



**Beste
Bert,**

**Wat een leuke
starterswoning!**

Krommenie

Evenwichtstraat 37

 **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 € 299.000 k.k.

Woonoppervlakte
77 m²

Inhoud
288 m³

Perceeloppervlakte
75 m²

Energie label
F

De woonkamer

Lichte, ruime living met tuindeuren voor een naadloos binnen-buitenleven gevoel. De impressies tonen de mogelijkheden!



De keuken



Aan de achterzijde van de woning vind je een open doorgang naar de aangebouwde keuken, waar het daglicht speels binnenvalt via een dakraam en twee ramen met charmante roede verdeling. De keuken is fraai met zijn strakke lichte fronten en diverse inbouwapparatuur.



De 1e verdieping

Hier tref je twee lichte slaapkamers, waarvan een met dakkapel, en de moderne badkamer aan!

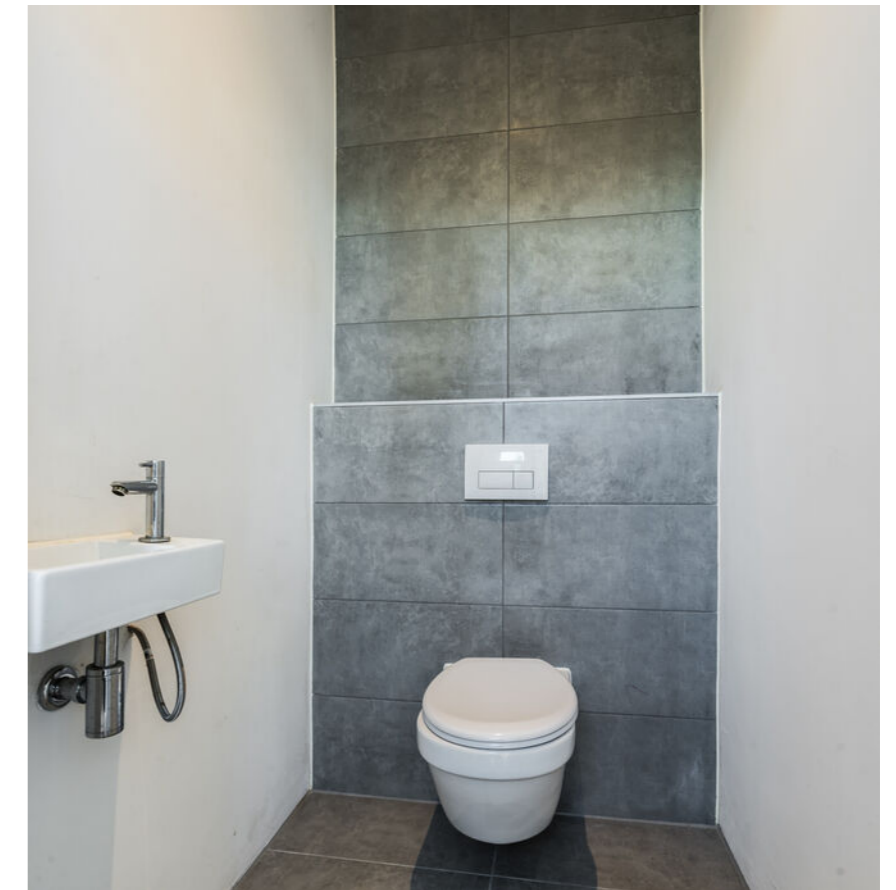


Het sanitair



De moderne
badkamer is v.v. een
mooi wastafelmeubel
en een fraaie
inloop(regen)douche.

Ook het toilet is netjes
afgewerkt en v.v.
fonteyntje.



De tuin

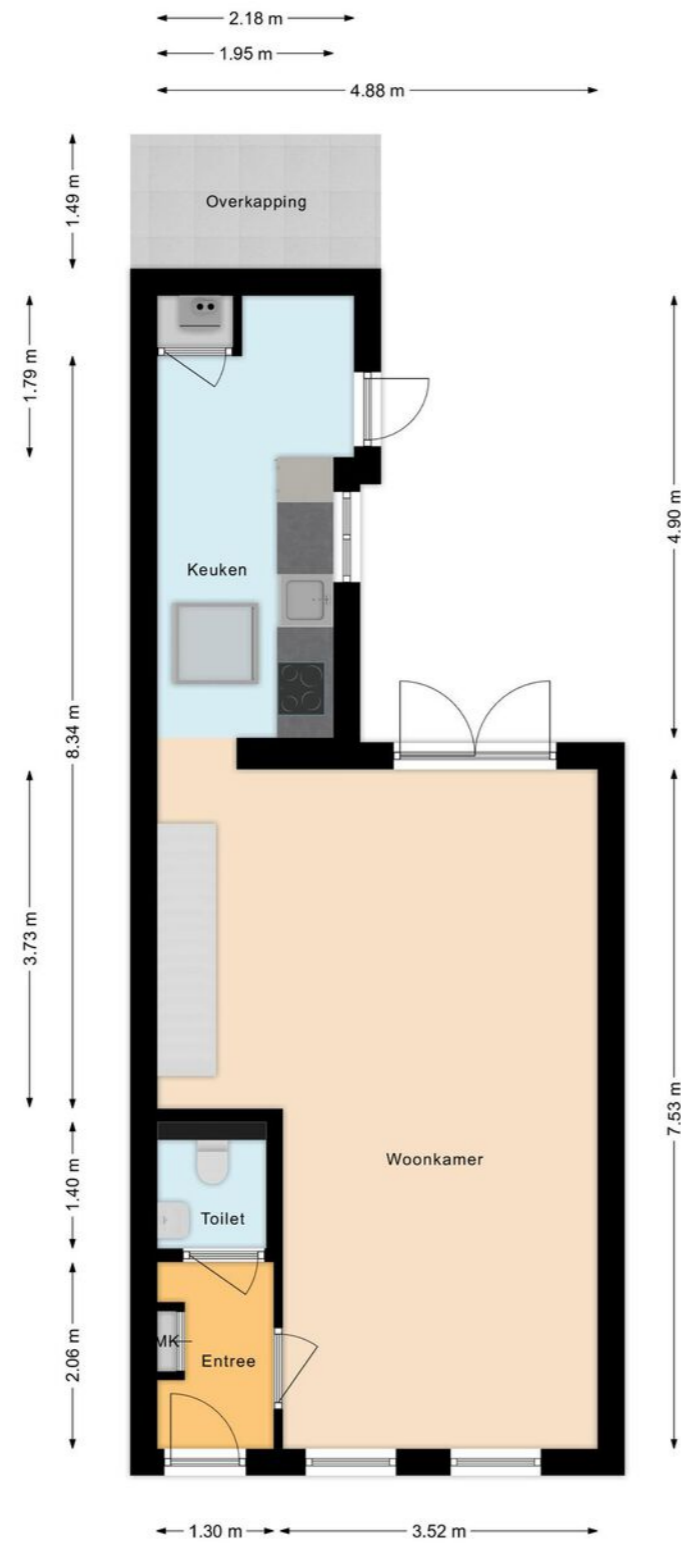


De woning heeft een beschutte, onderhoudsvrije tuin. Door de zuidwestligging kun je heerlijk van het zonnetje genieten! Aan de achterzijde van de uitbouw tref je een ruime houten overkapping welke als fietsenberging gebruikt kan worden. Er is een achterom.



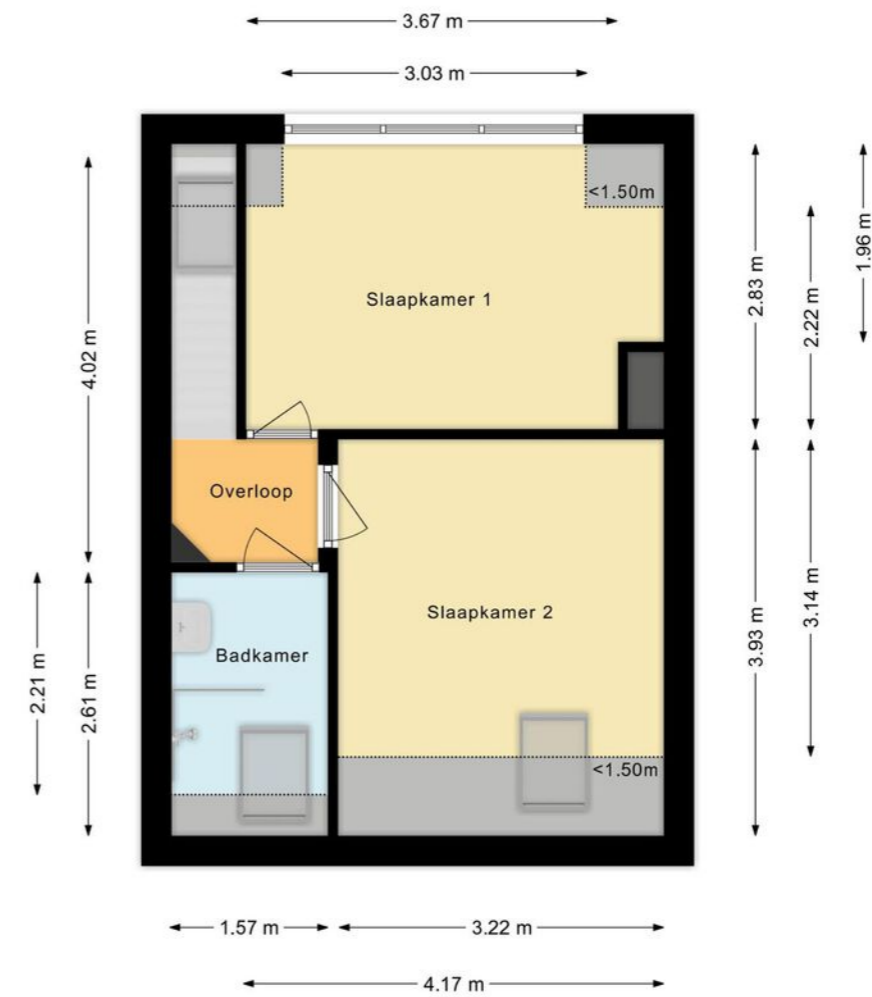
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping

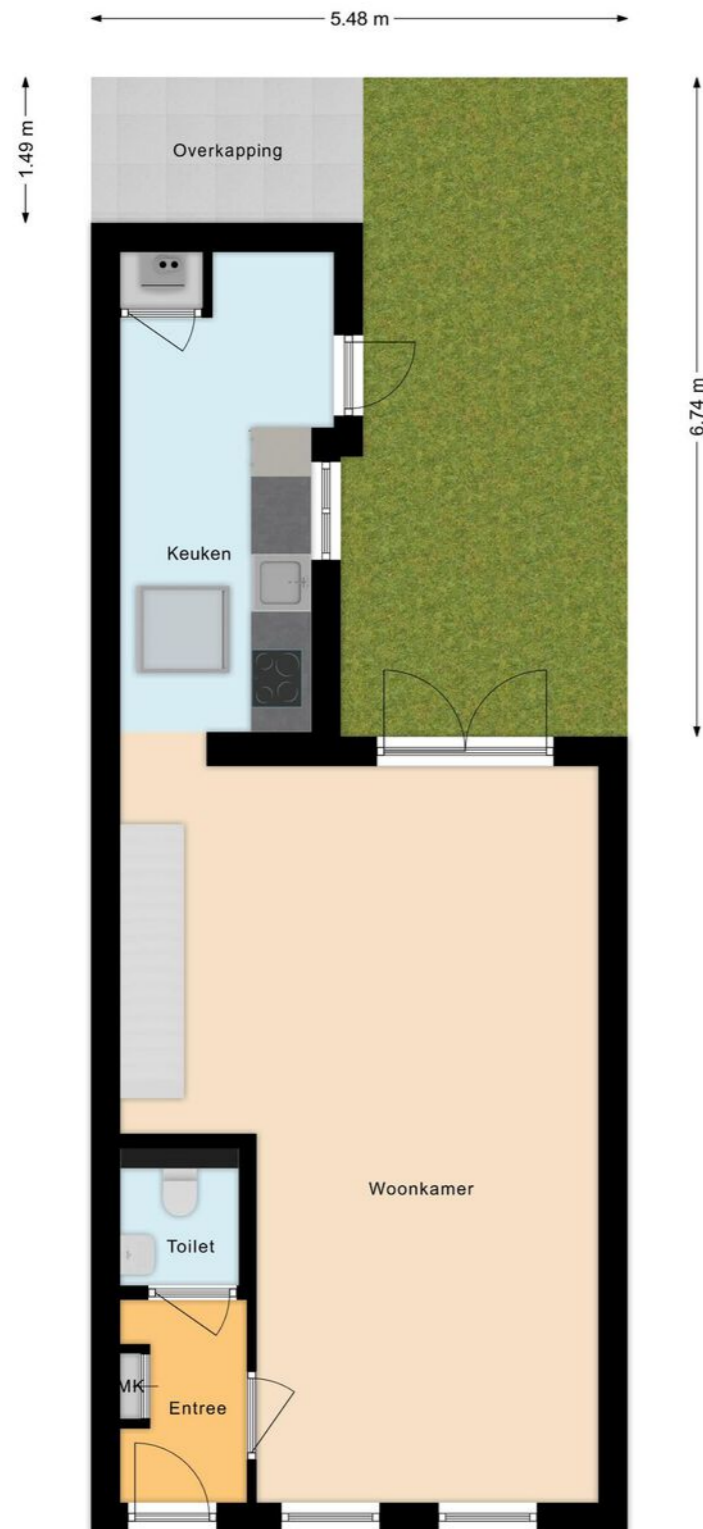


Overzichts- plattegrond

Ligging

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Krommenie

Sectie B

Perceel 7523

kadaster

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 - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Brievenbus	•		
Rookmelders	•		
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen	•		
Laminaat	•		
Radiatorafwerking	•		
Designradiator(en)	•		
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Afzuigkap	•		
Magnetron	•		
Oven	•		
Koelkast	•		
Vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Douche (cabine/scherm)	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	•		
Fontein	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Buitenverlichting	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
(Sier)hek	•		
Over te nemen contracten			

Belangrijke informatie

Aan deze stijlvol gerenoveerde INSTAPKLARE woning hoef je niets meer te doen! Deze karakteristieke woning (1920) is uitgebouwd en wordt leeg opgeleverd. Je hoeft alleen je spullen in te pakken en ze vervolgens in dit fijne huis met tuin neer te zetten. Ideaal! Daarnaast is de FUNDERING HERSTELD en heeft het een centrale ligging in een gezellige buurt. De woning is uitermate geschikt voor starters of voor een klein gezin. Maak dus snel een afspraak voor een bezichtiging! We nemen je mee:

- Woongenot: 76,5 m²
- Ruime, lichte living met openslaande deuren naar de tuin
- Uitgebouwde moderne keuken
- Eigentijds sanitair
- Twee ruime slaapkamers
- Beschutte binnentuin met overkapping/berging
- Centrale ligging in kindvriendelijke omgeving
- Fundering is hersteld

Loop je met ons mee?

Via de stoep bereiken we de voordeur van de woning. Lichte entree met meterkast en garderobe, zwevend toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer met aangebouwde keuken. De lichte woonkamer heeft aan de voorzijde twee raampartijen en aan de achterzijde openslaande deuren naar de tuin. Aan de achterzijde heb je een open doorgang naar de aangebouwde keuken. Het daglicht komt hier via dakramen en twee ramen met roedeversdeling binnen. De keuken heeft eveneens een deur naar de tuin. De moderne, rechte keuken heeft lichte fronten en is

voorzien van diverse inbouwapparatuur. Achterin de keuken bevindt zich een afgesloten kast met de cv-installatie. Op de vloer van de gehele begane grond ligt laminaat en de muren en plafonds zijn strak en neutraal afgewerkt. De trap naar de eerste verdieping bevindt zich in de woonkamer.

Eerste verdieping:

Hier tref je, onder de plafondbalken, twee slaapkamers en de badkamer aan. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een dakkapel met een brede raampartij. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde. De kamers zijn keurig afgewerkt en op de vloer ligt laminaat. De eigentijdse badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel en een inloofdouche met regendouche. Aan de voorzijde van de verdieping tref je twee dakramen aan.

Tuin:

De woning heeft een beschutte, betegelde tuin met ruimte voor een loungeplek en/of om een eettafel buiten te plaatsen om gezellig buiten te eten. Aan de keuken vast tref je een (fietsen)berging aan (overkapping) en er is een achterom.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het huis.

Belangrijke informatie

Ken je de omgeving al?

Deze eengezinswoning (1920) ligt in een rustige straat met eenrichtingverkeer in een woonwijk middenin het gezellige centrum van Krommenie. De woning heeft een beschutte ligging. Je woont hier op een paar minuten lopen van de gezellige Zuiderhoofdstraat, die vol staat met restaurantjes en leuke winkels. Ook de supermarkt vind je op loopafstand. Kinderopvang bevindt zich op enkele minuten lopen, terwijl basisschool en voortgezet onderwijs met vijf minuten fietsen bereikbaar zijn. Zowel in Krommenie zelf als in het naburige Assendelft en Wormerveer is een diversiteit aan sportfaciliteiten te vinden.

De bushalte vind je op een paar minuten lopen en het NS-station Krommenie-Assendelft is in vijf minuten fietsen te bereiken. Van hier is er een directe verbinding met Amsterdam. De dichtstbijzijnde uitvalsweg is slechts 500 m ver en leidt zowel naar de A9 richting Alkmaar en Haarlem als naar de A8 met aansluitend de ring A10 richting Amsterdam.

Kenmerken van de woning

- ✔ INSTAPKLARE, direct te betrekken. karakteristieke eengezinswoning
- ✔ Energielabel: F
- ✔ Kinderopvang, basisschool en supermarkt op loopafstand
- ✔ Fundering is hersteld
- ✔ Goed openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen 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.

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 1920. 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.

Niet bewoners-clausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte al jaren zelf feitelijk niet heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verk

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 interpretatie-verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bekendheidsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat op dit perceel artikel 55 Wet Bodembescherming van toepassing is. Op 8 januari 2002 is door de gemeente Zaanstad een definitieve beschikking m.b.t. de locatie Krommenie-Oost afgegeven met een bijlage met de percelen die wel en niet gesaneerd hoeven te worden. De tuin van het verkochte object

staat op de lijst van niet te saneren tuinen.

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 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 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 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.**



Krommenie, Evenwichtstraat 37

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 – 647 20 50 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