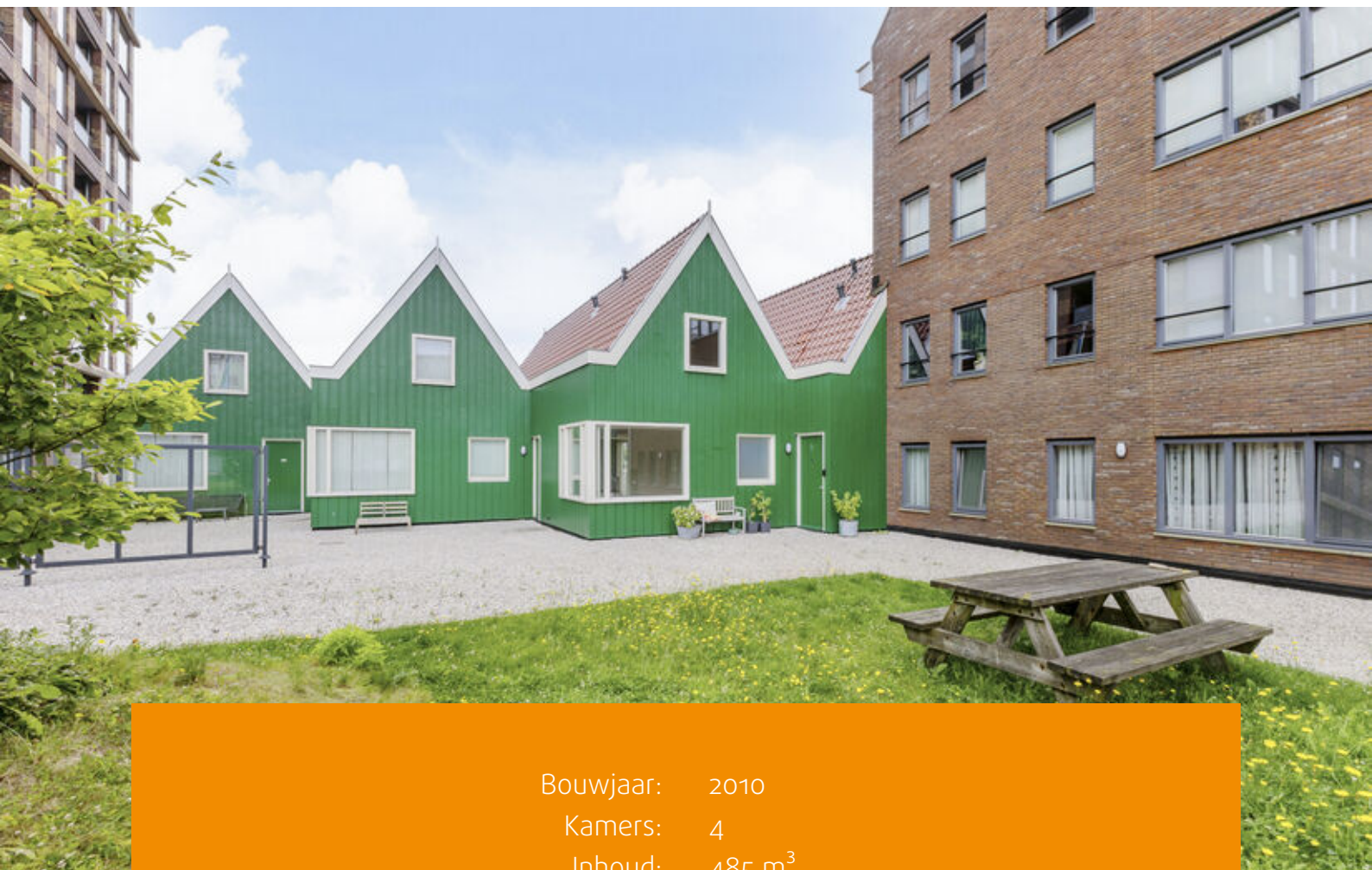


ZAANDAM Hermitage 86

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 2010
Kamers: 4
Inhoud: 485 m³
Woonoppervlakte: 121 m²

Vraagprijs: € 525.000 k.k.





Woningzoekers opgelet! Zeer uniek appartement gebouwd in een neo-Zaanse bouwstijl met de hedendaagse comfort en energielabel A+. Het appartement beschikt over een ruime woonkamer met open keuken en maar liefst drie slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen. Je kunt gebruik maken van de gezellige en rustige gemeenschappelijk binnentuin, terwijl je je begeeft in een toplocatie midden in het bruisende centrum van Zaandam!

Indeling:

Vanuit de gemeenschappelijke entreehal neem je de lift of de trap naar de tweede verdieping, waar de maisonnette zich bevindt. Allereerst bevind je je in de heerlijke gemeenschappelijke binnentuin, waar je op zomerse dagen in alle rust kunt genieten van de zon en het groen. Via de binnentuin bereik je de voordeur van het Zaanse huisje.

Je komt binnen in de centrale hal die toegang biedt tot meerdere vertrekken. Over de gehele vloer van deze verdieping is vloerverwarming aangebracht met warmte-koudeopslag wat resulteert tot ultiem wooncomfort. Aan de voorzijde bevindt zich de eerste slaapkamer van goed formaat en met veel daglichtinval. Aangrenzend bevindt zich het toilet met fonteintje met een berging en kastruimte. De riante woonkamer biedt voldoende ruimte voor het creëren van een gezellige zit- & eetgedeelte en beschikt daarnaast over een Frans Balkon. De open keuken in hoekopstelling is voorzien van diverse Pelgrim inbouwapparatuur waaronder een 4-pits kookplaat met afzuigkap en vaatwasser.

Vanuit de trap in de centrale hal bereik je de volgende verdieping. Vanuit de overloop zijn beide slaapkamers te bereiken gelegen op de kopse kanten. Daarnaast is er nog een wasruimte en badkamer aanwezig, voorzien van ligbad, wastafel met meubel en douche.

Op de begane grond beschikt het appartement nog over een externe privé berging van 3,2 m², gemeten conform NEN2580 meetcertificaat.

Omgeving & bereikbaarheid:

Dit unieke appartement is gelegen op een van de mooiste plekken van Zaandam, midden in het levendige centrum. Vanuit de voordeur bereik je zo de winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere culturele faciliteiten zoals de bioscoop en theater in het stadshart. Er bevindt zich daarnaast een Q-Park garage onder het complex waar je als bewoner (met korting) een parkeerplaats kunt huren waardoor je auto het gehele jaar beveiligd kunt wegzetten.

De ligging van het appartement ten opzichte van het NS-station Zaandam is ideaal te noemen. Zo heb je vanaf het appartement uitstekende verbindingen met Schiphol en Amsterdam Centraal Station die in slechts 15 minuten te bereiken is.



Vereniging van eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in een gezonde en actieve staat en wordt professioneel beheerd door Pro VvE Beheer. Voor deze woning zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 352,87 per maand. De administrateur draagt onder andere zorg voor financieel en administratief beheer, alsmede bestuurlijke en technische ondersteuning.

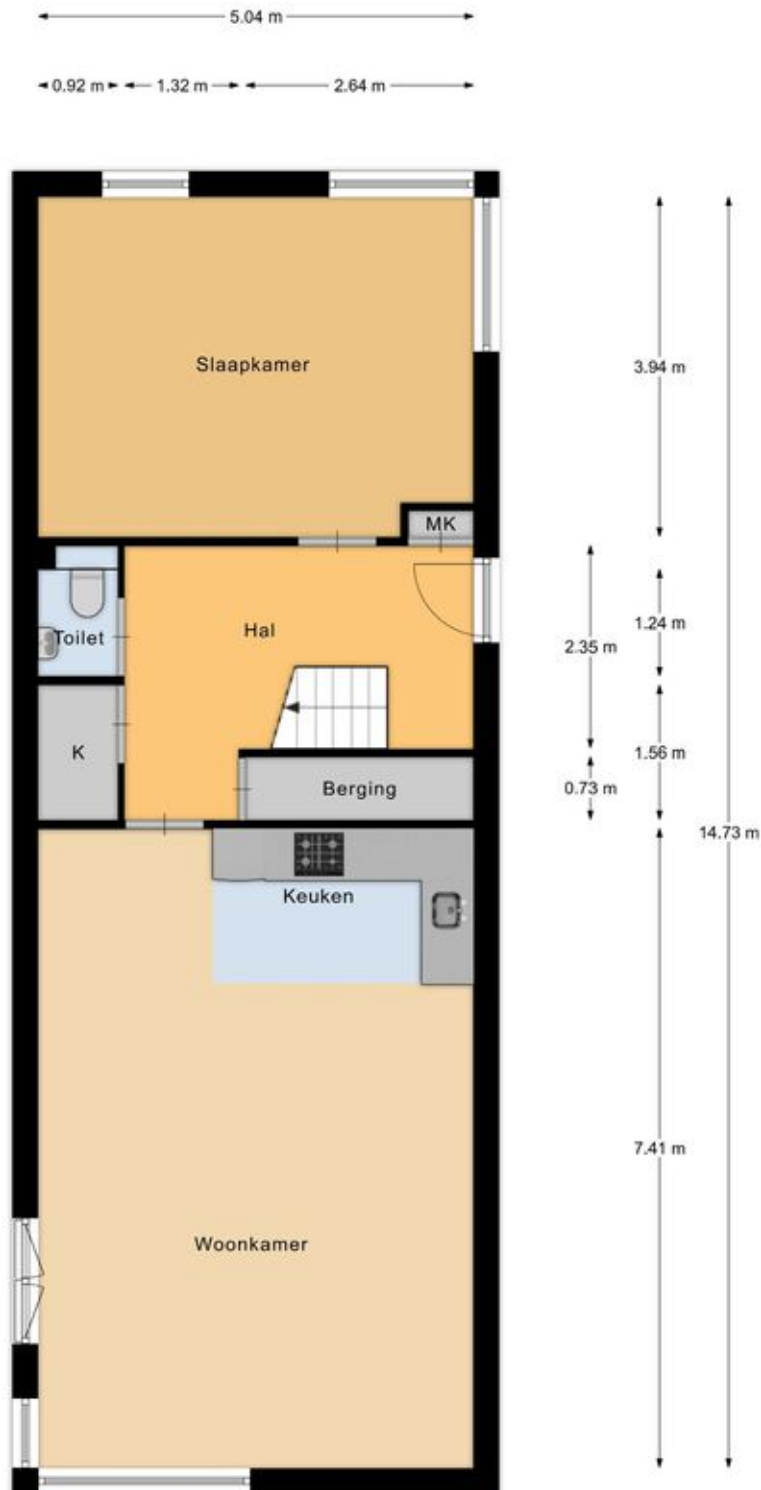
Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 121,4 m² conform NEN 2580 meetcertificaat;
- Externe privé berging van 3,2 m² conform NEN 2580 meetcertificaat op de begane grond;
- Energielabel A+;
- Bouwjaar 2010;
- Gelegen op eigen grond, geen erfpacht;
- Prachtige gemeenschappelijke binnentuin;
- Gelegen in het hart van Zaandam;
- Vloerverwarming op de entree verdieping;
- WKO (Warmte en Koude Opslaginstallatie) voor klimaatbeheersing in het complex;
- Op steenworp afstand gelegen van NS-station Zaandam;
- Mogelijkheid voor parkeren in de ondergelegen Q-Park garage;
- Maandelijkse VvE-bijdrage van € 352,87 per maand (verdeling boekjaar 2026);
- Verkoop is alleen bedoeld voor eigen hoofdbewoning door kopers of eigen kind vanaf 18 jaar. De eigenaar/eigen kind vanaf 18 jaar, dient zich in te schrijven op het adres als hoofdbewoner. In de akte wordt een verkoop- en verhuur belemmerende bepaling opgenomen;
- De ouderdoms-, NEN-, asbest- en niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Projectnotaris Schut van Os te Amsterdam t.b.v. het opstellen van de koop- en leveringsakte;
- Oplevering per direct mogelijk.



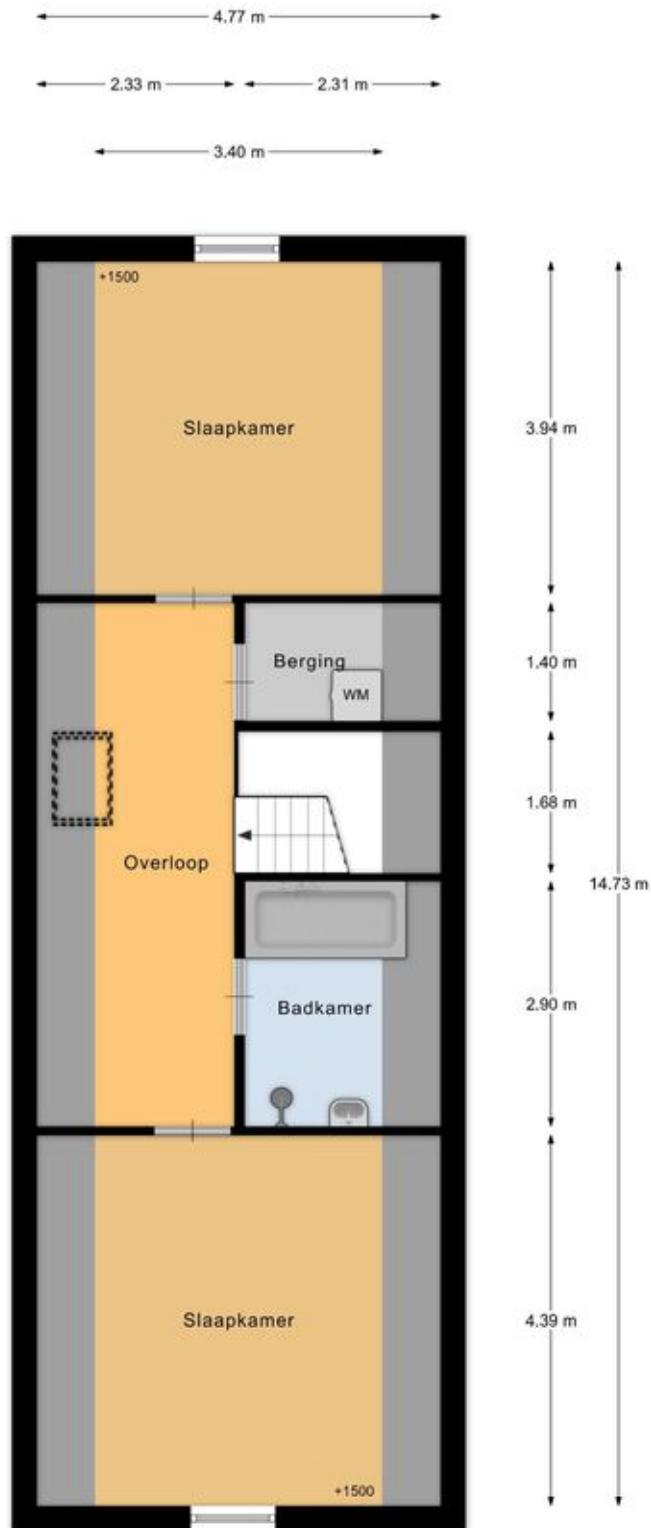


Plattegronden



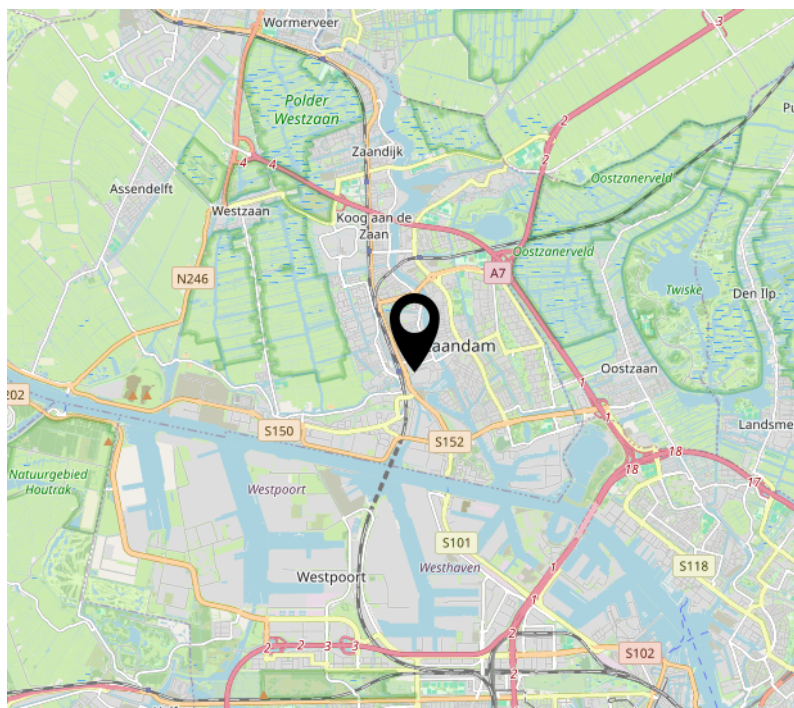
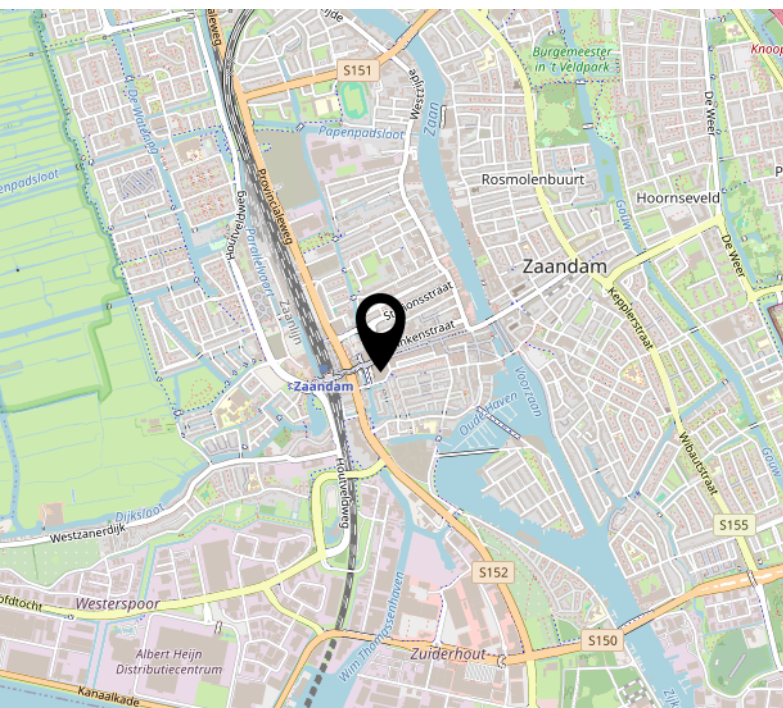
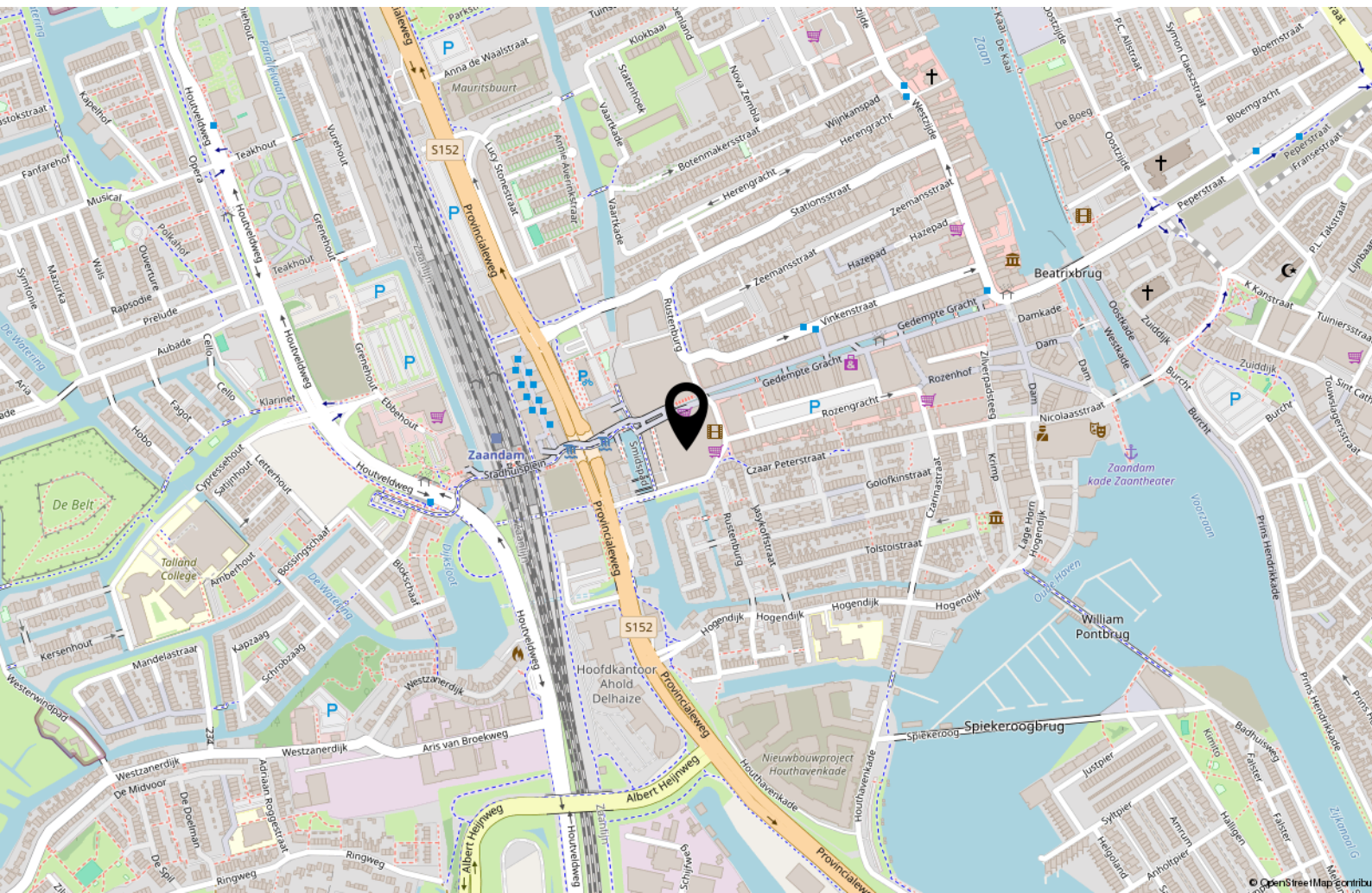
Begane grond

Plattegronden



1e verdieping

Locatie op de kaart





Handig om te weten

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Uitbrengen van biedingen:

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

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.

Droomhuis gevonden? **Dan is het tijd voor De Hypotheker!**

Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl

