



**Beste
Bert,**

**Heerlijk ruime
woning!**

Zaandam

Bennebroekstraat 22

 **bert van vulpen**
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 € 495.000 k.k.

Woonoppervlakte
115 m²

Inhoud
396 m³

Perceeloppervlakte
136 m²

Energie label
A

De woonkamer



De ruime woonkamer heeft een lichte tegelvloer met vloerverwarming en keurige wanden in rustige en warme kleuren. Dankzij de grote ramen en openslaande tuindeuren valt er veel natuurlijk licht naar binnen. De prachtige haard maakt de woonkamer extra sfeervol.



De keuken

Prachtige moderne design keuken met keukenblok, kastenwand en alle gewenste inbouwapparatuur.



De slaapkamers

Drie slaapkamers op de eerste verdieping en een extra kamer op de zolderetage.



Het sanitair

Zowel het toilet op de begane grond als de badkamer zijn prachtig en modern afgewerkt.



De tuin

Sfeervolle beschutte
tuin aan open
vaarwater. Met ruimte
voor meerdere fijne
zithoeken om heerlijk
te genieten.



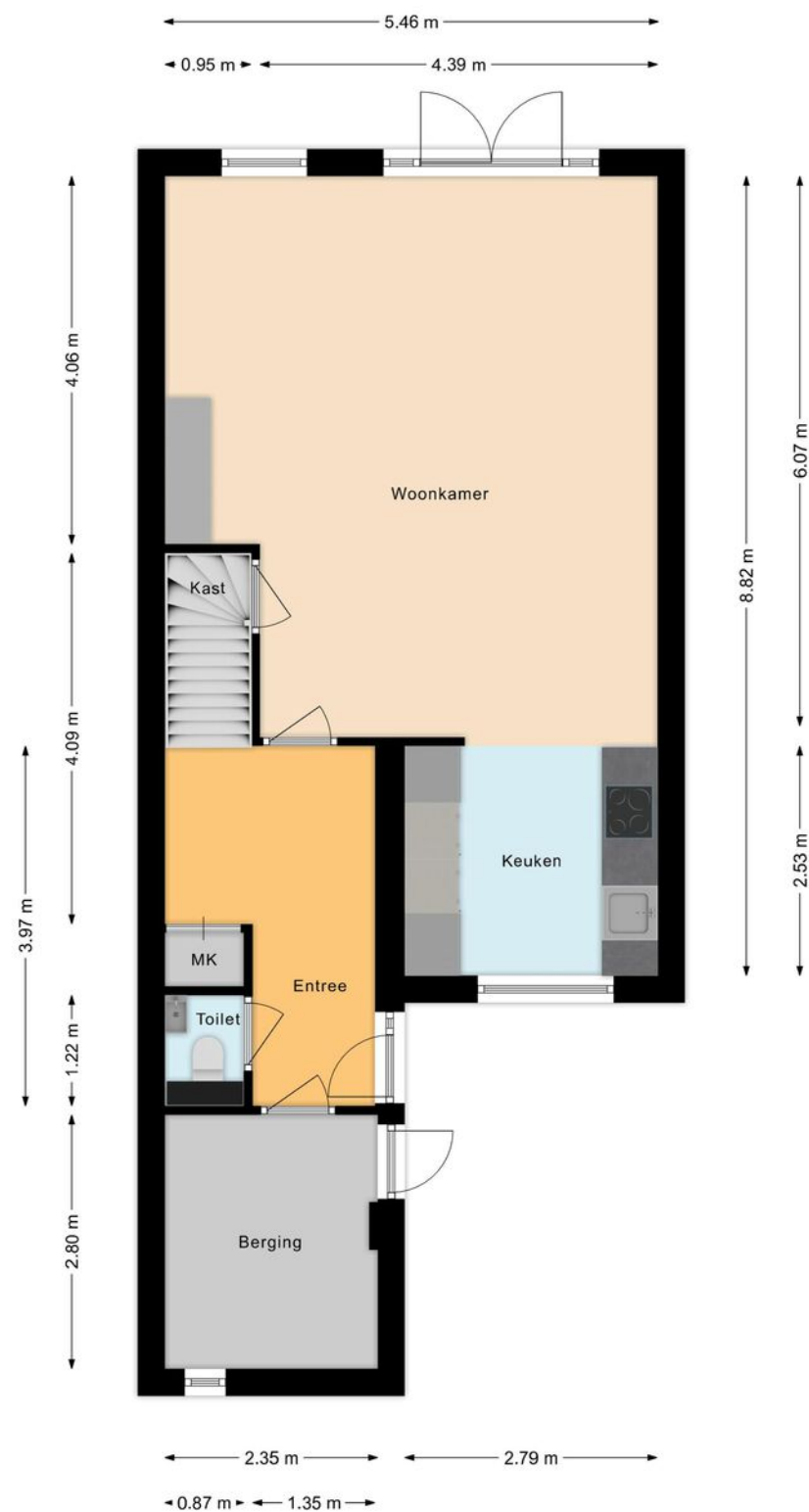
Het dakterras en omgeving

Op het dakterras is ook ook heerlijk vertoeven. In de omgeving kun je ook fijn de natuur in en is alles in de buurt.



Plattegrond

Begane grond



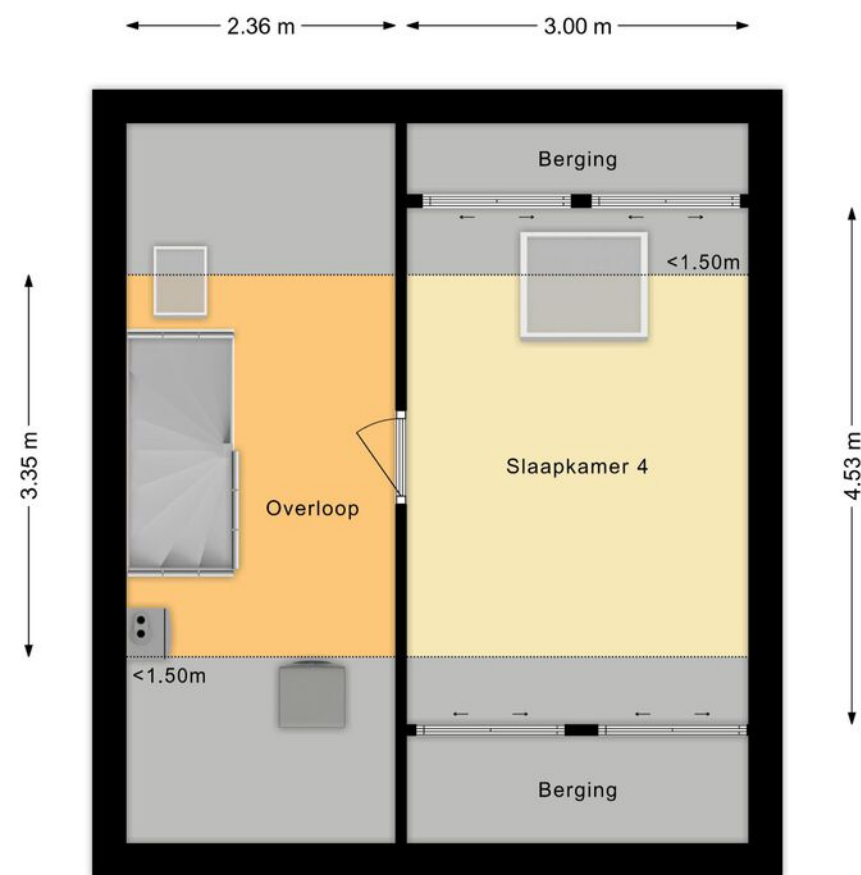
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

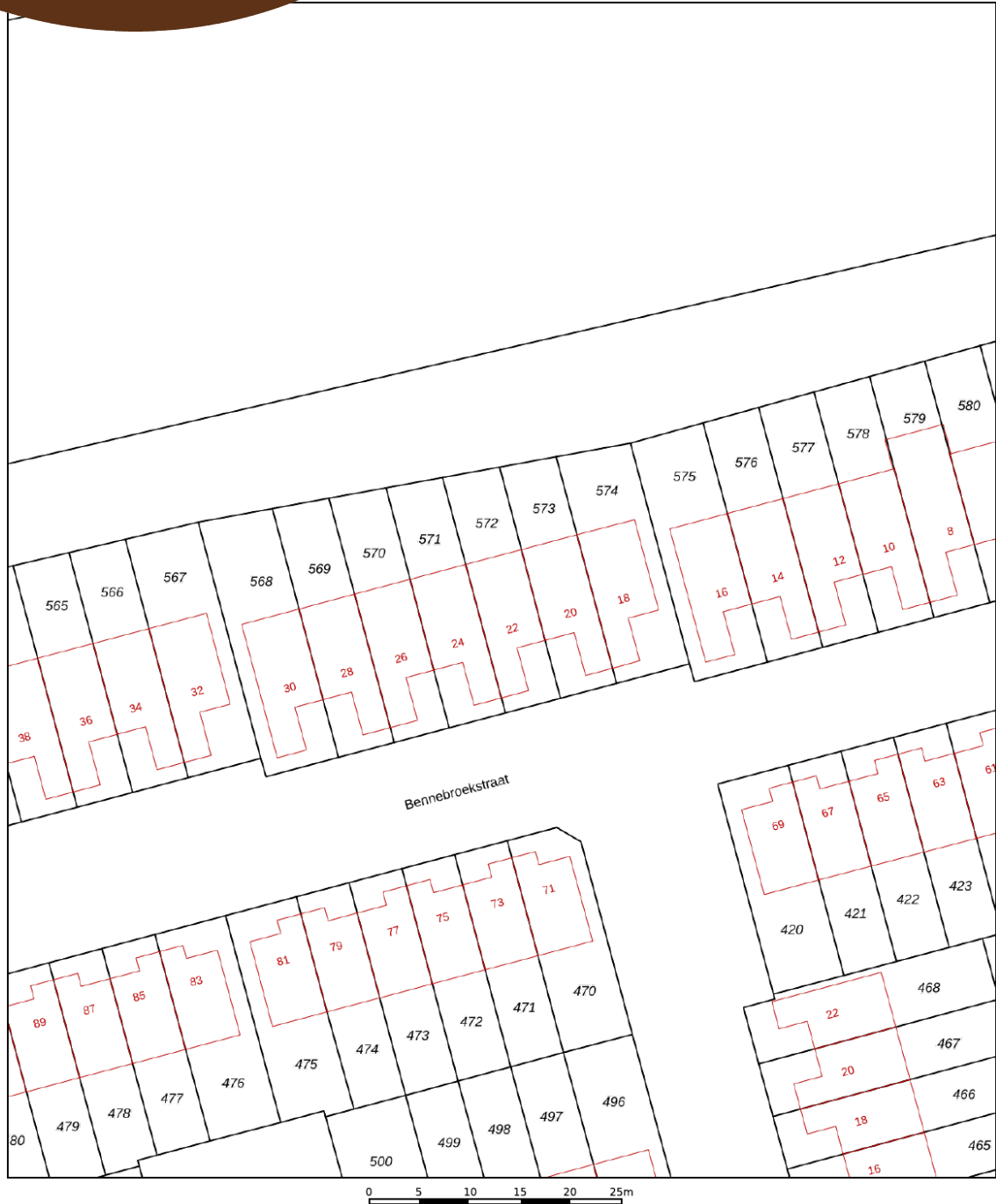
Tweede verdieping



Overzichts- plattegrond



Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zaandam

P

572

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 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			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		•	
Losse (hang)lampen		•	
wand keukenverlichting blijft achter	•		
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Vitrages	•		
Rolgordijnen	•		
(Losse) horren/rolhorren	•		
Laminaat	•		
Plavuizen	•		
(Gas)kachels	•		
kledingkasten, kastzolder, kastberging ,kapstok	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Oven	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koelkast	•		
Vriezer	•		
Vaatwasser	•		
Quooker	•		
Koffiezetapparaat		•	
afvalbak trabantia overnemen			•
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Fontein	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletrolhouder	•		
Badkamer Toiletborstel(houder)	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			•
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Waterslot wasautomaat		•	
Zonnepanelen	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Buitenverlichting	•		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			•
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
dompelpomp ,buitenkraan voor en achter, fontein tuin	•		

Belangrijke informatie

Wat een heerlijk huis is dit! Deze prachtige woning is van alle gemakken voorzien en direct te betrekken. Je vindt hier een ruime en sfeervolle woonkamer, fraaie keuken, vier keurig afgewerkte slaapkamers, luxe sanitair en een leuk dakterras. Als kers op de taart heeft het huis een fraai aangelegde en sfeervolle achtertuin aan het water. Je kunt hier een bootje aanleggen en zó het water op!

De ligging is ook een groot pluspunt. Je woont in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Westervatering, nabij het centrum, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Enthousiast? We nemen je mee:

- Woongenot: 115 m²
- Royale en lichte woonkamer met sfeervolle haard
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- Vier volwaardige slaapkamers met veel lichtinval
- Nette badkamer met toilet, dubbele wastafel en inloopdouche
- Veel lichtinval
- Leuk dakterras met ruimte voor een loungeplek
- Geweldige achtertuin aan open vaarwater

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de netjes betegelde voortuin, die ruimte biedt voor het parkeren van één auto, bereik je de (fietsen)berging en de overdekte voordeur van het huis. Achter de voordeur bevindt zich een ruime en netjes afgewerkte entreehal. Vanuit hier bereik je de berging, meterkast, een fraaie toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, de trap naar de 1e verdieping en de woonkamer. In de ruime woonkamer ligt een lichte tegelvloer en zijn de wanden netjes afgewerkt in rustige en warme kleuren. Dankzij de grote ramen en openslaande tuindeuren valt er veel natuurlijk licht naar binnen. De prachtige haard maakt de woonkamer extra sfeervol. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Aan de voorzijde van het huis is de open keuken gesitueerd. Deze prachtige open keuken bestaat uit een keukenblok en kastenwand. Het geheel heeft een modern design met donkere keukenkastjes en een fraai werkblad. Moderne apparatuur is er in de vorm van een vaatwasser, een kookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, magnetron, koelkast, aparte vriezer en Quooker.

Belangrijke informatie

Eerste verdieping:

De gestoffeerde trap in de entreehal biedt toegang tot de overloop van de eerste verdieping. Op deze verdieping vind je de eerste drie slaapkamers en de badkamer met vloerverwarming. Van de drie slaapkamers liggen er twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Eén van de kamers wordt momenteel gebruikt als inloopkast. Alle kamers zijn ruim van formaat, fraai afgewerkt en heerlijk licht. De slaapkamer aan de voorzijde geeft toegang tot een terras. Dit terras is keurig betegeld en biedt ruimte voor een gezellige loungeplek.

De ruime badkamer is prachtig afgewerkt met donkere tegels en heeft een moderne uitstraling. In deze ruimte tref je een zwevend toilet, dubbele wastafel en ruime inloopdouche aan. De badkamer wordt verlicht met inbouwspots en is voorzien van elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de ruime overloop van de tweede verdieping. Hier bevinden zich de cv-installatie en de wasmachine- en drogeraansluitingen. Vanuit hier bereik je de vierde slaapkamer van het huis. Deze slaapkamer is ruim opgezet en voorzien van een nette vloer. Het grote dakraam zorgt hier voor een prettige lichtinval. Aan beide kanten heb je toegang tot een berging om spullen op te bergen.

Tuin:

Het huis beschikt over een fraai aangelegde tuin aan open vaarwater. De tuin is sfeervol ingericht met vlonders en groen. Er is ruimte voor meerdere gezellige zithoeken. Het is aan beide kanten goed beschut, waardoor je hier in alle rust van het zonnetje kunt genieten. Liever even in de schaduw zitten? Dat kan ook, want er is zonwering aanwezig. In de tuin bevindt zich verder een kleine berging. Je kunt je eigen bootje aanleggen en vanuit de tuin direct het water op. In deze tuin is het iedere keer weer genieten!

Parkeren:

Parkeren op eigen terrein en parkeergelegenheid rond het huis.

Belangrijke informatie

Ken je de omgeving al?

Deze charmante tussenwoning is gelegen in de groene, rustige en kindvriendelijke wijk Westervatering. Lopend bereik je natuurgebied Het Westzijderveld, waar je heerlijk kunt wandelen en recreëren. Met scholen (basis- en voortgezet onderwijs) en een kinderdagverblijf op loopafstand, is dit huis ideaal voor een (jong) gezin.

Je wandelt binnen een paar minuten naar Winkelcentrum Westervatering, waar je diverse winkels voor je dagelijkse boodschappen vindt. Voor een groter winkelaanbod fiets je in nog geen 10 minuten naar het centrum. Naast de vele winkels vind je hier ook allerlei gezellige restaurants en terrassen en enkele culturele faciliteiten.

Sportclubs, de Zaanse Schans en het Zaan Medisch Centrum liggen op fietsafstand. NS-station Zaandam is ook met de fiets bereikbaar en biedt directe verbindingen met onder andere Amsterdam Centraal en Schiphol. De bushalte ligt om de hoek. Met de auto zijn zowel de snelweg A7 richting Purmerend en Hoorn als de A8 met aansluitend de ring A10 richting Amsterdam vlot bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Instapklare woning in geliefde wijk
- ✔ Prachtige tuin aan doorgaand vaarwater
- ✔ Winkelcentrum op loopafstand
- ✔ Centrum Zaandam op fietsafstand
- ✔ Snelle toegang tot uitvalswegen
- ✔ Energielabel A

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 hypothe(e)k(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 1987. 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 interpretatie-verschillen, 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) 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 NRVt, 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. 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

Zaandam, Bennebroekstraat 22

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