



**Beste  
Bert,**

**Fijn appartement met  
uitzicht!**

**Zaandijk**

Plataanweg 51

 **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 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 € 235.000 k.k.**

Woonoppervlakte  
**58 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**189 m<sup>3</sup>**

aantal kamers  
**2**

Energielabel  
**E**

# De woonkamer



Fijne lichte woonkamer met ruimte voor het zitgedeelte en eetgedeelte met toegang tot het balkon



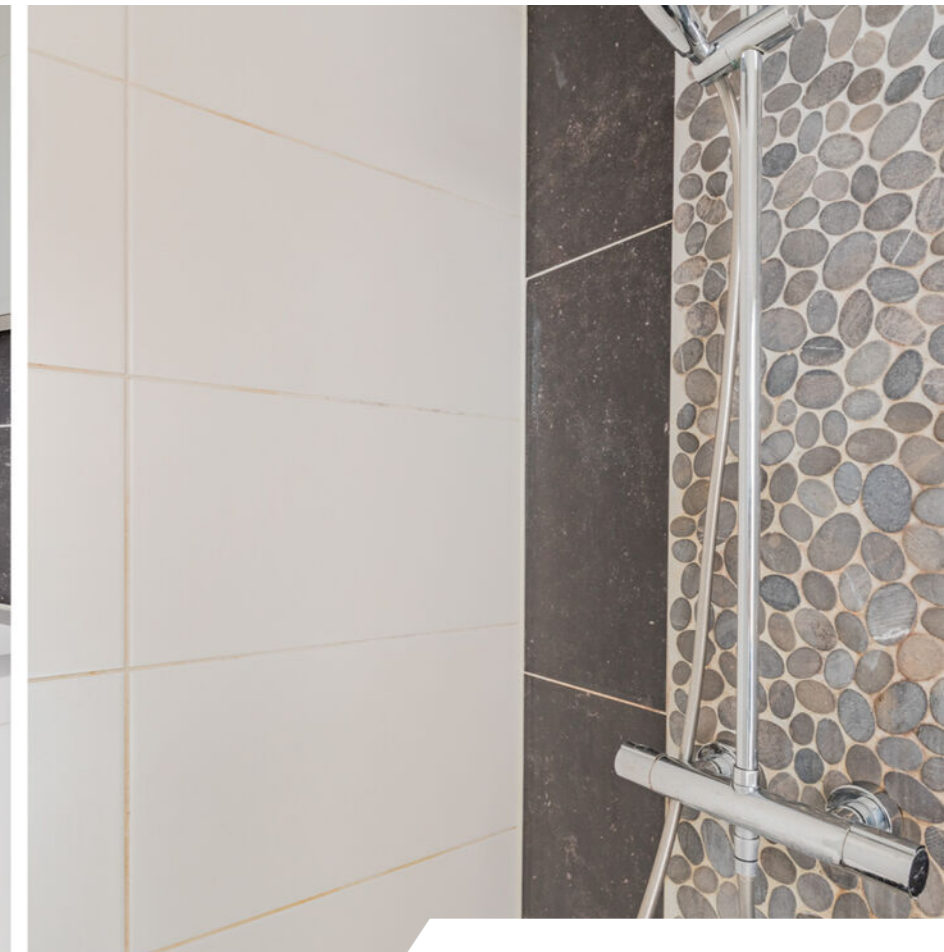
# Woonkamer en balkon

Overkapt balkon waar je heerlijk van je af kijkt en de zon onder kan zien gaan



# De keuken en badkamer

Een lichte keuken met  
inbouwapparatuur en  
een badkamer met  
inloopdouche en mooi  
badmeubel



# De slaapkamer

Mooie ruime en  
steervolle slaapkamer  
aan de voorzijde met  
fijne inloopkast

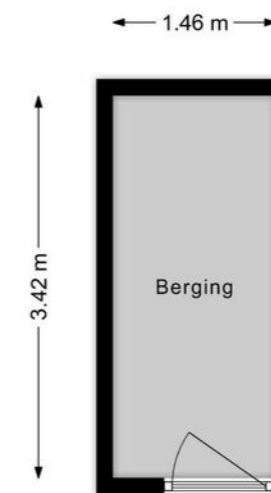
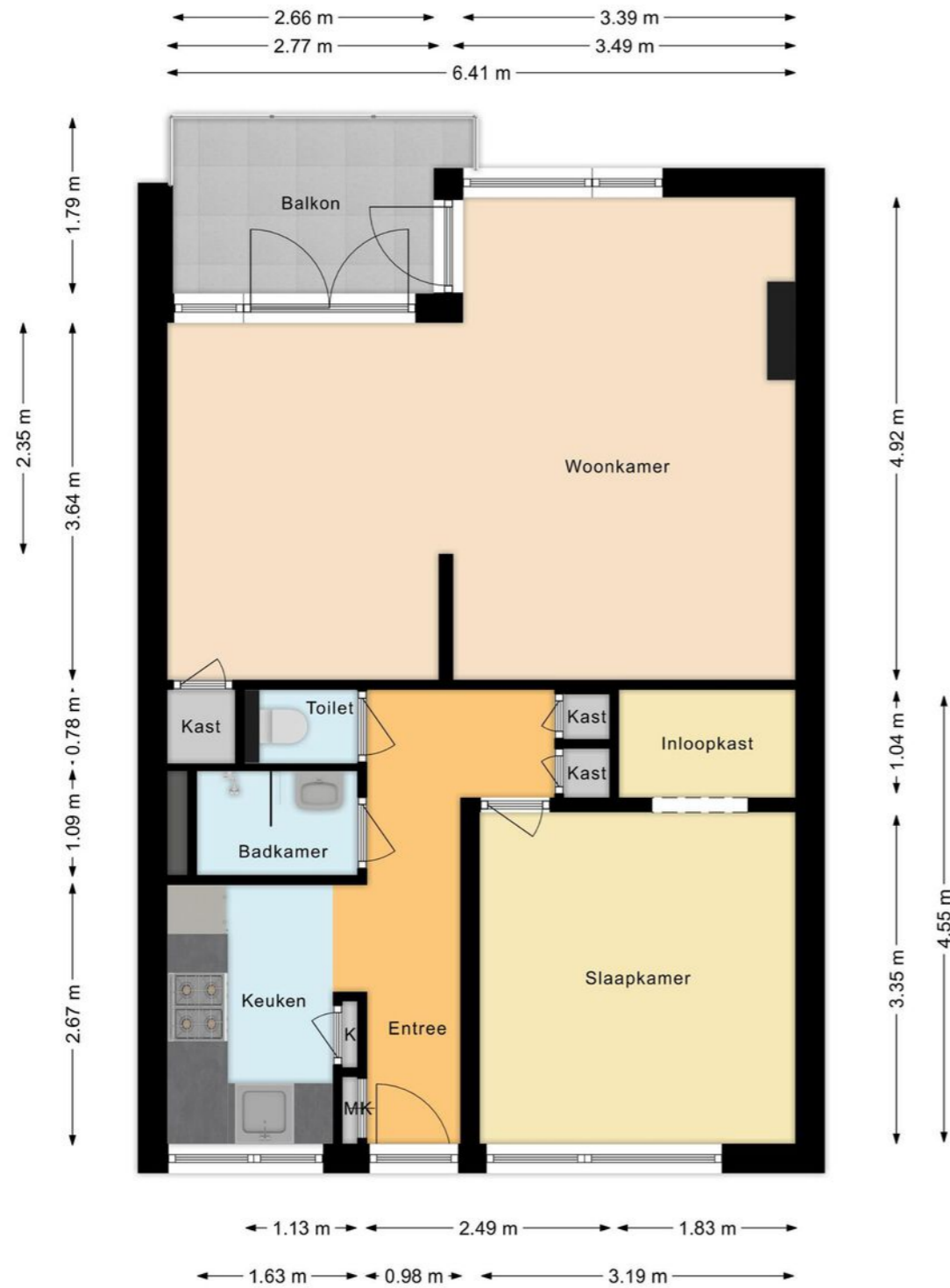


# Plattegrond

Appartement

# Plattegrond

Berging





12345  
25

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

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Zaandijk  
Sectie A  
Perceel 4362

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 2023  
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.

## Lijst van zaken

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                       |               |          |              |
| Designradiator(en)                              |               |          | •            |
| Verlichting, te weten                           |               |          |              |
| - losse (hang)lampen                            |               | •        |              |
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b> |               |          |              |
| - gordijnrails                                  |               |          | •            |
| - gordijnen                                     |               |          | •            |
| - vitrages                                      |               |          | •            |
| - lamellen                                      | •             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                      | •             |          |              |
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b>                 |               |          |              |
| - laminaat                                      | •             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                    | •             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten             |               |          |              |
| - kookplaat                                     | •             |          |              |
| - (gas)fornuis                                  | •             |          |              |
| - afzuigkap                                     | •             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                     | •             |          |              |
| - koelkast                                      | •             |          |              |
| - vriezer                                       |               |          | •            |
| - vaatwasser                                    | •             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                  |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren               |               |          |              |
| - toilet  | •             |          |              |



## Lijst van zaken

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| - toilethouder  | •             |          |              |
| - toiletborstel(houder)   | •             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                 |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)  | •             |          |              |
| - wastafelmeubel  | •             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel   | •             |          |              |
| Rookmelders   | •             |          |              |
| (Klok)thermostaat   | •             |          |              |
| Zonwering buiten  | •             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                             | •             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                      |               |          |              |
| - CV-installatie  | •             |          |              |

## Belangrijke informatie

Starters opgelet! Dit is een heel leuk, goed onderhouden, INSTAPKLAAR hoekappartement voor een of twee personen. De woning is in 2017 helemaal gerenoveerd en praktisch ingedeeld. De lichte woning heeft een heerlijk overkapt balkon. Je auto kun je altijd gratis parkeren. De woning ligt op de tweede en hoogste verdieping, dus je hebt geen bovenburen. Laat deze kans niet aan je voorbij gaan! We nemen je mee:

- Woongenot: 58 m2
- Ruime, lichte woon-/eetkamer
- Separate moderne keuken
- Ruim overkapt balkon
- Fijne slaapkamer met inloopkast
- Eigentijds sanitair
- Geen bovenburen
- Alleen trappenhuis
- Centrale ligging
- (Fietsen)berging op de begane grond
- De trein brengt je in een kwartier naar Amsterdam Centraal!

Loop je met ons mee?

Begane grond:

Bel en postbussen aan de buitenzijde. Gesloten entree (met sleutel). Gemeenschappelijke hal met trappenhuis.

Appartement:

Via het trappenhuis bereik je de galerij op de tweede verdieping en de voordeur van de woning. Entree met meterkast en garderobe. Direct aan je linkerhand heb je een open verbinding naar de L-vormige keuken. De keuken heeft hoogglans witte fronten en Whirlpool apparatuur. Je vindt er een vaatwasser, een gasfornuis, een combi magnetron en een koelkast. Ook de aansluitingen voor het witgoed bevinden zich hier. De keuken heeft een extra bergkast. Naast de keuken liggen de badkamer en het separate zwevend toilet. De badkamer is voorzien van een badmeubel met spiegel, een designradiator, inbouwspots en een inlopdouche.

Aan het eind van de gang heb je toegang tot de woonkamer/eetkamer. Deze lichte kamer heeft aan de voorzijde twee raampartijen en met openslaande deuren toegang tot het overkapt balkon. Je kunt in de kamer een zitgedeelte en een eetgedeelte realiseren. De twee kamers staan in open verbinding via een sfeervolle toeg en is voorzien van een design radiator. Zowel op de gang als in de woonkamer bevinden zich bergkasten. De muren en plafonds zijn strak afgewerkt en op de vloer van de woning ligt laminaat.

Op de begane grond heb je nog de beschikking over een (fietsen)berging.

# Belangrijke informatie

## Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond de woning.

## Ken je de omgeving al?

Dit sfeervolle appartement (1960) met vrij uitzicht is gelegen in de kindvriendelijke buurt Oud-Zaandijk. Deze buurt ligt centraal in Zaandijk en vrijwel alle voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Dat geldt onder meer voor de supermarkt, kinderopvang en scholen. Maar ook medische voorzieningen, sportfaciliteiten, een kinderboerderij en de oever van de Zaan, met daarlangs een aantal gezellige restaurantjes en leuke winkels, vind je vlakbij huis. Het winkelcentrum Rooswijk is in vijf minuten bereikbaar. Naar de beroemde Zaanse Schans fiets je in slechts 10 minuten en in de nabijgelegen Kalverpolder kun je mooie fietstochten maken. Zowel de bushalte als het NS-station Zaanse Schans zijn lopend in een paar minuten bereikbaar. De trein brengt je in een kwartier naar Amsterdam Centraal! Met de auto rijd je via de provinciale weg in korte tijd naar de snelwegen A8 met aansluitend de ring A10 richting Zaandam en Amsterdam en de A9 richting Alkmaar en Haarlem.

## Kenmerken van de woning

- ✔ Galerijflat
- ✔ 2-kamerappartement
- ✔ Woonoppervlakte 58m<sup>2</sup>
- ✔ In woonwijk, vrij uitzicht
- ✔ Balkon op het westen
- ✔ dubbel glas
- ✔ Centraal gelegen
- ✔ Openbaar vervoer lopend bereikbaar
- ✔ Nabij uitvalswegen

# 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 volmachtscosten 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 1960. 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.

### 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 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 (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 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 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.**



# 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!



### 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. Eén van onze makelaars komt daarvoor graag bij jou langs.



#### Hypotheeken

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

Zaandijk, Plataanweg 51

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**