

NIEUWENDAMSTRAAT 12 ZAANDAM



Vraagprijs
€ 395.000 k.k.

**DE
BREE.**
MAKELAARDIJ

(075) 202 03 90
info@debreeemakelaardij.nl
www.debreeemakelaardij.nl

OMSCHRIJVING

Welkom bij Nieuwendamstraat 12, een juweeltje in het mooie Zaandam. Deze goed onderhouden tussenwoning biedt een perfecte mix van modern comfort en gezelligheid.

Op de begane grond betreedt je een zee van licht en ruimte. De royale woonkamer verwelkomt je met een warme sfeer en een open keuken die werkelijk van alle gemakken is voorzien. Kookliefhebbers zullen de 6-pits gasfornuis met oven, afzuigkap en vaatwasser zeker waarderen.

Via de woonkamer stap je zo de diepe achtertuin in. Een aangebouwde berging en vrijstaande schuur bieden voldoende opslagruimte voor al je spullen. Bovendien is er een handige achterom, waardoor je gemakkelijk je fietsen in de schuur kunt zetten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Deze kamers zijn stuk voor stuk goed bemeten en bieden volop mogelijkheden voor het creëren van je eigen persoonlijke sfeer. De moderne badkamer uit 2021 is een plaatje op zich, voorzien van een inloopdouche met regendouche, tweede toilet en een stijlvolle wastafel met meubel.

De tweede verdieping herbergt een vierde ruime slaapkamer, compleet met een kunststofdakkapel die voor veel

lichtinval zorgt. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor wasmachine en droger. De in 2021 geplaatste badkuip belooft ontspanning na een drukke dag. Vanaf deze verdieping heb je tevens toegang tot een berg vliering, perfect voor het opbergen van seizoensspullen.

De omgeving is erg fijn. De wijk Westerwatering is kindvriendelijk en biedt volop ruimte om te spelen en te genieten van de buitenlucht. Op slechts 5 minuten fietsafstand vind je het kloppende hart van Zaandam, met een gevarieerd aanbod aan winkels, gezellige cafés en restaurants.

Voor je dagelijkse boodschappen hoef je niet ver te gaan, het winkelcentrum ligt op een steenworp afstand. Verschillende scholen, van basisscholen tot middelbare scholen, zijn in de buurt te vinden. Het NS station Zaandam ligt op slechts 5 minuten fietsen en biedt snelle verbindingen naar Amsterdam en andere steden.

Met uitvalswegen binnen handbereik ben je in een mum van tijd waar je wilt zijn. Of het nu om werk of vrije tijd gaat, de bereikbaarheid is hier uitstekend.

Woonoppervlakte: ca. 102 m²
Inhoud: ca. 366 m³
Bouwjaar: ca. 1985
Perceel: 112 m²

Deze kans laat jij toch niet

liggen!? Neem snel contact op met De Bree Makelaardij om jouw persoonlijke bezichtigingsafspraak te maken.

Bijzonderheden:

- Zeer goed onderhouden en netjes;
- Rustig gelegen, maar toch zeer centraal;
- Bouwjaar 1985, dus geen last van de Zaanse funderingsproblematiek!;
- Recente CV-ketel uit 2019;
- Moderne badkamer uit 2021;
- Badkuip op de 2e verdieping uit 2021;
- Aanvaarding in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

Alle verkoopinformatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor onjuiste verkregen (mondelijke) informatie, onvolledigheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan en wijzen de koper nadrukkelijk op zijn wettelijke onderzoeksplicht.

Het woonoppervlak van 180m² is door externe partij opgemeten en gebaseerd op de NEN2580/ Meetinstructies NVM. Meetrapport is aanwezig.

WOONOPPERVLAKTE

102 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

112 M²

INHOUD

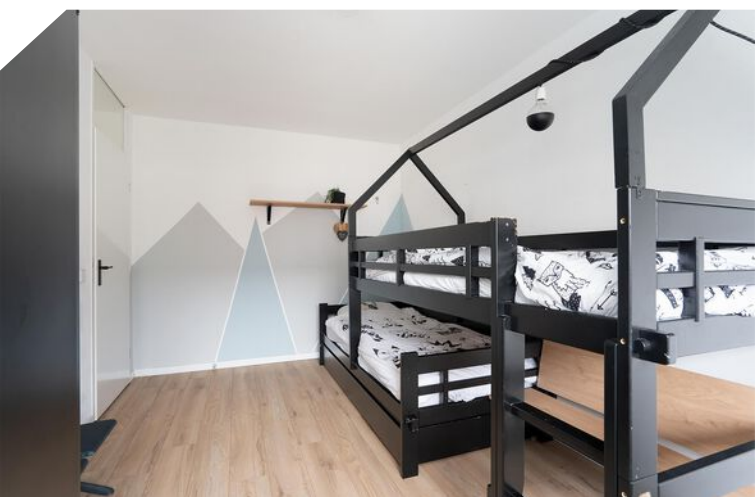
366 M³

BOUWJAAR

1985

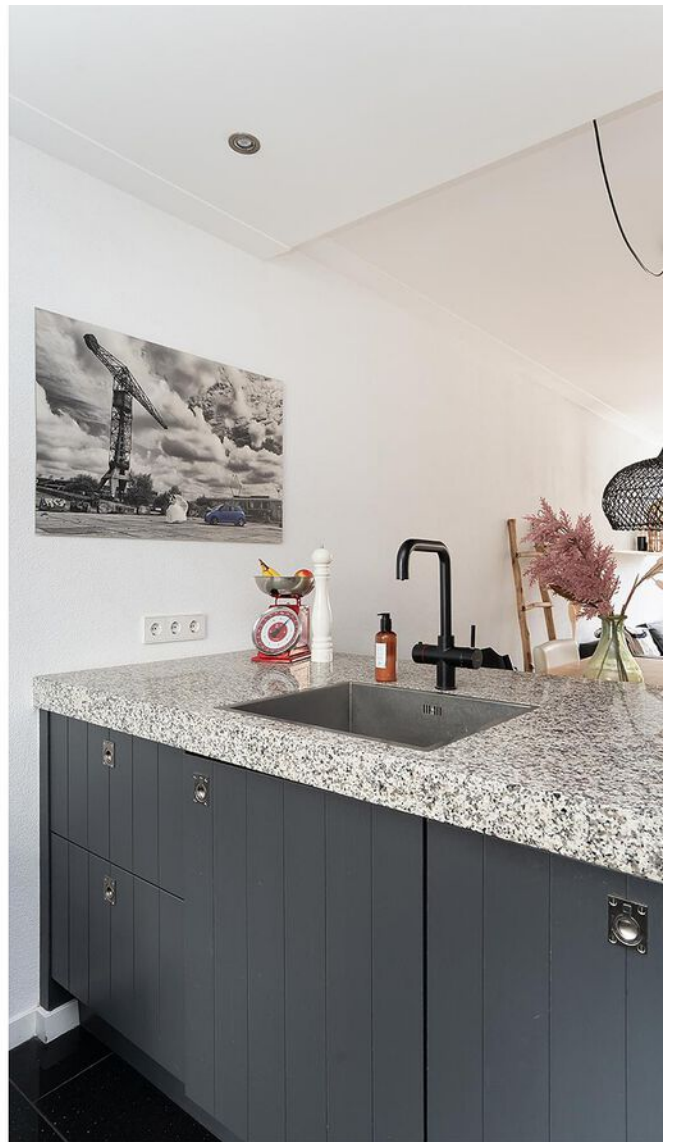
ENERGIELABEL

C

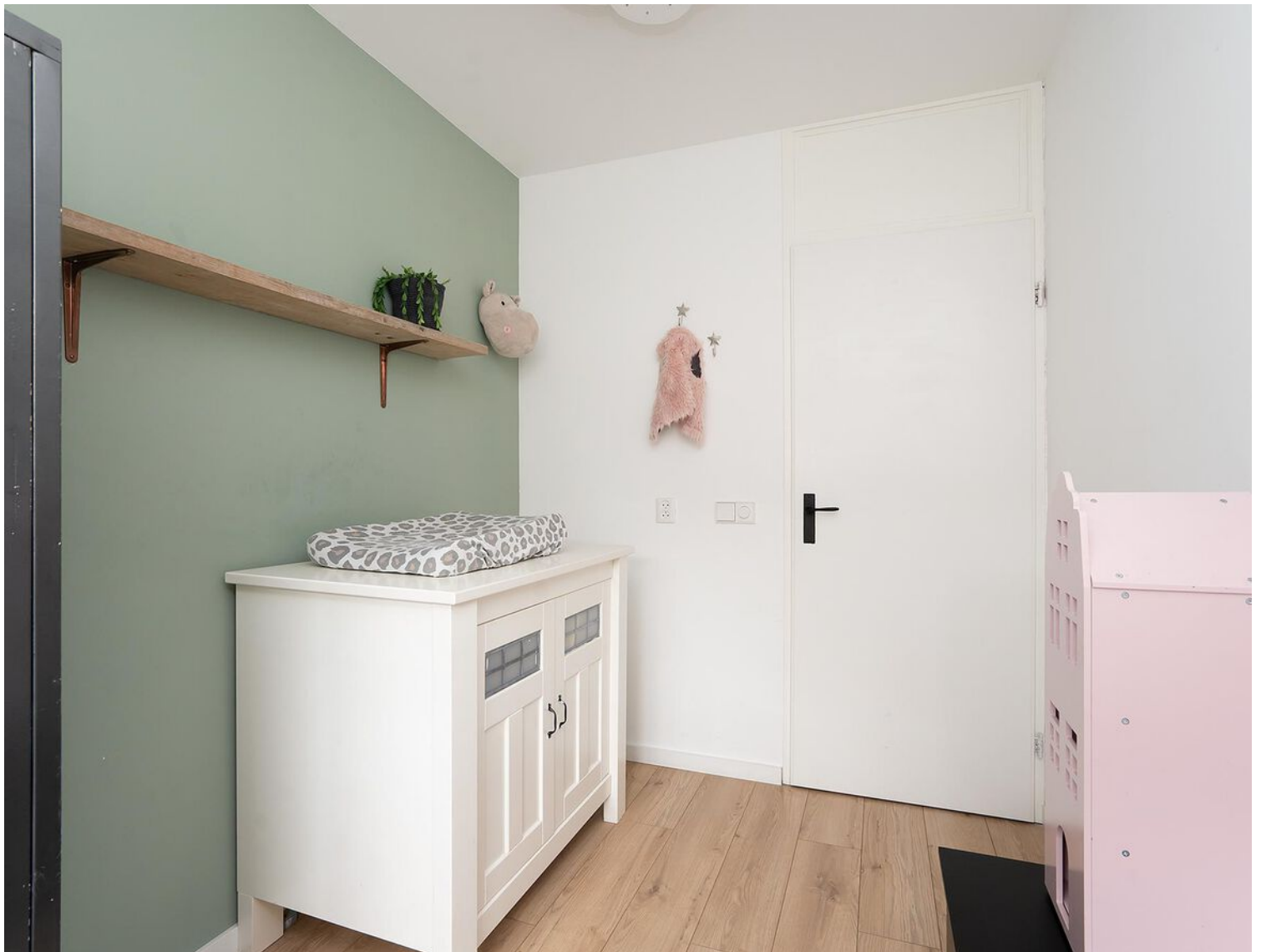






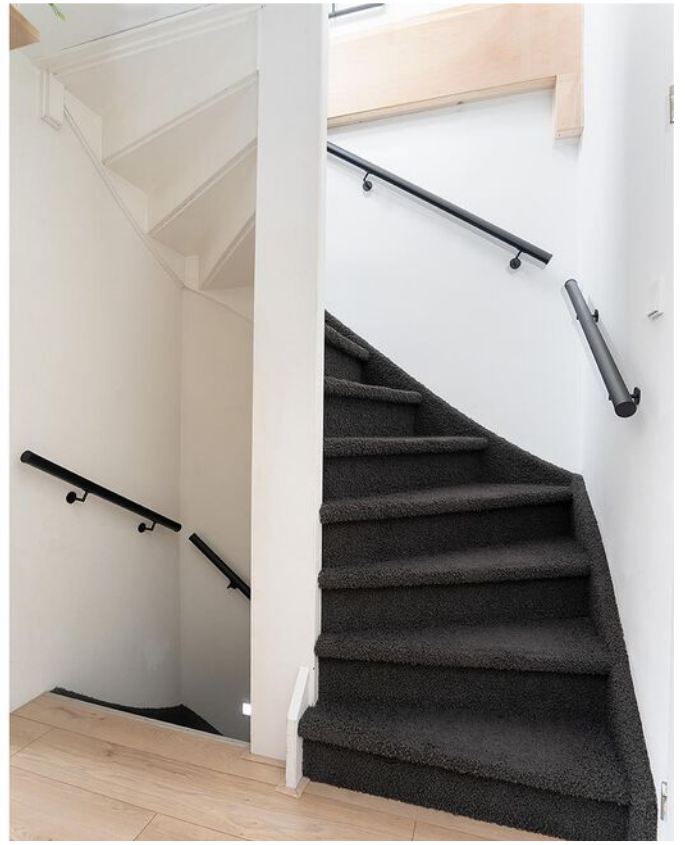






















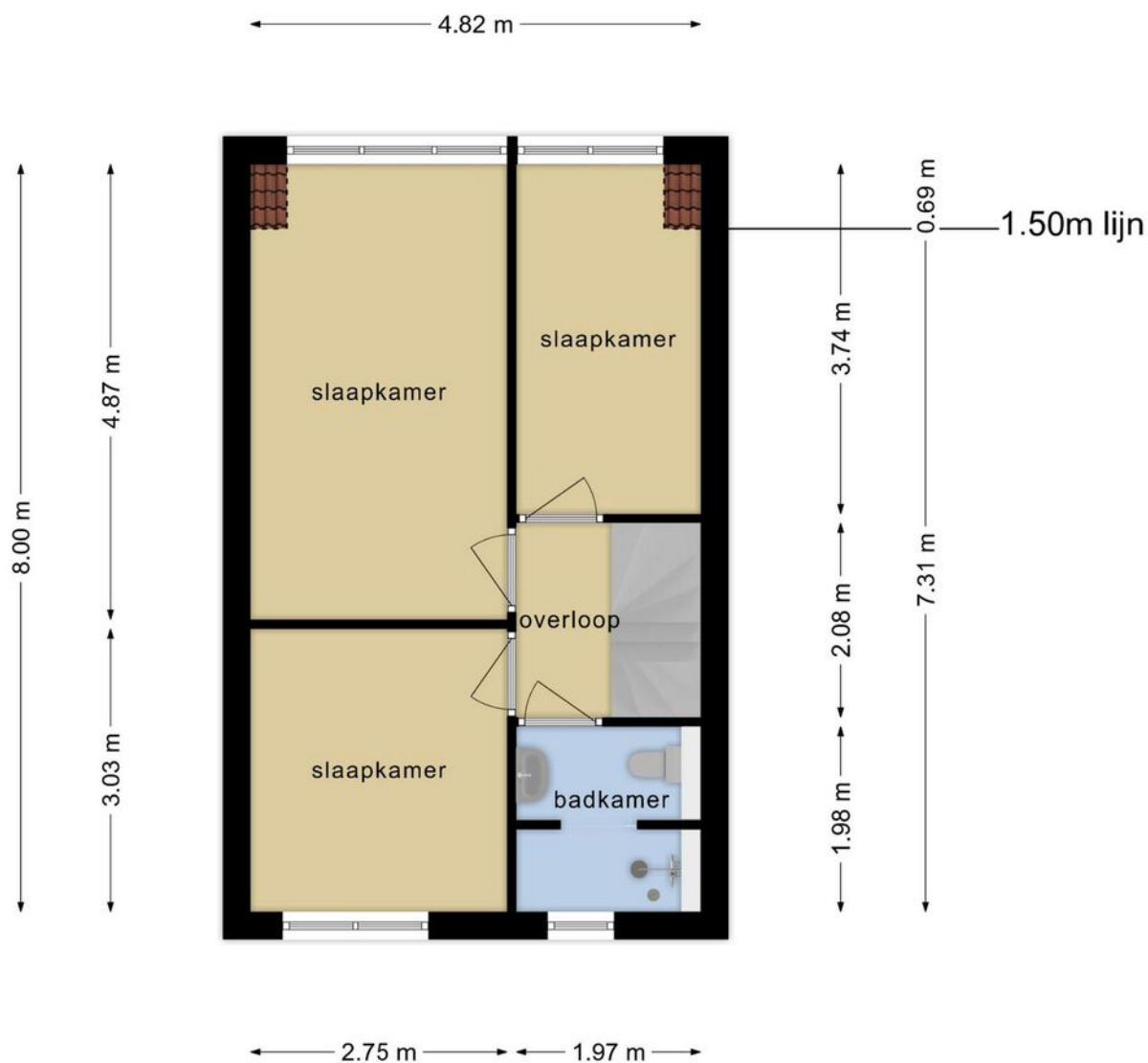


PLATTEGROND



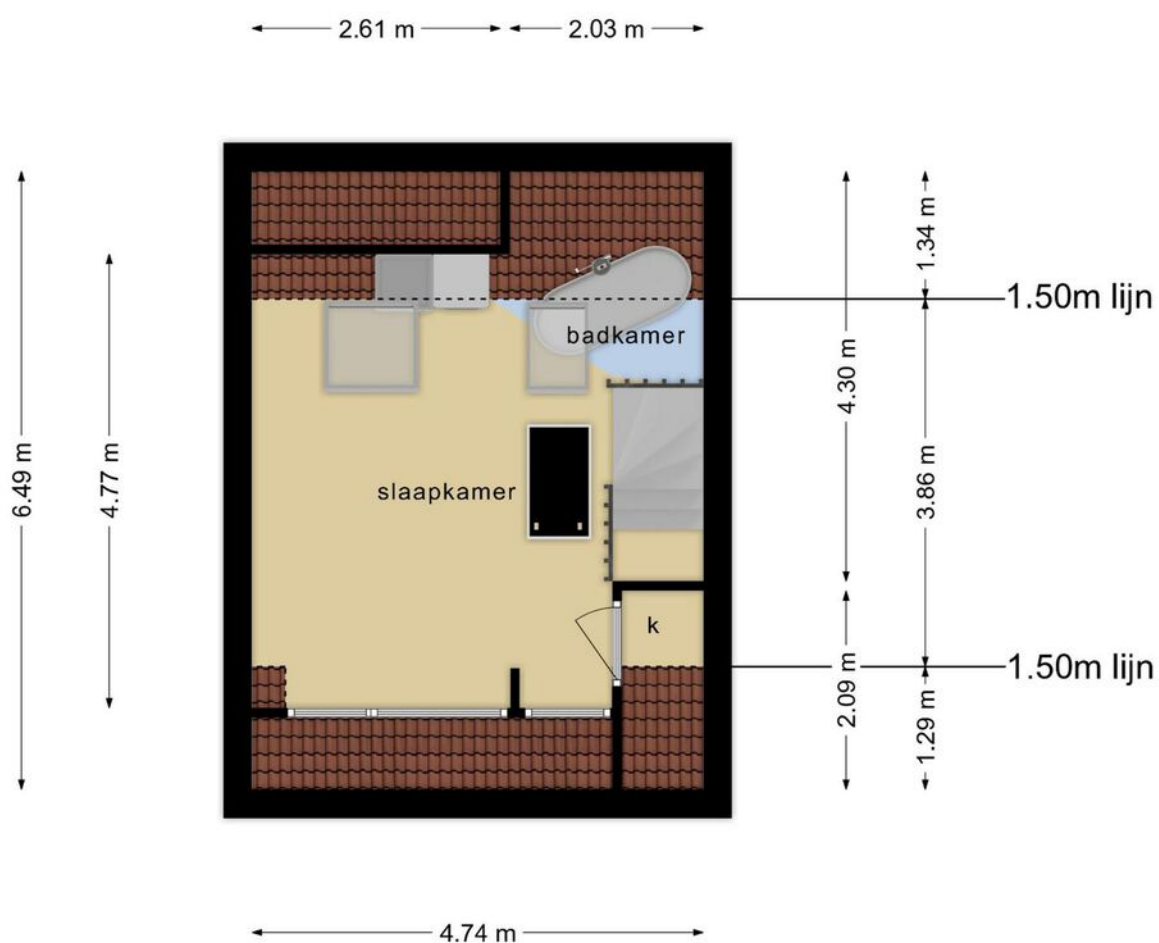
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



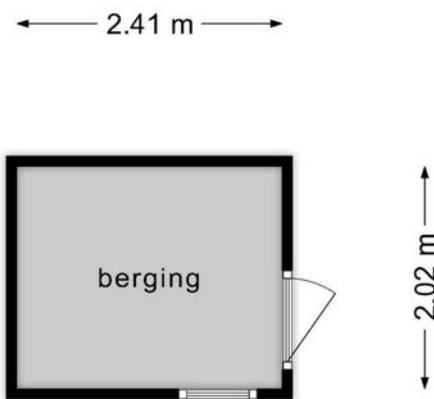
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

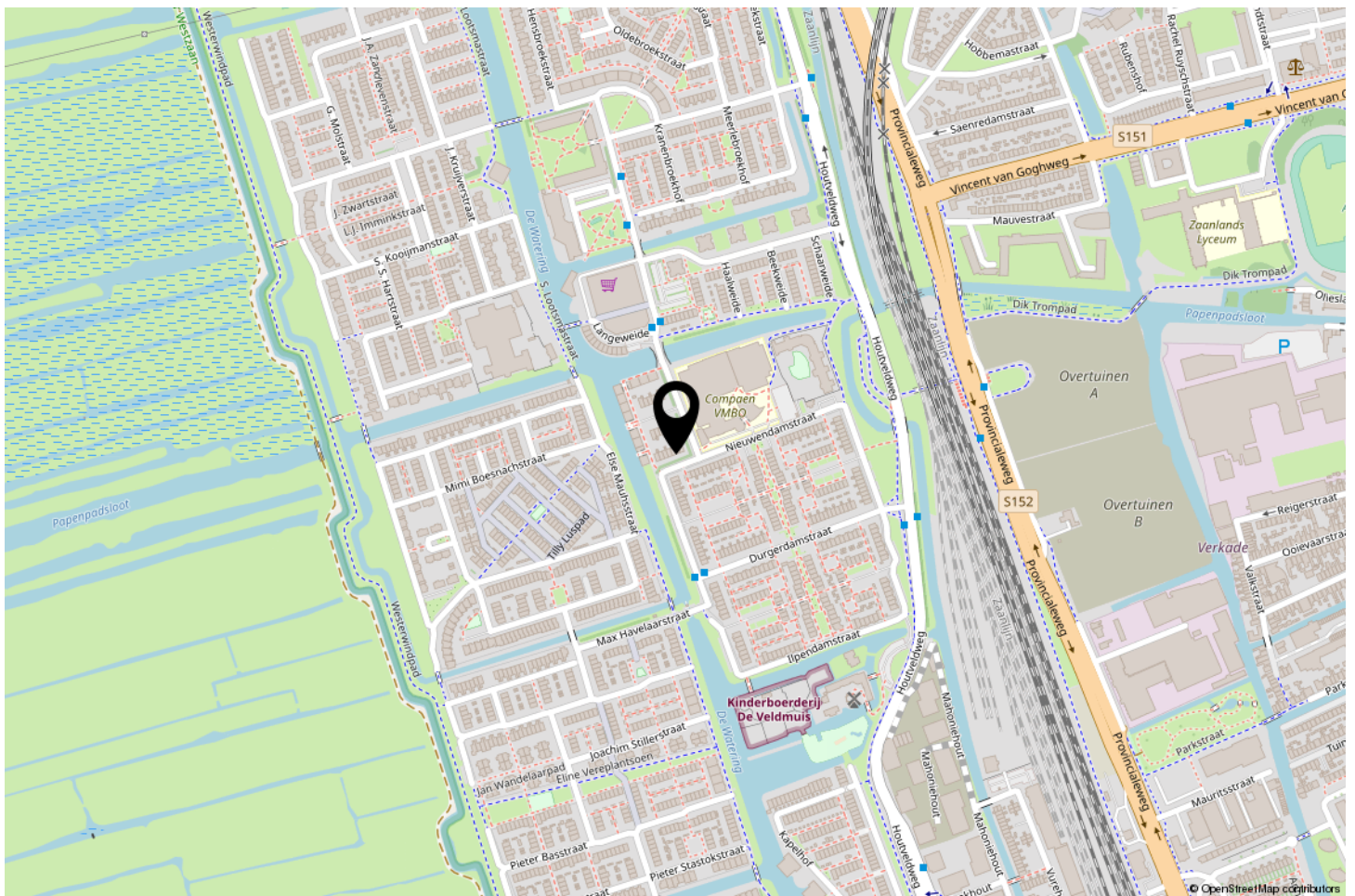
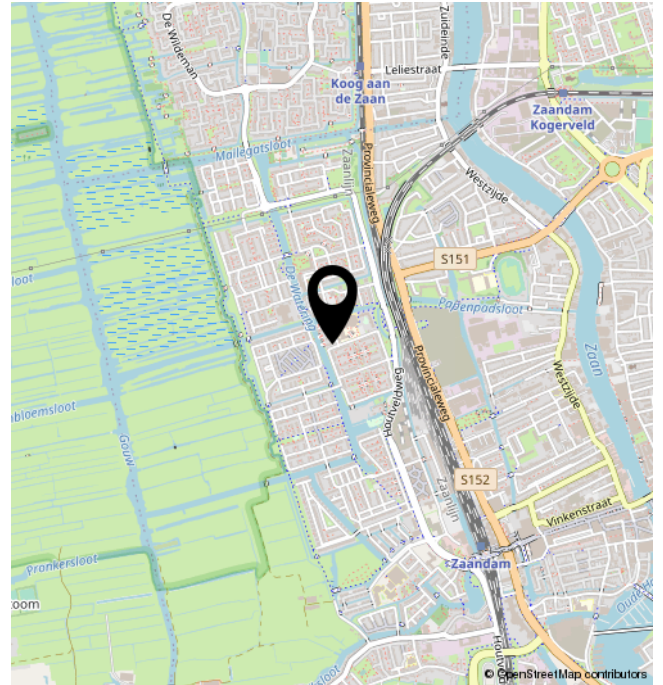
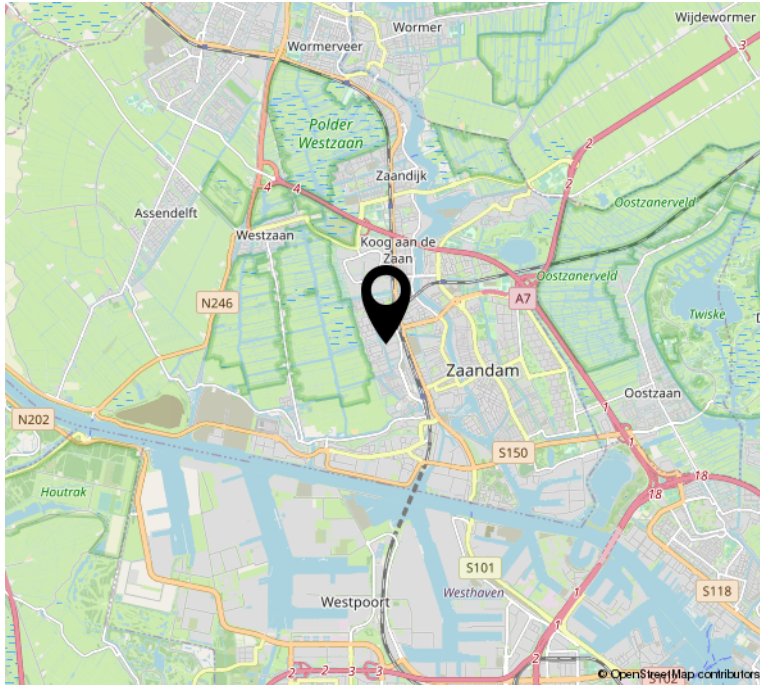
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: nieuwedam12



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 september 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Zaandam Sectie P Perceel 21</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	--

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-		X		
-		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat		X		
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Clausules

Het kan voorkomen dat er voor de verkoop van een woning bijzondere afspraken of voorwaarden nodig zijn. Met andere woorden: het kan nodig zijn om clausules toe te voegen aan de koopakte.

Onderstaande clausules zijn van toepassing op . Voordat een belangstellende een bod doet, moet hij of zij zich op de hoogte stellen van de clausules die van toepassing zijn op de woning waarvoor het bod geldt. Als hij of zij een bod doet, geldt dat als instemming met de clausules.

Controle akte van levering en nota van afrekening

Bij deze verlenen verkoper en koper de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorsturen naar de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan zijn/haar respectievelijke verkoop- of aankoopmakelaar. De aankoop- en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

Energielabel

Verkoper zal ten aanzien van het verkochte een energielabel aan koper overhandigen bij het ondertekenen van de leveringsakte.

Toelichtingsclausule NEN 2580

Koper is ermee bekend dat de maatvoering van de woning is vastgesteld met gebruikmaking van de NEN 2580 normering. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van de beschikbare plattegronden dan wel door 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.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart bekend te zijn met het bouwjaar én de bouwkundige staat van het pand, evenals met – indien van toepassing – die van later uitgevoerde verbouwingen van, renovaties aan en/of vervangingen van onderdelen in de onroerende zaak. Koper aanvaardt alle in verband hiermee voorzienbare en/of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, vloeren, daken, kozijnen, leidingen, lozingen en eventuele installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering kunnen zijn voor het normale gebruik van de onroerende zaak. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom en de bouwkundige staat van de onroerende zaak voor rekening en risico van koper. De koper heeft de onroerende zaak wel/niet* bouwkundig laten keuren en verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de overeenkomst mag verwachten.

Asbest mogelijk aanwezig

In woningen die voor 1994 zijn gebouwd kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Notariskosten

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, er zijn 2 restricties.

1. 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 die hypotheek in totaal meer dan € 250,- (inclusief BTW en inclusief kadastraal recht) per hypotheek bedraagt en - de kosten per telefonische overboeking meer dan € 20,- (inclusief 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.

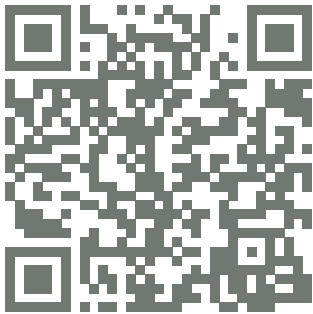
2. Indien koper een notaris kiest buiten de Zaanstreek en de afstand vanaf het verkochte tot de standplaats van de notaris bedraagt meer dan 15 kilometer dan behoudt verkoper zich het recht voor om extra (reis-)tijd of eventuele volmacht kosten in rekening te brengen bij koper.

OOK HANDIG!

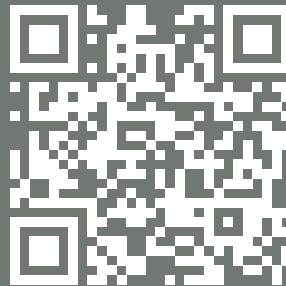
Bekijk hieronder wat handig voor jou is en scan eenvoudig de QR-code!



Wil jouw nieuwe huis bouwkundig laten inspecteren? De mensen van Homekeur helpen jou graag!



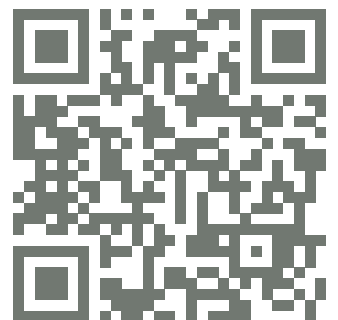
De beste zonnepanelen voor op jouw dak!
Snel en eenvoudig besteld!



Vraag jouw vrijblijvende hypotheekgesprek aan met Barry van VIXX Hypotheken!



Verhuizen doe je met Groeneveld Verhuizingen! Wil jij ook zorgeloos verhuizen?! Kom vrijblijvend in contact:



De Bree Makelaardij

Voor de verkoop van je huis en de aankoop van je nieuwe thuis!

Scan de qr-codes voor meer informatie

Verkoop



Wil je jouw woning verkopen, omdat je deze of een ander huis hebt gekocht? Dan ben je bij ons aan het juiste adres! Bel ons voor een gratis waardebeoordeling

Aankoop

Past deze woning toch niet helemaal bij jou? Wij helpen je graag bij het vinden van jouw nieuwe thuis!



Taxaties

Eindelijk jouw droomwoning gevonden? Wij helpen je graag met de taxatie, ook als je een verbouwing of overbrugging nodig hebt!



Interesse?

Heb jij interesse in deze leuke woning?! Neem dan snel contact op met De Bree Makelaardij voor een vrijblijvende bezichtiging, of doe eenvoudig een bod via jouw Move.nl account.

DE BREE.

MAKELAARDIJ

Raadhuisstraat 17
1541JA Koog aan de Zaan

Telefoon: 075 - 20 20 390

E-mail: info@debreemakelaardij.nl

