Beste Bert,

Wat een unieke kans!

Zaandam

Westzijde 428

bertvanvulpen
makelaars+hypotheken

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 € 225.000 k.k.

Woonoppervlakte
78 m²

Inhoud
317 m³

Perceeloppervlakte
1380 m²

Bouwjaar
1906

bertvanvulpen
makelaars+hypotheken

Begane grond

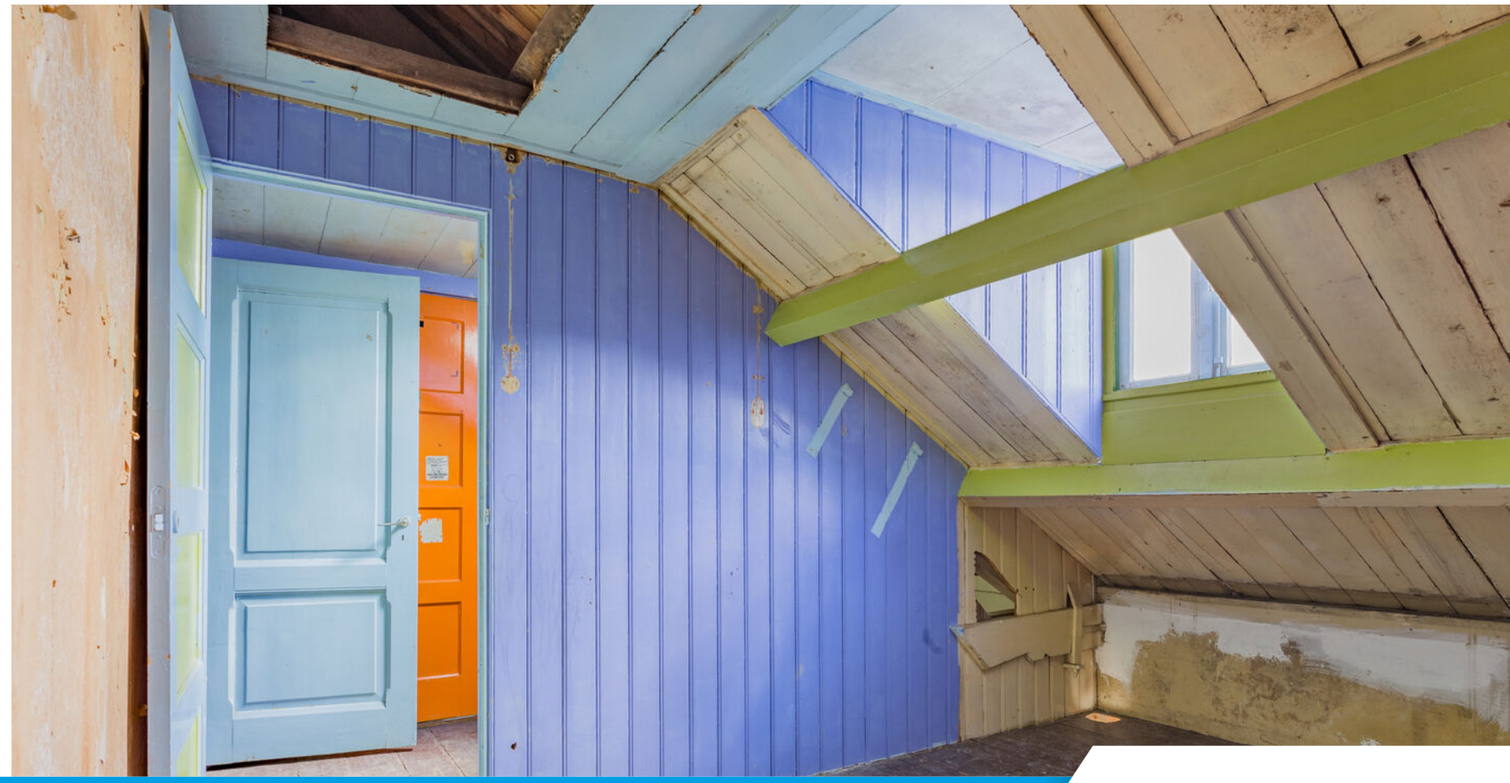
De begane grond biedt genoeg mogelijkheden om een fijne woonkamer en aparte keuken te realiseren.

Plattegrond

Begane grond

De eerste verdieping

Op de eerste verdieping kunnen twee ruime slaapkamers worden gerealiseerd.



Plattegrond

Eerste verdieping

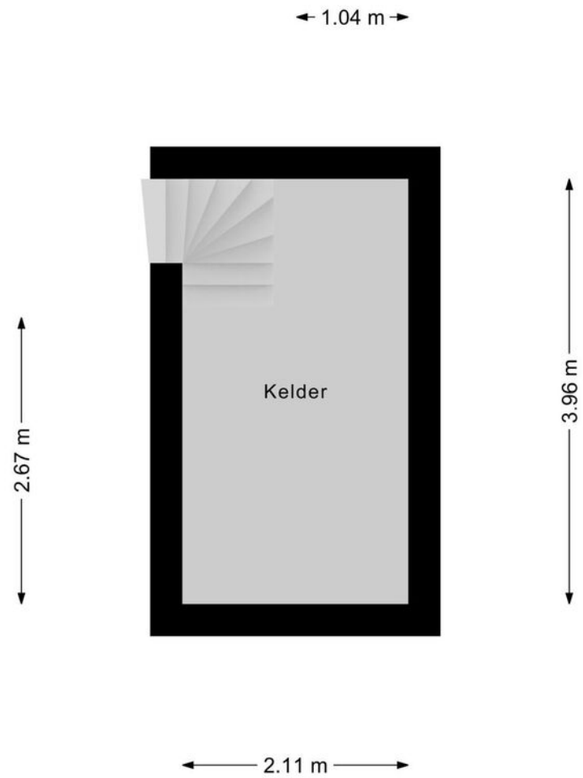
Overzichts-plattegrond

De tuin

Het gehele perceel wordt momenteel in drieën gesplitst door het kadaster. Vanaf de zijkant van de tuin is er groot ruimte om een leuke tuin te realiseren.

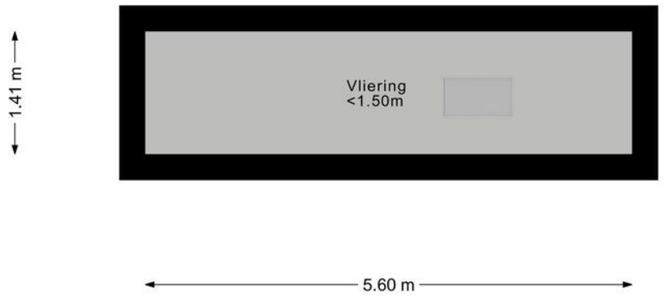
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Vliering



Belangrijke informatie

Een unieke kans om jouw eigen droomwoning te realiseren! Wonen in een authentiek rijksmonument met veel authentieke details op een ruim perceel: dat is wat deze woning jou te bieden heeft. De woning moet binnen nog afgebouwd en ingericht worden en daarmee is het de ideale mogelijkheid om jouw woondromen uit te laten komen. Het huis ligt op een gunstige locatie met diverse voorzieningen in de nabijheid. Nieuwsgierig geworden?

Wij nemen je mee:
- Woongenot: 78,0 m2
- Naar eigen wens in te richten
- Zeer ruime tuin
- Twee slaapkamers
- Eigen kelder
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Centrum en treinstation op fietsafstand

Indeling van de woning:
Begane grond:
Via de voortuin is de voordeur van deze bijzondere woning bereikbaar. Achter de voordeur vind je de entreehal met toiletruimte met staand toilet en toegang tot het kantoor welke kan dienen als keuken voor een nieuwe bewoner.
De kantoorruimte van deze woning heeft een zeer brede raampartij, waardoor de lichtinval hier goed is. Je vindt hier extra kastruimte en via het kantoor bereik je de trap naar de kelder. Het kantoor biedt toegang tot de woonkamer, die aan de achterzijde van de woning gelegen is. De woonkamer heeft een grote raampartij en hierdoor is ook in deze ruimte de lichtinval goed. Je beschikt hier over kastruimte. De woonkamer biedt toegang tot een kleine hal. Vanaf hier is de achtertuin bereikbaar. Aan de andere kant van de woonkamer bereik je via een kleine trap een grotere hal dit is een zogenaamde 'opkamer'. Middels deze hal is kom je bij de trapopgang naar de eerste verdieping.

Kelder:
Via het kantoor bereik je de kelder van deze woning. Hier kan bergruimte gerealiseerd worden, maar de kelder is ook groot genoeg voor het creëren van extra leefruimte.

Eerste verdieping:
De trapopgang in de hal biedt toegang tot de overloop van de eerste verdieping. Middels deze ruime overloop bereik je de twee slaapkamers van deze woning. De slaapkamers zijn allebei gelegen aan de achterzijde en nog volledig naar eigen wens in te richten. Van deze twee slaapkamers is er één voorzien van een luik naar de vliering.

Tuin:
Het huis heeft een grote voor- en zijtuin. De woning ligt op een zeer ruim perceel, waardoor je hier over veel ruimte beschikt. De tuin is zowel betegeld als groen. Er is voldoende ruimte voor het creëren van een loungeplek of het maken van speelgelegenheid voor kinderen.

Belangrijke informatie

In de voortuin vind je een vrijstaande stenen berging, die gebruikt kan worden voor het opbergen van spullen of het stallen van fietsen. Het huis is bereikbaar via een achterom.

Parkeren:
Er is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Over de ligging en de buurt:
Deze bijzondere woning (1906) met vrij uitzicht is gelegen aan een spoorlijn aan de Westzijde in Zaandam. Je woont in de dichte omgeving van diverse sportfaciliteiten en veel groen.

Het centrum van Zaandam is te vinden op korte fietsafstand van de woning. Dit centrum kent een mooi en divers winkelaanbod. Van kleine boetiekjes tot grote ketens van populaire merken: het is er allemaal. Je vindt hier ook diverse gezellige restaurants en cafés, een bioscoop en een theater. Vlakbij het centrum vind je het NS-treinstation Zaandam, dat uitstekende verbindingen biedt met onder andere Amsterdam, Alkmaar en Hoorn. Net als het centrum en het treinstation is ook het Burgemeester in 't Veld park met de fiets bereikbaar. Dit park is ideaal om te wandelen, fietsen of te recreëren.

De supermarkt en bushalte zijn lopend bereikbaar vanaf de woning. De uitvalswegen zijn ook snel te bereiken (A7, A8).

Kenmerken van de woning

- Authentiek rijksmonument
- Vrij gelegen op ruim perceel
- Funderingsherstel heeft plaatsgevonden bij aanbouw, de rest van de woning staat op staal gefundeerd
- Naar eigen wens af te bouwen
- Supermarkt en bushalte lopend bereikbaar
- Stadscentrum, treinstation en park op fietsafstand
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Volledig eigendom

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(e)k(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.

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 1906. 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.

Niet bewonersclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Bekendheidsclausule

Koper is er mee bekend dat verkoper het kadaster opdracht heeft gegeven het perceel te splitsen waarmee de woning op een ander kadastraal nummer komt te staan en de perceelgrote wijzigt en eventuele erfdienstbaarheden worden toegevoegd.

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 (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 geldverstrekkende 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 hypotheken. 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, hypotheken 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 + hypotheken 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 hypotheken land als geen ander. Als toonaangevend makelaarskantoor doen we zoveel hypotheek adviezen, dat we ook de beste rente kunnen bieden. We kunnen hypotheken 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!

Zaandam, Westzijde 428

bertvanvulpen
makelaars+hypotheken

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
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.

bertvanvulpen
makelaars+hypotheken

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

bertvanvulpen.nl