



JAN STEENSTRAAT 7 ZAANDAM



Vraagprijs € 895.000,- k.k.

ALGEMENE INFORMATIE & INDELING

Dit fraaie vrijstaande herenhuis met garage en aparte laundry op 534 m2 eigen grond en een woonoppervlakte van 235 m2 is afgewerkt en ingericht met de luxe en comfort van een tophotel.

Zowel de woning als de tuin is stijlvol ingericht met gebruikmaking van kwalitatief hoogwaardige materialen, waarbij de afwerking prachtig aansluit op de karakteristieke jaren '30 bouwstijl van de vorige eeuw. Een en ander is volledig onder architectuur gebeurd. Deze woning is indertijd gebouwd voor de familie Verkade (welbekende industrieel in de Zaanstreek).

Alle ruimten in de woning zijn goed bemeten en bieden hedendaags comfort, waaronder op de begane grond een riante woonkeuken van alle gemakken voorzien, met een natuurstenen (luxe marmer) werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur. Tevens op de begane grond een riante living van maar liefst 85 m2 met een aparte tv-kamer, open (gas)haard, grote raampartijen met openslaande deuren en een massieve parketvloer met bies en op de 1e verdieping twee badkamers. Ook biedt de woning de mogelijkheid om wonen en werken te combineren.

De geweldig ruime tuin meet ruim 16 x 18 meter, is uitstekend verzorgd en ingericht met diverse terrassen en een vijverpartij. In de tuin treft u een vrijstaande berging, die is ingericht als was- en droogruimte en voorzien is van water, elektra en verwarming. Via de achtertuin is de garage (7 x 3.5 meter) toegankelijk, die aan de straatzijde is v.v. een elektrisch bedienbare geleide deur.

De woning staat aan een rustige straat in de fraaie Schildersbuurt, een populaire jaren '30 buurt van Zaandam op slechts 100 meter van de Zaan. Een buurt gesitueerd aan de rand van het centrum van Zaandam met het vernieuwde stadshart met vele winkel- en uitgaansgelegenheden op slechts 1,8 kilometer afstand. In de directe omgeving zijn scholen, winkels en sportfaciliteiten. Ook is er een goede ontsluiting naar het rijkswegennet (A7 en A8, 10 minuten van Amsterdam). Daarnaast treft u twee treinstations aan op slechts 10 minuten loopafstand. Ook is het van belang te melden dat dit deel van Zaandam in het geheel geen overlast heeft van het vliegverkeer van Schiphol.

Kortom een uniek herenhuis uit de jaren '30, dat u gewoon met eigen zintuigen moet ervaren.

ALGEMENE INFORMATIE & INDELING

Op de begane grond treft u een ruime entree en hal met grote garderobekast, een stijlvolle trapopgang, grote toiletruimte, toegang tot kelder en openslaande deuren naar de living. De keuken is apart toegankelijk. De entree en hal zijn voorzien van een marmeren vloer met inlegwerk en de wanden door de gehele woning zijn voorzien van glad stucwerk. De hal geeft eveneens toegang tot de woonkeuken met royale en luxe keukenlijn met natuurstenen werkblad, een uitgebreide lijn aan keukenapparatuur en veel kastruimte. De living is vanuit de hal en woonkeuken bereikbaar en is v.v. een open haard, grote raampartijen met openslaande deuren naar de tuin en een lichte massief eiken parketvloer met bies.

Op de 1e verdieping treft u een ruime en lichte overloop met bergkast, een royale slaapkamer met vaste kastenwand, een moderne, licht afgewerkte badkamer met ligbad, douchecabine, wastafel en toilet en de zeer ruime master bedroom, die verbonden is met een luxe, tweede badkamer met o.a. een fraai vormgegevens doucheruimte en dubbele wastafel met meubel en tweepersoons ligbad en een toilet. Via de master bedroom is de technische ruimte, tevens opbergruimte (32 m²) met verwarming- en warmwaterinstallatie bereikbaar. De 1e verdieping en beide trappen zijn v.v. een massief eiken vloer.

De 2e verdieping biedt ruimte aan twee ruime slaapkamers, beiden met dakkapel en Velux dakraam. De ene slaapkamer is momenteel ingericht als kantoorruimte met luxe geïntegreerde bureau en kastruimte. Tevens is de kamer aan de voorzijde voorzien van airconditioning.

Bijzonderheden:

- Perceeloppervlakte 534 m² eigen grond;
- Woonoppervlakte 235 m²;
- Inhoud 765 m³;
- Luxe afgewerkt met gebruikmaking van hoogwaardige materialen;
- Ruime garage;
- Tuin op het zuidwesten van ruim 16 x 18 meter;
- Funderingsrapport van 2017 is aanwezig. De fundering is voldoende (zie toelichting);
- Oplevering in overleg.

FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



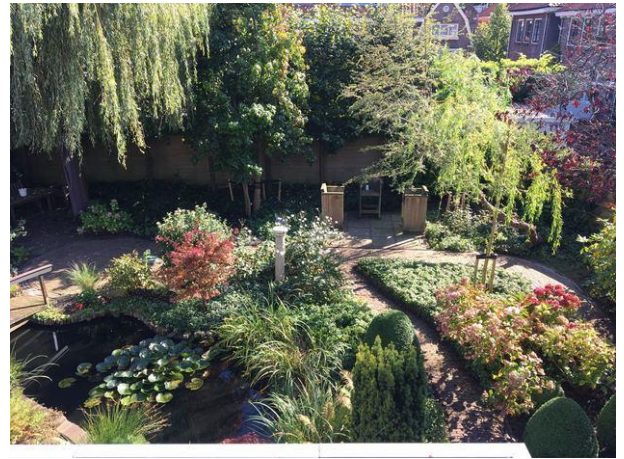
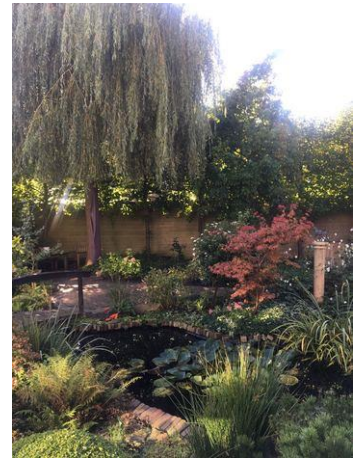
FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



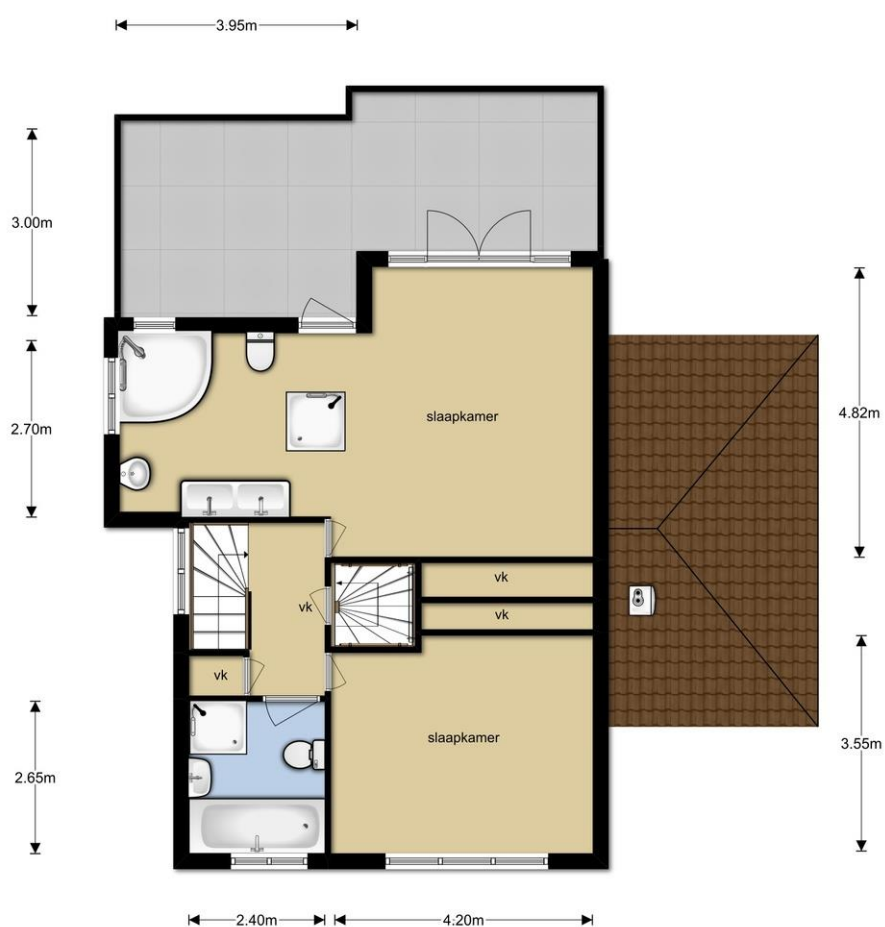
FOTO'S VAN DE WONING

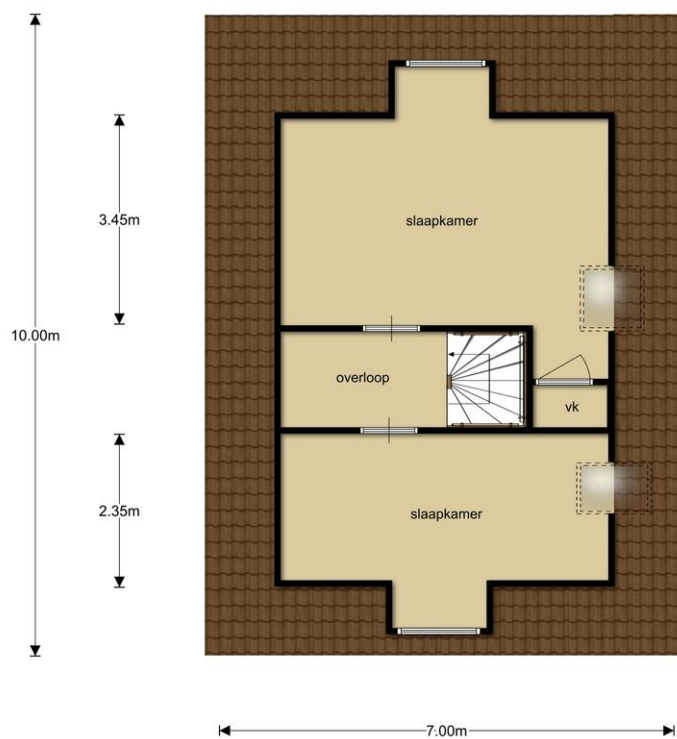


KENMERKEN VAN DE WONING

Object gegevens	
Aanvaarding	In overleg
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1931-1944
Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	765 m ³
Perceel oppervlakte	534 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	235 m ²
Externe bergruimte (berging)	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	21 m ²
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja
Type dak	Samengesteld dak
Energie	
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard
Warmwater	C.V.-Ketel, Elektrische boiler eigendom
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	1.600
Tuin breedte (cm)	1.800
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Fraai aangelegd
Ligging	Zuid, west







PLATTEGROND UITTREKSEL KADASTRALE



Deze kaart is noordgericht

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing
	Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 14 februari 2013
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

ZAANDAM
H
3892



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.

LOCATIE KAART

Adres gegevens

Jan Steenstraat 7
1506 LN ZAANDAM



KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale gegevens

Adres	Jan Steenstraat 7
Postcode / Plaats	1506 LN Zaandam
Gemeente	Zaandam
Sectie / Perceel	H / 3892
Oppervlakte	534 m ²
Soort	Volle eigendom

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	☐	☐	☐	☒
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☒	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie				
- gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- gordijnen/vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- losse horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
Warmtevoorziening				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☒	☐
(Voorzet) open haard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
(voorzetramen/radiatorfolie etc.)				
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Schilderijophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
Keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur				
- Gaggenau Inbouwoven (hetelucht)	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	N.v.t.
- Gaggenau inbouw magnetron	☒	☐	☐	☐
- Miele inbouw afwasmachine	☒	☐	☐	☐
- GE dubbele Amerikaanse koelkast	☐	☐	☒	☐
Verlichting				
- Lampen boven eettafel	☐	☐	☒	☐
- Lampen boven bar keuken	☐	☐	☒	☐
- Lamp zolder	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Vast bureau	☒	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires				
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Opmerkingen				

VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP

Heeft u belangstelling voor de woning?

Nee

→ We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

→ Vraag uw Garantiemakelaar naar een hypotheekadviseur.

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Aankoopopdracht?

Het Aankoopzekerplan is een helder Stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

Garantiemakelaars Aankoopzekerplan:

- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Wij stellen voor u een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris. De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren

De hypotheek. De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

Laatste inspectie. Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dient u ook de meterstanden te noteren.

De overdracht. U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris. Gefeliciteerd!

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 bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

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 legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. 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. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, 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.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollega, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. 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 biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.

OVERIGE INFORMATIE

De koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

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 akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte)

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

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

OVERIGE INFORMATIE

VERKOOPPROCEDURE

Uitnodiging

De door Saen Garantiemakelaars en verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bieding. Verkoper houdt zich het recht voor om bij meerdere kandidaat-kopers, meerdere biedingen aan te horen en in onderhandeling te treden met degene, die een bieding uitbrengt onder de voor de verkoper meest gunstige voorwaarden. Tevens kan verkoper besluiten de woning bij inschrijving te verkopen.

Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt, dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (object en prijs), maar ook over de bijzaken (oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt en deze in een door beiden partijen ondertekende koopovereenkomst zijn vastgelegd.

Voorbehouden

Voorbehouden, bijvoorbeeld het verkrijgen van een financiering, Nationale Hypotheek Garantie e.a., kunnen alleen worden opgenomen in de koopovereenkomst, indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld en door de verkoper zijn aanvaardt.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de 'Vereniging Eigen Huis'. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst, wordt door Saen Garantiemakelaars bovengenoemd model koopovereenkomst opgemaakt. Hierin wordt opgenomen een waarborgsom (of bankgarantie), welke 10% van de koopsom bedraagt. De waarborgsom (of bankgarantie) dient binnen een termijn van 4 weken na mondeling overeenkomen te worden voldaan (of worden gesteld) op een derdenrekening van de notaris.

Onderzoekplicht koper

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, dient er van te worden uitgegaan, dat deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Saen Garantiemakelaars kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instantie(s) en adviseert u uw eigen (NVM)-makelaar te raadplegen.

Erfdienstbaarheden, kettingbedingen

Indien er op het object erfdienstbaarheden en/of kettingbedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden aan de koper ter hand gesteld, meestal in de vorm van een kopie van het eigendomsbewijs.

Gebondenheid in precontractuele fase

Zolang er nog geen door verkoper ondertekende koopakte is, is verkoper niet verplicht om mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen.

Bedenktijd

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

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Tolk

Bij onvoldoende kennis van de Nederlandse taal zijn wij wettelijk verplicht een tolk in te schakelen voor de overdracht van onroerende zaken. In overleg wordt een gediplomeerde en erkende tolk ingeschakeld. De kosten voor deze tolk zijn voor rekening van koper.

OVERIGE INFORMATIE

AANVULLENDE BEPALINGEN IN DE KOOPOVEREENKOMST

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is. Koper is bekend met de dienovereenkomstige lagere eisen die aan de bouwkwaliteit van de onroerende zaak gesteld mogen worden. Koper aanvaardt alle in verband met die lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft de fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventuele installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van de zaak zouden kunnen zijn. Koper verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de overeenkomst mag verwachten.

Asbest

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

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.

Fundering (onderzoeksgebied)

In opdracht van gemeente Zaanstad is in daarvoor aangewezen woonwijken een onderzoek uitgevoerd naar de kwaliteit van de fundering van woningen, welke zijn gebouwd in de periode 1880-1945. Het verkochte ligt in een onderzoeksgebied en is ingedeeld in categorie I. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en aanvaardt alle risico's hiervan en vrijwaart verkoper van aanspraken inzake funderingsherstel, nu en in de toekomst.

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.

Energielabel

Verkoper zal ten aanzien van het verkochte een energielabel aan koper overhandigen bij het ondertekenen van de leveringsakte.

Notaris buiten de Zaanstreek

Indien de gekozen notaris een notaris buiten de Zaanstreek 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 doorhaling van verkopers hypotheek(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

€ 10,- per telefonische overboeking;

€ 40,- voor het opvragen van aflossingsnota('s) bij de hypotheek/kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;

€ 130,- per akte van gehele doorhaling;

€ 150,- 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 doorberekenen aan de koper. Dit is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten of kosten voor informatie GBA en/of VIS in rekening gebracht worden. (Alle bedragen zijn exclusief B.T.W. en de laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht).

OVERIGE INFORMATIE

Genoemde kosten zijn gebaseerd 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.

Overbrugging

Koper verleent bij deze onherroepelijke toestemming aan de verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk - tot uiterlijk de overeengekomen datum van levering - te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopovereenkomst eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven zal het bepaalde in artikel 7 : 3 lid 3 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

NVM vragenlijst deel B

Hierbij verklaart verkoper de NVM vragenlijst deel B te hebben ingevuld. Voor een onvolledige of onjuiste beantwoording van de vragen is verkoper slechts aansprakelijk indien hij zich hiervan bewust of redelijkerwijs bewust kon zijn. Beantwoording van de vragenlijst door verkoper ontslaat koper niet van zijn eigen onderzoeksplicht.

CONTACT GEGEVENS

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 Saen Garantimakelaars, 075-616 14 14.

U bent welkom op kantoor:

maandag t/m vrijdag van 09.00 tot 17.30 uur.



Onze adresgegevens:

Saen Garantimakelaars
Zuideinde 51
1541 CA Koog aan de Zaan
075-616 14 14
info@saenmakelaars.nl
www.saenmakelaars.nl

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.