



**Beste
Bert,**

Fijn 2 kamer- appartement

Wormerveer

Stationsstraat 110

 **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 om de waarde te bepalen en 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 € 250.000 k.k.

Woonoppervlakte
80 m²

Inhoud
252 m³

Bouwjaar
1980

Energie label
D

De woonkamer

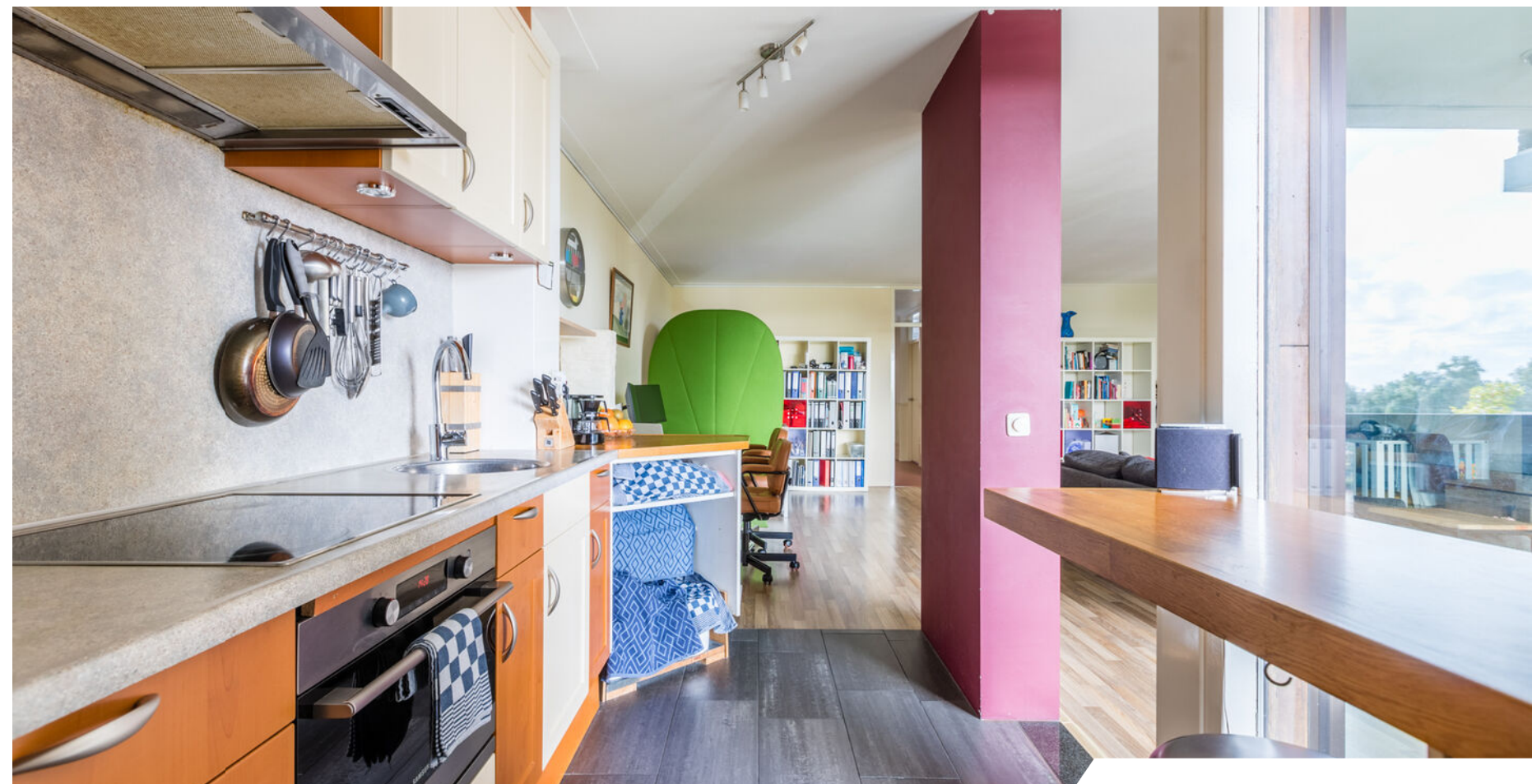
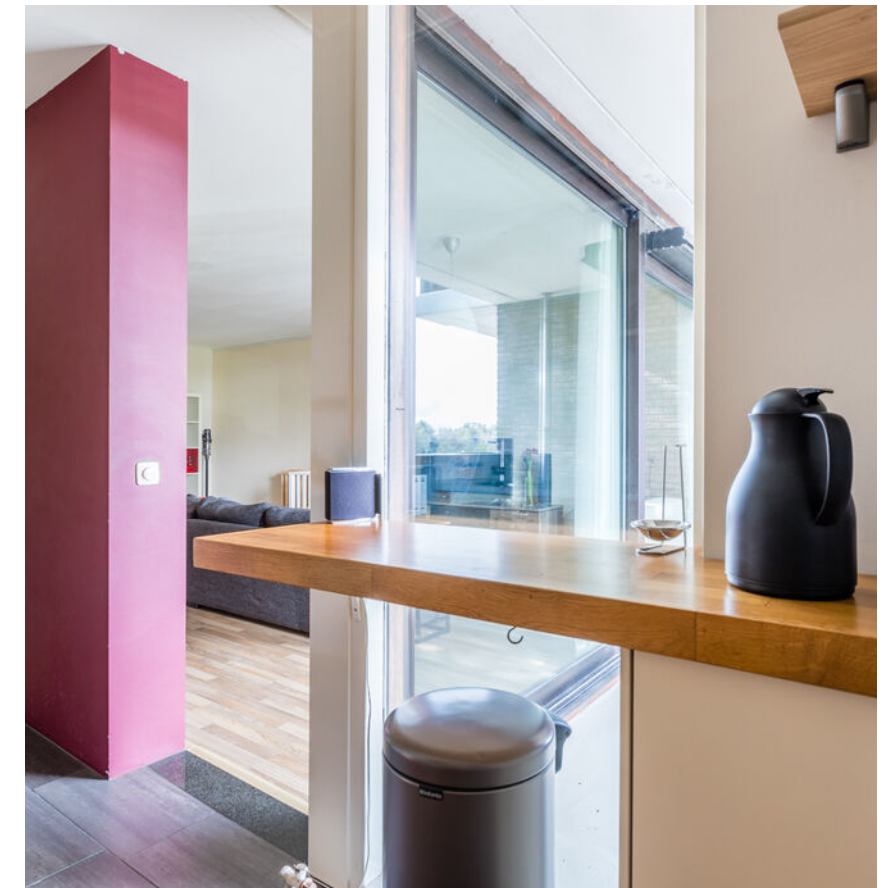
Ruime, lichte woonkamer heeft aan de achterzijde een schuifpui naar het balkon met vrij uitzicht.



De keuken



Aan de voorzijde is de halfopen keuken gesitueerd. De keuken heeft crème/bruine fronten en is voorzien van diverse apparatuur. De woonkamer is groot genoeg om er een werkplek te realiseren.



De slaapkamer + badkamer

Vanuit de ruime
slaapkamer is er zicht
over de Zaan. De licht
betegelde badkamer
beschikt over een
inloopdouche.



Het balkon



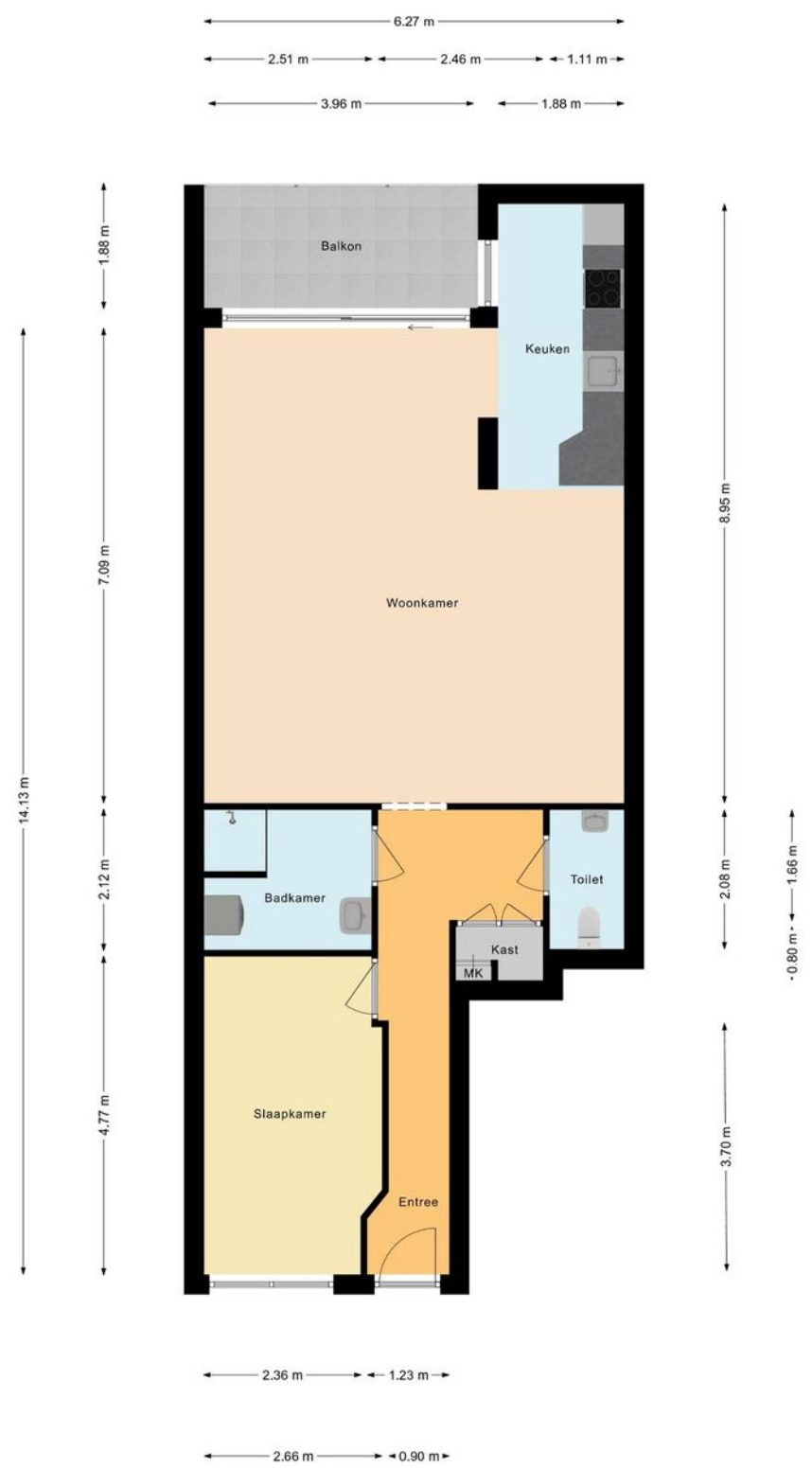
Vanuit de schuifpui wat zorgt voor fraai lichtinval loop je het balkon op. Het balkon ligt op het zuiden waardoor je zomers hier heerlijk kunt genieten en relaxen. Met uitzicht over de mooie weilanden van Wormerveer.





Plattegrond

Appartement



Wormerveer, Stationsstraat 110

bertvanvulpen.nl

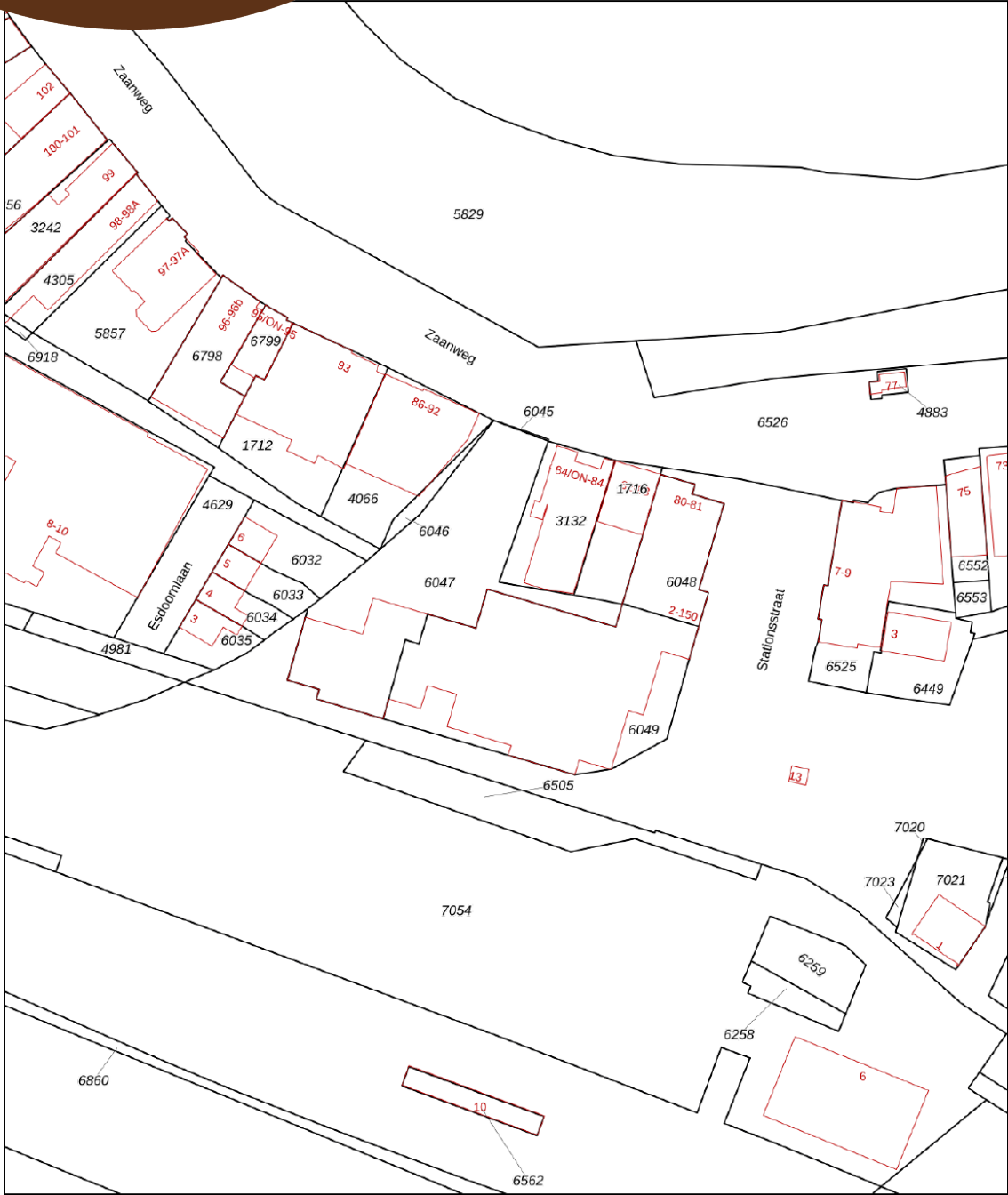
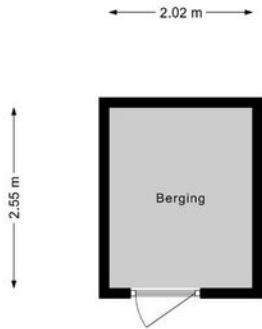
Plattegrond

Berging

Ligging

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stationsstraat110



0 10 20 30 40 50m

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
12345

Huisnummer
25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2021.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Wormerveer

Sectie B

Perceel 6047

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	•		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
- losse (hang)lampen		•	
- Hanglamp wit en rood in woonkamer		•	
- Plafond lampen keuken, hal en toilet	•		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer		•	
- Twee boeken kasten woonkamer	•		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- gordijnen	•		
- vitrages	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	•		
- Tapijt slaapkamer	•		
- Linoleum hal	•		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	•		
- schilderij ophangstelsysteem	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	•		
- afzuigkap	•		
- combi-oven/combimagnetron	•		
- koel-vriescombinatie	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toilethouder	•		
- toiletborstel(houder)		•	
- fontein	•		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbord)	•		
- wastafel	•		
- plankje	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
Warmwatervoorziening, te weten			
- doorstroomer (warmwater)	•		

Belangrijke informatie

Een fijn appartement op een unieke plek! Goed onderhouden 2-kamerappartement met balkon op het zuiden, op de tweede etage van een keurig appartementencomplex. De woning is uitermate geschikt voor starters, senioren en is toegankelijk voor mindervaliden.

Over de buurt:

Dit mooie appartement (1980) met vrij uitzicht over het station en weiland is gelegen op een zeer centrale locatie in Wormerveer, vlakbij onder meer de Zaanbocht en tegenover het NS-station. Het appartementencomplex ligt aan een winkelstraat. De woning ligt aan een winkelstraat. Je vindt hier dus alle benodigde voorzieningen op loopafstand, zoals de supermarkt, de vele winkels, cafés, restaurantjes en terrasjes aan de Zaanbocht en het Marktpllein. Vlakbij huis vind je tevens kinderopvang en de basisschool. Voortgezet onderwijs is per fiets goed te bereiken. Een sportcomplex en natuurgebied Guisveld liggen praktisch aan de overkant van de straat, en ook het Wilhelminapark is vlakbij.

Bus- en treinstation bevinden zich op een minuut lopen. Per trein is het nog geen 10 minuten naar het bruisende centrum van Zaandam, in 21 minuten sta je op Amsterdam Centraal en in 36 minuten ben je in Alkmaar. Wormerveer ligt dichtbij Amsterdam en met de auto zijn de A7/A8 met aansluitend de ring A10 vlot te bereiken. Ook de A9 richting Alkmaar en Haarlem is goed bereikbaar.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Gesloten entree met intratone intercomsysteem.
Gezamenlijke hal met trappenhuis en lift.

Appartement:

Met de trap of de lift bereik je de voordeur van deze woning. In de entree vind je direct aan je linkerhand de toegang tot de ruime slaapkamer. Verderop in de gang bevinden zich de garderobe, de meterkast in een afgesloten bergkast, de badkamer, de toegang tot het staande toilet met fonteintje en de ruime woonkamer met halfopen keuken en ruim balkon. Op de vloer van de slaapkamer ligt tapijt. Vanuit de slaapkamer heb je een fraai uitzicht over de Zaan. De lichte badkamer is voorzien van een badmeubel, inbouwspots en een inlopdouche en je treft hier tevens de aansluitingen voor het witgoed aan. De ruime, lichte woonkamer heeft aan de achterzijde een schuifpui naar het balkon met vrij uitzicht.

Belangrijke informatie

Eveneens aan de voorzijde is de halfopen keuken gesitueerd. De keuken heeft crème/bruine fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een koelkast, een vriezer, een keramische kookplaat en een combi-magnetron. De woonkamer is groot genoeg om er een werkplek te realiseren. Er ligt een mooie laminaatvloer en de muren en plafonds zijn strak afgewerkt. In de onderbouw heb je de beschikking over een (fietsen)berging.

Parkeren:

Je kunt rond de woning gratis parkeren.

Kenmerken van de woning

- ✔ Ruim, keurig onderhouden 2- kamerappartement met ruime, lichte woonkamer met balkon op het zuiden met vrij uitzicht
- ✔ Ruime slaapkamer met uitzicht op de Zaan
- ✔ Keurig sanitair en fijne keuken
- ✔ Unieke ligging aan winkelstraat met eetgelegenheden en tegenover het NS-station. Ideaal als je met het openbaar vervoer reist! Per trein is het nog geen 10 minuten naar het bruisende centrum van Zaandam, in 21 minuten sta je op Amsterdam Centraal en in 36 minuten ben je in Alkmaar
- ✔ Kinderopvang en basisschool vlakbij
- ✔ Voldoende sport- en recreatiemogelijkheden in de buurt
- ✔ Voldoende gratis parkeergelegenheid
- ✔ Toegankelijk voor mindervaliden
- ✔ Uitvalswegen prima bereikbaar
- ✔ Energielabel: D
- ✔ Appartementencomplex is deels op erfpachtgrond gelegen

Clausules koopakte

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 1980. 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 aan 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.

Erfpacht

Als bijlage bij deze overeenkomst is een brief van de gemeente Zaanstad bijgevoegd inzake de afkoopsom van het recht van erfpacht. In deze brief geeft de gemeente een afkoopsom aan in relatie tot een bepaalde peildatum. Wanneer de peildatum verstreken is kan de gemeente een andere afkoopsom hanteren. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper en diens makelaar voor eventuele financiële gevolgen inzake het afkopen van het recht van erfpacht.

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 bij woonhuis 18 bij 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.

Notaris keuze

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 hypotheek(en) die op het verkochte rust (en), meer dan € 250,- (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 volmachtkosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

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.**

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 hypotheek land 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 075 – 647 20 50 voor een
GRATIS waardebepaling!



**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.



Waardebepaling

Ben je benieuwd wat jouw huis waard is op de markt? Omdat je misschien wilt gaan verhuizen? Je kunt bij ons terecht voor een vrijblijvende waardebepaling 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
1560 AC 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