





Vinkenstraat 68 A

1506 CN Zaandam | € 365.000 k.k.


Kenmerken

 79 m²

 2 Slaapkamers

 Zaandam

Welkom in uw nieuwe thuis

 075 612 64 00

 zaandam@krk.nl

www.krk.nl





“ Modern en fraai afgewerkt, energie-label A. ”



Uw contactpersoon



Stijn Ranzijn
Commercieel Medewerker
Buitendienst

☎ 075 612 64 00

✉ zaandam@krk.nl

Inhoud

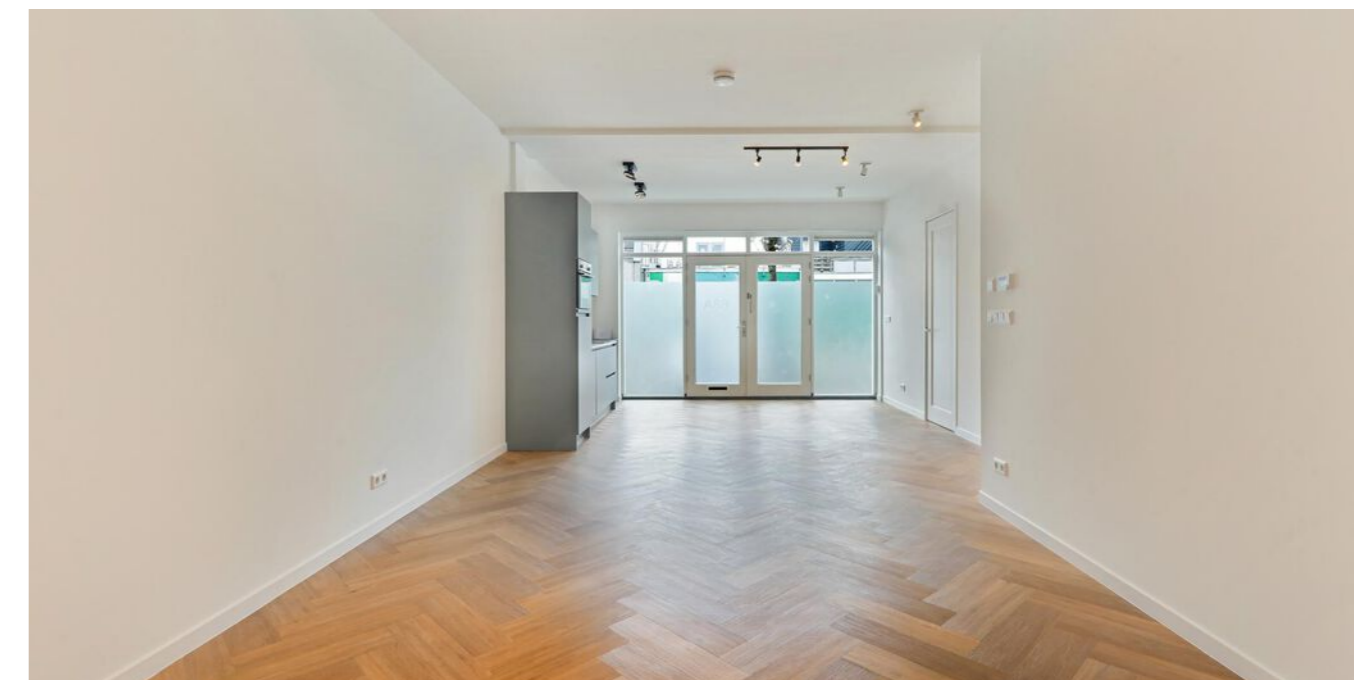
- 04 De woning
- 06 Begane grond
- 09 Bijzonderheden
- 11 Clausules
- 12 Kortom
- 14 Plattegronden
- 17 Extra informatie
- 20 Hypotheek
- 22 Onze dienstverlening
- 23 Klanttevredenheid
- 24 Ons team

De woning

Gelegen in het stadshart van Zaandam, een moderne en fraaie afwerking en een energielabel A. Dat is de Vinkenstraat 68A!

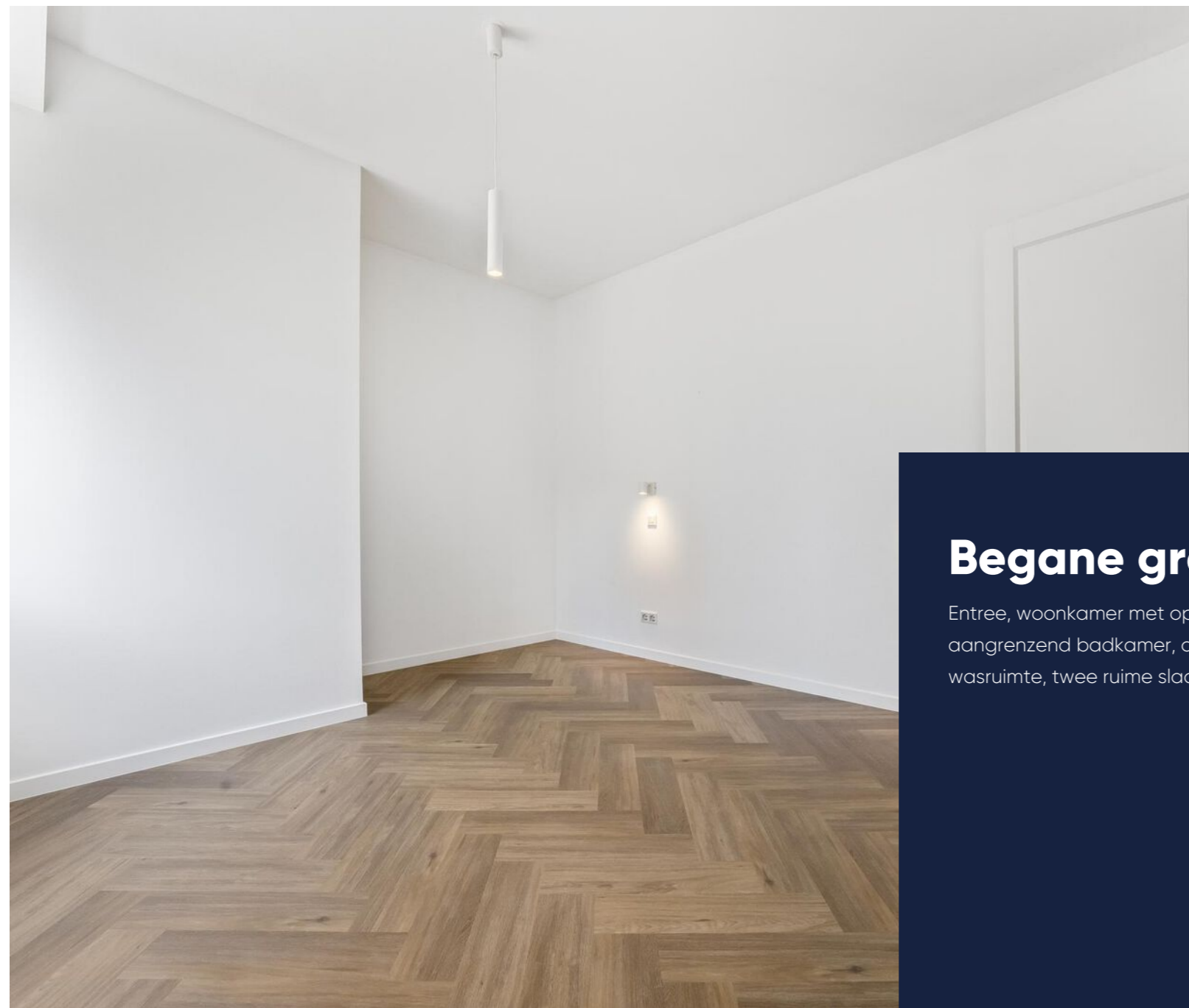
Welkom thuis in dit prachtig gerenoveerde 3-kamer-appartement. Dit appartement is liefdevol gerenoveerd met oog voor detail en kwaliteit in 2021. Elk aspect van de woning is vernieuwd om moderne levensstijlen te omarmen. De woning is voorzien van een fraaie keuken inclusief diverse inbouwapparatuur, een laminaten-visgraatvloer en een nette badkamer met onder meer een inloopdouche en wastafel met meubel.

Het appartement is gelegen op de begane grond en de (eigen) entree bevindt zich aan de straatzijde. Zodra je het appartement binnenstapt, beland je direct in de ruime woonkamer met de open keuken. Via de tussenhal zijn de slaapkamers en de badkamer te bereiken. Tevens beschikt het appartement over een apart toilet en een stook-/wasruimte. Het toilet is in dezelfde stijl afgewerkt als de badkamer en heeft een chique uitstraling.



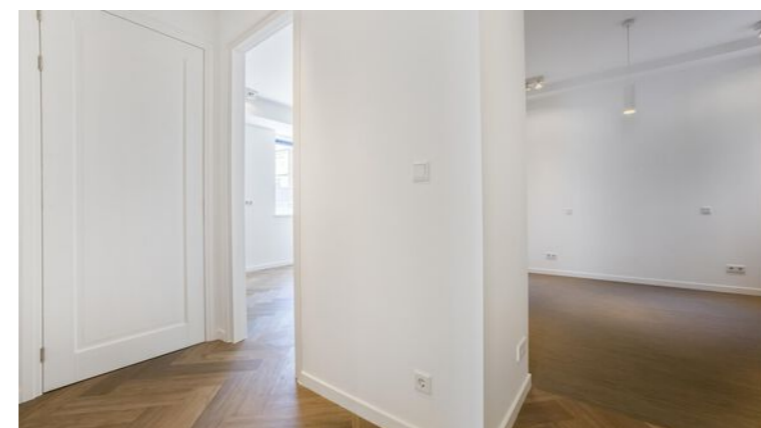
Specificaties

Vraagprijs:	€ 365.000,- k.k.	Aantal kamers:	2
Soort woning:	benedenwoning	Aantal slaapkamers:	1
Bouwjaar:	1933		
Woonoppervlakte:	79 m ²		
		Plaats:	Zaandam
Inhoud:	287 m ³	Energielabel:	A



Begane grond

Entree, woonkamer met open keuken, hal met aangrenzend badkamer, apart toilet en stook-/wasruimte, twee ruime slaapkamers met inbouwkast.

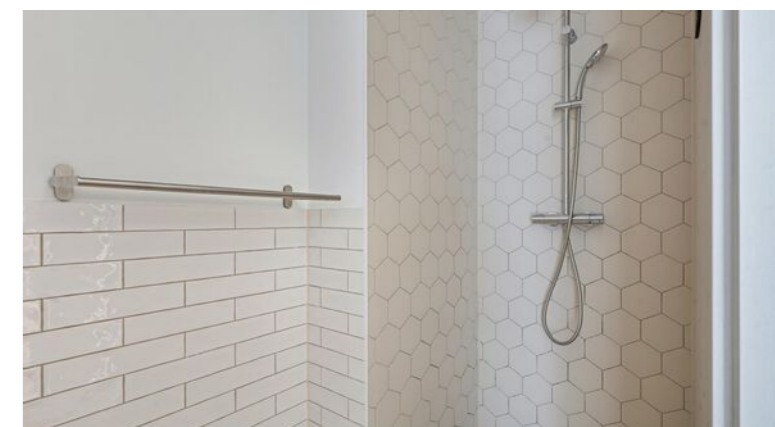
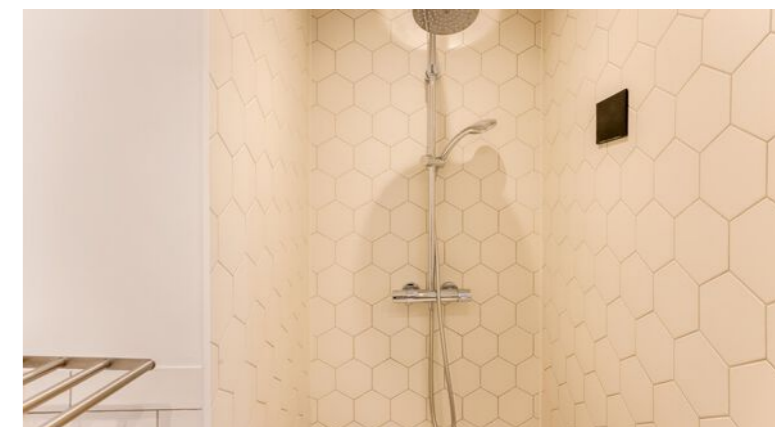


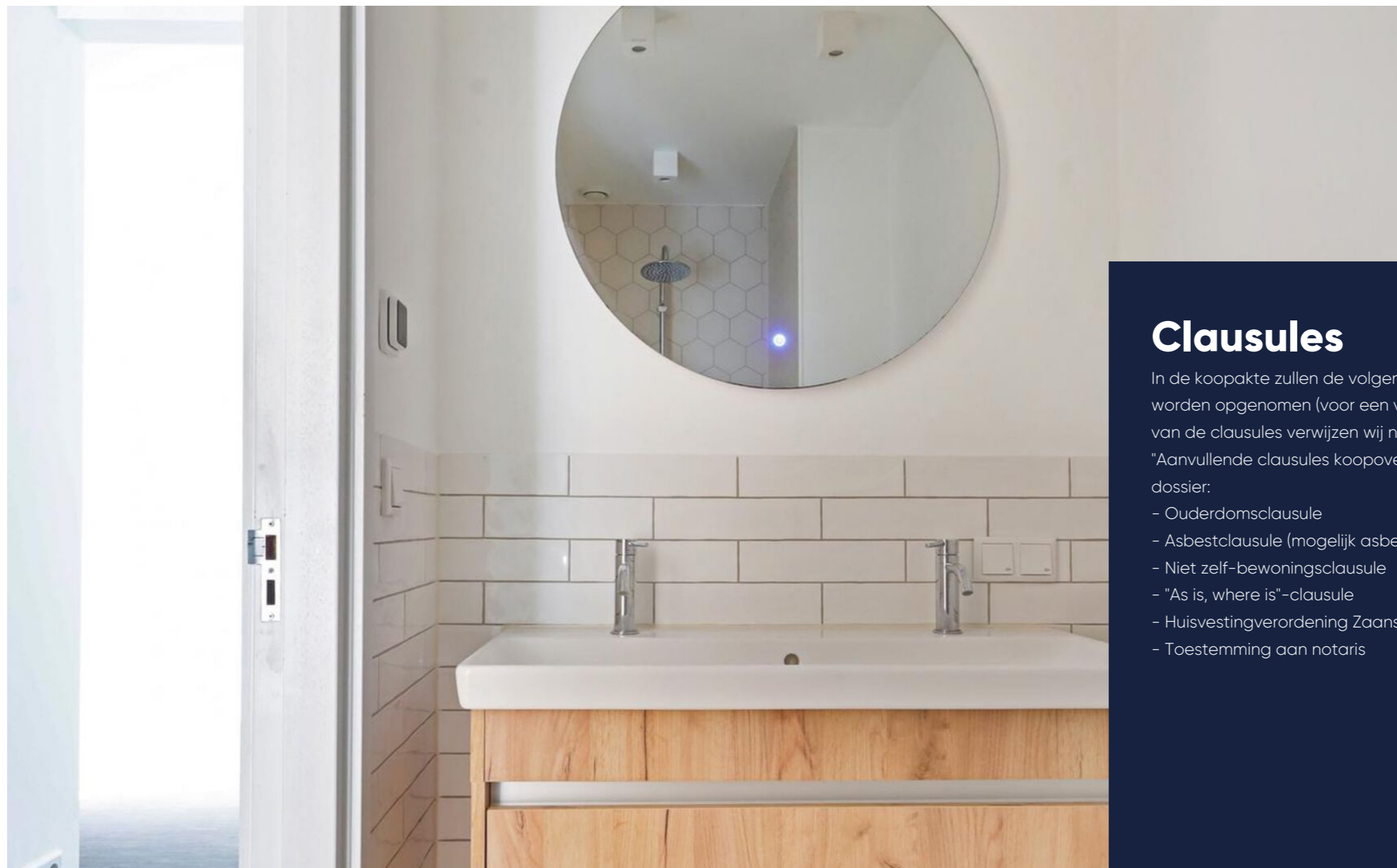


Bijzonderheden

- Bouwjaar complex 1933 en gerenoveerd in 2021;
- Woonoppervlakte 79 m²;
- Concept servicekosten bedragen circa € 83,53 per maand;
- Energielabel A;
- Oplevering in overleg, op korte termijn is mogelijk;
- Projectnotaris: Hartman LMH notaris;
- Ideaal gelegen in het centrum van Zaandam.

badkamer

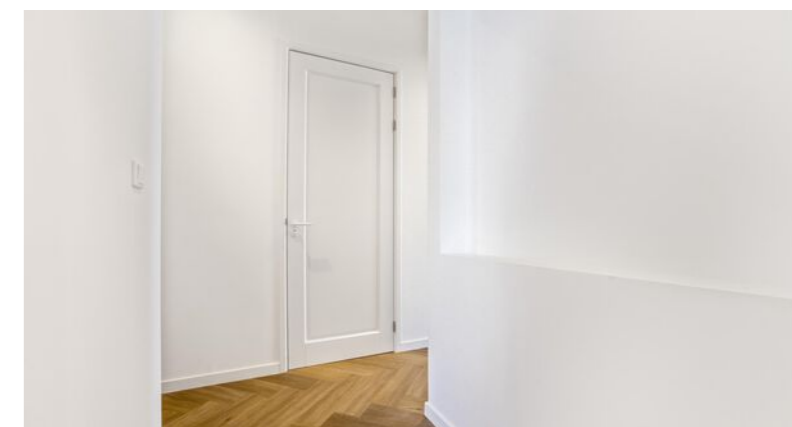
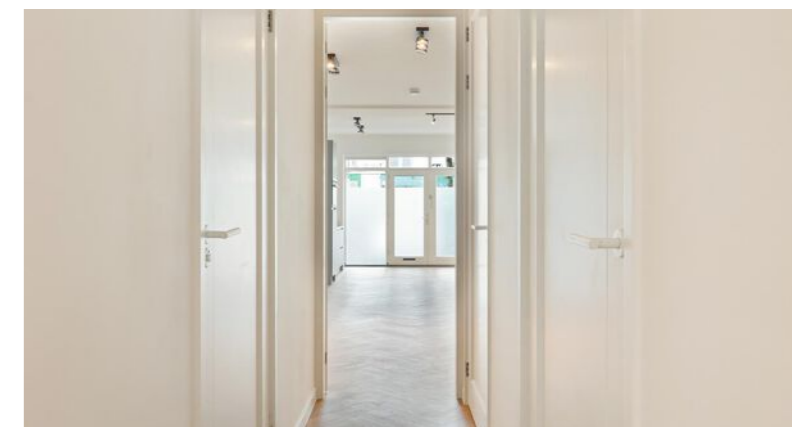


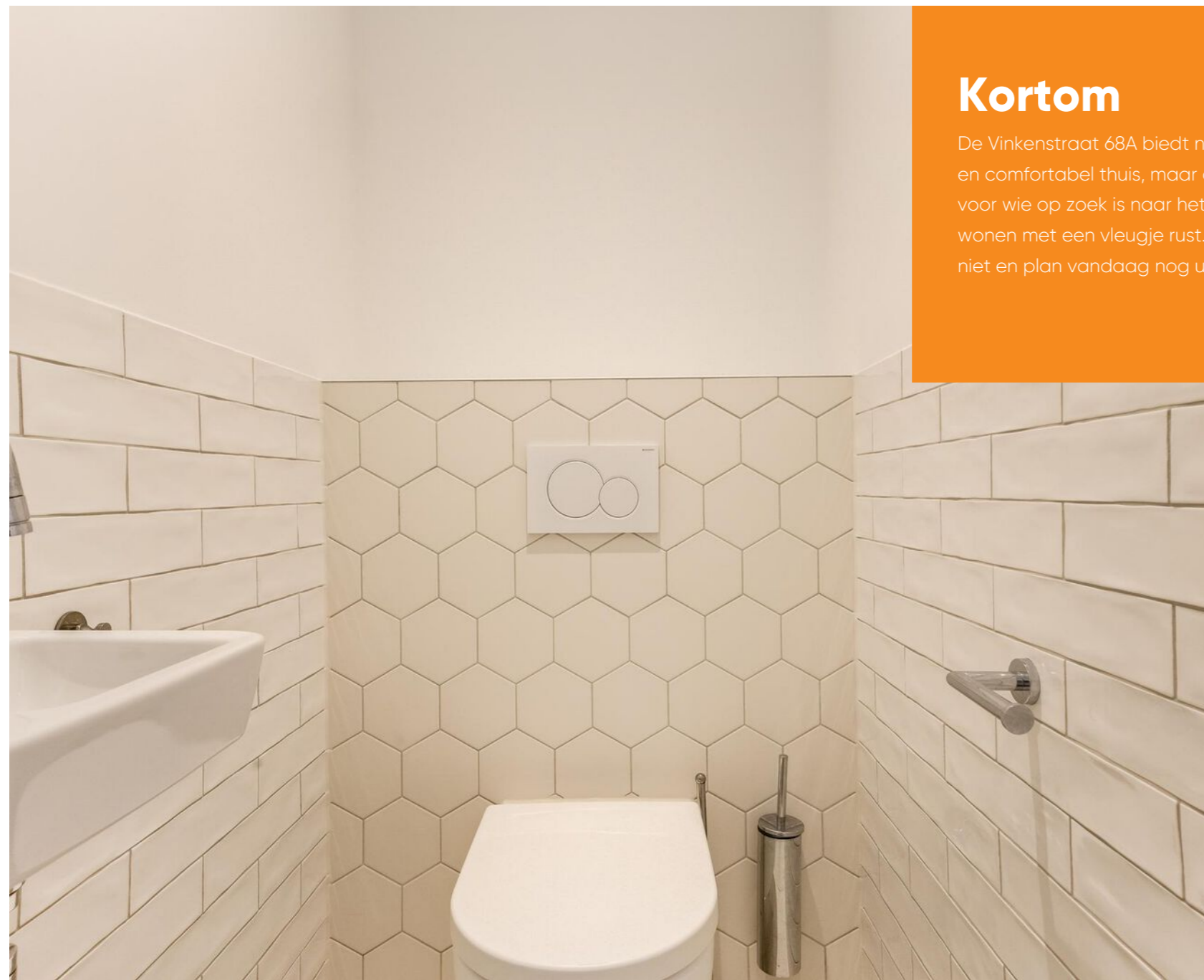


Clausules

In de koopakte zullen de volgende extra artikelen worden opgenomen (voor een volledige omschrijving van de clausules verwijzen wij naar het clausuleblad "Aanvullende clausules koopovereenkomst") - zie Move-dossier:

- Ouderdomsclausule
- Asbestclausule (mogelijk asbest aanwezig)
- Niet zelf-bewoningsclausule
- "As is, where is"-clausule
- Huisvestingverordening Zaanstad
- Toestemming aan notaris



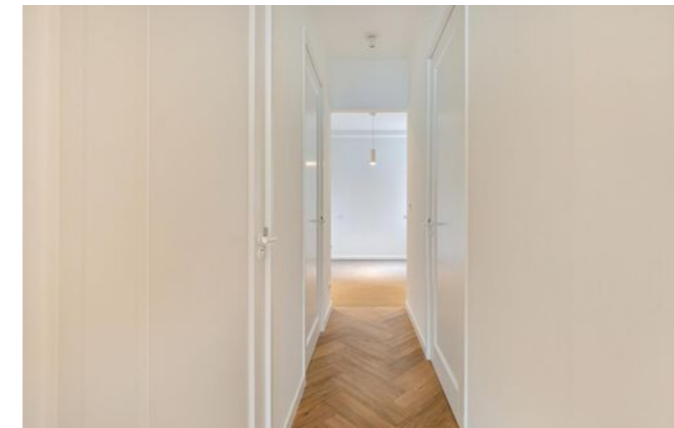
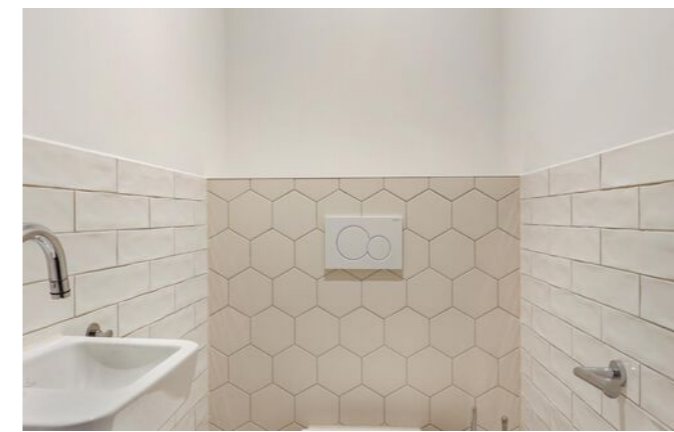


Kortom

De Vinkenstraat 68A biedt niet alleen een modern en comfortabel thuis, maar ook de ultieme locatie voor wie op zoek is naar het beste van stedelijk wonen met een vleugje rust. Mis deze unieke kans niet en plan vandaag nog uw bezichtiging!

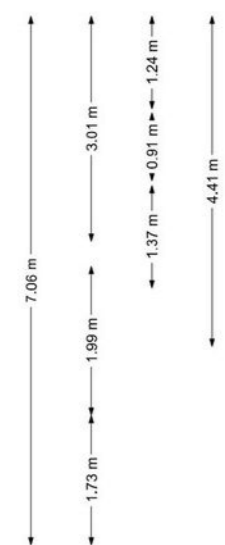
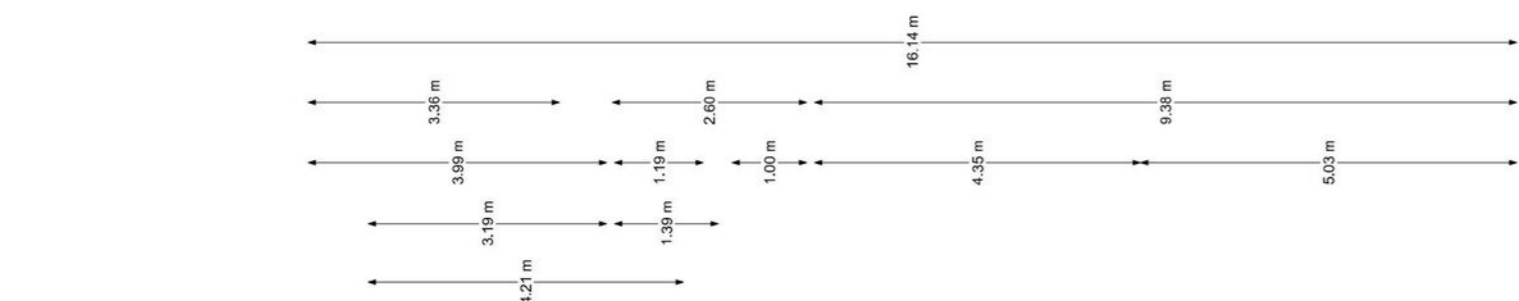


Toilet in de zelfde stijl als de badkamer.



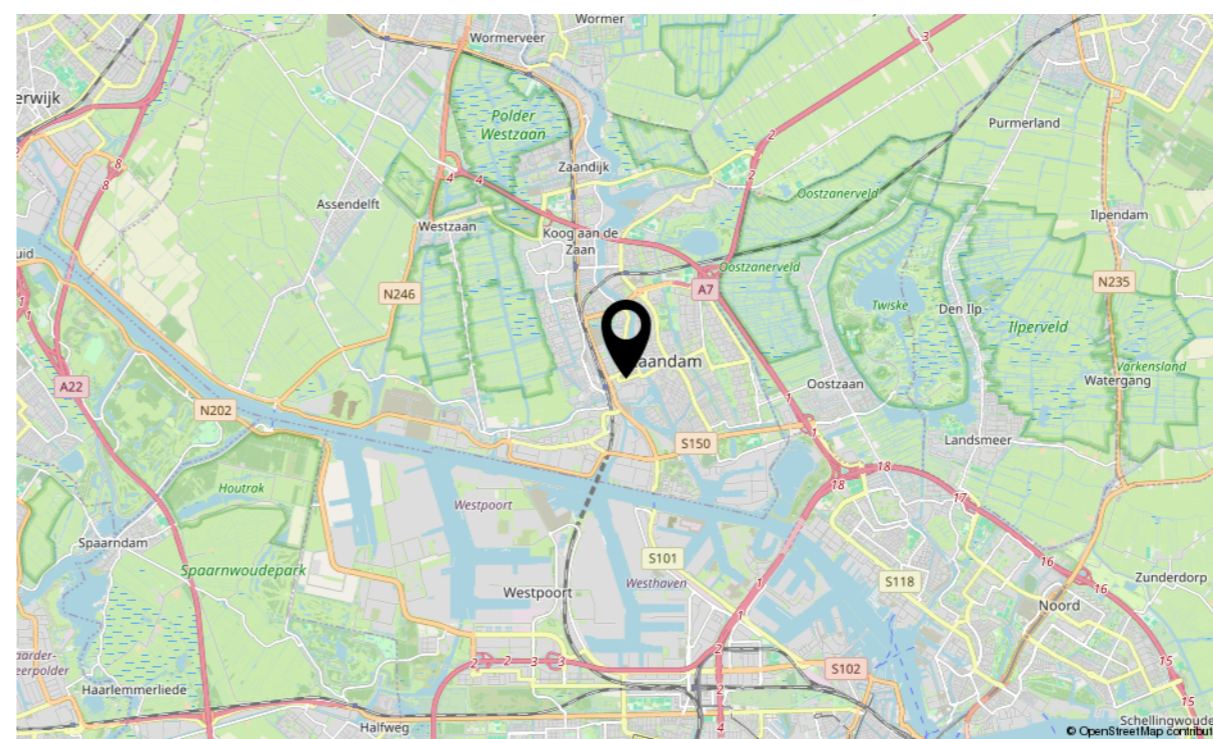
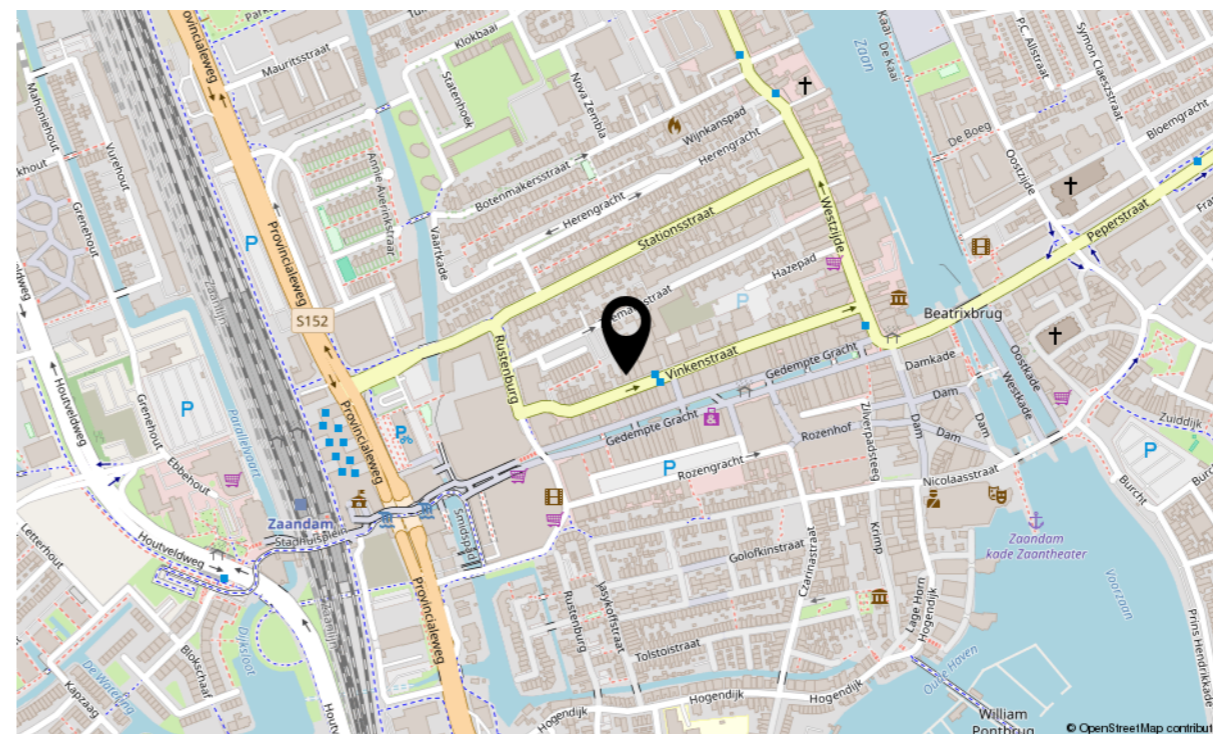
Plattegrond

Begane grond



Begane grond

EN Vastgoed visie heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © ENvastgoedvisie.nl

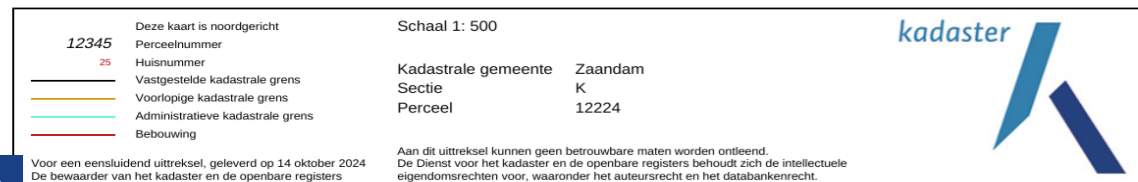


Locatie

Vinkenstraat 68 A

Naast het gemak van het wonen in het centrum van Zaandam, profiteert u van de levendige atmosfeer, met een overvloed aan winkels, restaurants en recreatieve voorzieningen binnen handbereik. Kiest u voor het ontdekken van de charmante straten van Zaandam of voor een voorstelling in het Zaantheater?

Daarnaast is het appartement slechts een korte wandeling verwijderd van het NS-station van Zaandam. Dit biedt een vlotte verbinding met Amsterdam (12 minuten naar Amsterdam Centraal Station) en andere belangrijke steden in Nederland. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de snelweg A8, A7 en A10.



Kadastrale info

Kadastrale kaart

Gemeente:	Zaandam
Sectie:	K
Huisnummer:	68 A
Perceelnummer:	12246
Indexnummer:	4

Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Bij woningen ouder dan circa 20 jaar wordt er een ouderdomsclausule opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de staat van de woning.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Lijst van zaken

De lijst van zaken is in deze brochure aanwezig. Hierin staat wat er bij de koop is inbegrepen en wat niet.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Objectinformatie

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Extra informatie

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Er kunnen aanvullende clause worden opgenomen wanneer de makelaar dit nodig acht.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs kunt u vinden in het Move account waar u een uitnodiging voor ontvangt.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965–1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

Is de woning gebouwd in de periode tussen 1963–1990, dan zijn er mogelijk asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Bouwkundige risico's

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Meetinstructie gebaseerd op NEN2580

Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij de uitvoering.

Extra informatie

Notariskeuze koper

Indien u als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20km van de woning (let op in regio groot Amsterdam), zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van kopers komen. Ook wanneer de kosten voor de verkoper hoger uitvallen dan bij de meeste andere notarissen, komen deze kosten voor rekening van de koper.

Koop onroerende zaken en aanneming van werk

Op grond van de wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden. De wettelijke bedenktijd geldt overigens niet voor de koper die handelt in de uitoefening van een bedrijf of beroep, en ook niet voor de verkoper.

Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper.

De wet identificatieplicht bij dienstverlening

Deze wet brengt mee, dat wij alle partijen dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort/identiteitskaart, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.

Maakt u zich géén zorgen over uw hypotheek

Bij het kopen van een woning komt er veel op u af. Eén van de zaken die waarschijnlijk geregeld moet worden, is de financiering.

Wat kunt u maximaal lenen? Welke hypotheekvorm en rentevariant passen het beste bij uw situatie? Is het verstandig om eigen geld in het huis te steken? Er is vaak meer mogelijk dan u denkt!

Voor het antwoord op dit soort vragen bevelen wij u van harte aan:

- ✓ Onafhankelijk financieel dienstverlener
- ✓ Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- ✓ Altijd uw eigen, vaste adviseur
- ✓ Lokale betrokkenheid



Nieuwsgierig naar de werkwijze?



Harry Poel

☎ 088 497 63 00

✉ serviceteam@hypnet.nl

Uw voorsprong op de woningmarkt

Het kopen van een woning in deze hectische woningmarkt is geen gemakkelijk proces. De vraag naar woningen is groter dan het aanbod en snelheid is vereist. U wilt echter geen overhaaste beslissingen maken. Bij KRK nemen wij u daarom aan de hand. Van een uitgebreid intakegesprek over uw woonwensen tot het moment dat u de sleutel van uw nieuwe huis in ontvangst mag nemen.

De aankoopmakelaars van KRK zoeken actief met u mee naar passend aanbod en ontzorgen u tijdens het gehele proces. Zij staan naast u tijdens bezichtigingen en geven advies over de huidige woningmarkt, bouwkundige aspecten, ontbindende voorwaarden en gemeentelijke bepalingen. Heeft u uw droomhuis gevonden? Dan leiden zij de onderhandelingen en controleren ze de koopovereenkomst en notariële stukken. Alles zodat u weloverwogen het beste huis koopt.

Meer weten?

KRK Makelaars - Zaandam

Westzijde 340
1506 GK Zaandam

☎ 075 612 64 00

✉ zaandam@krk.nl



Onze dienstverlening

Een gedreven team vol ambitieuze makelaars die met plezier voor u aan de slag gaan. Dat klinkt bijna te mooi om waar te zijn. Toch vindt u het bij de makelaars van KRK. De professionals staan altijd klaar om uw vragen te beantwoorden, of u nu bij ons binnenloopt, mailt, Whatsappt of even belt. Ons doel? Uw verwachtingen overtreffen.

Als fullservicekantoor krijgt u het complete pakket bij KRK Makelaars. Laat ons alles uit handen nemen. Ons team helpt bij de aankoop van uw droomwoning, de hypotheekadviseur gaat voor u aan de slag voor de best passende hypotheek en tegelijkertijd ontvangt u advies over verzekeringen. Natuurlijk staan we ook klaar voor de verkoop. Door onze laagdrempelige manier van werken, voelt u zich nooit bezwaard ergens naar te vragen. Daar zijn we voor.

Onze vijf vestigingen werken nauw samen en met een breed netwerk weten onze makelaars altijd wat er speelt in de markt. Hier kunnen wij u mee van dienst zijn:

- ✓ woningmakelaardij
- ✓ bedrijfsmakelaardij
- ✓ taxaties voor alle soorten vastgoed
- ✓ vastgoedbeheer en -advies
- ✓ hypotheek
- ✓ verzekeringen



Klanttevredenheid

Alles naar wens geweest?
Laat een beoordeling achter op www.funda.nl



Verkoop gemiddelde

9,1

Op basis van 800 reviews



"Elke stap van het proces kreeg aandacht en we werden steeds op de hoogte gehouden van alle ontwikkelingen. Vooral een heel goed gevoel en een dikke 10 van ons!"

10,0 Overtoom 66 H - Westzaan
Geschreven op 2 juni 2022

"Het contact met Makelaar Sven Heinsbroek is bijzonder prettig verlopen. Zijn kennis, omgaan met de situatie, sociale omgang werd zeer gewaardeerd. Bij toekomstige huizenverkoop komen wij zeker bij hem terug."

9,0 Leliestraat 76 -Koog aan de Zaan
Geschreven op 28 juni 2022

Aankoop gemiddelde

9,1

Op basis van 130 reviews



Ons team



Nathalie Molenaar RM RT
NVM Makelaar - teamleider Wonen

☎ 06 533 328 34
✉ nathaliemolenaar@krk.nl



Denice van Zijp RM RT
NVM Makelaar

☎ 06 824 341 80
✉ denicevanzijp@krk.nl



Jan de Jager RM RT
NVM Makelaar

☎ 06 203 697 28
✉ jandejager@krk.nl



Sven Heinsbroek RM
NVM Makelaar

☎ 06 100 378 52
✉ svenheinsbroek@krk.nl



Sander Korsen
Financieel adviseur

☎ 06 515 387 90
✉ sanderkorsen@krk.nl



Nancy van der Heide
Commerciële Binnendienst

☎ 075 642 60 10
✉ nancyvanderheide@krk.nl



Sylvia IJff
Commerciële Binnendienst

☎ 075 642 60 10
✉ sylviaijff@krk.nl



Stijn Ranzijn
Commerciële Buitendienst

☎ 06 820 580 12
✉ stijnransijn@krk.nl



Martijn van Malsen FFP - Venoot
Financieel adviseur

☎ 06 226 954 41
✉ martijnvanmalsen@krk.nl

Aantekeningen

Wordt Zaandam uw nieuwe thuis?

Neem contact met ons op!

KRK - Zaandam

Westzijde 340
1506 GK Zaandam

☎ 075 612 64 00
✉ zaandam@krk.nl

KRK - Heerhugowaard

Middenwaard 2 C
1703 SE Heerhugowaard

☎ 072 555 55 00
✉ heerhugowaard@krk.nl

KRK - Krommenie

Provincialeweg 1
1561 KK Krommenie

☎ 075 642 60 10
✉ krommenie@krk.nl

KRK - Alkmaar

Kanaalkade 91
1811 LT Alkmaar

☎ 072 555 55 50
✉ alkmaar@krk.nl

KRK - Amsterdam

Purperhoedenveem 7
1019 HE Amsterdam

☎ 020 440 00 00
✉ amsterdam@krk.nl