



**Beste
Bert,**

**Unieke kwadrantwoning
met speelse indeling!**

Zaandam

Jan Wandelaarpad 15

 **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 € 445.000 k.k.

Woonoppervlakte
122 m²

Inhoud
427 m³

Perceeloppervlakte
145 m²

Energielabel
C

De woonkamer



De stijlvolle woonkamer heeft in de zijmuur openslaande deuren naar de tuin. Aan de achterzijde is er via een toeg een open doorgang naar de eetkamer. De eetkamer heeft twee raampartijen en een brede raampartij met openslaande deuren naar de tuin. Achterin de woonkamer vind je de keuken.



De keuken

De volgende apparatuur is in de keuken aanwezig: een vaatwasser, een oven, een gasfornuis en koelkast met vriezer.



De eerste verdieping

Via de trap bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier zijn drie slaapkamers en de badkamer te vinden.



De badkamer



De licht betegelde badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een designradiator, inbouwspots, een zwevend toilet en een douchecabine. Ook de aansluitingen voor het witgoed tref je hier aan.



De tweede verdieping



Via de vaste trap bereik je de lichte 2e verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met een mooie lichtinval en een vrij uitzicht over de omgeving. Ook op deze verdieping ligt laminaat op de vloer. In de slaapkamer bevindt zich een luik naar de bergvliding.



Plattegrond

Begane grond

Plattegrond

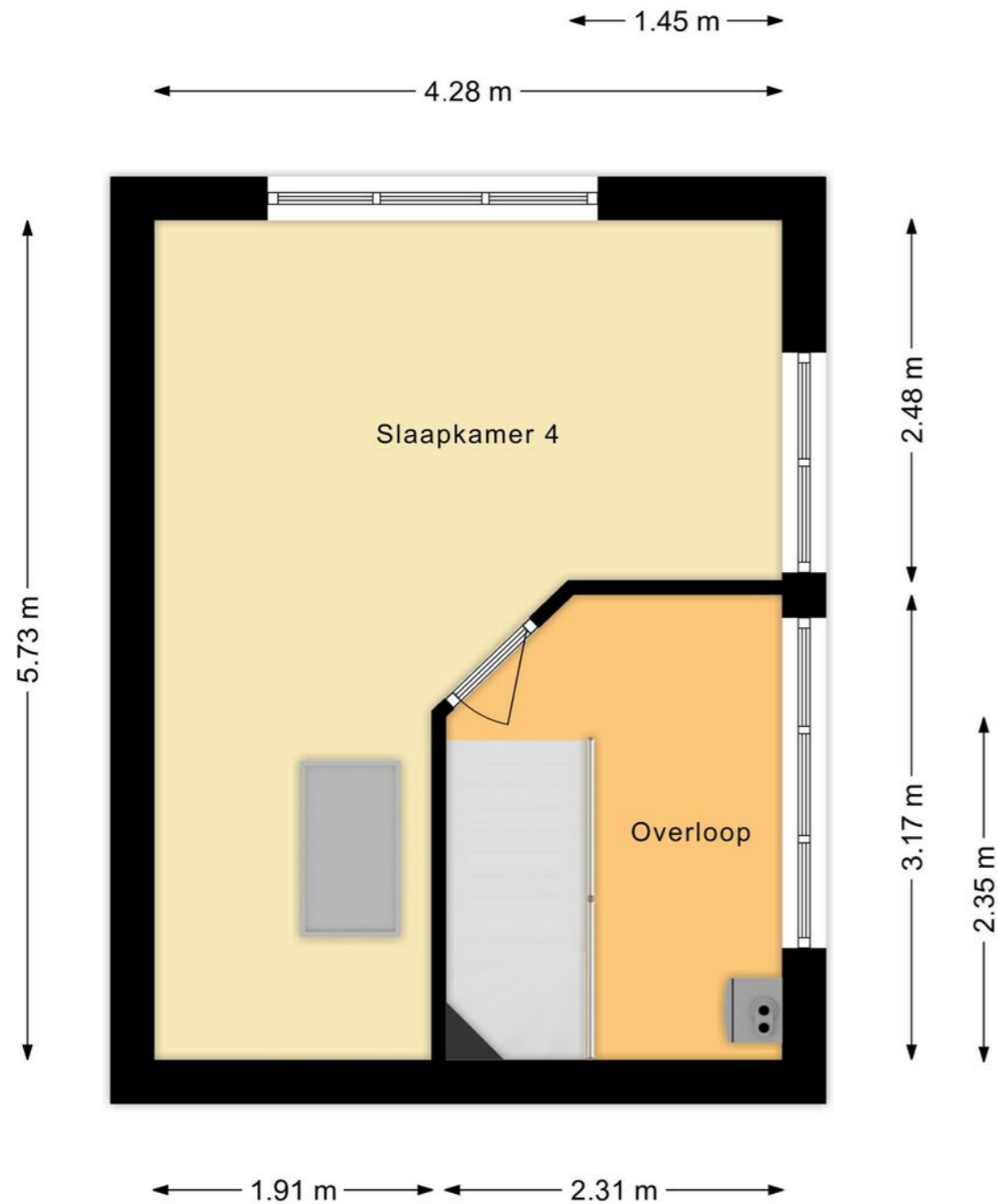
Eerste verdieping



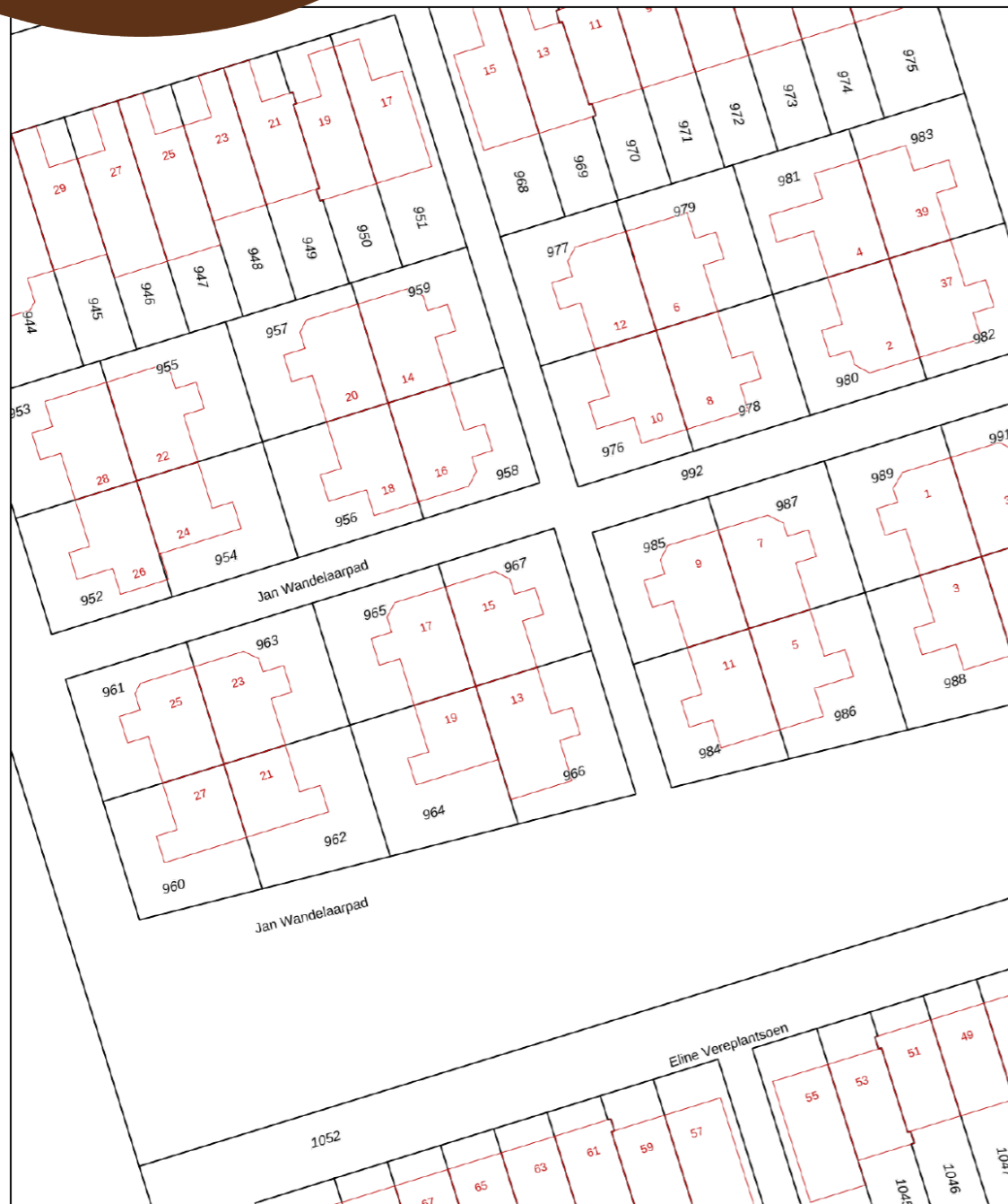
Plattegrond

Twee verdieping

Overzichts- plattegrond



Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zaandam	
	Huisnummer	Sectie P	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 967	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 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			
Designradiator(en)	•		
Radiatorafwerking	•		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	•		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
- losse (hang)lampen	•		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle ikea kleding kasten en losse kledingkast linker slaapkamer, kledingkast op zolder met blauw gordijn	•		
- Ikea vitrinekast, bureau met ladeblokken en planken	•		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- overgordijnen	•		
- rolgordijnen	•		
- (losse) horren/rolhorren	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	•		
- laminaat	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	•		
- (gas)fornuis	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	•		
- combi-oven/combimagnetron	•		
- koelkast	•		
- vriezer	•		
- vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toiletrolhouder	•		
- fontein	•		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel	•		
- planchet	•		
- toiletkast	•		
- toilet	•		
- toiletrolhouder	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
(Klok)thermostaat	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	•		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	•		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	•		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	•		

Belangrijke informatie

Houd je van uniek wonen en een heerlijke tuin met veel privacy en een fantastische beschutte ligging? Dan is deze stijlvolle kwadrantwoning precies wat je zoekt! Je woont hier in een rustige, groene en veilige omgeving met alle voorzieningen vlakbij. Deze ruime, lichte woning met een speelse indeling zal je zeker bevallen.

We nemen je mee:

- Woongenot: 122,2 m2
- Lichte, stijlvolle woning
- Ruime, speels ingedeelde living met open keuken
- Open verbinding met separate eetkamer
- Vier ruime slaapkamers
- Keurig sanitair
- Tuin rondom, zonder inkijk
- Kindvriendelijke en veilige omgeving. Geen verkeer, alleen voetpad
- (Fietsen)berging en vliering

Loop je met ons mee?

Via de beschutte tuin bereiken we de voordeur van de woning. Entree met garderobe, zwevend toilet met fonteintje, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met open keuken. De stijlvolle woonkamer heeft in de zijmuur openslaande deuren naar de tuin. Aan de achterzijde is er via een toog een open doorgang naar de eetkamer. De eetkamer heeft twee raampartijen en een brede raampartij met openslaande deuren naar de tuin. Achterin de woonkamer is de U-vormige keuken gesitueerd. De keuken (Brugman) heeft witte

fronten en een zwart natuurstenen aanrechtblad. De volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een oven, een gasfornuis en koelkast met vriezer. In de woonkamer liggen mooie houten vloerdelen en de muren en plafonds zijn strak en neutraal afgewerkt.

Eerste verdieping:

Via de trap bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier zijn drie slaapkamers en de badkamer te vinden. De twee grootste slaapkamers liggen aan de achterzijde en een iets kleinere aan de voorzijde. Hier tref je ook de badkamer aan. De licht betegelde badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een designradiator, inbouwspots, een zwevend toilet en een douchecabine. Ook de aansluitingen voor het witgoed tref je hier aan. Op de vloer van de slaapkamers ligt laminaat.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de lichte 2e verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met een mooie lichtinval en een vrij uitzicht over de omgeving. Ook op deze verdieping ligt laminaat op de vloer. In de slaapkamer bevindt zich een luik naar de bergvliering.

Tuin:

De woning heeft een beschutte tuin rondom. In de tuin staat een (fietsen)berging met elektra. De tuin is omringd door een hoge groene haag en je hebt hier

Belangrijke informatie

dan ook optimale privacy. De tuin is grotendeels betegeld, zodat je op verschillende plaatsen loungeplekken kunt realiseren of een tafel kunt plaatsen om gezellig buiten te eten in de zomermaanden.

Parkeren:

Op ongeveer 150 meter van het huis kun je gratis parkeren.

Ken je de omgeving al?

Deze unieke woning (1988) ligt aan een wandelpad zonder autoverkeer in een rustige, kindvriendelijke buurt, vlak aan het beschermde natuurgebied Westzijderveld met zijn uitgestrekte weiden en slootjes. Voor kinderen is hier van alles te doen: zowel een speeltuin, een kinderboerderij en een natuurspeeltuin liggen op loopafstand van de woning. Kinderopvang en scholen vind je op loop- of korte fietsafstand. De vele sportfaciliteiten van Zaandam zijn per fiets goed bereikbaar. De woning is centraal gelegen, een paar minuten met de fiets en je bent in het centrum van Zaandam met zijn vele winkels, cafés en restaurants en culturele faciliteiten.

Achter het centrum ligt het NS-station, met snelle, directe verbindingen naar onder meer Amsterdam Centraal en Schiphol. Met de auto rijd je in enkele minuten naar de snelweg A7 richting Purmerend en Hoorn en de A8 met aansluitend de ring A10 richting Amsterdam.

Kenmerken van de woning

- ✔ Speels ingedeelde en uitstekend onderhouden kwadrantwoning
- ✔ Beschutte tuin met weinig inkijk
- ✔ Veel lichtinval o.a. door een nieuwe glazen pui (2020) die open kan of kantelen
- ✔ Energielabel: C
- ✔ Zeer rustig en veilig gelegen
- ✔ In fijne kindvriendelijke buurt
- ✔ Het bruisende centrum van Zaandam vlakbij
- ✔ Prima openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ Woning met erfpacht, dit is afgekocht tot 2037, het bedrag voor omzetting volledig eigendom is vastgesteld op € 88.243,--

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 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 1988. 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 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, Jan Wandelaarpad 15

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