

DE ZETTER 56 WORMERVEER



**DE
BREE.**

MAKELAARDIJ

Vraagprijs
€ 265.000 k.k.

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

OMSCHRIJVING

Ruim 3 kamer appartement met berging en eigen parkeerplaats en een centrale ligging.

Welkom bij Zetter 56 in Wormerveer. Via de afgesloten entree met intercom kom je in het portiek met lift en trapopgang. De woning bevindt zich op de derde verdieping. Het betreft een comfortabele en goed onderhouden 3-kamer galerijflat met een oppervlakte van 55m². Dit appartement biedt alles wat je nodig hebt een heerlijk balkon met avondzon, een eigen parkeerplaats en een ruime berging.

Entree en gang met toegang tot alle vertrekken, ruime, lichte woonkamer met open keuken voorzien van onder andere een oven, inductiekookplaat, vaatwasser, koel- en vriescombi, spoelbak en afzuigkap. Kortom alles wat je nodig hebt om te kokkerellen en te genieten. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel met meubel en aansluiting voor wasmachine en droger er naast is een separaat toilet met fontein. Het appartement heeft 2 comfortabele slaapkamers en ook een heerlijk balkon waar je kunt genieten van de middag- en avondzon.

De woning is gelegen op een centrale locatie in Wormerveer. Het NS-station is op loopafstand en ook een bushalte is zo gevonden. Ook de uitvalswegen

naar Amsterdam of Alkmaar zijn snel te bereiken. Winkelen kan in de nabij gelegen Zaanbocht en op het Winkelcentrum Marktplaats, hier kan je ook terecht voor een heerlijke lunch of diner!

Laat je verrassen door dit lichte en gezellige appartement in het hart van Wormerveer. Met een centrale ligging, eigen parkeerplaats en goede vibes is De Zetter 56 een geweldige plek om thuis te komen. Plan vandaag nog een bezichtiging!

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte: ca. 55 m²;
- netjes onderhouden;
- servicekosten: €303,- per maand (incl. berging en parkeerplaats);
- eigen inpandige parkeerplaats;
- eigen externe berging;
- 3e verdieping aan rustige weg;
- geniet van de middag- en avondzon op het heerlijke balkon;
- aanvaarding: In overleg.

WOONOPPERVLAKTE

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD

BOUWJAAR

ENERGIELABEL

55 M²

0 M²

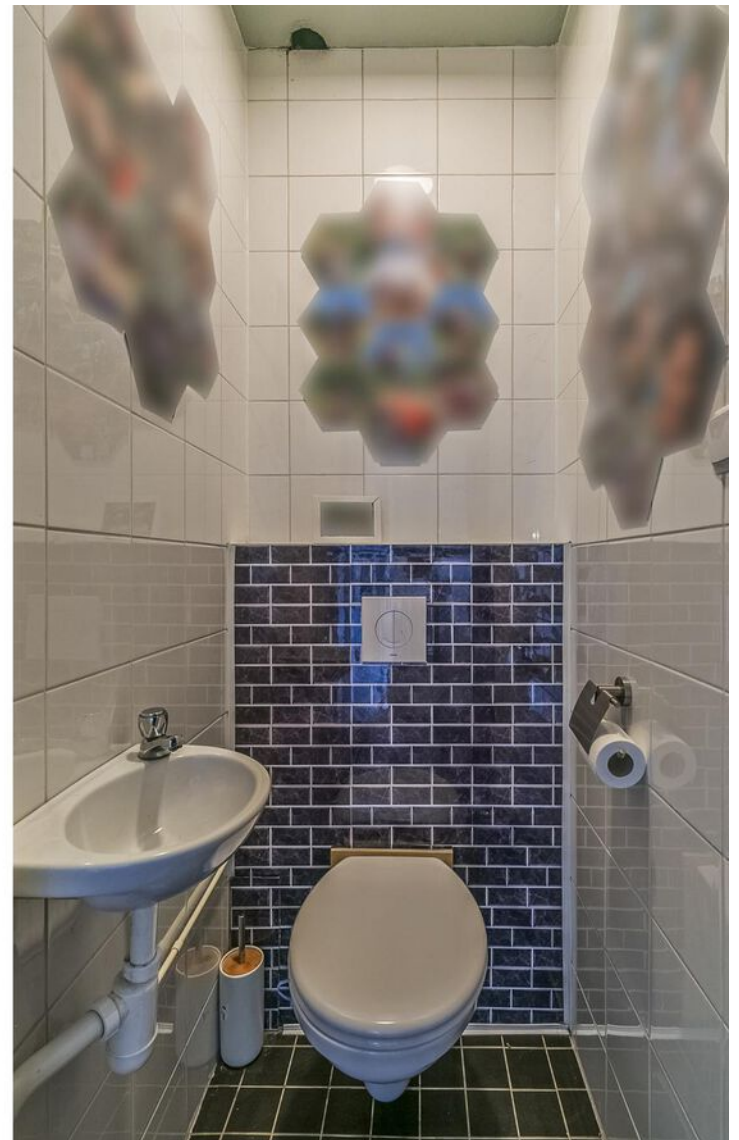
181 M³

1982

E

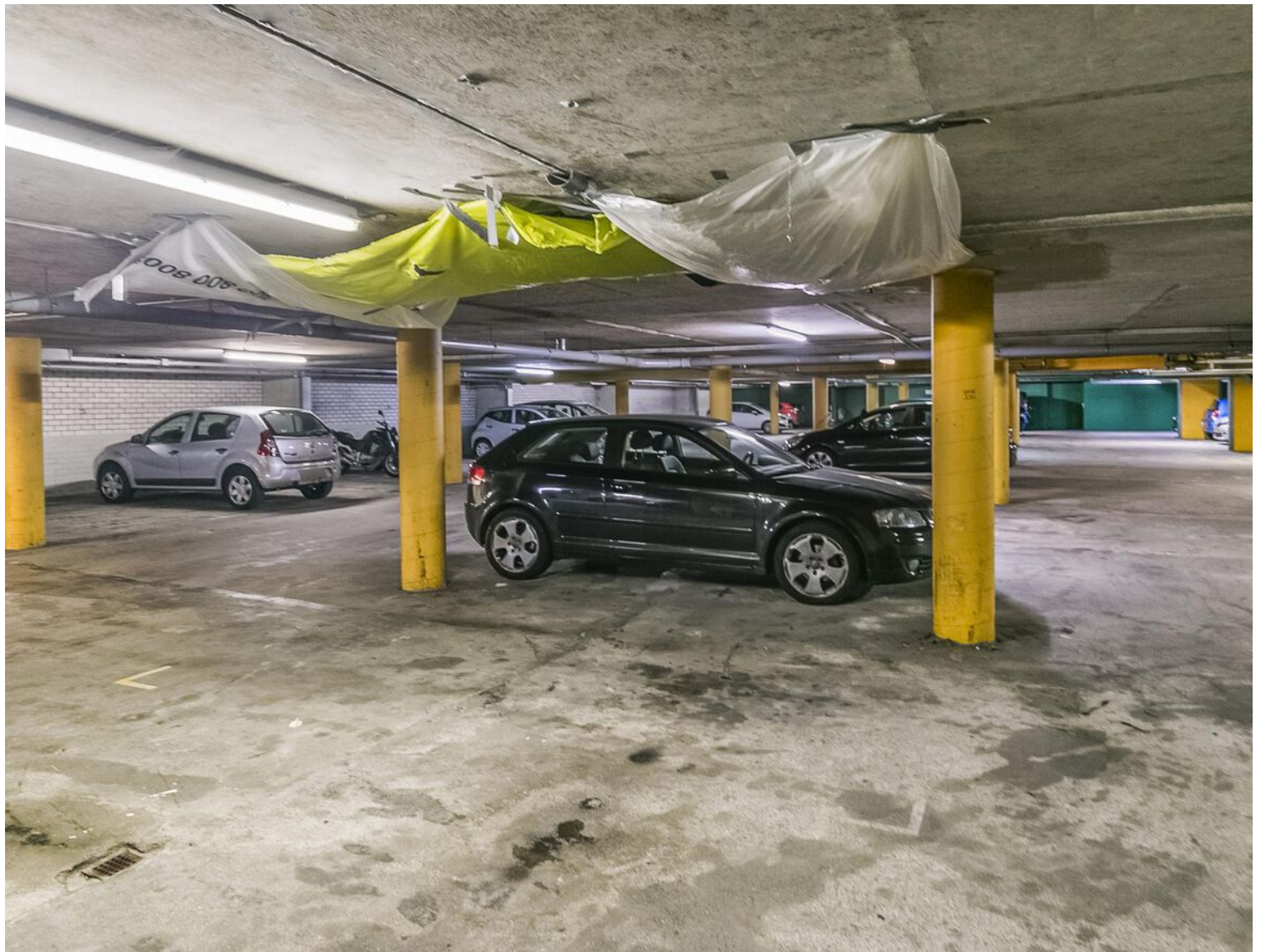


















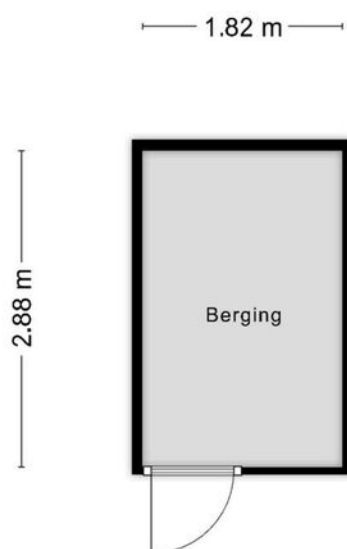


PLATTEGROND



**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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ZETTER



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wormerveer

Sectie B

Perceel 6350

kadaster



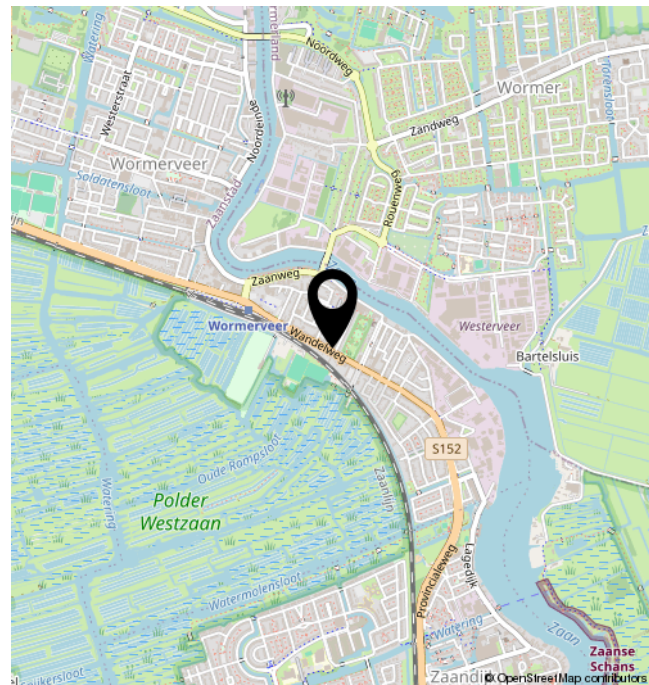
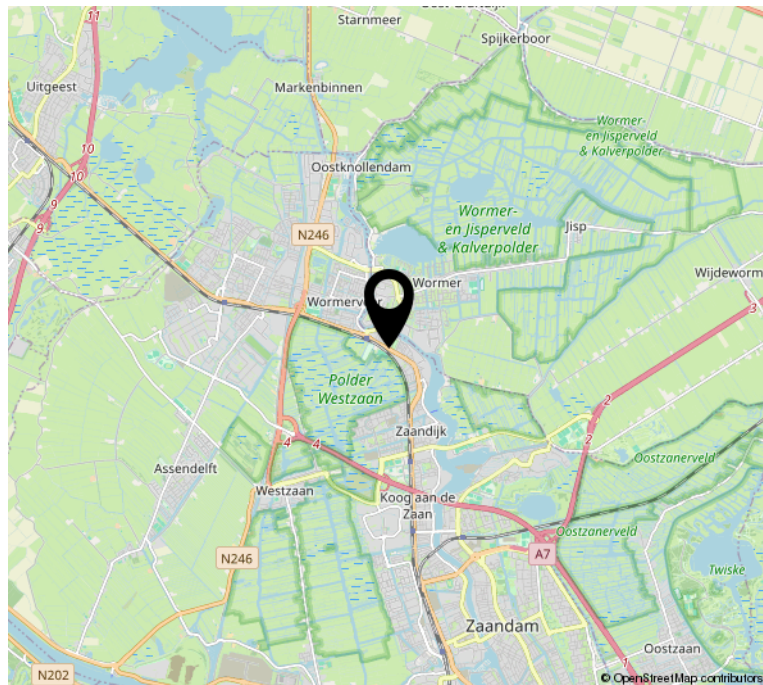
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 oktober 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

[illegible]

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/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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				
- Radiator folie	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:

1. Indien de kosten die door de notaris aan verkoper in rekening worden gebracht voor:

a. 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 € 300,- (inclusief BTW) en inclusief kadastraal recht) per hypotheek bedraagt en

b. 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 regio 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. Toestemming notaris koper en verkoper geven hierbij toestemming aan de notaris tot het toezenden van de ontwerp akte(n) en nota's van afrekening aan de betrokken makelaars en hypotheekadviseurs.

Overbruggingshypotheek e/o lening

Koper verleent bij deze onherroepelijke toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk tot uiterlijk de datum van eigendomsoverdracht te bezwaren met een lening/overbruggingshypotheek. Indien de koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 Boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder.

Vragenlijst deel B

De bij het verkochte behorende vragenlijst deel B is aan de koper verstrekt en is uitsluitend bedoeld om vorm, inhoud en structuur te geven aan de mededelingsplicht van de verkoper en ik uitdrukkelijk niet bedoeld om garanties te geven voor zowel zichtbare als onzichtbare gebreken

Nutsvoorzieningen

Koper is zelf verantwoordelijk voor de aanvraag van water, gas en elektriciteit. Koper dient minimaal 14 dagen voor de eigendomsoverdracht de verhuisformulieren voor gas en elektriciteit aan te vragen. De meterstanden dienen uiterlijk 3 dagen na datum van levering aan de leveranciers te worden doorgegeven.

Privacy

Verkoper en koper verlenen uitdrukkelijk toestemming aan De Bree Makelaardij Zaanstad om zijn/haar persoonsgegevens (waaronder bijvoorbeeld: personalia, adres, e-mailadres en telefoonnummer) zoals deze door De Bree Makelaardij Zaanstad voor de onderhavige transactie op te maken koopakte zullen worden opgenomen, aan de verkoper en/of koper bij de onderhavige transactie betrokken derden (zoals bijvoorbeeld notarissen, makelaars, hypotheekadviseurs, vereniging van eigenaren etc.) te verstrekken. Door ondertekening van deze koopovereenkomst van de koop en verkoop stemt de verkoper ermee in dat de courtagenota bij het passeren van de akte van levering door de in artikel 4 genoemde notaris zal worden verrekend. Partijen machtigen hierbij voornoemde notaris om aan de verkopend makelaar, de eventueel aankopend makelaar, alsook een de eventuele financiële adviseurs van de kopende partij, een conceptakte alsmede een kopie van de afrekening met bijlagen en andere correspondentie te zenden. Eveneens machtigen partijen de betrokken makelaar(s) om indien nodig de door koper in te schakelen taxateur te voorzien van de nodige documentatie

Notaris buiten Zaanstad

Indien de gekozen notaris een notaris buiten Zaanstad betreft en de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en de de doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan: - € 10,00 per telefonische overboeking; € 40,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek/kredietverstrekken instantie(s) per aflossing; € 130,00 per akte van gehele doorhaling; € 150,00 per akte van gedeeltelijke doorhaling. Dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorbereken aan de koper. Dit is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten of kosten voor informatie GBA in rekening gebracht worden. (Alle bedragen zijn exclusief B.T.W. en de laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht). Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de kopers aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan de genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

Huisvestigingsverordening

In aanvulling op de koopovereenkomst verklaart koper ermee bekend te zijn dat in de Huisvestigingsverordening van gemeente Zaanstad is opgenomen dat koopwoningen met een WOZ- waarde tot en met € 390.000,- (zegge: DRIEHONDERDNEGENTIGDUIZEND EURO) na verkrijging vier jaar lang niet verhuurd mogen worden zonder vergunning van gemeente Zaanstad.

Tolk

Bij onvoldoende kennis van de Nederlandse taal (ter beoordeling van de notaris) is de notaris wettelijk verplicht een tolk in te schakelen voor de overdracht van onroerend zaken. In dat geval wordt een gediplomeerd en erkende tolk ingeschakeld. De kosten van deze tolk zijn voor rekening van degene voor wie deze tolk wordt ingeschakeld. Koper is zelf verantwoordelijk voor kennisgeving van de inhoud van deze koopovereenkomst. Indien koper de Nederlandse taal niet voldoende machtig is, dient deze zelf voor deskundige vertaling van deze koopovereenkomst zorg te dragen. De verkopend makelaar is niet verantwoordelijk voor de vertaling van deze koopovereenkomst.

Bouwkundige keuring

Zonder toestemming van de eigenaar is het niet toegestaan een woning bouwkundig te laten keuren. Tevens is het noodzakelijk vooraf opgaaf te doen welk bedrijf de keuring uit zal voeren en is de verkoper gerechtigd bedrijven hiervan uit te sluiten. Indien er een rapport over de bouwkundige staat van een woning wordt opgesteld is het niet toegestaan dit rapport zonder toestemming van de eigenaar voor publicatie te gebruiken in welke vorm dan ook anders dan ten behoeve van de aankoopkeuring voor de kandidaat-koper. Tevens is beschikbaarstelling van het bouwkundig rapport/aankoopkeuring aan derden niet zonder voorafgaande toestemming van de verkoper toegestaan.

OOK HANDIG!

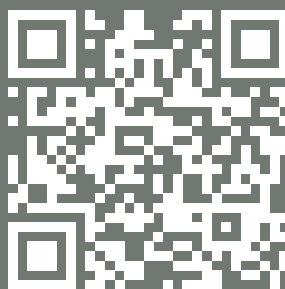
Bekijk hieronder wat handig voor jou is en scan eenvoudig de QR-code!



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



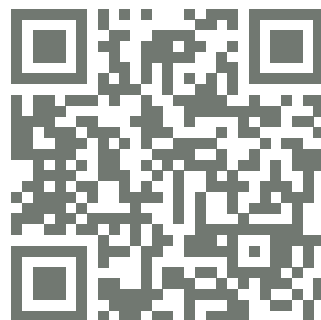
De beste zonnepanelen voor op jouw dak!
Snel en eenvoudig besteld!



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 waardebepaling

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

