



**Beste
Bert,**

**Wil jij wonen met vrij
uitzicht?**

Zaandijk

Duke Ellingtonstraat 7

 **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 € 895.000,- k.k.

Woonoppervlakte

218 m²

Inhoud

791 m³

Perceeloppervlakte

236 m²

Energielabel

A

De woonkamer

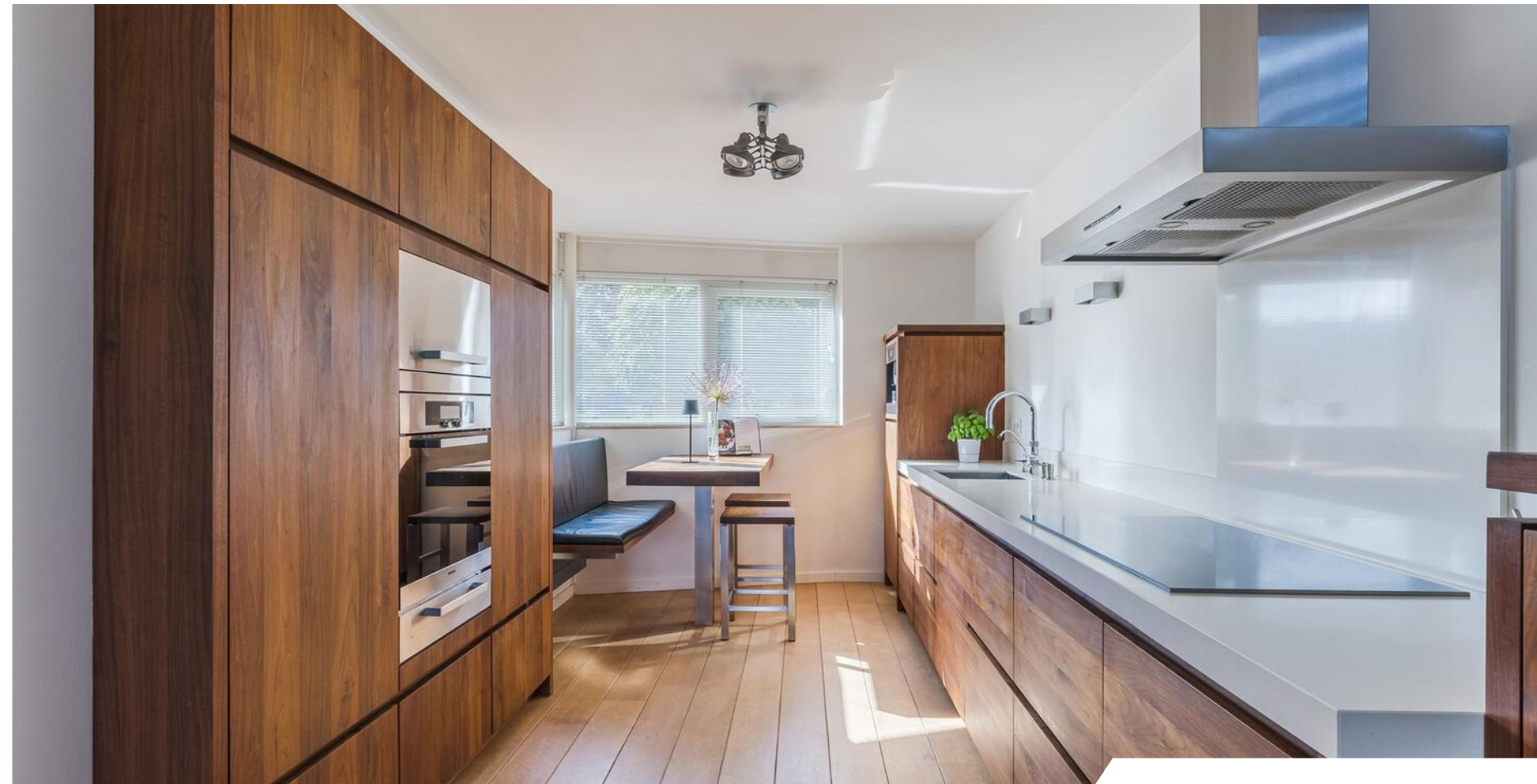
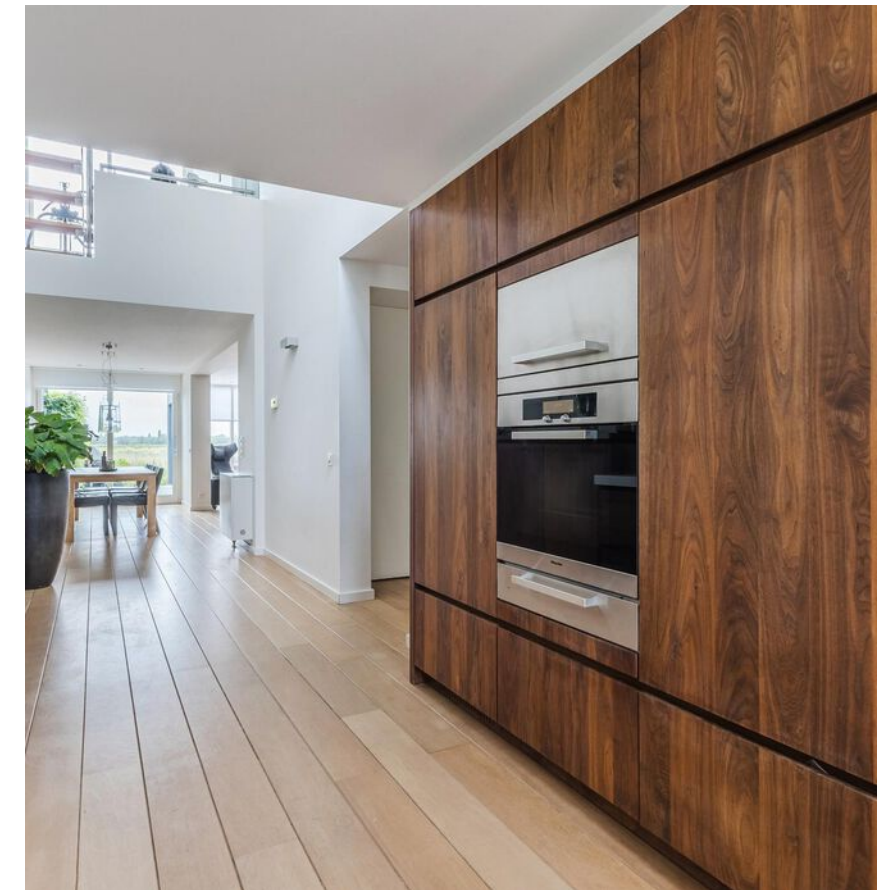
De woonkamer is uitgebouwd en daardoor zeer ruimtelijk. De vele ramen zorgen voor een fijne lichtinval.



De keuken

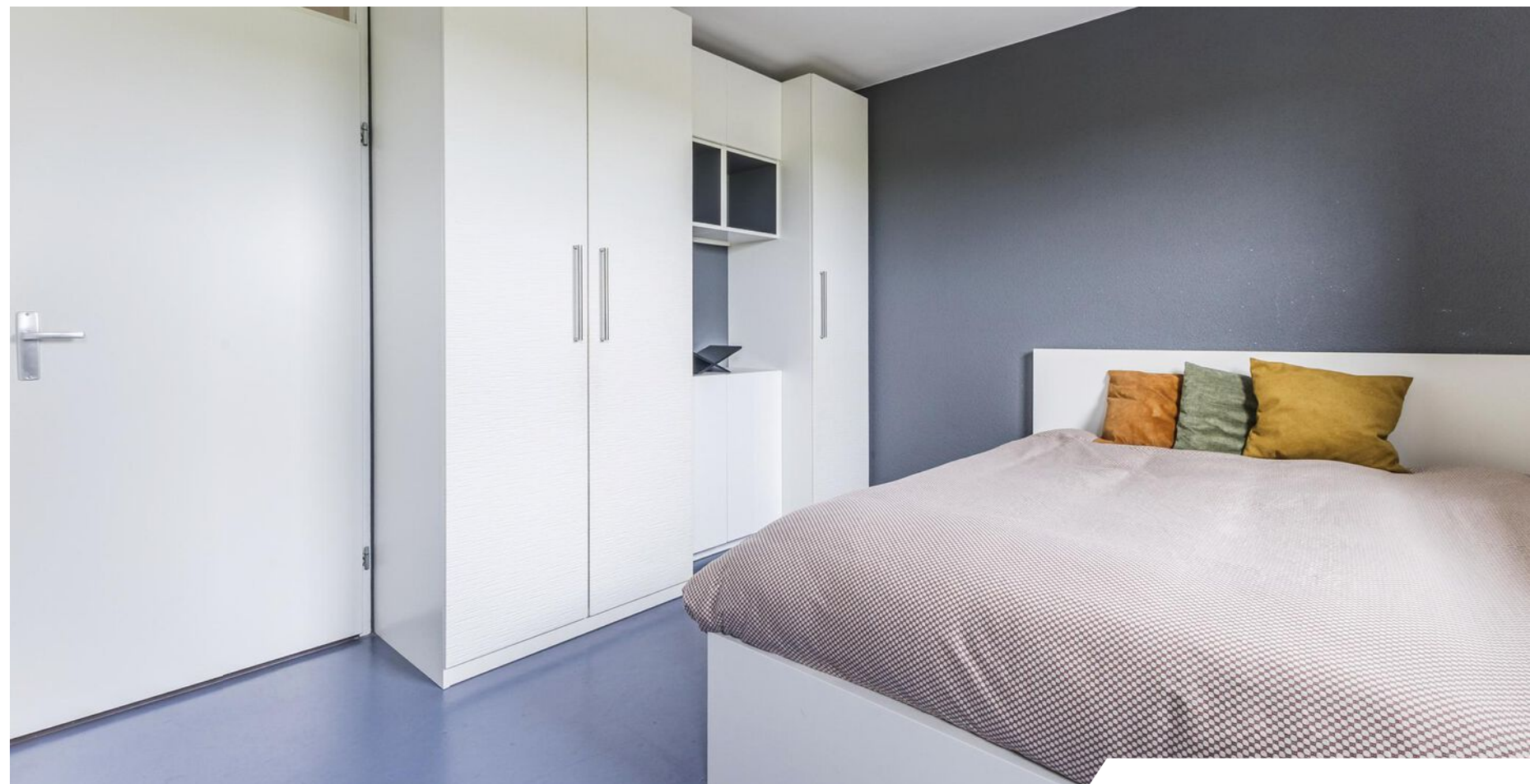


De keuken is van hoge kwaliteit compleet met apparatuur waaronder een oven, warmhoudlade, 5-pits inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, koffiezetapparaat én een Quooker.



De 1e verdieping

Twee slaapkamers,
waarvan er één
gesplitst kan worden
om een extra kamer te
realiseren en twee
badkamers.



De 2e verdieping

Via de open trap bereik je de luxe master bedroom met fantastisch uitzicht en aansluitend een inloopkast.





Zaandijk, Duke Ellingtonstraat 7

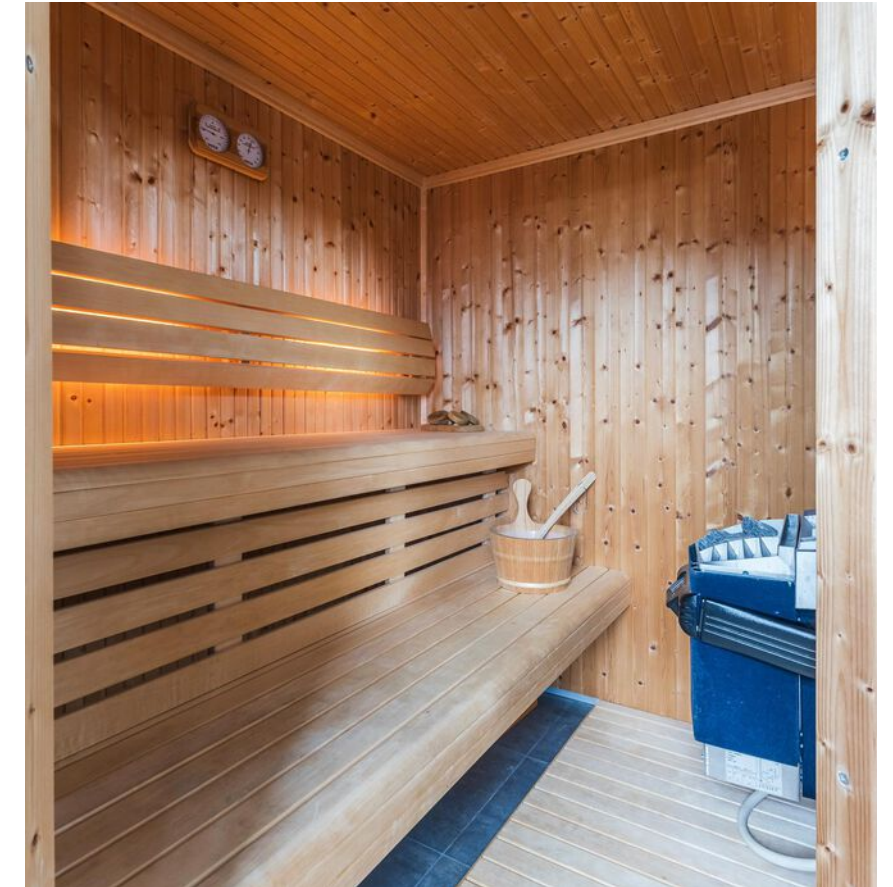


bertvanvulpen.nl

Het sanitair



De woning beschikt over maar liefst drie ruime badkamers. Twee daarvan op de eerste verdieping waarvan één en-suite. De derde bevindt zich op de tweede verdieping. Deze heeft een luxe uitstraling en heeft o.a. een douche, bad, én sauna.



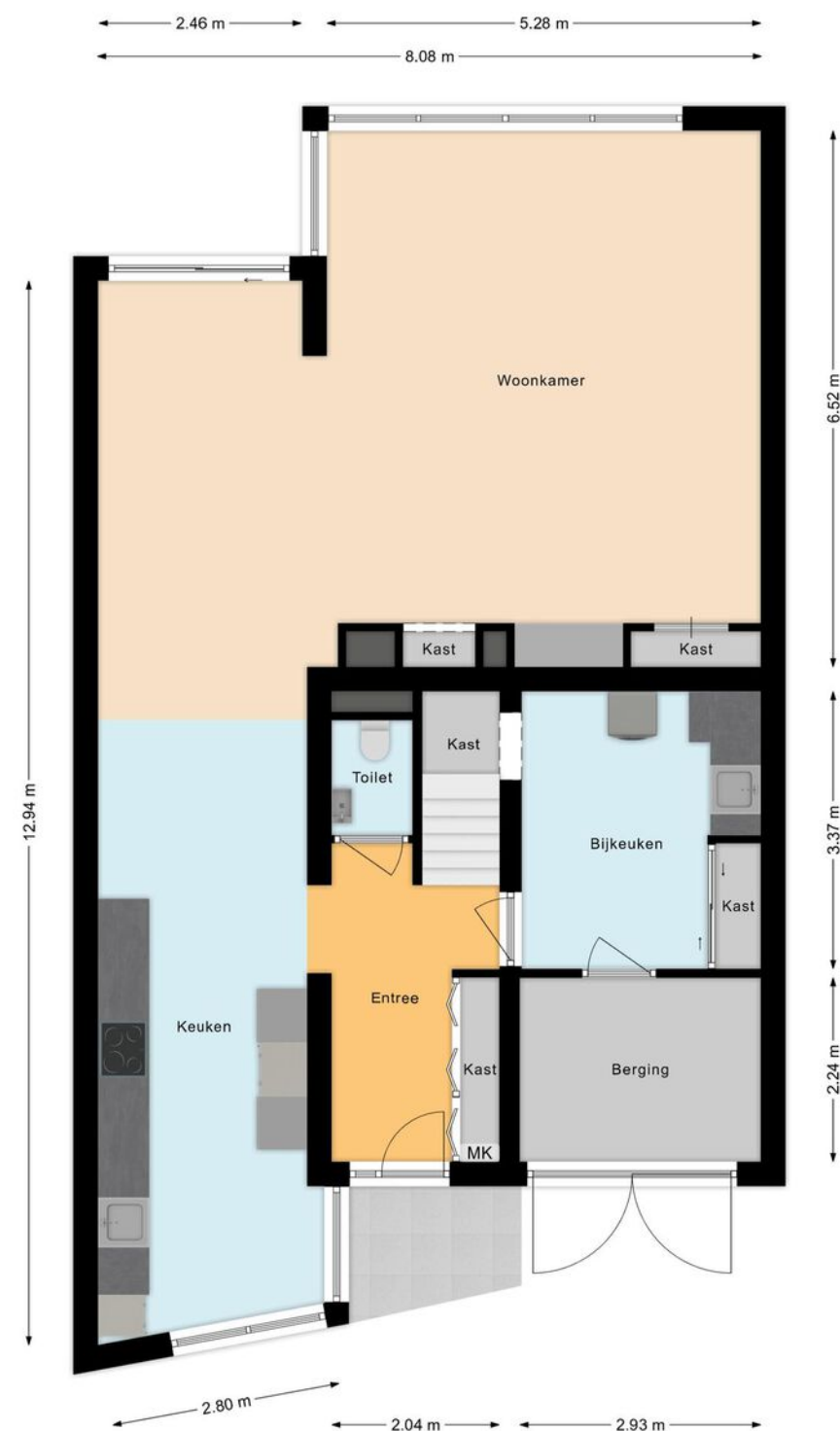
De tuin

In de tuin geniet je
vanaf rond het
middaguur tot de
zonsondergang van
de zon achter het
natuurgebied.



Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichts- plattegrond



Uw referentie: Duke Ellingtonstr7



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zaandijk

A

6942

kadaster

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			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Losse (hang)lampen			•
Kledingkasten in walk in closet	•		
Lage kast in master bedroom en inbouwkasten in huiskamer	•		
Rolgordijnen	•		
Jaloezieen	•		
Vloerbedekking	•		
Houten vloer(delen)	•		
Plavuizen	•		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	•		
Designradiator(en)	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Afzuigkap	•		
Oven	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Quooker	•		
Koffiezetapparaat	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder			•
Toiletborstel(houder)			•

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Fontein	•		
Ligbad	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Planchet	•		
Toiletkast	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toilethouder			•
Badkamer Toiletborstel(houder)			•
Sauna met toebehoren	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
Alarminstallatie	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Airconditioning	•		
CV-installatie	•		
Boiler	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	•		
Oplaadpunt elektrische auto	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
Vlaggenmast(houder)	•		

Belangrijke informatie

Wonen met vrij uitzicht? Op misschien wel een van de mooiste locaties in De Zaanstreek is deze prachtig verbouwde en luxueus uitgevoerde semi-villa nu beschikbaar. Hier is het uitzicht over blijvend natuurgebied geen dag hetzelfde. Met de achtertuin ook nog eens gelegen aan het water waan je je iedere dag als op vakantie. Parkeren doe je lekker op je eigen terrein. En in huis merk je aan alles dat er heel goed is nagedacht over de kleurstelling, indeling en inrichting. Hierdoor is het in deze stijlvolle woning echt 'wonen op niveau'. Alle dagelijkse voorzieningen zoals scholen, kinderdagverblijf, supermarkt en winkels zijn op korte loopafstand aanwezig. Bovendien, de uitvalsweg A8 naar Amsterdam (10 minuten) en het NS-station zijn ook maar een paar minuten verwijderd.

Samengevat: een top huis op een top locatie! Zoiets komt zelden op de markt. Kom gerust kijken en ervaar zelf hoe het is om hier te wonen – de sfeer voel je direct bij binnenkomst.

Loop je met ons mee?

De indeling omvat op de begane grond een ruime entree/hal, luxe garderobe, opgang naar de woonkamer die uitgebouwd is en daardoor zeer ruimtelijk, keuken van hoge kwaliteit compleet met apparatuur (oven, warmhoudlade, 5-pits inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, koffiezetapparaat én een Quooker). Verder vind je een bijkeuken en een ruim toilet met fonteintje. De massief houten afwerking welke in de gehele woning terugkomt zorgt voor een warme, stijlvolle uitstraling.

De vele ramen zorgen voor een fijne lichtinval.

Eerste verdieping:

Via de open trap bereik je de overloop van deze verdieping. Hier is nu een geweldige, ruime slaapkamer aan de voorzijde gesitueerd met een en-suite badkamer. Daarnaast toegang tot een terras aan de voorzijde, gelegen op het zuidoosten, met in de ochtend en middag zon. Nog een slaap/hobbykamer gewenst? De mogelijkheid bestaat om deze te splitsen. Verder vind je hier aan de achterzijde een tweede, volwaardige slaapkamer met het unieke uitzicht en tevens een tweede badkamer met douchecabine, wastafel en toilet. De overloop zelf is dusdanig ruim dat ook hier een multifunctionele ruimte gecreëerd kan worden.

Tweede verdieping:

De royale tweede verdieping is later opgebouwd (2006) en biedt diverse indelingsmogelijkheden. Ook hier waan je je in luxe: via de schuifdeuren vind je de master bedroom met grote ramen, een inloopkast en aansluitend de derde badkamer. Deze derde slaapkamer is wederom gesitueerd aan de achterzijde van de woning. De luxe badkamer schikt onder andere over een sauna.

Belangrijke informatie

Tuin:

In de tuin geniet je door de diepte de gehele dag van de zon. Vanaf de ochtendzon op de steiger en vanaf het middaguur kun je in de tuin genieten van de zon tot aan de prachtige zonsondergang achter het natuurgebied. Er is een fraaie pergola met elektrisch bedienbare zonwering waardoor je de gehele dag heerlijk buiten kunt zitten. Hiermee creëer je overdag een plek in de schaduw en later in de avond een fijne beschutting.

Kenmerken van de woning

- ✔ Vraagprijs € 895.000,- kosten koper
- ✔ Oplevering in overleg
- ✔ Energielabel A
- ✔ Erfpachtcanon afgekocht t/m 07 sept 2044 (met mogelijkheid de grond in eigendom te verkrijgen)
- ✔ Keuken ontworpen door Fred Constant
- ✔ Kwalitatieve afwerking
- ✔ Vrij uitzicht

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. 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 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 1995. 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.

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.

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 gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatie-verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Aanvulling op artikel 15.3 woonhuis of 18.3 appartement 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.

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.**



Zaandijk, Duke Ellingtonstraat 7

Hypotheeken 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!



**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