



**Beste
Bert,**

**Heerlijk ruime
woning!**

Zaandam

Heintje Davidspad 46

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheek

Welkom!

Namens de eigenaar heten wij je van harte welkom! Heel graag laten we je de woning in alle rust zien. Onze makelaar(s) beantwoorden alle vragen en vertellen over misschien wel jouw nieuwe thuis.

Wanneer je interesse hebt om het te kopen kun je dit direct laten weten. Of ons bereiken via mail, app en telefoon. De contactgegevens staan verderop in deze brochure. Heb je nu ook al een eigen huis? We komen graag langs voor een verkoopadviesgesprek en om te vertellen hoe ook jij de optimale prijs kunt krijgen.

Een hypotheek? Onze eigen AFM geaccrediteerde hypotheek adviseurs staan zes dagen en vier avonden per week voor je klaar! Als dit toch niet jouw nieuwe thuis is helpen we je graag met zoeken.

In deze markt worden veel huizen snel verkocht, zelfs nog voordat ze op Funda staan. Wij kennen alle huizen die te koop komen. Neem gerust contact op voor het maken van een afspraak voor een verhelderend gesprek over het kopen van een huis.

Veel plezier met kijken!

Hartelijke groet,
Beste makelaars.

Vraagprijs € 420.000,-- k.k.

Woonoppervlakte
136 m²

Inhoud
468 m³

Perceeloppervlakte
142 m²

Energielabel
B

De woonkamer

Wat een fijne woning!
In deze woning geniet
je van een echt
binnen-buitengevoel
door de raampartijen
en alle ruimte!



De keuken



Kookliefhebbers opgelet! In deze keuken vind je genoeg apparatuur om jouw lievelingsgerechten mee te bereiden: een vaatwasser, een inductiefornuis, een oven, een magnetron, een koelkast met vriezer en een Quooker. Door de leuke indeling kijken jouw gasten gezellig met je mee!



De eerste verdieping

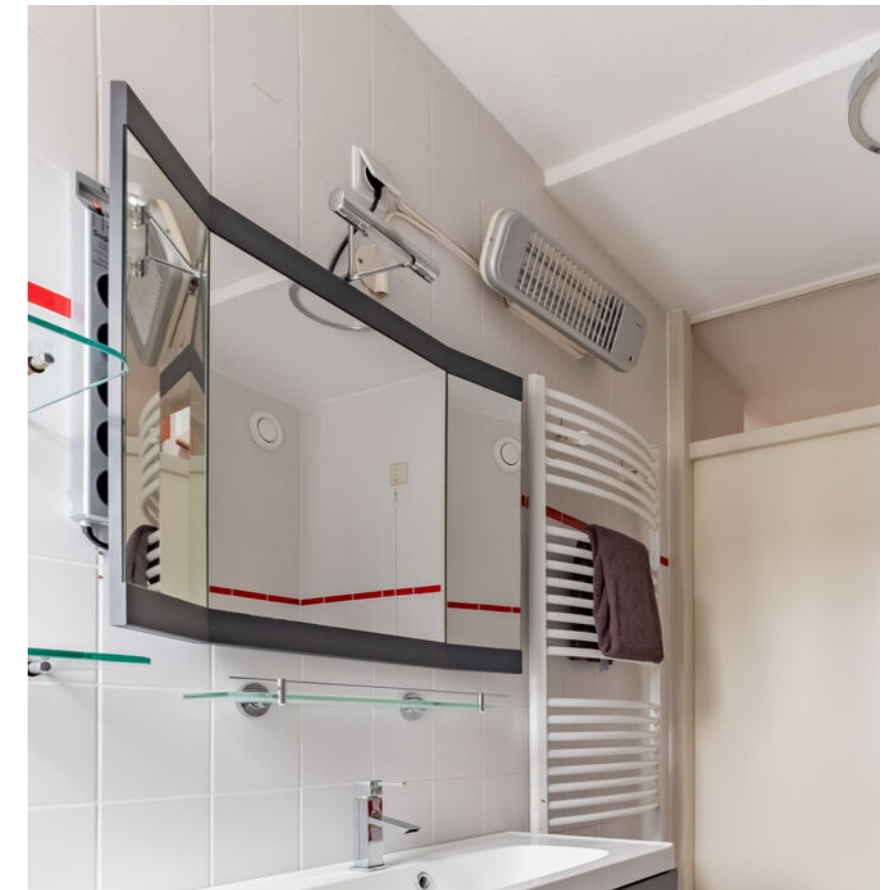
Op de eerste verdieping vind je drie ruimte slaapkamers. Op de vloer ligt liminaat.



De badkamer



De licht betegelde badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een designradiator, een staand toilet en een douchecabine.



De tweede verdieping



Hier zijn nog twee
fijne slaapkamers te
vinden. Op de
overloop tref je
aansluitingen voor het
witgoed aan. Een
slaapkamer loopt van
de voor- naar de
achterzijde van de
woning en heeft een
eigen wastafel.
Boven deze
verdieping is ook nog
een bergzolder te
vinden!



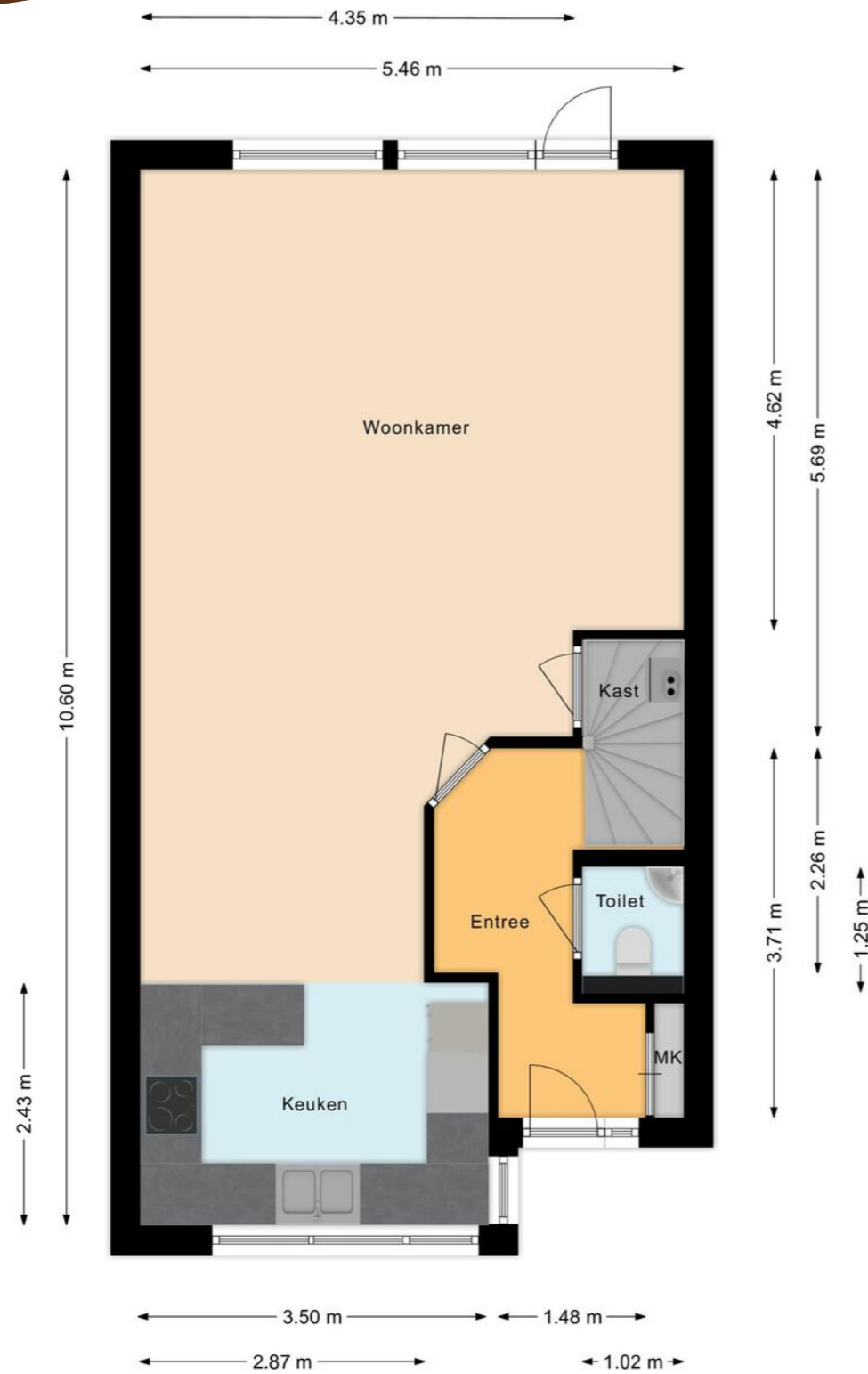
De tuin

Genieten in de zon na een dag werken, of 's ochtends met een kop koffie. Hier kan het! Wat een fijne plek om tot rust te komen!



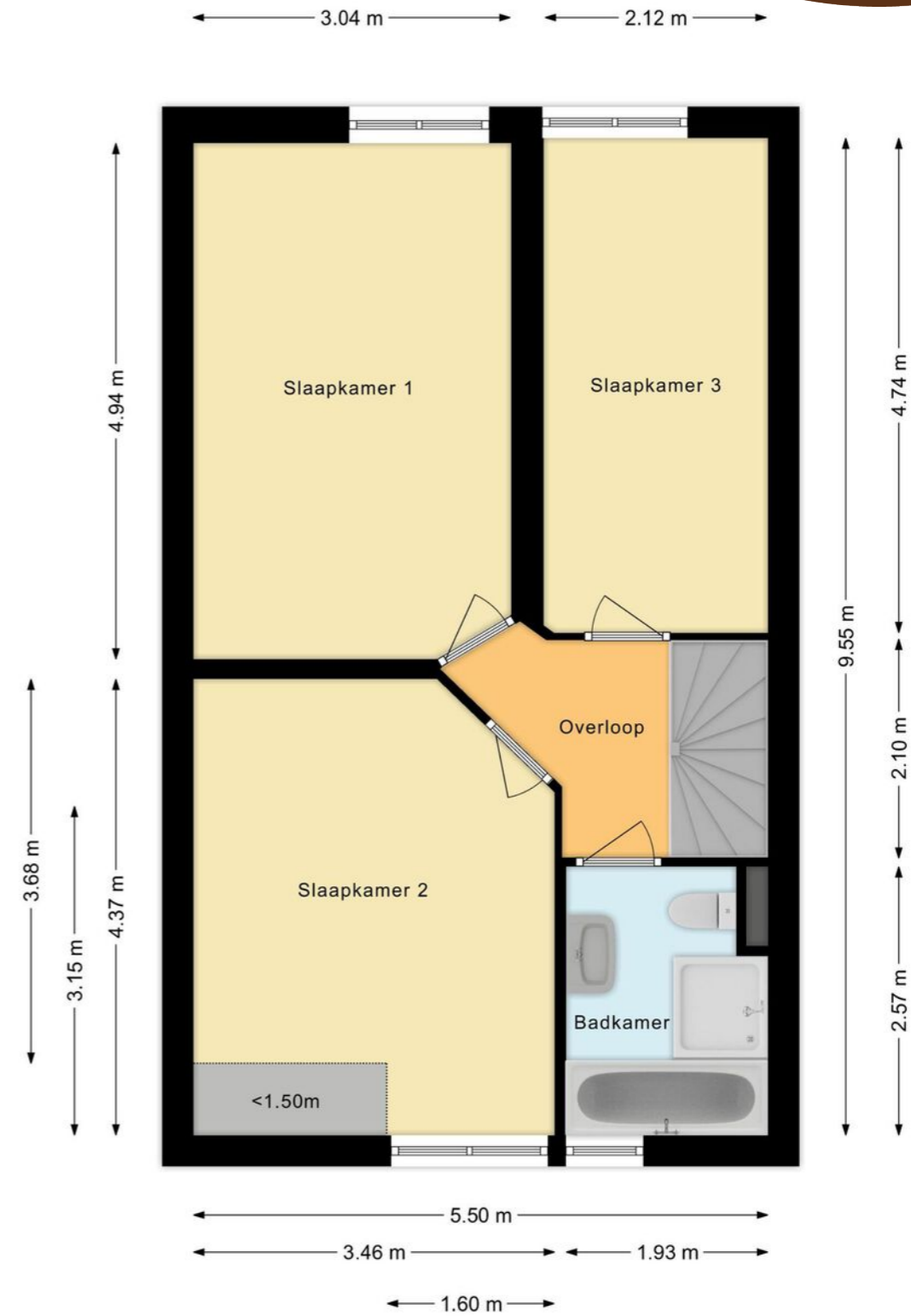
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping

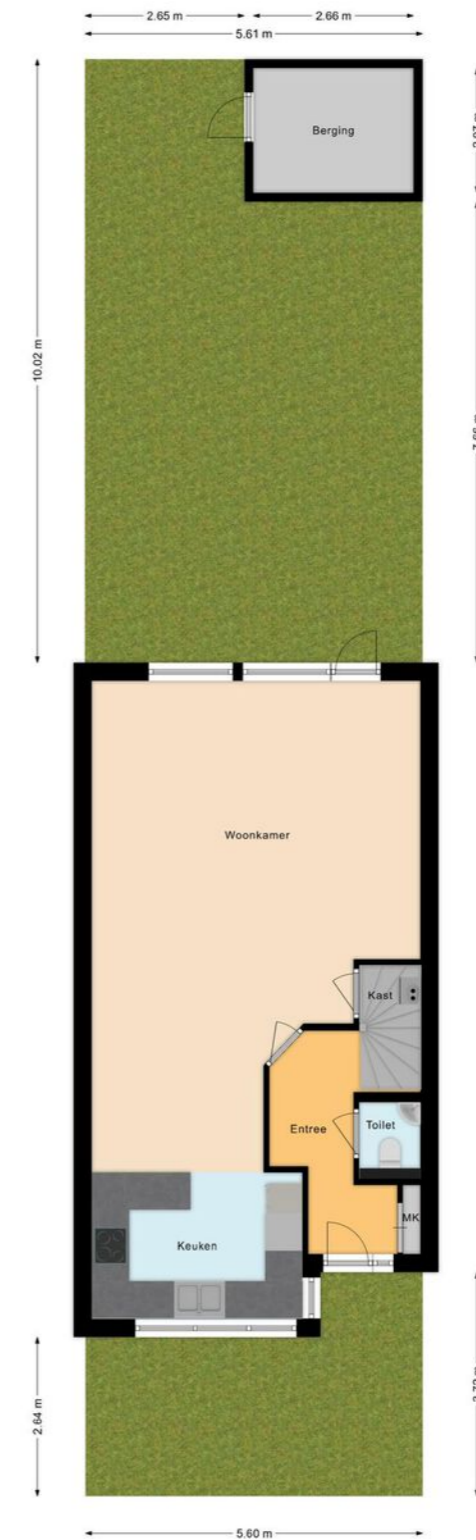


Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichtsplattegrond





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	Zaandam
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie
	Voorlopige kadastrale grens	P
	Administratieve kadastrale grens	Perceel
	Bebouwing	1778
	Overige topografie	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2019		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	•		
Radiatorafwerking	•		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	•		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		•	
- losse (hang)lampen		•	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast IKEA PAX			•
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- gordijnen		•	
- rolgordijnen	•		
- lamellen	•		
- jaloezieën	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	•		
- afzuigkap	•		
- magnetron	•		
- oven	•		
- combi-oven/combimagnetron	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	•		
- vaatwasser	•		
- Quooker	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toiletrolhouder	•		
- fontein	•		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	•		
- douche (cabine/scherf)	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel	•		
- planchet	•		
- toilet	•		
- toiletrolhouder	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	•		
Waterslot wasautomaat	•		
Zonnepanelen	•		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	•		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	•		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	•		
- Zonwering	•		

Belangrijke informatie

Zoek je een ruime woning waar iedereen heerlijk de ruimte heeft? Dan ben je hier aan het goede adres! Deze mooie, comfortabele woning met voortuin en diepe achtertuin heeft maar liefst 5 slaapkamers en is veilig gelegen in een autoluwe en kindvriendelijke wijk. Ook aan de energiekosten is gedacht, de woning is goed GEÏSOLEERD en heeft een laag gasverbruik.

Kijkje nemen?

- Woongenot: 136,1 m2
- Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin
- Ruime living met moderne open keuken
- 5 royale slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen
- Keurig sanitair met o.a. een ligbad
- Grote bergvltering
- Goed onderhouden en prima geïsoleerd
- In veilige, kindvriendelijke omgeving

Loop je met ons mee?

Via de deels groene, grotendeels betegelde voortuin bereiken we de voordeur. Ruime entree met meterkast en garderobe, zwevend toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met open keuken. De ruime, tuingerichte woonkamer heeft aan de achterzijde twee raampartijen en een openslaande deur naar de tuin. Aan de voorzijde is de U-vormige keuken gesitueerd. De keuken (Houtsma Keukens) heeft antracietgrijze fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een inductiefornuis, een oven, een magnetron, een koelkast met vriezer en een Quooker.

Eerste verdieping:

Via de gestoffeerde trap bereik je de overloop van deze verdieping. Hier tref je drie royale slaapkamers en de badkamer aan. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en een aan de voorzijde, naast de badkamer. Alle kamers hebben een prettige lichtinval. De licht betegelde badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een designradiator, een staand toilet en een douche cabine. Op de vloer van deze verdieping ligt laminaat.

Tweede verdieping:

Via de open gestoffeerde trap bereik je de tweede verdieping. Deze heeft aan de achterzijde een dakkapel. Hier zijn nog twee fijne slaapkamers te vinden. Op de overloop tref je aansluitingen voor het witgoed aan. Een slaapkamer loopt van de voor- naar de achterzijde van de woning en heeft een eigen wastafel. Verder tref je aan de voorzijde een Velux dakraam aan en een luik naar de bergzolder. Ook op de overloop bevindt zich een Velux dakraam. Op deze verdieping ligt eveneens laminaat op de vloer. Boven deze verdieping is nog een ruime bergzolder te vinden.

Tuin:

De woning heeft een deels groene en grotendeels betegelde voortuin en een diepe betegelde en beschutte achtertuin met groene accenten. Je kunt hier een heerlijke loungeplek realiseren en een grote

Belangrijke informatie

buitentafel plaatsen om heerlijk buiten te eten in de zomermaanden. Achterin de tuin staat een houten berging met elektra en er is een achterom.

Parkeren:

De wijk is autoluw, je kunt parkeren op 50 meter van de woning.

Ken je de omgeving al?

Deze ruime woning (1989) is rustig gelegen aan een autovrij pad in de kindvriendelijke wijk Westerwating. Je woont hier op een steenworp afstand van het uitgestrekte weidegebied Westzijderveld. Kinderopvang en scholen bevinden zich op loopafstand en vlakbij huis is een speelpleintje voor kinderen. De supermarkt vind je op een paar minuten lopen en het bruisende centrum van Zaandam bevindt zich op nog geen 10 minuten fietsen. Verder vind je in de directe omgeving onder meer een sportschool en een kinderboerderij.

Naar het NS-station fiets je in ongeveer 5 minuten. Er gaan frequente, directe treinen naar onder meer Amsterdam en Schiphol. De bushalte staat op loopafstand. Met de auto rijd je in enkele minuten naar de snelweg A8, die na korte tijd aansluit op de ring A10.

Kenmerken van de woning

- ✔ Zeer ruime, comfortabele eengezinswoning met voor- en achtertuin
- ✔ Lage energiekosten, energielabel: B
- ✔ Rustig gelegen in autoluwe wijk
- ✔ Centrale ligging met alle voorzieningen vlakbij
- ✔ Goede ov-verbindingen, o.a. naar Amsterdam en Schiphol
- ✔ Goede ov-verbindingen, o.a. naar Amsterdam en Schiphol
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ Goede ov-verbindingen, o.a. naar Amsterdam en Schiphol
- ✔ De woning is belast met erfpacht, afgekocht tot 2039

Clausules koopakte

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties: Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en/of doorhaling van verkopers hypothe(ek)en die op het verkochte rust (en), meer dan € 250,- per hypotheek (bedrag is inclusief BTW en inclusief kadastraal recht) bedragen en de kosten voor telefonische overboeking van meer dan € 25,- (bedrag is inclusief BTW) bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper. Deze bovenmatige kosten zal de notaris bij de passering van de akte direct doorberekenen aan de koper. Als de koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het eventuele aangekochte perceel is verwijderd, dan behoudt verkoper zich het recht voor om eventuele volmachtskosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 1990. 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 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 aanvaardt alle risico's hiervan en vrijwaart verkoper en diens makelaar van aanspraken in deze nu en in de toekomst. De koper heeft de onroerende zaak wel/niet bouwkundig laten keuren en verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de gesloten overeenkomst mag verwachten.

Controle akte van levering en nota van afrekening

Bij deze verlenen verkoper en koper de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoop- en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

Toelichtingclausule NEN meting

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.

Uitwisseling stukken t.b.v. taxatie

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 15 (woonhuis) of artikel 18 (appartement) van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVT, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Aanvulling op artikel 15.3 ontbindende voorwaarde financiering

In aanvulling hierop komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': In het kader van een mededeling, dat de ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud wordt onder "goed gedocumenteerd" in ieder geval verstaan, dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken (met vermelding van het aangevraagde hypotheekbedrag) dat koper bij ten minste één in Nederland erkende geldverstrekende instelling een offerte heeft aangevraagd of heeft laten aanvragen en dat die aanvraag niet tot het gewenste resultaat heeft geleid. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.

Graag stellen wij ons aan je voor

Bert van Vulpen is al bijna zevenentwintig jaar een van de toonaangevende makelaars in de regio. Kernwoorden voor ons succes zijn: expertise, continue innovatie, grote kennis van een perfecte presentatie, onze marketing en onze marketing instelling en onze transparante, persoonlijke werkwijze.

De nauwe samenwerking tussen onze kantoren in Amsterdam, Amstelveen, Zaandam en Krommenie biedt het grote voordeel van een breed netwerk. We kunnen de kopers bereiken tussen de verschillende plaatsen waar we actief zijn. We kunnen je daarom ook helpen bij het zoeken naar een woning buiten jouw huidige woonplaats. Daarnaast zijn wij specialisten op het gebied van hypotheek. Onze gecertificeerde en geaccrediteerde AFM-adviseurs kunnen je alles vertellen over al jouw opties.

Ze kunnen verhuizen mogelijk maken, zelfs als je een resterende schuld hebt. Onze kantoren zijn zes dagen per week geopend. Advies over verkoop, aankopen, hypotheek en bezichtigingen is ook mogelijk op zaterdag en 's avonds.

Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken. Voor huis en werkplek, hypotheek en verzekering. **Beste makelaars.**



Zaandam, Heintje Davidspad 46

Hypotheek en verzekeringen

Bert van Vulpen makelaars + hypotheek neemt je graag alles uit handen. Er komt nogal wat kijken bij het doen van een bod en het uiteindelijk definitief kopen van een huis. Onze gespecialiseerde aankoopmakelaars maken net dat verschil tussen kijken en kopen. Vaak geholpen door onze financiële specialisten.

Zij kennen de weg in hypotheekland als geen ander. Als toonaangevend makelaarskantoor doen we zoveel hypotheek adviezen, dat we ook de beste rente kunnen bieden. We kunnen hypotheek adviseren voor alle grote namen, maar ook voor kleinere vaak interessante geldgevers.

We doen dat altijd weer op een plezierige, persoonlijke wijze. We nemen de tijd voor je wanneer jij dat wilt, luisteren goed naar wat jouw wensen zijn en geven dan een helder, logisch advies. In begrijpelijke taal. Zullen we gewoon kennismaken?



Beste Bert,

Wat is de waarde van mijn huis?

Bel 020 – 545 10 51 voor een verkoopadviesgesprek!



Beste Bert,

Kan ik voor verzekeringen ook bij jullie terecht?



Kopen

Je droomhuis kopen is in de drukke woningmarkt best lastig. Wij denken met je mee, geven je eerlijk advies en staan je daadkrachtig bij. Natuurlijk hoor jij het als eerste als er een interessant huis in de verkoop komt. Niet meer eindeloos zelf zoeken, maar snel vinden en kopen.



Verkopen

Jouw huis snel én voor een goede prijs verkopen, dat kunnen wij als geen ander dankzij onze persoonlijke aanpak, ruime ervaring en grote netwerk. Samen bedenken we een verkoopstrategie die goed bij jou past. Daarna ontzorgen wij je volledig.



Taxatie

Een taxatie geeft je snel zekerheid over de waarde van jouw (toekomstige) huis. Een hypotheek afsluiten kan niet zonder NWWI taxatierapport. Wat jouw reden ook is, wij helpen je snel met een deskundige taxatie tegen de aantrekkelijkste prijs in de regio.



Verkoopadviesgesprek

Ben je benieuwd wat jouw huis waard is op de markt? Omdat je misschien wilt gaan verhuizen? Je kunt bij ons terecht voor een verkoopadviesgesprek van jouw huis. Één van onze makelaars komt daarvoor graag bij jou langs.



Hypotheken

Wil je weten wat jouw financiële ruimte is voor een nieuw huis? Wil je een nieuwe hypotheek of je oude hypotheek oversluiten? Onze onafhankelijke hypotheekadviseurs brengen samen met jou je mogelijkheden in kaart. En doen vervolgens al het regelwerk voor je.



Verzekeringen

Je wilt graag onbezorgd leven. We snappen dat je daarom je nieuwe huis én haar inwoners wilt beschermen. Onze onafhankelijke adviseurs helpen je graag met het kiezen van de juiste verzekeringen. Zodat je niet oververzekerd of onderverzekerd bent, maar precies verzekerd zoals jij wilt.



**Beste
Bert,**

**Ik heb mijn
droomhuis gezien
hoe maak ik zo
snel mogelijk
een afspraak?**

Contact gegevens

Amsterdam

Keizersgracht 62-64
1015 CS Amsterdam
020 - 70 58 998
amsterdam@bertvanvulpen.nl

Amstelveen

Pieter Lastmanweg 2
1181 XG Amstelveen
020 - 54 51 051
amstelveen@bertvanvulpen.nl

Krommenie

Provincialeweg 21
1561 KL Krommenie
075 - 64 72 050
krommenie@bertvanvulpen.nl

Zaandam

Provincialeweg 174-176
Postbus 1234, 1500 AE Zaandam
075 - 61 79 922
zaandam@bertvanvulpen.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken.
Voor huis en werkplek, hypotheek en
verzekering. **Beste makelaars.**

bertvanvulpen.nl