

Zuideinde 277

Oostzaan

Vraagprijs
€ 395.000,-
k.k.



Twee-onder-kapwoning aan open vaarwater!



Welkom bij Peter Pals Makelaardij!

Met veel aandacht en nauwkeurigheid hebben wij deze brochure voor u gemaakt.

U vindt er behalve de foto's van de woning ook veel informatie in.

Bent u na het lezen en bekijken van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning?

Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Dan zullen onze enthousiaste makelaars u alles laten zien en uw eventuele vragen beantwoorden.



Beoordelingen



Verkoop

9,8

Lokale marktkennis	9,8
Deskundigheid	9,8
Service en begeleiding	9,8
Prijs / kwaliteit	9,6



Like en volg ons op Facebook en Instagram.

Zo blijft u op de hoogte van ons nieuwe aanbod en nieuws!



Klantvriendelijkheid en betrokkenheid staan centraal in ons enthousiaste team!

KENMERKEN

Woonoppervlakte	63 m²
Perceeloppervlakte	260 m²
Inhoud	255 m³
Bouwjaar	1925
Energie label	G

Vraagprijs

€ 395.000,-

k.k.



Zuideinde 277

Oostzaan



Omschrijving

Mooi gelegen twee-onder-éénkapwoning aan open vaarwater met eigen oprit op een perceel van ca. 260 m² EIGEN GROND. Deze woning heeft alle potentie om omgetoverd te worden tot een prachtig nieuw (t)huis.

De locatie van de woning is ideaal, aan open vaarwater met uitzicht over de weilanden, rustig gelegen maar ook zeer centraal. In het mooie dorp Oostzaan maar ook op een steenworpafstand van Amsterdam-Noord. De supermarkt ligt op 5 minuten loopafstand, diverse scholen, sportverenigingen en open vervoer zijn ook op korte afstand bereikbaar (in ca. 30 minuten is Amsterdam Centrum bereikbaar). Het gezellige centrum van Oostzaan met diverse winkels, eetgelegenheden en theater De Kunstgreep zijn op 6 minuten fietsen bereikbaar. Het fraaie recreatiegebied 't Twiske ligt op ca. 7 minuten fietsen. Diverse uitvalswegen naar o.a. A7, A8 en A10 zijn op korte afstand bereikbaar.

De woning heeft aan een ruime oprit met aansluitend een ruime zij-tuin. Vanaf de achtertuin is de entree van de woning via de keuken bereikbaar. Eenvoudige keuken met een keukenblok met spoelbak en gaskookplaat. Via de keuken bereikt u de lichte woonkamer met grote ramen aan de voorzijde en zij-raam. Achter de keuken is de bijkeuken met wasmachine-aansluiting en berging gelegen. Op de 1e verdieping is een ruime overloop met een mogelijkheid voor werkplek, een slaapkamer met dakkapel en de badkamer v.v. wastafel en douche aanwezig. Tevens heeft de woning nog een bergvliering. Tot slot heeft de woning nog een fraai aangelegde zeer ruime achter-en zijtuin met een eigen oprit (dus parkeren op eigen terrein).

De aanbouw en de berging zijn in een wat mindere staat, verder dient de woning op onderdelen gemoderniseerd te worden. Bent u op zoek naar een leuke twee-onder-éénkapwoning met een goede centrale ligging en de mogelijkheid om deze naar eigen smaak op te knappen? Maak dan snel een afspraak voor deze woning!

Indeling:

Parterre: achter-entree, keuken, woonkamer, hal met meterkast en trapopgang, toilet, bijkeuken met wasmachine-aansluiting, berging;

1e Verdieping: ruime overloop met CV-ketelopstelling en mogelijkheid voor werkplek, slaapkamer met dakkapel, badkamer met wastafel en douche;

Vliering: bergruimte.

Bijzonderheden:

-in de brochure zitten ook de bestemmingsplanregels voor Buitengebied Oostzaan, hierin is te lezen wat de uitbouw-mogelijkheden zijn voor deze woning.



Hal/toilet/bijkeuken





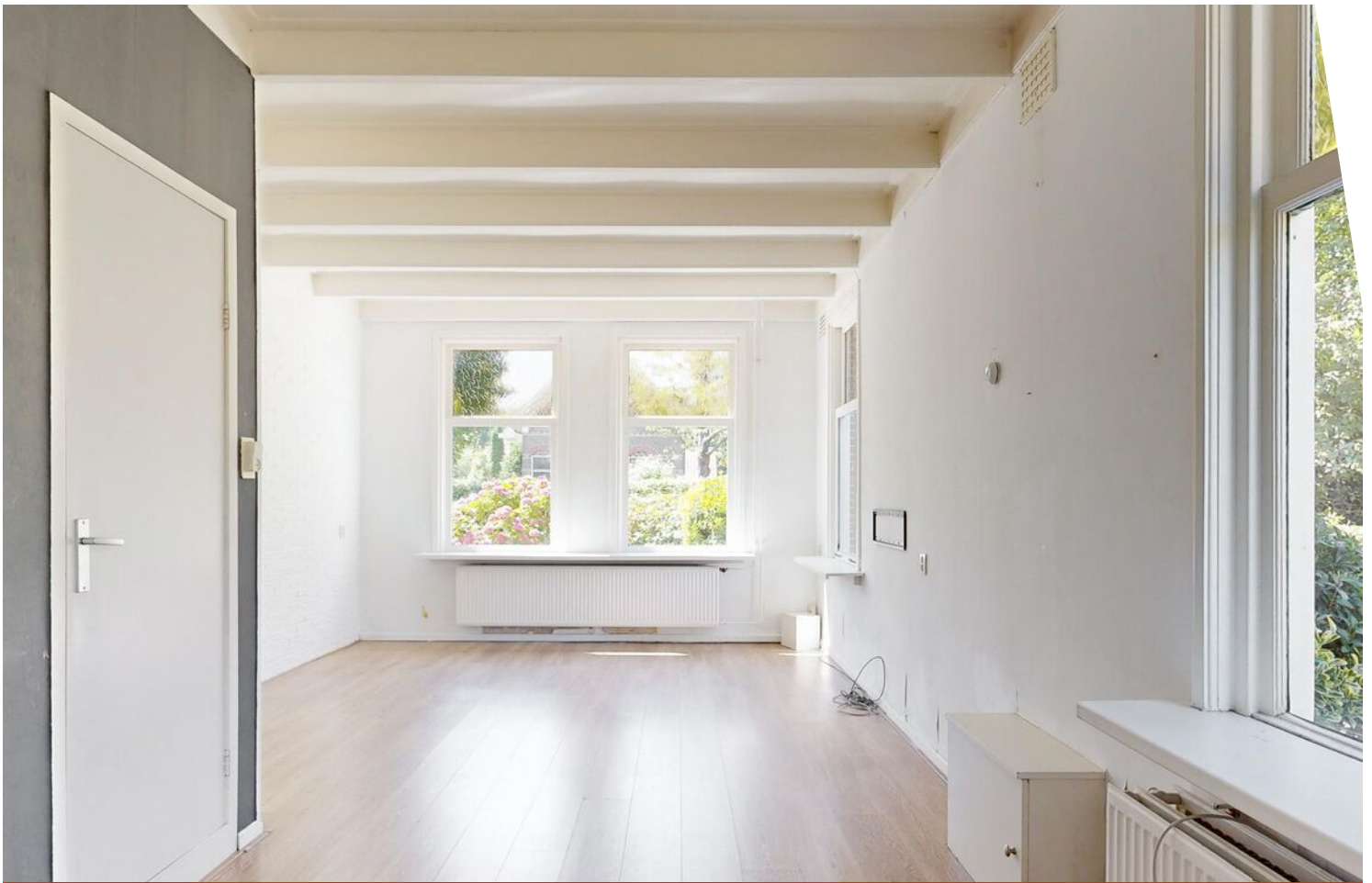
Keuken





Woonkamer



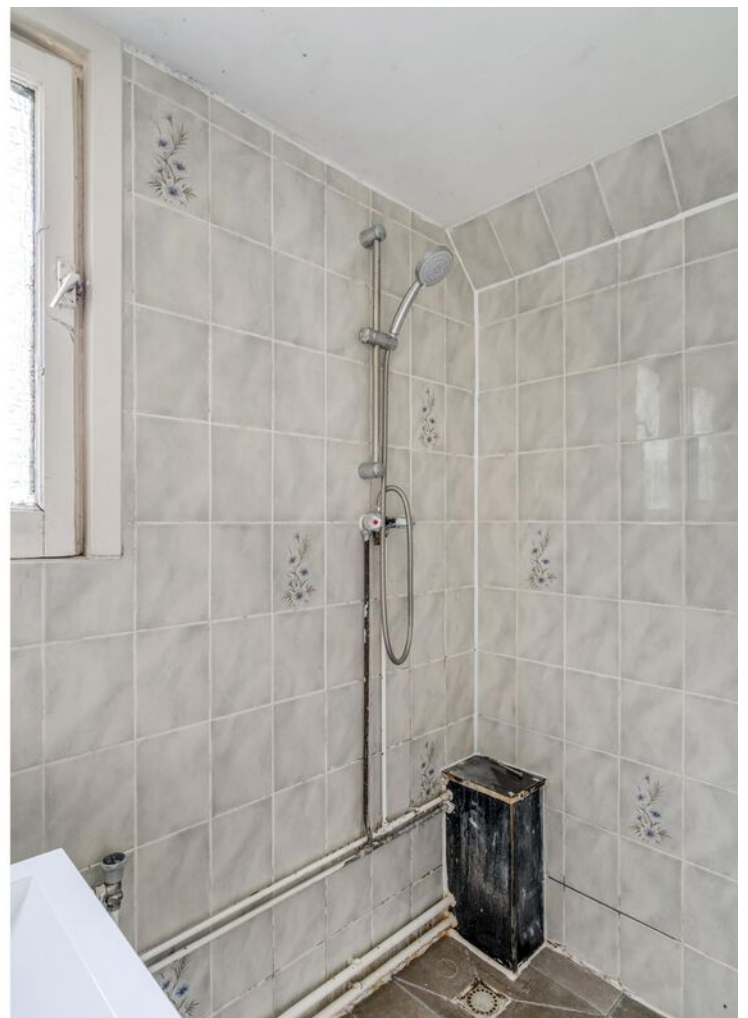


Woonkamer/overloop





Overloop/badkamer





Slaapkamer





Slaapkamer





Achterzijde





Achterzijde en zij-tuin





Zij-tuin/achtertuin





Achteruitzicht





Voorzijde





Voorzijde



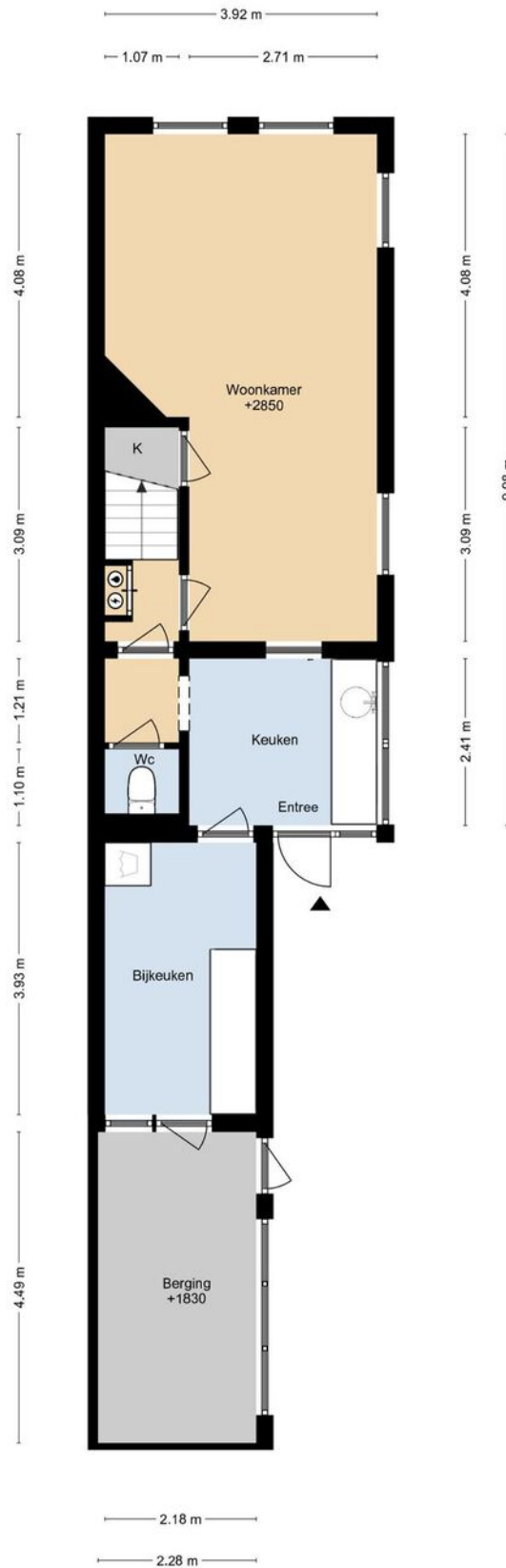


Straat



Plattegrond

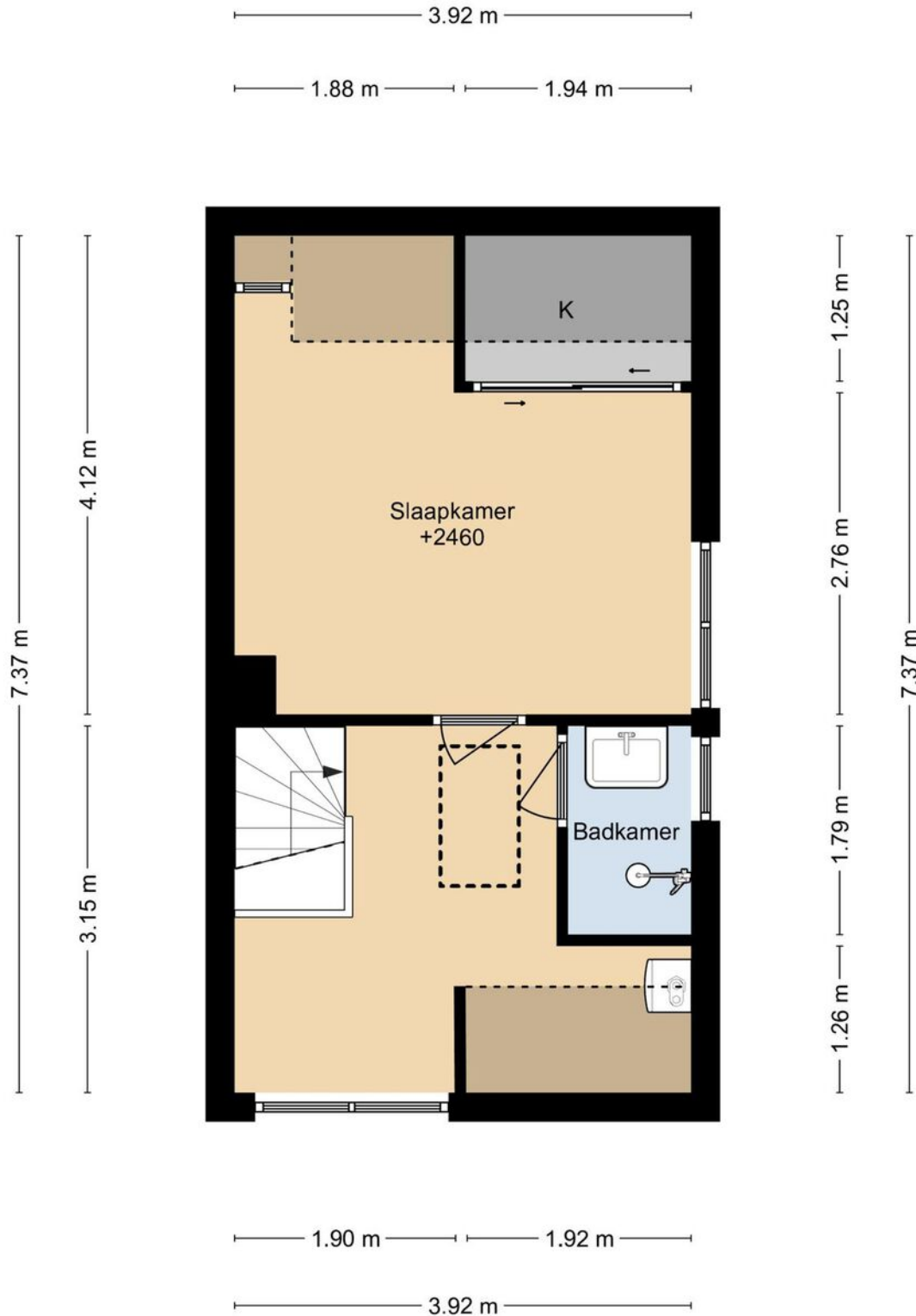
ZUIDEINDE 277 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

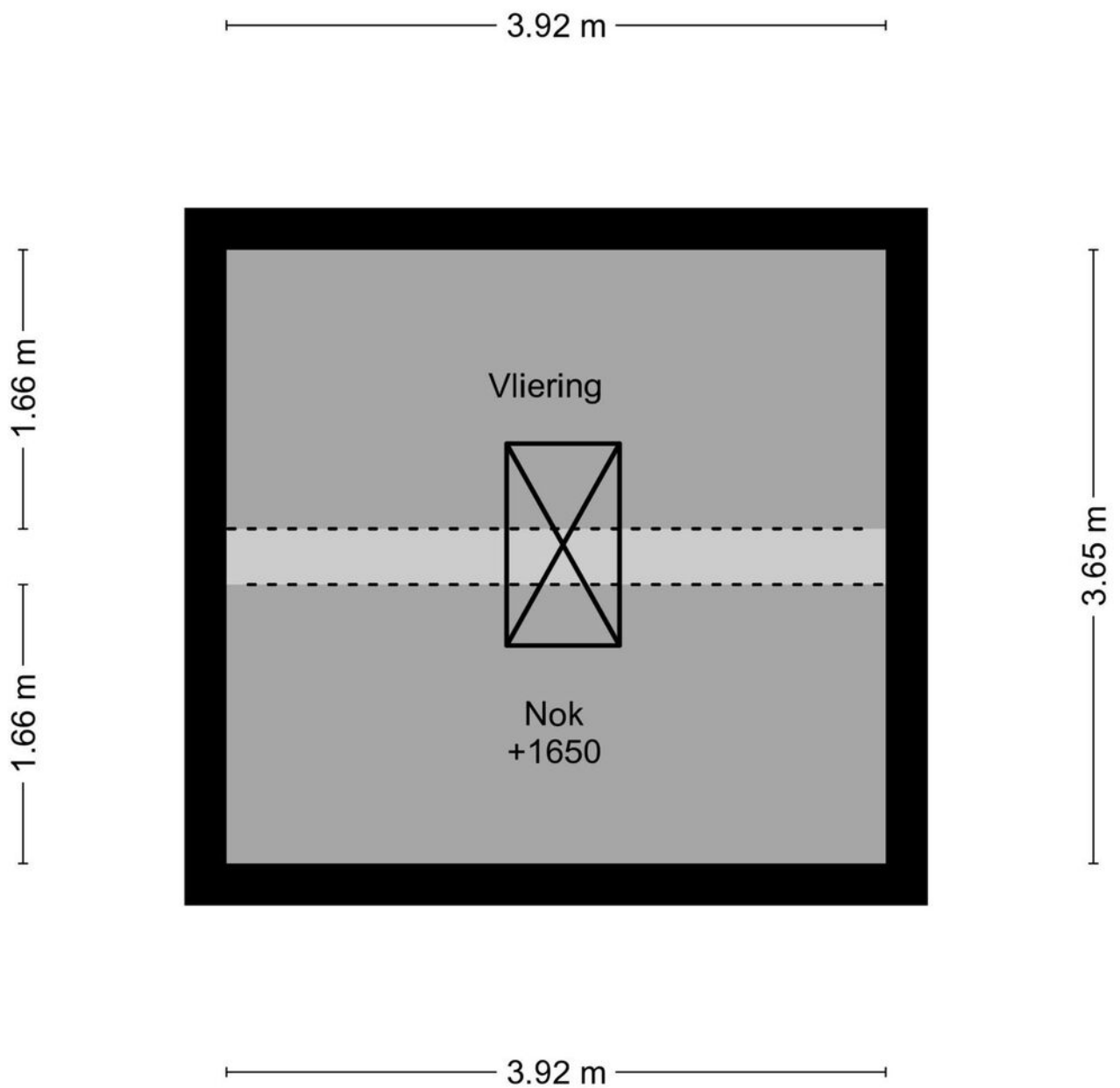
ZUIDEINDE 277 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

ZUIDEINDE 277 VLIERING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

ZUIDEINDE 277
SITUATIE




DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

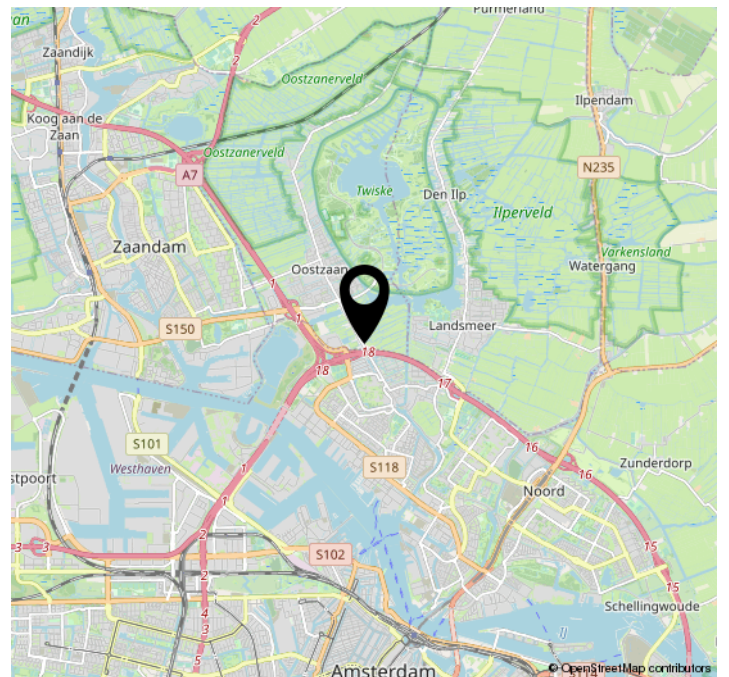
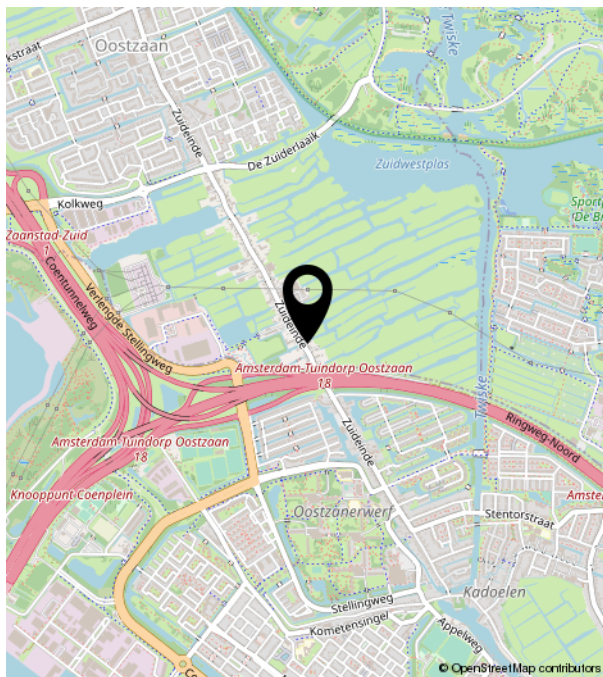
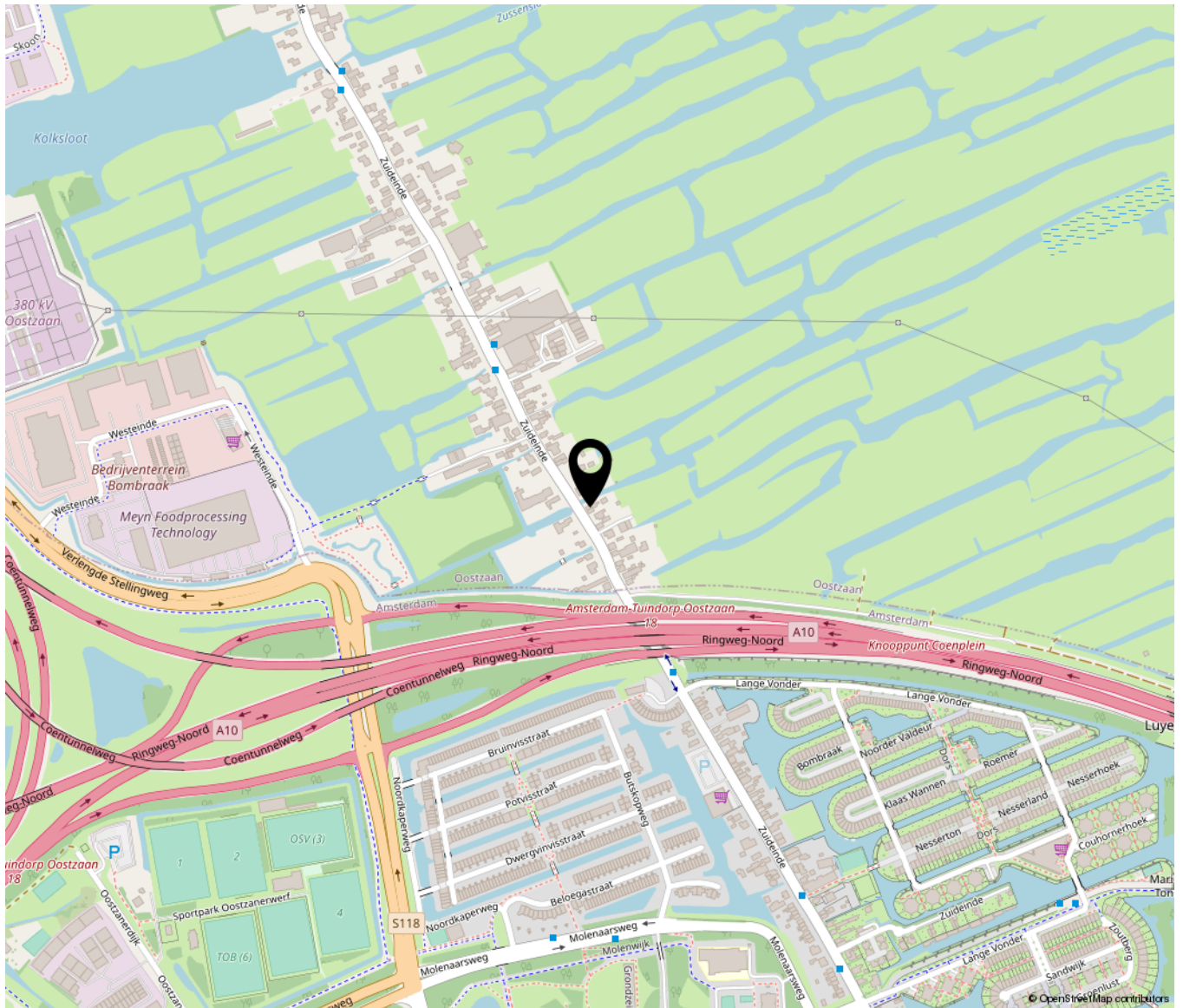


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oostzaan</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 396</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 op de kaart



Realworks x Agenda x Ruimtelijkeplannen.nl x

ruimtelijkeplannen.nl/view

Favorieten Realworks Zoek uw energielabel WOZ-waardeloket Definitief Energiela... Validata Group - Inl... Funderingen BAG Viewer - burge... Taxatieweb M| Handboek M| WWft Andere bookmark

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES PLANNAAM OF -NUMMER

zuideinde 277 oo

Zuideinde 277, 1511GN Oostzaan

GEMEENTE (7) PROVINCIE (37) RIJK (31)

BESTEMMINGSPANNEN

- datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)
- Parapluplan Parkeren Oostzaan bestemmingsplan ontwerp (2022-02-15)
- Buitengebied Oostzaan bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-24)

STRUCTUURVISIES

- Omgevingsvisie Oostzaan structuurvisie vastgesteld (2022-09-29)

Verberg plannen

20 m

Buitengebied Oostzaan
Oostzaan
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-24)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

120981.7, 493313.7

Enkelbestemming
Wonen

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 1

Gebiedsaanduiding
zone lint d2

11:54
30-8-2022

Realworks x Agenda x Ruimtelijkeplannen.nl x Microsoft Word - 2013205... x Oostzaan - Kas & het be... x NLIMRO.0431.8P2012003001-401-Kaderblad 8

storage.mozandees.nl/overp/doc/bro/a5/2a/90/kas8-d0g3ujwq2ak7s0thrimvjakctab/77wukwogqfgwv25rnykce11kpa003y3yz247X-Amz-Algorithm=AWS4-HMAC-SHA256&X-Amz-Expires=30&X-Amz-...

1 / 1 175%

WR-A3

WR-A3W

B

W

B

W

WR-A3

WR-A3

DH (tc)

1

buitengebied Oostzaan

Regels

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 17 Wonen

Plan: buitengebied Oostzaan
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0431.BP2012003001-0401

- **TOELICHTING**
- **REGELS**
- **VASTSTELLINGSBESLUIT**

- Begin
- Vorige
- Volgende
- Omhoog

Artikel 17 Wonen

- 17.1 Bestemmingsomschrijving
- 17.2 Bouwregels
- 17.3 Afwijken van de bouwregels
- 17.4 Specifieke gebruiksregels
- 17.5 Afwijken van de gebruiksregels
- 17.6 Wijzigingsbevoegdheid

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, met inbegrip van een aan huis gebonden beroep,
- hobbymatig houden van dieren,
- woonschepen, ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats',
- standplaats voor woonwagens, ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats',
- stallen van boten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-botenstalling',
- met daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, tuinen en water.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 17.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- woningen in de vorm van hoofdgebouwen;
- woonschepen, ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats',
- woonwagen, ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats',
- bijbehorende bouwwerken zoals bijgebouwen, erf- of perceelafscheidingen, tuinmeubilair en vlaggenmasten.

17.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 17.2.1, gelden de volgende bepalingen:

hoofdgebouwen

- a. er mogen uitsluitend eengezinshuizen worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' ten hoogste 12 appartementen mogen worden gebouwd waarbij de inhoud niet meer mag bedragen dan de bestaande inhoud;
- b. de inhoud van een woning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
- c. woningen mogen uitsluitend op de bestaande plaats worden gebouwd;
- d. een woning mag maximaal 2 bouwlagen hebben (exclusief kap).

woonschepen

- e. de bouwhoogte van woonschepen mag maximaal 3,5 m bedragen;
- f. de inhoud van een woonschip mag niet meer dan 210 m³ bedragen;

woonwagens

- g. de inhoud en bouwhoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan de bestaande inhoud respectievelijk bouwhoogte;

algemeen

- h. het bouwperceel mag voor maximaal 60% worden bebouwd;
- i. de oppervlakte van bijgebouwen mag maximaal 75 m² bedragen;
- j. bijgebouwen dienen:
 - 1. vanaf de weg gezien ten minste 3 m achter de gevellijn van de woning of het verlengde daarvan,
 - 2. op ten hoogste 20 m vanaf de betreffende woning, woonwagen of woonschip te worden gebouwd, en
 - 3. de goothoogte en bouwhoogte mag maximaal 3 m respectievelijk 5 m bedragen.
- k. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
erf- of perceelafscheidingsen achter de voorgevelrooilijn, op een terrein waarop een gebouw staat	2 m
overige erf- of perceelafscheidingsen	1 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	3 m

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 starterswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 16.2.2 ten behoeve van de bouw van een woning voor starters ter plaatse van de aanduiding 'zone lint c2' en zone lint d1 mits:

- a. de waarden als bedoeld in hoofdstuk 3, artikel 28 weidevogelgebied, open landschap, verkavelingspatroon, niet onevenredig worden benadeeld;
- b. aangesloten wordt bij de bestaande dorpsstructuur danwel het lint waaraan gebouwd wordt;
- c. er geen nadeliger milieuhygiënische situatie ontstaat voor omliggende bedrijven;
- d. voorzien wordt in ten minste 1 parkeergelegenheid op eigen erf,
- e. op geen van de gevels van de bedoelde woonruimte mag, bij voltooiing, de geluidbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden.

Voor het bouwen van de woning gelden de volgende bouwbepalingen:

1. de inhoud van een woning mag niet meer dan 280 m³ bedragen;
2. de goot- en bouwhoogte van de woning mag niet meer dan 4 m respectievelijk 7 m bedragen;
3. de breedte van de woning mag niet meer dan 5 m bedragen;
4. de diepte van de woning mag niet meer dan 8 m bedragen.

17.3.2 extra bijgebouwen voor mantelzorg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 17.2.2 onder j ten behoeve van het bouwen van 75 m² extra bijgebouwen, mits:

- a. daarvoor dringende sociaal-maatschappelijke redenen bestaan,
- b. mantelzorg in de vorm van inwoning niet behoort tot de mogelijkheden,
- c. het tijdelijke huisvesting betreft,
- a. de mantelzorg niet leidt tot onevenredige parkeerdruk;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen van derden, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte is gesitueerd binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de regels inzake bijgebouwen.
- d. de woonruimte een ruimtelijke eenheid vormt met de hoofdwooning;
- e. de afhankelijke woonruimte binnen de bestaande bouw mogelijkheden wordt gerealiseerd;

waarbij verder geldt dat:

- f. een afhankelijke woonruimte geen recht heeft op zelfstandig bijgebouwen;
- g. een verzoek om afwijking wordt voorgelegd aan een deskundige met de vraag of aan het bepaalde onder a wordt voldaan.

17.3.3 vergroten inhoud hoofdgebouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 17.2.2 ten behoeve van het vergroten van de inhoud van het hoofdgebouw tot maximaal 660 m³ mits aangesloten wordt bij de bestaande dorpsstructuur danwel het lint waaraan gebouwd wordt.

Indien burgemeester en wethouders gebruik hebben gemaakt van deze bevoegdheid, wordt toepassing van de algemene afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 35 lid 35.1 onder c uitgesloten.

17.3.4 afwijken bouwhoogte en goothoogte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 17.2.2 ten behoeve van het bouwen van een woning met een hogere goothoogte en bouwhoogte voorzover dit noodzakelijk is te voldoen aan wettelijke bepalingen zoals het Bouwbesluit.

17.3.5 extra bijgebouwen hobbyboer

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 17.2.2 onder j voor de bouw van 75 m² extra opstallen ten behoeve van de uitoefening van hobbymatig houden van dieren (hobbyboer), mits:

- a. huisvesting in bestaande opstallen niet mogelijk is;
- b. de hobbyboer weilanden beheert en onderhoudt in het betreffende gebied waar de opstallen worden gebouwd en er is aangetoond dat de extra opstallen hiervoor benodigd zijn;
- c. de waarden als bedoeld in hoofdstuk 3, artikel 28 weidevogelgebied, open landschap, verkavelingspatroon niet onevenredig worden aangetast.

17.3.6 ligging woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 17.2.2 onder c voor de bouw van de woning elders binnen het bestemmingsvlak, mits:

- a. de waarden als bedoeld in hoofdstuk 3, artikel 28 t/m 34 niet onevenredig worden benadeeld;
- b. aangesloten wordt bij de bestaande dorpsstructuur danwel het lint waaraan gebouwd wordt;
- c. er geen nadeliger milieuhygiënische situatie ontstaat voor omliggende bedrijven;
- d. voorzien wordt in ten minste 1 parkeergelegenheid op eigen erf,
- e. op geen van de gevels van de bedoelde woonruimte mag, bij voltooiing, de geluidbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden.

17.3.7 paardenbak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 17.1 voor het oprichten van een paardenbak, mits:

- a. de omvang van de paardenbak maximaal 20 m bij 60 m bedraagt,
- b. geen van de waarden als bedoeld in hoofdstuk 3 artikel 28 t.m. 34 wordt aangetast,

Bij de paardenbak mogen andere voorzieningen, uitgezonderd verlichting, worden aangebracht en hekwerken dienen landschappelijk goed te worden ingepast.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 Beroep aan huis

Voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep mag ten hoogste 40% worden gebruikt van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de bijbehorende bouwwerken, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte voor de uitoefening van een bedrijf aan huis als bedoeld in lid 17.5.1.

17.4.2 Opslag en stalling van goederen als nevenactiviteit

Opslag en stalling van goederen in (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen is toegestaan, uitsluitend voor zover ze geen verkeersaantrekkende werking met zich mee brengen en er geen opslag plaatsvindt van goederen of stoffen die gevaar of milieuoverlast kunnen opleveren.

17.5 Afwijken van de gebruiksregels

17.5.1 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 17.1, ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, mits:

- a. voor een bedrijf aan huis ten hoogste 40% wordt gebruikt van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en 100% van de bijbehorende bouwwerken met een maximum van 50 m², in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte voor de uitoefening van een beroep aan huis als bedoeld in lid 17.4.1;
- b. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt,
- c. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden, en
- d. de bedrijfsactiviteiten door hun aard, omvang en visuele aspecten, het woonkarakter van de woning en het milieu van de omgeving niet onevenredig aantasten;
- e. er geen detailhandel wordt uitgeoefend;
- f. de activiteiten in ieder geval door de bewoner worden uitgeoefend.

17.5.2 Beroep en bedrijf aan huis nabij hoogspanningsleiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 17.1, ten behoeve van de uitoefening van een beroep- en bedrijf aan huis voor woningen waarvan de bouwvlakken geheel of gedeeltelijk binnen de zakelijke recht strook vallen, mits:

- a. voor een beroep- en bedrijf aan huis gezamenlijk ten hoogste 50% wordt gebruikt van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en 100% van de bijbehorende bouwwerken met een maximum van 100 m²,
- b. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt,
- c. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden;
- d. er geen detailhandel wordt uitgeoefend;
- e. de activiteiten in ieder geval ook door de bewoner worden uitgeoefend.

17.6 Wijzigingsbevoegdheid

17.6.1 Vergroten inhoud bestaande woonschepen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor het vergroten van een woonschip als bedoeld in lid 17.2.1 onder b tot een inhoud van 600 m³.

Bij wijziging mogen geen van de waarden als bedoeld in hoofdstuk 3 artikel 28 t.m. 34 onevenredig wordt aangetast.

Voorafgaand aan wijziging wordt de waterbeheerder geraadpleegd.

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 én vervolgens de koopakte door zowel koper als verkoper zal zijn ondertekend. 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 5 weken ná tekenen ver-/koopakte worden opgenomen).

Peter Pals Makelaardij garandeert een transparant biedingsproces:

Het biedingsproces zal helder en schriftelijk gecommuniceerd worden met kopers en verkopers zodat iedereen weet waar men aan toe is. Zo ontstaan er geen misverstanden over de spelregels. Biedingen worden geregistreerd in MOVE, het digitale systeem van de NVM om biedingen vast te leggen. Alle biedingen zullen met de verkoper gedeeld worden met een helder advies van de makelaar over het beste bod. Potentiële kopers/bieders die achter het net vissen krijgen de gelegenheid om inzage te krijgen in het biedingsproces, achteraf, nadat de ver-/koop definitief zal zijn, waarbij duidelijk wordt hoeveel biedingen er zijn binnengekomen en waarom de keuze/gunning is gevallen op een bepaaldeieder.

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 6 weken ná schriftelijke overeenkomst aan de notaris dient te worden voldaan c.q. te worden gesteld. Bij alle woningen gebouwd vóór ca. 2000 zal in de koopakte t.z.t. een algemene ouderdoms-/asbestclausule worden opgenomen (indien het bouwjaar vóór ca. 1970 is, zal tevens een algemene funderings-/palenclausule worden opgenomen). In geval van verkoop door een 'niet-bewoner' (bijvoorbeeld erfgenamen, Gemeente) zal tevens een 'niet-bewonersclausule' worden opgenomen.

Indien niet op de overeengekomen dag, zoals vastgelegd in de koopakte, de woning bij de notaris overgeschreven zal worden (overdrachtsdatum c.q. passeren) zal koper een vergoeding aan verkoper verschuldigd zijn van 5% (op jaarbasis) over de verkoopprijs.

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; derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht 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. kopers-begeleiding 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. splitsingsakte, notulen van de vergaderingen van de Vereniging van Eigenaren, Meer Jaren Onderhoudsplan, 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. bij de ver-/koopakte worden toegevoegd.



De Weer 79 | 1504 AK Zaandam
075-6140614 | info@peterpals.nl | www.peterpals.nl