



**Beste
Bert,**

**Wat een ruim
appartement!**

Zaandam

Spaansgroenstraat 50

 **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 € 299.000,- k.k.

Woonoppervlakte
78 m²

Inhoud
258 m³

Bouwjaar
1971

Energielabel
E

De keuken



Entree met meterkast en garderobe en tochtdeur naar de hal. In de hal tref je direct aan je linkerhand een open doorgang naar de luxe keuken aan. De U-vormige keuken (2018) is voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. een zes pits gasfornuis met oven.



De woonkamer

Zowel aan de voorzijde als in de zijmuur is een breed raampartij. Je hebt hier een prachtige lichtinval.



De slaapkamers en het balkon

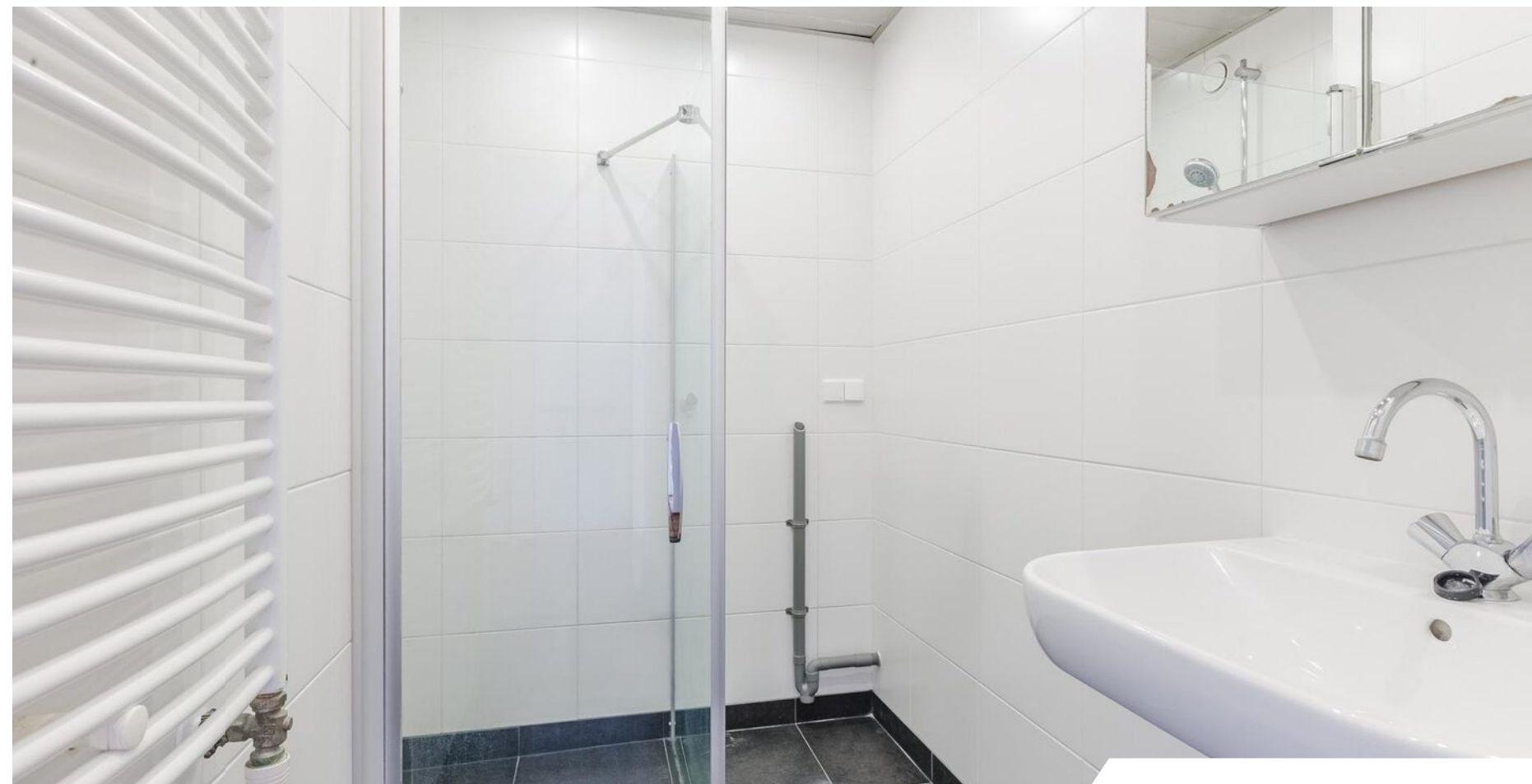
Eén van de twee slaapkamers heeft toegang tot een zonnig balkon.



De badkamer



In de gang tref je het
separate zwevende
toilet aan en de
badkamer. In de lichte
badkamer zijn een
wastafel met
spiegelkast,
designradiator en een
inloopdouche met
hand- en
regendouche te
vinden. Ook de
aansluiting voor het
witgoed tref je hier
aan.



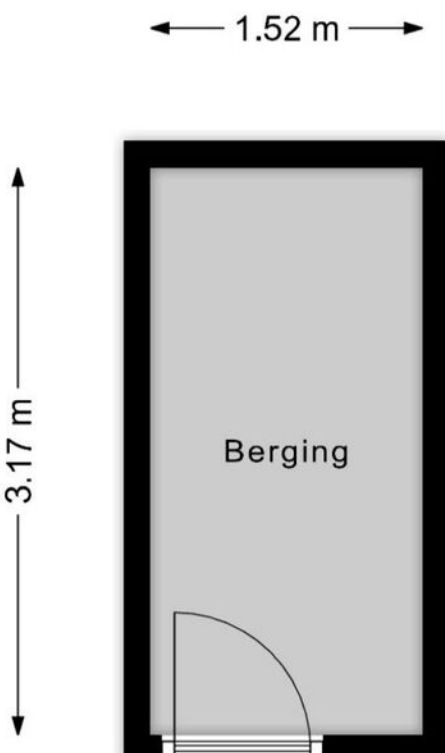
Plattegrond

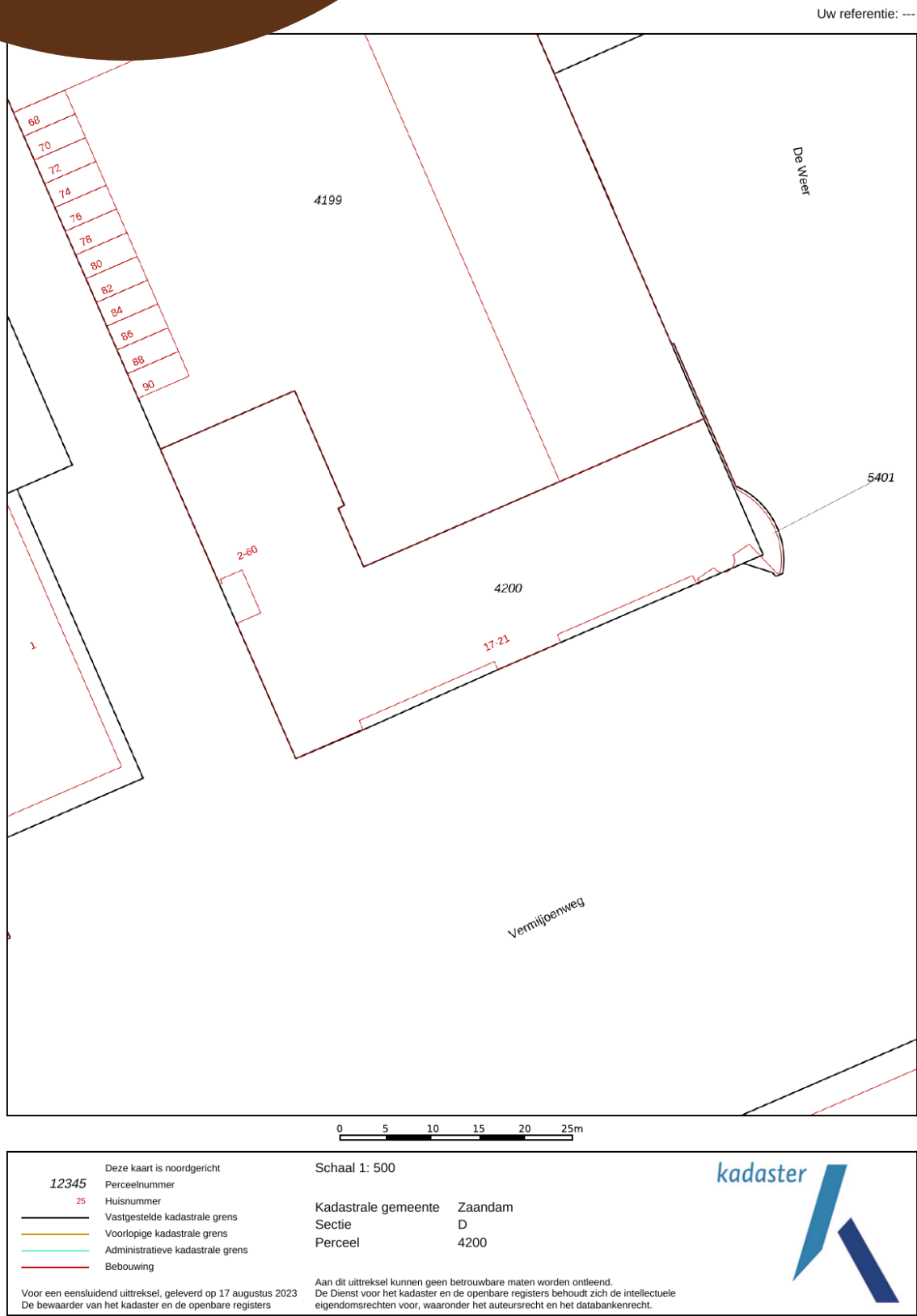
Appartement



Plattegrond

Berging





Lijst van
zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐
Losse (hang)lampen	☒	☐	☐
Roze kledingkast	☒	☐	☐
Kasten in de berging	☒	☐	☐
Gordijnrails	☒	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐
Jaloezieen	☒	☐	☐
(Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐
Hordeur	☒	☐	☐
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐
Laminaat	☒	☐	☐
Vaste airco 2x	☒	☐	☐
Internetkabel van woonkamer naar slaapkamer	☒	☐	☐
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐
Oven	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐
Inbouwspots onder de kastjes	☒	☐	☐
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	☒	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletborstel(houder)	•		
Douche (cabine/scherm)	•		
Wastafel	•		
Toiletkast	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Airconditioning	•		
CV-installatie	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Tuin			
Vlaggenmast(houder)	•		

Belangrijke informatie

Direct te betrekken! Ruim en licht, zonnig 3-kamerappartement (1971) met balkon op het zuidwesten. Deze mooie, ruimtelijk ingedeelde woning is zeer gunstig gelegen met alle voorzieningen vlakbij. Het appartement op de vijfde verdieping heeft een vrij uitzicht en kent door de hoekligging veel privacy. De woning was voorheen een 4-kamerappartement en is indien gewenst gemakkelijk te herstellen. Rond de woning is voldoende parkeergelegenheid (laadpaal vlakbij) en op de begane grond heb je de beschikking over een berging met elektra. De woning is toegankelijk met een trappenhuis en lift. Is je interesse gewekt, maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. We nemen je mee:

- Woongenot: 77,7 m2
- Ruime, zonnige living voorzien van airco
- Balkon op het zuidwesten
- Gehele appartement heeft drempelloze houten vloer en een ruimtelijke indeling
- Twee ruime slaapkamers (drie mogelijk)
- Eén slaapkamer heeft toegang tot het balkon
- Luxe keuken met inbouwapparatuur (2018)
- Net sanitair
- Hoekligging dus extra raampartij
- Centrale ligging
- (Fietsen)berging met elektra
- Lift en trappenhuis

Loop je met ons mee:
Begane grond:
Afgesloten entree met bel en intercom.
Gemeenschappelijke hal met lift en trappenhuis.

Appartement:
Met de lift bereiken we de galerij op de vijfde verdieping en de voordeur van de woning. Entree met meterkast en garderobe en tochtdeur naar de hal. In de hal tref je direct aan je linkerhand een open doorgang naar de luxe keuken aan. De U-vormige keuken (2018) is voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. een zespits gasfornuis met oven. Verderop in de gang tref je het separate zwevende toilet aan, de badkamer, en aan het eind van de gang een slaapkamer met toegang tot het zonnige balkon. In de lichte badkamer zijn een wastafel met spiegelkast, een designradiator en een inloofdouche met hand- en regendouche te vinden. Ook de aansluiting voor het witgoed tref je hier aan. Aan je linkerhand in de hal is de open doorgang naar de lichte woonkamer. De woonkamer heeft aan de voorzijde en in de zijmuur een brede raampartij. Je hebt hier een prachtige lichtinval en een vrij uitzicht over de omgeving. Achterin de woonkamer tref je een vaste kast aan en de toegang tot de ruime tweede slaapkamer. Hier is plaats genoeg voor een tweepersoonsbed en een werkplek. Deze slaapkamer is voorzien van een vaste kast. In het gehele appartement ligt een drempelloze houten vloer en de muren en plafonds zijn strak en neutraal afgewerkt.

Berging:
Op de begane grond heb je toegang tot een (fietsen)berging met elektra.

Belangrijke informatie

Parkeren:

Er is voldoende openbare parkeergelegenheid rond de woning. Tegenover het complex is een laadpaal aanwezig. Er is tevens een autowasstraat om de hoek.

Ken je de omgeving al?

Dit zonnige appartement (1971) is gelegen aan een drukke weg in de kindvriendelijke buurt Pelders- en Hoornseveld. Je woont hier op fietsafstand van het centrum en op loopafstand van de supermarkt. Kinderopvang en scholen vind je op loop- of korte fietsafstand. De vele sportfaciliteiten van Zaandam zijn per fiets goed bereikbaar.

De bushalte staat op loopafstand, terwijl het NS-station zich op korte fietsafstand bevindt. Met de auto zijn de snelwegen A7 richting Purmerend en Hoorn en de A8 met aansluitend de ring A10 richting Amsterdam goed bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Direct te betrekken, zonnig, licht en ruimtelijk ingedeeld 3-kamerappartement met balkon en vrij uitzicht
- ✔ Centrale ligging met alle voorzieningen vlakbij
- ✔ Airco
- ✔ 78 m²
- ✔ Energielabel: E
- ✔ Goed openbaar vervoer
- ✔ Voldoende parkeergelegenheid
- ✔ 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 hypothe(e)k(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 1971. 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 gebruiksovereenkomst.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatie-verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Huisvestingsverordening gemeente Zaanstad

Koper verklaart erop te zijn gewezen en ermee bekend te zijn dat in de huidige Huisvestingsverordening van de gemeente Zaanstad is opgenomen dat voor koopwoningen met een WOZ-waarde tot en met vierhonderdvijftienduizend euro (€ 405.000,00) een zogenaamde opkoopbescherming geldt, waaruit voortvloeit dat deze woningen na aankoop vier jaar lang niet verhuurd mogen worden zonder vergunning van de gemeente Zaanstad.

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 18 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 NRV, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Aanvulling op artikel 18.3 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.

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, Zaanstad 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.**



Hypotheken 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!



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.



**Beste
Bert,**

**Kan ik voor
verzekeringen
ook bij jullie
terecht?**



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

Zaandam, Spaansgroenstraat 50

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