



**Beste
Bert,**

**Wat een prachtig
uitzicht!**

Zaandam

De Boeg 112

 **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 € 600.000,-- k.k.

Woonoppervlakte
127 m²

Inhoud
429 m³

Bouwjaar
2002

Energielabel
A

De entree



Via de trap of lift bereik je de galerij van de tweede etage en de voordeur van de woning. De galerij biedt een vrij uitzicht op een binnentuin. Entree met meterkast en garderobe, zwevend toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met balkon.



De woonkamer



De lichte woonkamer heeft aan de voorzijde een kamerbrede raampartij met toegangsdeur tot het ruime balkon. De ruime woonkamer biedt de mogelijkheid om een derde slaapkamer of kantoor te creëren. Aan de voorzijde tref je een open wenteltrap aan die toegang geeft tot de eerste verdieping.



De keuken

De L-vormige keuken is gesitueerd op de eerste verdieping. Deze heeft houten fronten en apparatuur van Siemens.



De slaapkamers



Verderop in de gang van de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers.

De kleinste slaapkamer is voorzien van inbouwkasten. Beide slaapkamers hebben een vrij uitzicht over de binnentuin.



De badkamer



De overloop is via de trap in de entree bereikbaar. Hier tref je de ruime, licht betegelde badkamer voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een ruime inloopdouche met hand- en regendouche en een zwevend toilet aan.

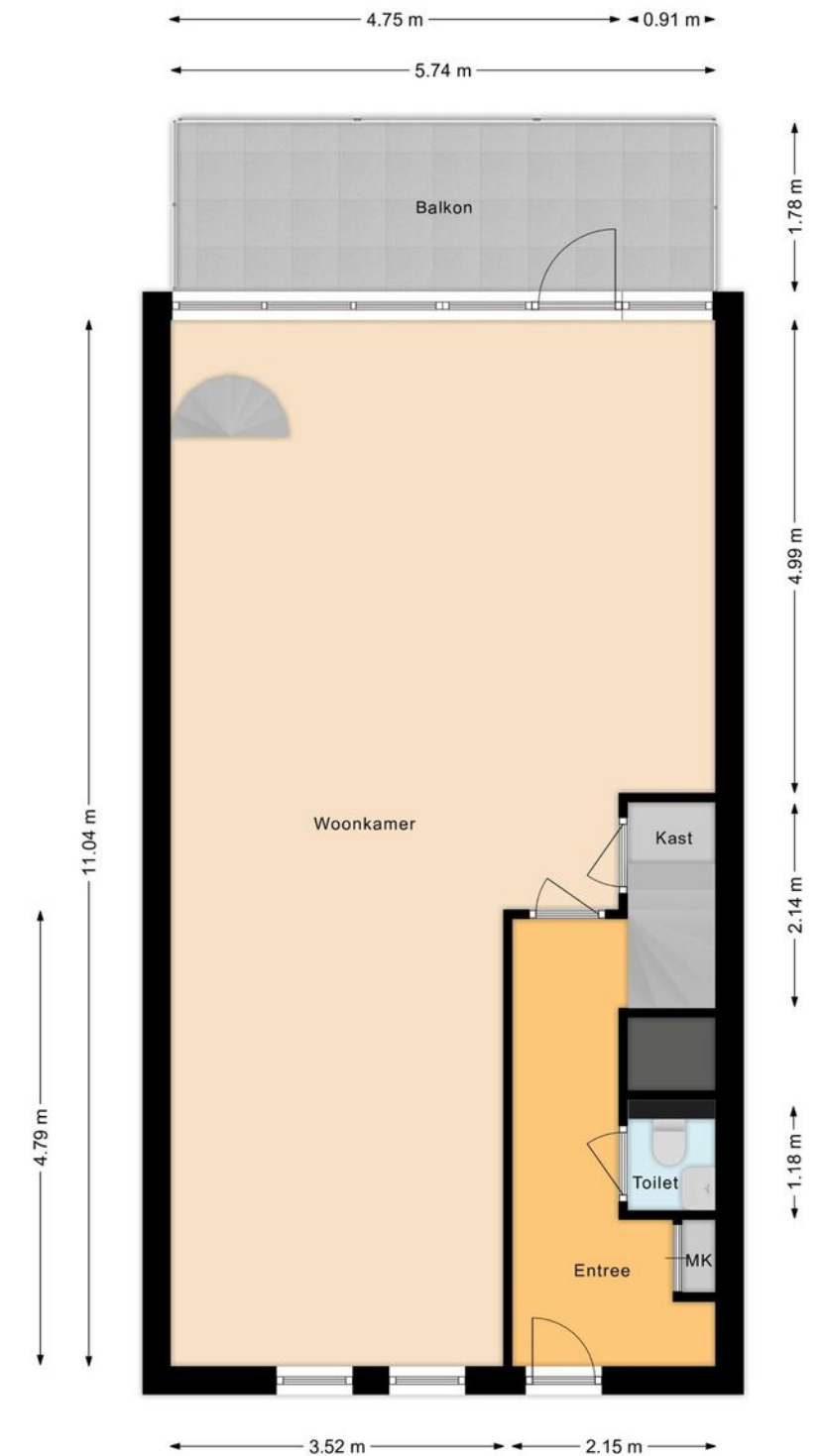


Plattegrond

Begane grond

De lichte woonkamer heeft aan de voorzijde een kamerbrede raampartij met toegangsdeur tot het ruime balkon.

Op het balkon met een prachtig uitzicht over de Zaan is plaats voor een fijne loungeplek.

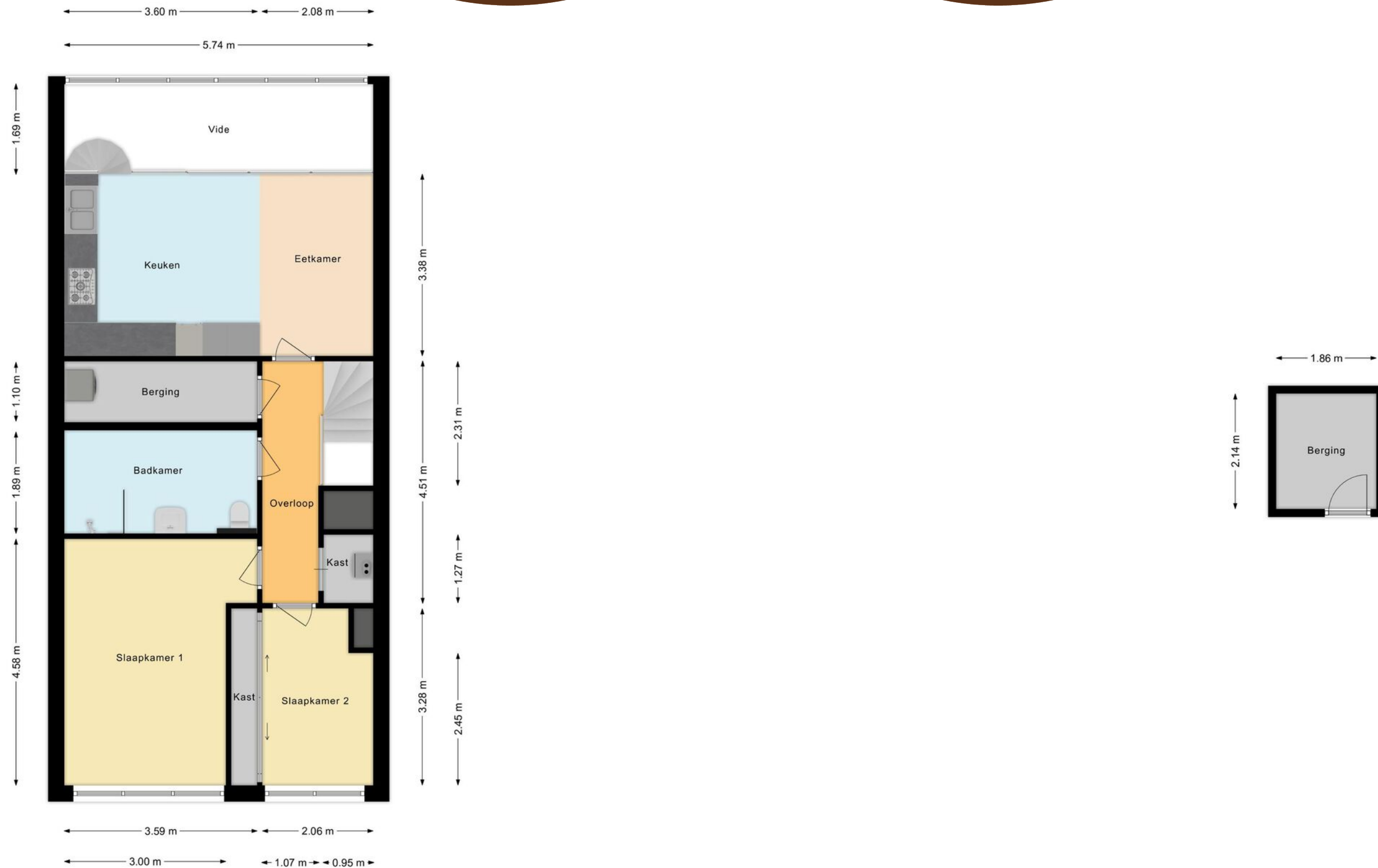


Plattegrond

Eerste verdieping

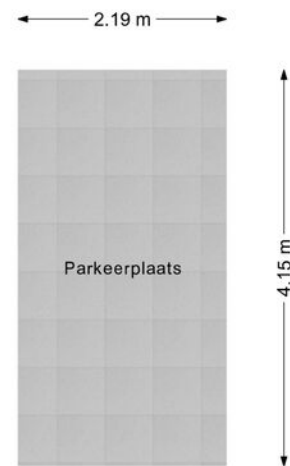
Plattegrond

Berging



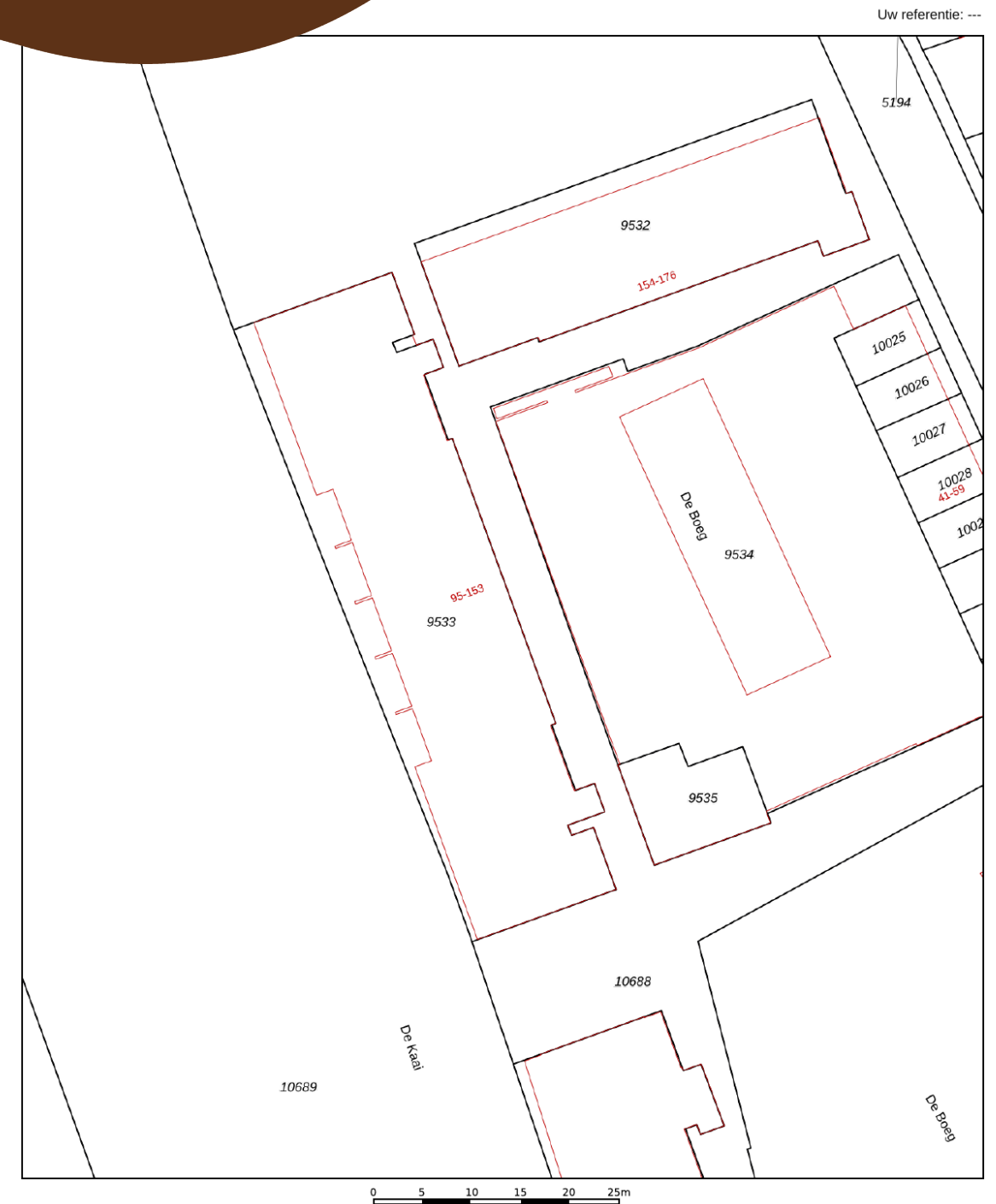
Plattegrond

Parkeerplaats



Ligging

Kadastrale kaart



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zaandam
Sectie I
Perceel 9533

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 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

Wat een prachtig uitzicht over de Zaan heb je hier! Dit goed onderhouden 3- kamer appartement (maisonnette) met ruim balkon heeft een uitzonderlijk mooie ligging en een bijzondere indeling. Deze woning heeft een fantastische lichtinval mede door de vide op de eerste verdieping. Hier tref je de keuken en de eetkamer aan met hetzelfde fraaie uitzicht als in de ruime woonkamer een verdieping lager. Op de eerste verdieping zijn ook de twee slaapkamers en de badkamer gelegen. Parkeren? Geen probleem. Je hebt een eigen plek in de parkeergarage. Dat is fijn thuiskomen! We nemen je mee!

- Woongenot: 126,8 m²
- Ruime, lichte living met toegang tot breed balkon
- Open trap met vide en toegang tot de keuken en eetkamer
- Uitzonderlijk geïsoleerd
- Eigentijds sanitair
- Twee fijne slaapkamers
- Zeer centrale, rustige ligging
- (Fietsen)berging op de begane grond
- Eigen parkeerplek in de parkeergarage
- Goede verbindingen met Schiphol en Amsterdam-Centraal

Loop je met ons mee?

Begane grond:

Gesloten entree met bel en intercom. Keurige hal met liften en trappenhuis.

Appartement:

Via de trap of met de lift bereik je de galerij van de tweede etage en de voordeur van de woning. De galerij biedt een vrij uitzicht op een binnentuin.

Entree met meterkast en garderobe, zwevend toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met balkon. De lichte woonkamer heeft aan de voorzijde een kamerbrede raampartij met toegangsdeur tot het ruime balkon. Op het balkon met een prachtig uitzicht over de Zaan is plaats voor een loungeplek. Aan de achterzijde van de woonkamer bevinden zich ook twee ramen en je vindt er een trapkast. Op de vloer ligt laminaat en de muren en plafonds zijn strak afgewerkt. De ruime woonkamer biedt de mogelijkheid om een derde slaapkamer of kantoor te creëren. Aan de voorzijde tref je een open wenteltrap aan die toegang geeft tot de open keuken en de eetkamer op de eerste verdieping. Ook hier heb je dit fantastische uitzicht. De L-vormige keuken heeft houten fronten en de volgende apparatuur (alles van Siemens) is aanwezig: een vaatwasser, een oven, een magnetron, een gasfornuis en een koelkast met vriezer. Er is hier ruimte voor een zespersoons eettafel.

Via de keuken is de rest van de verdieping bereikbaar. De overloop is ook via de trap in de entree bereikbaar. Hier tref je een bergkast met de aansluiting voor het witgoed, de ruime, licht betegelde badkamer voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een ruime inloopdouche met hand- en regendouche en een zwevend toilet aan.

Belangrijke informatie

Verderop in de gang vind je een bergkast met de cv-installatie en tevens twee slaapkamers. De kleinste slaapkamer is voorzien van inbouwkasten. Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Parkeren:

Je hebt een eigen parkeerplaats in de parkeergarage

Ken je de omgeving al?

Dit ruime appartement (2002) op de tweede verdieping met prachtig vrij uitzicht over de Zaan is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke Rosmolenbuurt. Het appartementencomplex ligt aan het water. Je woont hier op nog geen 10 minuten lopen van het centrum van Zaandam, waar je een zeer ruime selectie aan winkels en horeca aantreft, alsmede diverse culturele faciliteiten. De supermarkt vind je op een paar minuten lopen. Vlakbij huis bevindt zich ook een speeltuin. Kinderopvang en scholen zijn op loop- of korte fietsafstand te vinden. De vele sportfaciliteiten van Zaandam zijn met de fiets goed bereikbaar.

De bushalte staat op enkele minuten lopen en naar het NS-station van Zaandam fiets je in ongeveer vijf minuten. Er zijn snelle, directe treinverbindingen naar onder meer Schiphol en Amsterdam Centraal. Met de auto zijn zowel de A8 met aansluitend de ring A10 als de A7 richting Purmerend en Hoorn vlot bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Goed onderhouden 3-kamerrappartement met prachtig vrij uitzicht
- ✔ Twee verdiepingen
- ✔ Vide en breed balkon
- ✔ Goed geïsoleerd. Energielabel: A
- ✔ Zeer gunstig gelegen met alle voorzieningen vlakbij
- ✔ Rustige ligging
- ✔ Uitzonderlijk openbaar vervoer naar o.a. Schiphol en Amsterdam Centraal
- ✔ Uitvalswegen prima bereikbaar
- ✔ Eigen parkeerplek
- ✔ Volle eigendom

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				•
Allesbrander				•
Houtkachel				•
(Gas)kachels				•
Designradiator(en)				•
Radiatorafwerking				•
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				•
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			•	
- losse (hang)lampen			•	
-				•
-				•
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkast slaapkamer 2	•			
- Boekenkasten woonkamer			•	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	•			
- gordijnen			•	
- overgordijnen				•
- vitrages			•	
- rolgordijnen				•
- lamellen				•
- jaloezieën				•
- (losse) horren/rolhorren				•
-				•
-				•

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Woning - Interieur				
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				•
- parketvloer				•
- houten vloer(delen)				•
- laminaat	•			
- plavuizen				•
-				•
-				•
Overig, te weten				
- spiegelwanden				•
- schilderij ophangstelsysteem	•			
-				•
-				•
-				•
-				•
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	•			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	•			
- (gas)fornuis				•
- afzuigkap	•			
- magnetron	•			
- oven	•			
- combi-oven/combimagnetron				•
- koelkast				•
- vriezer				•

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
- koel-vriescombinatie	•			
- vaatwasser	•			
- Quooker				•
- koffiezetapparaat				•
-				•
-				•
Keukenaccessoires, te weten				
-				•
-				•
-				•
-				•
-				•
-				•
-				•
-				•
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				•
				•
				•
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	•			
- toiletrolhouder	•			
- toiletborstel(houder)	•			
- fontein	•			
-				•
-				•

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				•
- jacuzzi/whirlpool				•
- douche (cabine/scherm)	•			
- stoomdouche (cabine)				•
- wastafel	•			
- wastafelmeubel	•			
- planchet				•
- toiletkast				•
- toilet	•			
- toiletrolhouder	•			
- toiletborstel(houder)	•			
-				•
-				•
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				•
Brievenbus				•
Kluis				•
(Voordeur)bel	•			
Alarminstallatie				•
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				•
Rookmelders	•			
(Klok)thermostaat	•			
Airconditioning				•
Screens				•
Rolluiken				•
Zonwering buiten	•			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				•
Waterslot wasautomaat				•
Zonnepanelen				•
Oplaadpunt elektrische auto				•
				•
				•
				•
				•
				•
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	•			
- boiler				•
- geiser				•
-				•
-				•
-				•
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				•
-				•
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				•
Beplanting				•
				•
Tuin - Verlichting/installaties				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Buitenverlichting				•
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				•
				•
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				•
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				•
(Broei)kas				•
				•
				•
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				•
- vlaggenmast(houder)				•
-				•
-				•
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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.

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 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 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, De Boeg 112

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