



Zuideinde 74 X

KOOG AAN DE ZAAN

Verzorgd en instapklaar 3-kamerhoekappartement, gelegen in een karaktervol industrieel complex, met één slaapkamer, een werkkamer en een zonnig balkon!



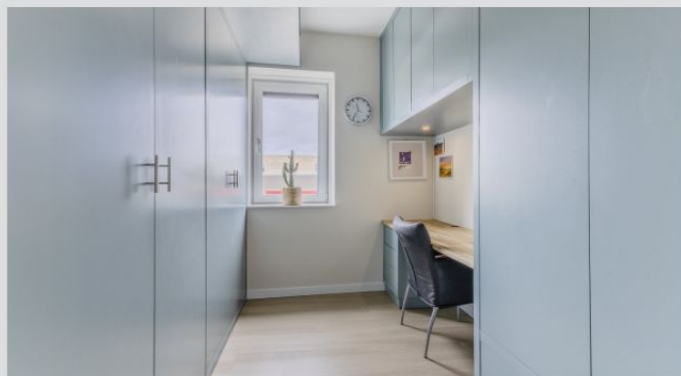
HVMS /
/ WONEN / ZAKELIJK / HYPOTHEKEN



Zuideinde 74 X KOOG AAN DE ZAAN

Het appartement maakt deel uit van nieuwbouwproject De Bij, dat in 2024 is opgeleverd. De hoekligging zorgt voor extra zijramen en daarmee voor veel licht in de woning. Vanuit alle zijramen kijk je uit over de Zaan. Ook het balkon ligt gunstig op de hoek van het complex, waardoor je hier veel privacy hebt. Dankzij de ligging op het westen kun je bovendien tot in de avond van de zon genieten. Het appartement is strak en verzorgd afgewerkt, met veel aandacht voor kwaliteit. Door de hele woning ligt een pvc-vloer met vloerverwarming en vloerkoeling en de kunststof kozijnen zijn voorzien van plissé gordijnen en horren. In de woonkamer, de hal, de slaapkamer en de werkkamer zijn kwalitatief hoogwaardige

maatwerkkasten geplaatst, waardoor de beschikbare ruimte goed wordt benut. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, die is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur. Het appartement beschikt over een goed bemeten slaapkamer en daarnaast is er een afzonderlijke werkkamer. De voormalige technische ruimte is hierbij betrokken en praktisch ingericht als thuiswerkplek. Deze ruimte kan uiteraard ook op een andere manier worden gebruikt. De badkamer is ruim en voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet. Tot slot is de woning volledig gasloos, goed geïsoleerd en voorzien van een energielabel A++.



Op nabije afstand vind je een bakker, een grote Albert Heijn en enkele winkels. Het treinstation is te voet binnen 10 minuten te bereiken. Daarnaast fiets je in circa 10 minuten naar het centrum en treinstation van Zaandam. In het vernieuwde stadshart van Zaandam tref je een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en andere horecagelegenheden. Ook de verbindingswegen zijn nabij, je rijdt binnen enkele minuten op de A7, A8 en A10. Amsterdam is op 15 minuten rijafstand, maar ook Purmerend en Alkmaar zijn uitstekend te bereiken.

Bijzonderheden

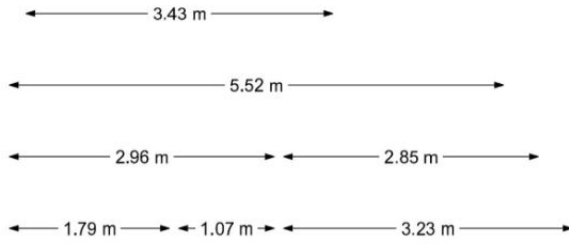
- **Bouwjaar 2023/2024**
- **Woonoppervlakte ca. 60 m², inhoud ca. 214 m³**
- **Verwarming middels warmtepomp en warmwater middels elektrische boiler**
- **Voorzien van pvc-vloer met vloerverwarming en vloerkoeling**
- Vraagprijs € 389.000- k.k.**

De indeling is als volgt:

Op de begane grond bevindt zich de centrale entree van het complex met de brievenbussen en het bellentableau.

Entree van het appartement op de eerste etage: hal met meterkast en toegang tot alle vertrekken. Aan de rechterzijde de slaapkamer en de werkkamer met de technische installaties. Aan de linkerkant de badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. Het toilet is separaat. Toegang tot de woonkamer met open keuken, voorzien van AEG-inbouwapparatuur en achterwand van aluminium. Via de woonkamer kan het balkon worden bereikt, de deur is voorzien van een hordeur. Het balkon is voorzien van een opbergkast en buitenkraan.

- **Gelegen op eigen grond, GEEN erfpacht**
- **Volledig geïsoleerd en kunststof kozijnen met triple glas, energielabel A++**
- **Actieve VvE, servicekosten € 120,86 per maand**



Appartement





LIJST VAN ZAKEN:

blijft
Achter

Gaat
Mee

evt.
overname

N.v.t.

| | blijft Achter | Gaat Mee | evt. overname | N.v.t. |
|---|------------------|-------------|------------------|--------|
| Plafondlamp slaapkamer blijft, alle andere plafondlampen ter overname | | | ● | |
| 3 ronde wandlampen keuken | | ● | | |
| Op maat gemaakte vaste kasten + regaal (gang, slaap-, werk-, huiskamer) | ● | | | |
| Gordijnrails, gordijnen | ● | | | |
| (Losse) horren/rolhorren | ● | | | |
| Raambekleding magnetische plissgordijnen en horren/hordeur | ● | | | |
| Pvc vloer | ● | | | |
| Schoonloopmat bij voordeur (gaat over in de pvc vloer) | ● | | | |
| Designradiator(en) | ● | | | |
| Planken achter kas tdeuren in werkkamer (set van 3 en 1 losse) | ● | | | |
| Eettafel | ● | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ● | | | |
| Kookplaat, afzuigkap | ● | | | |
| Oven/ combi-oven/combimagnetron | ● | | | |
| Koel-vriescombinatie, vaatwasser | ● | | | |
| Koffiezetapparaat | | ● | | |
| Toilet, fontein, toiletrolhouder | ● | | | |
| Toiletborstel(houder) | | ● | | |
| Fonteinkastje/Wandkast boven toilet/zeppompje | ● | | | |
| Douche (cabine/scherm) | ● | | | |
| Designradiator incl. magnetische ophanghaken | ● | | | |
| Wastafelmeubel, verwarmde badkamer spiegel | ● | | | |
| Badkamerkast/rekjes in doucheruimte | ● | | | |
| Brievenbus, (voordeur)bel | ● | | | |
| Rookmelders, (klok)thermostaat | ● | | | |
| WTW en afleverset Vaanster | ● | | | |
| Waterslot wasautomaat | | ● | | |
| Teakhouten kast + rek (gloednieuw) | | | ● | |
| Buitenverlichting, buitenkraan | ● | | | |
| Tafel en stoelen, beplanting | | ● | | |

KADASTRALE GEGEVENS:



Deze kaart is vóórgeplaat Perceelnummer: 22345
 Kadaster
 Vastgelegde kadastrale grens
 Voorgedraaide kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Beplanting

Schaal 1: 1000
 Kadastrale gemeente: Koog aan de Zaan
 Sectie: C
 Perceel: 4592

Aan dit uitsluitend kunnen geen betrouwbare metingen worden ontleend.
 De Dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



En, bent u verkocht?

Bent u helemaal ondersteboven van deze woning? Of kijkt u toch liever nog even verder? Wat het antwoord ook is, wij kunnen u misschien wel verder helpen. Heeft u bijvoorbeeld nog hulp nodig bij de verkoop van uw eigen woning of bent u nieuwsgierig naar uw financiële mogelijkheden op het gebied van een hypotheek? Lees dan snel verder en ontdek wat we nog meer voor u kunnen doen!

Weten wat uw woning waard is?

Bent u nieuwsgierig naar hoeveel uw woning waard is? Wij doen graag een waardebeoordeling voor u. De kosten hiervan zijn voor onze rekening. Liever een uitgebreid taxatierapport? Dat kan natuurlijk ook!

Uw woning verkopen

U wilt uw woning verkopen. Een spannende stap waar een hoop bij komt kijken. Daar willen we u graag bij helpen! Bij het bepalen van de juiste verkoopstrategie, de onderhandelingen en de bezichtigingen. Maar dan wel op een manier waar u zich prettig bij voelt. Zo kunnen we er samen voor zorgen dat u de juiste prijs krijgt en alles op een fijne en snelle manier wordt afgehandeld. Bovendien maken we dan ook zo'n mooie brochure voor úw woning!

Inzicht in uw financiële mogelijkheden

Een belangrijk onderdeel van het kopen van een woning is een hypotheek. Want wat behoort er nu precies tot uw mogelijkheden? Onze collega's van Freek Hypotheek zoeken dit graag voor u uit. Heeft u al een woning op het oog of bent u nog op zoek? Bij Freek kijken ze samen met u wat uw financiële mogelijkheden zijn. Dat maakt zo'n zoektocht naar een woning toch een stuk fijner. De kosten voor dit gesprek nemen wij voor onze rekening!

Hulp nodig bij het kopen van een woning?

Er komt veel kijken bij het kopen van een woning. Niet alleen het zoeken zelf, maar ook zaken zoals de onderhandelingen en het regelen van de koopovereenkomst nemen veel tijd in beslag. Daar bieden we u graag ondersteuning bij! We gaan op zoek naar huizen op basis van uw wensen, vertellen u alles over de belangrijke plus- en minpunten van de woning en nemen al het geregeld eromheen uit handen.

Vraag naar de mogelijkheden!

Kunnen we u met één of meer van de bovenstaande zaken helpen? Neem dan contact met ons op en wij vertellen u graag meer over wat er mogelijk is!



David Slop

Register-Makelaar Register-Taxateur
T: 075 6510 625
M: 06 22236357
E: david@hvms.nl



Linuccia Bakker

NVM Makelaar-Register Taxateur
T: 075 6510 616
M: 06 82263359
E: linuccia@hvms.nl



Margriet Kooijman-de Wit

NVM Makelaar
T: 075 6510 627
M: 06 30845258
E: margriet@hvms.nl



Thijmen van Doesum

NVM Makelaar
T: 075 6510 604
M: 06 35310699
E: thijmen@hvms.nl



Suzanne van Houten-van de Wal

Commercieel medewerker binnendienst
T: 075 6510 619
E: suzanne@hvms.nl



Ingrid van 't Hof

Commercieel medewerker binnendienst
T: 075 6510 618
E: Ingrid@hvms.nl



Margreet Al

Commercieel medewerker binnendienst
T: 075 6510 650
E: margreet@hvms.nl



Kelsey Nieland

Verhuurmedewerker
T: 075 6510 617
E: Kelsey@hvms.nl

Adres
Telefoon

Contact & Openingstijden

Paltrokstraat 20, 1508 EK Zaandam
075 65 10 650

Maandag t/m vrijdag van 08:30 tot 17.30
uur en daarnaast op afspraak.

www.hvms.nl
makelaardij@hvms.nl

Deze brochure wordt u aangeboden door de verkoper van deze woning en HVMS. Hoewel er wordt gestreefd naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van worden uitgegaan dat deze indicatief zijn. Koper heeft onderzoeksplicht naar alle voor hem relevante informatie. Aansprakelijkheid voor onjuistheden in de brochure wordt door de verkoper en HVMS niet aanvaard.