

Claude Monetstraat 20

Zaandam



Simone Dijkman
MAKELAARDIJ



Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Bijzonderheden:

Bouwjaar woning	: Circa 1967
Inhoud woning	: Circa 242m ³
Woonoppervlakte	: Circa 74m ²
Complex is gelegen op	: Eigen grond
Oppervlakte woonkamer	: Circa 28,7m ²
keuken	: Circa 7m ²
badkamer	: Circa 4m ²
slaapkamer	: Circa 12m ² , 11,9m ²
garage	: Circa 2,96 meter x 5,81 meter
Balkonligging	: Zuiden, 7,23 meter breed en 1,47 meter diep
Isolatie ramen	: Ja, dubbel glas en HR+
EPA label en klasse	: E, geldig tot 10-04-2029
Onderhoud woning binnen	: Goed
Onderhoud woning buiten	: Goed
Keuken bouwjaar	: Onbekend
Apparatuur	: Afzuigkap, inductiekookplaat, wasmachineaansluiting, vaatwasser, koelkast
Kleur	: Wit
Bijzondere erfdienstbaarheden	: Geen, zie eigendomsbewijs
Verwarming middels	: Blokverwarming
Warm water middels	: Boiler Daalderop 80 liter
Oplevering	: In overleg, kan snel

Kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie H, nummer 5295 A20, 10/1192 aandeel in de gemeenschap

Een kijkje in en om de woning:















ai gegenereerd









AI gegenereerd





AI gegenereerd



AI gegenereerd











Indeling:

Begane grond : Separate garage. Algemene toegangshal met trappenhuis, lift en brievenbussen.

1e Verdieping : Entree, hal met meterkast voorzien van moderne automaten. Dichte keuken voorzien van Daalderop 80 liter boiler en diverse inbouwapparatuur. Toilet met wastafel. Ruime slaapkamer aan de voorkant. Badkamer voorzien van douchecabine en wastafelmeubel. Tevens is hier de toegang naar de 2^e ruime slaapkamer welke ook toegang heeft tot het ruime balkon. Woonkamer voorzien van loopdeur naar het zonnige balkon.

Bijzonderheden:

- Complex gelegen op eigen grond
- Garage in de onderbouw voorzien van elektra
- Geen parkeerprobleem, altijd plek in de eigen garage
- Twee royale slaapkamers van circa 11m² (voorheen 3)
- Dichte keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Badkamer en separaat toilet
- Zonnige woonkamer met ruim balkon over de gehele breedte van het appartement
- Meterkast voorzien van 7 automaten en aparte kookgroep
- Bushalte voor de deur
- NS station op luttele minuten afstand
- Snelle ontsluiting naar de snelweg (Amsterdam, Alkmaar, Purmerend)
- Kinderopvang, basisschool, voortgezet onderwijs en atletiekvereniging aan de overkant
- Supermarkt op loop-/fietsafstand, bruisende centrum Zaandam op fietsafstand
- Volgens de bouwtekening heeft het complex een betonnen paalfundering

Algemeen:

Starters opgelet! Jouw eerste eigen appartement mét zonnig balkon én eigen garage wacht op je!

Ben je op zoek naar een leuk appartement op een fijne locatie? Dan is dit jouw kans! Dit leuke 3-kamerappartement ligt op de eerste verdieping van een verzorgd complex op eigen grond en beschikt over een heerlijk balkon op het zuiden. Geniet van de zon, het vrije uitzicht over het groen én het gemak van een eigen garage direct onder het appartement.

Nooit meer zoeken naar een parkeerplek! Je parkeert eenvoudig in je eigen garage, die bovendien perfect is als extra bergruimte. Liever buiten parkeren? Op het terrein van het appartementencomplex kan dat gratis.

Bij binnenkomst tref je een nette centrale entree met lift, trappenhuis en brievenbussen. In het appartement kom je via de hal in alle vertrekken. De moderne meterkast is vernieuwd en voorzien van voldoende groepen/automaten. Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers van circa 11 m². De dichte keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur en een 80-liter Daalderop boiler. Daarnaast zijn er een separaat toilet met fonteintje en een nette badkamer met douchecabine en wastafelmeubel.

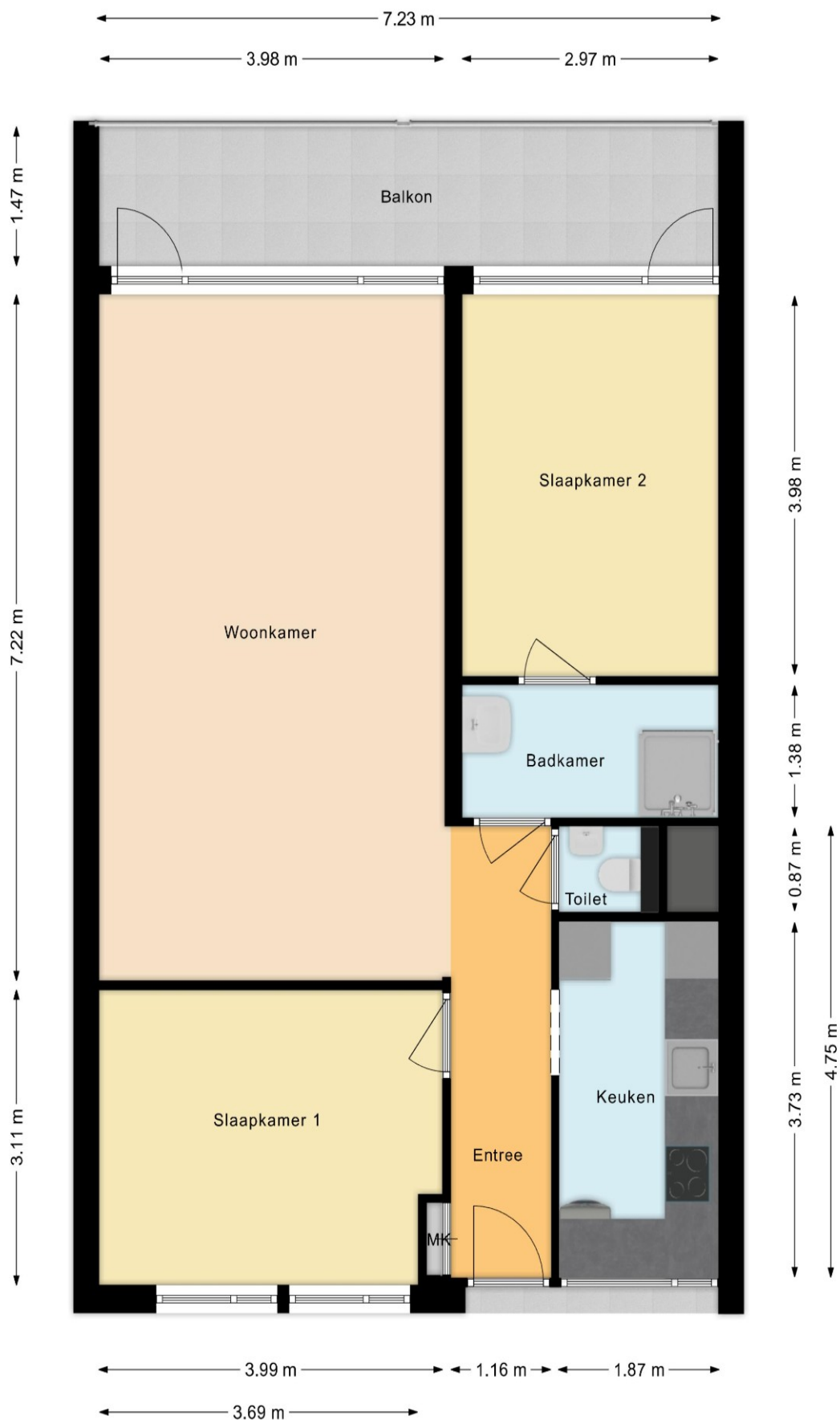
De lichte woonkamer is gericht op het balkon en biedt dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval. Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de tweede slaapkamer stap je zo het royale balkon op het zonnige zuiden op. Een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het groene uitzicht.

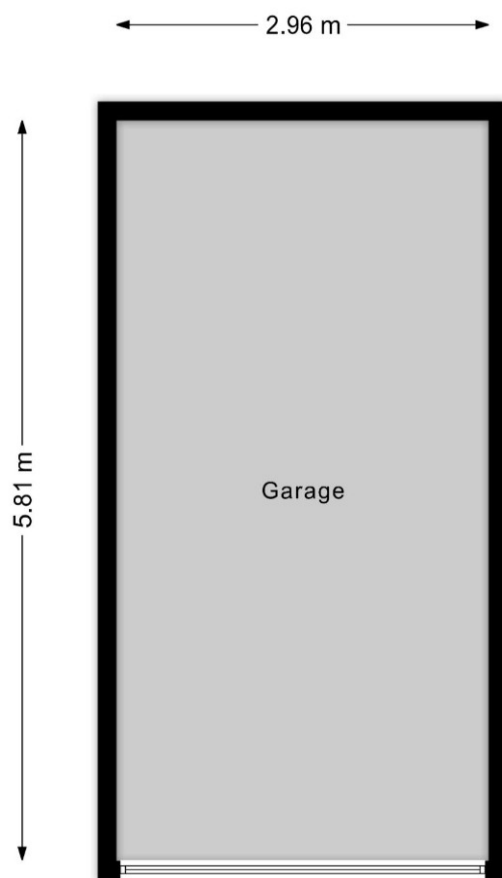
Ook de locatie is ideaal. Winkels bevinden zich in de directe omgeving, de bushalte ligt voor de deur en het NS-station is binnen enkele minuten fietsen bereikbaar. Scholen, kinderopvang en de atletiekvereniging liggen aan de overkant. Om de hoek vind je de populaire Verkadefabriek en binnen enkele fietsminuten sta je in het gezellige centrum van Zaandam met een ruim aanbod aan winkels, horeca en terrassen.

Met de auto ben je bovendien zo op de uitvalswegen richting Amsterdam, Alkmaar en Purmerend. Ook het Zaans Medisch Centrum ligt op korte afstand.

Kortom: een comfortabel appartement met twee slaapkamers, een zonnig balkon, eigen garage en een uitstekende ligging. De perfecte start op de woningmarkt!

Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf waarom dit jouw nieuwe thuis kan worden. We verwelkomen je graag!





Lijst van zaken

Adres te verkopen woning:

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	X	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	X	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X	☐	☐	☐
- rolgordijnen	X	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- laminaat	X	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	X	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Koelkast kookplaat	X	☐	☐	☐
- afzuigkap	X	☐	☐	☐
- vaatwasser	X	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Rekjes en glazen plankje	X	☐	☐	☐
Sanitair				
Toiletaccessoires:				
- Handdoekenhouder en WC rolhouder	X	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Wastafelmeubel en spiegel	X	☐	☐	☐
- Glazen planchet(s) rekjes	X	☐	☐	☐
- spiegel	X	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	X	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	X	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	☐	☐	☐
Rookmelders	X	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- boiler	X	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X	☐	☐	☐

Clausules die in de koopovereenkomst worden opgenomen:

Asbestclausule:

Tot 1 juli 1993 mocht men asbesthoudende materialen verwerken. Hoewel verkoper niet bekend is met het feit dat er asbest in de woning verwerkt is bestaat er gezien het bouwjaar dus wel een mogelijkheid van de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Met name kan men deze stoffen aantreffen in vloerzeilen, afvoerbuizen, brandwerend materiaal in rookkanalen en golfplaten op schuren of bergingen. Mocht er asbest aanwezig zijn dan dient men bij verwijdering hiervan speciale maatregelen te treffen. Koper(s) vrijwaart verkoper(s) en diens makelaar voor iedere aansprakelijkheid.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak rond 1967 gebouwd is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik."

Meetinstructie:

De meetinstructie is volgens de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. 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 € 275,- (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.

Niet bewonersclausule:

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkocht nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van de koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier, bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Opkoopbescherming 2026:

Indien de WOZ waarde € 420.000,- of minder is dan mag de nieuwe eigenaar de woning de eerste 4 jaar niet zonder vergunning van de gemeente Zaanstad verhuren.

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.