

TE KOOP

Heiligeweg 17 G

Krommenie



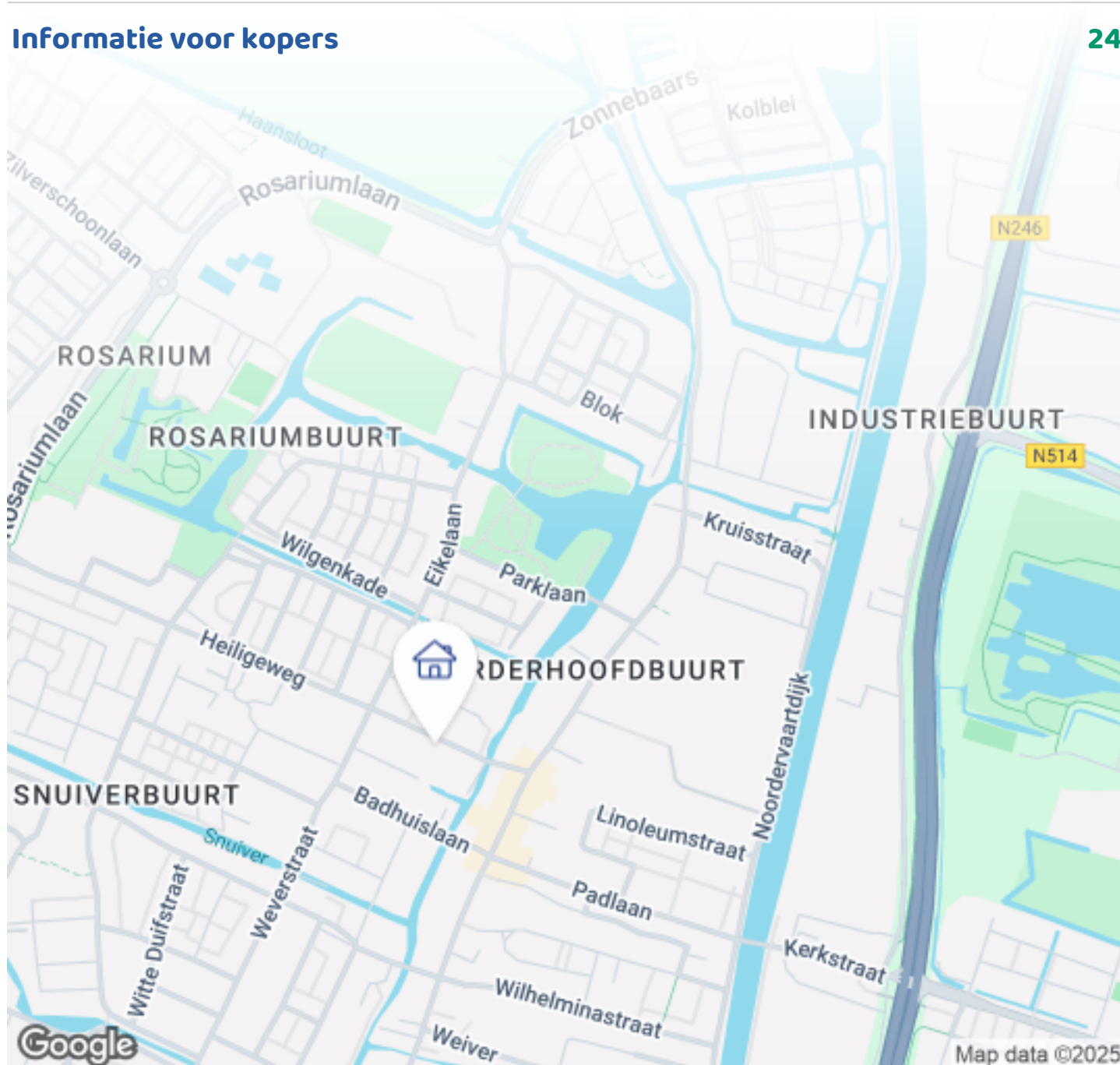
Vraagprijs

€ 359.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	15
Kenmerken	17
Zakenlijst	21
Algemene informatie	23
Informatie voor kopers	24



Woningbrochure: Heiligeweg 17 G, Krommenie

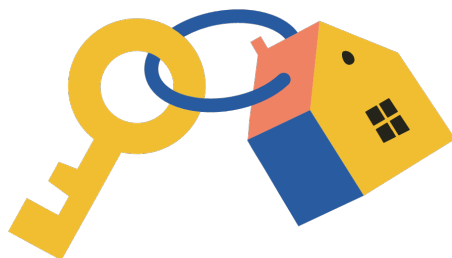
www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Dit moderne 2-kamerappartement inclusief eigen parkeerplek (t.w.v. € 15.000), berging, ruim balkon op het zuiden en een bewonersfietsenstalling bevindt zich in het midden van de dorpskern, dicht bij winkels en horeca, maar is toch rustig gelegen. Je zult op een prachtige plek wonen in een compact, licht en stijlvol appartement. Vanwege het energie A-label heb je een hoog comfort en zeer lage energielasten.

Indeling: via de overdekte fraaie hoofdentree bereik je met de trap of de lift gemakkelijk de eerste etage. Bij binnenkomst kom je in de hal met toegang tot de royale woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer, badkamer met douche, dubbele wastafel en handdoekradiator, een ruimte voor wasmachine/droger en een apart toilet met fontein. De keuken is opgesteld in een L-vorm en heeft veel bergruimte, een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. Het appartement is voorzien van centrale afzuiging/luchtregulatie.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Het oorspronkelijke 3-kamerappartement is aangepast naar een 2-kamerappartement om een extra grote woonruimte met woonkeuken te creëren. Indien gewenst kan de oorspronkelijke indeling teruggebracht worden, waardoor een extra (slaap)kamer met openslaande deuren ontstaat.

De goede sfeer in het huis komt daarnaast ook door de ramen vanaf de vloer en de hoge paneeldeuren. Op het gezellige balkon zit je verrassend privé. Het appartement is goed onderhouden. Achter het appartement bevindt zich de parkeerplaats met daarnaast de eigen berging, met plaats voor o.a. twee fietsen. Vanaf je huis kun je er dus direct op uit trekken om de schitterende Zaanse omgeving te verkennen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2011.
- Woonoppervlakte: 60 m².
- Duurzaam appartement met energielabel A.
- Kan indien gewenst zo betrokken worden.
- Centrale, rustige en gezellige ligging.
- Gelijkvloers, bereikbaar met lift.
- Eigen parkeerplaats op privéterrein, uitsluitend voor bewoners.
- Fietsenberging op de begane grond op eigen terrein.
- Glasvezelaansluiting is voorbereid.
- Professioneel en actief VvE-beheer, zowel voor de parkeerplaats als het appartementencomplex.
- Servicekosten: circa € 150 per maand (inclusief servicekosten parkeerplek en water).
- Oplevering kan snel.
- Prijs van € 359.000 is inclusief parkeerplaats

Omgeving: De populaire dorpskern van Krommenie is een fijne plek om te wonen. Je hoeft je niet te vervelen, want er is een rijk verenigingsleven, een wekelijkse markt en een grote verscheidenheid aan winkels, restaurants en andere voorzieningen. Zo zijn er veel sportaccommodaties, een bibliotheek, een binnen- en buitenzwembad en natuurlijk het prachtige Agathepark. Er zijn verschillende scholen (po en vo) en kinderdagverblijven. Alles op loop- of fietsafstand. Je kunt heerlijk wandelen in de polder rond Krommenie en het pittoreske Krommeniedijk. Amsterdam, Alkmaar, Haarlem en de kust zijn binnen 20

autominuten bereikbaar. Het station Krommenie-Assendelft is een paar minuten fietsen, vanwaar je in 16 minuten op Zaandam CS en in 25 minuten op Amsterdam CS staat.



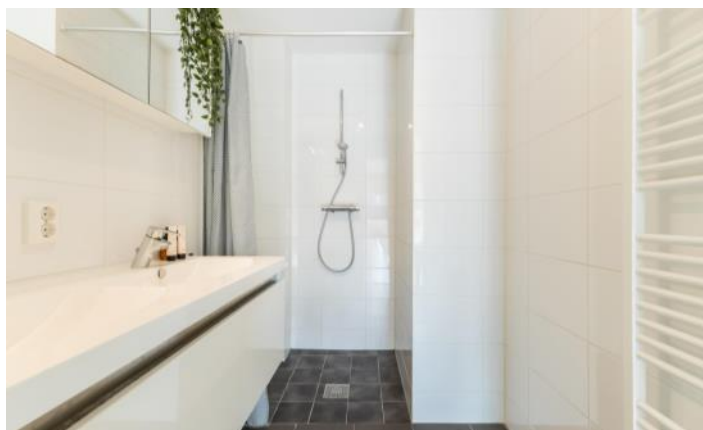
















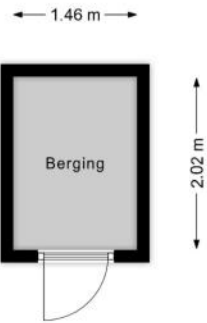




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2012
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	203 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	60 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Externe bergruimte	3 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Schuifpui

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas HR
Bouwjaar cv-ketel	2012
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In centrum, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Isolatie	Geen isolatie

Garage

Soort	Parkeerplaats
-------	---------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 149 per maand
--------------	-----------------

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Krommenie B 9545 10

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Krommenie B 9546 45

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Krommenie B 9546 57

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig			●
Laminaat			●
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

- Badkamerspiegelkast - blijft achter
- Vloertegels balkon - blijft achter
- Deurbeslag 2x (huiskamer) - blijft achter
- Extra keukenkastje - ter overname
- Stellingkast in schuur - blijft achter
- Stang voor douchegordijn - blijft achter
- Afvalbakken (2) in keukenkast - blijft achter



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.