



**Zuideinde 161 C te Oostzaan  
Vraagprijs € 179.000,- k.k.**

Geachte belangstellende,

Namens de eigenaar van de woning, danken wij u voor de door u getoonde interesse.

In deze brochure vindt u nadere informatie over het woonhuis. Uiteraard kan het zo zijn dat u vragen heeft die niet middels deze brochure kunnen worden beantwoord. Belt u ons dan gerust onder telefoonnummer: (075) 614 0 614.

Indien deze woning niet is wat u zoekt, kunnen wij u op de hoogte houden van nieuw in de verkoop gekomen woningen van **alle** makelaars. Deze mogelijkheid wordt op afspraak (op ons kantoor) met u doorgenomen.

Wanneer u meer wilt weten over uw financiële mogelijkheden voor de aankoop van een woning bent u van harte welkom.

Wij kunnen u ook begeleiden bij het aanvragen van de hypotheekoffertes. Wij kunnen met u een afspraak (rechtstreeks) maken bij de Rabobank Zaanstreek.

Tevens kunnen wij u **geheel vrijblijvend**, op afspraak, een indicatie geven van de waarde van uw eigen woning.

Wij wensen u veel succes bij het zoeken naar een voor u passende woning en graag tot ziens!

Met vriendelijke groet,

Peter Pals Makelaardij o/g BV



## Algemene informatie

In een kleinschalig appartementengebouw ("Neptunus"-pand) gelegen 2-kamerappartement (1<sup>e</sup> verdieping; ca. 55 m<sup>2</sup>) met heerlijk buitenterras en afgesloten berging op de begane grond. In 2006 is dit gebouw geheel vernieuwbouwd: qua onderhoud en isolatie is dit allemaal nog recent. Aan de achterzijde van het gebouw bevindt zich de gemeenschappelijke tuin: prachtig aangelegd en een prachtig uitzicht over de weilanden richting de "Westplas". Uiteraard kunt u ook vol in uw eigen appartement van de zon genieten: via een schuifpui is het dakterras (ca. 10 m<sup>2</sup>) bereikbaar. Daarnaast heeft u óók nog de beschikking over een "Frans balkon" met openslaande deuren.

## Indeling

Parterre: afgesloten zij-entree;

1e verd.: nette entree, hal, modern toilet (inbouwcloset, geheel betegeld en v.v. fonteintje), slaapkamer aan de voorzijde, lichte woonkamer v.v. Frans balkon (met brede openslaande balkondeuren!) én schuifpui naar een heerlijk buitenterras (op 't zonnige zuid-westen), nette open keuken (v.v. afzuigkap, koelkast, gaskomfoor), licht betegelde badkamer (v.v. vaste wastafel, ligbad (met douchemogelijkheid) en wasmachine-/drogeraansluiting), stookbergruimte.





## Specifieke informatie

Balkonligging	:	gelegen op het zuidwesten (ca. 10 m <sup>2</sup> ).
Isolatie	:	geheel geïsoleerd.
Reële staat van onderhoud woning	:	binnen en buiten goed.
Bouwjaar woning	:	ca. 2006 algeheel vernieuwbouwd.
Inhoud woning	:	± 140 m <sup>3</sup> .
Woonoppervlakte	:	ca. 55 m <sup>2</sup> .
Eigen grond of erfpacht	:	eigen grond.
Erfdienstbaarheden	:	de gebruikelijke erfdienstbaarheden/bepalingen die voor dit type woningen van toepassing zijn, welke o.a. volgen uit het eigendomsbewijs, splitsingsakte en stukken V.V.E.
Verwarming	:	middels CV-ketel (type “Vaillant” uit ca. 2006).
Warmwatervoorziening	:	middels CV-ketel.
Aanvaarding	:	in overleg, kan spoedig.
Bijzonderheden	:	- v.v. intercominstallatie; - de servicekosten zijn ca. € 50,-- per maand; - grotendeels v.v. een fraaie laminaatvloer; - de buitenzijde is recent geschilderd.

## Overige informatie

Kabel tv aanwezig	:	ja.
Openbaar vervoer	:	in de omgeving aanwezig.
Parkeergelegenheid	:	in de straat voldoende mogelijkheden.
Scholen	:	in de omgeving aanwezig.
Winkels	:	in de omgeving aanwezig.

Ondanks de zorgvuldigheid waarmee deze publikatie is samengesteld is het mogelijk dat deze afwijkt van de werkelijke situatie. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



---

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland  
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake  
hypotheeken en beslagen

Betreft: OOSTZAAN B 2662 A6 21-5-2010  
Zuidelnde 161C 1511 GD OOSTZAAN 13:53:54  
Toestandsdatum: 20-5-2010

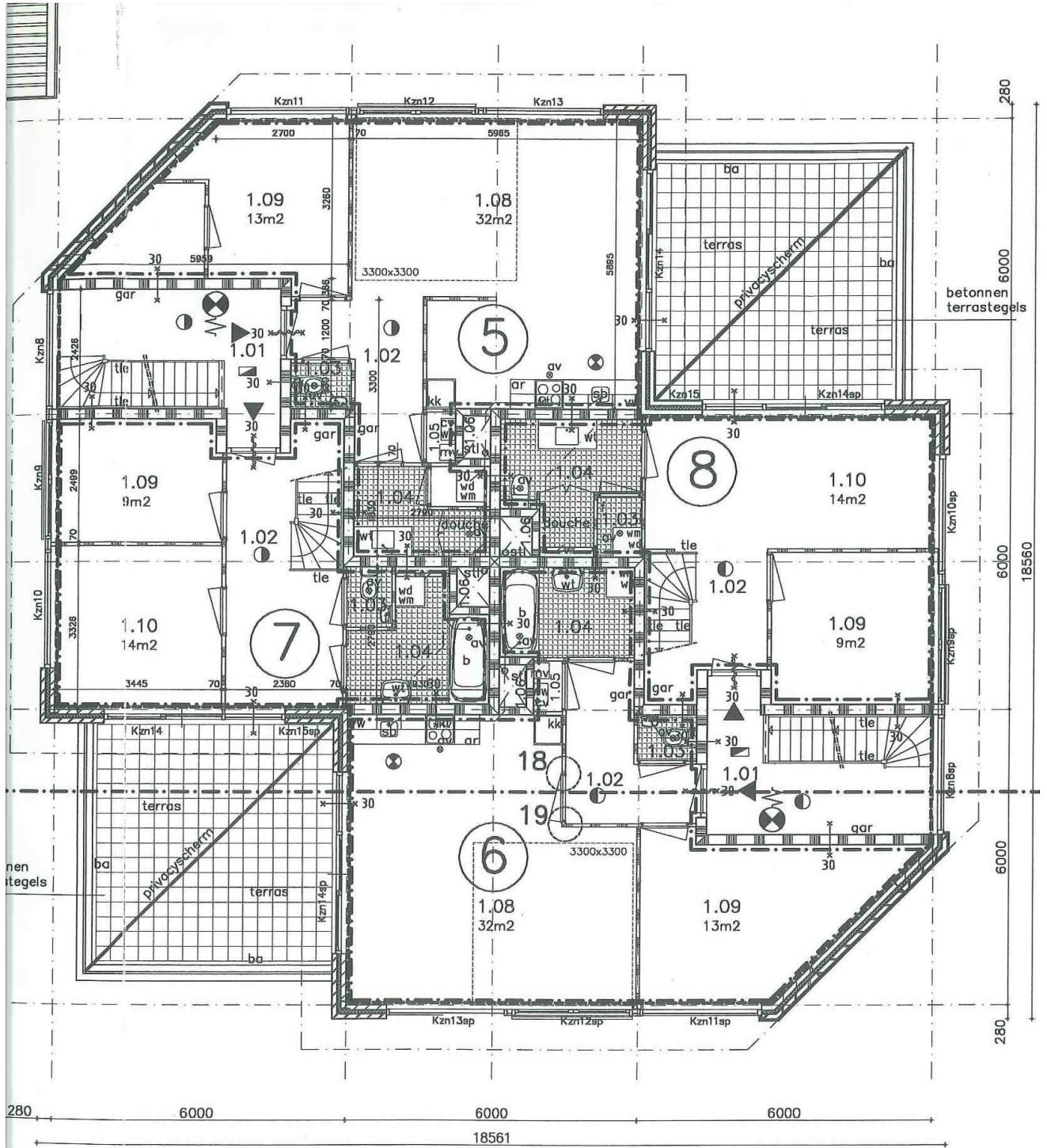
---

**Kadastraal object**

Kadastrale aanduiding:	<u>OOSTZAAN B 2662 A6</u>
Omschrijving kadastraal object:	WONEN (APPARTEMENT)
Locatie:	Zuidelnde 161 C 1511 GD OOSTZAAN







eerste verdieping nivo 3000+  
 nieuwe situatie

## **Clausules welke worden opgenomen in de ver-/koopakte.**

### **Energieprestatiecertificaat**

Verkoper beschikt niet over een Energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het besluit Energie prestatiegebouwen en verkoper zal deze documenten voor de levering ook niet aanvragen. Koper accepteert door ondertekening van deze ver-/koopakte genoemde en zal derhalve verkoper niet hierover kunnen aanspreken.

### **De keuze van notaris voor de kopers**

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 aflossingen en de doorhaling van verkopers hypotheek(-en) en/of beslagen die op het verkocht rust(en), meer bedragen dan:

€ 10,00 per telefonische overboeking;

€ 40,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota(s) bij de hypotheek/kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;

€ 130,00 per akte van gehele doorhaling;

€ 150,00 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 doorbereken aan de koper. Dit is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten, kosten t.b.v. opmaken volmacht t.b.v. verkopers, kosten erfdiensbaarhedenonderzoek of kosten voor informatie GBA in rekening gebracht worden. (Alle bedragen zijn exclusief B.T.W. en de laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht).

Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen 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 bij verkoper meer aan kosten in rekening brengt dan de genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

## **Verkoopprocedure**

De door Peter Pals Makelaardij o/g BV en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bieding. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan, nadat niet alleen over de hoofdzaken (object, prijs, oplevering), maar ook over de bijzaken (opstellen koopakte evt. via de notaris, roerende zaken, voorbehouden, nadere informatie etc.) overeenstemming is bereikt. Voorbehouden, bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een financiering (evt. met Nationale Hypotheek Garantie) e.d. kunnen alleen worden opgenomen in de koopakte indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld (inclusief de duur én hoogte van het gewenste voorbehoud; standaard zal een periode van 4 weken ná tekenen ver-/koopakte worden opgenomen).

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door Peter Pals Makelaardij o/g BV de standaard koopakte (model NVM) worden opgemaakt, deze kan desgewenst worden opgevraagd bij ons op kantoor. Daarin zal o.a. gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom, welke binnen een termijn van 4 weken ná schriftelijke overeenkomst aan de notaris dient te worden voldaan c.q. te worden gesteld. Bij alle woningen gebouwd vóór ca. 1995 zal in de koopakte t.z.t. een algemene ouderdoms-/asbestclausule worden opgenomen (indien het bouwjaar vóór ca. 1950 is, zal tevens een algemene funderings-/palenclausule worden opgenomen). Indien er op het object erfdienstbaarheden en/of kettingbedingen e.d. rusten, gaan deze over op de koper en worden aan de akte gehecht, meestal in de vorm van een kopie-eigendomsbewijs.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat alle informatie in deze verkoopbrochure slechts indicatief is (de evt. in deze brochure opgenomen bouwtekeningen zijn **niet** op schaal en wijken veelal af van de huidige situatie). De gegevens zijn soms verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Peter Pals Makelaardij o/g BV kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Wij adviseren u, als koper, ten alle tijde t.b.v. kopersbegeleiding uw eigen NVM-makelaar o/g in te schakelen.

Indien het te verkopen object een appartement (-srecht) betreft, beschikken wij over relevante stukken (o.a. notulen van de vergaderingen van de Vereniging van Eigenaren, financiële gegevens, zoals balans/resultatenrekening, prognose komend boekjaar en een specificatie van de diensten welke door de betaling van de servicekosten zullen worden uitgevoerd). Deze gegevens zijn op verzoek van tevoren ter inzage en zullen t.z.t. aan de ver-/koopakte worden gehecht.