



**Beste
Bert,**

**Wat een leuk
appartement!**

Krommenie

Hermesstraat 24

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheken

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 € 385.000 k.k.

Woonoppervlakte
74 m²

Inhoud
243 m³

Bouwjaar
2022

Energielabel
A ++

Buitenruimte/ binnenplaats



Via de entree bereik je de gezamenlijke binnenplaats met toegang tot de appartementen. Op de galerij heeft elk appartement een buitenruimte.



Woonkamer

Een royale, lichte living met aansluiting voor de open keuken. De impressies laten zien hoe mooi het kan worden.



Slaapkamers

Er zijn twee fijne slaapkamers in het appartement, dus uitermate geschikt voor de starter of een klein gezin.



Het appartement wordt opgeleverd zonder sanitair, dus er is nog alle vrijheid om dit naar eigen smaak in te richten. Er is een apart toilet, badkamer met aansluiting voor douche en wastafel en een binnenberging met aansluitingen voor wasmachine en droger.



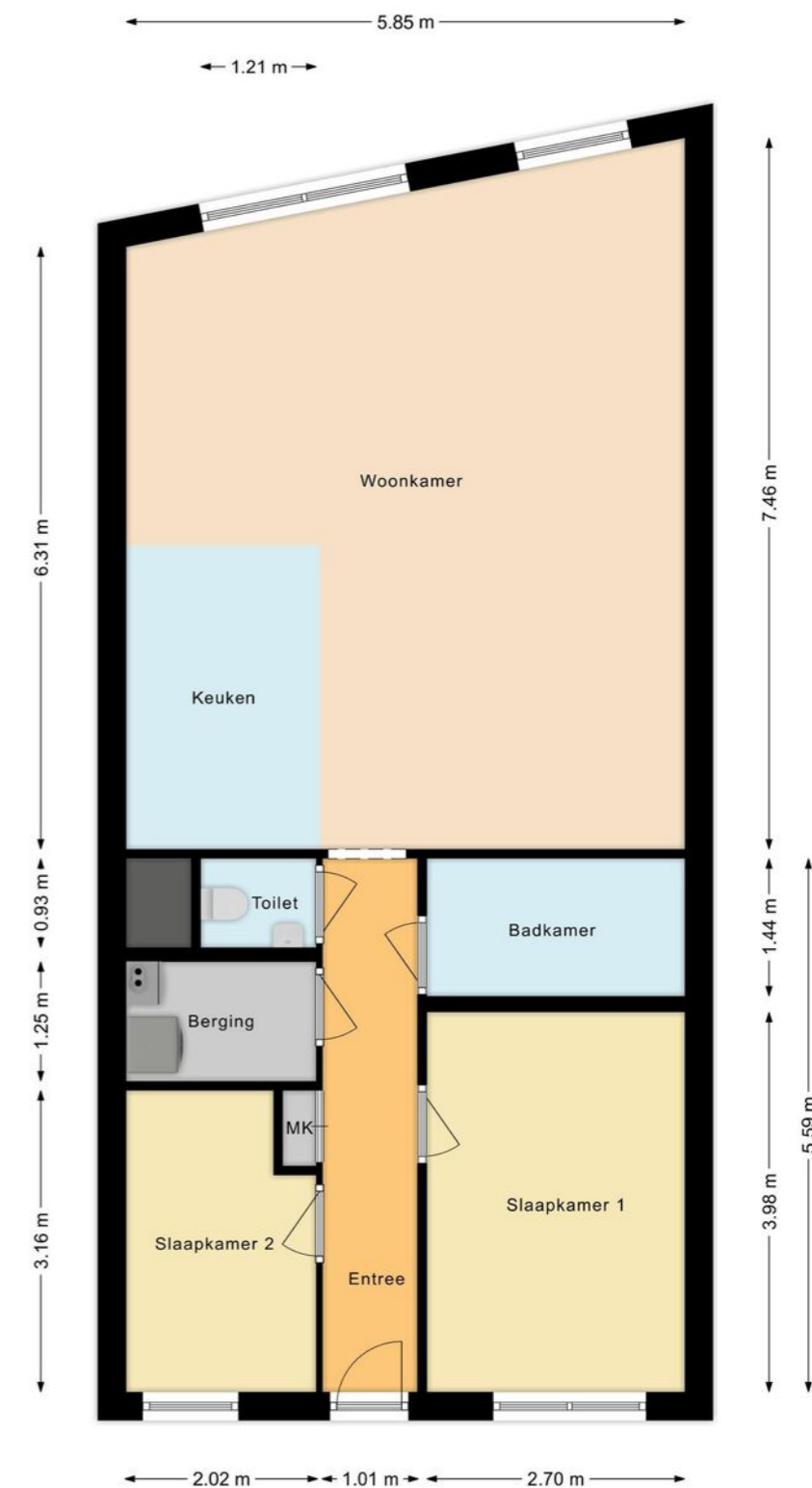
Vanuit de woonkamer kun je genieten van weids uitzicht. Het appartement is gelegen nabij het centrum van het gezellige Krommenie. Wil je van de natuur genieten, dan stap je zo op de fiets richting Krommeniedijk.

Het appartement beschikt over een eigen berging en parkeerplaats met aansluiting voor een laadpaal.



Plattegrond

Indeling



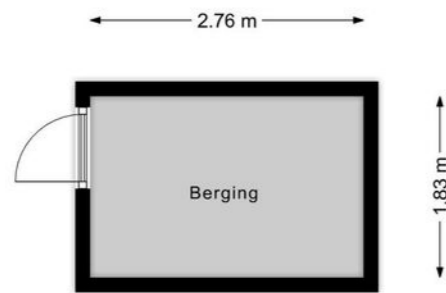
Plattegrond

Berging

Ligging

Kadastrale kaart (sectie A nummer 993)

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Krommenie	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 993	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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 - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	•		
Zonnepanelen	•		
CV-installatie	•		
Vorbereiding oplaadpunt elektrische auto	•		
Woning - Interieur			
Woning - Keuken			
Perilex aansluiting	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Tuin			
Over te nemen contracten			

Belangrijke informatie

Modern en DUURZAAM 3-kamerappartement gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex met uitzicht op het water. Het appartement wordt CASCO opgeleverd, dus je kunt de woning helemaal naar eigen ideeën inrichten en stylen. Daarnaast heb je de beschikking over de aansluiting van een laadpaal en is de hele woning voorzien van vloerverwarming. Is dit precies waar je naar op zoek bent? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. We nemen je mee:

- Woongenot: 73,6 m²
- Ruime living met open keuken
- Twee fijne slaapkamers
- Aparte afgesloten berging voor het witgoed
- Separaat toilet
- Badkamer
- Vrije keuze badkamer, toilet en keuken
- Gehele appartement heeft vloerverwarming
- Aansluiting voor een laadpaal
- Centrale ligging vlakbij voorzieningen

Loop je met ons mee?

Entree:

Alle appartementen zijn toegankelijk via de open galerij op de binnenplaats.

Appartement:

Via de trap en de ruim opgezette buitenruimte bereik je de voordeur van de woning. Entree met garderobe en meterkast. Direct aan je linkerhand bevindt zich een slaapkamer en aan je rechterhand is de hoofdslaapkamer te vinden. Naast de slaapkamer

bevindt zich een afgesloten kast met de technische installatie en de aansluitingen voor het witgoed. Daarnaast is het toilet met fonteintje te vinden. Naast de hoofdslaapkamer tref je de badkamer aan en aan het eind van de gang is de ruime, lichte woonkamer met open keuken te vinden. De woonkamer heeft aan de voorzijde twee raampartijen met vrij uitzicht. Op de begane grond heb je de beschikking over een (fietsen)berging.

Buitenruimte:

Alle appartementen hebben een eigen buitenruimte en tussen de appartementen is een gezamenlijke binnenplaats. Een ontmoetingsplek voor bewoners.

Parkeren:

Er is een eigen parkeerplaats en parkeergelegenheid rond de woning.

Belangrijke informatie

Ken je de omgeving al?

Dit appartement (opgeleverd in 2024) op de eerste verdieping met vrij uitzicht is gelegen aan een rustige weg in de Noorderhoofdbuurt. Het appartementencomplex ligt aan het water. Je woont hier op korte fietsafstand van het centrum met vele voorzieningen in de vorm van winkels en restaurants. De supermarkt vind je op loopafstand. Kinderopvang en scholen bevinden zich op loop- of korte fietsafstand. Diverse parken en sportfaciliteiten zijn lopend of per fiets goed bereikbaar.

De bushalte staat op loopafstand het NS-station Krommenie-Assendelft is met de fiets in korte tijd bereikbaar. Met de auto zijn zowel de A9 richting Alkmaar en Haarlem als de A8 met aansluitend de ring A10 richting Zaandam en Amsterdam goed bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ DUURZAAM en CASCO op te leveren 3-kamerappartement
- ✔ Vier zonnepanelen, vloerverwarming, aansluiting voor laadpaal
- ✔ Energielabel: A++
- ✔ Centrale ligging
- ✔ Eigen parkeerplaats
- ✔ Gezamenlijke binnenplaats
- ✔ Goed openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ Volle eigendom
- ✔ VVE nog in oprichting

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.

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.

Niet-bewonersclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk 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 en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

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 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 geldverstrekkende 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.

Bekendheidsclausule VVE in oprichting

Koper is er mee bekend dat de Vereniging van Eigenaren nog in oprichting is. De eerste (start)vergadering dient nog plaats te vinden. Hierdoor zijn er nog geen notulen, financiële stukken, meerjarenonderhoudsplan en huishoudelijk reglement beschikbaar. Tevens dienen de servicekosten nog vastgesteld te worden.

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.**



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 – 647 20 50 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. Eén van onze makelaars komt daarvoor graag bij jou langs.



Hypotheeken

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

Krommenie, Hermesstraat 24

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