



**Beste
Bert,**

**Heerlijk ruime
woning!**

Zaandam

Bennebroekstraat 59

 **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 € 499.000,-- k.k.

Woonoppervlakte

116 m²

Inhoud

397 m³

Perceeloppervlakte

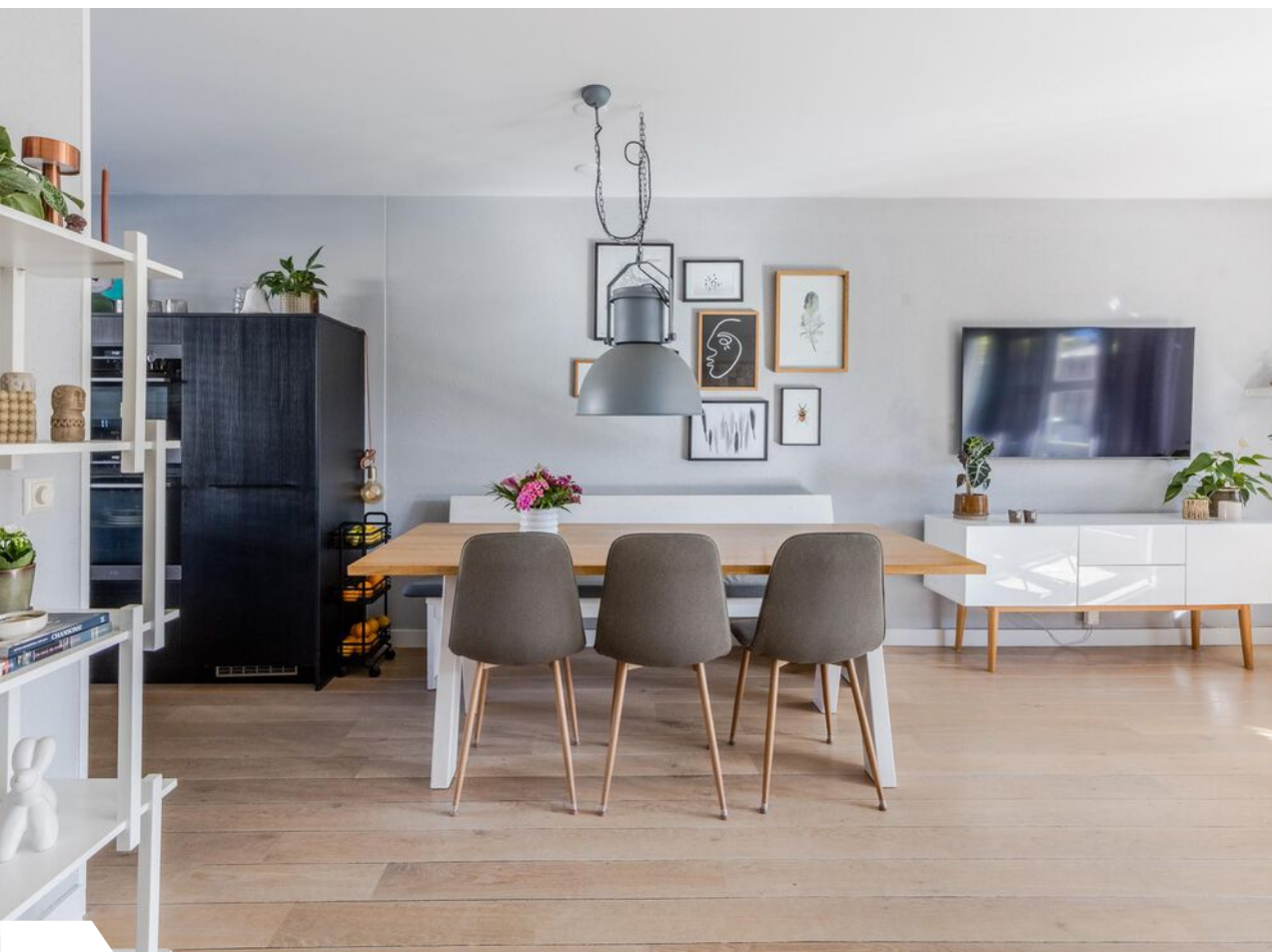
116 m²

EnergieLabel

A

De woonkamer

De woonkamer, gelegen aan de achterzijde van het huis, is ruim opgezet en voorzien van een prachtige vloer.



De keuken



De ruim opgezette
keuken bevindt zich
aan de voorzijde van
het huis. Deze fraaie
keuken is afkomstig
uit 2019 en uitgerust
met een vaatwasser,
kookplaat,
magnetron, oven,
koelkast en wastafel
en kraan. De
keukenruimte wordt
deels verlicht met
inbouwspots.



De slaapkamers

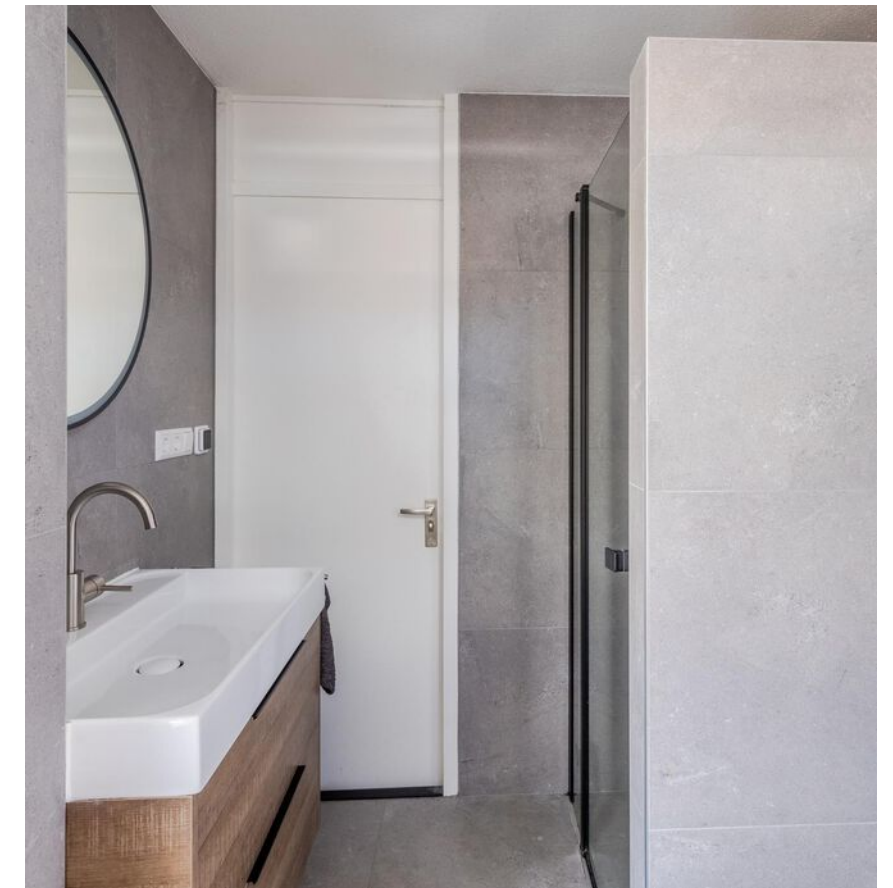
Er zijn maar liefst vijf slaapkamers verspreid over twee verdiepingen.



Het sanitair



De royale badkamer van deze woning is in 2021 vernieuwd. De ruimte is prachtig betegeld en straalt veel luxe uit. Je treft hier een zwevend toilet, badmeubel met wastafel en ruime inloopdouche met regendouche aan. De elektrische vloerverwarming houdt je voeten comfortabel warm.



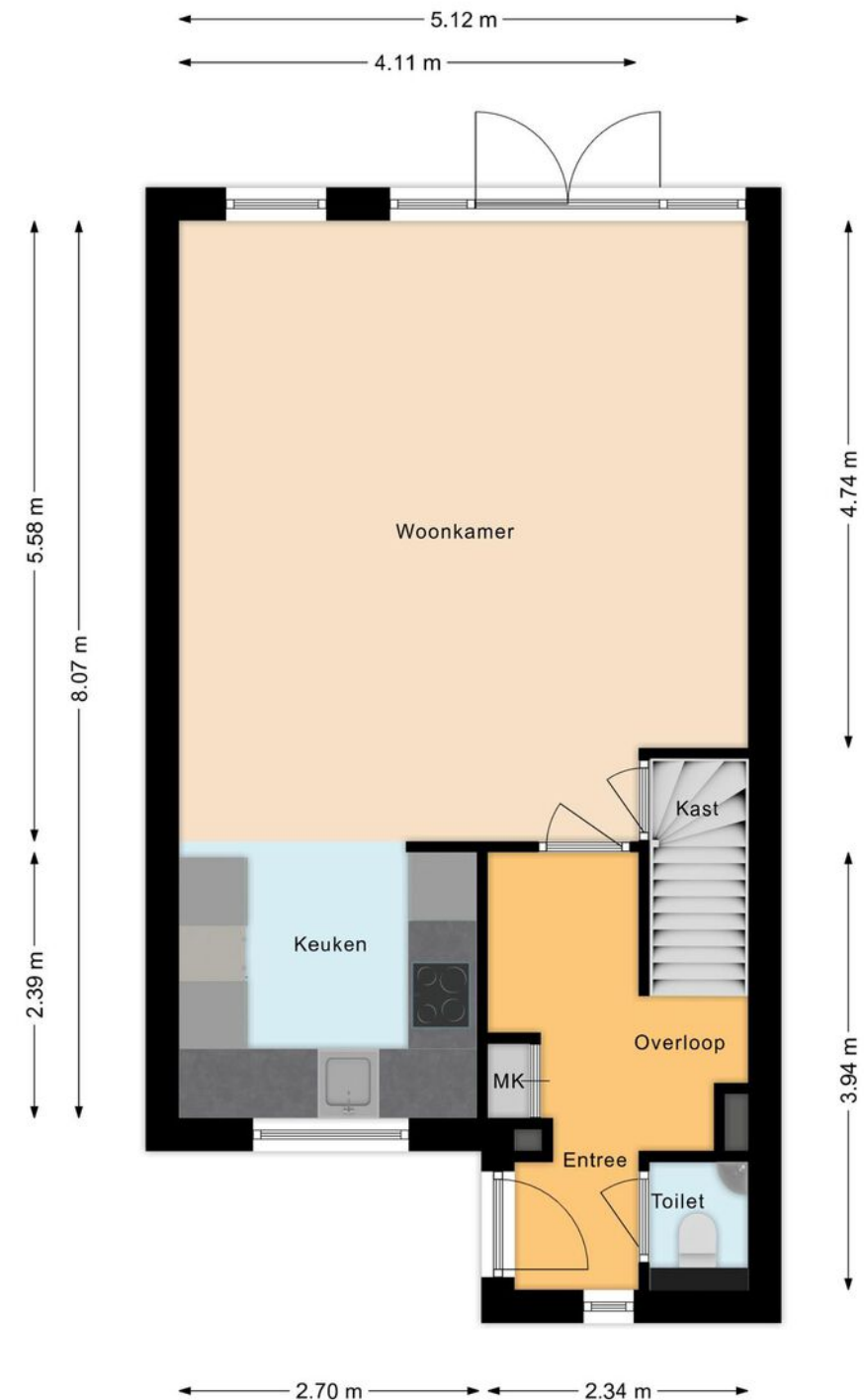
De tuin

Je kunt heerlijk vertoeven in de achtertuin gericht op het zuidoosten. Er is een achterom en een berging.



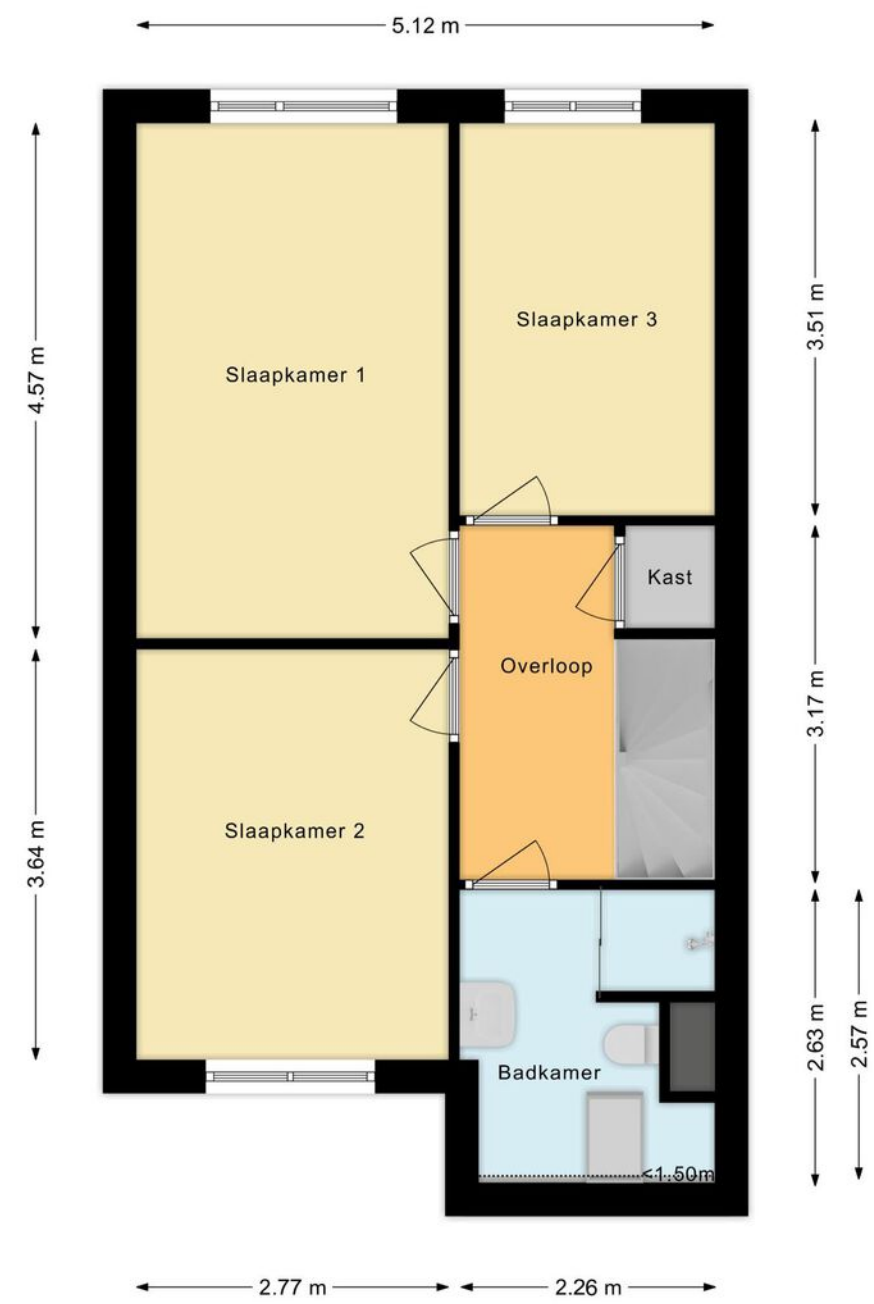
Plattegrond

Begane grond



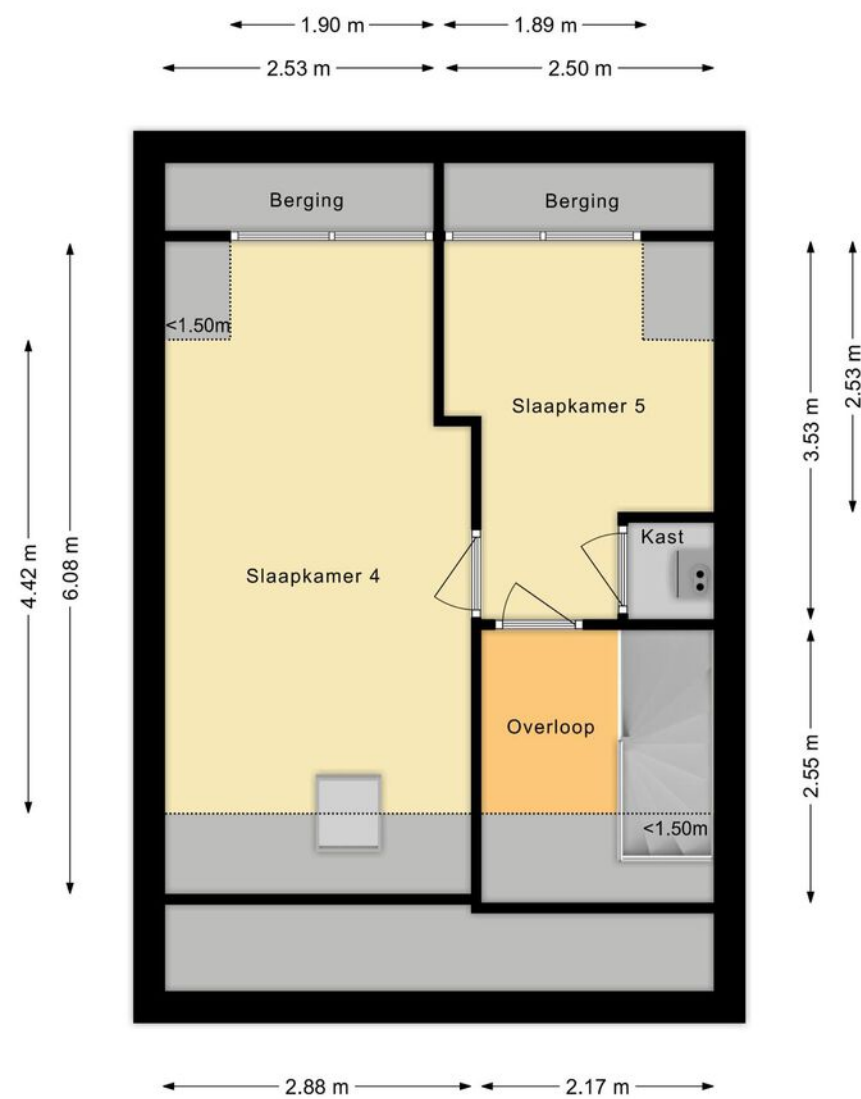
Plattegrond

Eerste verdieping

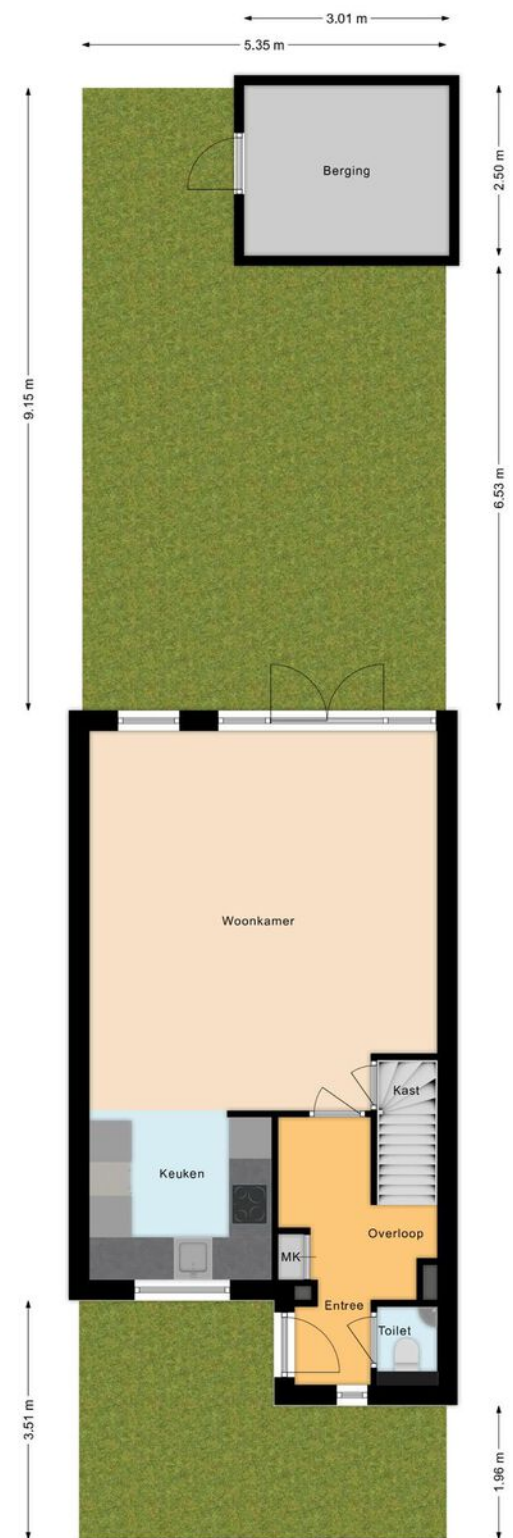


Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichts- plattegrond



Uw referentie: Bennebroekstraat59

Lijst van zaken



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zaandam
Sectie P
Perceel 425

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2022
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.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Losse (hang)lampen		•	
op maat gemaakte kasten (kastenkamer)	•		
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Rolgordijnen			•
Lamellen	•		
Jaloezieën	•		
(Losse) horren/rolhorren	•		
Vloerbedekking	•		
Parketvloer	•		
Radiatorafwerking	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Afzuigkap	•		
Oven	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koelkast	•		
Vriezer	•		
Vaatwasser	•		
Quooker	•		
Koffiezetapparaat		•	
houten plank	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder	•		
Fontein	•		
Douche (cabine/schermb)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletrolhouder	•		
Badkamer kastjes (3 stuks waarvan 2 met wasmanden)	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Boiler	•		
Rolluiken	•		
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Zonnepanelen	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Buitenverlichting	•		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	•		
Vlaggenmast(houder)	•		

Belangrijke informatie

Prachtig wonen in één van de meest geliefde wijken van Zaandam! Dit fraaie huis, gelegen in de Bennebroekstraat, is van alle gemakken voorzien. Met een lichte woonkamer, mooie keuken, vijf slaapkamers, modern sanitair en een fraaie achtertuin met veel zon en privacy, is dit een plek waar je veel wooncomfort ervaart. Je woont in een populaire wijk, vlakbij het centrum en alle denkbare voorzieningen, zónder erfpacht. Kortom, een geweldige kans! Is je interesse gewekt? We nemen je mee:

- Woonoppervlakte: 115,5 m2
- Lichte woonkamer
- Nette keuken (2019)
- Vijf slaapkamers
- Uitstekend sanitair

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de voortuin op het noordwesten bereik je de voordeur van deze fraaie woning. Achter de voordeur bevindt zich de entreehal, die toegang biedt tot de meterkast, een toiletruimte met zwevend toilet en wastafel, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De woonkamer, gelegen aan de achterzijde van het huis, is ruim opgezet en voorzien van een prachtige vloer. De wanden en het plafond zijn hier netjes afgewerkt in rustige tinten. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde en de twee raampartijen aan de achterzijde, geniet je van een uitstekende lichtinval in de woonkamer. Eén van de raampartijen aan de

achterzijde heeft openslaande deuren naar de achtertuin.

De ruim opgezette keuken bevindt zich aan de voorzijde van het huis. Deze fraaie keuken is afkomstig uit 2019 en uitgerust met een vaatwasser, kookplaat, magnetron, oven, koelkast en wastafel en kraan. De keukenruimte wordt deels verlicht met inbouwspots.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping van het huis bevinden zich de trap naar de tweede verdieping, een kast, de eerste drie slaapkamers en de badkamer. Van de drie slaapkamers op deze verdieping zijn er twee aan de achterzijde gelegen en één aan de voorzijde. Alle kamers beschikken over vloerbedekking en netjes afgewerkte muren en plafonds. De lichtinval is in alle kamers goed.

De royale badkamer van deze woning is in 2021 vernieuwd. De ruimte is prachtig betegeld en straalt veel luxe uit. Je treft hier een zwevend toilet, badmeubel met wastafel en ruime inloopdouche met regendouche aan. De elektrische vloerverwarming houdt je voeten comfortabel warm.

Tweede verdieping:

Via de gestoffeerde trap op de eerste verdieping bereik je de overloop van de tweede verdieping. Deze overloop biedt toegang tot de vierde en vijfde slaapkamer van het huis. Deze kamers zijn allebei uitgerust met blauwe vloerbedekking en strakke wanden. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde

Belangrijke informatie

geniet je van veel ruimte en daglicht. Beide slaapkamers hebben toegang tot een berging.

Tuin:
Het huis heeft een fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten. Door de gunstige ligging profiteer je hier van veel zonuren. De tuin is overwegend betegeld. Je hebt op verschillende plekken de mogelijkheid om een loungeplek te realiseren. De achtertuin is uitstekend beschut, waardoor je hier in alle rust van het zonnetje kunt genieten. Er is zonwering aanwezig.
Achterin de tuin staat een stenen berging. Deze berging biedt ruimte om tuinspullen op te bergen en fietsen te stallen. Ook is er een achterom.

Ken je de omgeving al?
Deze charmante eengezinswoning, gebouwd in 1987, bevindt zich in één van de meest geliefde woonwijken van de stad: Westerwatering. Je woont in een rustige en groene omgeving. Er bevinden zich meerdere natuurgebieden in de dichte omgeving, waaronder het Westerwindpad, Burgemeester In 't Veldpark en Darwinpark. Op fietsafstand zijn ook verschillende sportvoorzieningen gelegen.

Lopend bereik je Winkelcentrum Westerwatering. Dit winkelcentrum voorziet jou van enkele winkels voor je dagelijkse boodschappen. Het bruisende centrum van Zaandam bevindt zich op fietsafstand van het huis. De binnenstad biedt een groot en divers winkelaanbod. Ook zijn er allerlei gezellige restaurants, cafés en terrassen in het centrum gelegen.

Kenmerken van de woning

- ✔ Keurig onderhouden woning
- ✔ Fraaie achtertuin op het zuidoosten
- ✔ Voorzien van zonnepanelen
- ✔ Gelegen in een geliefde wijk
- ✔ Centrum op fietsafstand
- ✔ Energielabel: A
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ Volle eigendom
- ✔ Openbaar parkeren
- ✔ Uitvalswegen snel bereikbaar

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 hypotheek(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 volmachtkosten en/of legalisatiekosten 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 1987. 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.

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 geldverstrekker 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.

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 interpretatie-verschillen, 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 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.

Graag stellen wij ons aan je voor

Bert van Vulpen is al dertig 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.**



Hypotheken 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 075 - 617 99 22 voor een
GRATIS waardebepaling!



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.



**Beste
Bert,**

**Kan ik voor
verzekeringen
ook bij jullie
terecht?**



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

Zaandam, Bennebroekstraat 59

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