



**Beste
Bert,**

**Hier maak ik mijn
paleisje van!**

Krommenie

Beukestraat 8

 **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 € 350.000 k.k.

Woonoppervlakte
83 m²

Inhoud
373 m³

Perceeloppervlakte
182 m²

Energielabel
G

De woonkamer

Door het zijraam is woonkamer mooi licht. Het is gedateerd, maar zie eens wat je er van zou kunnen maken!



De keuken



De aparte keuken is
zowel toegankelijk
vanuit de gang, als
vanuit de woonkamer.
Zoals je ziet dient
deze geheel
vervangen te worden.
De aansluiting voor
het witgoed is
aanwezig en via de
kunststof deur stap je
zo de tuin in.



1e Verdieping

Hier treft je drie fijne slaapkamers, waarvan twee met vaste kast(en) en de badkamer met douche en wastafel.



Ook deze kamers zijn
voorzien van kunststof
kozijnen.



Zolder

Via de vlizotrap kom je op de zolder waar je nog een mooie kamer kunt realiseren.



Tuin

Hier kun je heerlijke plekjes maken om te genieten van de zon. Er is een garage (voor kleine auto) en aparte schuur.



Plattegrond

Begane grond



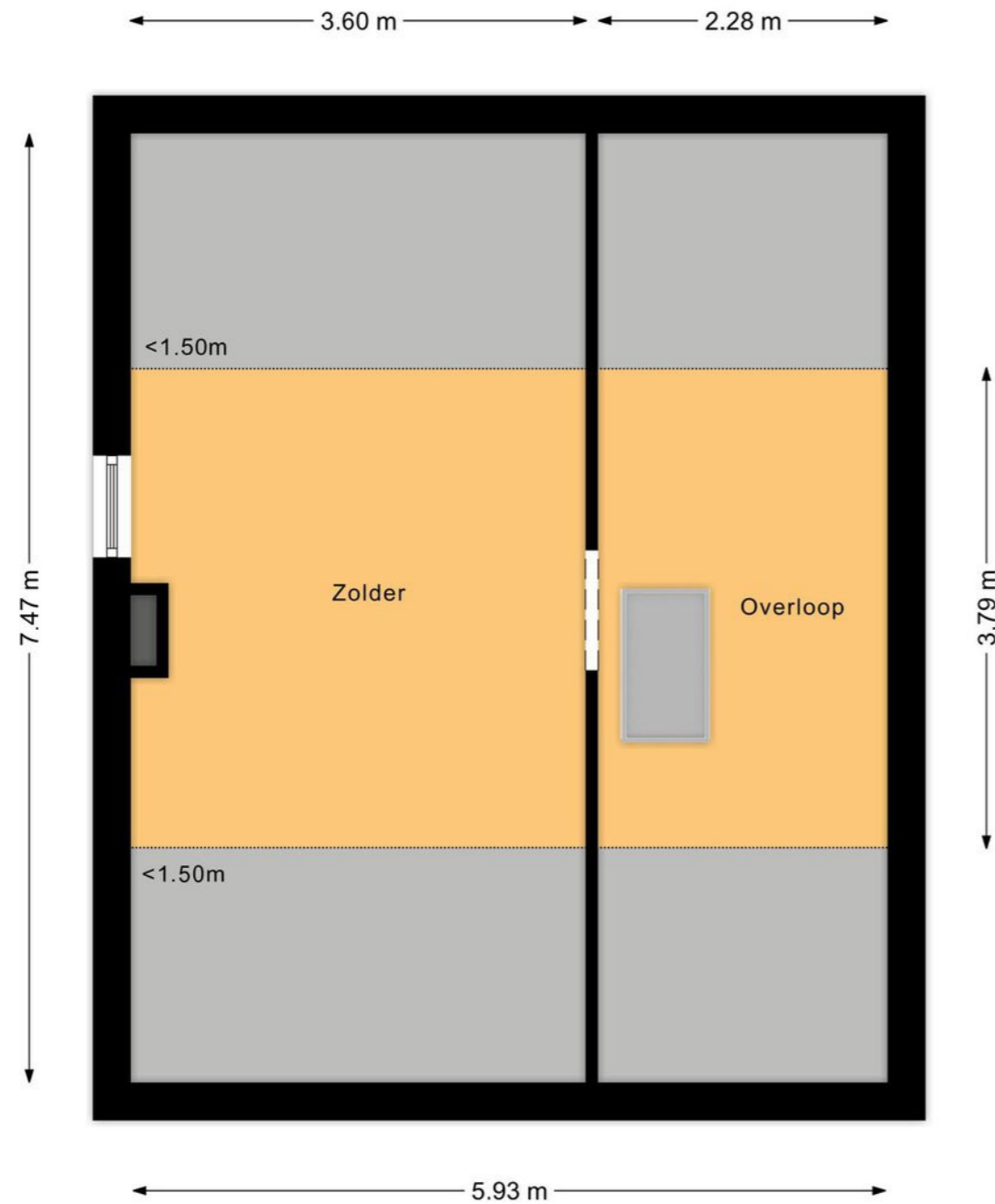
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Zolder



Overzichtsplattegrond



Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Krommenie Sectie B Perceel 5377</p>	
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 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			
(Gas)kachels	•		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
- losse (hang)lampen		•	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- gordijnen	•		
- overgordijnen	•		
- vitrages	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toiletborstel(houder)	•		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	•		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	•		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	•		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		

Belangrijke informatie

Ben je op zoek naar een ruime eengezinswoning waarin je al je ideeën over styling en inrichting kunt verwezenlijken? Dan ben je bij deze woning aan het goede adres! Deze 2/1 kapwoning met voor- en achtertuin, berging en garage biedt alle mogelijkheden om er je eigen paradijs van te maken. Het huis heeft een doorzonkamer, een gesloten keuken, drie slaapkamers en een zolder waar een vierde slaap-/werkkamer zou kunnen worden gerealiseerd. Een heel fijne woning met tal van mogelijkheden. We nemen je mee:

- Woongenot: 82,2 m²
- Doorzonkamer die nog kan worden uitgebouwd
- Gesloten keuken
- Drie slaapkamers
- Zolder met mogelijkheden
- Voortuin en diepe achtertuin.
- Berging en garage
- De woning heeft kunststof kozijnen van een zware kwaliteit
- Centrale ligging in kindvriendelijke buurt

Loop je met ons mee?

Via de deels groene, deels betegelde voortuin bereiken we de voordeur. Entree met garderobe en meterkast, staand toilet, trapopgang naar de eerste verdieping, toegang tot de gesloten keuken en de woonkamer. De keuken (Bruynzeel) heeft crèmekleurige fronten en geen apparatuur. De aansluitingen voor het witgoed tref je hier aan. De keuken heeft een deur naar de tuin. De lichte doorzonkamer heeft zowel voor als achter een breed

raam en ook is er een zijraam. De woonkamer heeft een schouw met gaskachel. Op de vloer ligt laminaat.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop van deze verdieping. Hier tref je drie slaapkamers en de badkamer aan. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een groot raam en twee vaste kasten. Daarnaast ligt een kleinere slaapkamer met een vaste kast. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde, naast de badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafel met spiegel en een inloopdouche.

Zolderverdieping:

Deze ruime zolderverdieping biedt nog ruimte voor een of twee slaap-, werk- of hobbykamers. De ruimte zou nog kunnen worden vergroot met dakkapellen.

Tuin:

De woning heeft een smalle voortuin en een diepe betegelde achtertuin met een stenen berging en een garage. Beide zijn voorzien van elektriciteit. Er is een achterom. De tuin is groot genoeg om er een loungeplek te realiseren en een eettafel buiten te plaatsen. Kinderen kunnen er heerlijk veilig spelen.

Belangrijke informatie

Parkeren:

Parkeren kan in de eigen garage en rond de woning.

Ken je de omgeving al?

Deze fijne 2/1 kapwoning (1963) ligt aan een rustige weg in de kindvriendelijke Snuiverbuurt aan de rand van Krommenie, maar dichtbij alle voorzieningen.

Naar het gezellige (winkel)centrum loop je in een paar minuten. Je vindt er onder meer de supermarkt, een ruime keus aan winkels, een aantal gezellige restaurants en enkele medische faciliteiten. Op loopafstand van de woning vind je ook kinderopvang, diverse basisscholen en voortgezet onderwijs.

Meerdere sportfaciliteiten bevinden zich op fietsafstand.

Het busstation en het NS-station Krommenie-Assendelft bevinden zich op een paar minuten lopen. Er zijn goede treinverbindingen naar onder meer Zaandam en Amsterdam Centraal. Met de auto zijn zowel de A9 naar Alkmaar en Haarlem als de A8 met aansluitend de A7 en de ring A10 richting Zaandam en Amsterdam goed bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Centraal gelegen 2/1 KAPWONING met tuin, berging en garage
- ✔ De woning heeft kunststof kozijnen van zware kwaliteit
- ✔ De woning is toe aan renovatie
- ✔ Een huis met mogelijkheden voor eigen ideeën en styling
- ✔ Energielabel: G
- ✔ Gelegen in kindvriendelijke buurt
- ✔ Winkelcentrum, kinderopvang en scholen op loopafstand
- ✔ Goed openbaar vervoer
- ✔ Uitstekende verbindingen met Amsterdam en Zaandam
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ Volle eigendom
- ✔ De notariële eigendomsoverdracht dient plaats te vinden bij notaris Kantoor Ten Brinke te Krommenie
- ✔ Meetrapport Monitoring Zakkingsgedrag is aanwezig; de zakkingsnelheid is gekwalificeerd als klein

Clausules koopakte

Notariskeuze

De notariële eigendomsoverdracht dient plaats te vinden bij notaris Kantoor Ten Brinke in Krommenie.

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 1963. 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.

Palenclausule Zaanstreek

Koper is ermee bekend dat de woning is gebouwd in de periode tussen 1880 en 1970. De funderingen van de in deze periode in Zaanstad gebouwde woningen zijn geheel of gedeeltelijk van hout. De meeste panden van vóór 1945 zijn gefundeerd op korte houten palen, zogenaamde kleefpalen. Panden gebouwd tussen 1945 en 1970 zijn meestal gefundeerd op houten palen met zogenaamde betonopzetters. Binnen de gemeente Zaanstad zijn de funderingen van een groot aantal particuliere woningen onderzocht en in kwaliteitsklassen ingedeeld. Het betreft hier vooral panden die vóór 1945 zijn gebouwd. Het verkochte woonhuis valt buiten het onderzoeksgebied. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van gebreken aan de fundering van de onroerende zaak voor rekening en risico van koper.

Koper is bekend met de inhoud van het Meetrapport Monitoring Zakkingsgedrag van gemeente Zaanstad.

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.

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.

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 verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

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) of 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 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 geldverstrekker 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.**



Hypotheeken en verzekeringen

Bert van Vulpen makelaars + hypotheeken 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 hypotheeken 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!



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.



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

Krommenie, Beukestraat 8

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