



**Beste
Bert,**

**Wat een prachtig
uitzicht!**

Zaandam

Conradwerf 196

 **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 € 495.000 k.k.

Woonoppervlakte

85 m²

Inhoud

280 m³

Slaapkamers

2

Energie label

A

De woonkamer

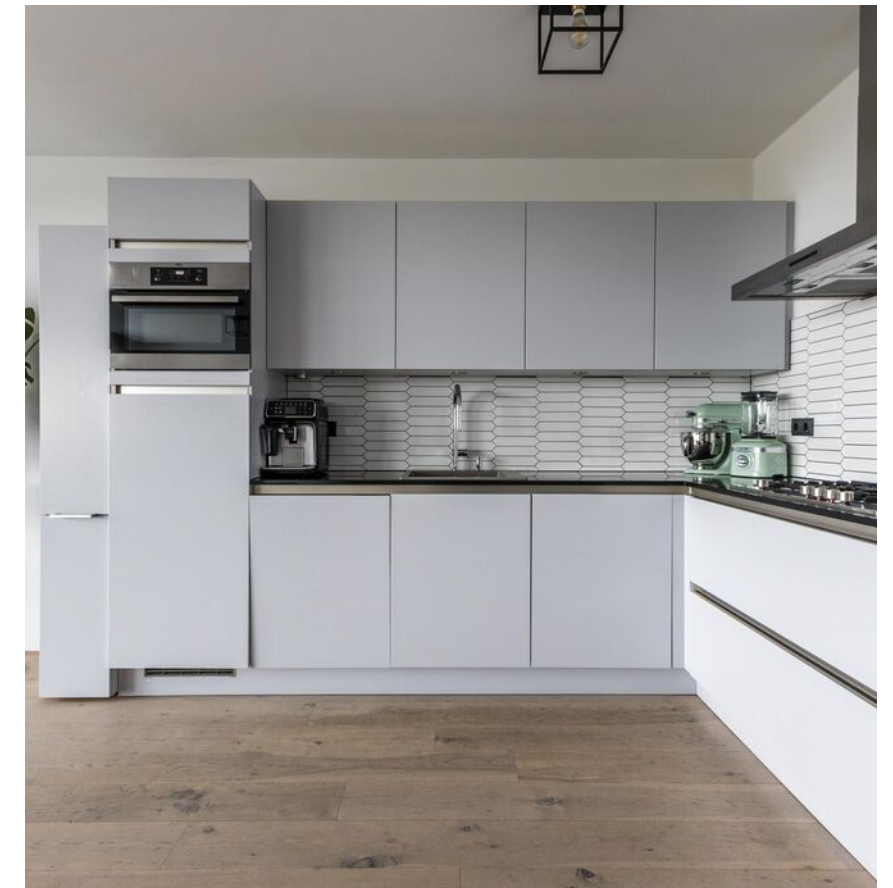
In de woonkamer is veel natuurlijk licht door de grote raampartijen. Via de schuifpui bereik je het balkon.



De keuken



De keuken heeft witte fronten en is voorzien van hoogwaardige apparatuur. De keuken is in augustus 2021 voor een groot deel gerenoveerd. De woonkamer is ruim genoeg voor een royale zithoek en om een grote eettafel te plaatsen.



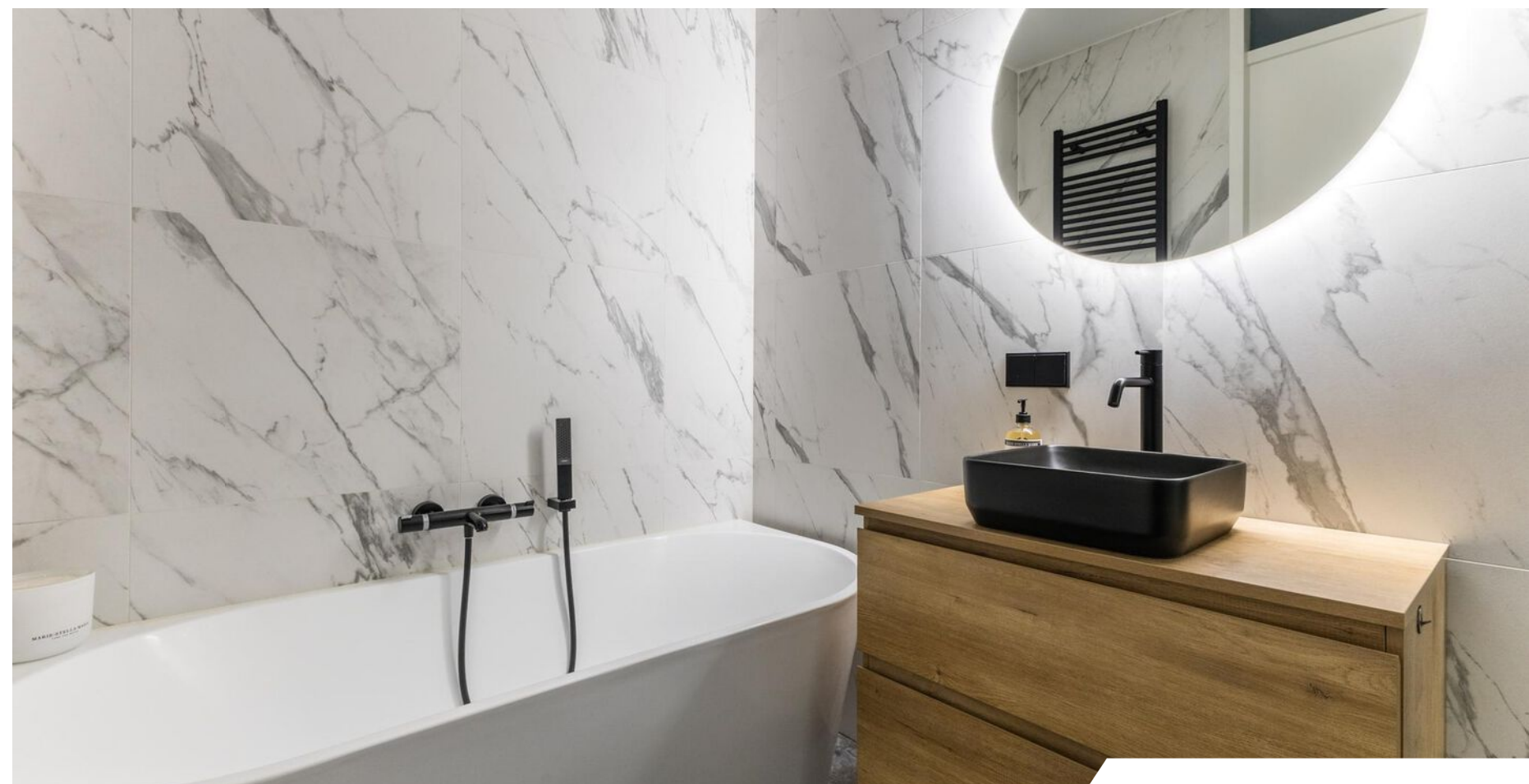
De slaapkamers

Het appartement beschikt over 2 royale slaapkamers. Door de hoekligging heb je hier veel licht.



Het sanitair

De badkamer bevindt zich naast de berging. In de eigentijdse badkamer tref je een badmeubel met waskom en spiegel, een ligbad en een inloopdouche met hand- en regendouche aan. De badkamer is in 2021 volledig gerenoveerd. Het appartement heeft een sepeeraat toilet.



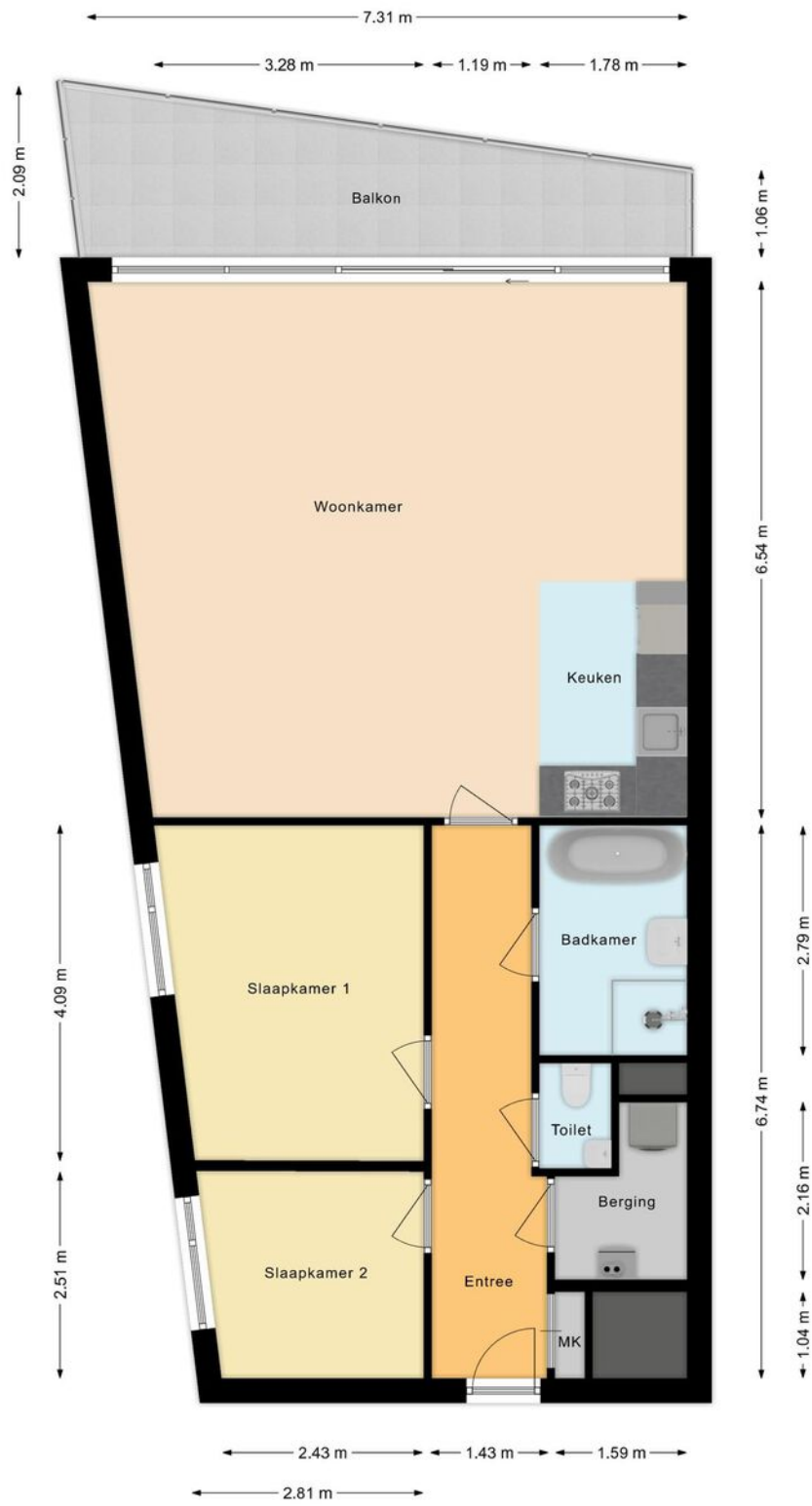
Het balkon en de parkeerplaats

Het balkon ligt op het zuidwesten en je hebt er prachtig vrij uitzicht. Je hebt een eigen parkeerplaats in de parkeergarage.



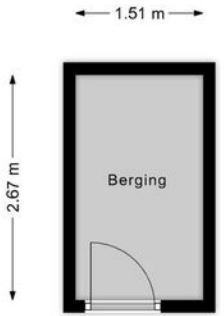
Plattegrond

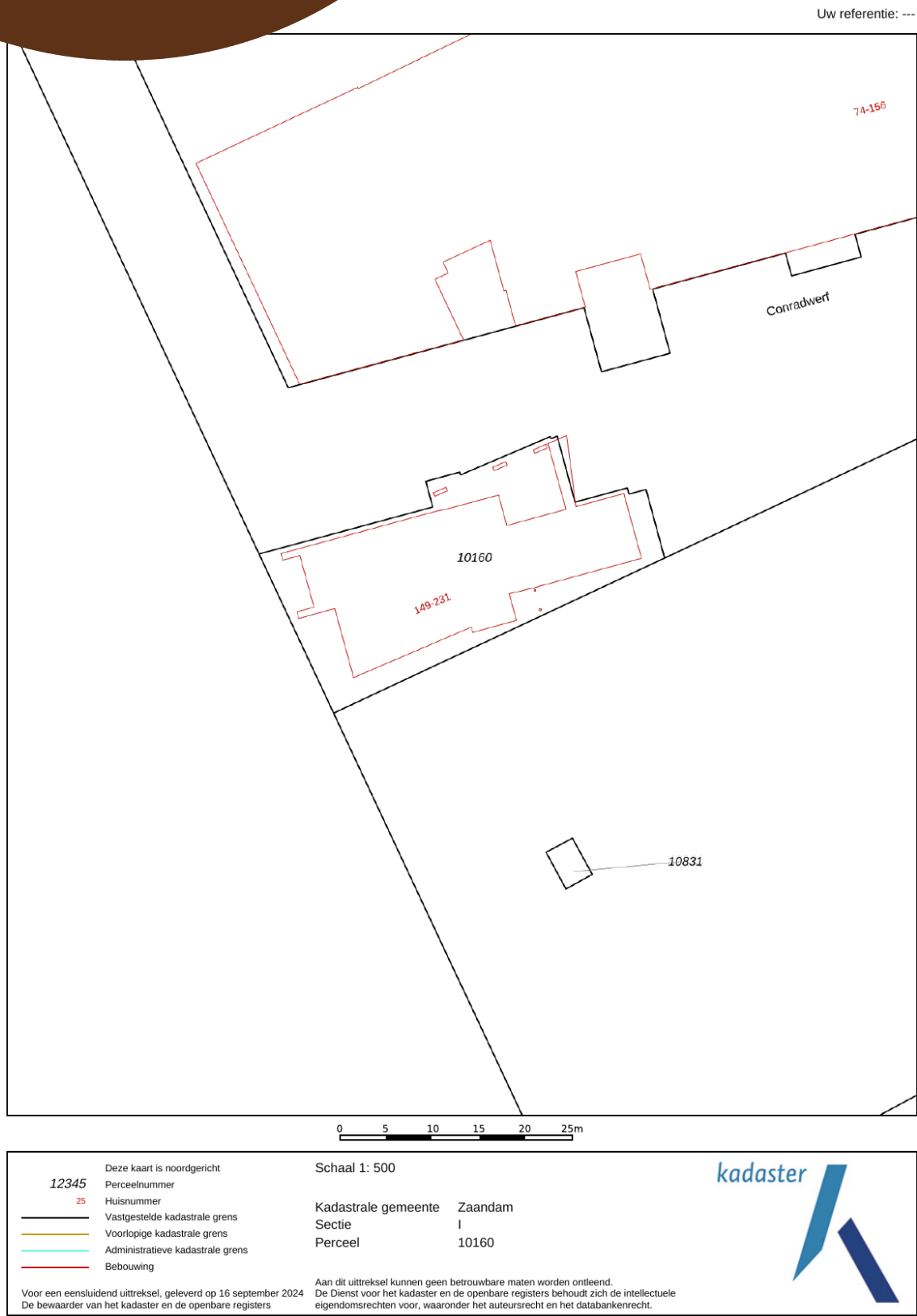
Appartement



Plattegrond

Berging





Lijst van
zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Losse (hang)lampen		•	
Hallway shoe cupboards, Office wall cupboards, Laundry room shelves,Bedroom closet, TV wall-mounted furniture, Plant shelves			•
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Overgordijnen	•		
Rolgordijnen	•		
Exterior electric blinds	•		
Parketvloer	•		
Plavuizen	•		
Radiatorafwerking	•		
Spiegelwanden		•	
Living room - Wooden table, bench and chairs			•
Living room and office couches			•
Office desk			•
Butterfly chair and bamboo coffee table			•
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koelkast	•		
Vriezer	•		
Vaatwasser	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat			•
SMEG Water kokker			•
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Fontein	•		
Ligbad	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Toiletkast	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletrolhouder	•		
Badkamer Toiletborstel(houder)	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Boiler	•		
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Waterslot wasautomaat	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Balcony egg chair			•
Balcony chairs - Mamasan stoelen			•

Belangrijke informatie

Stijlvol en uitstekend onderhouden 3-kamer appartement met fenomenaal uitzicht over het water van de Voorzaan en de omliggende omgeving. Dit instapklaar appartement bevindt zich op de 12e verdieping van een keurig onderhouden en representatief appartementencomplex. Het heeft een overdekt balkon en uitstekende isolatie. Je kunt je auto parkeren in de ondergrondse parkeergarage op je eigen parkeerplaats. Daarnaast komt dit appartement met een zeldame en zeer ruime externe berging op de begane grond – er zijn slechts zeven bergingen in het gehele gebouw en de nieuwe eigenaren hebben exclusieve toegang tot één van deze bergingen! Wees snel en plan een bezichtiging voor dit mooie pand.

We nemen je mee door het appartement:

- Woonoppervlakte: 85,1 m²
- Lichte, ruime woonkamer met brede ramen
- Prachtig uitzicht over het water en de omliggende omgeving
- Ruim overdekt balkon
- Prachtige keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Moderne, stijlvolle sanitaire voorzieningen (2021) inclusief een ligbad
- Gesloten wasruimte
- Twee mooie slaapkamers
- Slim verwarmingssysteem in het huis
- Fietsenstalling op de begane grond
- Ruime externe berging met planken (begane grond)
- Parkeren in de privé parkeergarage

We laten je het appartement zien! Begane grond: Gesloten entree met intercom en deurbel, representatieve gemeenschappelijke hal met trap en lift.

Appartement:

De lift brengt ons naar de 12e verdieping en naar de voordeur van het appartement. Entree met meterkast en garderobe. Direct aan de linkerkant bevinden zich de twee slaapkamers. Door de hoeklocatie hebben beide slaapkamers zijramen en krijgen ze veel mooi natuurlijk licht. Aan de rechterkant bevindt zich een gesloten berging met de cv-installatie en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Naast de berging bevinden zich het separate zwevende toilet met natuurstenen handwasbak en de stijlvolle badkamer. De moderne badkamer (2021) bestaat uit een wastafelmeubel met wasbak en spiegel, een ligbad en een inloopdouche met handdouche en regendouche. Aan het einde van de gang vindt u toegang tot de lichte, ruime woonkamer met open keuken. Aan de voorzijde heeft de woonkamer een wand-tot-wand schuifdeur naar het overdekte, ruime balkon, waar op maat gemaakte elektrische zonwering is geïnstalleerd voor extra comfort. Hier kunt u genieten van fenomenaal uitzicht over de Voorzaan en de omgeving. Op het balkon kun je een gezellige loungeplek creëren. Aan de achterkant van de woonkamer bevindt zich de open keuken. De keuken heeft lichtgrijze fronten en is voorzien van hoogwaardige apparatuur.

Belangrijke informatie

De keuken is grotendeels gerenoveerd in augustus 2021. De woonkamer is ruim genoeg voor een royale zithoek en een grote eettafel. De muren en plafonds hebben een nette, neutrale afwerking en de vloer is van natuurhout. Het appartement is voorzien van een slim verwarmingssysteem, waarmee je de temperatuur in elke kamer afzonderlijk kunt regelen. In combinatie met de andere energiezuinige eigenschappen maakt dit het huis zeer energie-efficiënt. Op de begane grond heb je toegang tot een (fietsen)berging en een zeer ruime privé externe berging, voorzien van planken. Er zijn slechts zeven bergingen voor het hele gebouw en de nieuwe eigenaren zullen de gelukkige bezitters zijn van één van deze bergingen!

Parkeren:

Je hebt een eigen privé parkeerplaats in de overdekte garage.

Ken je de omgeving al?

Dit instapklaar (2011) appartement is gelegen in een complex aan de Voorzaan, met een prachtig vrij uitzicht. Het gezellige centrum van Zaandam, met zijn vele winkels, cafés, restaurants en diverse culturele voorzieningen, ligt op 2 km afstand. Dicht bij huis vind je een supermarkt en diverse andere winkels en restaurants. Kinderopvang en basisschool zijn op loopafstand, en verschillende middelbare scholen zijn per fiets bereikbaar. Recreëren is mogelijk in het Vijfhoekpark en het aangrenzende Poelenburgsportpark, op loopafstand van het huis, en

het natuurgebied Het Twiske is ook dichtbij. Een bushalte bevindt zich op loopafstand van het appartementencomplex, met twee directe busverbindingen naar Amsterdam. Deze bussen brengen je naar zowel Amsterdam Centraal als Amsterdam Noorderpark. Het treinstation is gemakkelijk per fiets bereikbaar. Met de auto ben je in een paar minuten op de A8 snelweg, waarmee je in no-time de A10 ringweg rond Amsterdam bereikt. In 20 minuten ben je in Amsterdam en in 25 minuten op Schiphol.

Kenmerken van de woning

- ✓ Stijlvol en INSTAPKLAAR 3-kamerappartement met ruim balkon
- ✓ Schitterend uitzicht over de omgeving
- ✓ Uitstekend geïsoleerd. Energielabel A
- ✓ Op fietsafstand van het bruisende centrum van Zaandam
- ✓ Voldoende sport- en recreatiemogelijkheden in de buurt
- ✓ Supermarkt en kinderopvang op loopafstand
- ✓ Directe busverbinding naar Amsterdam op loopafstand. Zaandam heeft snelle treinverbindingen naar Amsterdam Centraal Station 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 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.

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 18 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 18.3 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 geldverstrekkende 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.**



Zaandam, Conradwerf 196

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 - 617 99 22 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