



**Beste
Bert,**

**Wat een mooi, net
appartement!**

Zaandam

Oosterwerf 66

 **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 € 325.000 k.k.

Woonoppervlakte

80 m²

Inhoud

265 m³

Slaapkamers

1

Energielabel

A

De woonkamer

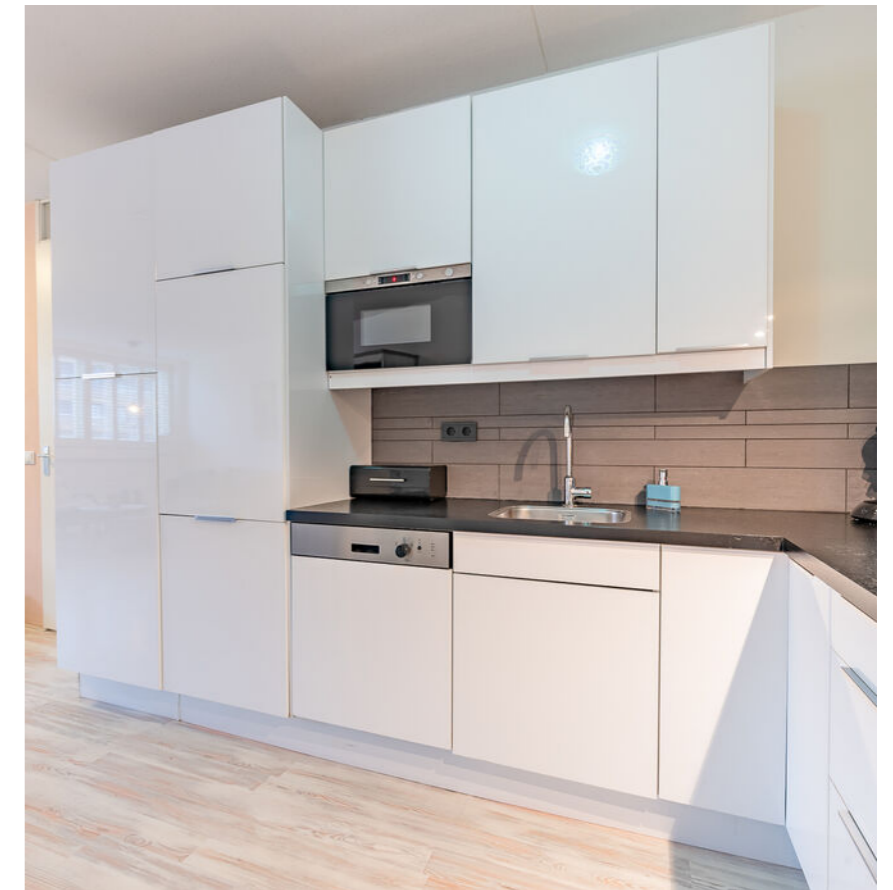
De ruime woonkamer heeft een speelse indeling met de toegangsdeur naar het brede balkon.



De keuken



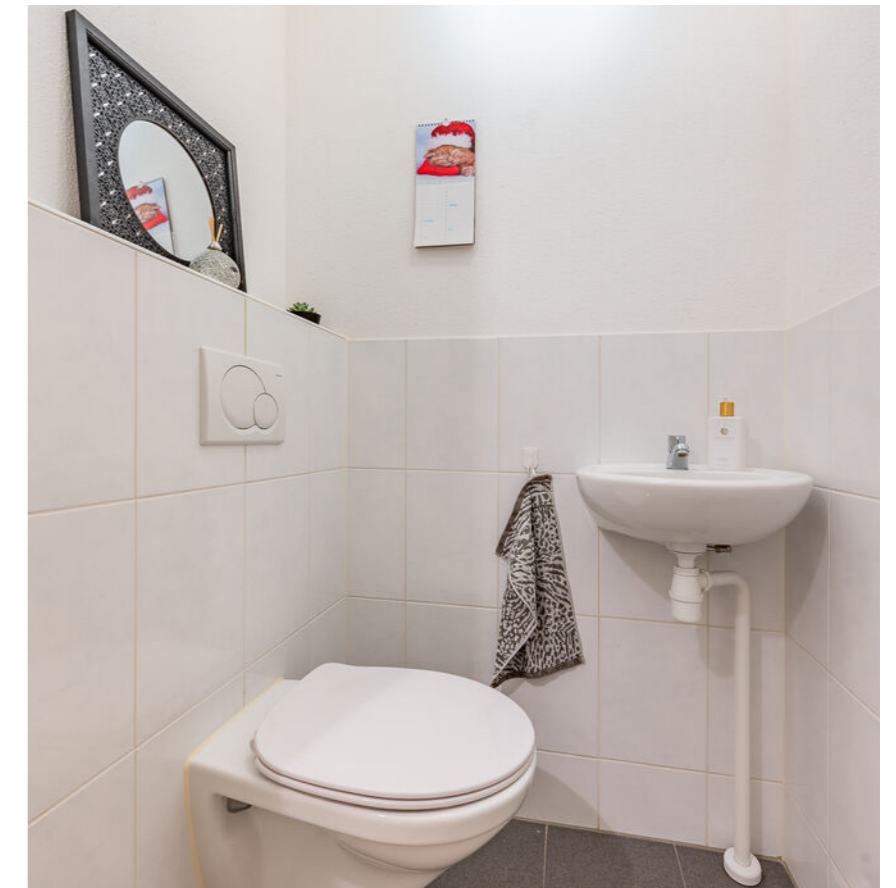
Deze moderne open keuken heeft witte fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een oven, een magnetron, een gasfornuis en een koelkast met vriezer.



Het sanitair



Bij binnenkomst, verderop in de gang vind je het separate hangende toilet, de badkamer, voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegelkast en een inloopdouche, de slaapkamer en de toegang tot de woonkamer.



Buitenruimte



Vanaf dit ruime, brede balkon heb je vrij uitzicht over een fraai grasveld en kan je zelfs de Zaan zien. Het balkon is gelegen op het Zuidwesten, dus in de zomer kan je heerlijk genieten van de zon.



Plattegrond



Ligging

Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Zaandam</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 10159</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 november 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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		•	
- losse (hang)lampen		•	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten		•	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- overgordijnen	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	•		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletborstel(houder)		•	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	•		
- toiletborstel(houder)		•	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	•		
Waterslot wasautomaat	•		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	•		

Belangrijke informatie

Vrij uitzicht over een groene omgeving! Dit mooie INSTAPKLARE 2-kamerappartement met breed balkon is nu te koop. De woning ligt op de derde verdieping van een modern, uitstekend onderhouden appartementencomplex. Het heeft een speelse indeling met een ruime, lichte woonkamer en een fijne slaapkamer. De woning is goed geïsoleerd en heeft een praktische indeling. Wil je rustig wonen en toch alle stadse voorzieningen bij de hand hebben? Dan is dit het appartement voor jou!

We nemen je mee!

- Woonoppervlakte: 79,7 m²
- Fraaie, moderne architectuur
- Lichte, speels ingedeelde woonkamer met balkon
- Moderne open keuken
- Fijne slaapkamer met toegang tot breed balkon
- Mooi afgewerkt overkapt balkon met vrij uitzicht
- Eigentijds sanitair
- Uitstekend geïsoleerd
- Inpandige berging
- Centrale ligging in groene omgeving
- Voldoende parkeergelegenheid
- Gelegen aan autovrije binnenplaats

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. Entree met garderobe en meterkast. Direct aan je linkerhand tref je een ruime inpandige berging aan met de cv-installatie en de aansluitingen voor het witgoed. Verderop in de gang vind je het separate zwevende toilet, de badkamer, voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegelkast en een inloopdouche, de slaapkamer en de toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer heeft een speelse indeling en aan de voorzijde twee ramen en een toegangsdeur naar het brede balkon. Aan de achterzijde is de L-vormige keuken gesitueerd. De keuken (Ikea) heeft witte fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een oven, een magnetron, een gasfornuis en een koelkast met vriezer. De slaapkamer is naast de woonkamer gelegen en biedt eveneens toegang tot het mooi afgewerkte overkapt balkon. Je hebt hier een vrij uitzicht over een groene omgeving en geen inkijk.

Op de vloer van het gehele appartement ligt laminaat en de muren en plafonds zijn strak en neutraal afgewerkt.

Belangrijke informatie

Ken je de omgeving al?

Dit mooie 2-kamerappartement (2010) met vrij uitzicht is gelegen op een rustige locatie aan een autovrije binnenplaats in de kindvriendelijke wijk Bomenbuurt. De woning ligt vlakbij de Zaan en het Vijfhoekpark en het bruisende centrum van Zaandam, met zijn vele voorzieningen bevindt zich op slechts 10 minuten fietsen. Sportpark Poelenburg bevindt zich eveneens op fietsafstand. In de wijk vind je kinderopvang en een basisschool, en voortgezet onderwijs is met de fiets goed bereikbaar. Een supermarkt bevindt zich op loopafstand van de woning, en hetzelfde geldt voor de bushalte. Het NS-station van Zaandam is 10 minuten met de fiets, en van hier vertrekken frequent directe treinen naar onder meer Amsterdam-Centraal en Schiphol. Met de auto rijd je in enkele minuten naar de snelweg A8, en nog een paar minuten later rijd je al op de ring A10.

Kenmerken van de woning

- ✔ Instapklaar, modern 2-kamerappartement met balkon
- ✔ Vrij uitzicht
- ✔ Energielabel: A
- ✔ Kinderopvang, bushalte en supermarkt vlakbij
- ✔ Het bruisende centrum van Zaandam op 10 minuten fietsen
- ✔ Goede treinverbindingen met Amsterdam en Schiphol
- ✔ Uitwalswegen goed bereikbaar
- ✔ Volle eigendom

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.

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 gebruiksovervlakte.

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 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.

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, Oosterwerf 66

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