

Ruime twee-
onder-één
kapwoning op
loopafstand van
het centrum



Zaandam, Schoolmeestersstraat 53



Download nu ook onze nieuwe app Bert van Vulpen Makelaars + Hypotheken en blijf op de hoogte van onze ontwikkelingen en ons nieuwe aanbod!



twitter.com/bertvanvulpen



facebook.com/bertvanvulpen.makelaars

Amsterdam – Amstelveen – Zaandam – Krommenie

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheek

Ruime twéé-onder-één kapwoning! In de gezellige Schoolmeestersstraat, op loopafstand van het centrum van Zaandam, is dit aangename woonhuis gelegen. De woning heeft een zeer praktische indeling. Vooral de ruimte in de woonkamer zal u zeer verbazen, deze heeft een lengte van circa 7 meter. Op de verdieping heeft u twee goede slaapkamers. De tuin met achterom maken het woongenot compleet. Enig onderhoud is wel noodzakelijk.

De straat staat bekend als een ontzettend vriendelijk straatje en burens hebben een leuk contact met elkaar. De buurt is uitstekend gesitueerd t.o.v. het gezellige centrum van Zaandam en de uitvalswegen naar Rijksweg A7, A8 en A10 maar ook winkels voor dagelijkse boodschappen, het Veldpark en het Zaans Medisch Centrum bevinden zich op loopafstand. Kortom, deze woning moet u gezien hebben!

Indeling van de woning:

Begane grond:

entree, hal, ruime lichte woonkamer met open trap naar de verdieping, open keuken met diverse inbouwapparatuur, aan de achterzijde van de keuken toegang naar toiletruimte, c.v.-ruimte en de bijkeuken met aansluiting wasmachine en droger, tevens entree naar de achtertuin/plaats.

Eerste verdieping:

overloop, twee slaapkamers met vaste kasten, badkamer met ligbad, tweede toilet en wastafel. Tevens is er nog een bergvloering.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1906-1930;
- fundering onbekend, meetbuitenonderzoeksrapport aanwezig, kleine zakkingsnelheid;
- bouwtechnisch rapport aanwezig;
- woonoppervlakte circa 82 m²;
- aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 147.000,- k.k.

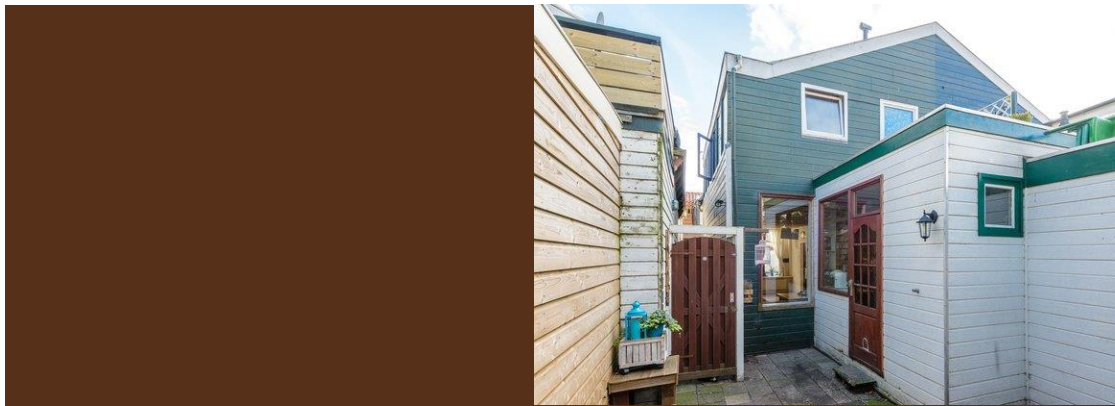


twitter.com/bertvanvulpen



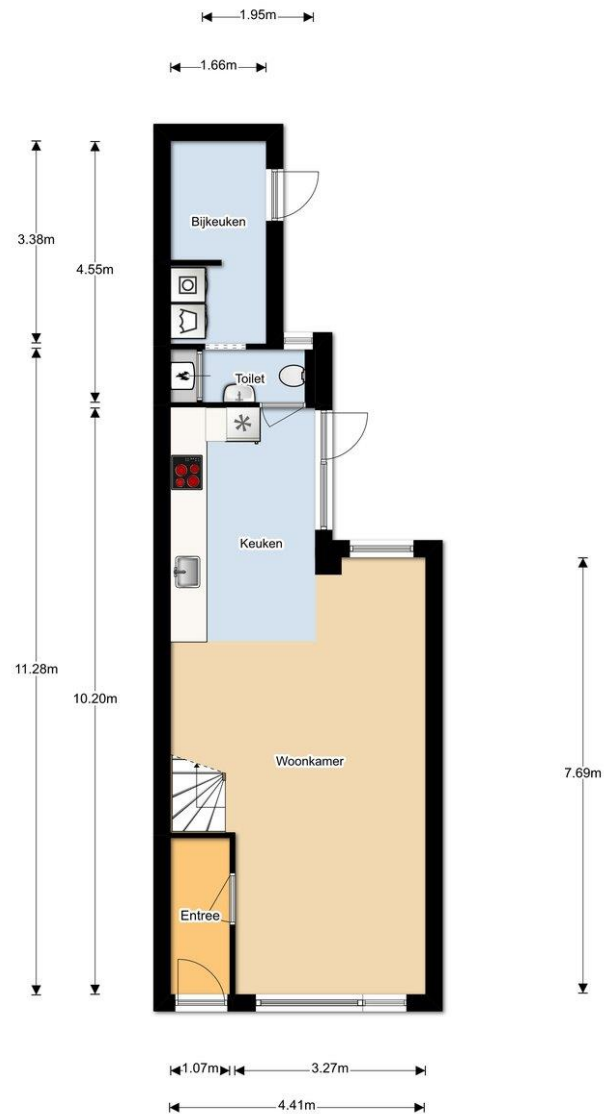
facebook.com/bertvanvulpen.makelaars



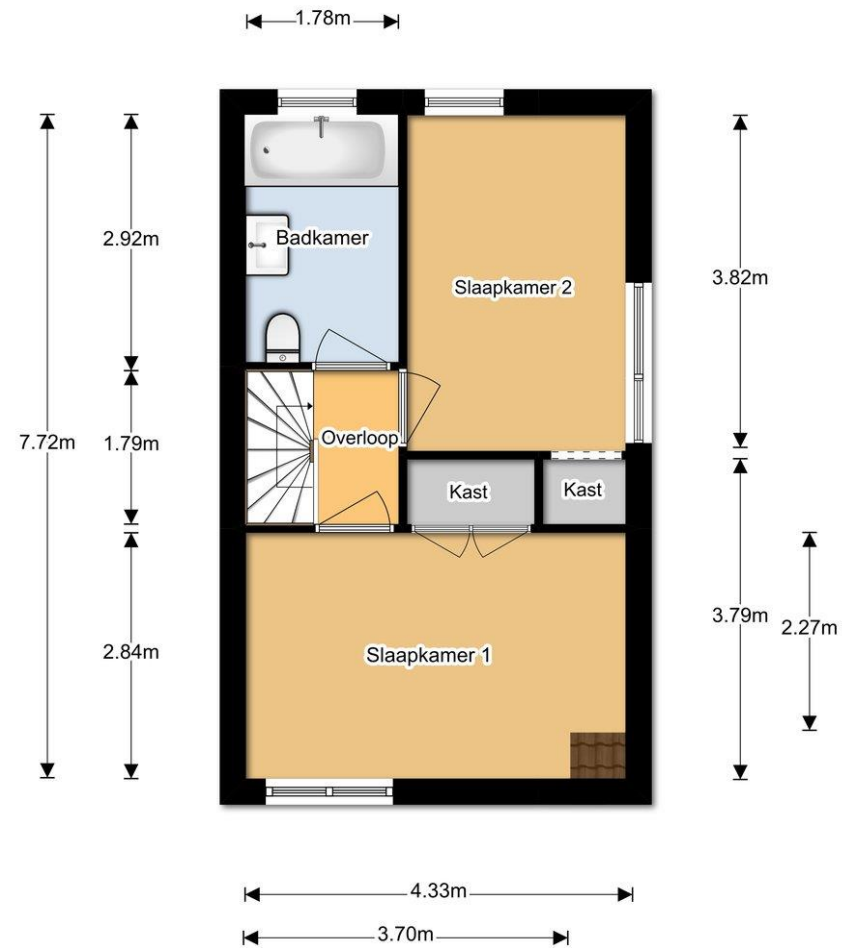




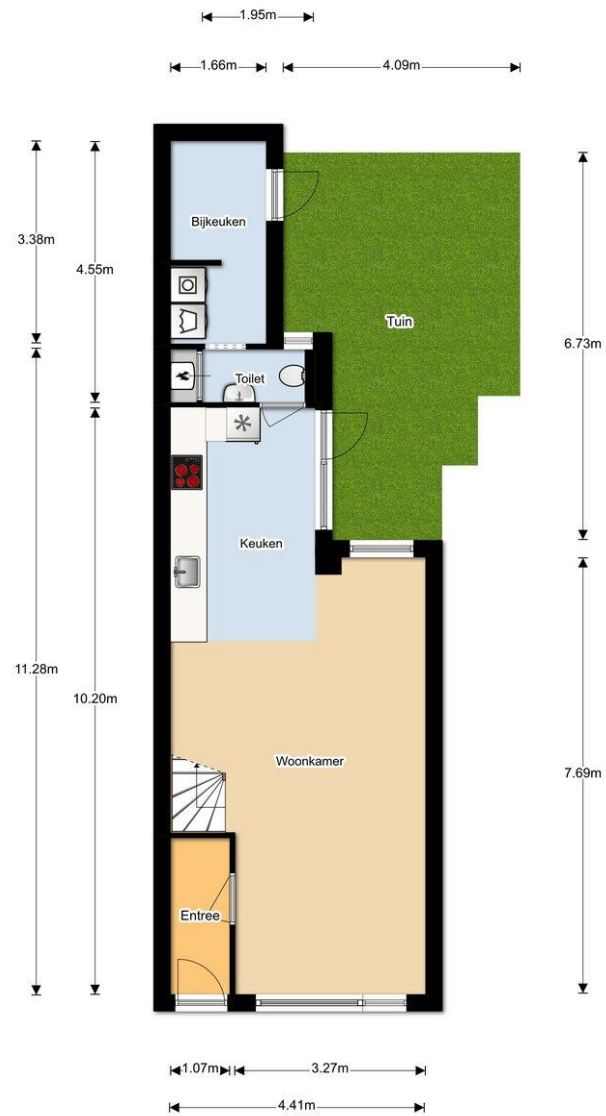




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend. Dit zijn geen bouwkundige tekeningen en de maten kunnen afwijken. De plattegrond is bedoeld om een indruk te geven van de indeling.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend. Dit zijn geen bouwkundige tekeningen en de maten kunnen afwijken. De plattegrond is bedoeld om een indruk te geven van de indeling.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend. Dit zijn geen bouwkundige tekeningen en de maten kunnen afwijken. De plattegrond is bedoeld om een indruk te geven van de indeling.



Object gegevens		
Soort woning	Eengezinswoning	
Type woning	2-onder-1-kapwoning	
Bouwperiode	1906-1930	

Maten object		
Aantal kamers	3 kamers	
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)	
Inhoud woning	316 m ³	
Perceel oppervlakte	56 m ²	
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	82 m ²	

Details		
Ligging	In woonwijk	
Verwarming	C.V.-Ketel	
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas	
Warmwater	C.V.-Ketel	
Kabel	Ja	
Buitenzonwering	Nee	

Tuin gegevens		
Tuin	Achtertuin	
Tuin diepte (cm)	600	
Tuin breedte (cm)	350	
Hoofdtuin	Achtertuin	
Positie	Noord	
Kwaliteit	Normaal	

Gebreken: er is een bouwkundig rapport aanwezig.

Clausules die in de koopovereenkomst zullen worden opgenomen:

Ouderdomsclausule

Het is de koper bekend dat de onroerende zaak tussen 1906 en 1930 gebouwd is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaken voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Palenclausule buiten het onderzoeksgebied

Koper is er mee bekend dat de woning is gebouwd tussen 1880 en 1945 In deze periode zijn grenen heipalen, maar ook andere houtsoorten toegepast. Waar de grenen heipalen zijn toegepast is niet bekend. De Gemeente Zaanstad heeft in bepaalde buurten/straten een onderzoek laten uitvoeren naar de fundering van deze woningen. Het gaat om een onderzoek naar bacteriële aantasting van grenen paalfundering. Het verkochte valt buiten het onderzoeksgebied. Koper aanvaarden alle risico's en vrijwaren verkopers van aanspraken inzake eventueel funderingsherstel, nu en in de toekomst.

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehoud aan de koper, echter met de volgende restricties:

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en/of doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) die op het verkochte rust (en), meer dan € 250,- (bedrag is inclusief BTW en inclusief kadastraal recht) bedragen en de kosten voor telefonische overboeking van meer dan € 25,- (bedrag is inclusief BTW) bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen.

Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper.

Deze bovenmatige kosten zal de notaris bij de passering van de akte direct doorberekenen aan de koper.

Als de koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het eventuele aangekochte perceel is verwijderd, dan behoudt verkoper zich het recht voor om eventuele volmachtkosten in rekening te brengen bij de koper.

Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
Overige tuin, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- gordijnen/vitrages	☐	☐	☒	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- - losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Warmtevoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Schilderijophangststelsel	☐	☐	☐	☒
Keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☒
Verlichting, te weten:				
- Woonkamer lamp	☐	☒	☐	☐
- Overige verlichting	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires				
-	☐	☐	☐	☒
Badkameraccessoires				
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Overige Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Opmerkingen				
Over resterende inhoud valt te onderhandelen.				



Hypotheek toppers

En, wat wilt u per maand aan een huis uitgeven?
Dat is onze aftrap bij hypotheek advies. U heeft al allerlei uitgaven,
en daar moet een huis wel bij passen. Met die insteek voeren
wij onze adviesgesprekken over hypotheeken.

U maakt dan kennis met Ron of met Erik. Allebei meer dan twintig jaar ervaring. Door de koppeling met de makelaardij enorm veel ervaring met restschuld oplossingen. Juist door de inzet van Ron en Erik komen veel wensen van klanten uit. Omdat niet alleen kopen of verkopen telt, maar de ideale financiële oplossing het ook echt mogelijk maakt. En dat alles tegen zeer lage tarieven. Of u nu al drie adviezen op zak heeft, of voor het eerst een hypotheek adviseur treft. Altijd is er een goede oplossing voorhanden.



Deze markt vraagt om aanpakken en dat is waar iedereen van Bert van Vulpen makelaars voor gaat. Met respect voor de mensen waar we contact mee hebben, en met alle aandacht voor de huizen die we mogen verkopen of aankopen.

Wij helpen bij het verkopen van hun huidige huis en bij het vinden van een nieuw thuis. Enorm leuk werk! En belangrijk ook. Want het betekent nogal wat, verhuizen. Iedere dag zijn wij ons hier volop bewust van. En spelen we continu in op de wensen van iedere afzonderlijke klant.

Een keer nader kennismaken? Lijkt ons enorm leuk!

Makelaars
die de
Zaanse
Huizenmarkt
kennen als
geen ander

Erika, Bert, Famke,
Karin, Maaïke,
Joshua, Erik
en Stephanie
weten de weg



Bert van Vulpen Makelaars
Zaandam

Provincialeweg 174-176
Postbus 1234
1500 AE Zaandam
Tel. 075 - 617 99 22
info@bertvanvulpen.nl