



**Beste  
Bert,**

**Wat een leuke  
eengezinswoning!**

**Zaandam**

A.C. Veen-Bronsstraat 21

 **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 € 500.000 k.k.**

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

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

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

Energielabel  
**C**

# De woonkamer

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



# De keuken



Aan de voorzijde tref je de mooie, moderne keuken (2017) aan. De keuken, met schiereiland met eetbar, heeft witte fronten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Ook de keuken is voorzien van een raam met uitzicht op de voortuin en de straat.



# Eerste verdieping

Hier zijn drie slaapkamers en de badkamer te vinden.



# Het sanitair



De badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een designradiator, een zwevend toilet en een douchecabine met hand- en regendouche.



# De tweede verdieping

Hier tref je een ruime vierde slaapkamer aan en veel afgesloten bergruimte met de cv-installatie.



# De tuin

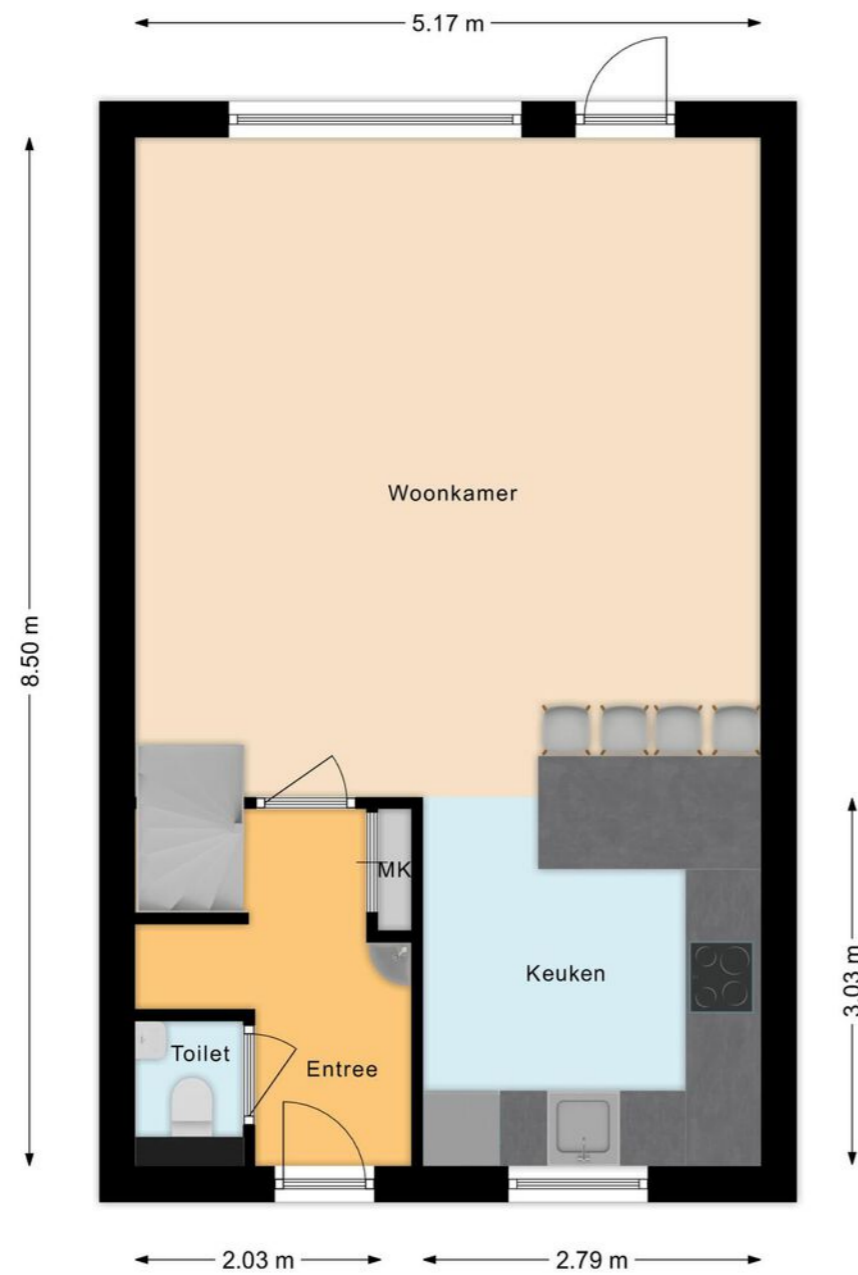
De tuin is groot genoeg om er een fijne loungeplek te realiseren en een eettafel buiten te plaatsen.





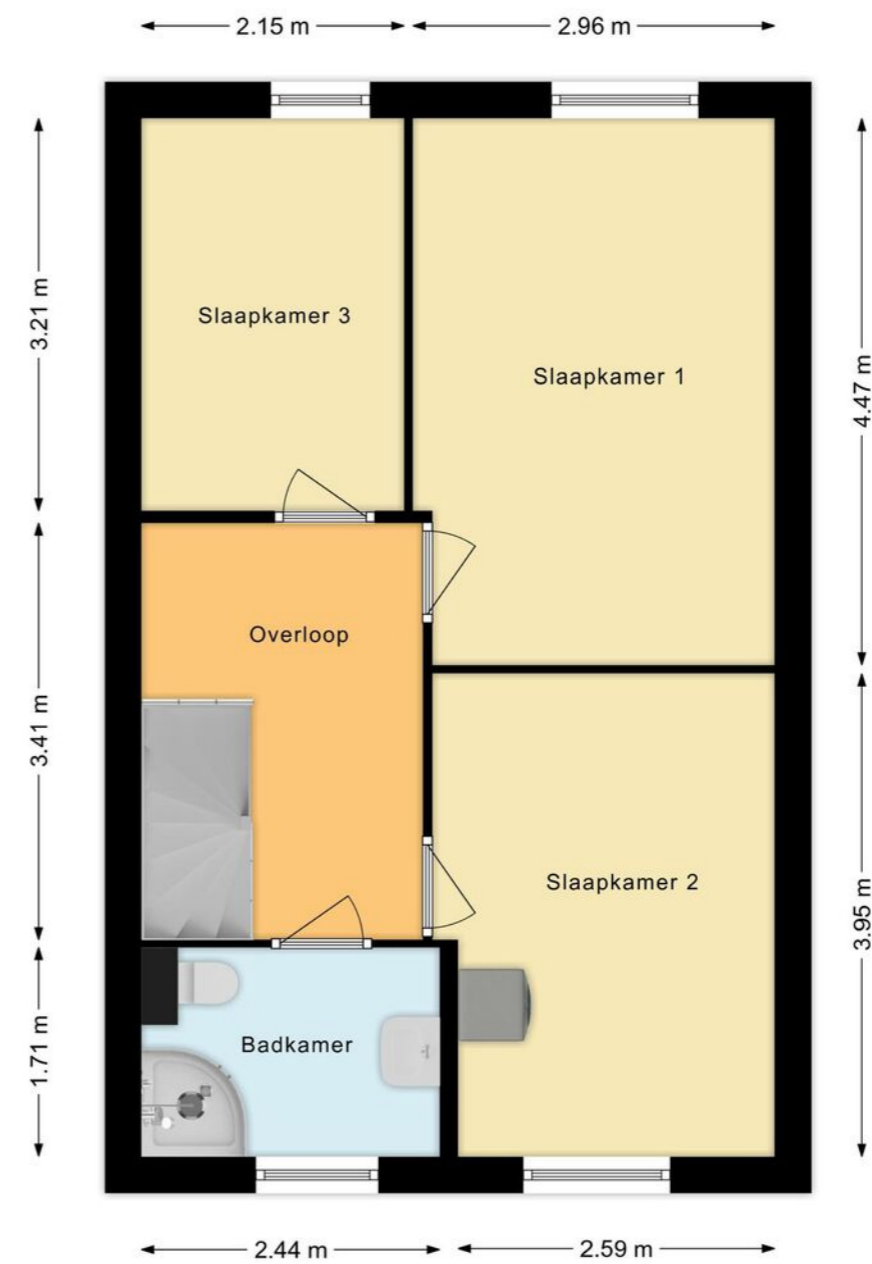
# Plattegrond

Begane grond



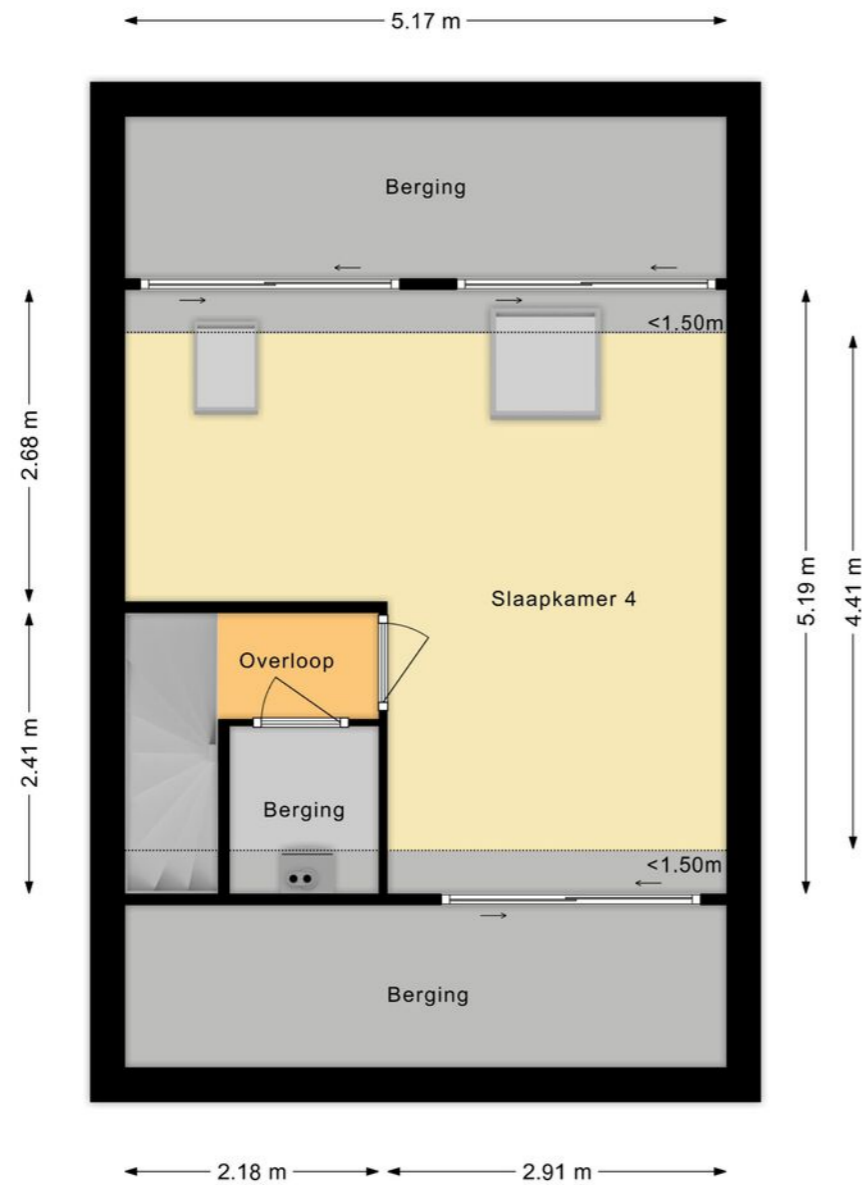
# Plattegrond

Eerste verdieping

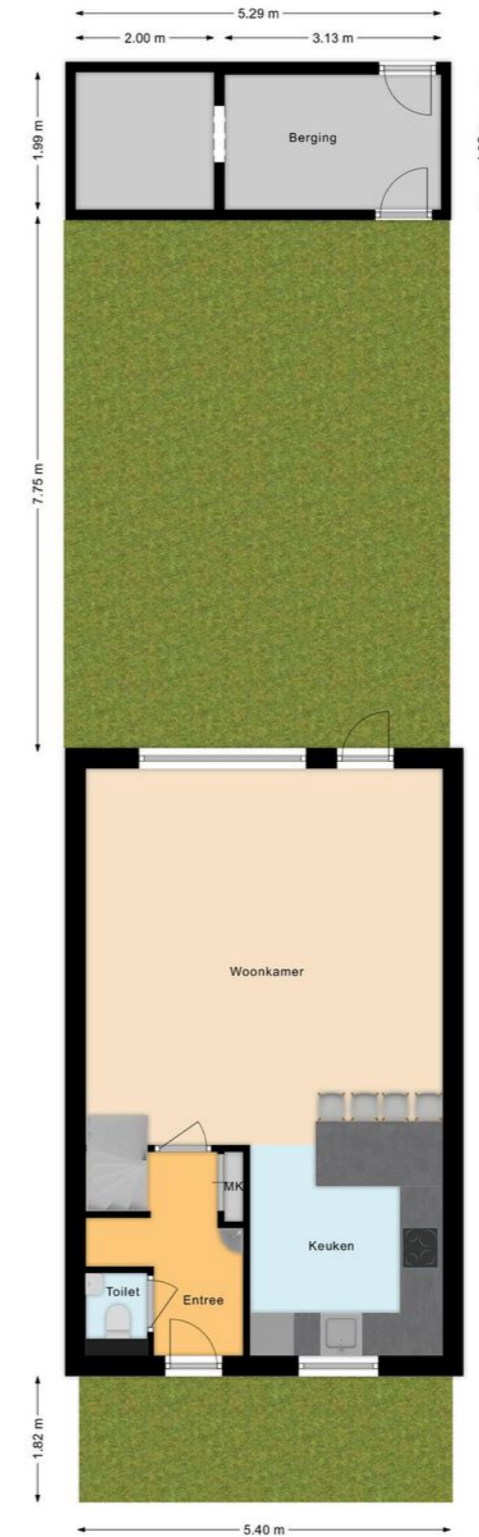


# Plattegrond

Tweede verdieping



# Overzichtsplattegrond



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 Zaandam  
 Sectie P  
 Perceel 2238

**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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2024  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
6-deurs Kledingkast in de kleinste slaapkamer			•
Los hangende spiegels	•		
Rolgordijnen	•		
Lamellen	•		
(Losse) horren/rolhorren	•		
Laminaat	•		
Designradiator(en)	•		
<b>Woning - Keuken</b>			
Koel-vriescombinatie	•		
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Afzuigkap	•		
Magnetron		•	
Oven	•		
Vriezer		•	
Vaatwasser	•		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	•		
(Klok)thermostaat	•		
Zonwering buiten	•		
Rookmelders		•	
<b>Tuin</b>			

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		•	
Vlaggenmast(houder)	•		
Buitenverlichting	•		

### Over te nemen contracten

## Belangrijke informatie

Ruime en lichte eengezinswoning met voor- en achtertuin OP EIGEN GROND! Dit aantrekkelijke huis is uitstekend onderhouden en instapklaar. De woning is rustig en veilig gelegen aan een autovrij straatje. Fijn voor de kinderen. Het huis heeft een grote woonkamer en fraaie open keuken met eetbar, vier ruime slaapkamers. Een heel fijn familiehuis, dat zo te betrekken is.

We nemen je mee:

- Woonoppervlakte: 111 m2
- Ruime, lichte tuingerichte woonkamer met open keuken
- Keuken met schiereiland en eetbar
- Voortuin en diepe achtertuin met ruime berging
- Drie fijne slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen
- Veel afgesloten bergruimte
- Ruime waskamer
- Centrale en veilige ligging
- Kindvriendelijke buurt en omgeving

Loop je met ons mee?

Via de autovrije straat bereiken we de betegelde voortuin en de voordeur van de woning. Entree met garderobe, zwevend toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de ruime woonkamer met open keuken. De lichte tuingerichte, woonkamer heeft aan de achterzijde een brede raampartij en een openslaande deur naar de tuin. Aan de voorzijde tref je de mooie, moderne keuken (2017) aan. De keuken, met schiereiland met eetbar, heeft witte fronten en is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur waaronder een keramische

kookplaat. Ook de keuken is voorzien van een raam met uitzicht op de voortuin en de straat. De vloer, de muren en plafonds van de begane zijn keurig afgewerkt in het plafond tref je inbouwspots aan.

Eerste verdieping:

Via de mooi beklede trap bereik je de overloop van deze verdieping. Hier zijn drie slaapkamers en de badkamer te vinden. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en één slaapkamer ligt aan de voorzijde, naast de badkamer. In deze slaapkamer zit ook de aansluitingen voor het witgoed. De badkamer is voorzien van een badmeubel met wasstafel en spiegel, een designradiator, een zwevend toilet en een douchecabine met hand- en regendouche. Ook deze verdieping is keurig afgewerkt.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier tref je een ruime vierde slaapkamer aan met tevens een aansluiting voor het witgoed en veel afgesloten bergruimte, waaronder een bergkast met de cv-installatie. De slaapkamer krijgt via twee Velux dakramen daglicht binnen. Er is hier ruimte genoeg om te slapen en een ruime werkplek te realiseren.

# Belangrijke informatie

## Tuin:

De woning heeft een smalle, betegelde voortuin en een beschutte, betegelde achtertuin. Achterin de tuin staat een ruime, dubbele berging met elektra. De tuin is groot genoeg om er een fijne loungeplek te realiseren en een eettafel buiten te plaatsen om gezellig buiten te eten in de zomermaanden en kinderen kunnen er heerlijk en veilig spelen. Er is een achterom.

## Parkeren:

Er is parkeerruimte in de buurt van de woning.

## Ken je de omgeving al?

Deze mooie woning (1990) is gelegen aan een autovrije, veilige straat in de kindvriendelijke buurt Westerwatering, op korte fietsafstand van het centrum, waar je talloze voorzieningen en diverse culturele faciliteiten aantreft. Je woont hier op loopafstand van het Nationaal Park Westzijderveld. De supermarkt vind je op loopafstand en hetzelfde geldt voor kinderopvang en scholen. De vele sportfaciliteiten van Zaandam zijn per fiets goed bereikbaar.

De bushalte staat op een paar minuten lopen, terwijl het NS-station per fiets in korte tijd bereikbaar is. Er gaan frequent directe treinen 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

- ✔ Aantrekkelijke, uitstekend onderhouden eengezinswoning met voor- en achtertuin
- ✔ Breed zonnescherm aan de achterzijde van de woning
- ✔ Energielabel: C
- ✔ Centrale ligging in kindvriendelijke buurt
- ✔ Kinderopvang, scholen en supermarkt op loopafstand
- ✔ Goed openbaar vervoer naar o.a. Amsterdam Centraal en Schiphol
- ✔ 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 (1990). 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 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 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.**



# Hypotheken 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!



### 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.

**Beste Bert,**

**Kan ik voor verzekeringen ook bij jullie terecht?**



#### 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. Eén van onze makelaars komt daarvoor graag bij jou langs.



#### Hypotheek

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

Zaandam, A.C. Veen-Bronsstraat 21

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**