

A three-story brick corner apartment building with a garden. The building has a dark brown brick facade and several windows with light-colored frames. A small garden area is visible in the foreground. The image is framed by a large blue circular graphic on the left and bottom.

**Beste
Bert,**

**Wat een leuke
hoekwoning met tuin!**

Zaandam

Paul Cezannestraat 33

 **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 € 490.000 k.k.

Woonoppervlakte
108 m²

Inhoud
404 m³

Perceeloppervlakte
133 m²

Energielabel
A

De woonkamer



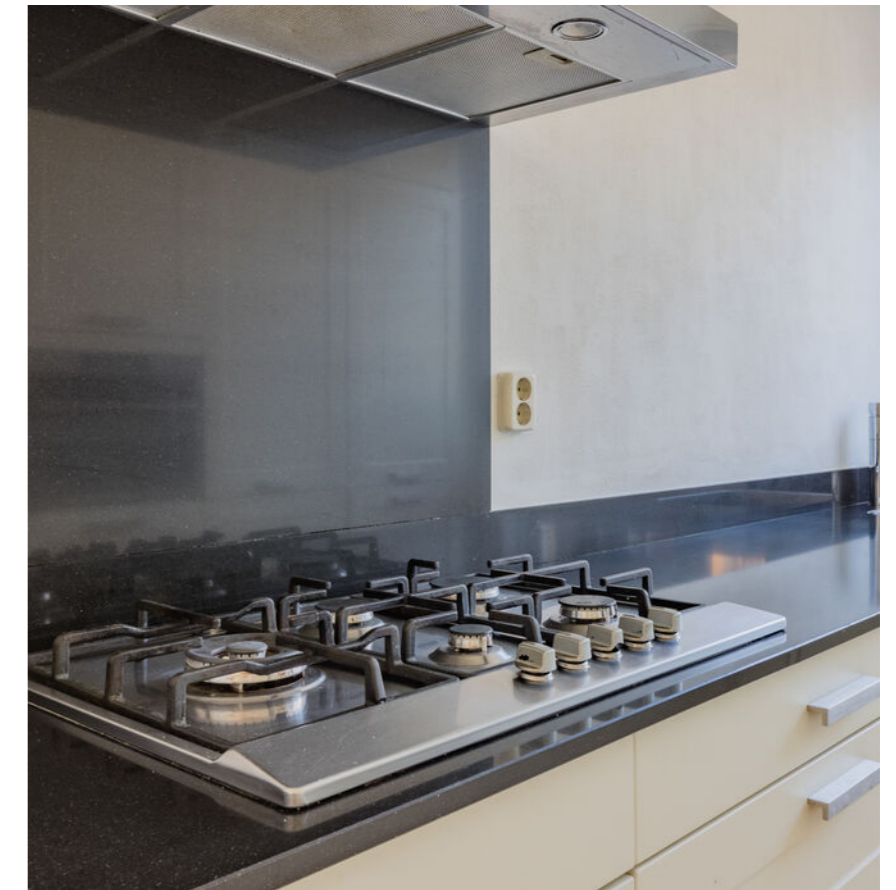
Wat een gezellige woonkamer. Door de raampartijen en openslaande deuren heb je aan diverse zijden prettige lichtinval! De woonkamer is strak ingericht en helemaal naar eigen smaak in te richten.



De keuken

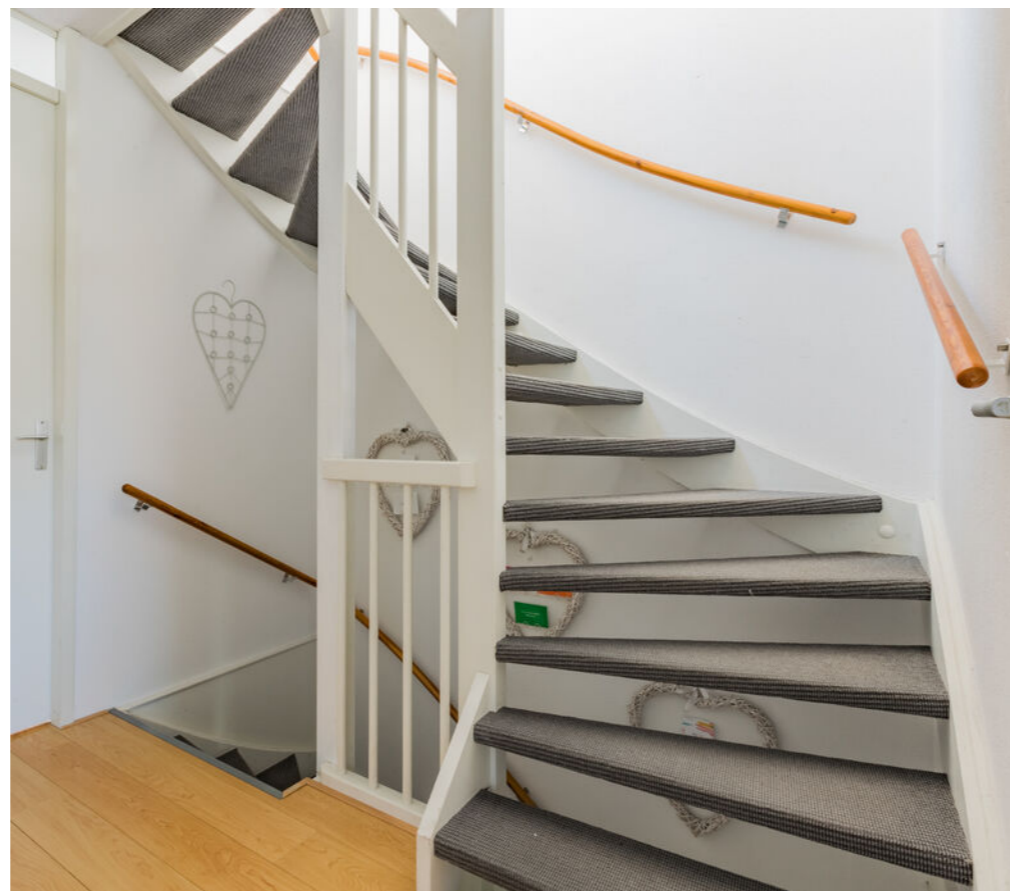


De keuken heeft mat witte fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een oven, een combi magnetron, een gasfornuis en een extra grote koelkast met extra grote vriezer. (koelkast aug. 2022, vaatwasser 2020, combi magnetron 2020). Alle inbouwapparatuur is van AEG.



De eerste verdieping

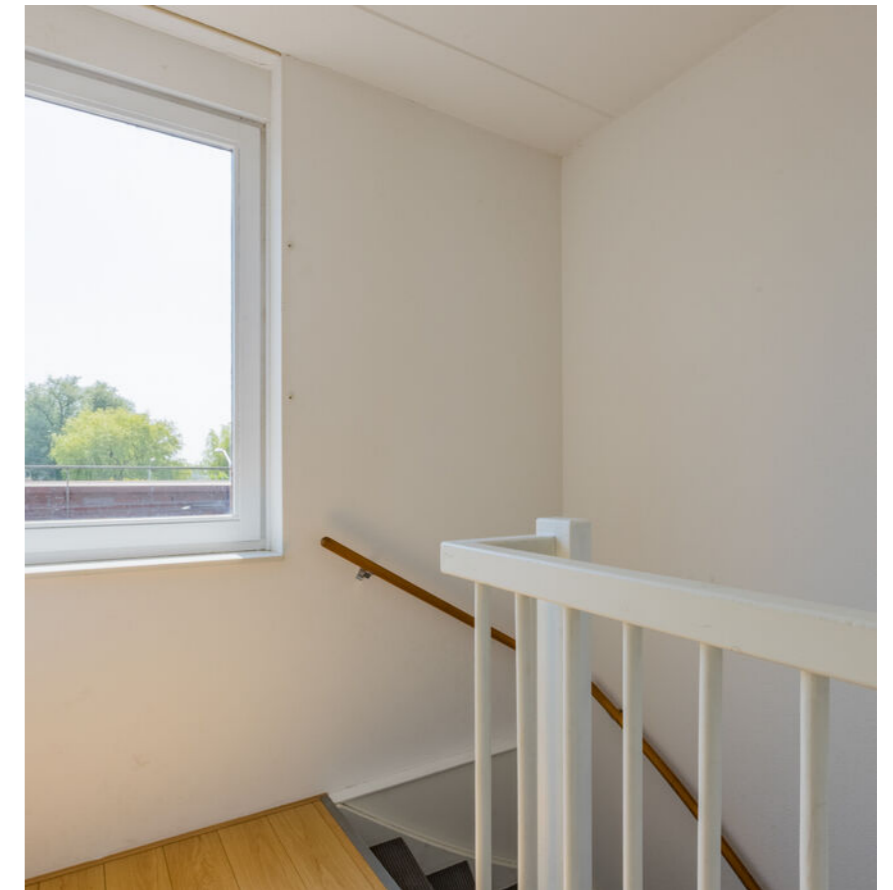
Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers en een fijne badkamer!



De tweede verdieping

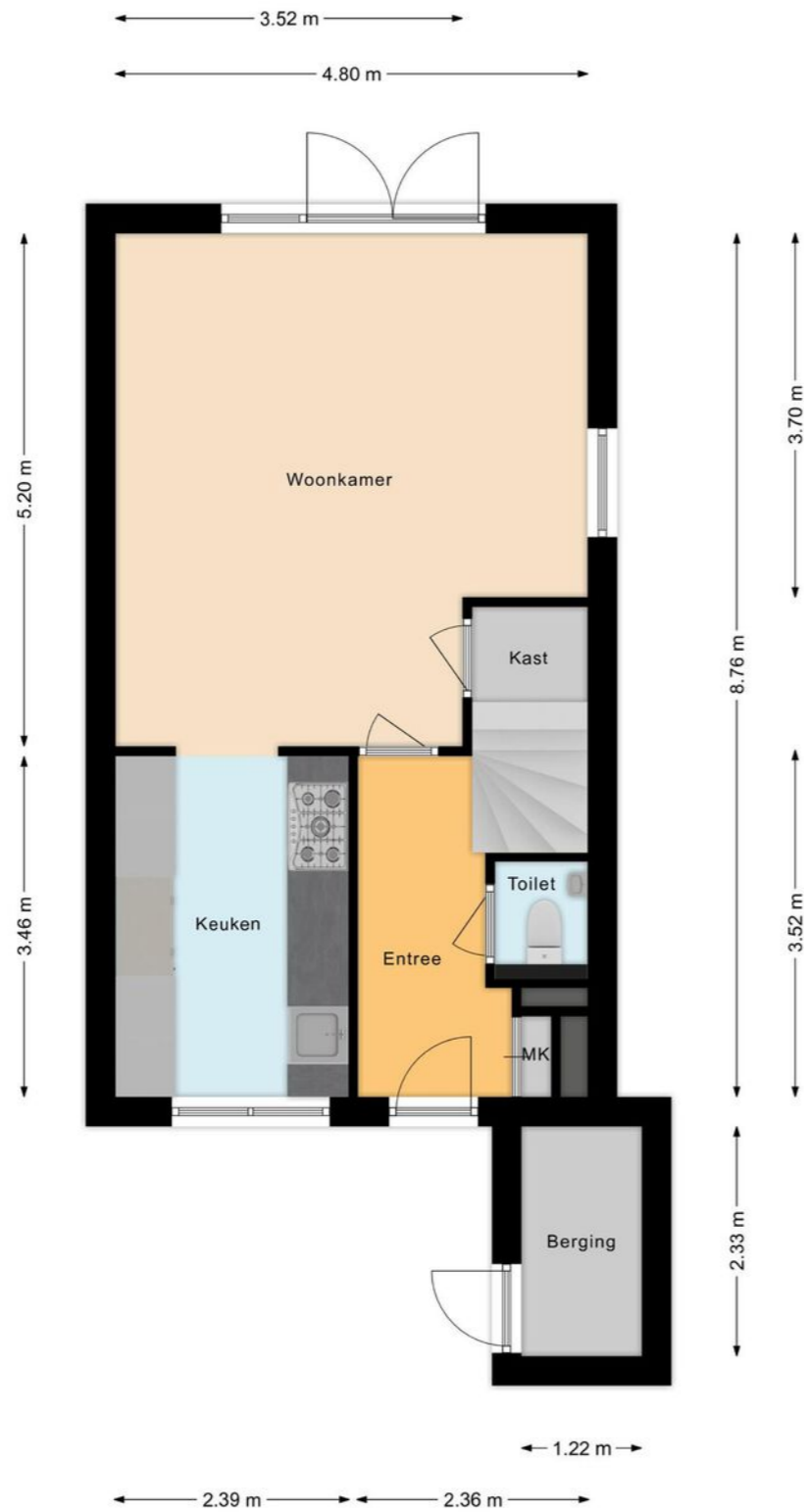


Hier vind je een ruime derde slaapkamer en een separate waskamer. Ook hier ligt laminaat op de vloer. In de waskamer vind je de cv-installatie en de aansluitingen voor het witgoed.



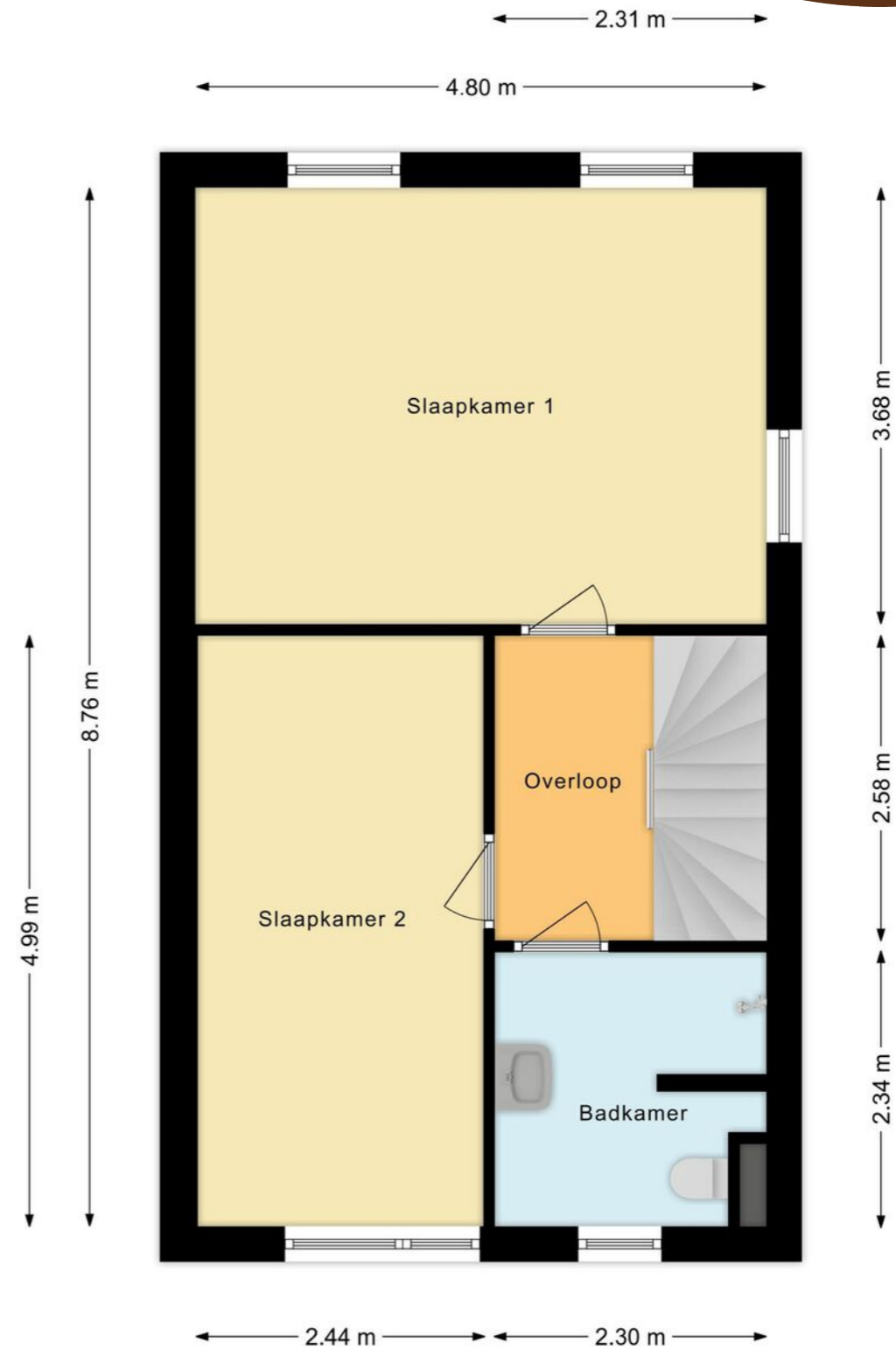
Plattegrond

Begane grond



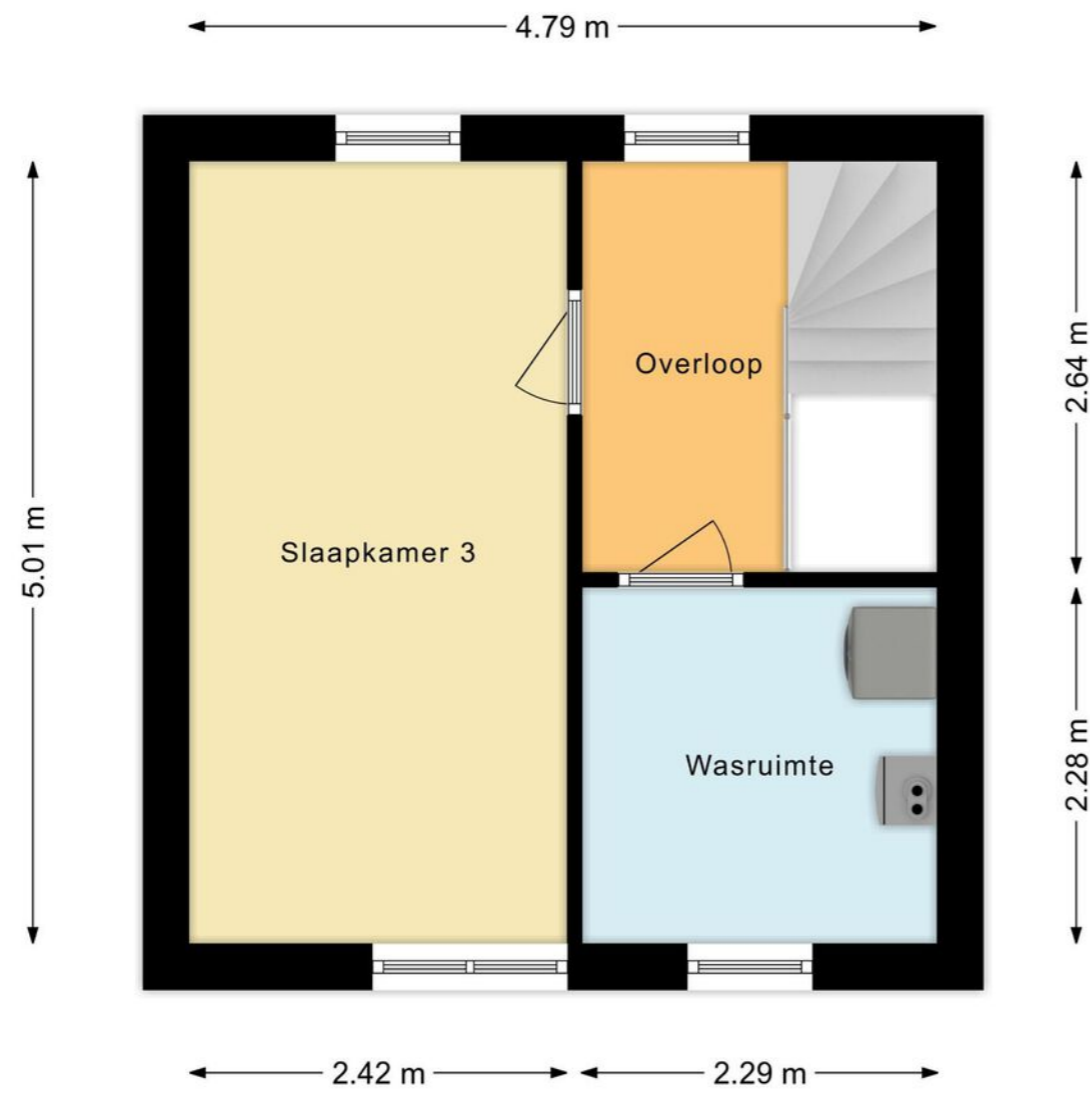
Plattegrond

Eerste verdieping



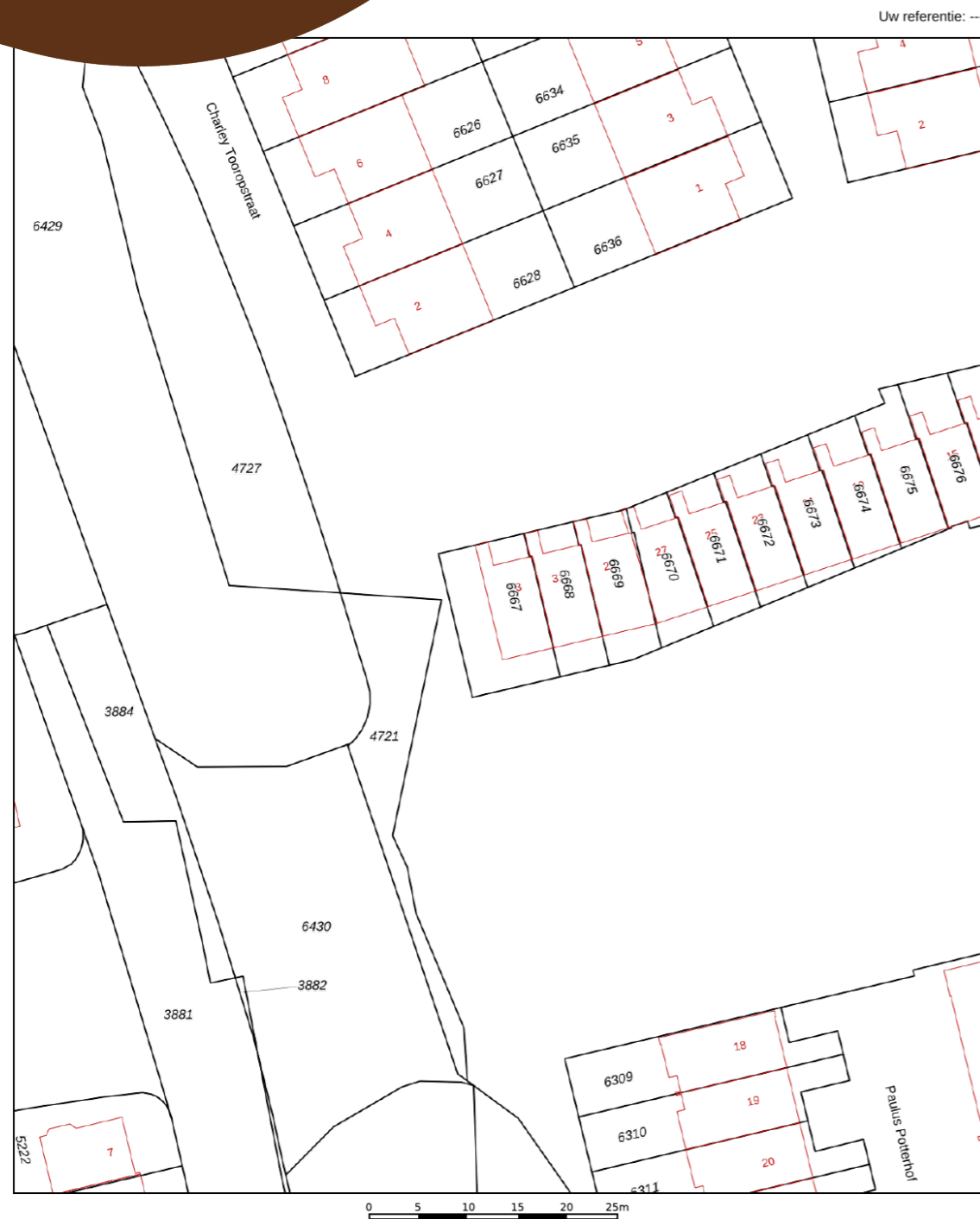
Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichtsplattegrond





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 H
 Perceel 6667

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		•	
- losse (hang)lampen		•	
- Legplank woonkamer	•		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- gordijnen		•	
- rolgordijnen	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	•		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	•		
- (gas)fornuis	•		
- afzuigkap	•		
- combi-oven/combimagnetron	•		
- koelkast	•		
- vriezer	•		
- vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	•		
- toiletborstel(houder)		•	
- fontein	•		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel			•
- toilet	•		
- toiletrolhouder	•		
- toiletborstel(houder)		•	
- Kast die hoort bij badkamermeubel en die ook in de badkamer staat.			•
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Zonnepanelen	•		
Aanleg voor glasvezel tot in de meterkast	•		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	•		
- Zonneboiler (2013)	•		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	•		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	•		
- buitenkraan	•		

Belangrijke informatie

Deze HOEKWONING met tuin (2012) is goed onderhouden en energiezuinig. De woning kent door de ligging veel privacy. Echt een heerlijk familiehuis in een fijne kindvriendelijke buurt met het bruisende centrum van Zaandam vlakbij. De woning heeft een lichte woonkamer met mooie open keuken en drie royale slaapkamers.

We nemen je mee:

- Woongenot: 108 m2
- Lichte living met mooie open keuken
- Openslaande deuren naar de tuin
- Drie royale slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Keurige, ruime badkamer
- Separate waskamer
- Voortuin met (fietsen)berging, zij- en achtertuin
- Tuin met veel privacy
- Zes zonnepanelen en zonneboiler
- Mogelijkheid om dakterras te realiseren (alleen draagconstructie voor vlonders is noodzakelijk)
- De woning ligt vlakbij het water
- Vrij uitzicht

Loop je met ons mee?

Via de betegelde voortuin met (fietsen)berging bereiken we de voordeur van de woning. Entree met garderobe en meterkast, staand toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met open keuken. De tuingerichte woonkamer heeft aan de achterzijde openslaande deuren naar de tuin. Aan de voorzijde is de ruime

dubbele rechte keuken gesitueerd. De keuken heeft witte fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een oven, een combi magnetron, een gasfornuis en een extra grote koelkast met extra grote vriezer. (koelkast aug. 2022, vaatwasser 2020, combi magnetron 2020). Alle inbouwapparatuur is van AEG. Op de vloer van de woonkamer ligt laminaat en de muren en plafonds zijn strak afgewerkt. In de woonkamer bevindt zich een trapkast.

Eerste verdieping:

Via de trap bereiken we de overloop. Hier bevinden zich twee royale slaapkamers en een ruime badkamer. Een slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en de tweede aan de voorzijde, naast de badkamer. Op de vloer van deze verdieping ligt laminaat. In de badkamer tref je een wastafel met spiegel, een zwevend toilet en een inloopdouche aan.

Tweede verdieping:

Hier vind je een ruime derde slaapkamer en een separate waskamer. Ook hier ligt laminaat op de vloer. In de waskamer vind je de cv-installatie en de aansluitingen voor het witgoed.

Tuin:

De woning heeft een betegelde voortuin, zijtuin en een achtertuin. De zij- en achtertuin zijn voorzien van een groene haag. Door de hoekligging heb je hier veel

Belangrijke informatie

privacy. De tuin is ruim genoeg om er een eettafel buiten te plaatsen. Er is altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden. De tuin is voorzien van een buitenkraan. Er is een achterom.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het huis.

Ken je de omgeving al?

Deze ruime hoekwoning (2012) met vrij uitzicht is gelegen in de kindvriendelijke Schilders- en Waddenbuurt. De woning ligt aan het water van De Vaart. Je woont hier op circa 5 minuten fietsen van het centrum, waar je tal van winkels, horeca en culturele faciliteiten aantreft. De supermarkt vind je op loop- of korte fietsafstand. Kinderopvang en scholen bevinden zich op loopafstand van de woning. De vele sportfaciliteiten van Zaandam zijn lopen of per fiets bereikbaar. Vlakbij de woning bevindt zich een speeltuin.

De bushalte staat op loopafstand en naar het NS-station fiets je in nog geen 5 minuten. Er zijn snelle, directe treinverbindingen naar onder meer Amsterdam Centraal en Schiphol. Met de auto rijd je in enkele minuten naar de snelweg A7 richting Purmerend en Hoorn en naar de A8 met aansluitend de ring A10 richting Amsterdam.

Kenmerken van de woning

- ✓ Ruime, goed onderhouden HOEKWONING met tuin
- ✓ Energiezuinig, energielabel: A
- ✓ Zonneboiler (2013) en zonnepanelen (2023)
- ✓ In fijne kindvriendelijke buurt
- ✓ Alle voorzieningen op loopafstand
- ✓ Goed openbaar vervoer
- ✓ Directe verbindingen naar Amsterdam en Schiphol
- ✓ Uitvalswegen goed 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 in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

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.

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.

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.

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 geldverstrekende 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.**



Zaandam, Paul Cezannestraat 33

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