



**Beste  
Bert,**

**Word jij de eerste  
bewoner?**

**Zaandijk**

John Lennonstraat 248

 **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 € 500.000 k.k.



Woonoppervlakte  
**116 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**377 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**2023**

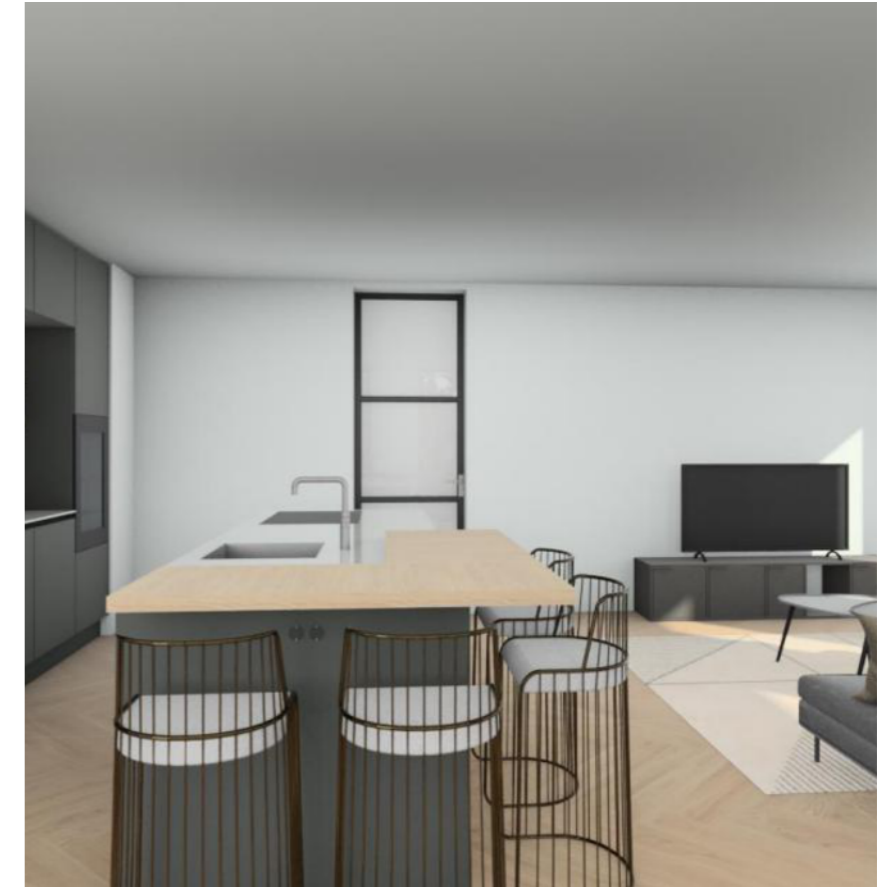
Energielabel  
**Volgt**



# De woonkamer & keuken



Aan het einde van de gang tref je de ruime, lichte woonkamer aan met de aansluitingen voor de open keuken. De woonkamer heeft drie raampartijen in de zijgevel en een in de voorgevel. De keuken moet nog worden geplaatst.





# De slaapkamers & badkamer

Het appartement beschikt over drie slaapkamers en een badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel.



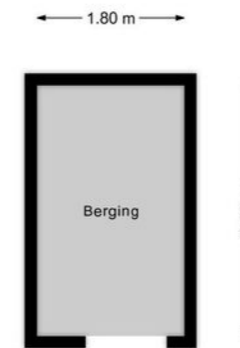
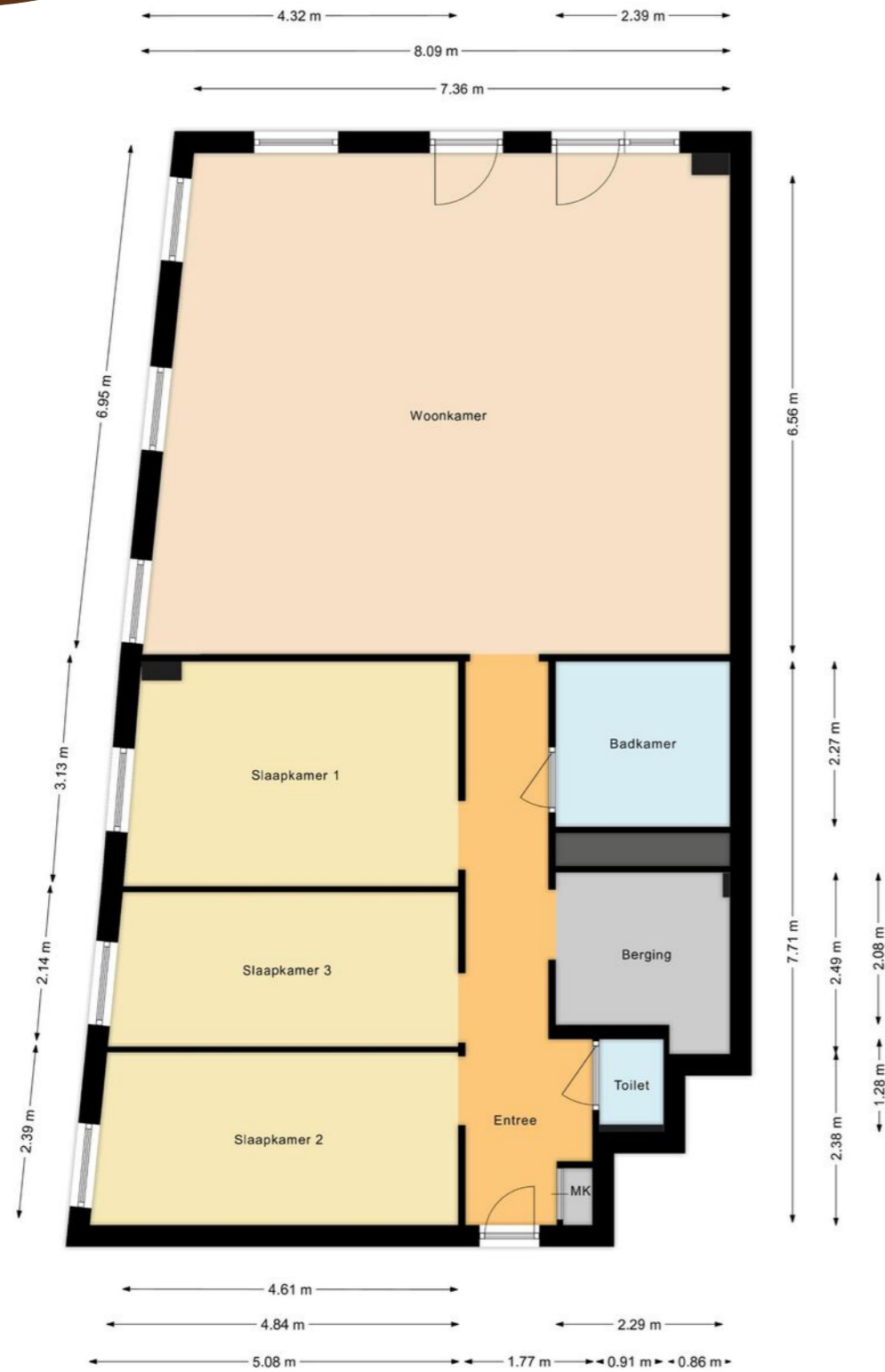


# Plattegrond

Appartement

# Plattegrond

Berging





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- fontein	•		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel	•		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	•		
<b>Overig - Contracten</b>			
Boiler: Moet worden overgenomen			

# Belangrijke informatie

Wil jij de eerste bewoner worden van dit in aanbouw zijnde ruime, luxe 4-kamerappartement? Dan is dit je kans! Deze DUURZAME woning wordt gedeeltelijk casco opgeleverd en kan door jou worden gestyled op een manier zoals jij die in gedachten hebt. Een prachtig appartement, geschikt voor starters, maar ook voor een gezin of voor senioren.

We nemen je mee:

- Woongenot: 115,5 m2
- Eerste bewoning, dus volop mogelijkheden voor eigen afwerking en styling
- De gehele woning heeft vloerverwarming
- Uitstekend geïsoleerd
- Ruime, lichte living met open keuken
- Drie fijne slaapkamers
- Fraai eigentijds sanitair
- Ruime inpandige berging
- Centrale ligging
- (Fietsen)berging in de onderbouw
- Lift en trappenhuis

Loop je met ons mee?

Begane grond:

Gesloten entree met bel en intercom.  
Gemeenschappelijke hal met lift en trappenhuis.

Appartement:

Met de lift of de trap bereik je de voordeur van de woning op de eerste verdieping. Ruime entree met meterkast en garderobe en zwevend toilet met

fonteintje. Aansluitend aan de entree bevindt zich een lange gang met aan je linkerhand drie fijne slaapkamers en aan je rechterhand een berging en de badkamer met o.a. een brede inloopdouche. Het overige in de badkamer moet nog worden gerealiseerd. Aan het einde van de gang tref je de ruime, lichte woonkamer aan met de aansluitingen voor de open keuken. De woonkamer heeft drie raampartijen in de zijgevel en een in de voorgevel. Hier tref je ook twee naar binnendraaiende deuren aan. Je hebt in de woonkamer een prachtige lichtinval en een vrij uitzicht over de omgeving. In de woonkamer is plaats genoeg voor een ruime zithoek en een grote eettafel. De keuken moet nog worden geplaatst.

Berging:

Op de begane grond heb je de beschikking over een (fietsen) berging.

Parkeren:

De woning heeft een eigen parkeerplaats naast het complex.



# Belangrijke informatie

Ken je de omgeving al?

Dit nog in aanbouw zijnde nieuwbouw appartement is gelegen in de kindvriendelijke wijk Rooswijk Noord, op loopafstand van het centrum van Zaandijk. De woning bevindt zich tegenover een klein winkelcentrum met onder meer een supermarkt en diverse winkels.

Vlakbij huis vind je ook enkele restaurants.

Kinderopvang en scholen bevinden zich eveneens op loopafstand van de woning, evenals diverse medische faciliteiten. Verschillende sportfaciliteiten zijn per fiets goed bereikbaar.

De bushalte staat op een paar minuten lopen en in minder dan vijf minuten fiets je naar het NS-station Zaandijk Zaanse Schans. Met de auto rijd je in enkele minuten naar de snelweg A8 met aansluitende de ring A10 richting Zaandam en Amsterdam en naar de A7 richting Purmerend en Hoorn.

## Kenmerken van de woning

- ✔ Nog in aanbouw ruim en licht 4-kamerappartement
- ✔ Je bent de eerste bewoner, dus ruimte voor eigen afwerking en styling
- ✔ Duurzaam. Het hele pand is voorzien van vloerverwarming
- ✔ Centrale ligging ten opzichte van voorzieningen
- ✔ Kinderopvang, scholen en winkels vlakbij
- ✔ Goed openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ Volle eigendom
- ✔ Energielabel wordt bij de oplevering aangevraagd

# 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 volmachtscosten 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 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 NRVV, 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 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.**



# Hypotheeken 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.



#### Hypotheek

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

Zaandijk, John Lennonstraat 248

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**