



**Beste  
Bert,**

**Wat een heerlijke ruime  
en zuinige woning!**

**Zaandam**

Monnickendamstraat 5

 **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 € 475.000 k.k.**

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

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

Perceeloppervlakte  
**120 m<sup>2</sup>**

Energielabel  
**A+++**

# De woonkamer



De lichte, sfeervolle woonkamer is tuingericht en je kunt er genieten van een sfeervolle houtkachel. Er is plaats genoeg voor een ruime zithoek en een zespersoons eettafel. De kamer heeft aan de achterzijde een brede, hoge raampartij en een openslaande deur naar een fraaie zonneveranda.



# De keuken

De dubbele rechte keuken heeft witte fronten met inbouwapparatuur en een Clage doorstroom verwarmers.



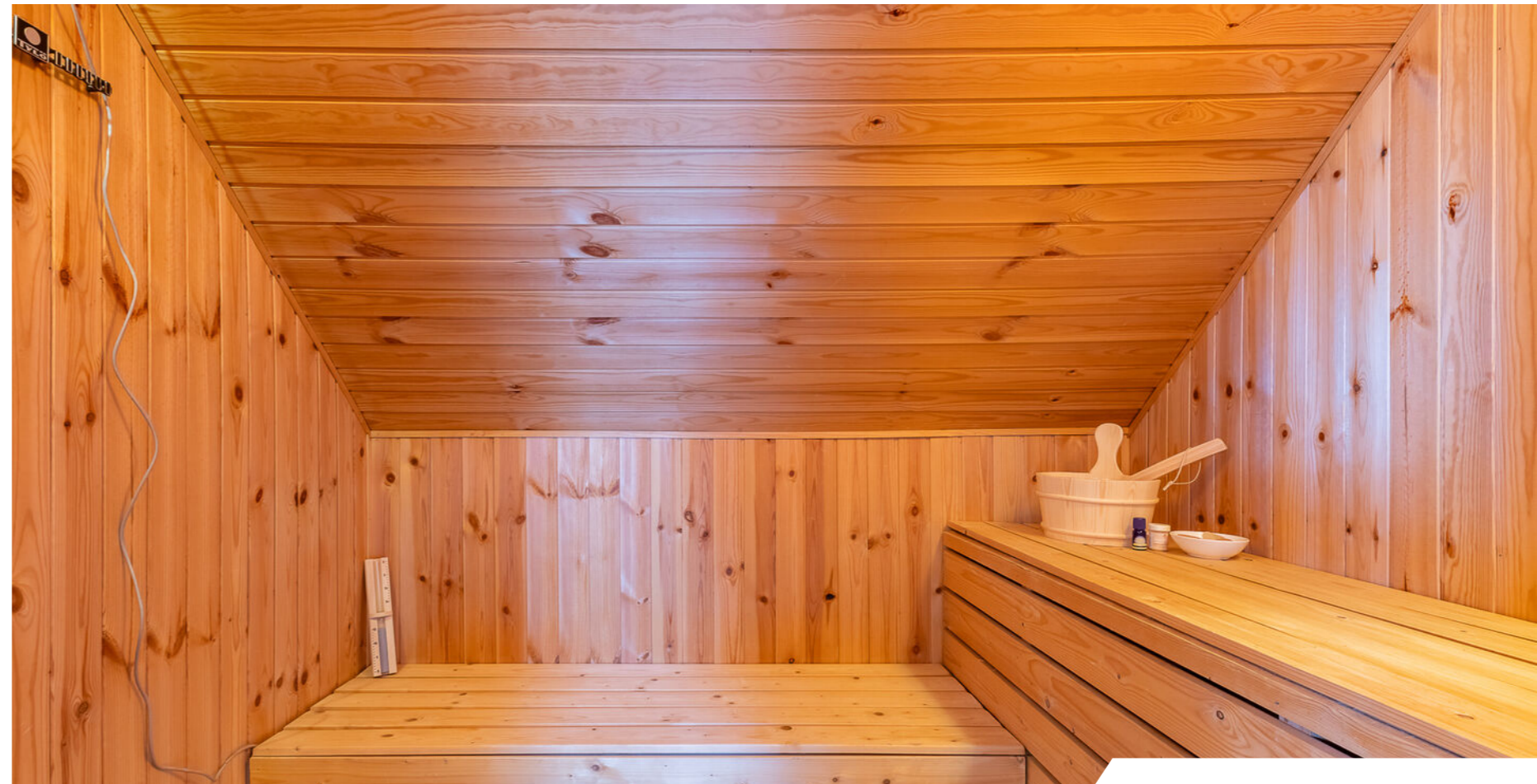
# De eerste verdieping

Hier bevinden zich drie (slaap)kamers en de badkamer met 2e toilet, inloopdouche en extra groot ligbad.



# De tweede verdieping

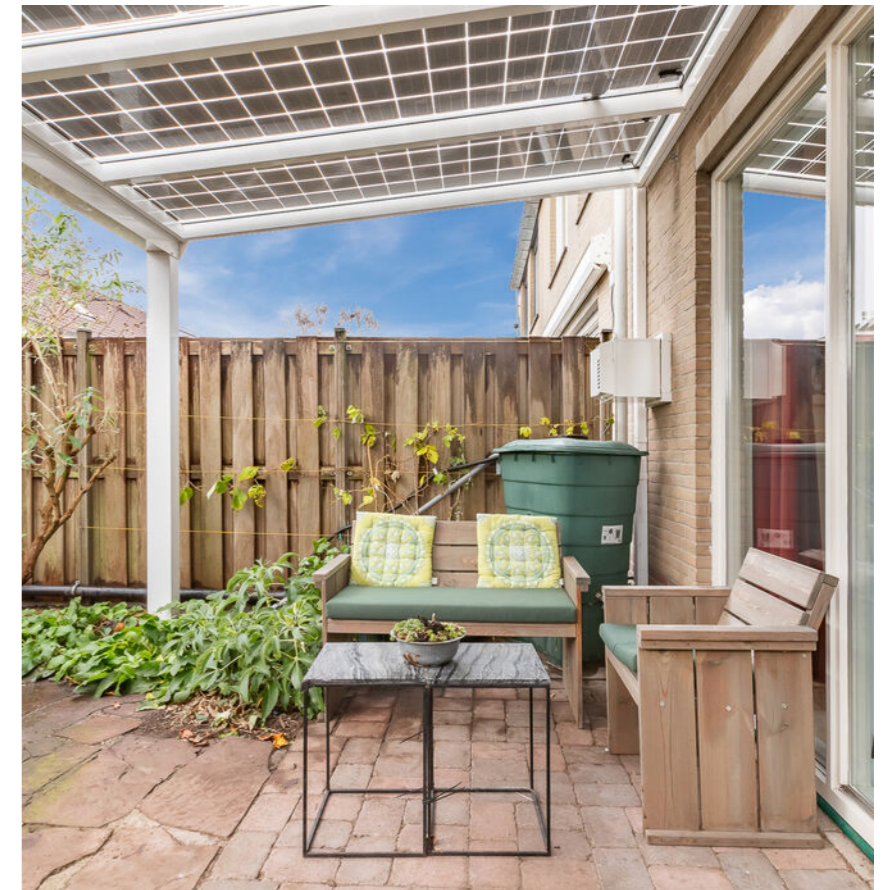
Hier bevindt zich een vierde (slaap)kamer en een sauna! Ook is hier de aansluiting voor het witgoed en vind je o.a. de warmtepomp.



# De tuin

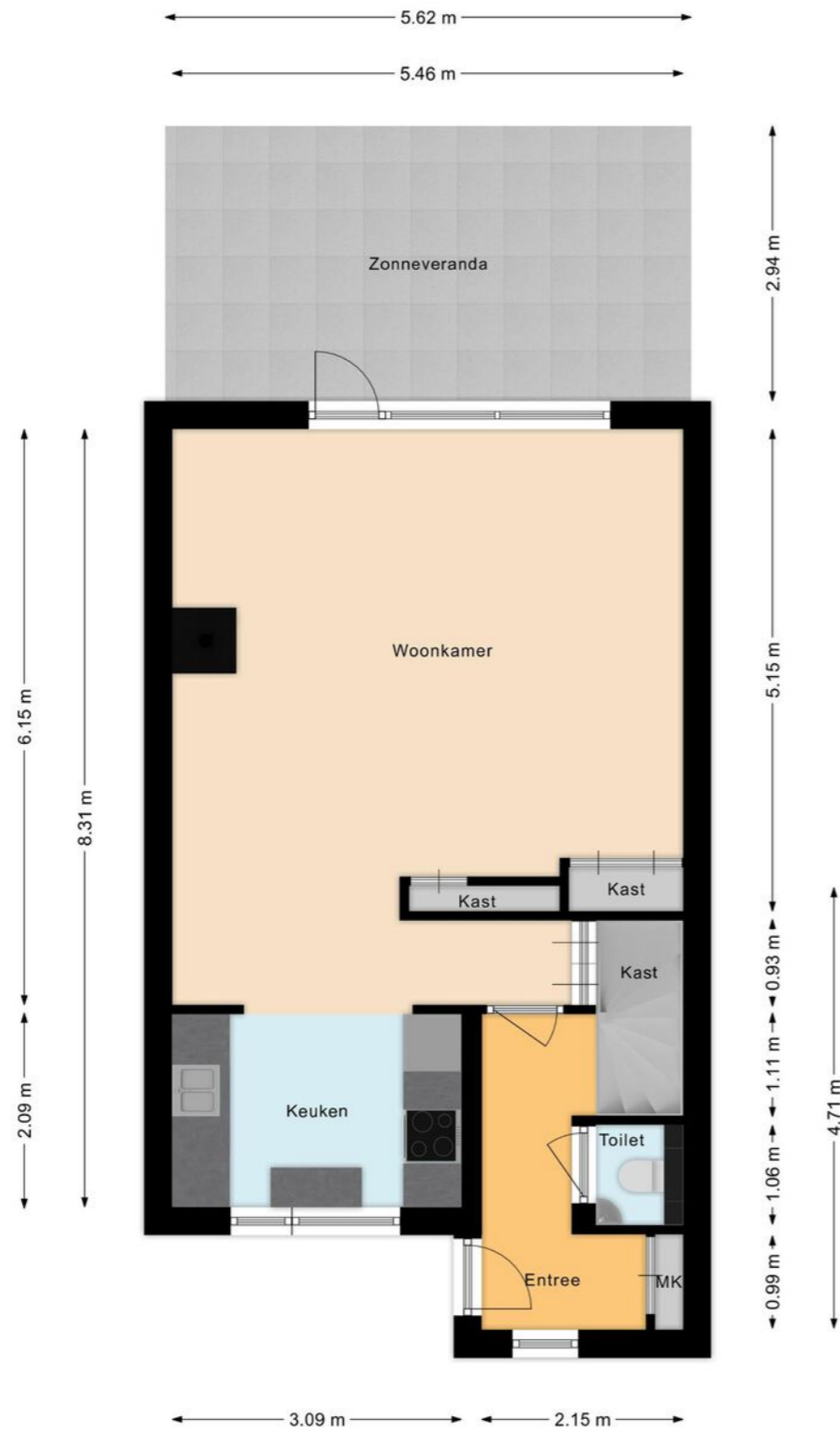


De woning heeft een voortuin en een beschutte achtertuin, beide grotendeels groen. In de achtertuin, staat een fraaie zonneveranda (overkapping met transparante zonnepanelen), waar je een fijne loungeplek kunt realiseren. Er is een achterom.



# Plattegrond

Begane grond



# Plattegrond

Eerste verdieping



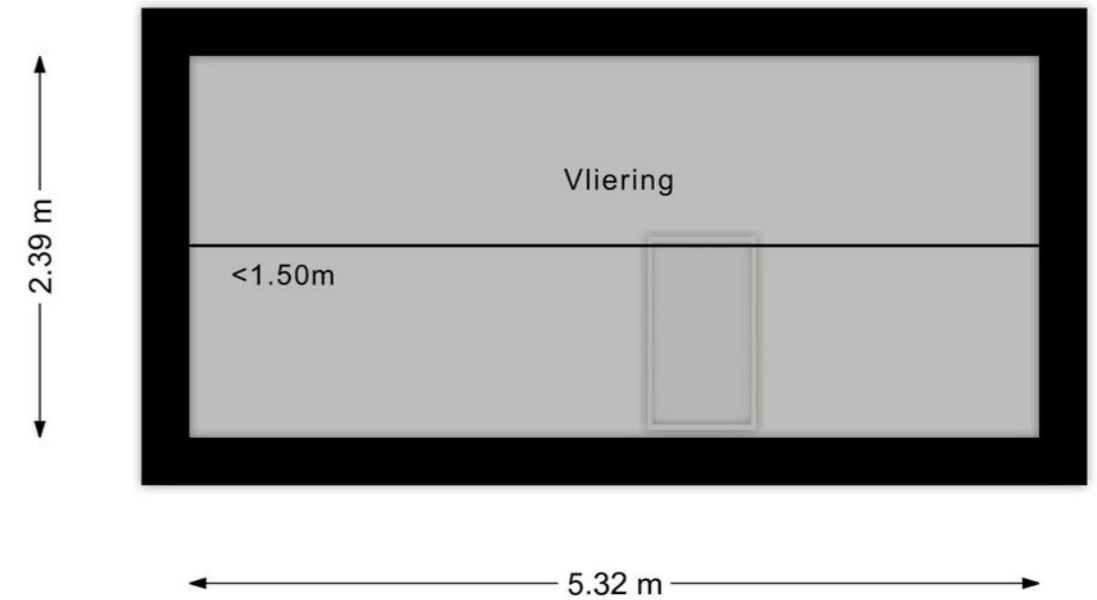


# Plattegrond

Tweede verdieping

# Plattegrond

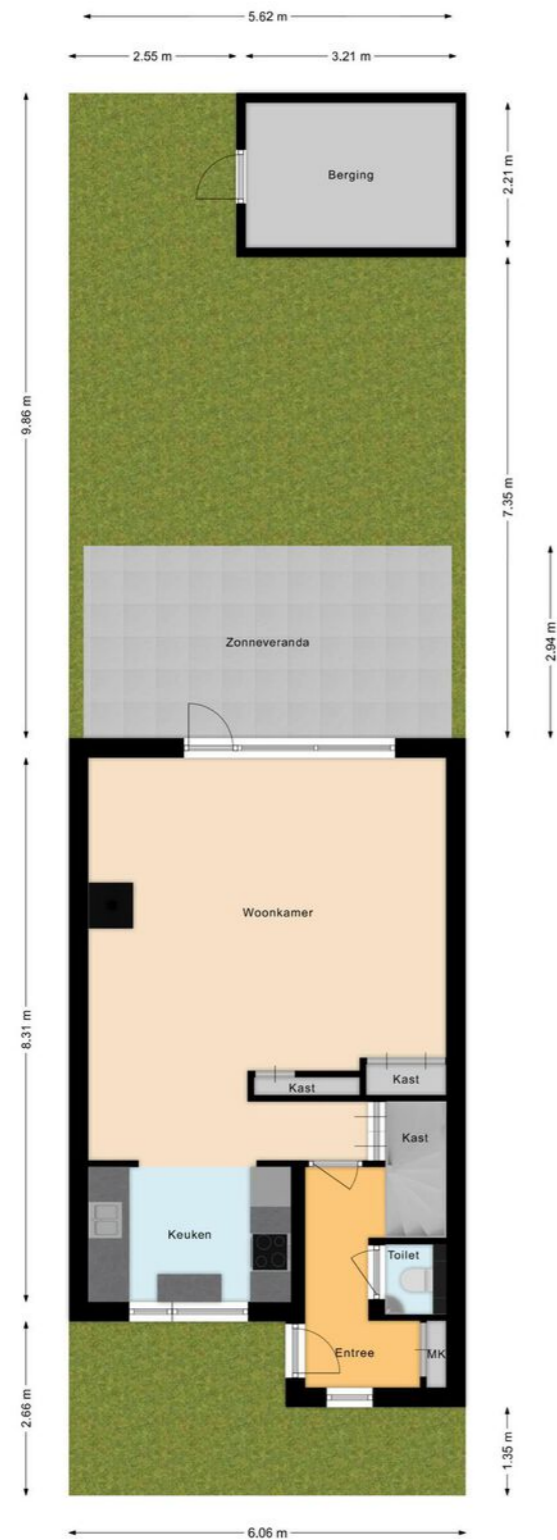
Vliering



# Overzichts- plattegrond

# Ligging

Kadastrale kaart



Uw referentie: ---

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zaandam Sectie P Perceel 269</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	--

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel			•
Designradiator(en)	•		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	•		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			•
- losse (hang)lampen			•
- Radiatorventilatoren in badkamer met temperatuurautomatisering			•
- Gesloten televisie circuit (beveiliging met 14 dagen opname)	•		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkamer achterzijde			•
- Slaapkamer achterzijde			•
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			•
- gordijnen			•
- rolgordijnen			•
- jaloezieën	•		
- (losse) horren/rolhorren	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	•		
- plavuizen	•		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem			•

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	•		
- afzuigkap	•		
- oven	•		
- koelkast	•		
- vriezer	•		
- vaatwasser	•		
- Doorstroomverwarmer (instant heater) Clage	•		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Sauna met toebehoren	•		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toiletrolhouder			•
- toiletborstel(houder)			•
- fontein	•		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	•		
- douche (cabine/scherm)	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel	•		
- toilet	•		
- toiletrolhouder			•
- toiletborstel(houder)			•

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel			•
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Airconditioning	•		
Screens	•		
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Waterslot wasautomaat		•	
Zonnepanelen	•		
Aquacell wateronthardingssysteem			•
Optoma beamer			•
Lage temperatuurconvectoren 1e verdieping Jaga Strada Hybrid verwarmen en koelen	•		
Warmwatervoorziening, te weten			
- 7,5 kW Warmtepompinstallatie met ingebouwde 200 liter boiler, extern buffervat en externe circulatiepomp	•		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Rolgordijnen TonZonfolie huiskamer	•		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Bepanting	•		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	•		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	•		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		
regentonnen, 3 * 300 liter gekoppeld			•
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	•		
- vlaggenmast(houder)	•		

# Belangrijke informatie

Dit is dé TOPPER onder de eengezinswoningen! Deze zeer comfortabele tussenwoning is klaar voor de toekomst: aardgasvrij, volledig energieneutraal en nul op de energierekening. Je krijgt hier zelfs aan het eind van het jaar geld terug! De 26 zonnepanelen op het dak en in de zonneveranda wekken meer dan voldoende stroom op om de warmtepomp het huis het hele jaar comfortabel te laten verwarmen en zelfs te laten koelen op warme dagen en voor al het overige stroomgebruik van de bewoners. Met het energielabel van deze woning kan je per 1 januari 2024 € 10.000,- meer lenen. Deze ruime, lichte woning heeft je veel extra's te bieden. Wat dacht je van een fraaie zonneveranda in de tuin en een sauna of in de HR++beglazing ingebouwde zonwering? Ook hebben alle gezinsleden hier heerlijk de ruimte. Naast de ruime woonkamer met open keuken heeft het huis 4 royale slaapkamers en mooi eigentijds sanitair. Kom deze prachtige woning dus snel bezichtigen.

Loop je met ons mee?

Via het voetpad en de deels betegelde, deels groene voortuin bereiken we de voordeur. Deze voordeur uit 2018 is extra isolerend. Entree met meterkast en garderobe, zwevend toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met open keuken. De lichte, sfeervolle woonkamer is tuingericht en je kunt er genieten van een sfeervolle houtkachel. Er is plaats genoeg voor een ruime zithoek en een zespersoons eettafel.

De kamer heeft aan de achterzijde een brede, hoge raampartij en een openslaande deur naar een fraaie zonneveranda.

Aan de voorzijde is de keuken gesitueerd. De dubbele rechte keuken heeft witte fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een oven, een inductiekookplaat, een koelkast met vriezer en een Clage doorstroomverwarmer (instant heater). Op de begane grond liggen tegels en de muren en plafonds zijn strak afgewerkt. In de woonkamer bevinden zich een drietal vaste kasten.

Eerste verdieping:

Via de trap bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier treffen we drie keurig afgewerkte slaapkamers en de badkamer met vloerverwarming aan. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en een ervan heeft een vaste kast. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde, naast de badkamer, en heeft eveneens een vaste kast. Op de etage liggen fraaie houten vloeren. De licht betegelde badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, inbouwspots, een ligbad, een zwevend toilet en een inloopdouche. De badkamer heeft een matglas zijraam en een Velux dakraam met zonwering en hor. veel bergruimte te vinden.

# Belangrijke informatie

Tweede verdieping:

Hier tref je een prachtige, ruime vierde slaapkamer aan met een mooie lichtinval door de verschillende Velux dakramen die zijn voorzien van binnen- en buiten zonwering en een houten vloer (massief jatoba). Deze kamer heeft een eigen wastafel met spiegel en ook de aansluiting voor het witgoed is hier te vinden, alsmede de mooie sauna. Op de overloop tref je de technische installatie aan (o.a. het binnen deel van de warmtepomp) en op deze verdieping is veel bergruimte te vinden.

Tuin:

De woning heeft een voortuin en een beschutte achtertuin grotendeels groen. In de achtertuin, staat een fraaie zonneveranda (overkapping met transparante zonnepanelen), waar je een fijne loungeplek kunt realiseren. De tuin heeft aan de achterzijde een stenen berging met elektra. Er is een achterom.

Ken je de omgeving al?

Deze prachtige woning (1985) met vrij uitzicht is gelegen aan een straat met alleen voetgangers. De bushalte staat op een paar minuten lopen en in vijf minuten fiets je naar het NS-station van Zaandam, met snelle, directe verbindingen naar onder meer Amsterdam Centraal en Schiphol. Met de auto zijn zowel de snelweg A7 richting Purmerend en Hoorn als de A8 met aansluitend de ring A10 richting Amsterdam goed bereikbaar.

## Kenmerken van de woning

- ✔ Volledige energiezuinige eengezinswoning met veel extra's
- ✔ 4 royale slaapkamers
- ✔ Sauna
- ✔ HR++ beglazing met ingebouwde zonwering
- ✔ Energielabel A+++
- ✔ Begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming
- ✔ Nul op de energierekening, zelfs terugbetaling eind van het jaar
- ✔ Kinderopvang, scholen en supermarkt op loopafstand
- ✔ Goed openbaar vervoer naar Alkmaar, Amsterdam en Schiphol
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ De woning is belast met erfpacht

# 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.

## 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 (1985). 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.

Het verkochte woonhuis valt buiten het onderzoeksgebied. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van gebreken aan de fundering van de onroerende zaak voor rekening en risico van koper.

## 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) 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 15.3 woonhuis 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, Monnickendamstraat 5

## 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**