

Vraagprijs
€ 595.000 k.k.



ZAANSTRAAT 55, AMSTERDAM

van  **Overbeek**
AMSTERDAM

Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Een 'turn-key', ruim en verzorgd 4-kamer appartement (bj. 1914) in de gewilde Spaarndammerbuurt, pal tegenover het Westerpark! Deze maisonnette van ca. 79m² bevindt zich op de derde en vierde verdieping van een klassiek pand en beschikt over alles wat je nodig hebt voor een fijn (t)huis! Altijd parkeerplaats op de rustige Zaanstraat en zó in de gezellige Spaarndammerstraat en het Westerpark aan je voeten.

De Spaarndammerbuurt is een charmante wijk met een prachtig straatbeeld en een zeer gunstige ligging. Het vernieuwde Westerpark bevindt zich pal tegenover de woning en in de directe omgeving vind je tal van leuke winkels, cafés en restaurants. De dichtstbijzijnde supermarkt bevindt zich op slechts 300 meter aan de Spaarndammerstraat, waar je tevens ook veel leuke speciaalzaakjes en barretjes tegenkomt. Voor ontspanning en vermaak is er genoeg te kiezen: neem de pont naar Noord en de hippe NDSM-werf of fiets naar de gezellige Jordaan en het centrum! Er zijn diverse bushaltes in de buurt, zowel het Centraal Station als station Sloterdijk bevinden zich op slechts enkele minuten fietsen en de ringweg A10 is vanaf hier goed bereikbaar. Kortom: een ideale woonomgeving voor wie zorgeloos wil wonen in een mooie en bruisende buurt!

Indeling:

begane grond: Entree, hal, brievenbussen, verzorgd trappenhuis.

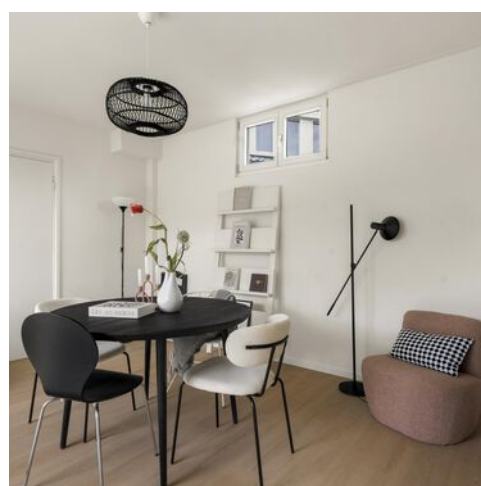
3e verdieping: Ruime centrale overloop, entree, hal, garderobe-/meterkast, ruim toilet met raam en fonteintje, zonnige en lichte woonkamer v.v. laminaatvloer en opslaande deuren met een frans balkon op het zuidwesten dus je pakt elke zonnestraal tot 8 uur 's avonds! De halfopen keuken beschikt over een onverwoestbaar granieten blad, een vaatwasser, combimagnetron, koelkast met vriesvak, RVS-spoelbak, RVS-wasemkap en een 6-pitsgaskookplaat. Als je op inductie wilt koken is de elektra al vast voorbereid. Ruime gang met trapopgang naar de vierde verdieping, lichte slaap-/werkkamer en eigentijdse badkamer(2023) met inloopdouche v.v. thermosstaatkraan, wastafelmeubel, spiegelkast, wasmachine-aansluiting, unit vloerverwarming en de opstelling van de CV-ketel. Deze woonverdieping is voorzien van 5 groeps-vloerverwarming, lekker zuinig in energie verbruik en altijd droge vloer in de douche.

4e verdieping: Twee ruime slaapkamers v.v. kleine dakkapellen.

Bijzonderheden:

- VvE Zaanstraat 52-55 is een kleinschalige en actieve Vereniging van Eigenaren (4 leden)
- Gebruiksoppervlakte ca. 79m²
- In 2003 is het gebouw gesplitst in appartementsrechten en 'vernieuwbouwd'
- Onderhoud binnen en buiten is goed
- In 2021 is het pand buitenom geschilderd
- Nieuwe Fermacell ondervloeren dús goed geïsoleerd en minder contactgeluid
- Intergas CV-Ketel (bj. 2019)
- Mechanische ventilatie
- Vloerverwarming op de derde verdieping
- Vloer-, muur- en dakisolatie en dubbele beglazing
- Energielabel C
- Intercom en elektrische deuropener
- Jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt € 120,51
- Er is een aanvraag gedaan om de erfpachtcanon eeuwigdurend af te kopen met de gunstige voorwaarden
- Servicekosten bedragen 166,- per maand

Aanvaarding kan per direct!



Woonoppervlakte : 79 m²

Inhoud : 265 m³

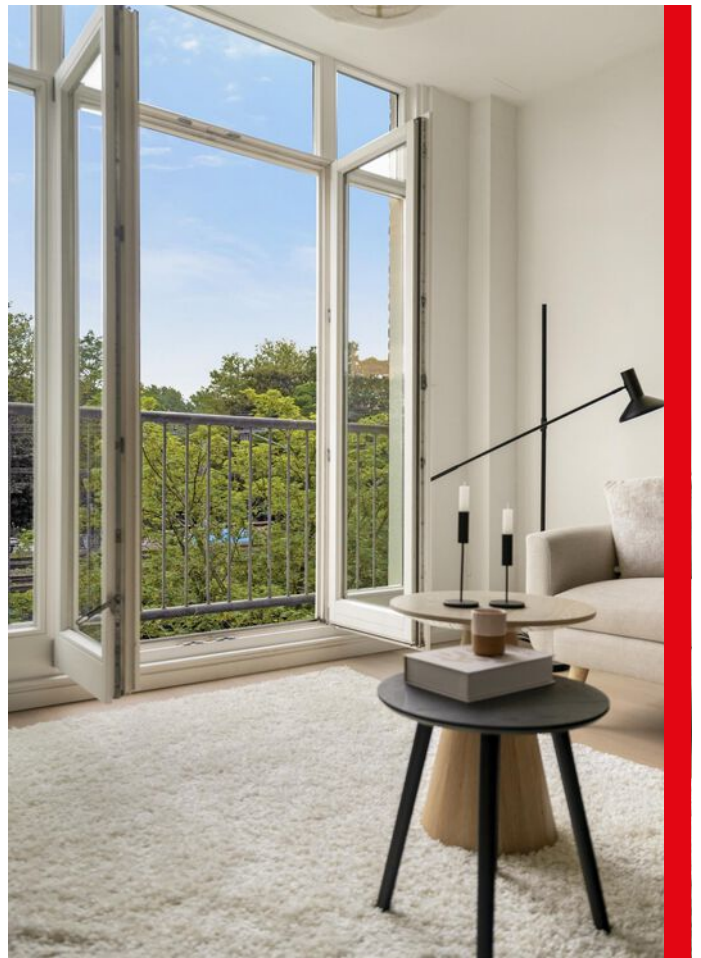
Bouwjaar : 1914

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**

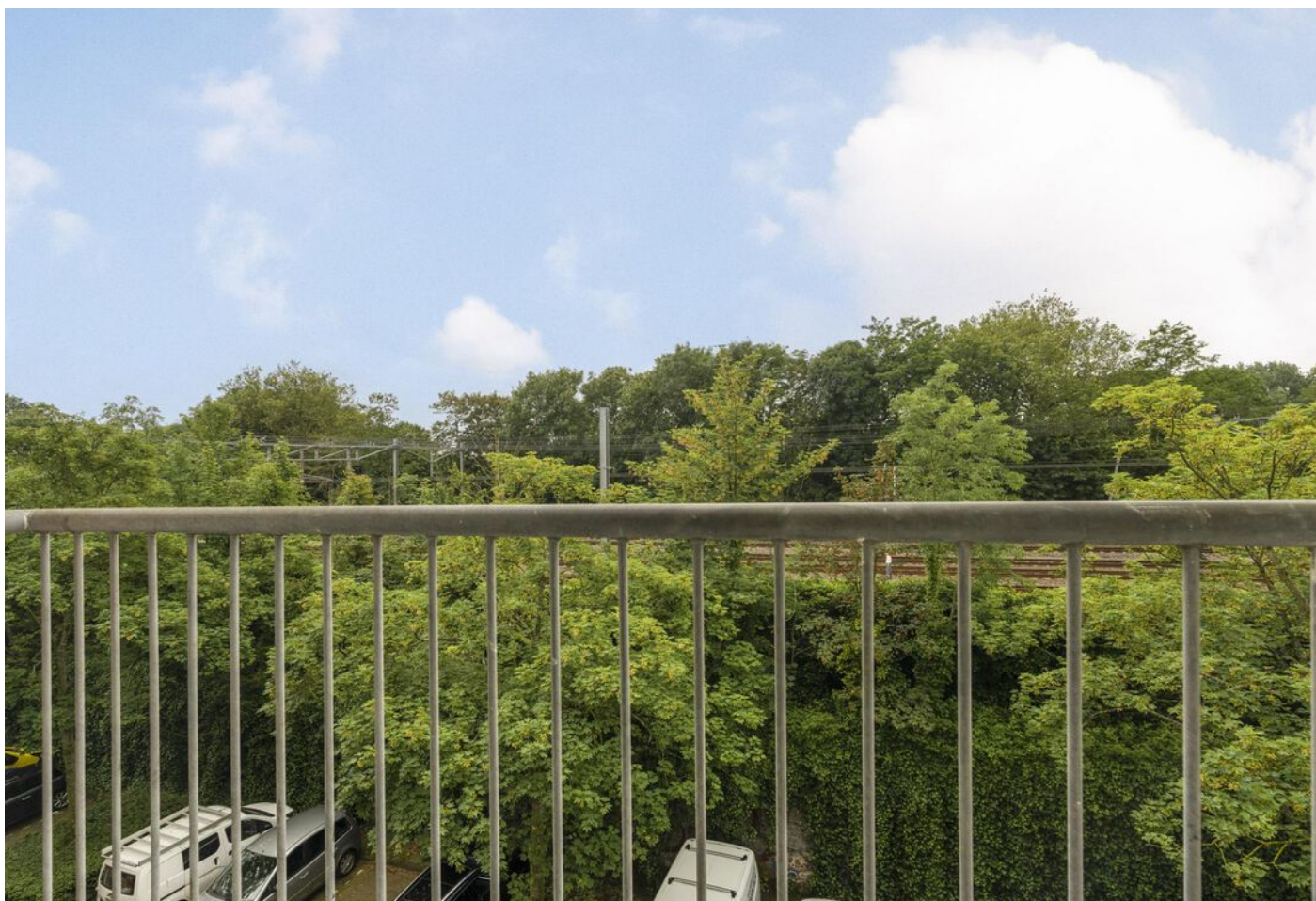


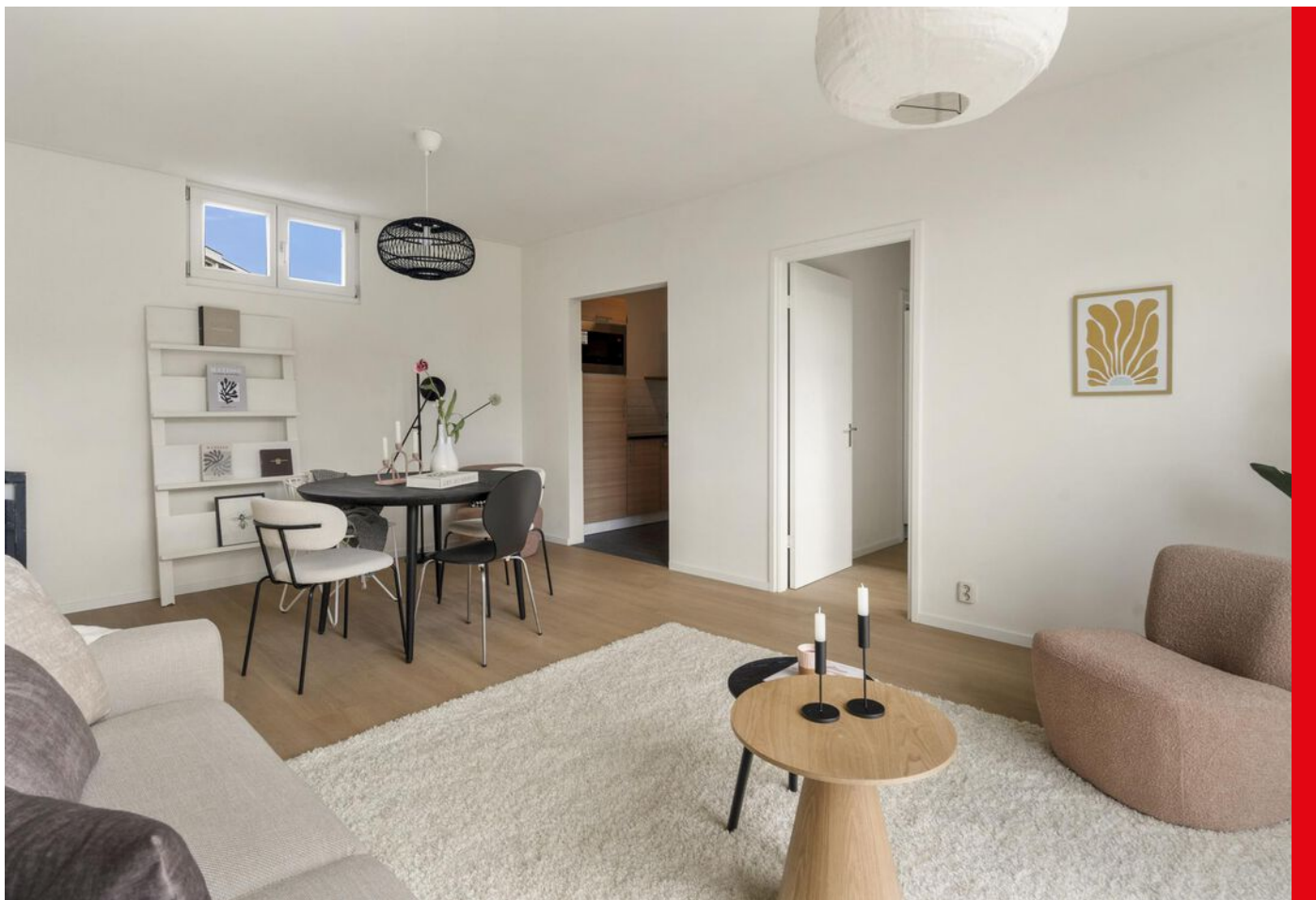
Zaanstraat 55, Amsterdam





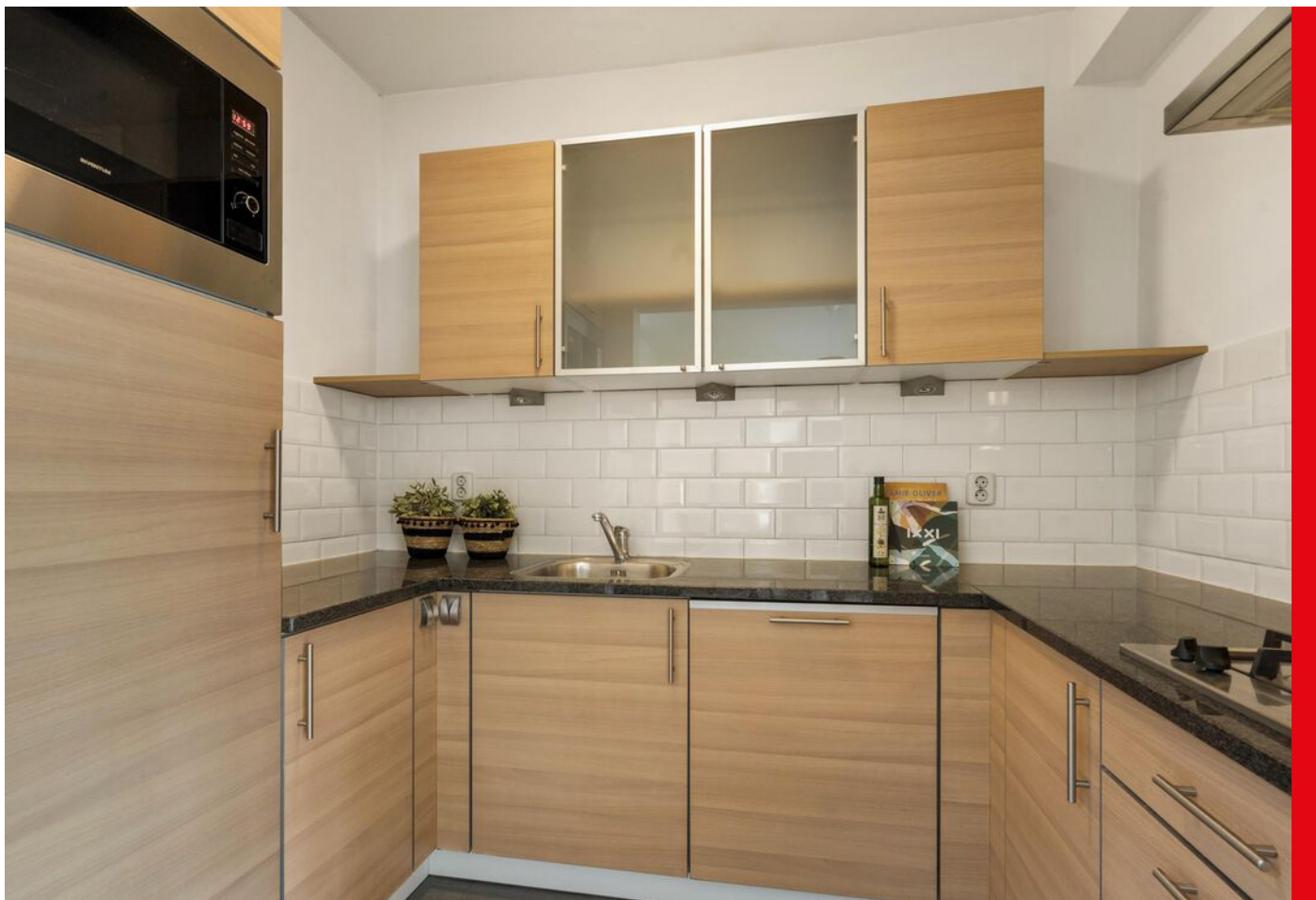
Zaanstraat 55, Amsterdam



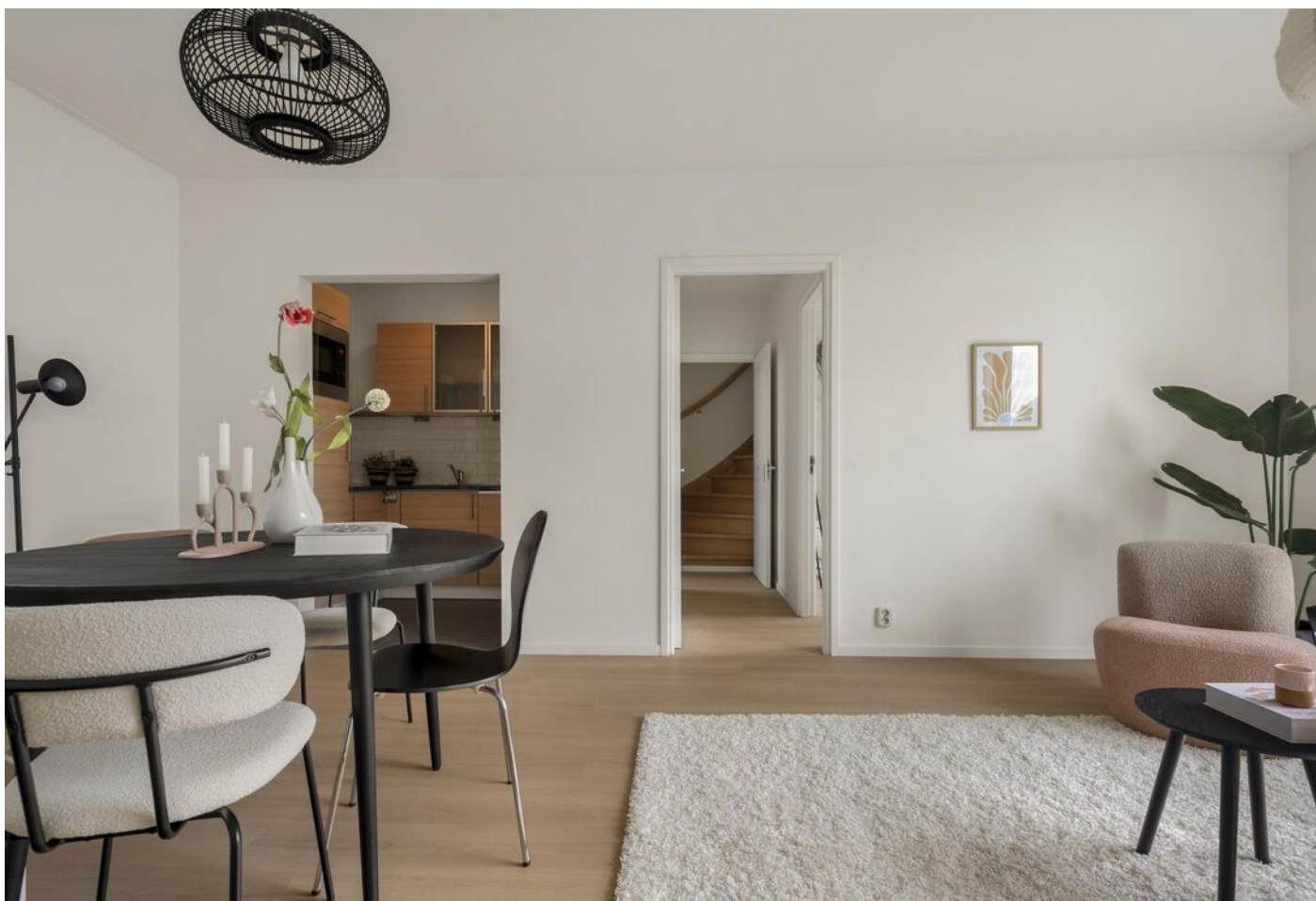


Zaanstraat 55, Amsterdam





Zaanstraat 55, Amsterdam





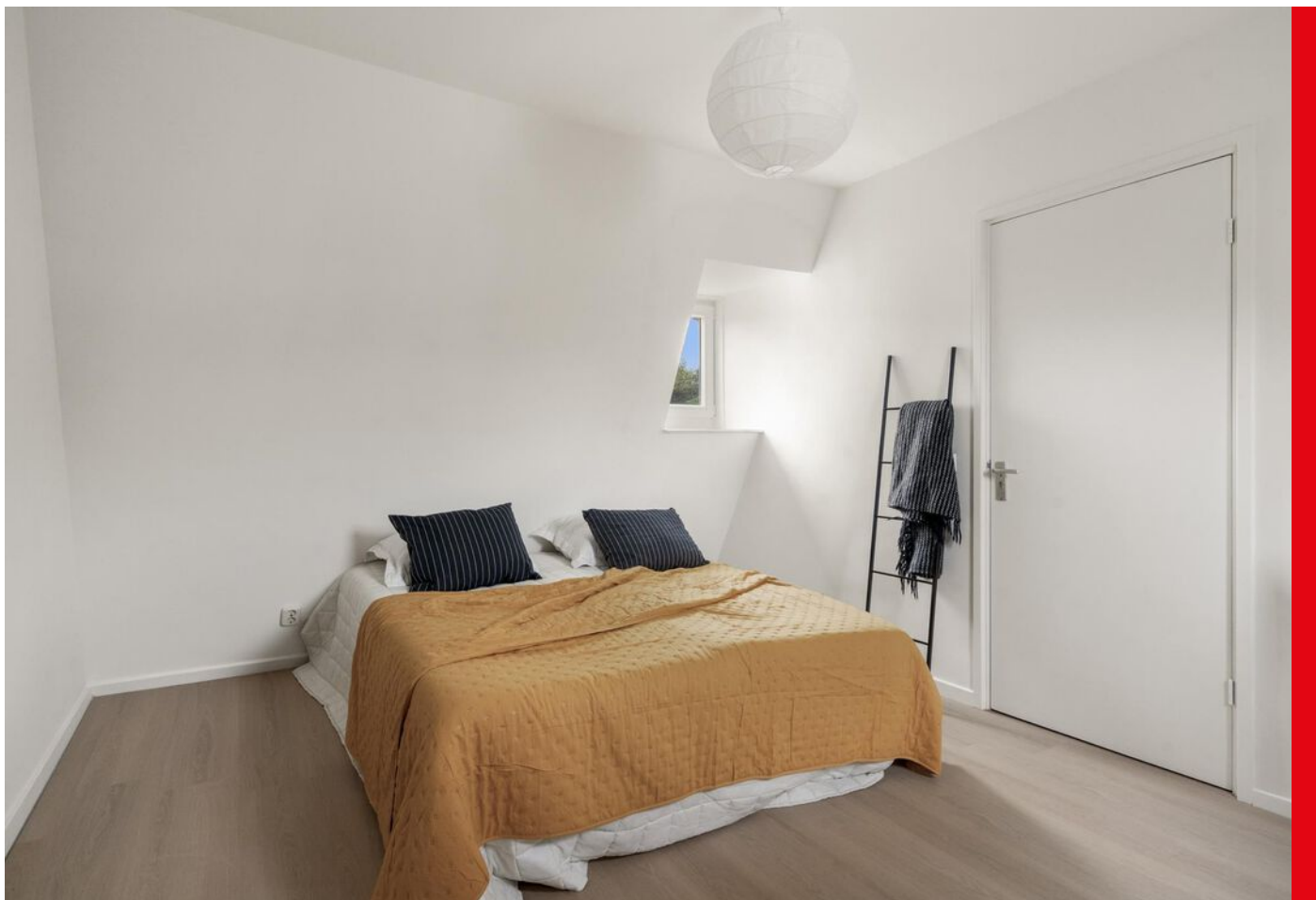
Zaanstraat 55, Amsterdam





Zaanstraat 55, Amsterdam





Zaanstraat 55, Amsterdam





Zaanstraat 55, Amsterdam



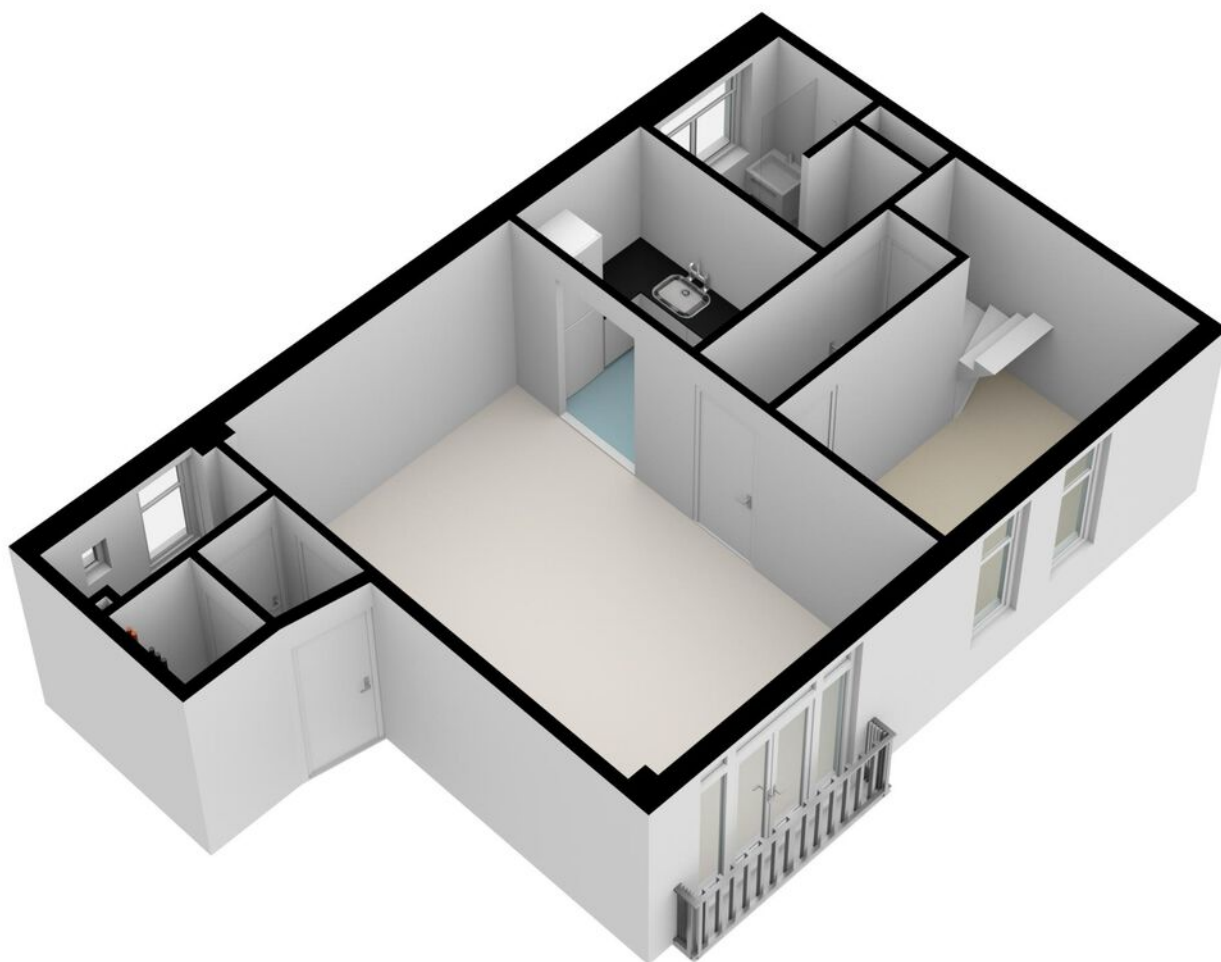
PLATTEGROND

Zaanstraat 55 - Amsterdam Derde Verdieping



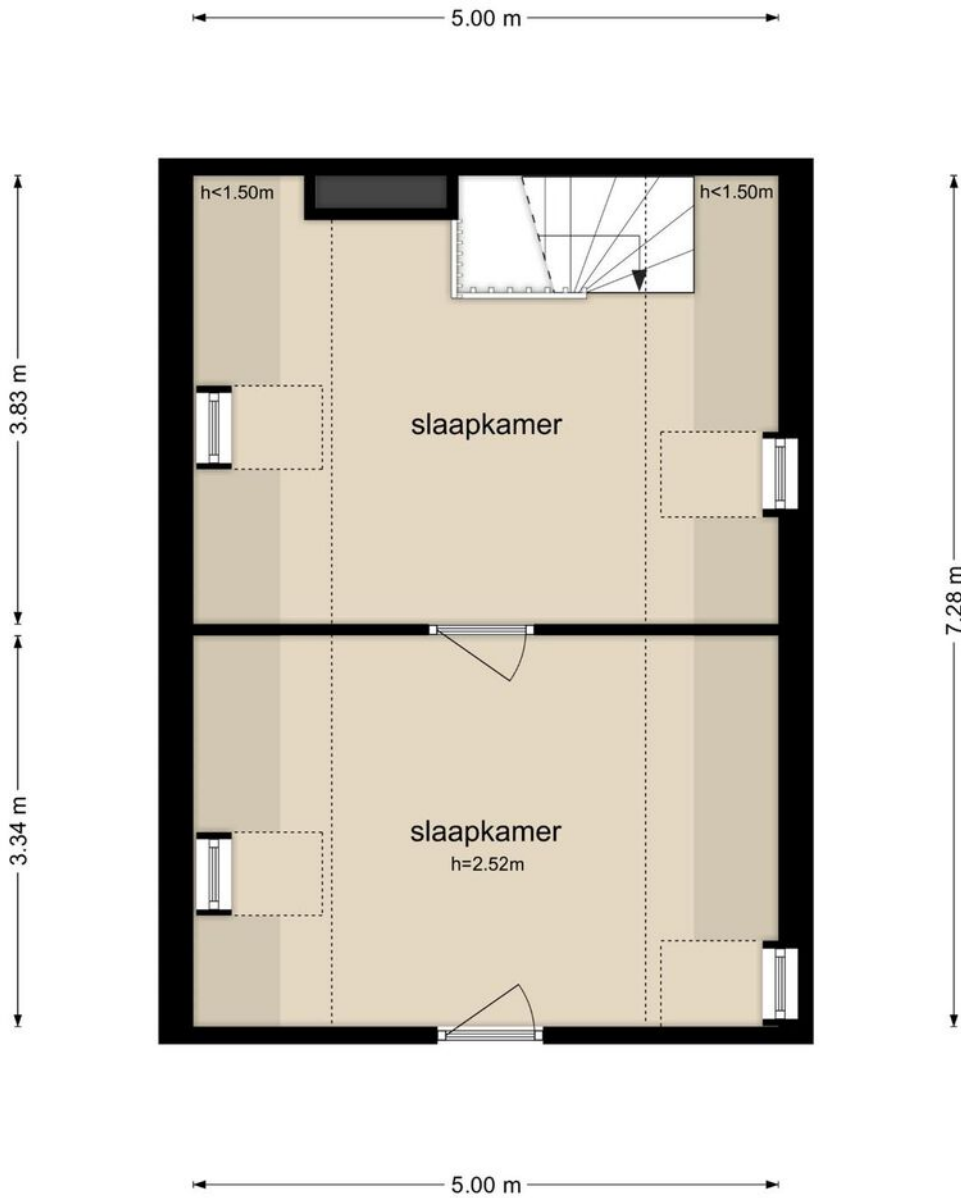
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

PLATTEGROND



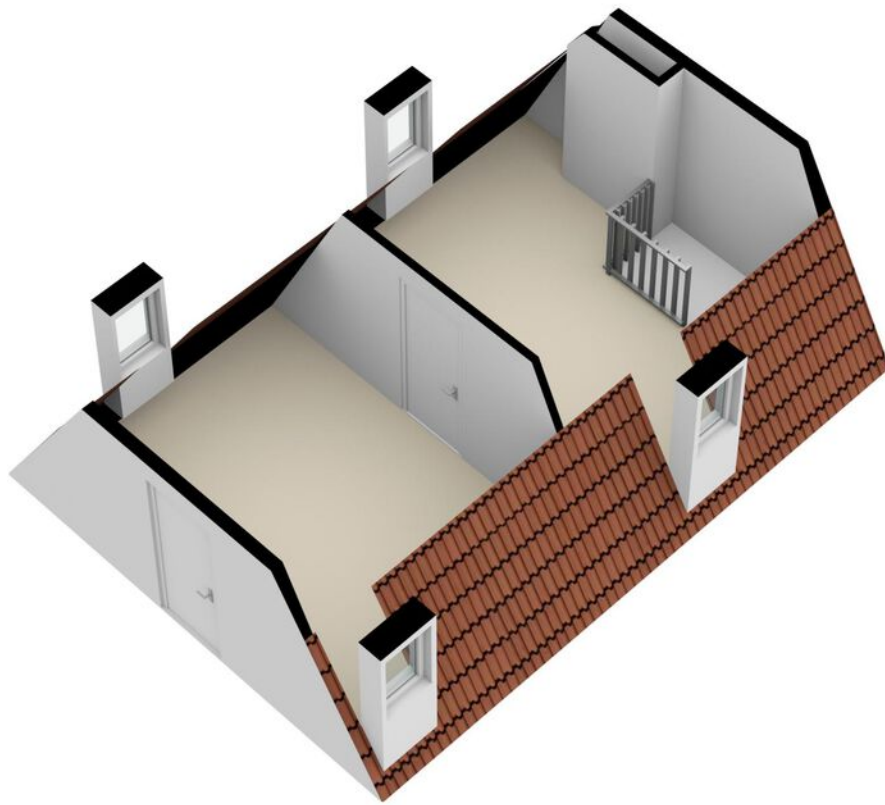
PLATTEGROND

Zaanstraat 55 - Amsterdam Vierde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zaanstraat 55



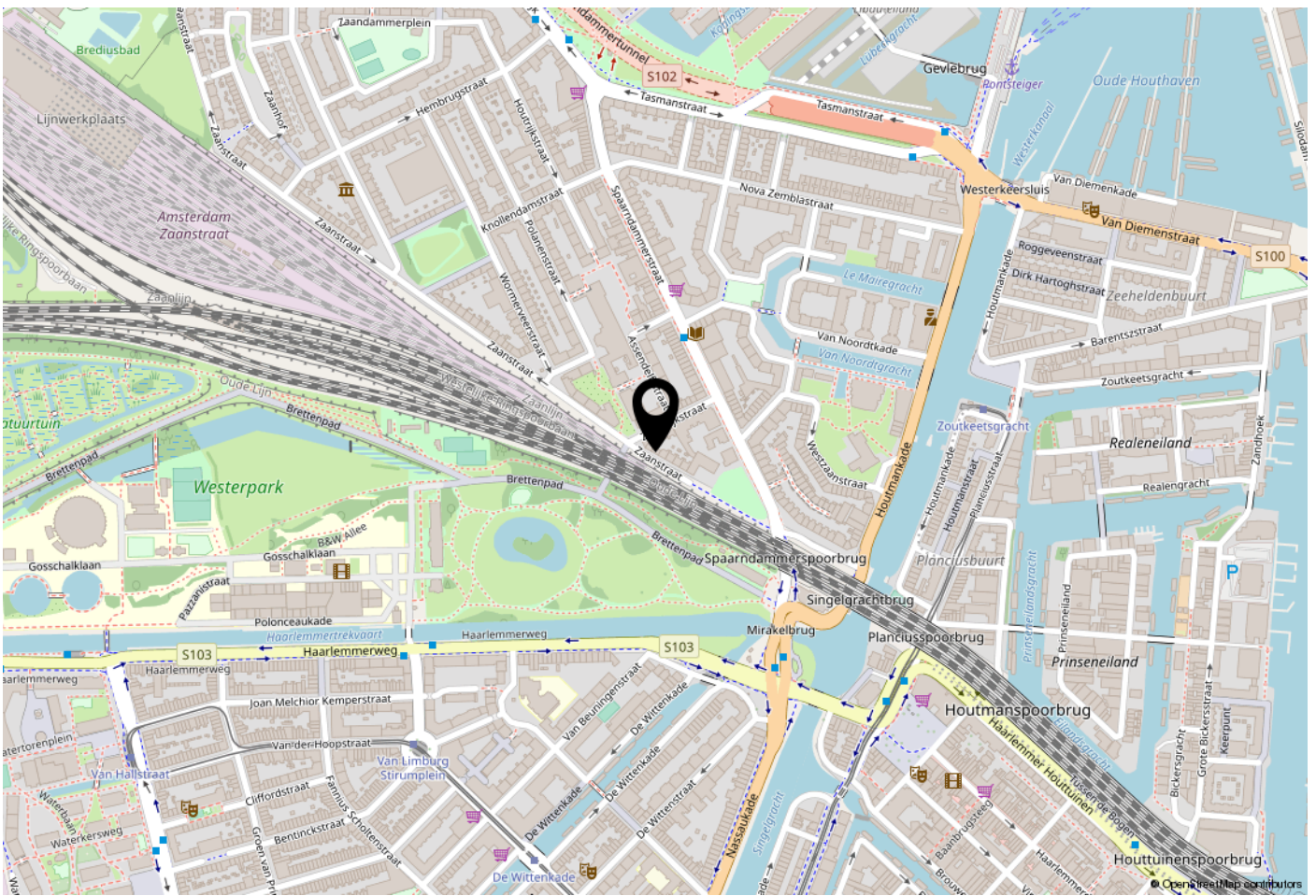
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amsterdam	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie X	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 756	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	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.	

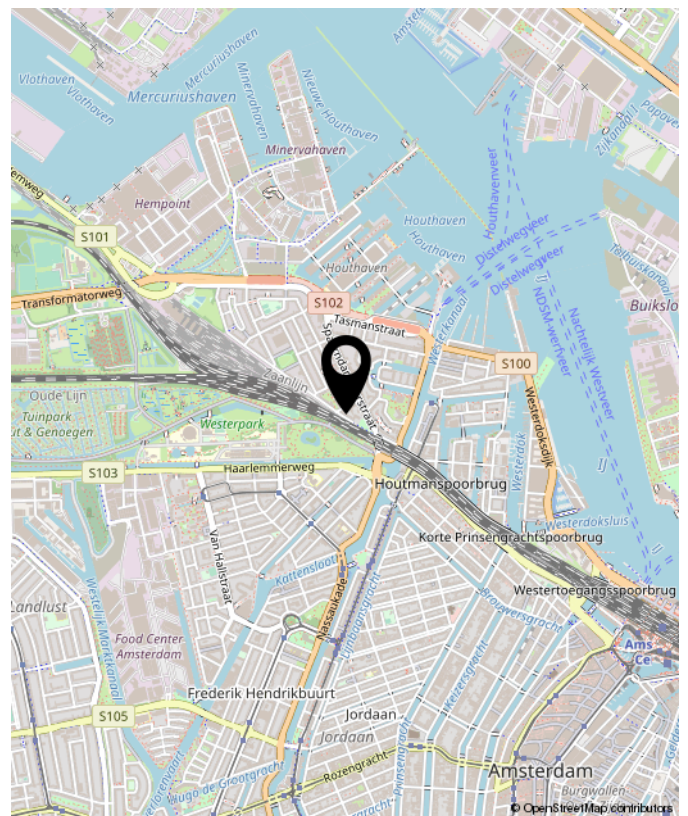
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Zaanstraat 55, Amsterdam

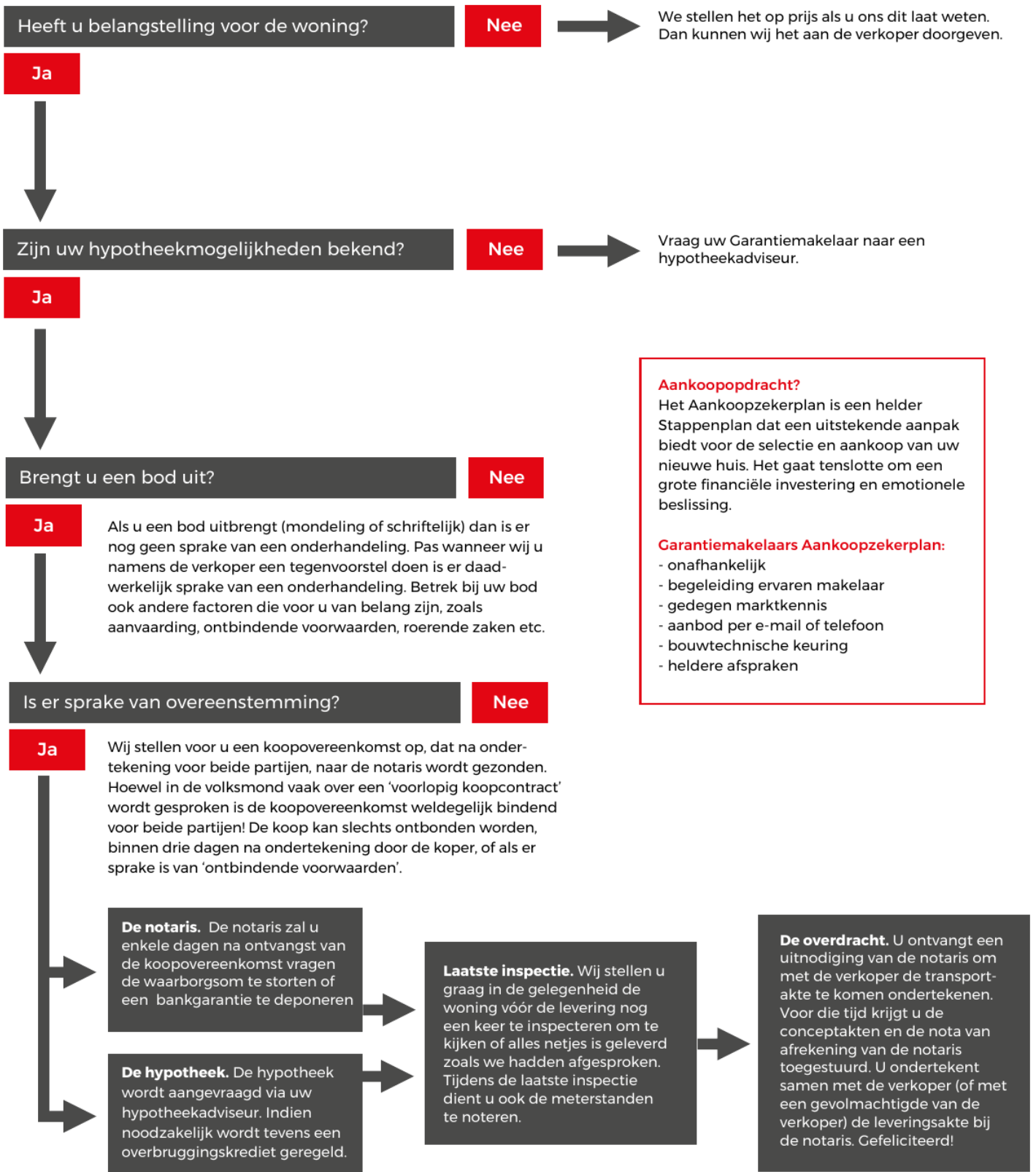
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP



VEEL GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan zal er een afspraak bij de notaris worden ingepland. De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

5. Ontbindende voorwaarden, wat houdt dat in?

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit

moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Wat wordt bedoeld met 'wettelijke bedenktijd'?

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen. De bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

7. Wat betekent 'schriftelijke vastlegging'?

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

OVERIGE INFORMATIE

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de koopakte en de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte en/of koopakte



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Van Overbeek Amsterdam, 020-5209580.

Van Overbeek Amsterdam Noord
Buikslotermeerplein 377
1025 XE Amsterdam
020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten