



**Beste
Bert,**

**Vrijstaand wonen in het
pittoreske Jisp!**

Jisp

Dorpsstraat 10

 **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 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 € 625.000 k.k.

Woonoppervlakte
117 m²

Inhoud
462 m³

Perceeloppervlakte
703 m²

Energielabel
E

Woonkamer en keuken

Door de vele ramen
heeft de royale woon-
kamer met open
keuken veel lichtinval!



Slaapkamers en badkamer

Er is één slaapkamer
beneden en boven zijn
er twee, alsmede de
ruime badkamer met
bad, douche en toilet.
Tevens een vliering.



Tuin

Kijk die heerlijke diepe tuin op het zuiden eens...! Er zijn diverse plekje's om van de zon of juist de schaduw te genieten.





Jisp, Dorpsstraat 10

bertvanvulpen.nl

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheek

Via de brug over het water kom je op de lange oprit waar je zeker meerdere auto's kunt parkeren. Er is een vrijstaand houten garage, alsmede een bijgebouw met vliering. Deze is nu in gebruik als kantoorruimte maar kan uiteraard voor vele doeleinden dienen.



Plattegrond

Begane grond



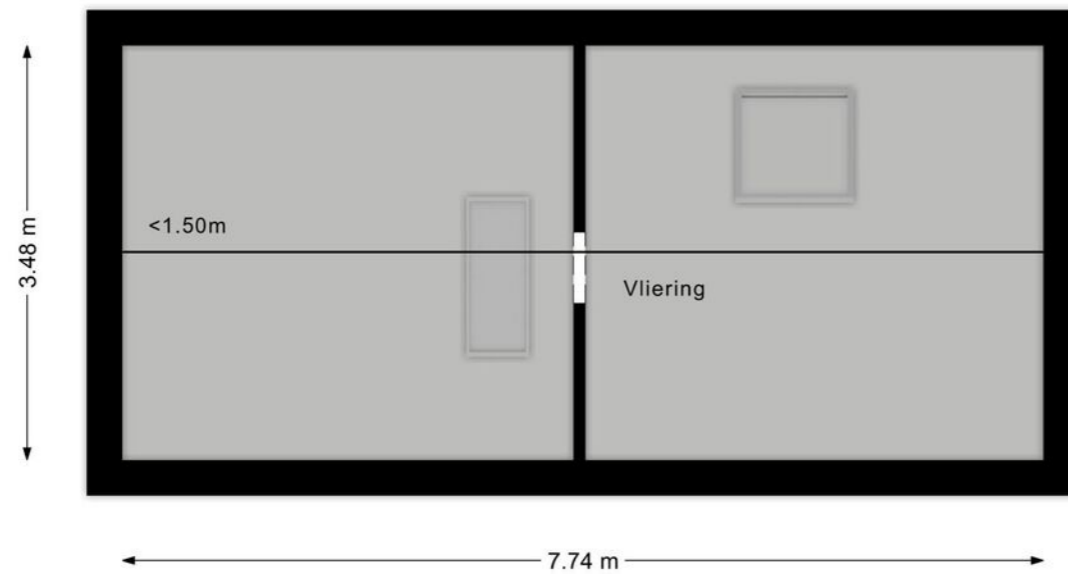
Plattegrond

Eerste verdieping

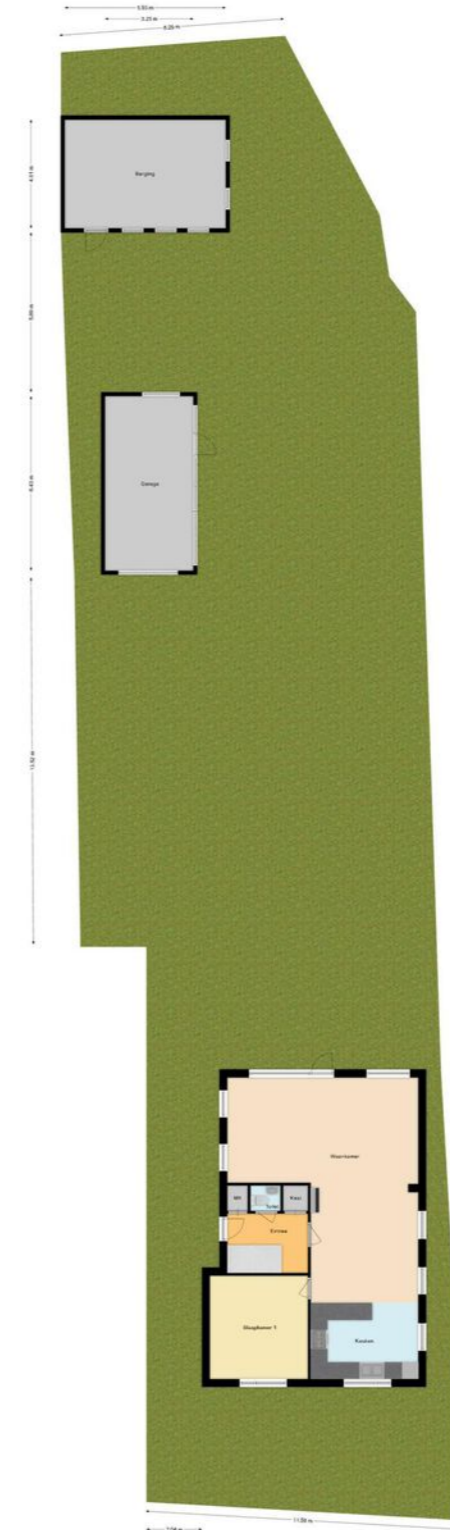


Plattegrond

Vliering



Overzichtsplattegrond



Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<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 29 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jisp</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1093</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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	•		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
- losse (hang)lampen	•		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer 1 boven	•		
- Slaapkamer 2 boven	•		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- gordijnen	•		
- rolgordijnen	•		
- jaloezieën	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	•		
- Zeil	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	•		
- afzuigkap	•		
- oven	•		
- koelkast	•		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toiletrolhouder	•		
- fontein	•		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	•		
- douche (cabine/scherm)	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel	•		
- toilet	•		
- toiletrolhouder	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	•		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	•		
- geiser	•		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

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

Belangrijke informatie

Buitenkans! Heerlijk buiten wonen in alle rust en ruimte die je je maar kunt wensen! Deze VRIJSTAANDE woning aan het water met toegangsbrug, oprit en garage voldoet aan al je wensen. Deze fijne woning biedt je de mogelijkheid om zelf in te delen en te stylen. Daarnaast heb je de beschikking over een voortuin en een diepe achtertuin met een bijgebouw waar je een atelier of werkplek kunt realiseren. De woning is gelegen in een landelijk gebied en biedt veel privacy. We nemen je mee:

- Woongenot: 117,2 m2
- Ruime, lichte woonkamer met open keuken
- Vrij uitzicht over de groene tuin
- Twee fijne slaapkamers op de 1e verdieping
- Een slaapkamer op de begane grond
- Net sanitair en grote badkamer
- Toegangsbrug, oprit en garage
- Bijgebouw in de achtertuin
- Landelijk gelegen in kindvriendelijke buurt
- Basisschool op loopafstand
- Mogelijkheid tot heerlijke fiets-, vaar- en wandeltochten

Loop je met ons mee?

Via de brug bereiken we de oprit naast de woning en de voordeur. Entree met garderobe en meterkast, bergkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met open keuken. De ruime woonkamer is uitgebouwd en heeft zowel voor, achter en opzij raampartijen met uitzicht op de groene tuin. Aan de achterzijde is een deur naar de tuin. Aan

de voorzijde tref je de U-vormige keuken aan. Via de woonkamer is aan de voorzijde een slaapkamer bereikbaar met zicht op de voortuin. Op de begane grond liggen tegels en laminaat op de vloer.

Eerste verdieping:

Via de open trap bereik je de overloop van deze verdieping. Hier zijn twee ruime slaapkamers en een grote badkamer te vinden. Op deze verdieping komt het daglicht via Velux dakramen binnen. De beide slaapkamers hebben een zijraam. De kamers zijn netjes afgewerkt en op de vloer ligt vinyl. De grote badkamer is voorzien van een ligbad, een douche en een badmeubel met wastafel en spiegel. Op de overloop bevindt zich een luik naar een ruime vliering met dakraam.

Tuin:

De woning heeft een voortuin grenzend aan het water. Via een brug zijn de tuin en de oprit bereikbaar. Aan het eind van de oprit bevindt zich de garage en aansluitend aan de woning de heerlijk beschutte en diepe achtertuin op het zuiden. In de tuin staat een houten bijgebouw dat voor vele doeleinden geschikt te maken is. Grenzend aan de achterkant van de woning bevindt zich een ruim terras waar je een heerlijke loungeplek kunt realiseren en een tafel kunt plaatsen om gezellig buiten te eten. Van daaruit loop je de groene tuin in. Kinderen kunnen hier veilig en naar hartenlust spelen. Er is een achterom.

Belangrijke informatie

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid op eigen oprit en in de eigen garage.

Ken je de omgeving al?

Deze aantrekkelijke vrijstaande woning (1980) is gelegen in een landelijke omgeving in het mooie en kindvriendelijke dorp Jisp. De tuin grenst aan het water. Het uitgestrekte polderland van het Wormer- en Jisperveld rondom het dorp nodigt uit tot fraaie vaar-, wandel- of fietstochten. In dit pittoreske dorpje vind je onder meer een basisschool, een speeltuin, een voetbalvereniging en een gezellige eetgelegheid aan het Zwet. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in het nabijgelegen dorp Wormer, dat op 10 minuten fietsafstand ligt. De steden Purmerend, Zaandam en Amsterdam zijn nabij gelegen. Op een paar minuten lopen van de woning staat een bushalte, en met de auto is de snelweg A7 richting Purmerend en Hoorn, met aansluitend de A8 en de ring A10 richting Zaandam en Amsterdam, vlot bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Op een ruim perceel gelegen VRIJSTAANDE woning met diverse mogelijkheden
- ✔ Landelijk gelegen
- ✔ Grote groene tuin op het zuiden met bijgebouw
- ✔ Energielabel: E
- ✔ De steden Purmerend, Zaandam en Amsterdam vlakbij
- ✔ Basisschool in het dorp, voortgezet onderwijs op fietsafstand
- ✔ Bushalte vlakbij
- ✔ Garage en eigen oprit, recht van overpad van toepassing
- ✔ Uitvalswegen prima bereikbaar
- ✔ 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. 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 1980. 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.

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.

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.

Bekendheidsclausule

- Recht van overpad is van toepassing;
- Inbouwapparatuur keuken functioneert niet (m.u.v. gasfornuis);
- Waterleiding keuken lekt.

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.

Niet-bewonersclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte al jaren zelf feitelijk niet heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

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 – 647 20 50 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