



**Beste
Bert,**

**Prachtig wonen aan het
vaarwater!**

Zaandam

Handzaag 2

 **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 € 595.000,-- kosten koper

Woonoppervlakte
149 m²

Inhoud
525 m³

Perceeloppervlakte
194 m²

Energielabel
B

De keuken



De keuken (Siematic) heeft witte fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een combi oven, een gasfornuis en een koelkast (koelkast, vaatwasser en oven van Siemens). De keuken biedt via openslaande deuren toegang tot het terras aan het water.



De woonkamer

De uitgebouwde, speels ingedeelde woonkamer heeft vier grote raampartijen.





De eerste verdieping

Hier zijn vier slaapkamers en de badkamer te vinden. De grootste slaapkamer heeft een inloopkast!





De tweede verdieping

Hier tref je een royale vijfde slaapkamer aan. Er is ook een dakterras met vrij uitzicht over een groene omgeving.





De achtertuin



De woning heeft een voortuin en een beschutte, grotendeels groene achtertuin met houten berging met elektra. De achtertuin grenst met een houten terras (vlonder) aan het water.





Plattegrond

Begane grond

Ken je de omgeving al?

Deze aantrekkelijke woning (2002) met vrij uitzicht is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke wijk Westerspoor. De woning ligt aan de rand van een woonwijk en grenst met de tuin aan het water. Je woont hier op ruim 5 minuten fietsen van het centrum, waar je talloze winkels, horeca en een aantal culturele faciliteiten aantreft.

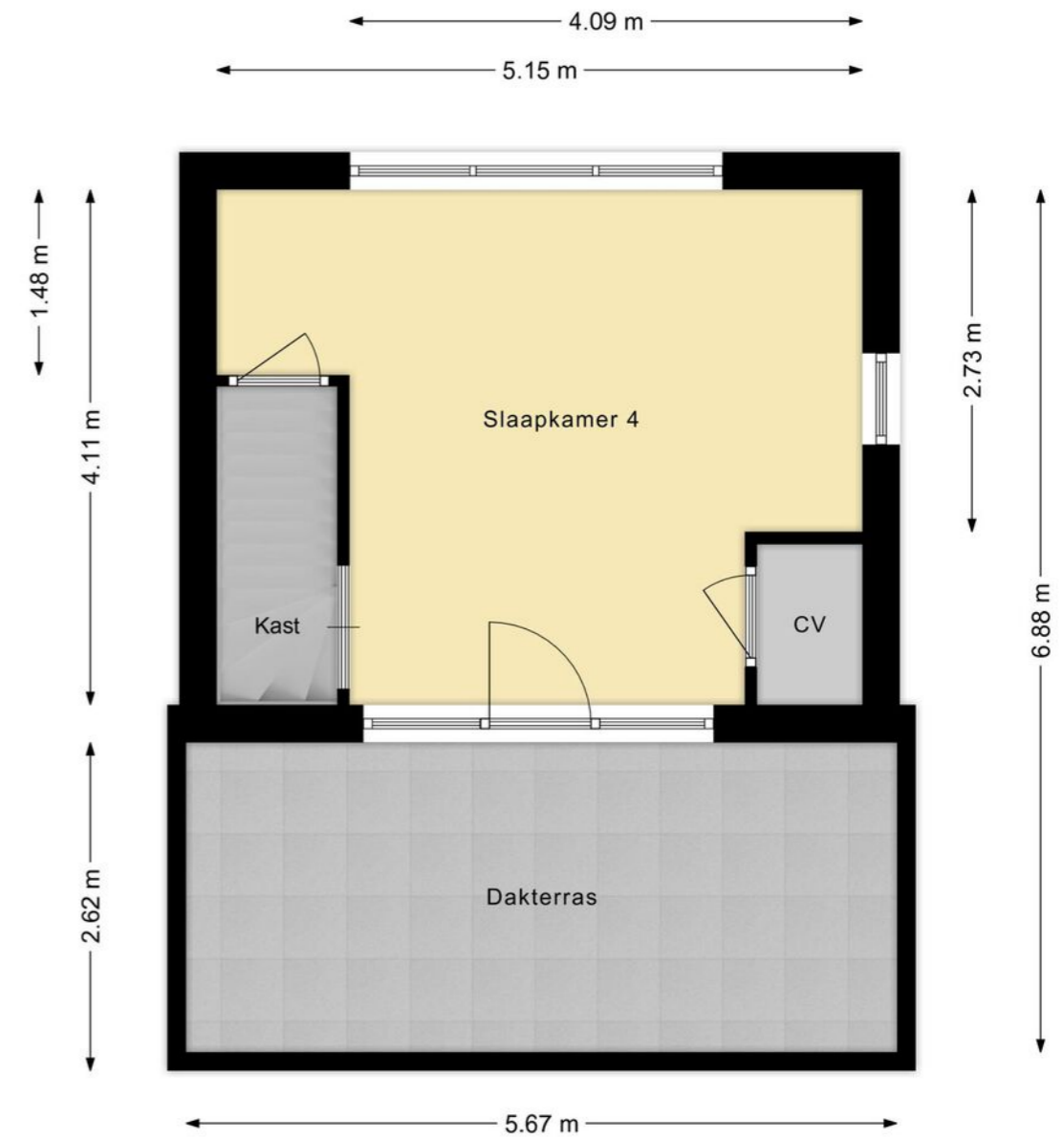
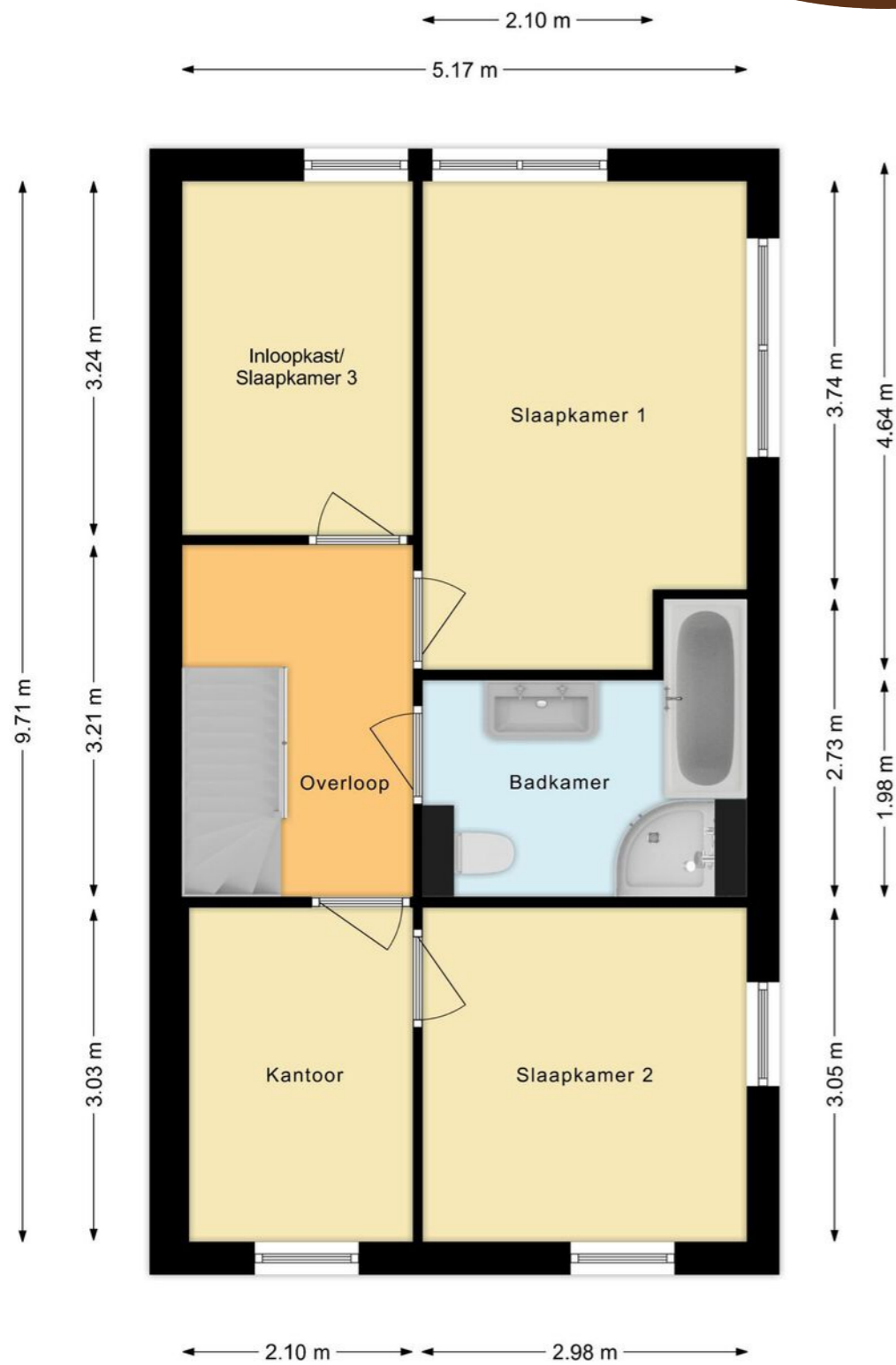


Plattegrond

Eerste verdieping

Plattegrond

Tweede verdieping




Overzichts- plattegrond

Ligging

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zaandam</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 12170</p>	<p>kadaster</p> 
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 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.

Belangrijke informatie

In een heerlijke, groene omgeving ligt deze fraaie, zeer ruime HOEKWONING met groene tuin en groot dakterras. Deze uitgebouwde, instapklaare woning ligt aan open vaarwater in een rustige kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen bij de hand. Een prachtige woning met veel privacy waar je meteen kunt gaan genieten. Laat deze kans niet aan je voorbijgaan en maak snel een afspraak voor een bezichtiging! We nemen je mee:

- Woongenot: 149 m²
- Ruime, zonnige woonkamer met fraaie open keuken
- Hoogwaardige keukenapparatuur (Siemens)
- Bijkeuken
- 5 slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer een inloopkast betreft
- Fraai eigentijds sanitair met o.a. een ligbad en voorzien van vloerverwarming
- Groot, zonnig dakterras
- Diepe, groene tuin met berging en vlonder/terras aan het water
- Zeer gunstige ligging
- Rustige, kindvriendelijke buurt
- Voldoende parkeergelegenheden

Loop je met ons mee?

Via de voortuin bereiken we de voordeur van de woning. De woning kan ook via de bijkeuken worden binnengegaan.

Entree met garderobe en meterkast, zwevend toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met open keuken.

De uitgebouwde, speels ingedeelde woonkamer heeft vier grote raampartijen, waarvan twee met openslaande deuren naar respectievelijk de tuin en het terras aan het water. Achterin de woonkamer is de fraaie moderne keuken met eetbar gesitueerd. De keuken (Siematic) heeft witte fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een combi oven, een gasfornuis en een koelkast (koelkast, vaatwasser en oven van Siemens). De keuken biedt via openslaande deuren toegang tot het terras aan het water. In de zomer kun je hier heerlijk buiten eten. Achter de keuken tref je de bijkeuken aan met de aansluitingen voor het witgoed. De bijkeuken heeft een toegangsdeur naar de voortuin. Op de begane grond ligt een mooie houten vloer en de muren en plafonds zijn strak en neutraal afgewerkt.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop van deze verdieping. Hier zijn vier slaapkamers en de badkamer te vinden. De grootste slaapkamer met inloopkast/slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd. De twee overige slaapkamers liggen aan de voorzijde. Een van de slaapkamers is nu in gebruik als kantoor. De fraaie, ruime badkamer ligt centraal op de verdieping. De mooi betegelde badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, inbouwspots, een zwevend toilet en een inloopdouche met regendouche.

Belangrijke informatie

Tweede verdieping:

Hier tref je een royale vijfde slaapkamer aan. Deze kamer met vaste bergkasten heeft een prachtige lichtinval en een openslaande deur naar een ruim dakterras met vrij uitzicht over een groene omgeving.

Tuin:

De woning heeft een voortuin en een beschutte, grotendeels groene achtertuin met houten berging met elektra. De achtertuin grenst met een houten terras (vlonder) aan het water. Je kunt hier heerlijke loungeplekken realiseren en kinderen kunnen er fijn en veilig spelen. In de tuin is een boomhut gebouwd. De tuin heeft een beregeningsinstallatie en een achterom.

Parkeren:

Parkeren via een vergunningsstelsel.

Kenmerken van de woning

- ✔ Zeer ruime (149 m²), instapklaare HOEKWONING met voor- en achtertuin.
- ✔ Uitgebouwd en uitstekend onderhouden
- ✔ De groene achtertuin grenst aan het water.
- ✔ Goed geïsoleerd. Energielabel: B
- ✔ Zeer gunstig gelegen aan de rand van een rustige, groene woonwijk.
- ✔ Alle voorzieningen op loop- of korte fietsafstand.
- ✔ Uitstekend openbaar vervoer.
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar.
- ✔ Volle eigendom.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	•		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	•		
- losse (hang)lampen		•	
- Plafond ventilator		•	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Betimmering Inloopkast & Kantoor	•		
- Losse kledingkast op zolder			•
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- gordijnen		•	
- vitrages		•	
- jaloezieën			•
- (losse) horren/rolhorren	•		
- Plisse op zolder	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	•		
- laminaat	•		
- plavuizen	•		
Overig, te weten			
- Kapstok		•	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	•		
- afzuigkap	•		
- combi-oven/combimagnetron	•		
- koelkast	•		
- vriezer		•	
- vaatwasser	•		
- koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toiletrolhouder	•		
- toiletborstel(houder)		•	
- fontein	•		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	•		
- douche (cabine/scherm)	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel	•		
- planchet	•		
- toiletkast	•		
- toilet	•		
- toiletrolhouder	•		
- toiletborstel(houder)	•		
- Wandmeubel naast douche	•		
- Föhn		•	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
Alarminstallatie		•	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		•	
Muurtablet Woonkamer		•	
Domotica computer incl.		•	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	•		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Losse potplanten		•	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	•		
Sprinklers / Microdripsysteem / Hydrofoorpomp	•		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		•	
Speelhuis		•	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	•		
- vlaggenmast(houder)	•		
- Weerstation		•	

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 volmachtscapkosten en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks (2002) 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 woonhuis of 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 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, Handzaag 2

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 020 – 545 10 51 voor een verkoopadviesgesprek!



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