



**Beste
Bert,**

**Een ruim appartement op
een unieke locatie!**

Zaandam

Hermitage 81

 **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 € 550.000 k.k.



Woonoppervlakte
100 m²

Inhoud
372 m³

Bouwjaar
2010

Energielabel
A

De woonkamer



Aan het einde van de gang tref je de toegangsdeur tot de woonkamer met open keuken en een eethoek aan.

De lichte, sfeervolle woonkamer ligt onder de plafondbalken.

In de woonkamer bevindt zich een bergkast met de aansluitingen voor het witgoed.



De keuken



Voorin de woonkamer bevindt zich de zeer goed uitgeruste keuken met fraaie, moderne apparatuur, waaronder een inductiefornuis en een Amerikaanse koelkast.

De keuken heeft drie raampartijen waarvan er een toegang biedt op het dakterras.



De slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer heeft een luik naar de bergvliding.



Het sanitair



De eigentijdse, lichte badkamer is voorzien van een wastafel met spiegel, een douchecabine en een ligbad.

Het zwevende toilet met fonteintje tref je aan de rechterzijde van de entree.

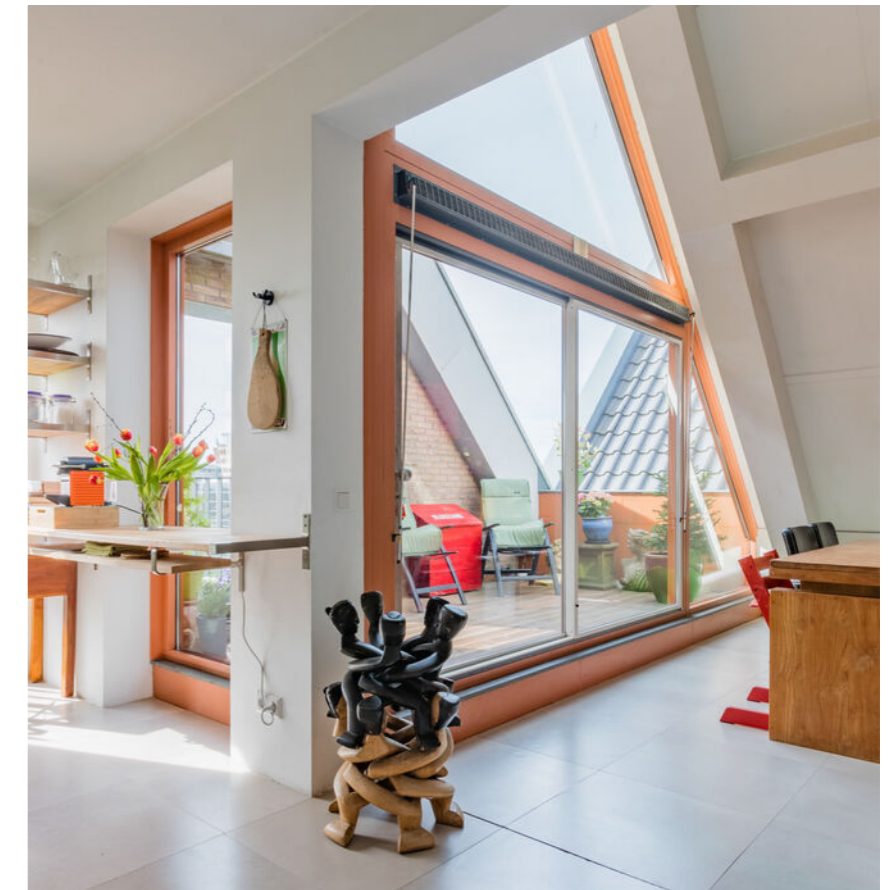


Het terras



De woonkamer heeft een grote glazen schuifpui naar het inpandige dakterras met vrij uitzicht over de Zaanse omgeving.

Het ruime terras biedt veel privacy



De omgeving

Het complex heeft een gezamenlijke binnentuin. Op de begane grond heb je de beschikking over een berging met elektra.

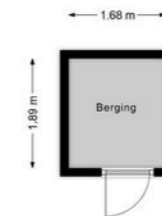


Plattegrond

Appartement

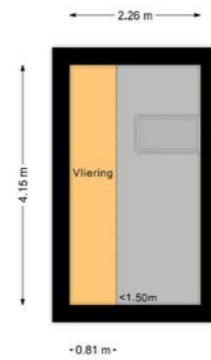
Plattegrond

Berging



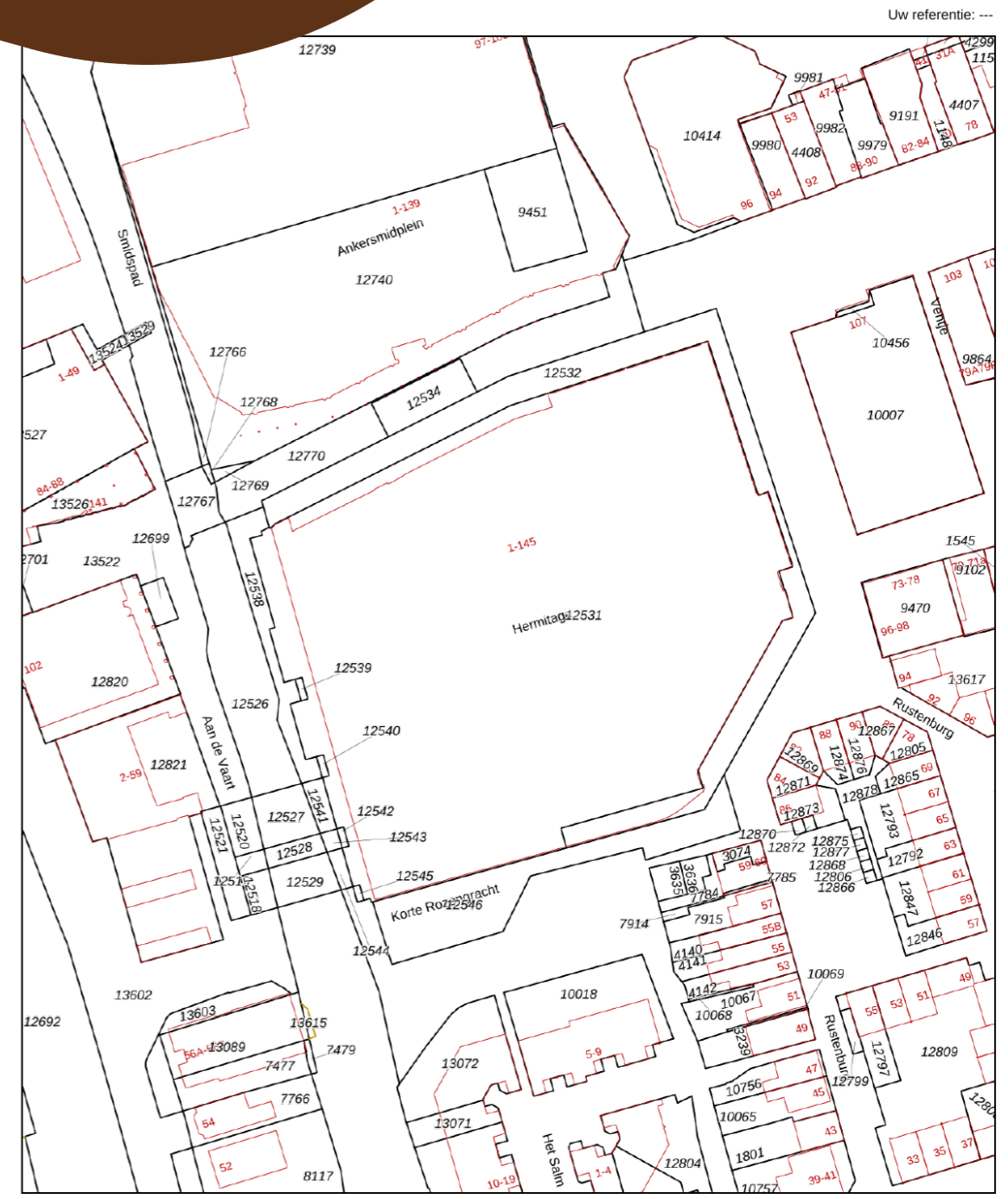
Plattegrond

Vliering



Ligging

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zaandam	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 12529	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2024
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			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Beige kleding kast met schuifdeuren	•		
Planken in berging vliering	•		
Laminaat	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Afzuigkap	•		
Oven	•		
Vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Fontein	•		
Ligbad	•		
Douche (cabine/scherm)	•		
Wastafel	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	•		
Waterslot wasautomaat	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Vlonders balkon	•		
Buitenverlichting	•		

Belangrijke informatie

Op een unieke locatie met vrij uitzicht ligt dit RUIME en sfeervolle 3-kamerappartement met ruim dakterras. Het moderne appartement, gesitueerd onder de plafondbalken, heeft een bijzondere architectuur en een heerlijk lichte en zonnige uitstraling. De woning is INSTAPKLAAR en uitstekend geïsoleerd, heeft een ruime woonkamer, twee fijne slaapkamers en een fraaie moderne keuken. Het ruime inpandige dakterras maakt de woning helemaal af. Een unieke woning op een fraaie locatie. We nemen je mee:

- Woongenot: 100 m2
- Vrij uitzicht
- Op de bovenste verdieping, geen bovenburen
- Ruime, lichte woonkamer met fraaie open keuken
- Vloerverwarming en vloerverkoeling in het gehele pand
- Twee fijne, royale slaapkamers
- Eigentijds sanitair met o.a. ligbad
- Zonnig, ruim dakterras met optimale privacy
- Bergvlieving
- Lift en trappenhuis
- Gemeenschappelijke (fietsen)berging op de begane grond
- Gemeenschappelijke inntuin
- Box met elektra
- Centrale ligging
- NS- station op 200 m afstand, snelle verbindingen naar Amsterdam en Schiphol

Loop je met ons mee?

Begane grond:

Gesloten entree met bel en intercom. Representatieve

gemeenschappelijke hal met trappenhuis en lift. Met de lift bereik je de hal en de voordeur van de woning. Entree met direct aan je linkerhand het zwevende toilet met fonteintje, de meter-/bergkast en de badkamer. Aan je rechterhand tref je de twee ruime slaapkamers aan. De grootste slaapkamer heeft een luik naar de bergvlieving. De eigentijdse, lichte badkamer is voorzien van een wastafel met spiegel, een douchecabine en een ligbad. Aan het einde van de gang tref je de toegangsdeur tot de woonkamer met open keuken aan. De lichte, sfeervolle woonkamer ligt onder de plafondbalken en heeft een grote glazen schuifpui naar het inpandige dakterras met vrij uitzicht over de Zaanse omgeving. Het ruime terras biedt veel privacy. Voorin de woonkamer bevindt zich de zeer goed uitgeruste keuken met fraaie, moderne apparatuur, waaronder een inductieforuis en een Amerikaanse koelkast. De keuken heeft drie raampartijen waarvan er een uitzicht biedt op het dakterras. Het plafond en de muren zijn keurig afgewerkt en op de vloer van het gehele appartement liggen tegels met eronder vloerverwarming. In de woonkamer bevindt zich een bergkast met de aansluitingen voor het witgoed. Op de begane grond heb je de beschikking over een berging met elektra.

Tuin:

Het appartementencomplex heeft een gemeenschappelijke binnentuin.

Belangrijke informatie

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond de woning

Ken je de omgeving al?

Dit prachtige appartement (2010) met vrij uitzicht is gelegen op een bijzonder aansprekende locatie, aan het water van de Gedempte Gracht, grenzend aan het bruisende centrum van Zaandam waar vele restaurantjes en cafés en diverse culturele faciliteiten zijn te vinden. Uiteraard nog afgezien van de vele winkels, inclusief enkele supermarkten, die je hier aantreft. Dit alles vind je op loopafstand!

Hetzelfde geldt voor het NS-station Zaandam, dat op slechts 200 m van de woning ligt. Met de auto ben je in vijf minuten op de snelweg A7 richting Purmerend en Hoorn en A8, via welke je snel op de ring A10 bent. Binnen 25 minuten rijd je naar Schiphol. Voor recreatie zijn er onder meer het Darwinpark en sportpark Poelenburg; beide liggen op fietsafstand. Basis- en middelbare scholen bevinden zich binnen een straal van 1,5 km van de woning.

Kenmerken van de woning

- ✔ Uniek gelegen, licht en modern 3-kamerappartement met dakterras
- ✔ INSTAPKLAAR
- ✔ Optimale privacy
- ✔ Energielabel: A
- ✔ Centraal gelegen grenzend aan het bruisende centrum
- ✔ Uitstekend openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen goed 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 volmachtskosten en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

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 gebruiksovervlakte.

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 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 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 dertig 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, Hermitage 81

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