

Het Dok 14 Zaandam



Simone Dijkman
MAKELAARDIJ



Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Bijzonderheden:

Bouwjaar woning	: Circa 1998
Inhoud woning	: Circa 320m ³
Woonoppervlakte	: Circa 107m ²
Complex gelegen op	: Eigen grond
Oppervlakte woonkamer/keuken	: Circa 54m ²
badkamer	: Circa 4,9m ²
slaapkamer	: Circa 9,9m ² , 19m ²
box	: Circa 1,76 meter x 3,7 meter
Balkonligging	: Westen, 3,7 meter breed en 1,85 meter diep
Isolatie ramen	: Ja
Dakisolatie	: Ja
Muurisolatie	: Ja
Vloerisolatie	: Ja
EPA label en klasse	: A, geldig tot 22 juli 2036
Onderhoud woning binnen	: Goed
Onderhoud woning buiten	: Goed
Keuken bouwjaar	: Circa 2017
Apparatuur	: Afzuigkap, inductiekookplaat, combi-magnetron, vaatwasser
Kleur	: Antraciet
Bijzondere erfdienstbaarheden	: Geen, zie eigendomsbewijs
Verwarming middels	: CV combiketel bouwjaar: 2025
Servicekosten	: € 220,- per maand (appartement, berging en parkeerplaats)
Oplevering	: In overleg, kan snel

Kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie I, nummer 9013 A 294, A 466 en A 399 gelegen op eigen grond

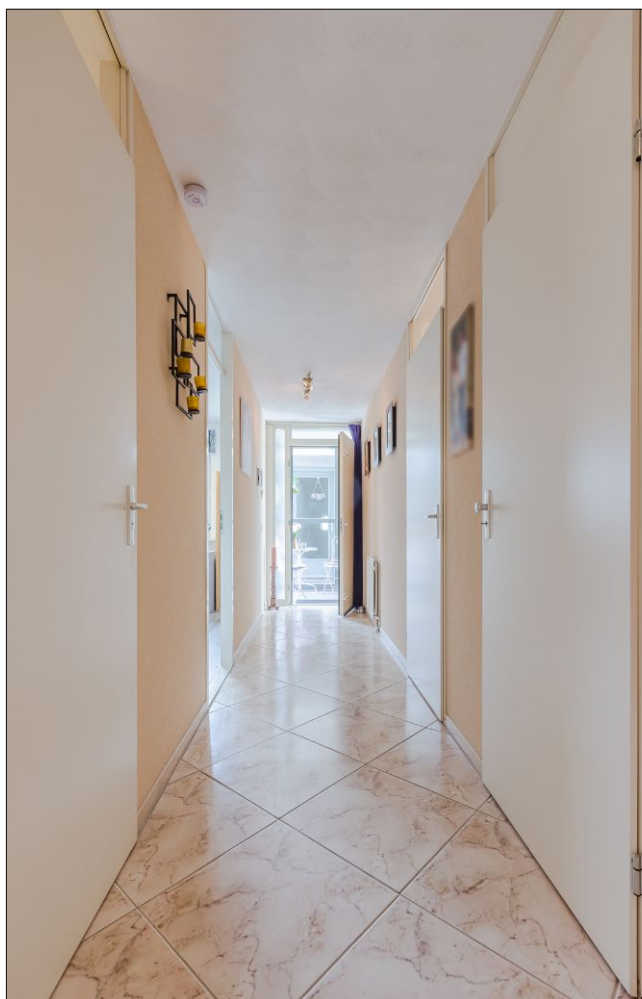
Een kijkje in en om de woning:

































Indeling:

Begane grond : Centrale hal met lift en trappenhuis. In de onderbouw is de berging en de vaste parkeerplaats. Deze is alleen toegankelijk voor bewoners, de garage deur wordt geopend d.m.v een toegang pas.

1e Verdieping : Entree, hal met meterkast voorzien van moderne automaten. Slaapkamer gelegen aan de voorkant, separaat hangcloset, badkamer voorzien van douchecabine, wastafelmeubel en ligbad (deze is afgedekt d.m.v. een plaat en werd door de eigenaar niet gebruikt. Zeer ruime 2^e slaapkamer met toegang tot het ruime zonnige balkon aan de Zaan op het Westen. Dan treffen we de riante woonkamer met open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur aan. Vanuit de woonkamer kijkt u uit op de Zaan en de Oostzijde.

Bijzonderheden:

Complex is gelegen op eigen grond

Ligging op de 1^e verdieping (mocht de lift het niet doen dan hoeft dit geen probleem te zijn!)

Riante woonkamer met moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur

Twee slaapkamers, waarvan 1 zeer royaal met toegang tot het zonnige balkon

Badkamer voorzien van douchecabine, ligbad en wastafelmeubel

Separaat toilet in de hal

CV ketel 2025

Eigen berging en parkeerplaats in de onderbouw

Op de 1^e verdieping zit u met 1 buur naast u. Lekker rustig gelegen dus

Supermarkt op enkele minuten afstand

In de buurt kan men gratis openbaar parkeren

Via de wandelpromenade langs de Zaan loopt u zo naar het centrum van Zaandam

Bushalte in de nabijheid en NS station op enkele fiets- autominuten

Algemeen:

Wonen aan de Zaan waar een variëteit aan boten aan u voorbij gaan!

Wakker worden met uitzicht over de Zaan, genieten van de zon op uw eigen balkon en ondertussen de meest uiteenlopende boten voorbij zien varen. Dat is wonen aan het water!

Dit ruime en sfeervolle appartement op de 1e verdieping heeft een zonnig balkon op het westen, direct aan de Zaan. Vanaf halverwege de ochtend tot in de avond kunt u hier heerlijk van de zon genieten. Het uitzicht verveelt geen moment: van indrukwekkende vrachtschepen tot gezellige pleziervaartuigen, er is altijd iets te zien. Een prachtig en steeds wisselend schouwspel.

Ook praktisch heeft dit appartement veel te bieden. Het complex staat op eigen grond, dus u heeft geen zorgen over erfpacht. Daarnaast beschikt u over een eigen parkeerplaats in de onderbouw én een privéberging, ideaal voor fietsen, opslag en andere spullen.

Via de lift of het trappenhuis bereikt u de 1e verdieping, waar slechts twee appartementen zijn gelegen. Achter de voordeur vindt u een ruime hal met een moderne meterkast, een separaat hangtoilet en een royale badkamer. De badkamer beschikt over een wastafelmeubel, douchecabine en ligbad. Het ligbad is momenteel afgedekt met een plaat, omdat het door de huidige eigenaar niet meer werd gebruikt, maar kan vanzelfsprekend weer in gebruik worden genomen.

Aan de voorzijde bevindt zich de eerste slaapkamer. De master bedroom ligt aan de achterzijde en biedt directe toegang tot het royale balkon met het schitterende uitzicht over de Zaan.

De riante woonkamer vormt het hart van de woning en staat in open verbinding met de keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel dagelijks wonen.

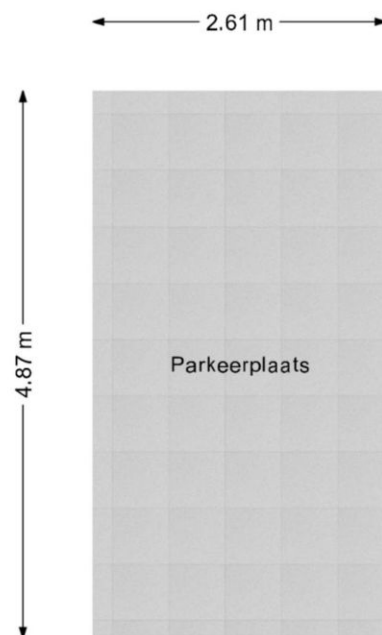
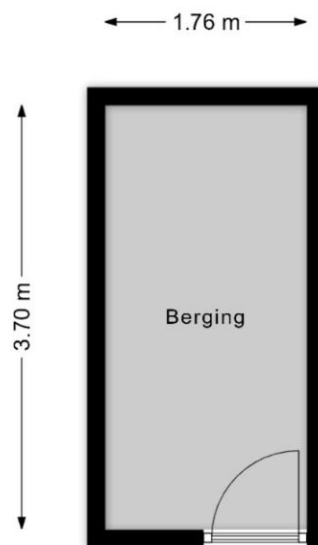
En dan de ligging... die is moeilijk te overtreffen. Direct aan de achterzijde van het complex loopt een sfeervolle wandelpromenade langs de Zaan. Vanuit hier wandelt u zo naar het centrum van Zaandam, met een gevarieerd aanbod aan winkels, cafés en restaurants. Voor de dagelijkse boodschappen hoeft u bovendien niet ver: de Dekamarkt bevindt zich vrijwel naast de deur.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. De bushalte bevindt zich op loopafstand en met de auto rijdt u snel richting de uitvalswegen en omliggende grote steden.

Kortom: een heerlijk ruim appartement op een bijzondere plek aan het water, met volop zon, een geweldig uitzicht, eigen parkeren en het centrum van Zaandam binnen handbereik.

Hier woont u niet alleen, hier beleeft u de Zaan iedere dag opnieuw.





Clausules die in de koopovereenkomst worden opgenomen:

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak rond 1998 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 BBMI. 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 € 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.

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.