



**Beste
Bert,**

**Wat een fijne
woning!**

Zaandam

Kastanjelaan 16

 **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 € 425.000,-- k.k.

Woonoppervlakte
92 m²

Inhoud
403 m³

Perceeloppervlakte
118 m²

Energie label
A

De woonkamer

De diepe woonkamer is strak afgewerkt. Onder de gietvloer ligt vloerverwarming.



De keuken



De nieuwe keuken uit 2022 (Ekelhoff) heeft houten en schelpwitte fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een combi-oven, een inductiefornuis (BORA inductiekookplaat) en een koelkast met vriezer.



Het sanitair



De badkamer, welke ook is vernieuwd in 2022, is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegelkast, een ligbad, een zwevend toilet en een inloofdouche met regendouche.

Daarnaast is er op de begane grond een separaat toilet te vinden.



De slaapkamers

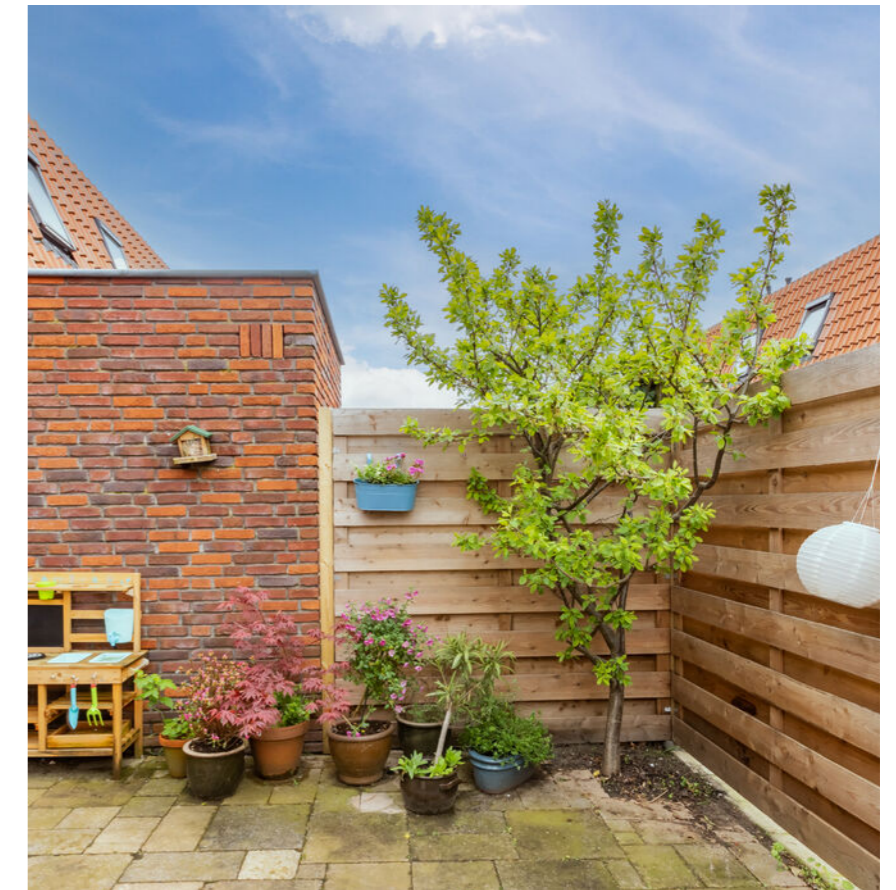
Een slaapkamer ligt aan de achterzijde, naast de badkamer en de twee overige slaapkamers liggen aan de voorzijde.



De tuin

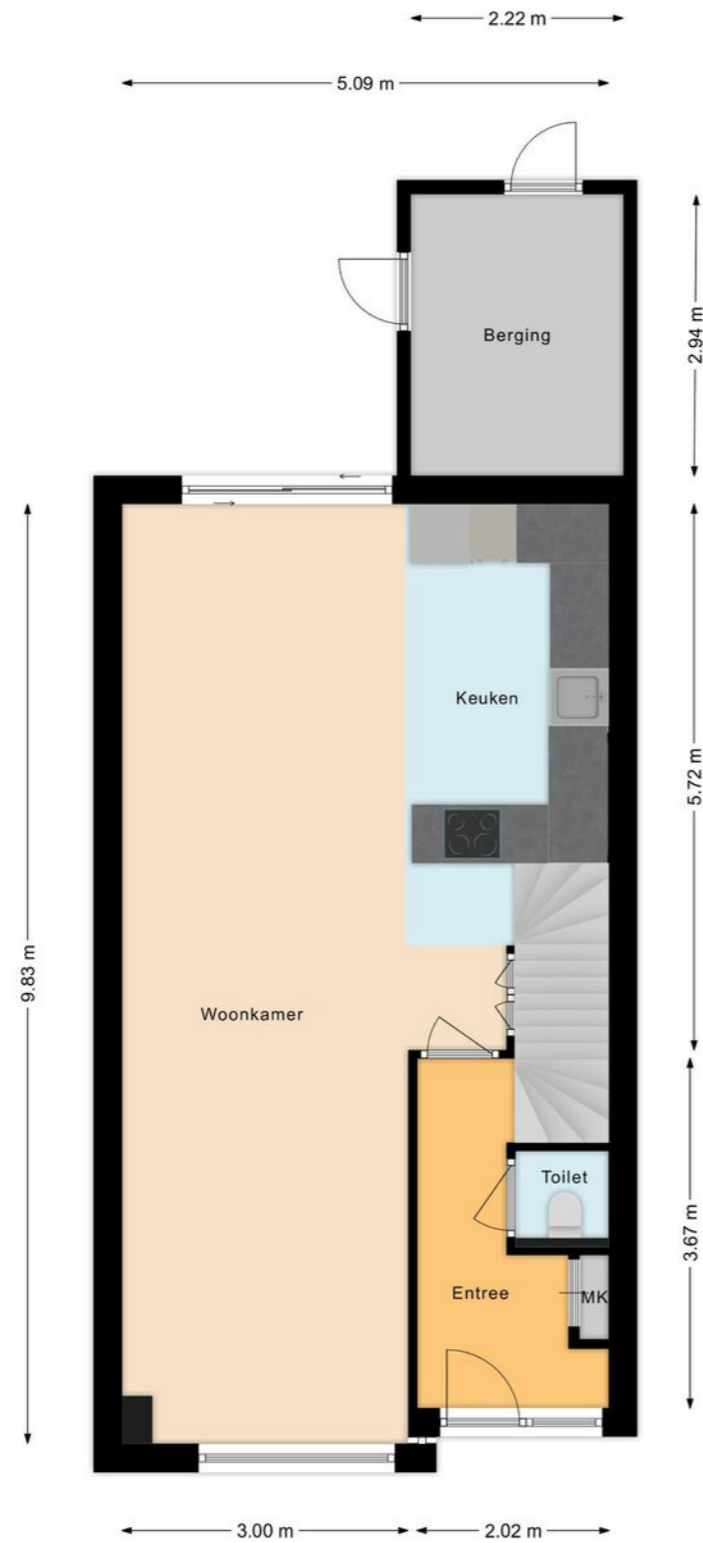


De woning heeft een voortuin en een onderhoudsvriendelijke, beschutte achtertuin met veel privacy. Aan de woning vast tref je een stenen (fietsen)berging met elektra aan en er is een achterom.



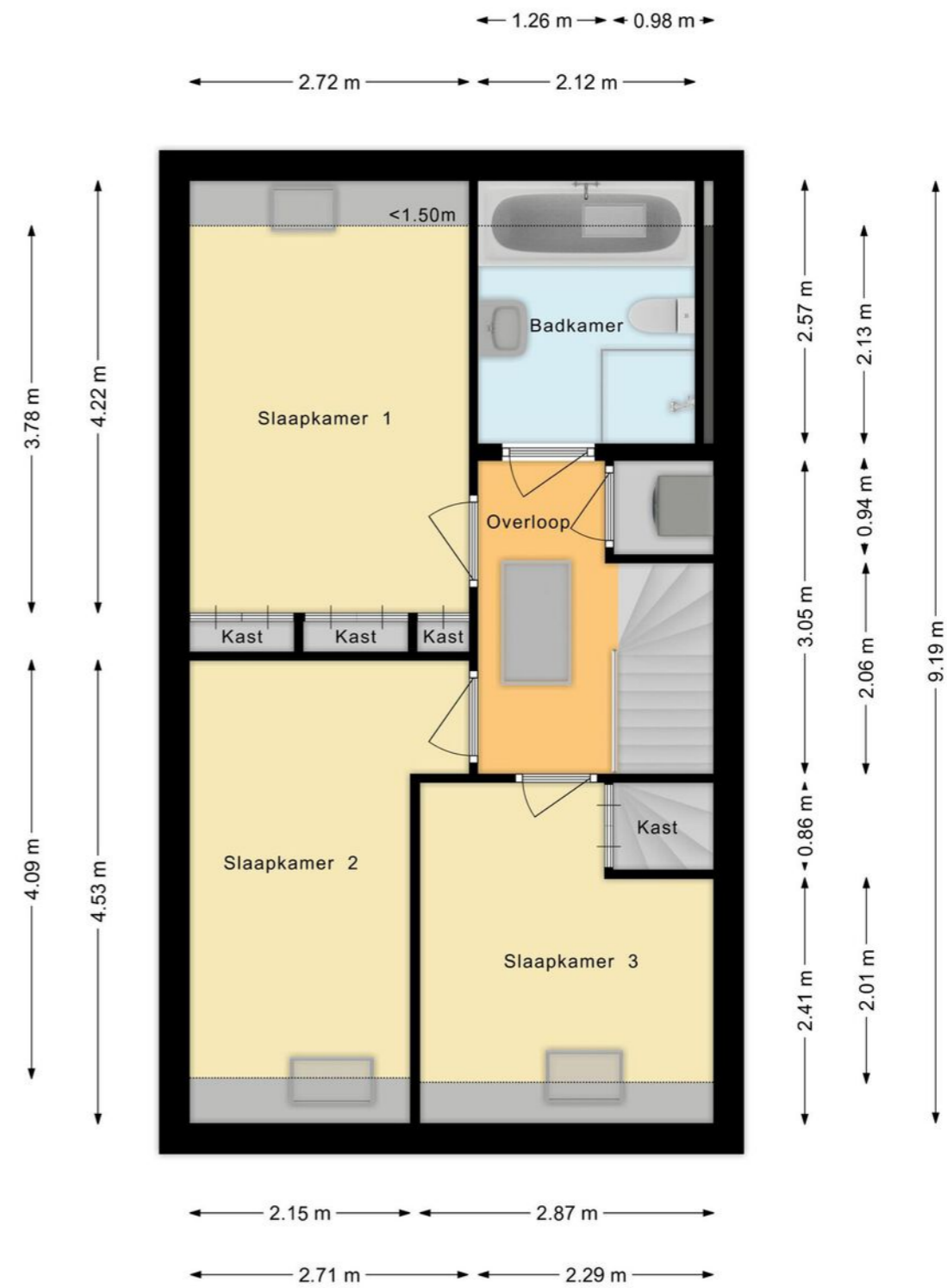
Plattegrond

Begane grond



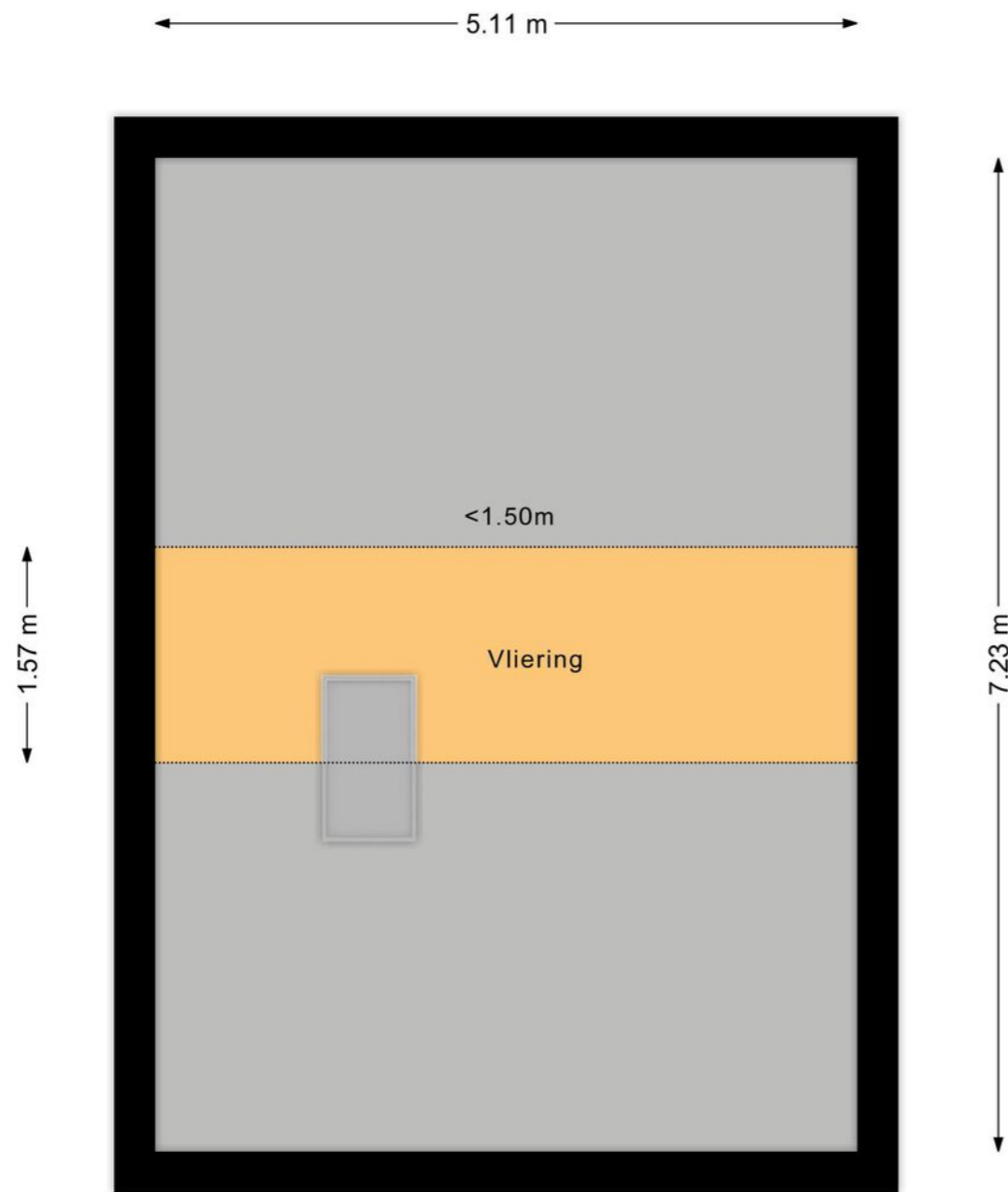
Plattegrond

Eerste verdieping

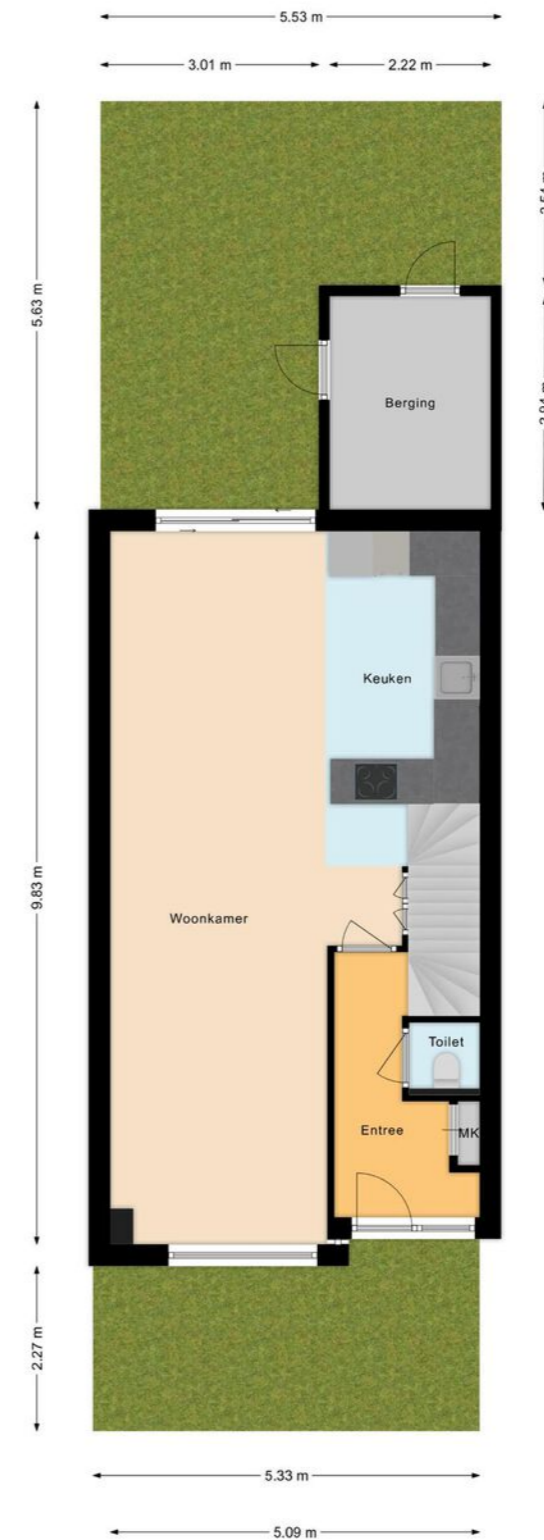


Plattegrond

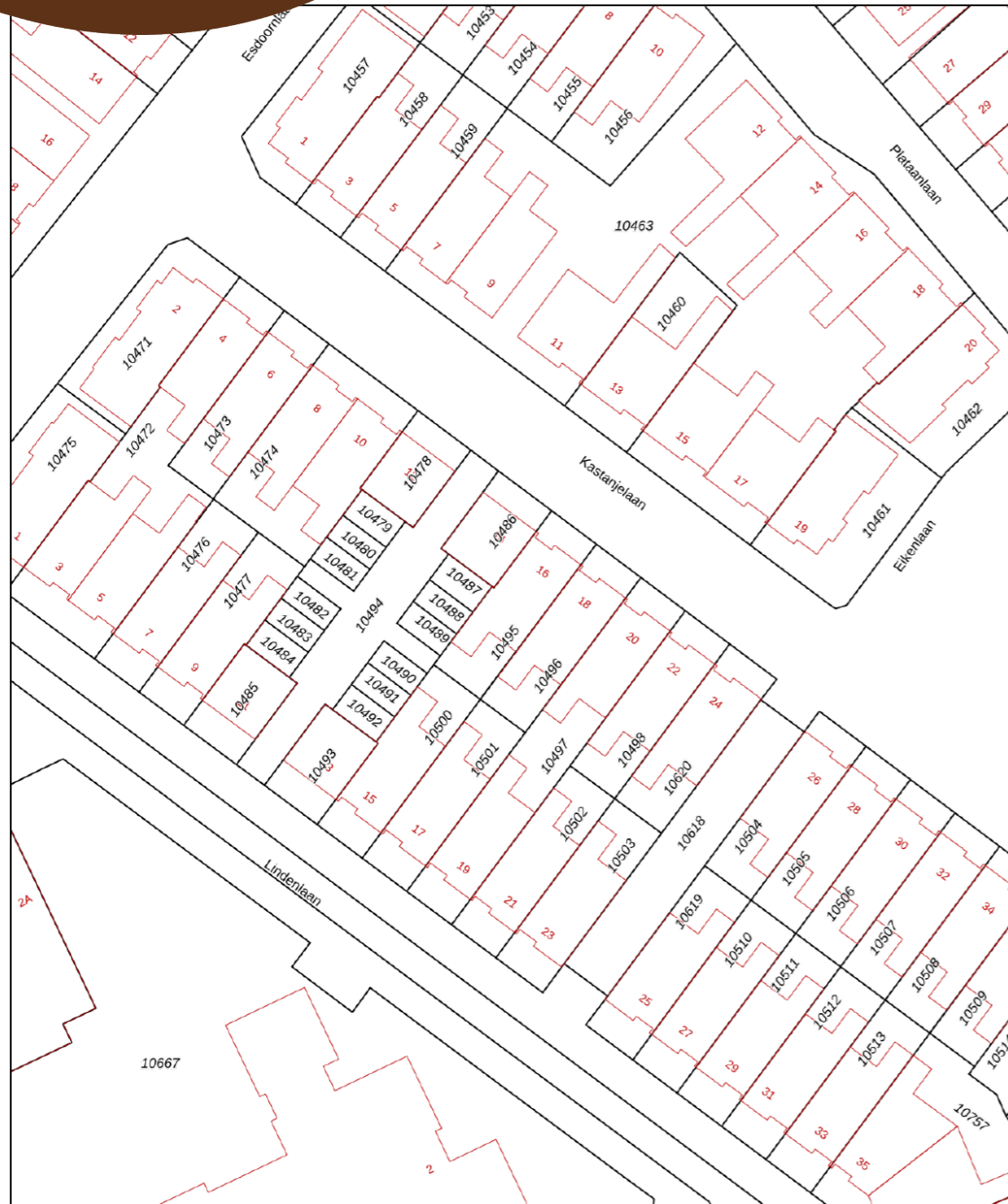
Vliering



Overzichtsplattegrond



Uw referentie: Kastanjelaan16



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Zaandam
 Sectie I
 Perceel 10495

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2022
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	•		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	•		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		•	
- losse (hang)lampen		•	
- Lampen eerste verdieping	•		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- gordijnen			•
- rolgordijnen	•		
- jaloezieën	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	•		
- afzuigkap	•		
- combi-oven/combimagnetron	•		
- koel-vriescombinatie	•		
- vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilethouder	•		
- Prullenbak	•		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	•		
- douche (cabine/scherm)	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel	•		
- toilet	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	•		
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Zonwering buiten	•		
Zonnepanelen	•		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	•		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	•		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		•	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	•		
Overig - Contracten			
Feenstra cv-onderhoudscontract	•		

Belangrijke informatie

Deze SUPER ENERGIEZUINIGE en instapklare woning is stijlvol en hoogwaardig afgewerkt. Een heerlijk huis met voor- en achtertuin dat je zeker meteen zult bevallen. De woning uit 2006 heeft drie ruime slaapkamers en de mogelijkheid voor een vierde. Ook je de beschikking over een eigen parkeerplaats. Aan dit huis hoef je voorlopig niets meer te doen, dus het genieten kan meteen beginnen. Kom snel een kijkje nemen. We nemen je mee:

- Woongenot: 91,9 m2
- Ruime, lichte living met fraaie moderne keuken
- Erker aan de voorzijde
- Gietvloer op de begane grond
- De begane grond heeft vloerverwarming
- Drie slaapkamers
- Mogelijkheid voor een kamertje op de vliering
- Vernieuwde badkamer met o.a. ligbad
- Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin
- 10 zonnepanelen en uitstekend geïsoleerd
- Energielabel: A

Loop je met ons mee?

We zetten de auto op de eigen parkeerplaats en via de voortuin bereiken we de overkapte voordeur.

Entree met garderobe en meterkast, zwevend toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met U-vormige keuken. De lichte, strak afgewerkte woonkamer is diep en heeft aan de voorzijde een erker en aan de achterzijde is de fraaie moderne keuken gesitueerd. De nieuwe keuken uit 2022 (Ekelhoff) heeft houten en schelpwitte fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser,

een combi-oven, een inductiefornuis (BORA inductiekookplaat) en een koelkast met vriezer. Achterin de woonkamer vind je een schuifpui naar de tuin. De begane grond is voorzien van een gloednieuwe, mooie gietvloer met eronder vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Via de gestoffeerde trap bereik je deze verdieping. Hier tref je drie keurig afgewerkte slaapkamers, de afgesloten wasruimte en de badkamer aan. Een slaapkamer ligt aan de achterzijde, naast de badkamer, en heeft vaste kasten en de twee overige slaapkamers liggen aan de voorzijde, waarvan de kleinste ook een vaste kast heeft. De wasruimte met de aansluitingen voor het witgoed ligt centraal op de verdieping. Op deze verdieping liggen houten vloerdelen. De badkamer, welke ook is vernieuwd in 2022, is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegelkast, een ligbad, een zwevend toilet en een inloopdouche met regendouche. Daglicht op deze verdieping komt via Velux dakramen binnen. Op de gang bevindt zich een luik naar de bergvliering.

Tuin:

De woning heeft een voortuin en een onderhoudsvriendelijke, beschutte achtertuin met veel privacy. Aan de woning vast tref je een stenen (fietsen)berging met elektra aan en er is een achterom/

Belangrijke informatie

Parkeren:

Je hebt een eigen parkeerplaats grenzend aan de achtertuin en er is parkeergelegenheid rond de woning.

Ken je de omgeving al?

Deze prachtige woning (2006) is centraal gelegen aan een rustige weg in de gewilde, kindvriendelijke buurt Vissershof, op slechts 5 minuten fietsen van het centrum van Zaandam. In het centrum vind je een zeer ruime keus aan winkels, horeca en culturele faciliteiten. Een supermarkt en een aantal restaurantjes bevinden zich op loopafstand. Dat geldt ook voor kinderopvang en de basisschool. Voortgezet onderwijs is met de fiets goed bereikbaar. Zaandam heeft veel sportfaciliteiten, waarvan er een aantal op korte fietsafstand van de woning liggen.

De bushalte staat vrijwel om de hoek, en het NS-station van Zaandam is nog geen tien minuten fietsen. Van hier gaan er frequente, directe treinen naar onder meer Schiphol, Alkmaar en Amsterdam Centraal. Met de auto ben je in no time op de A8 met aansluitend de ring A10. Ook de A7 richting Purmerend en Hoorn is goed bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Super energiezuinige woning: 2200 kWh opgewekt met de zonnepanelen in 2022 tegenover 2200 verbruikt. In 2022 is er 550 m3 aan gas verbruikt door een gezin van 4 personen
- ✔ De woning is INSTAPKLAAAR
- ✔ Eigen parkeerplaats inclusief bij de woning à €425.000,- en €415.000,- exclusief de parkeerplaats. De parkeerplaats los is eventueel te koop voor € 10.000,-
- ✔ Gelegen in kindvriendelijke buurt
- ✔ Vijf minuten fietsen van het bruisende centrum van Zaandam
- ✔ Alle voorzieningen, zoals kinderopvang en scholen op loopafstand
- ✔ Goed openbaar vervoer
- ✔ Met 5 minuten bij de pont welke je naar Amsterdam brengt en slechts 25 minuten fietsen naar Amsterdam Centraal
- ✔ Volle 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 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.

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 gebruiksooppervlakte. 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 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 NRVV, 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 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 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 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