



# Prelude 39 ZAANDAM

Wonen op de vijfde verdieping met een mooi uitzicht over de Westerwatering!



**HVMS** /  
/ WONEN / ZAKELIJK / HYPOTHEKEN



## Prelude 39 ZAANDAM

Dit royale en lichte drielokerappartement biedt een unieke combinatie van rust, ruimte en weids uitzicht. De woonkamer is ruim en door de grote raampartijen geniet u het hele jaar door van overvloedig natuurlijk licht. De nette open keuken is van alle gemakken voorzien. Verder zijn er twee slaapkamers die momenteel met elkaar verbonden zijn. Indien gewenst is het mogelijk om dit terug te brengen naar de originele staat met twee slaapkamers. De badkamer is netjes afgewerkt en er is een praktisch, separaat toilet aanwezig. Het ruime balkon is gesitueerd op het zonnige zuidwesten.

De bereikbaarheid is uitstekend. Binnen vijf minuten bent u op het Westervindpad voor een heerlijke wandeling of fietstocht. Uw dagelijkse boodschappen kunt u in het kleinschalige winkelcentrum in de eigen wijk doen. In deze wijk bevinden zich tevens diverse scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten. Voor het uitgebreide aanbod aan winkels en horeca wandelt u in slechts 10 minuten naar het bruisende stadscentrum. Het direct naastgelegen NS station biedt bovendien snelle, rechtstreekse verbindingen naar Amsterdam Centraal en Schiphol. Ook de A7, A8 en A10 zijn uitstekend bereikbaar.



De indeling is als volgt:

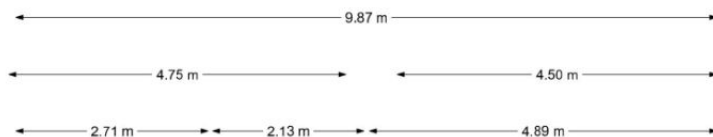
Op de begane grond van het appartementencomplex de entree met de postbussen, de bergingen, het trappenhuis en de lift. Via lift of trap kom je op de vijfde verdieping. De toegang tot het appartement: hal, meterkast, separaat toilet met fontein en toegang tot de woonkamer, slaapkamers en badkamer. Bij binnenkomst aan de linkerzijde de badkamer met douchebad, wasmachineaansluiting en de wastafel.

#### **Bijzonderheden**

- **Bouwjaar 1990**
- **Woonoppervlakte ca. 80 m<sup>2</sup> (plus balkon ca. 8 m<sup>2</sup>), inhoud ca. 241 m<sup>3</sup>**
- **Verwarming en warm water middels cv-installatie (Intergas, 2018)**
- **Volledig geïsoleerd, energielabel A**
- **Vraagprijs € 400.000- k.k.**

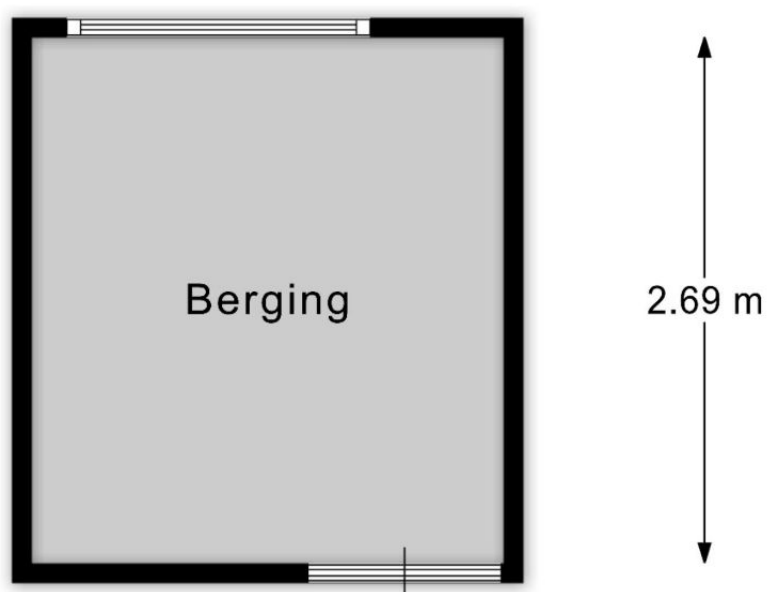
Daarnaast een bergingkast. Via de kleine slaapkamer die aan de hal grenst, komt u in de grote slaapkamer terecht. De woonkamer geeft toegang tot het balkon met ligging op het zuidwesten. Aan de voorzijde de open keuken. De keuken is voorzien van een vaatwasser, 4-pitsgasfornuis met afzuiging, combi-oven en de koelkast. Daarnaast is de ruime in pandige berging vanuit de woonkamer te bereiken.

- **Servicekosten € 193,35 per maand (inclusief voorschot water à € 12,63 per maand)**
- **Balkon op het zuidwesten met uitzicht over Westerwatering**
- **Berging op de begane grond (ca. 7 m<sup>2</sup>)**
- **Complex gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Zaanstad, canon afgekocht t/m 2038**
- **Parkeervergunning mogelijk, € 119,- per jaar**



Appartement

← 2.41 m →



Berging

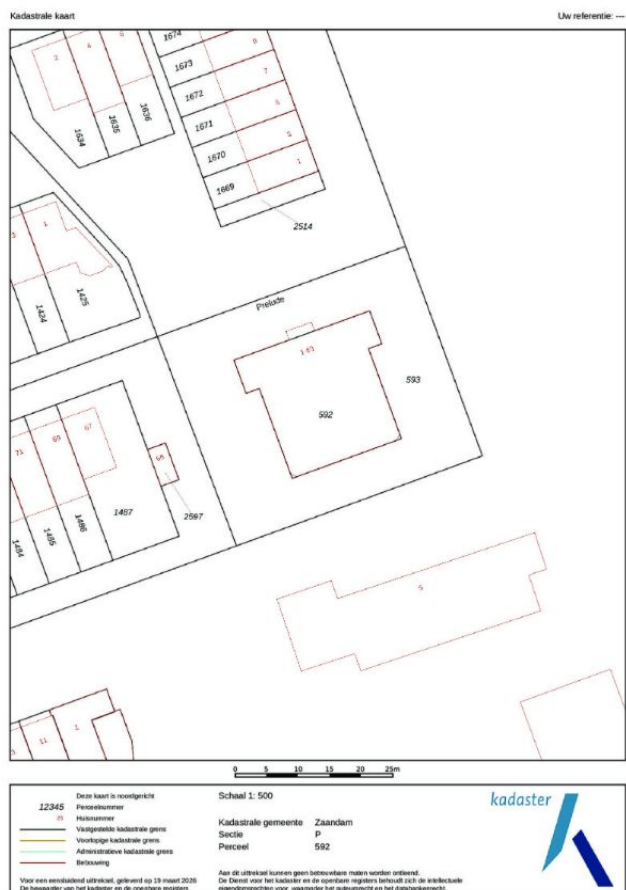


## LIJST VAN ZAKEN:

blijft Gaat evt. N.v.t.  
Achter Mee overname

|                                                      |   |   |   |  |
|------------------------------------------------------|---|---|---|--|
| Inbouwspots/dimmers                                  | ● |   |   |  |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                 |   | ● |   |  |
| Losse (hang)lampen                                   |   | ● |   |  |
| Gordijnrails                                         | ● |   |   |  |
| Rolgordijnen                                         |   |   | ● |  |
| (Losse) horren/rolhorren                             | ● |   |   |  |
| Gordijnen woonkamer                                  | ● |   |   |  |
| Gordijnen slaapkamers                                |   |   | ● |  |
| Vloerbedekking, laminaat, plavuizen                  | ● |   |   |  |
| Radiator afwerking                                   | ● |   |   |  |
| Keukenblok (met bovenkasten)                         | ● |   |   |  |
| Kookplaat, afzuigkap                                 | ● |   |   |  |
| Combi-oven/combimagnetron                            | ● |   |   |  |
| Koel-vriescombinatie                                 | ● |   |   |  |
| Vaatwasser                                           | ● |   |   |  |
| Koffiezetapparaat                                    |   | ● |   |  |
| Zde koelvriescombinatie (slaapkamer)                 |   | ● |   |  |
| spots keuken                                         | ● |   |   |  |
| Toilet, Toilethouder, en Fontein                     | ● |   |   |  |
| Toiletborstel(houder)                                |   | ● |   |  |
| Ligbad, Wastafel, Spiegelbovenkast                   | ● |   |   |  |
| Douchegordijn stang en hoekrekje bij bad             | ● |   |   |  |
| (Voordeur)bel                                        | ● |   |   |  |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie      | ● |   |   |  |
| Rookmelders                                          |   | ● |   |  |
| (Klok)thermostaat                                    | ● |   |   |  |
| CV-installatie                                       | ● |   |   |  |
| Losse ATV vlucht ladder (bij brand) 16 meter (nieuw) |   |   | ● |  |
| Telefoonaansluiting/internet aansluiting             |   | ● |   |  |
| Veiligheids schakelaar was automaat                  | ● |   |   |  |
| Waterslot was automaat                               |   | ● |   |  |

## KADASTRALE GEGEVENS:





## 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.