



**Beste
Bert,**

**Sfeervolle
eengezinswoning!**

Zaandam

Paulus Potterhof 22

 **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 € 535.000 k.k.

Woonoppervlakte
158,8 m²

Inhoud
560 m³

Perceeloppervlakte
140 m²

Energielabel
A

De begane grond



Op de begane grond tref je de eerste slaapkamer die eveneens als kantoor of praktijkruimte kan worden gebruikt. Daarnaast is er een badkamer en een ruime berging aanwezig.



De eerste verdieping

Hier tref je de lichte woonkamer met woonkeuken. Via de keuken heb je toegang tot het eerste balkon.





Zaandam, Paulus Potterhof 22

bertvanvulpen.nl

De tweede verdieping

Hier tref je nog eens twee ruime slaapkamers, het tweede balkon en een keurig afgewerkte badkamer.



De voortuin



De woning heeft een voortuin grenzend aan het water. De tuin is deels betegeld, deels groen en er is een houten vlonder/steiger waar je een heerlijke loungeplek kunt realiseren en met een hapje en een drankje kunt genieten van het mooie, vrije uitzicht. Aan de steiger kun je een bootje aanleggen.



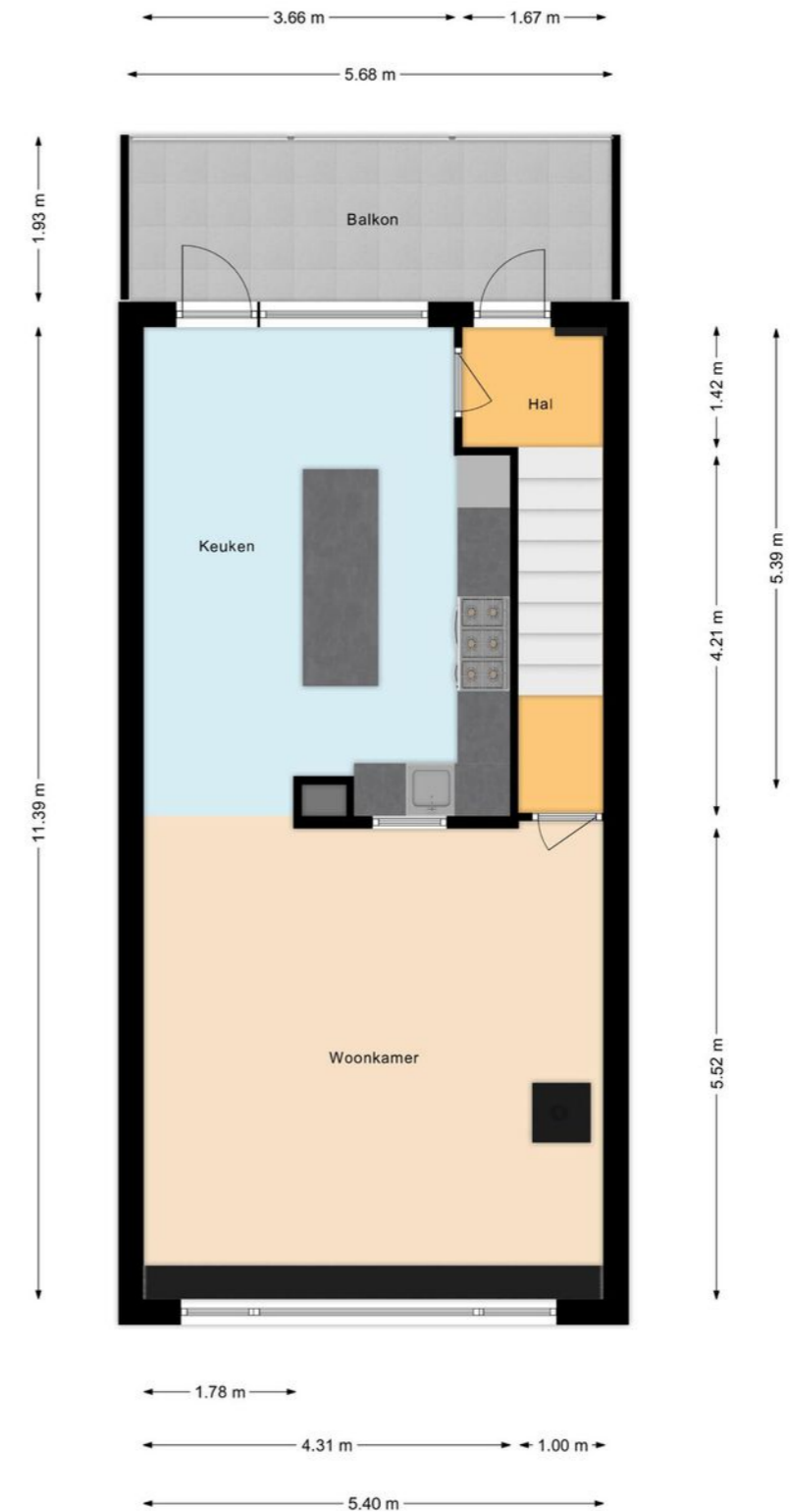
Plattegrond

Begane grond



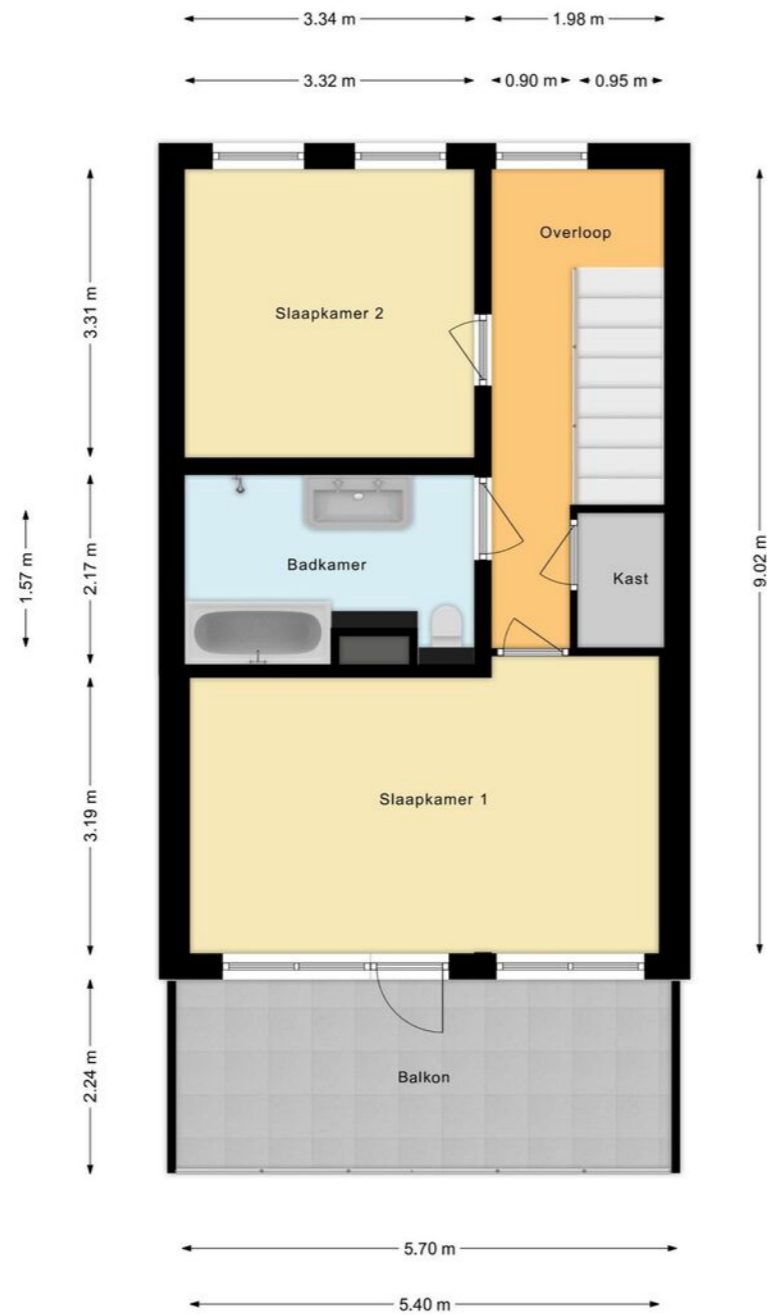
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichtsplattegrond



Uw referentie: Paulus Potterhof22



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zaandam</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 6313</p> <p>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.</p>	
---	---	--

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	•		
Radiatorafwerking	•		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		•	
- losse (hang)lampen		•	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kleding kast met schuifdeuren en spiegel	•		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- gordijnen	•		
- rolgordijnen	•		
- (losse) horren/rolhorren	•		
- Elektrische zonneschermen (woonkamer en keuken)	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	•		
- houten vloer(delen)	•		
- laminaat	•		
- plavuizen	•		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	•		
- Binnenberging afsluitbare kasten en werkbank	•		
- stellingkasten, planksystemen		•	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	•		
- afzuigkap	•		
- oven	•		
- koel-vriescombinatie	•		
- vaatwasser	•		
-		•	
Keukenaccessoires, te weten			
- Buffetkast			•
- lampen boven aanrecht	•		
- Hanglamp boven eiland		•	
- krukken (5) bij eiland	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toiletrolhouder	•		
- fontein	•		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	•		
- douche (cabine/scherm)	•		
- wastafelmeubel	•		
- toilet	•		
- toiletborstel(houder)		•	
- Bakamer 2: meubel, kast en douche	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Screens	•		
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Waterslot wasautomaat	•		
Zonnepanelen	•		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	•		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
steiger	•		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	•		

Belangrijke informatie

Sfeervolle, goed onderhouden eengezinswoning met heel veel ruimte, gelegen aan het water. Deze mooie woning biedt vele mogelijkheden: dubbele bewoning, kantoor/praktijkruimte op begane grond, etc. We nemen je mee:

- Woongenot: 158,8 m2!
- Tuin met terras aan het water en vrij uitzicht
- Zonneterras op de tweede verdieping
- Begane grond met kantoor of slaapkamer(s) kan worden gebruikt voor dubbele bewoning (badkamer en toilet aanwezig)
- Sfeervolle ruime living met open keuken op de 1e verdieping
- Twee ruime slaapkamers op 2e verdieping
- Keurig sanitair (badkamer vernieuwd in 2018)
- Uitstekende centrale ligging in kindvriendelijke buurt

Zullen we binnen gaan kijken?

Via een autovrij pad bereiken we de voortuin, die aan het aan het water is gelegen, en de overkapte voordeur. Entree met meterkast en garderobe. Meteen aan je linkerhand bevindt zich de slaapkamer/kantoor/praktijkruimte (voor vele doeleinden geschikt). Verderop in de gang tref je een badkamer met wastafel en douche aan en de aansluitingen voor het witgoed, een separaat staand toilet met fonteintje en een ruime berging (de slaapkamer is bij de berging getrokken). Deze is nu in gebruik als hobbyruimte. De berging heeft een extra brede, naar buiten opslaande deur. Dit is het achterom. Aan het eind van de gang bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Via de trap kom je in een kleine hal met toegang tot de ruime, lichte woonkamer met open keuken. Je komt in de L-vormige keuken binnen. Deze ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een vaatwasser, een oven, een gasfornuis en een koelkast met vriezer. In de heerlijke woonkeuken is er een groot eiland met kasten en granieten blad aanwezig om met 5/6 personen aan te kunnen eten. De keuken biedt toegang tot een ruim balkon, waar je een fijne loungeplek kunt realiseren. Aan de voorzijde is de woonkamer gesitueerd. Deze heeft een grote raampartij en vrij uitzicht over het water. Er liggen houten vloerdelen en de wanden en plafonds zijn strak afgewerkt. In de woonkamer staat een sfeervolle houtkachel.

Tweede verdieping:

Via de woonkamer bereik je de trap naar de tweede verdieping. Hier tref je twee slaapkamers, een bergkast en de badkamer aan. Een slaapkamer ligt aan de achterzijde en de tweede grote slaapkamer ligt aan de voorzijde. Deze slaapkamer biedt toegang tot een ruim balkon. De badkamer is in 2018 helemaal vernieuwd. Je treft hier een ligbad, een badmeubel met dubbele wastafel en spiegelkast, een inloofdouche met regendouche en een designradiator aan. De badkamer is voorzien van vloerverwarming.

Belangrijke informatie

Tuin:

De woning heeft een voortuin grenzend aan het water. De tuin is deels betegeld, deels groen en er is een houten vlonder/steiger waar je een heerlijke loungeplek kunt realiseren en met een hapje en een drankje kunt genieten van het mooie, vrije uitzicht. Aan de steiger kun je een bootje aanleggen.

Parkeren:

Je hebt 1 parkeerplaats op eigen grond.

Ken je de omgeving al?

Deze ruime woning met vrij uitzicht over het water is gelegen in de kindvriendelijke buurt Oud West. Je woont hier op circa 5 minuten fietsen van het centrum, waar je een grote hoeveelheid winkels en horeca aantreft, alsmede diverse culturele faciliteiten. Op loopafstand vind je de supermarkt, een speeltuintje en diverse medische faciliteiten. Ook kinderopvang en scholen zijn lopend te bereiken. De vele sportfaciliteiten van Zaandam zijn lopend of met de fiets goed bereikbaar.

De bushalte staat op een paar minuten lopen, en met 10 minuten fietsen bereik je het NS-station. Vandaar zijn er snelle, directe verbindingen naar onder meer Schiphol en Amsterdam Centraal. Met de auto rijd je in enkele minuten naar de snelweg A7 richting Purmerend en Hoorn en, via de aansluitende A8 en de ring A10, richting Amsterdam.

Kenmerken van de woning

- ✔ Tuin aan het water, uitzicht over het water
- ✔ Veel ruimte in het huis, grote woonkamer/keuken
- ✔ Snel in het centrum, op de snelweg en in Amsterdam
- ✔ Dubbele bewoning mogelijk (benedenverdieping heeft twee kamers, badkamer en wc.)
- ✔ In fijne, kindvriendelijke buurt
- ✔ Uitstekend geïsoleerd
- ✔ Grote berging/schuur (slaapkamer erbij getrokken) met ruime deur, geschikt voor bijv. motorhobby
- ✔ Energielabel: A
- ✔ Volle eigendom
- ✔ 15 zonnepanelen aanwezig

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.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 2001. 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 aan 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 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 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.

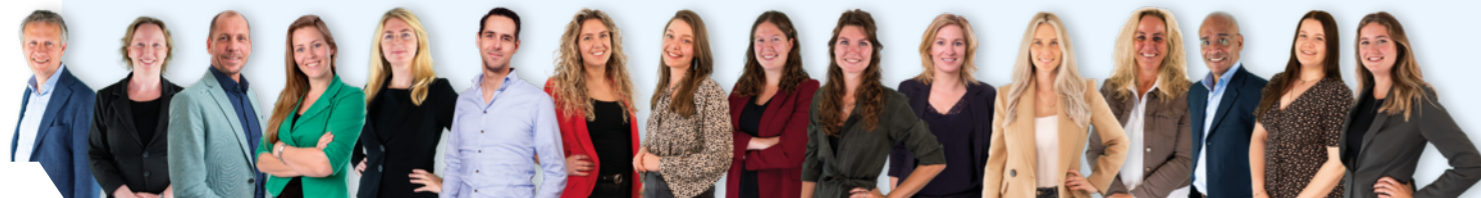
Graag stellen wij ons aan je voor

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, Paulus Potterhof 22

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 hypotheek land 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.



Waardebepaling

Ben je benieuwd wat jouw huis waard is op de markt? Omdat je misschien wilt gaan verhuizen? Je kunt bij ons terecht voor een vrijblijvende waardebeoordeling van jouw huis. Één van onze makelaars komt daarvoor graag bij jou langs.



Hypotheek

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