



**Beste
Bert,**

**Wat een fijne woning
met uitzicht!**

Zaandam

Teakhout 20 A

 **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 € 260.000 k.k.

Woonoppervlakte
55 m²

Inhoud
191 m³

Slaapkamers
1

Energie label
A

De woonkamer

De woonkamer heeft een dubbele glasdeur met een Frans balkon. Hier is plaats voor een zithoek, een eettafel en een werkplek.



De keuken



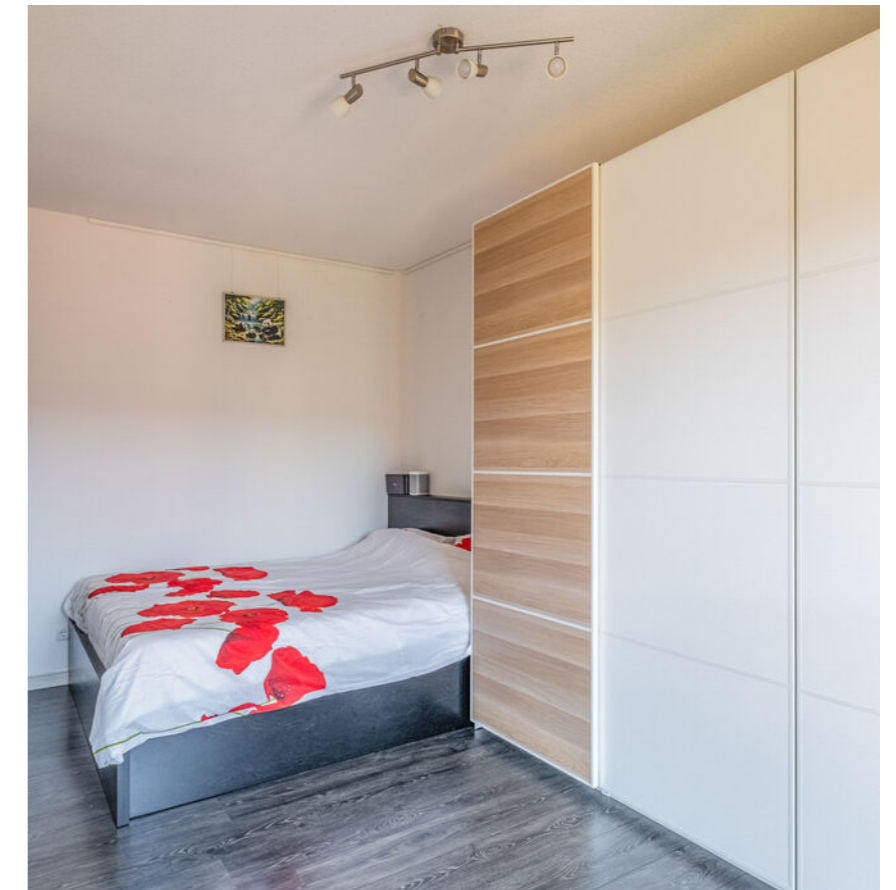
De open keuken heeft witte fronten en is voorzien van diverse apparatuur. Ook ter hoogte van de keuken bevindt zich een glasdeur met Frans balkon.



De slaapkamer



De ruime, lichte slaapkamer is groot genoeg voor een tweepersoonsbed en een grote bergkast. Ook hier tref je een hoge glasjeur aan met Frans balkon.



Het sanitair



De lichte badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een zwevend toilet en een inloopdouche.



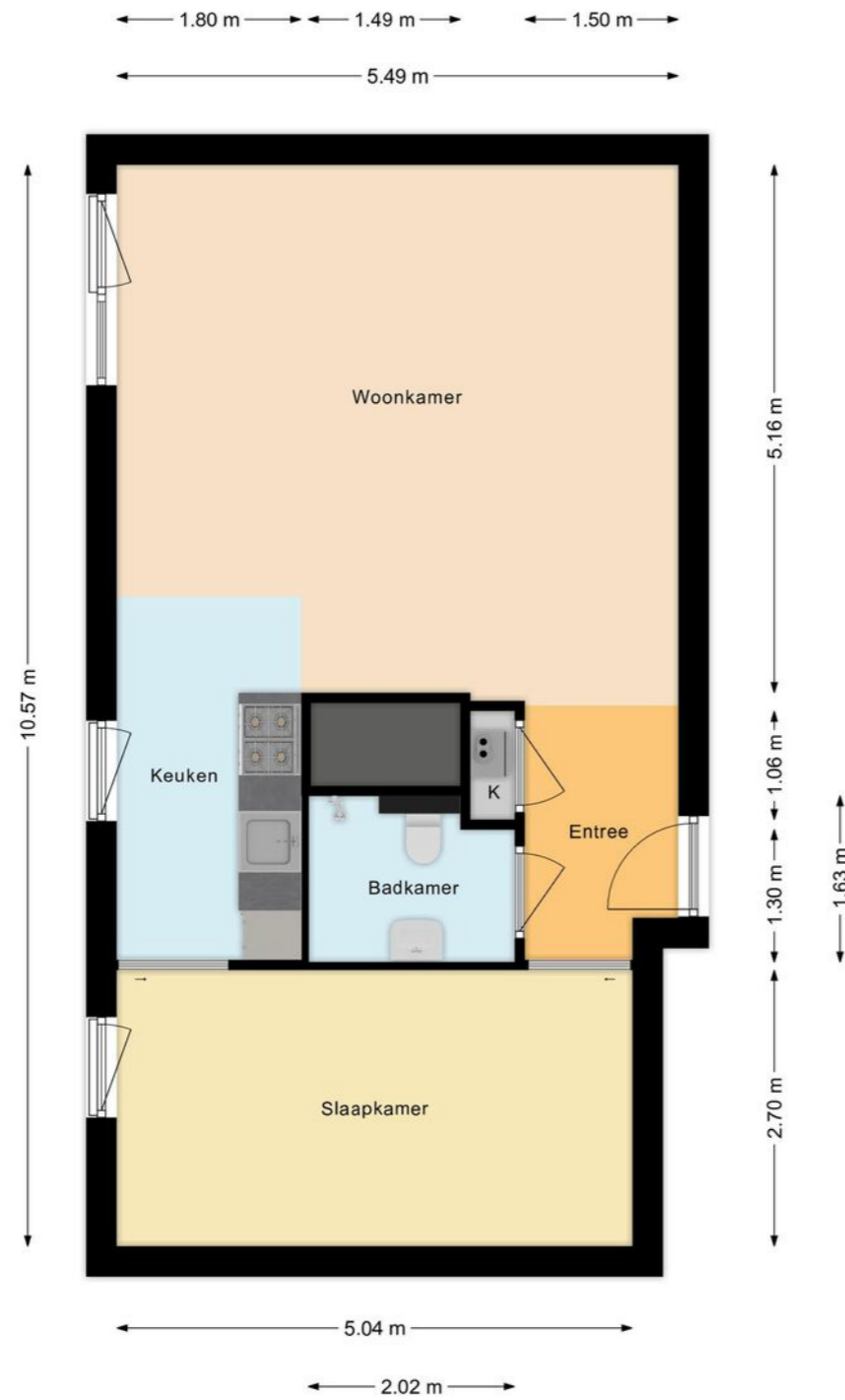
Dakterras en parkeerplaats

Je hebt je eigen parkeerplaats en toegang tot het gedeelde dakterras van het complex.



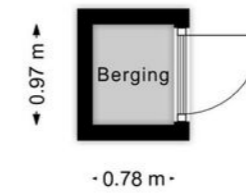
Plattegrond

Appartement



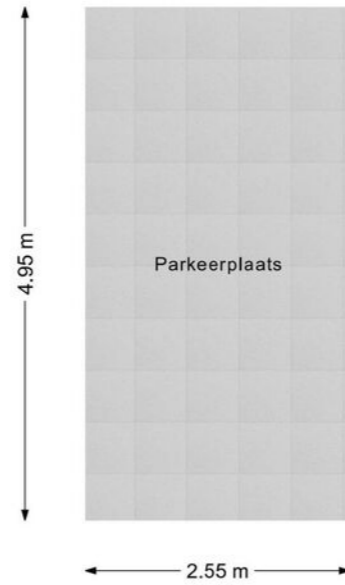
Plattegrond

Berging



Plattegrond

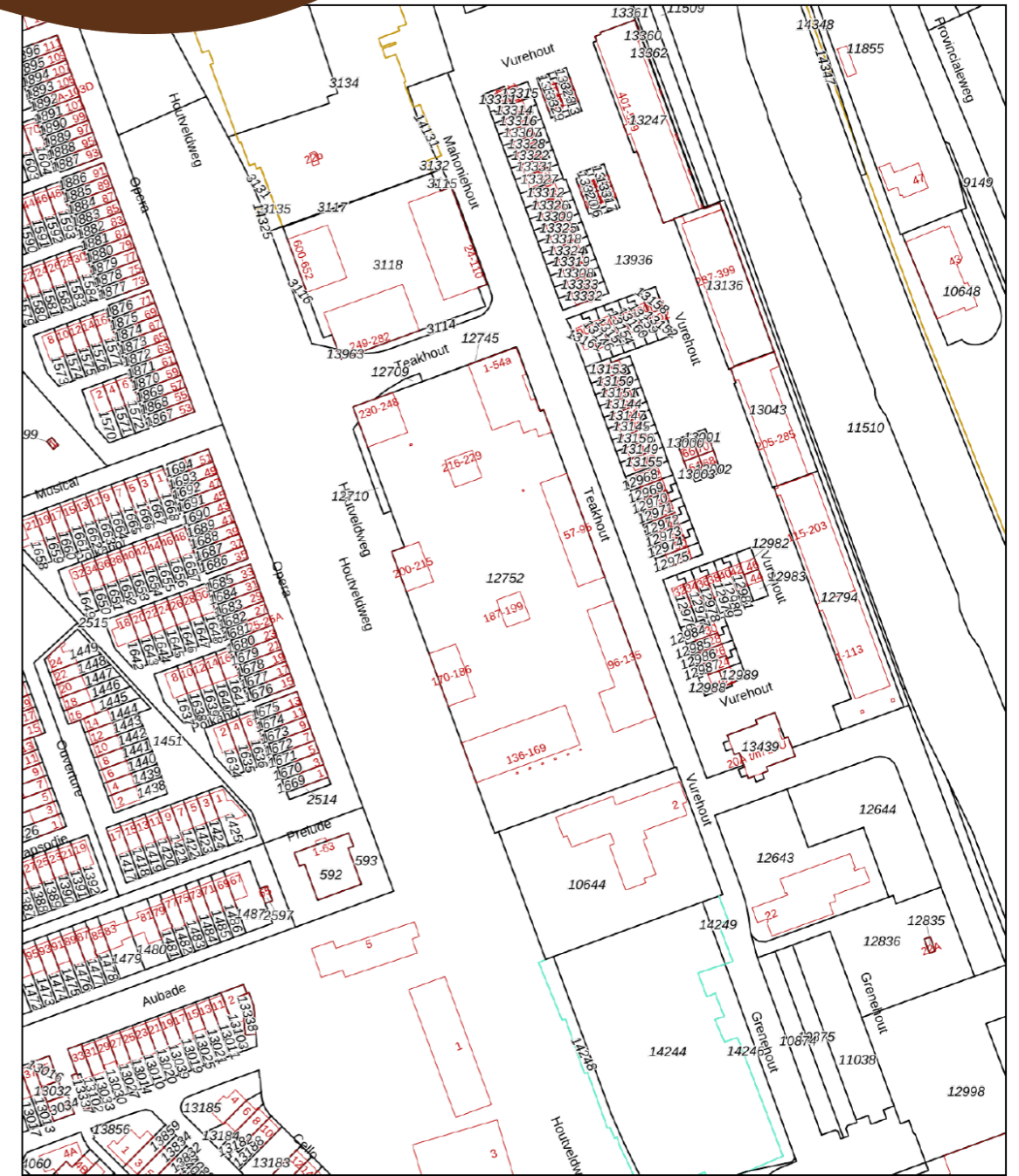
Parkeerplaats



Ligging

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Zaandam
—	Huisnummer	Sectie		K
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		12752
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2024
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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		•	
Losse (hang)lampen		•	
Kast aanbouw bij keuken met aanrechtblad			•
Billy kast aan de keuken vast			•
Gordijnen	•		
Rolgordijnen	•		
Laminaat	•		
Schilderij ophangstelsysteem			•
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koelkast	•		
Vriezer			•
Vaatwasser	•		
Koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder		•	
Toiletborstel(houder)		•	
Fontein	•		
Douche (cabine/scherm)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Toiletkast	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
CV-installatie	•		
Boiler	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Tuin			

Belangrijke informatie

Starters en senioren, dit is een mooie kans! In een uitstekend onderhouden, modern appartementencomplex op erfpacht vind je op de vierde verdieping dit goed onderhouden 2-kamerappartement. Dit lichte appartement met vrij uitzicht over een 'Zaanse omgeving' is praktisch en ruimtelijk ingedeeld en prima geïsoleerd. Je auto kun je kwijt in de onderliggende parkeergarage. Je woont op loopafstand van het station met directe verbindingen naar Amsterdam Centraal en Schiphol. Maak snel een afspraak om dit ideale appartement belast met erfpacht te bezichtigen!

We nemen je mee:

- Woongenot: 55 m²
- Lichte woonkamer met open keuken
- Royale slaapkamer
- Hoge glasdeuren met Frans balkon
- Eigen parkeerplek in parkeergarage
- Centrale ligging vlakbij station
- Gezamenlijke inpandige fietsenstalling
- Berging op de begane grond

Loop je met ons mee?

Begane grond:

Gesloten entree met bel en intercom. Keurige gemeenschappelijke hal met twee liften en trappenhuis, toegang tot de bergingen en fietsenstalling.

Appartement:

Entree met garderobe, schuifdeur/open doorgang naar de slaapkamer, de badkamer, bergkast met de

cv-installatie, en open doorgang naar de woonkamer met open keuken.

De lichte badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een zwevend toilet en een inloopdouche. De woonkamer heeft een dubbele glasdeur met een Frans balkon. Hier is plaats voor een zithoek, een eettafel en een werkplek. De open keuken heeft witte fronten en is voorzien van diverse apparatuur. Ook ter hoogte van de keuken bevindt zich een glasdeur met Frans balkon. De ruime, lichte slaapkamer is groot genoeg voor een tweepersoonsbed en een grote bergkast. Ook hier tref je een hoge glasdeur aan met Frans balkon. Je hebt in het gehele appartement een vrij uitzicht over de levendige en groene omgeving. In de woning zijn de vloeren, plafonds en muren keurig afgewerkt. Op de begane grond heb je de beschikking over een gezamenlijke fietsenberging en een box met elektra.

Parkeren:

Je hebt een eigen parkeerplaats in de parkeergarage en je kunt betaald parkeren rond de woning.

Belangrijke informatie

Ken je de omgeving al?

Dit moderne appartement (2012) is gelegen aan een rustige weg in een mooie, groene wijk. Je woont hier op slechts 10 minuten lopen van het centrum, met tal van winkels, horeca en culturele faciliteiten. Kinderopvang een scholen vind je op loop- of korte fietsafstand. Voor de kinderen is er ook een natuurspeeltuin, eveneens op loopafstand. Zaandam kent meerdere fraaie parken waar het goed recreëren is, zoals het Darwinpark met zijn stadsboerderij. Diverse sportfaciliteiten bevinden zich op fietsafstand van de woning.

In vijf minuten loop je naar het NS-station. Er zijn snelle, directe treinverbindingen naar onder meer Amsterdam Centraal en Schiphol. Je vindt tevens een bushalte op een paar minuten lopen van de woning. Met de auto ben je in minder dan 10 minuten op de snelwegen A7 richting Purmerend en Hoorn of de A8 richting Amsterdam, via welke je snel op de ring A10 bent.

Kenmerken van de woning

- ✔ Modern en praktisch ingedeeld 2-kamerappartement met vrij uitzicht
- ✔ Ruimtelijk ingedeeld en goed onderhouden
- ✔ Uitstekend geïsoleerd. Energielabel A
- ✔ Centrale ligging
- ✔ Eigen parkeerplek
- ✔ Vijf minuten lopen van het NS-station
- ✔ Uitvalswegen prima bereikbaar
- ✔ De woning is belast met erfpacht
- ✔ Bruto jaar inkomen nodig van € 66.000,--

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 (2012). 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 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 of 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 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, 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, Teakhout 20 A

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