

**Vraagprijs**  
€ 425.000 k.k.



**A.F. de Savornin Lohmanstr. 6A - Zaandam**



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

020 520 9580  
[info@vanoverbeekamsterdam.nl](mailto:info@vanoverbeekamsterdam.nl)  
[www.vanoverbeekamsterdam.nl](http://www.vanoverbeekamsterdam.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Dit ruime appartement met een woonoppervlakte van ca. 132 m<sup>2</sup> is gelegen in het centrum van Zaandam, op loopafstand van het station, het theater, de bioscoop en het vernieuwde stadshart met alle denkbare winkels, voorzieningen en het bruisende centrumplein met vele restaurants. Vanaf het treinstation Zaandam gaat er 6 tot 8 maal per uur een trein naar het Amsterdam Centraal, binnen 12 minuten staat u dus in het centrum van Amsterdam. Ook is er gratis te parkeren. Deze dubbele bovenwoning is gebouwd in 1930. In 2018 is er een compleet nieuwe CV installatie geplaatst. De woonkamer en slaapkamers zijn in 2019/2020 volledig onder handen genomen. De keuken is in 2020 gerenoveerd en voorzien van nieuwe apparatuur. Ook is er een mogelijkheid tot realiseren van een dakterras en/of dakopbouw. Voorkeur gaat uit naar verkoop inclusief overname meubels (geen extra kosten).

## INDELING

Begane grond:

Entree met meterkast en trapopgang naar de 1e verdieping.

1e Verdieping:

De royale hal met videofoon-installatie geeft toegang tot alle vertrekken. De riante woonkamer heeft een oppervlak van ruim 40 m<sup>2</sup> en dubbele openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde, voorzien van balkonbar en zonnescerm. Aan de voorkant 2 ouderwetse markiezen voor de ramen. Ook is er een mogelijkheid tot plaatsen van een houtkachel. De keuken is voorzien van een gerenoveerd keukenblok voorzien van betonnen werkbladen, oven, vaatwasser, 4-pits gasstel, afzuigkap en een no-frost koelkast. Het tweede balkon aan de voorzijde is bereikbaar vanuit de keuken. Aan de achterzijde bevindt zich de bijkeuken/bergruimte met de wasmachine aansluiting. De toiletruimte beneden is bereikbaar via de hal.

2e Verdieping.

Overloop met lichtkoepel, aan de voorzijde bevindt zich de master-bedroom van bijna 20 m<sup>2</sup>, deze slaapkamer is voorzien van twee dakramen en een knieschot kamerbreed voor extra opslagruimte. Eventueel op te delen in 2 kleinere kamers. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers van respectievelijk 14 m<sup>2</sup> & 9 m<sup>2</sup>, waarvan de grootste met ingebouwde garderobekasten(2020). De badkamer is in 2009 compleet vernieuwd en voorzien een hoekbad/jacuzzi, douchecabine en een dubbele wastafel in meubel, tevens met kamerbreed knieschot voor opslagruimte. Op deze verdieping is er een separaat 2e toilet aanwezig.

## BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlak: circa 132 m<sup>2</sup>.
- Inhoud: 443 m<sup>3</sup>.
- Bouwjaar: 1930.
- Het appartement is gelegen op eigen grond.
- Isolatie: dubbele beglazing en dakisolatie.
- Mogelijkheid om een dakterras en/of dakopbouw te realiseren. (vergunningsplichtig).
- Servicekosten: € 125,- per maand.
- 2018 - CV installatie aangelegd.
- 2019/2020 - Woonkamer en slaapkamers opgeknapt.
- 2020 - Keuken vernieuwd.
- Gratis parkeren om de hoek.
- Verkoop inclusief overname meubels (geen extra kosten).

Aanvaarding: in overleg.

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## ENGLISH.

This spacious apartment, 132 m<sup>2</sup>, is located in the center of Zaandam, within walking distance of the train station, theater, cinema and the renovated city center with all imaginable shops, amenities and the bustling center square with many restaurants. From Zaandam train station there is a train 6 to 8 times an hour to Amsterdam Central, so within 12 minutes you can be in the center of Amsterdam. There is also free parking. This double upstairs apartment was built in 1930. In 2018 a completely new central heating system was installed. The sitting room and bedrooms were completely overhauled in 2019/2020. The kitchen was renovated in 2020 and equipped with new equipment. There is also a possibility of realizing a roof terrace and / or roof structure. Preference is given to sale including acquisition of furniture and equipment (no extra costs).

## LAYOUT

Ground floor:

Entrance with meter cupboard and stairs to the 1st floor.

1st floor:

The spacious hall with video phone installation gives access to all rooms. The spacious living room has an area of more than 40 m<sup>2</sup> and double doors to the balcony at the rear, with balcony bar and awning. At the front 2 old-fashioned awnings for the windows. There is also a possibility to place a wood stove. The kitchen is equipped with a renovated kitchen unit with concrete worktops, oven, dishwasher, 4-burner stove, extractor hood and a no-frost refrigerator. The second balcony at the front is accessible from the kitchen. At the rear is the utility room / storage room with the washing machine connection. The downstairs toilet is accessible through the hall.

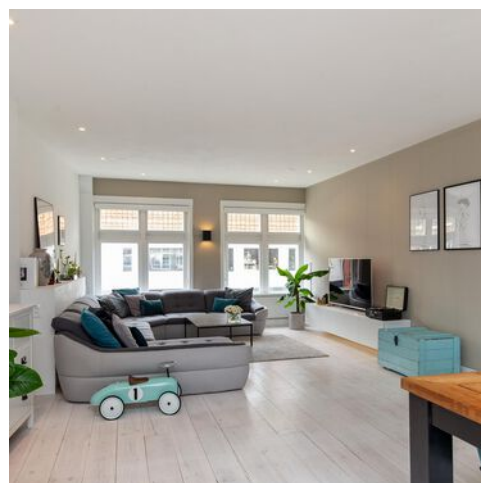
2nd Floor.

Landing with skylight, at the front is the master bedroom of almost 20 m<sup>2</sup>, this bedroom has two skylights and a wall-to-wall extra storage space. Can be divided into 2 smaller rooms. At the rear are two more bedrooms of 14 m<sup>2</sup> & 9 m<sup>2</sup> respectively, the largest of which has built-in wardrobes (2020). The bathroom was completely renovated in 2009 and equipped with a corner bath/jacuzzi, shower cabin and a double sink in furniture, also with wall-to-wall storage space. There is a separate 2nd toilet on this floor.

## PARTICULARITIES:

- Living space circa 132 m<sup>2</sup>.
- Content: 443 m<sup>3</sup>.
- Year of construction: 1930.
- The apartment is located on its own land.
- Insulation: double glazing and roof insulation.
- Possibility to realize a roof terrace and/or 3rd floor (subject to a permit).
- Service costs: € 125 per month.
- 2018 - Central heating installation installed.
- 2019/2020 - Living room and bedrooms refurbished.
- 2020 - Kitchen renewed.
- Free parking around the corner.
- Sale including acquisition of furniture (no extra costs).

Acceptance: in consultation.



**Woonoppervlakte** : 132 m<sup>2</sup>

**Balkon** : 5 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 443 m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1906-1930

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**





A.F. de Savornin Lohmanstraat 6 A, Zaandam

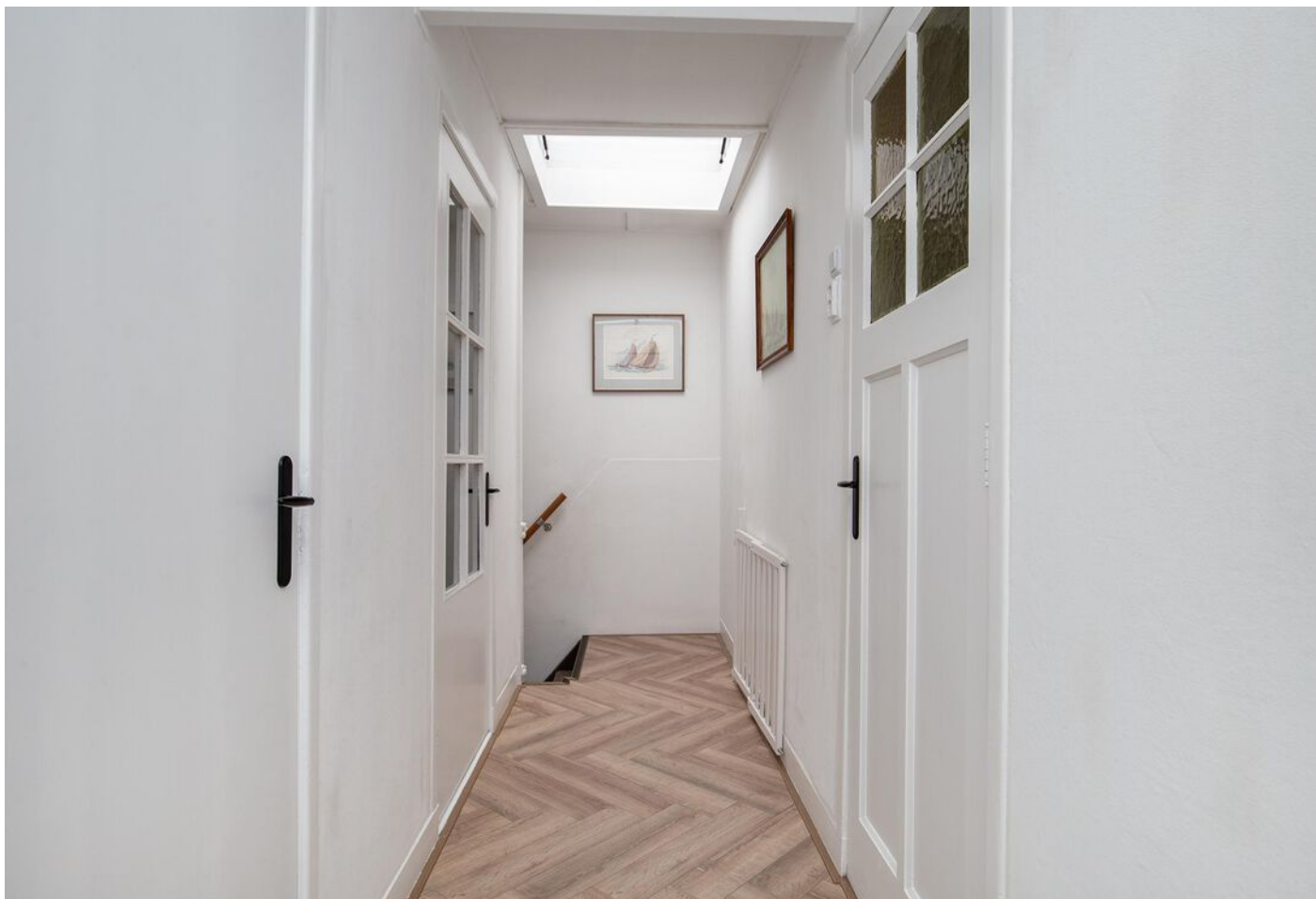




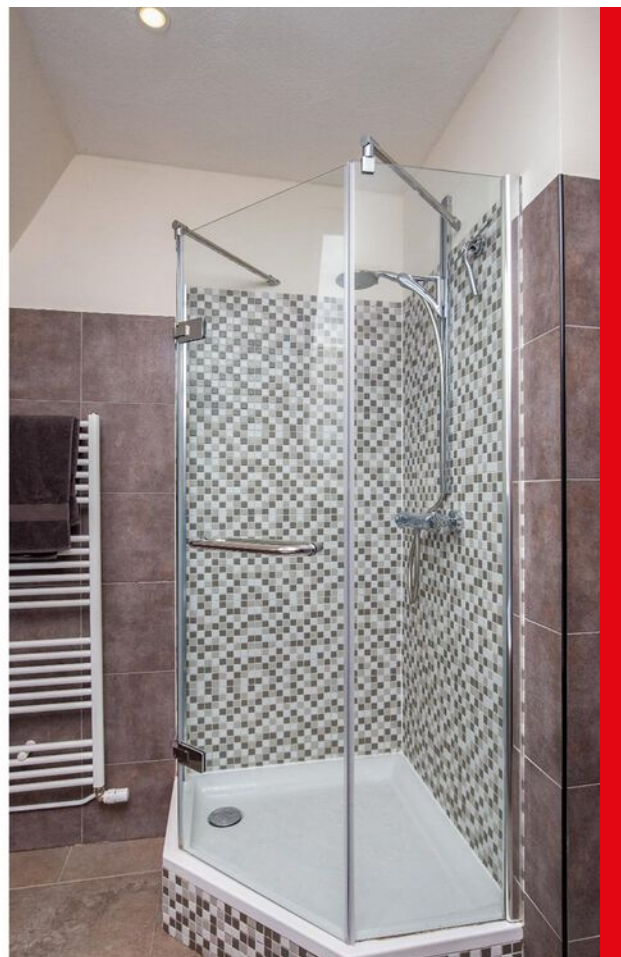
A.F. de Savornin Lohmanstraat 6 A, Zaandam







A.F. de Savornin Lohmanstraat 6 A, Zaandam





A.F. de Savornin Lohmanstraat 6 A, Zaandam





A.F. de Savornin Lohmanstraat 6 A, Zaandam



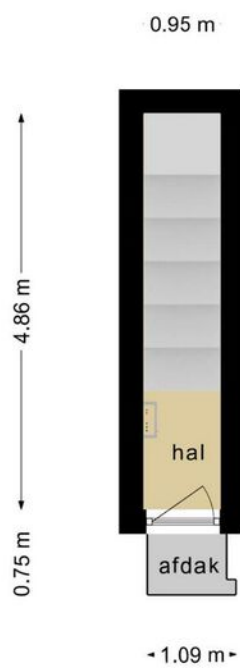


A.F. de Savornin Lohmanstraat 6 A, Zaandam





# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

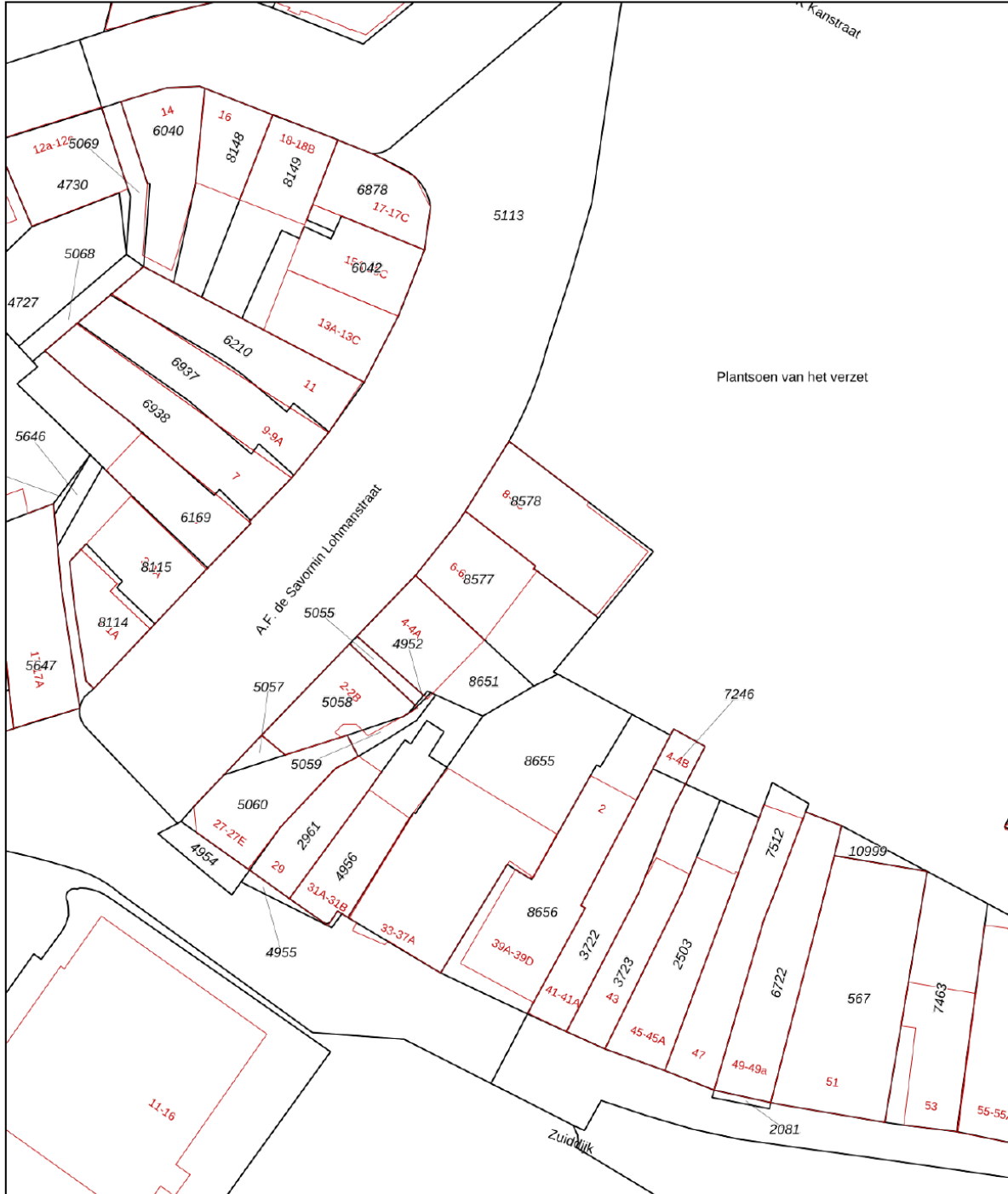



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# KADASTRALE KAART

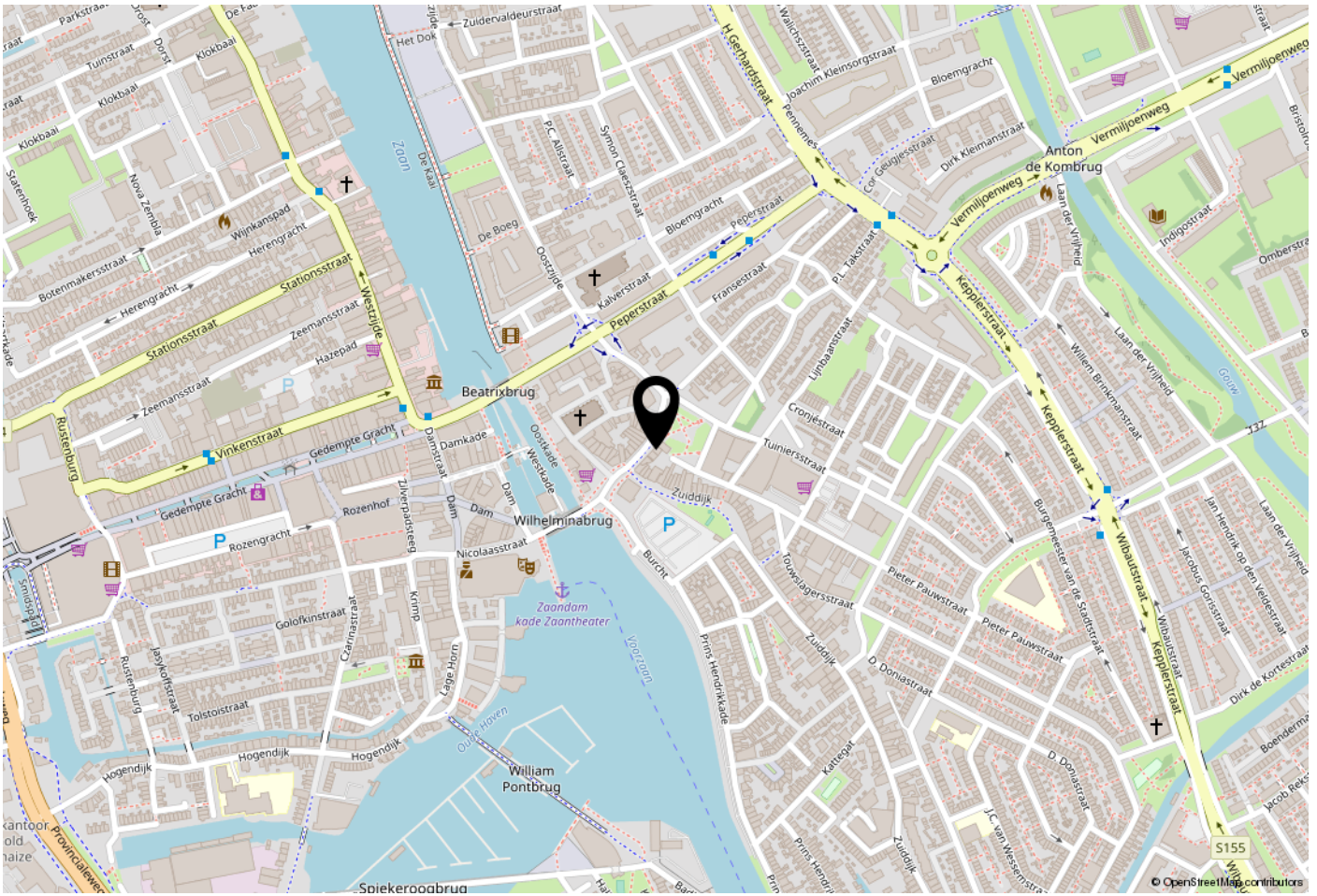
Kadastrale kaart

Uw referentie: Sav.Lohmanstr 6A

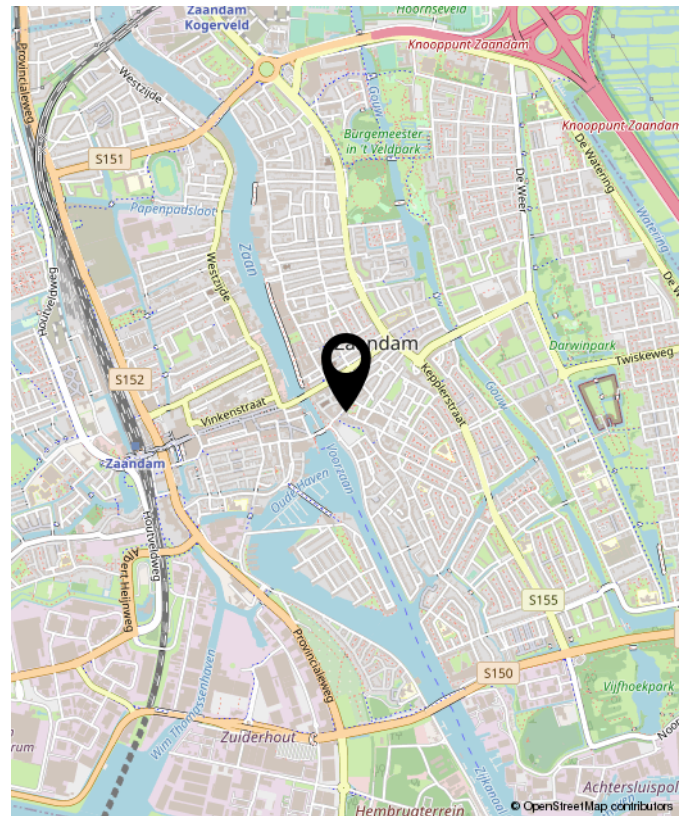


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 mei 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Zaandam</p> <p>Sectie                            I</p> <p>Perceel                         8577</p> <p>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.</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

# LOCATIE OP DE KAART

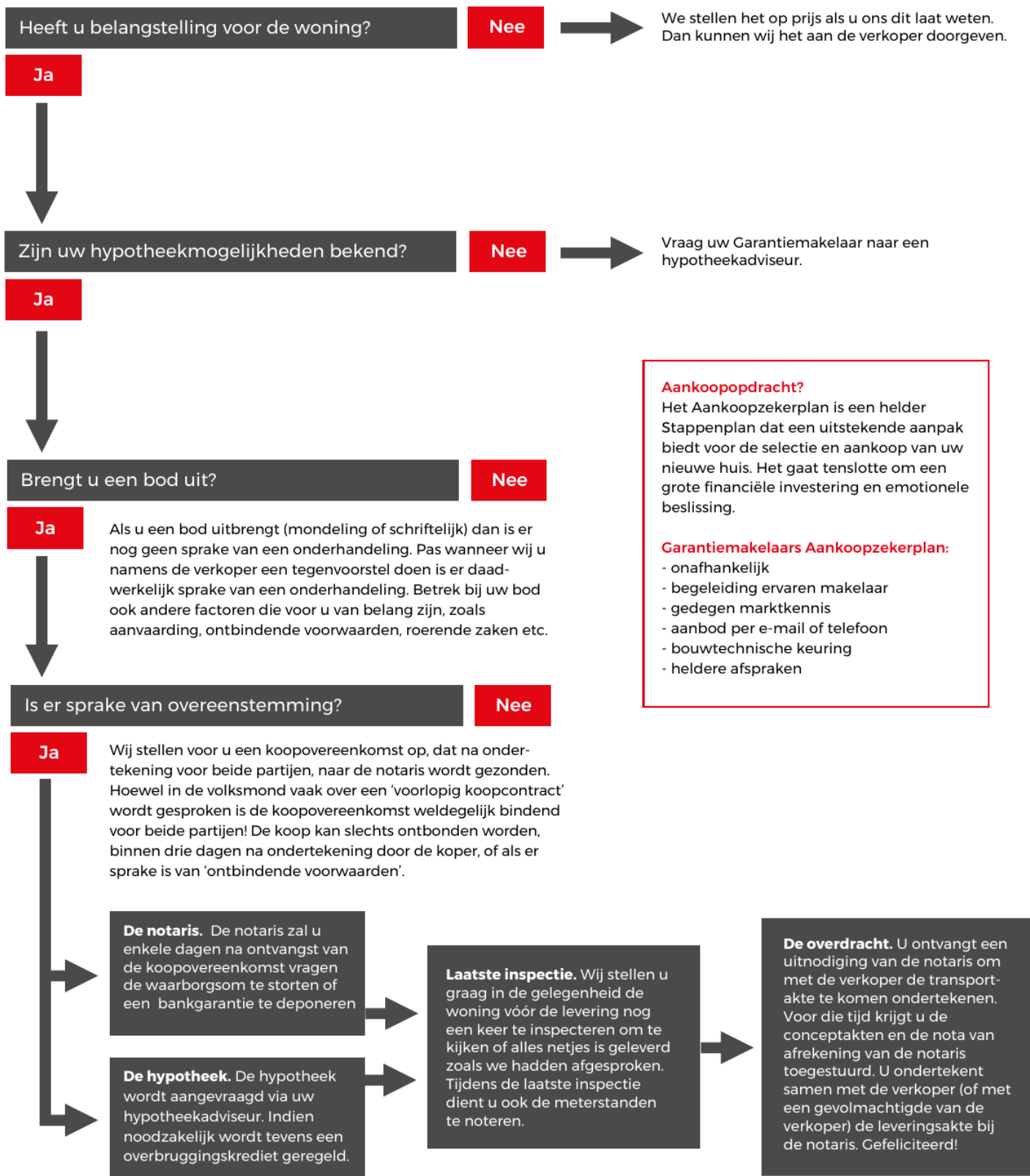


# WOONT U HIER BINNENKORT?



A.F. de Savornin Lohmanstraat 6 A, Zaandam

# VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP



# 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 bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## 3. 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 biedingsprocedure te wijzigen.

## 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 zal er een afspraak bij de notaris worden ingepland. De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

## 5. Ontbindende voorwaarden, wat houdt dat in?

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. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. 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.

## 6. Wat wordt bedoeld met 'wettelijke bedenktijd'?

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen. De bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

## 7. Wat betekent 'schriftelijke vastlegging'?

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.



## OVERIGE INFORMATIE

### **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 koopakte en de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

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

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte en/of koopakte



## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

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 Van Overbeek Amsterdam, 020-5209580.

Van Overbeek Amsterdam Noord  
Buikslotermeerplein 377  
1025 XE Amsterdam  
020 520 9580  
info@vanoverbeekamsterdam.nl  
www.vanoverbeekamsterdam.nl



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten