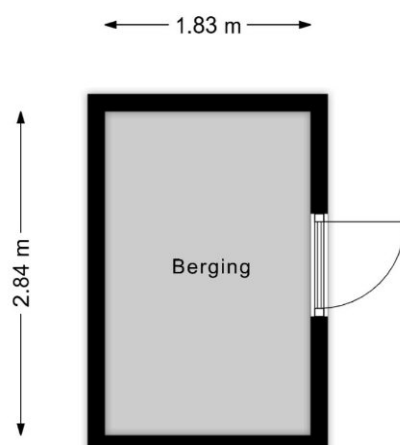
Duurzaam appartement A++ label met **eigen** parkeerplaats in centrum Krommenie
Gelegen op eigen grond
Box voor de fietsen
Gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling
Moderne badkamer en luxe keuken
Twee slaapkamers (vanuit de bouw 3)
Zonnig balkon over de gehele breedte van het appartement gelegen op het Westen
Video intercom
Zonnig en licht appartement
De ramen aan de zijkant zijn ondoorzichtig i.v.m. de privacy van de burens
Recent bouwjaar
Alle voorzieningen bij de hand. De winkelstraat is 100 meter afstand

Algemeen:

Op zoek naar een uitstekend onderhouden en duurzaam appartement van recent bouwjaar dan bent u hier aan het juiste adres. Wat een plaatje is dit u hoeft niets te doen alleen verhuizen. Het complex is gelegen op eigen grond. Voor u geen erfpachtzorgen. Het betreft een duurzaam complex met een A++ label, energiezuinig. Beschikking over een eigen berging en een eigen parkeerplaats. Voor u geen parkeerproblemen.

Vanuit de winkelstraat rijdt u zo dit gezellige hofje op welke inverdiend ligt aan het water. U zou hier nog een bootje kunnen aanleggen. Via de afgesloten entree komt u in de nette hal met trappenhuis. Op de 1^e verdieping ligt dit fraaie appartement. U beschikt over 2 slaapkamers, badkamer met technische ruimte met daarin de boiler en wasmachine aansluiting. De badkamer is voorzien van dubbele wastafel en inloopdouche. In de hal is het separate hangcloset. De woonkamer is lekker ruim met open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en kookeiland. De afzuigkap is geïntegreerd in de inductiekookplaat. In de woonkamer geniet u van uw privacy. En als topper hebben we nog een ruim balkon over de gehele breedte gelegen op het Westen. Hier is ook de warmtepomp geplaatst. Dit alles in het gezellige centrum van Krommenie.





Clausules die in de koopovereenkomst worden opgenomen:

Meetinstructie:

De meetinstructie is volgens de BAMI. 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.

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.