



**Beste
Bert,**

**Wat een bijzondere
woning!**

Westzaan

Zuideinde 141

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheken

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 € 750.000 k.k.

Woonoppervlakte
132 m²

Inhoud
515 m³

Perceeloppervlakte
558 m²

Energie label
A

De woonkamer

Deze sfeervolle, zeer ruime lichte woonkamer heeft een balkenplafond en een schouw met haard.



Keuken



De keuken, met zijn chique zwarte fronten en hoogwaardige inbouwapparatuur, biedt ruimte voor een royale eettafel. Een raam en een deur naar de tuin verrijken deze culinaire ruimte met natuurlijk licht en toegang tot buitenleven.



1e Verdieping

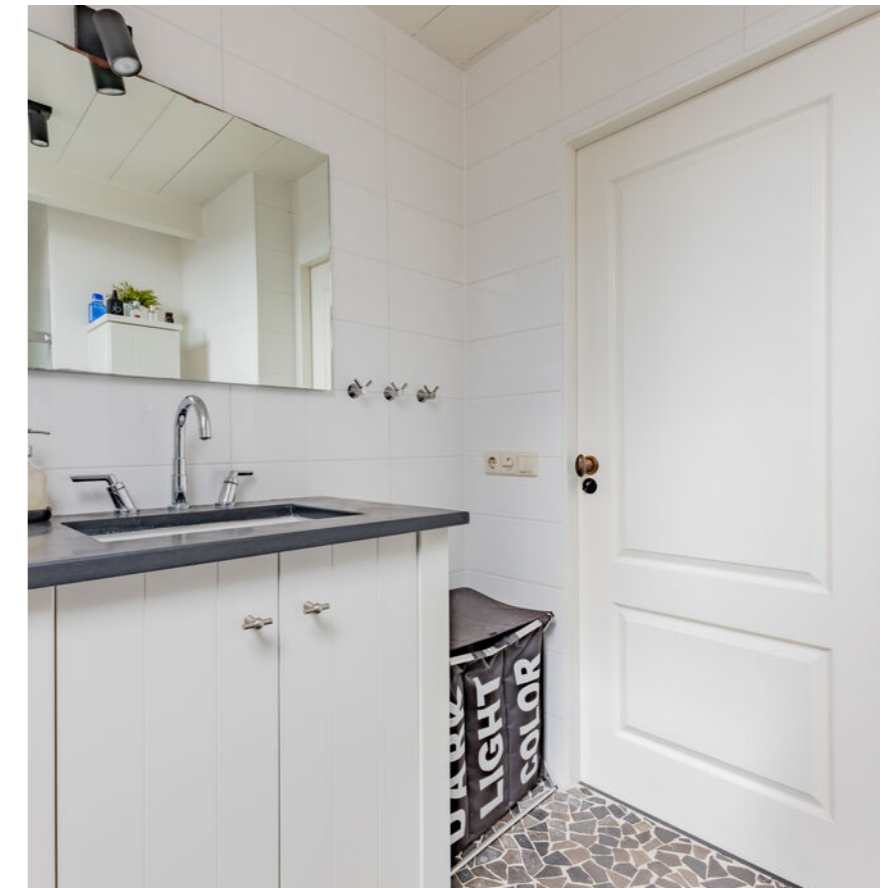
Hier treffen we drie ruime slaapkamers, een bergkast en de badkamer aan.



De badkamer



Geniet van de moderne, lichte badkamer met een elegante wastafel, inloopdouche met zowel hand- als regendouche, en zwevend toilet.



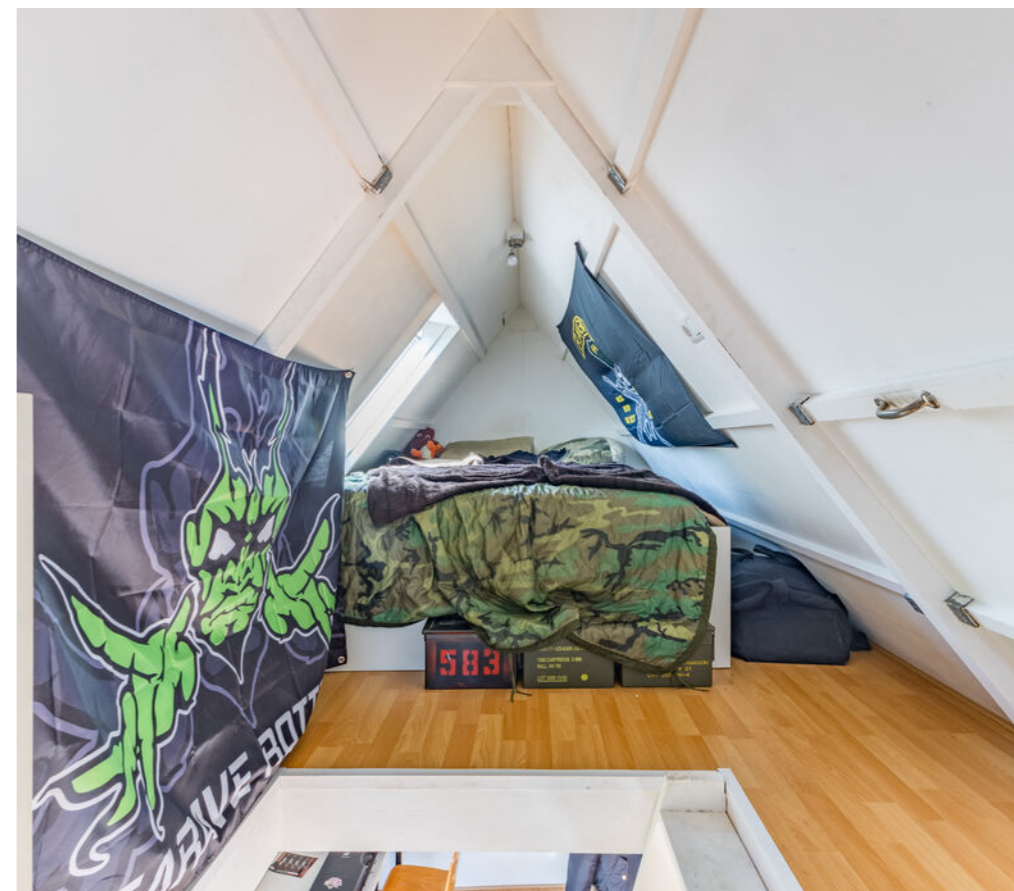
De tuin

De tuin met weelderige groene accenten en diverse terrassen, een heerlijke plek om te genieten!



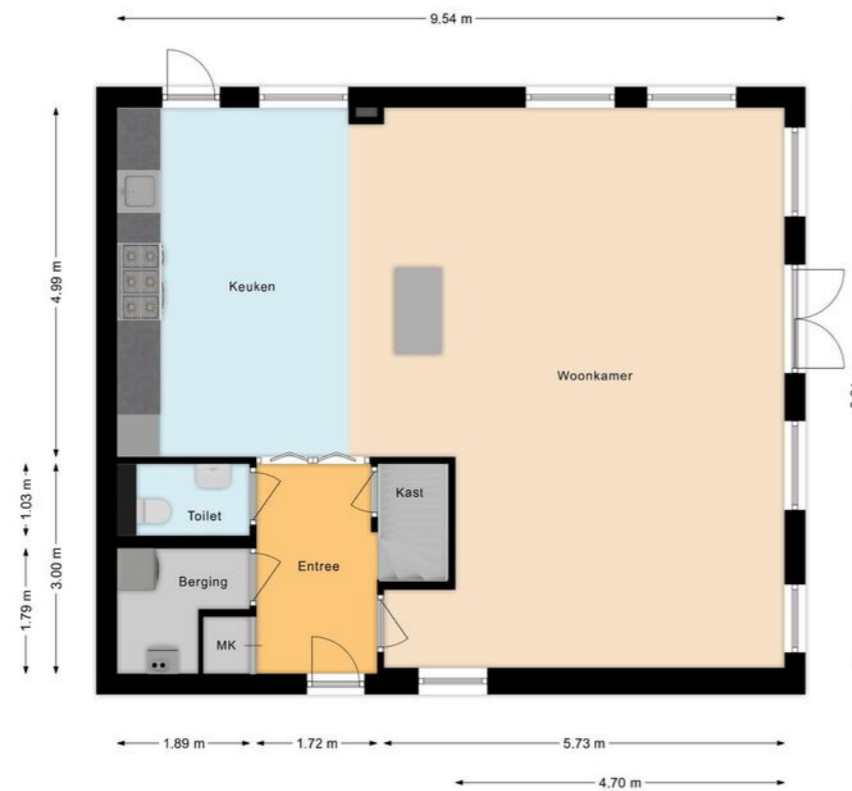
Het gastenverblijf

Kom binnen en ontdek de mogelijkheden die dit gastenverblijf te bieden heeft.



Plattegrond

Begane grond



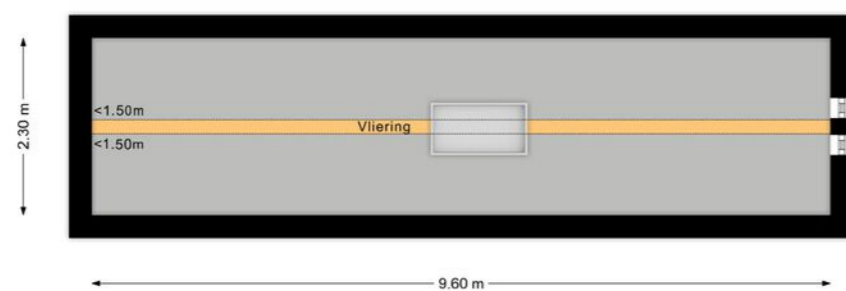
Plattegrond

Eerste verdieping



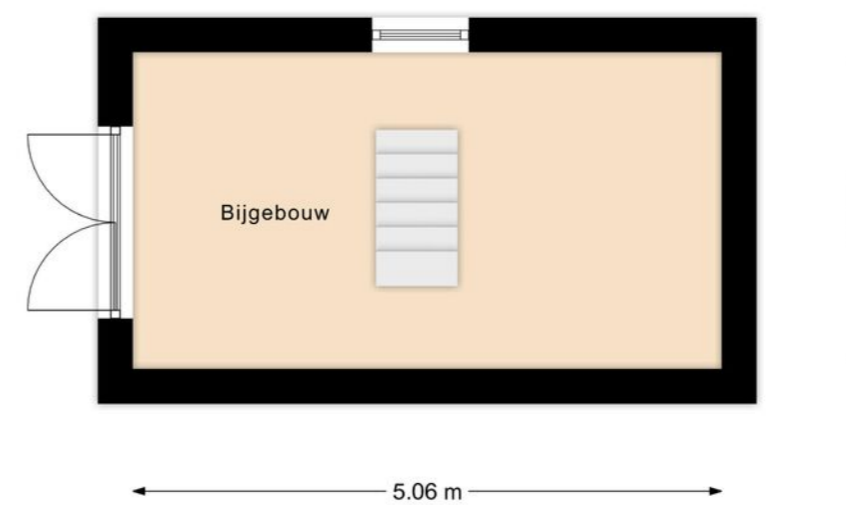
Plattegrond

Vliering



Plattegrond

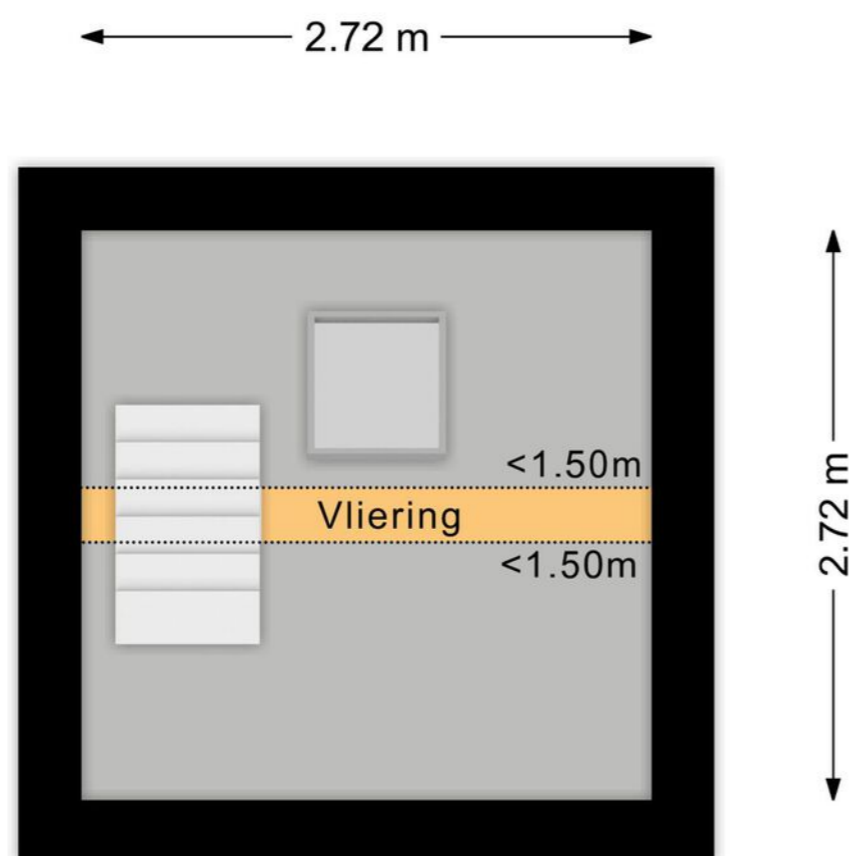
Bijgebouw eerste verdieping



Plattegrond

Vliering bijgebouw

Overzichts- plattegrond



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 Westzaan
 Sectie D
 Perceel 2408

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 maart 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		•	
Gordijnen	•		
Dakraamrolgordijnen	•		
Parketvloer	•		
Laminaat	•		
Plavuizen	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Oven	•		
Koelkast	•		
Vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Fontein	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Klok)thermostaat	•		
Zonnepanelen	•		
Tuin			
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		

Belangrijke informatie

Is het je droom om te wonen in een karakteristieke en Rijks monumentale Zaanse woning? Hier op het Zuideinde in Westzaan kun je deze droom verwezenlijken. Deze uitstekend onderhouden, sfeervolle 2-onder-1 kap woning (anno 1635) herbouwd in 1997 met gastenverblijf en grote tuin rondom, zal je zeker bevallen. De woning is zowel van binnen als buiten een plaatje en INSTAPKLAAR en daarbij is het huis volledig GEÏSOLEERD en heeft het lage energiekosten. Uniek voor een karakteristieke woning als deze. Vanzelfsprekend is je interesse gewekt. Maak dus snel een afspraak voor een bezichtiging! We nemen je mee:

- Woongenot: 132,1 m2 waarvan 12.7 m2 voor het gastenverblijf
- Karakteristieke Zaanse 2-onder-1 kap woning (Rijks monument)
- Zeer ruime, sfeervolle living met schouw en open keuken
- Fraaie, uitstekend geoutilleerde keuken
- Uitstekend onderhouden, zowel van binnen als van buiten
- Volledig geïsoleerd
- Vloerverwarming hal, toilet keuken en badkamer
- Drie royale slaapkamers
- Twee dakkapellen
- 8 zonnepanelen
- Bergvlieving
- Grote tuin met berging en overkapping
- Gastenverblijf met entresol
- Centrale ligging in rustige kindvriendelijke buurt

Loop je met ons mee?

Via het bestrate zijpad langs de woning bereiken we de authentieke voordeur. Fraaie entree met meterkast en garderobe, berging met de aansluiting voor het witgoed en de cv-installatie, zwevend toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping, bergkast en toegang tot de woonkamer met open keuken. In de hal en het toilet liggen plavuizen met eronder vloerverwarming. De woonkamer is ook via een fraaie brede taatsdeur, die de hal van de woonkamer scheidt, bereikbaar. De sfeervolle, zeer ruime lichte woonkamer heeft een balkenplafond en een schouw met haard. De woonkamer heeft zes raampartijen en openslaande deuren naar de tuin. De mooie rechte keuken heeft zwarte fronten en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. De keuken is ruim genoeg om er een grote eettafel te plaatsen. Ook hier tref je een raam aan en een toegangsdeur tot de tuin. In de woonkamer liggen houten vloerdelen en in de keuken liggen plavuizen met eronder vloerverwarming. Het binnenschilderwerk op de begane grond is uitstekend verzorgd.

Eerste verdieping:

Via de trap bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier treffen we drie slaapkamers, een bergkast en de badkamer aan. Deze verdieping heeft twee dakkapellen en toegang tot een bergvlieving. Alle kamers zijn perfect afgewerkt en de hoofdslaapkamer heeft een brede vaste bergkast.

Belangrijke informatie

De lichte eigentijdse badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een inloofdouche met hand- en regendouche en een zwevend toilet.

Tuin:

De woning heeft een grote beschutte tuin rondom de woning. De tuin is grotendeels bestraat, gedeeltelijk omhaagd en/of omringd door een schutting. De tuin heeft mooie groene accenten, een grasveld en omhaagde compartimenten en verschillende terrassen. Achterin de tuin staat een houten berging met elektra en een overkapping waar je ook een fijne loungeplek kunt realiseren. In de tuin staat een gastenverblijf met entresol. De tuin is via een poort naast de woning bereikbaar.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond de woning.

Ken je de omgeving al?

Deze karakteristieke woning is rustig gelegen in de kindvriendelijke buurt Westzaan Zuid in het mooie dorp Westzaan. Je woont hier op fietsafstand van het centrum, waar je diverse voorzieningen aantreft. Kinderopvang, basisschool en supermarkt liggen op loopafstand, terwijl voortgezet onderwijs met de fiets goed bereikbaar is. Hetzelfde geldt voor diverse sportfaciliteiten. De bushalte staat op loopafstand en het station van Zaandam is slechts 10 minuten fietsen.

Kenmerken van de woning

- ✔ Zeer goed onderhouden karakteristieke 2- onder- 1 kap woning (monument)
- ✔ INSTAPKLAAR
- ✔ Grote tuin rondom met schuur, overkapping en gastenverblijf
- ✔ Volledig geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen
- ✔ Energielabel: A
- ✔ Rustige ligging met kinderopvang, scholen en supermarkt op loopafstand
- ✔ Goede ov-verbindingen met Amsterdam 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 1997. 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 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.**



Westzaan, Zuideinde 141

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