



**Beste  
Bert,**

**Wat een leuke  
instapklare woning!**

**Zaandam**

Vurehout 98

 **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  
**101 m<sup>2</sup>**

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

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

Energielabel  
**A**



# De woonkamer

De lichte woonkamer heeft aan de achterzijde een raampartij en een openslaande deur naar de tuin.





# De keuken



Aan de voorzijde is de moderne L-vormige keuken gesitueerd. De keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een inductiefornuis.





# De slaapkamers

Op de eerste verdieping tref je drie keurig afgewerkte slaapkamers aan. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde.





# De zolder



Op de tweede verdieping tref je een goed afgewerkte zolderkamer aan. Daglicht komt via een Velux dakraam binnen. Hier zijn de technische installatie en de cv-ketel te vinden en ook bergruimte. Er is hier de mogelijkheid tot een vierde slaapkamer of een werkkamer.





# Het sanitair



De badkamer ligt centraal en is voorzien van een wastafel en spiegel, een designradiator en een inloopdouche. Tevens vind je hier het tweede toilet.

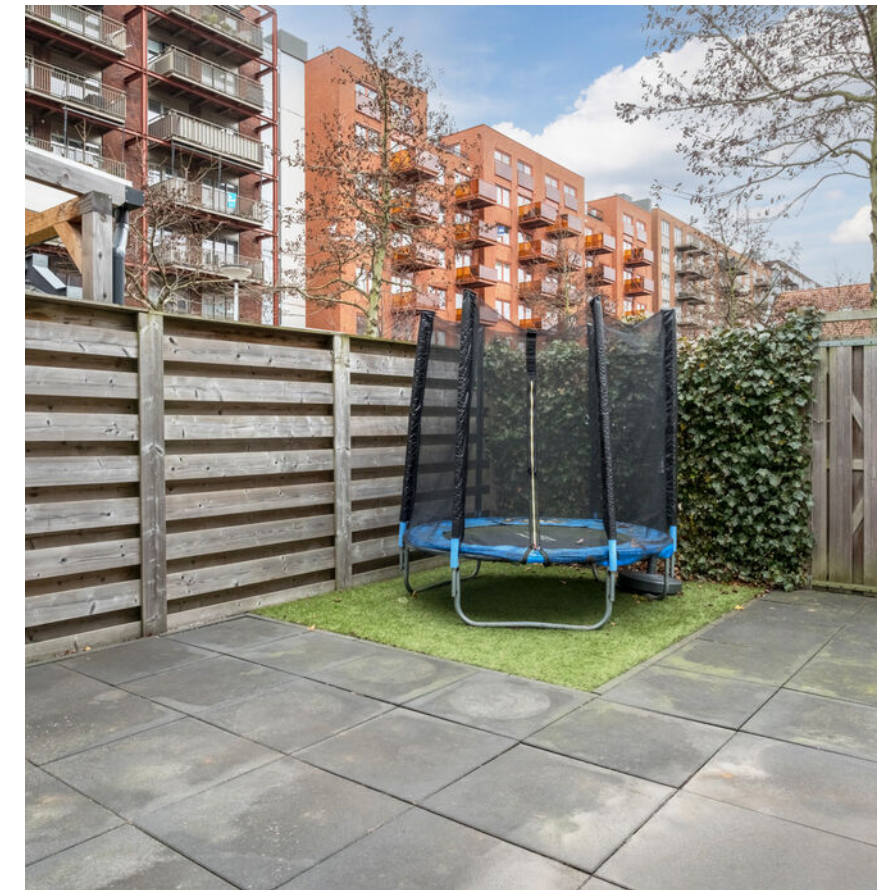




# De tuin



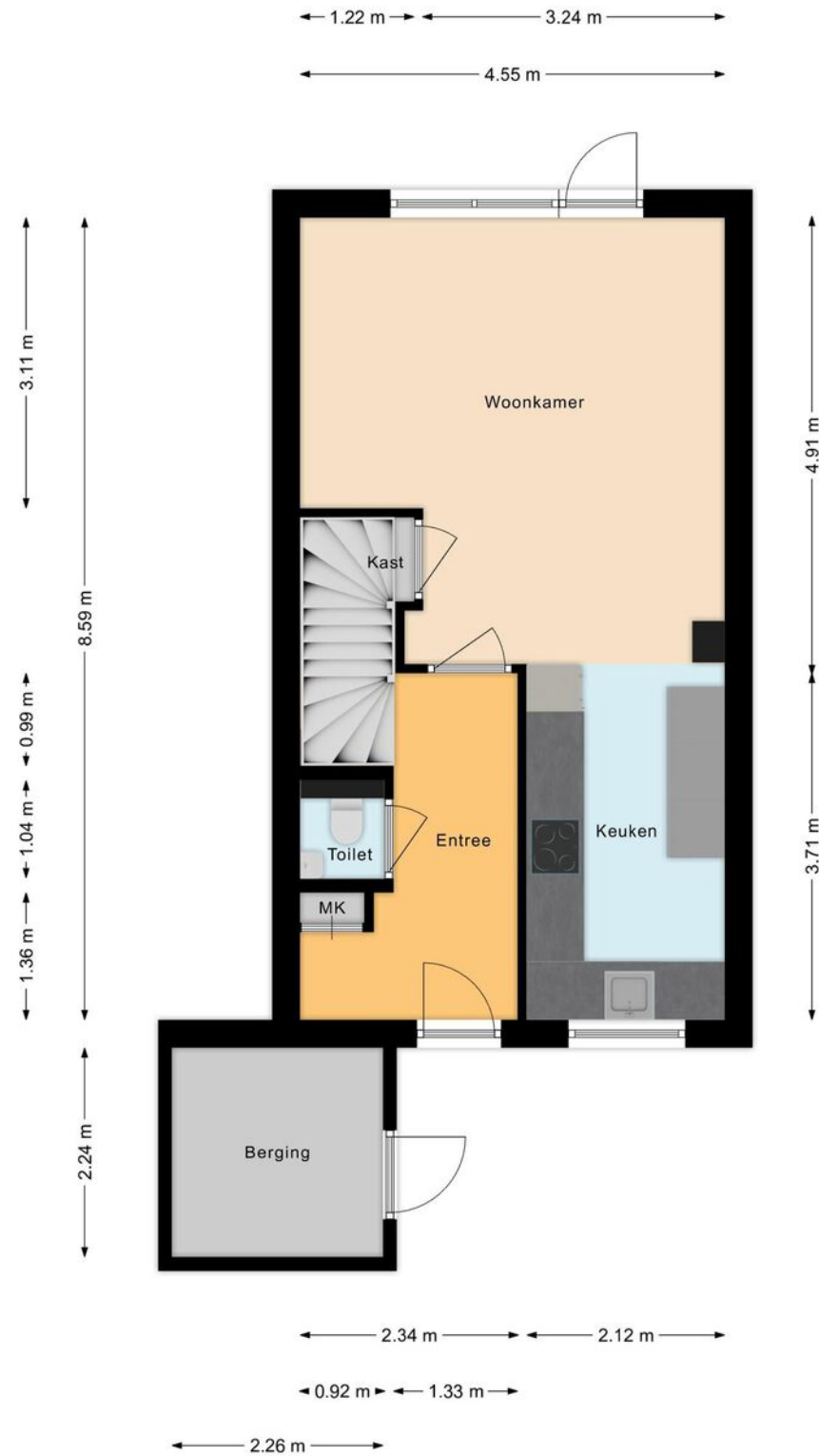
De woning heeft een betegelde voortuin met berging. De achtertuin is groot genoeg voor een loungeplek en/of om een buitentafel te plaatsen om gezellig buiten te eten. De kinderen kunnen hier heerlijk en veilig spelen. Er is een achterom. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten.





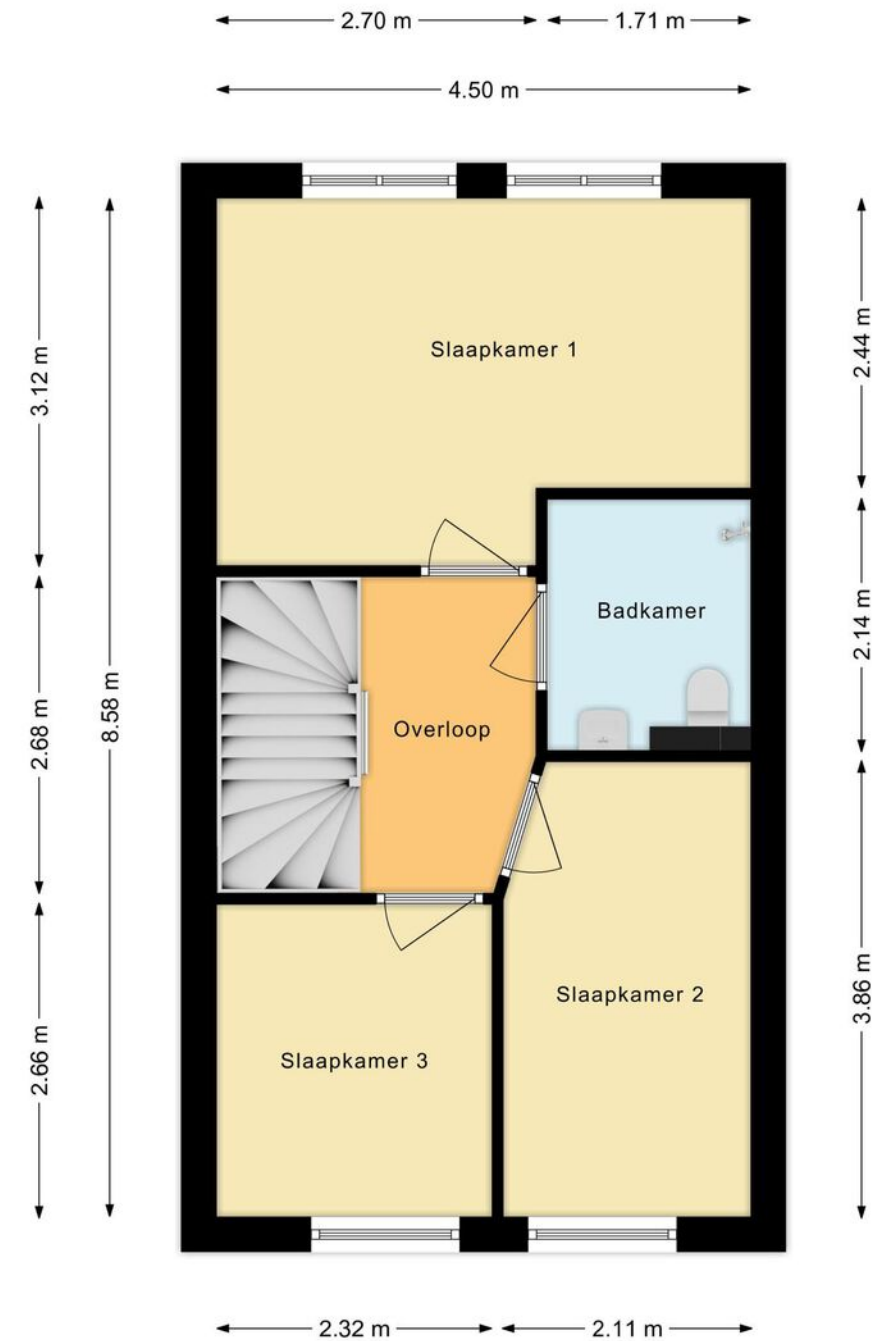
# Plattegrond

Begane grond



# Plattegrond

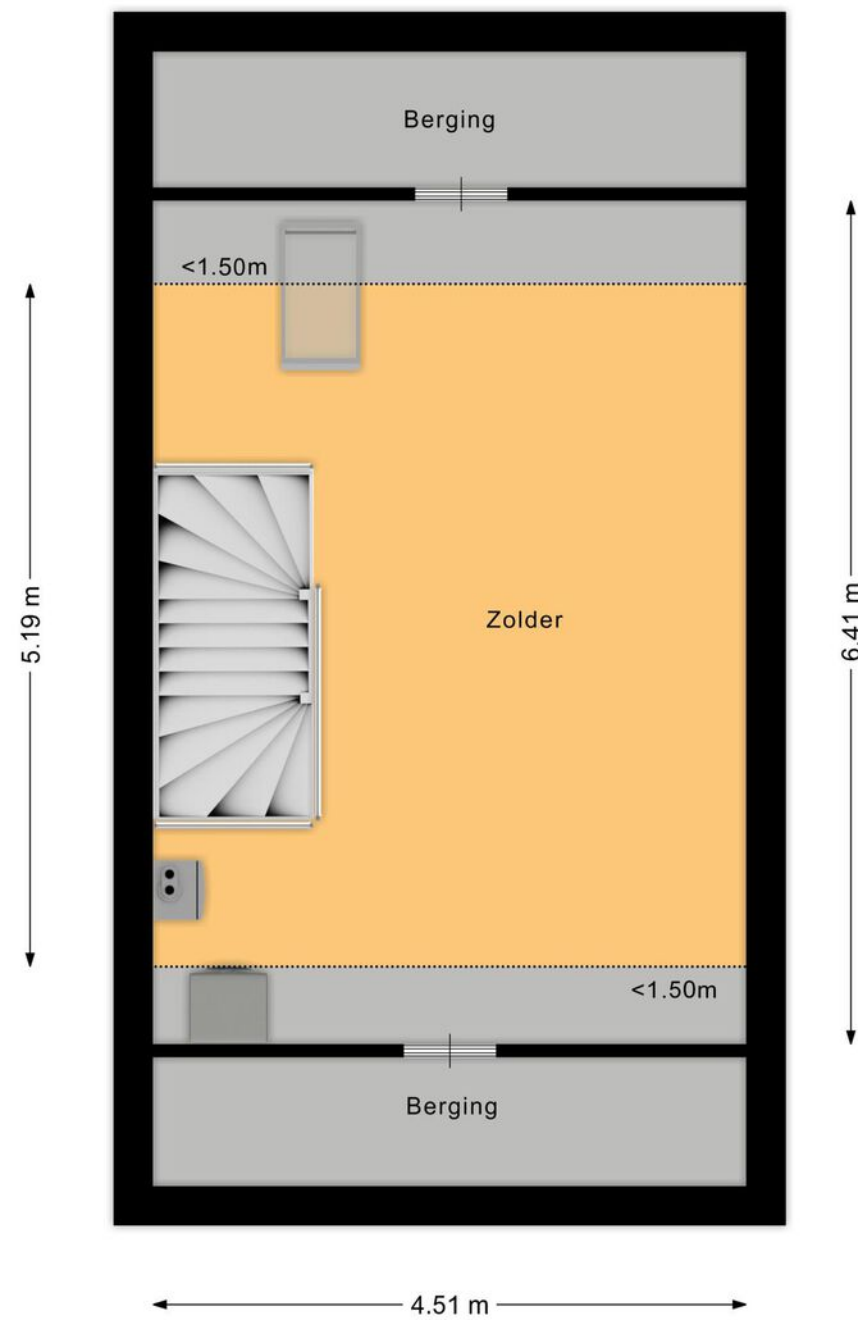
Eerste verdieping



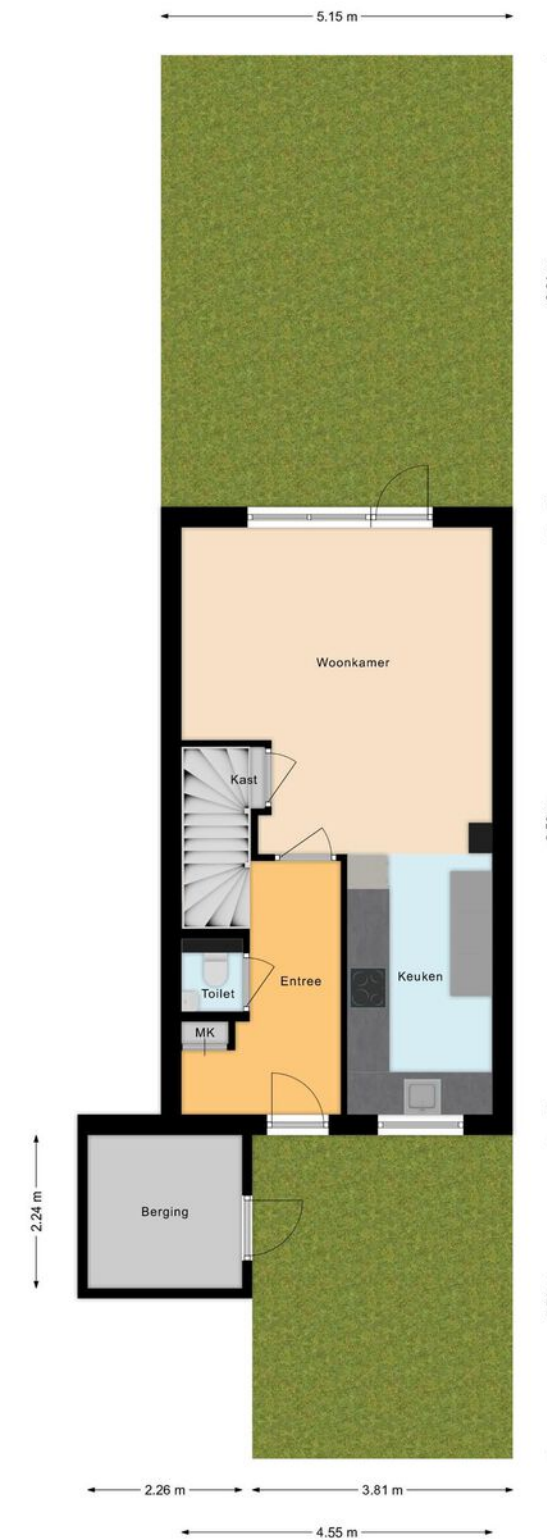


# Plattegrond

Tweede verdieping



# Overzichtsplattegrond





Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345  
25  
Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Zaandam  
Sectie K  
Perceel 13160

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	•		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		•	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	•		
- afzuigkap	•		
- combi-oven/combimagnetron	•		
- koel-vriescombinatie	•		
- vaatwasser	•		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toilethouder	•		
- fontein	•		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	•		
- wastafel	•		
- planchet	•		
- toilet	•		
- toiletrolhouder	•		
- Handdoekring	•		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Rolluiken	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Zonnepanelen	•		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	•		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	•		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	•		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	•		



# Belangrijke informatie

Op een unieke, rustige plek vlakbij het bruisende centrum van Zaandam ligt deze ruime eengezinswoning met voor- en achtertuin. Het huis, in Zaanse stijl, is een ideale woning voor een gezin. Het ligt in een kindvriendelijke buurt aan een speeltuin.

Leuk voor de kinderen! De woning is uitstekend onderhouden en goed geïsoleerd. Een prachtige woning op een ideale locatie. We nemen je mee:

- Woonoppervlakte: 101,1 m<sup>2</sup>
- Zonnige, lichte living met open L-vormige keuken
- Drie fijne slaapkamers
- Grote, goed afgewerkte zolderkamer
- Uitstekend geïsoleerd. Energielabel: A
- Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin
- Achtertuin op het zuidoosten
- (Fietsen)berging in de voortuin
- Zonnepanelen
- Eigentijds sanitair
- Gunstige ligging t.o.v. voorzieningen
- Kindvriendelijke buurt
- Snelwegen goed bereikbaar
- Prima openbaar vervoer
- Volle eigendom

Loop je met ons mee:

Via de betegelde voortuin met berging bereiken we de voordeur van de woning. Entree met meterkast en garderobe, zwevend toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met open keuken. De lichte woonkamer heeft aan de achterzijde een raampartij en een openslaande deur naar de tuin. Aan de voorzijde is de

moderne L-vormige keuken gesitueerd. De keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een inductiefornuis. Op de vloer ligt laminaat en de muren en plafonds zijn stak afgewerkt.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je deze verdieping. Hier tref je drie keurig afgewerkte slaapkamers aan. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde, de twee overige aan de voorzijde van de verdieping. De badkamer ligt centraal en is voorzien van een wastafel en spiegel, een designradiator en een inloopdouche. Op de vloer van deze verdieping ligt eveneens laminaat.

Tweede verdieping:

Hier tref je een goed afgewerkte zolderkamer aan. Daglicht komt via een Velux dakraam binnen. Hier zijn de technische installatie en de cv-ketel te vinden en ook bergruimte. Er is hier de mogelijkheid voor een vierde slaap-/werkkamer.

Tuin:

De woning heeft een betegelde voortuin met berging en een grotendeels beschutte, betegelde achtertuin.

De tuin is groot genoeg voor een loungeplek en/of om een buitentafel te plaatsen om gezellig buiten te eten. De kinderen kunnen hier heerlijk en veilig spelen.

Er is een achterom. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten.

# Belangrijke informatie

Parkeren:

Er is voldoende parkeergelegenheid rond de woning. Er is een vergunningstelsel van toepassing.

Ken je de omgeving al?

Deze woning is gelegen in de rustige, kindvriendelijke wijk Westerspoor. Het huis staat op loopafstand van een supermarkt en van het centrum van Zaandam met zijn vele voorzieningen in de vorm van winkels, horeca en culturele faciliteiten, zoals de bioscoop. In de directe omgeving van de woning bevinden zich meerdere scholen, alsmede kinderopvang. Het nationaal park Westzijderveld bevindt zich op loopafstand. De vele sportfaciliteiten van Zaandam zijn met de fiets uitstekend te bereiken.

Het NS-station is lopend bereikbaar in circa 9 minuten. Er zijn snelle, directe treinverbindingen met onder meer Amsterdam Centraal, Alkmaar en Schiphol. Met de auto ben je in enkele minuten op de snelweg A8 met aansluitend de ring A10. Ook de A7 richting Purmerend en Hoorn is van hier goed bereikbaar. Schiphol is slechts 25 minuten rijden.



# 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 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 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 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, Vurehout 98

## 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**