

FRIS

Woningmakelaars

Zwaluwstraat 34
Wormerveer



Over ons

Leuk kennis met je gemaakt te hebben. Ons familiebedrijf bestaat inmiddels al 100 jaar. En net als bij de gemiddelde Nederlandse familie vinden wij het echte contact erg belangrijk. Wij leren jou graag goed kennen om zo tot het beste resultaat te komen. In deze brochure leggen wij graag uit wat wij voor jou kunnen doen, voel je vrij om te bellen als je vragen hebt.

Onze mensen



Evelijn Lap
assistent makelaar



Denise van der Winden
vestigingsmanager
register makelaar taxateur



Maaïke Jolen
binnendienstmedewerker

Onze resultaten



9,4

Gemiddeld reviewcijfer



190

Huizen verkocht afgelopen jaar



Blijde klanten

Wij kunnen wel zeggen dat wij vakidioten zijn, maar onze klanten kunnen dat nog beter. Gemiddeld krijgen wij het cijfer 9,4 en daar zijn wij best een beetje trots op.



Al 100 jaar ervaring

Al meer dan 100 jaar begeleiden wij mensen naar een nieuwe plek. Dat is echt veel kennis en ervaring waar jij op kan bouwen.



Marketing

Hiermee maken wij het verschil, alleen je huis op Funda zetten is niet meer genoeg. Wij werken met de beste fotografen, doeltreffende social media campagnes en volgen onze klanten op met marketing automation. Helemaal van nu. Zo verkopen wij jouw huis beter.



Makelen is mensenwerk

Een van de ankers in je leven is het hebben van een woonplek, het is daarom niet heel gek dat het kopen van een huis en verhuizen veel stress met zich meebrengt. Bij FRIS vinden wij het belangrijk je te ontzorgen en je goed te begeleiden in het proces, op die manier maken wij van het kopen van een huis weer een bijzonder moment.



Oog voor resultaat

Ga jij voor de hoogste opbrengst of de snelste verkoop? Wij verliezen het resultaat niet uit het oog en verdienen onszelf daarmee weer terug bij de verkoop van jouw huis.

HUISJE TUINTJE FEESTJE

TEKO

Woning Algemeen

Vraagprijs	€ 275.000
Servicekosten	€ 176,43
Objecttype	Appartement
Bouwjaar	1965
Energielabel	E
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aanvaarding	In overleg
Woonoppervlakte	68 m ²
Perceeloppervlakte	-
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	224 m ³
Balkons	2
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Berging	ja
Garage	Geen garage

Omschrijving

Op zoek naar een gelijkvloers appartement op de bovenste verdieping, gelegen in een rustige woonwijk en slechts een paar minuten afstand van het Marktpllein? Dan is de Zwaluwstraat 34 iets voor jou!

Kenmerken voor Zwaluwstraat 34:

- Kluswoning;
- Twee balkons, aan de voor- en achterzijde;
- Extra opbergruimte in de box in de onderbouw van het complex;
- Nabij het Noordsterpark;
- Zeer centraal gelegen in Wormerveer Noord;
- Supermarkt, kinderopvang en scholen op loopafstand.

Zie jij jezelf al wonen aan de Zwaluwstraat 34?

In combinatie met de foto's, video en 3D tour geven we je hieronder alvast een beknopte indruk van deze woning.

Zodra je het appartement binnenkomt ervaar je meteen de ruimte. Het is een gelijkvloerse bovenwoning, voorzien van twee balkons. Het complex ligt in een rustige straat en bevindt zich in een kindvriendelijke buurt. Deze woning biedt niet alleen de kans op comfortabel wonen, maar ook een geweldige omgeving vol gemak en voorzieningen.

Indeling

Begane grond

Toegang middels het trappenhuis naar alle appartementen. Op de begane grond zijn ook de bergingen te vinden.

Derde verdieping

Toegang tot de ruime hal, van waar alle vertrekken bereikbaar zijn. Laten we beginnen bij de toegang tot de woonkamer, deze biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een ruime eethoek. Aan beide zijden van de woning is een balkon te vinden, de ene op het oosten (ochtendzon) en de andere op het westen (avondzon). Gegarandeerd genieten dus! De keuken is wel een opknappertje, maar daardoor wel helemaal naar eigen smaak in te richten. Verder zijn er nog 2 slaapkamers, een apart toilet met fonteintje en een badkamer voorzien van een toilet en een douche.

Omschrijving

Toplocatie

Deze woning is gunstig gelegen in Wormerveer Noord, met alle voorzieningen binnen handbereik. Het Noordsterpark en het Marktpllein zijn op korte loop- of fietsafstand, maar ook De Trickel en het Zwet zijn niet ver. Op het Marktpllein vind je alles wat je nodig hebt voor je dagelijkse boodschappen, inclusief een wekelijkse markt op woensdag waar je een verscheidenheid aan (verse) producten kunt kopen. Bovendien zijn er verschillende sportfaciliteiten op fietsafstand bereikbaar. In de buurt bevinden zich ook meerdere scholen.

Bereikbaarheid:

- Wormerveer is uitstekend gelegen ten opzichte van de grote steden, dankzij de nabij gelegen Rijkswegen A7, A8 en A9 zijn steden als Alkmaar, Haarlem en Amsterdam snel te bereiken.
- Dichtbij het NS-station van Wormerveer en er zijn diverse bushaltes op loopafstand.
- Met de trein binnen 20 minuten op Amsterdam Centraal.
- Met de trein binnen 30 minuten op vliegveld Schiphol.

Bijzonderheden:

- Volle eigendom, dus géén erfpacht;
- Energielabel E;
- Centrale verwarming door middel van blokverwarming;
- De maandelijkse servicekosten bedragen €176,34 per maand;
- Maandelijkse voorschot stookkosten is €70,- per maand;
- Woning wordt verkocht As is;
- Oplevering kan spoedig;
- In de koopovereenkomst wordt een niet bewoners-, ouderdoms- en asbestclausule opgenomen;
- Vaste notaris Sterel Notarissen in Amsterdam;
- Aanvaarding in overleg.

Een rondleiding door dit leuke appartement? Wij laten je deze woning graag van binnen zien!

Description

Looking for a single-storey top-floor flat, located in a quiet residential area and just a few minutes away from the Market Square? Then Zwaluwstraat 34 is for you!

Features for Zwaluwstraat 34:

- DIY home;
- Two balconies, at the front and rear;
- Extra storage space in the box in the basement of the complex;
- Close to the Noordsterpark;
- Very centrally located in Wormerveer Noord;
- Supermarket, childcare and schools within walking distance.

Can you already see yourself living at Zwaluwstraat 34?

In combination with the photos, video and 3D tour, below we give you a brief impression of this property.

As soon as you enter the flat, you immediately experience the space. It is a ground-floor upstairs flat, equipped with two balconies. The complex is located in a quiet street and is in a child-friendly neighbourhood. This property offers not only the chance of comfortable living, but also a great environment full of convenience and amenities.

Layout

Ground floor

Access via the stairwell to all flats. The ground floor also houses the storerooms.

Third floor

Access to the spacious hall, from where all rooms are accessible. Let's start with access to the living room, which offers enough space for a cosy seating area and a spacious dining area. There is a balcony on both sides of the house, one facing east (morning sun) and the other west (evening sun). Enjoyment guaranteed! The kitchen is a bit of a fixer-upper, but can therefore be decorated to your own taste. Furthermore, there are two bedrooms, a separate toilet with hand basin and a bathroom with a toilet and a shower.

Top location

This house is conveniently located in Wormerveer Noord, with all amenities within easy reach. The Noordsterpark and the Market Square are a short walk or bike ride away, but De Trickel and the Zwet are not far either. At the Marktpllein, you will find everything you need for your daily

Description

shopping, including a weekly market on Wednesdays where you can buy a variety of (fresh) products. Moreover, several sports facilities are within cycling distance. Several schools are also located nearby.

Accessibility:

- Wormerveer is excellently located in relation to major cities, thanks to the nearby national highways A7, A8 and A9, cities such as Alkmaar, Haarlem and Amsterdam can be reached quickly.
- Close to Wormerveer's NS railway station and there are several bus stops within walking distance.
- By train within 20 minutes at Amsterdam Central Station.
- By train within 30 minutes at Schiphol Airport.

Details:

- Full ownership, so no ground lease;
- Energy label E;
- Central heating by means of block heating;
- The monthly service costs are €176,34 per month;
- Monthly advance heating costs is €70,- per month;
- Property is sold as is;
- Completion can be soon;
- The purchase agreement will include a non-occupancy, age and asbestos clause;
- Fixed notary Sterel Notarissen in Amsterdam;
- Acceptance in consultation.

Would you like a tour of this lovely flat? We would love to show you this property from the inside!

Foto's





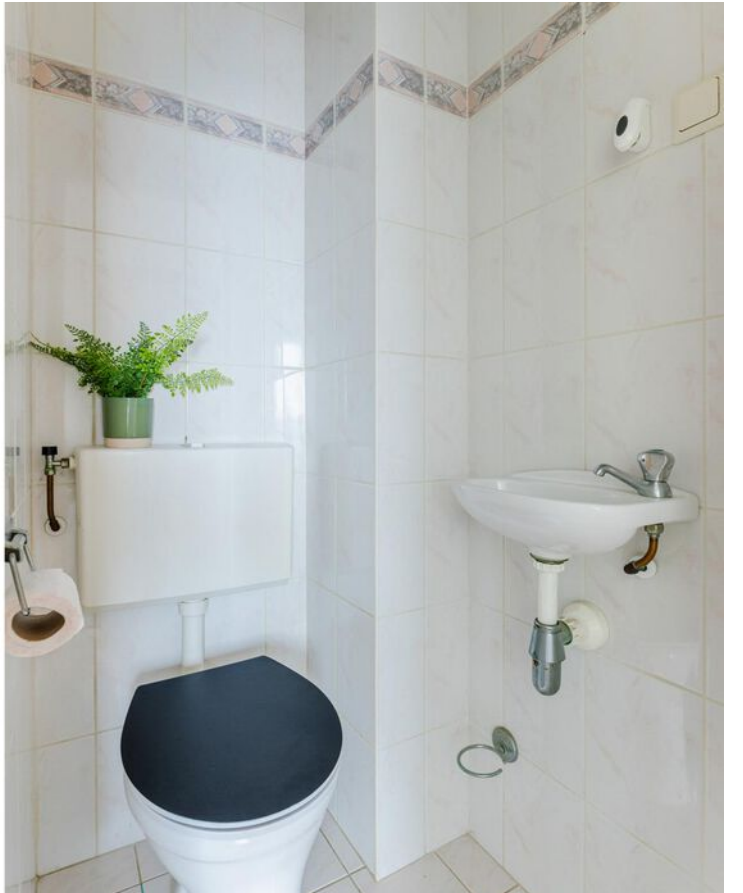
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



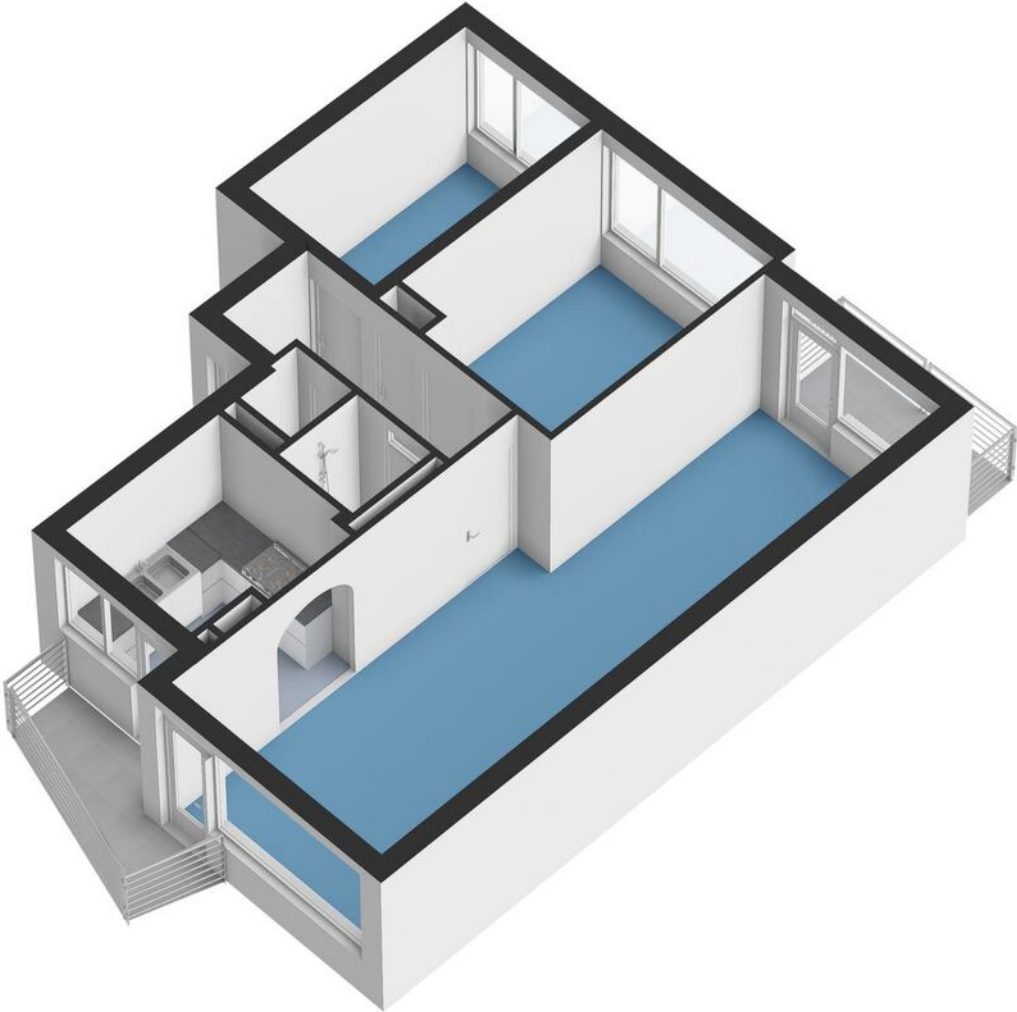
Foto's



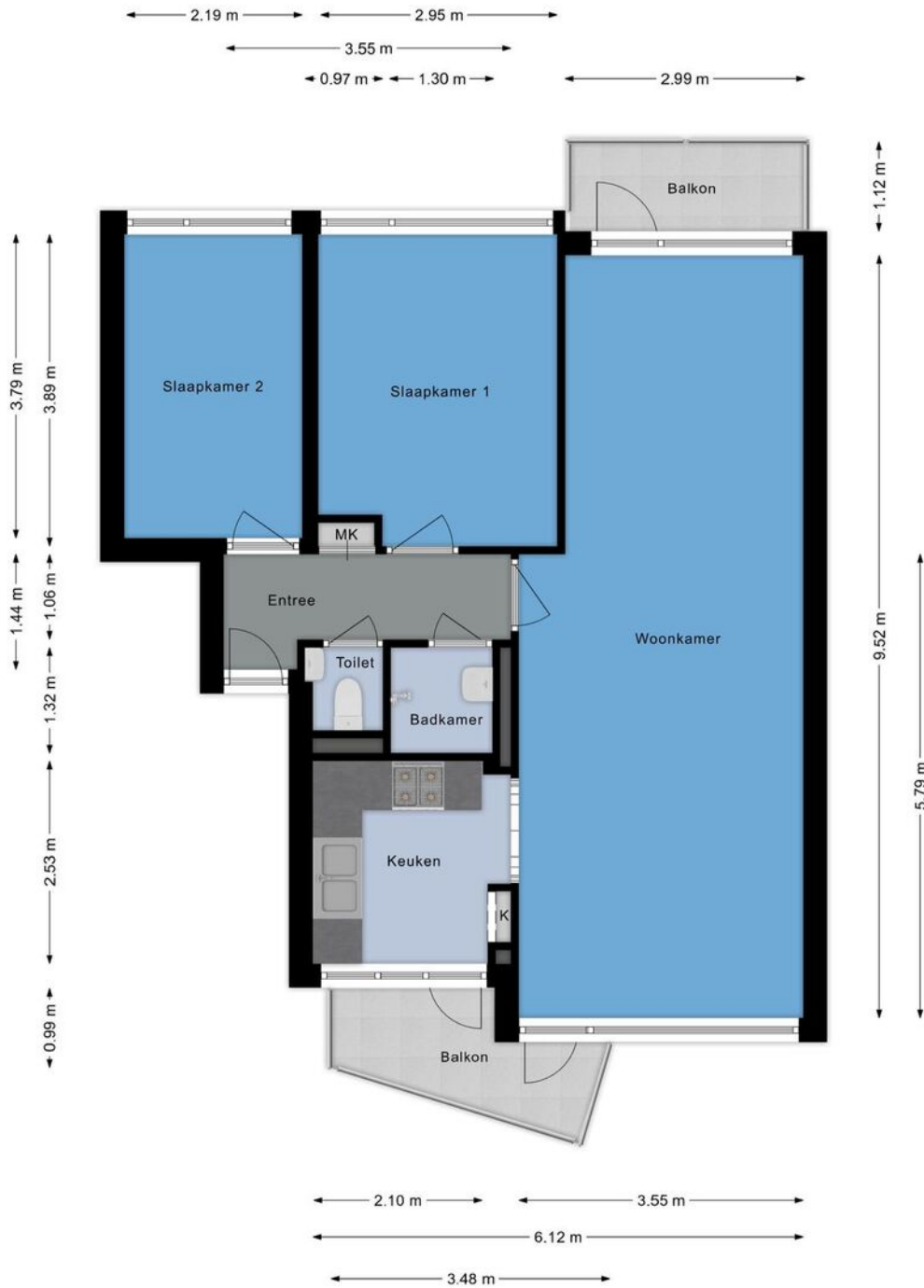
Foto's



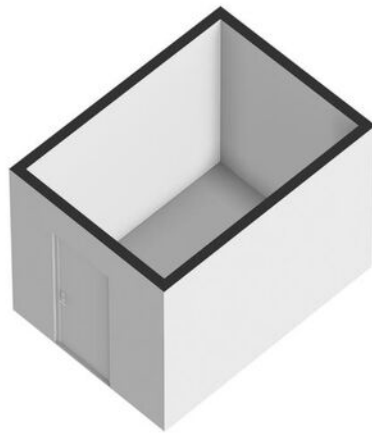
Plattegronden



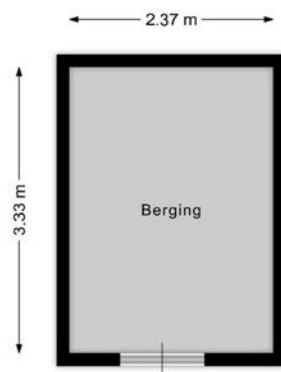
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: FRIS



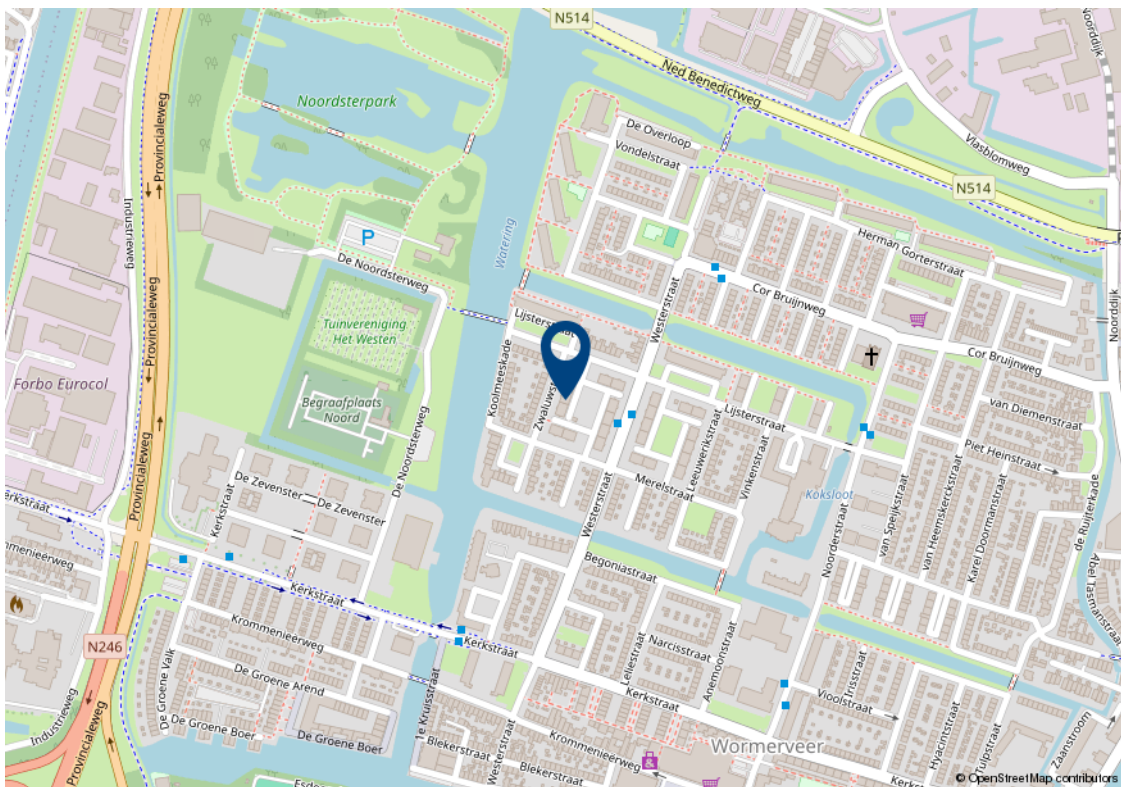
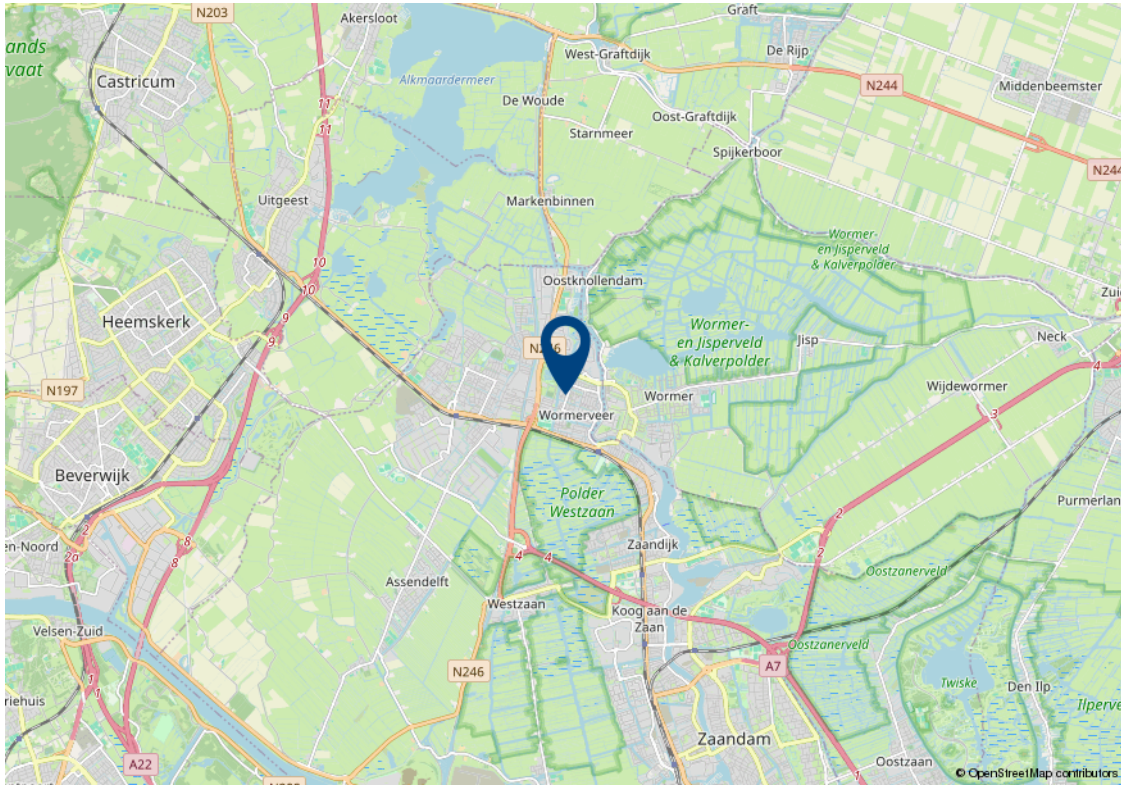
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Wormerveer
—	Huisnummer	Sectie	A
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6190
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 december 2024
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.



Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen				x
Gordijnrails				x
Gordijnen				x
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen				x
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsel				x
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				x
Kookplaat				x
(Gas) fornuis				x

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Afzuigkap				x
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser				x
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet				x
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)				x
Fontein				x
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)				x
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel				x
Wastafelmeubel				x
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet				x
Badkamer Toiletrolhouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Sauna met toebehoren				x
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Schotel/antenne				x
Brievenbus				x
Kluis				x
(Voordeur)bel				x
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders				x
(Klok)thermostaat				x
Airconditioning				x
CV-installatie				x
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internet aansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				x
Beplanting				x
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Vlaggenmast(houder)				x

Algemene verkoopvoorwaarden

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woningte laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen

bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt.

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 erkendefeestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De 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 het uitvoeren van de meting.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule in de koopakte op.

Asbestclausule

Voor woningen die gebouwd zijn voor 1994 nemen wij standaard een asbestclausule in de koopakte op.

Jouw droomhuis aankopen met FRIS



Een aankoopmakelaar van FRIS als partner bij de aankoop van jouw droomhuis is niet alleen een gerustellende gedachte maar bespaart je ook geld, tijd en zorgen.

Wij helpen je bij jouw zoektocht en bij ons beschik je net een stapje eerder over het nieuwe woningaanbod. Makelaars wisselen het woningaanbod met elkaar uit voordat het op de markt komt. Via onze online tools heb jij het nieuwe aanbod als eerste.

Bovendien bieden wij advies over de waarde van het huis, hebben wij kennis van de markt en weten we door slim te onderhandelen onszelf al gauw weer terug te verdienen. Wij geven je advies over de bouwkundige staat van het huis en de juridische zaken. Dankzij de kleinschaligheid van ons kantoor communiceer je altijd rechtstreeks met één van ons. Deel je woonwensen met ons zodat jouw droomhuis weer een stapje dichterbij komt.

Fris Woningmakelaars Zaandam gekozen voor de verkoop van onze woning en als een zeer fijne en deskundig makelaar ervaren. Met name de persoonlijke aanpak, duidelijke en open communicatie, en het doorpakken. We zijn in het hele traject volledig ontzorgt, van waardebepaling tot sleuteloverdracht.

Mevrouw Meijer



Amsterdam

Buitenveldertselaan 42
1081 AA Amsterdam
+31(0)20 - 301 77 15
amsterdam@fris.nl

Zaandam

Westzijde 83
1506 GA Zaandam
+31(0)75 - 655 50 90
zaandam@fris.nl

Hoofdkantoor

Hoogoorddreef 15
1101 BA Amsterdam
+31(0)20 - 301 77 30
info@fris.nl