



**Beste
Bert,**

**Dit wordt mijn stek met
ruimte, rust en water!**

Krommenie

Mercuryplein 6

 **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 € 850.000 k.k.

Woonoppervlakte
162 m²

Inhoud
598 m³

Perceeloppervlakte
902 m²

Energie label
C

De entree

Via de ruime oprit met grote garage kom je bij de voordeur en word je verrast door een royale entree.



De keuken



In deze ruime U-vormige keuken kook je met plezier, terwijl je geniet van het uitzicht op de groene voortuin. De fronten zijn in lichte kleurstelling en er is voldoende kastruimte. De keuken is tevens voorzien van wasmachine-aansluiting.



De woonkamer

Een royale living vol licht met een sfeervolle haard, grote raampartijen en een prachtig uitzicht op de groene tuin.



De slaapkamer en badkamer

Super handig: een
slaapkamer en
badkamer beneden –
klaar voor nu én later!



De 1e verdieping

Je komt boven bij de vide en treft twee royale slaapkamers waarvan een met balkon. Ook tref je veel bergruimte.



De tuin (op het zuiden)

Een oase van rust,
ruimte en groen, met
een prachtige vijver en
direct toegang tot het
water om zo de polder
in te varen.



Naast de ruime
garage, met
elektrische roldeur, is
er ook nog een
praktische vrijstaande
berging.



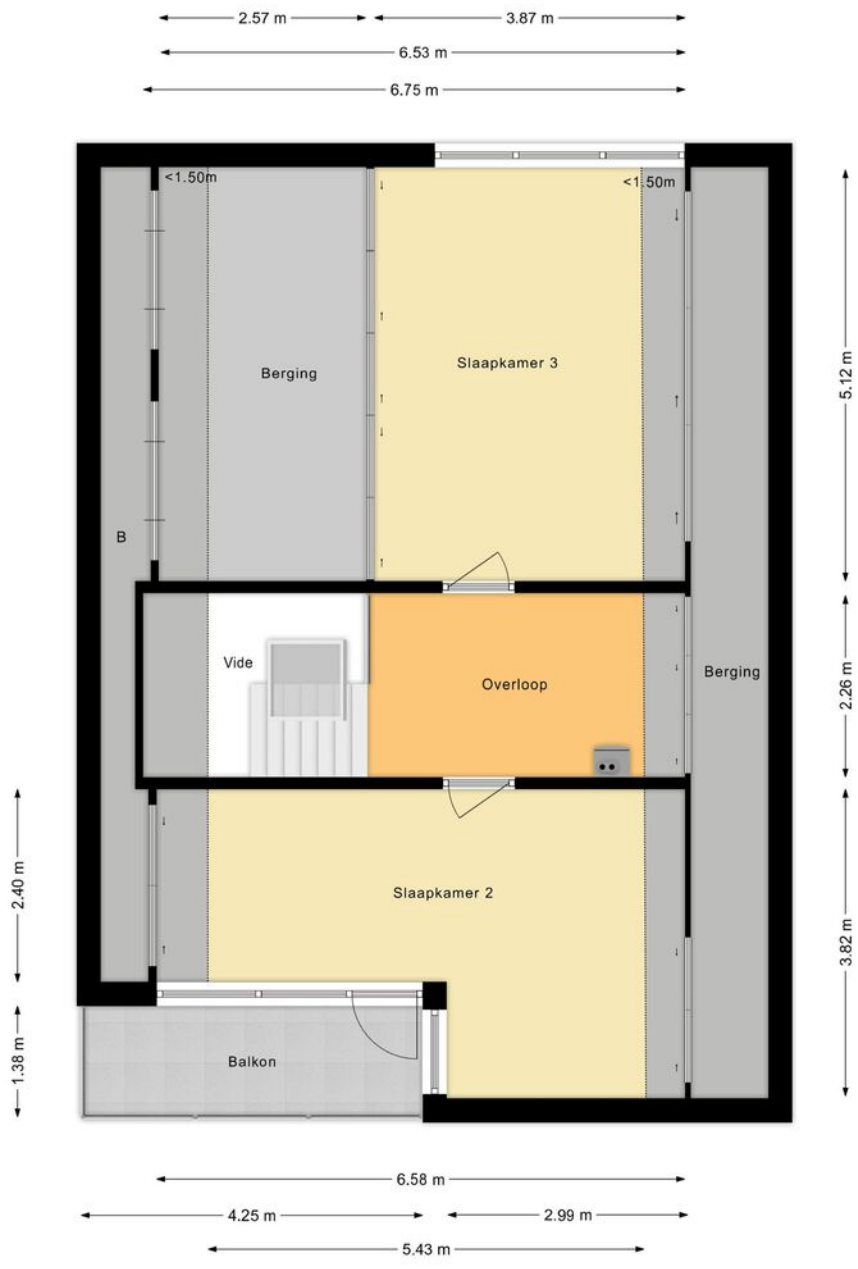
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

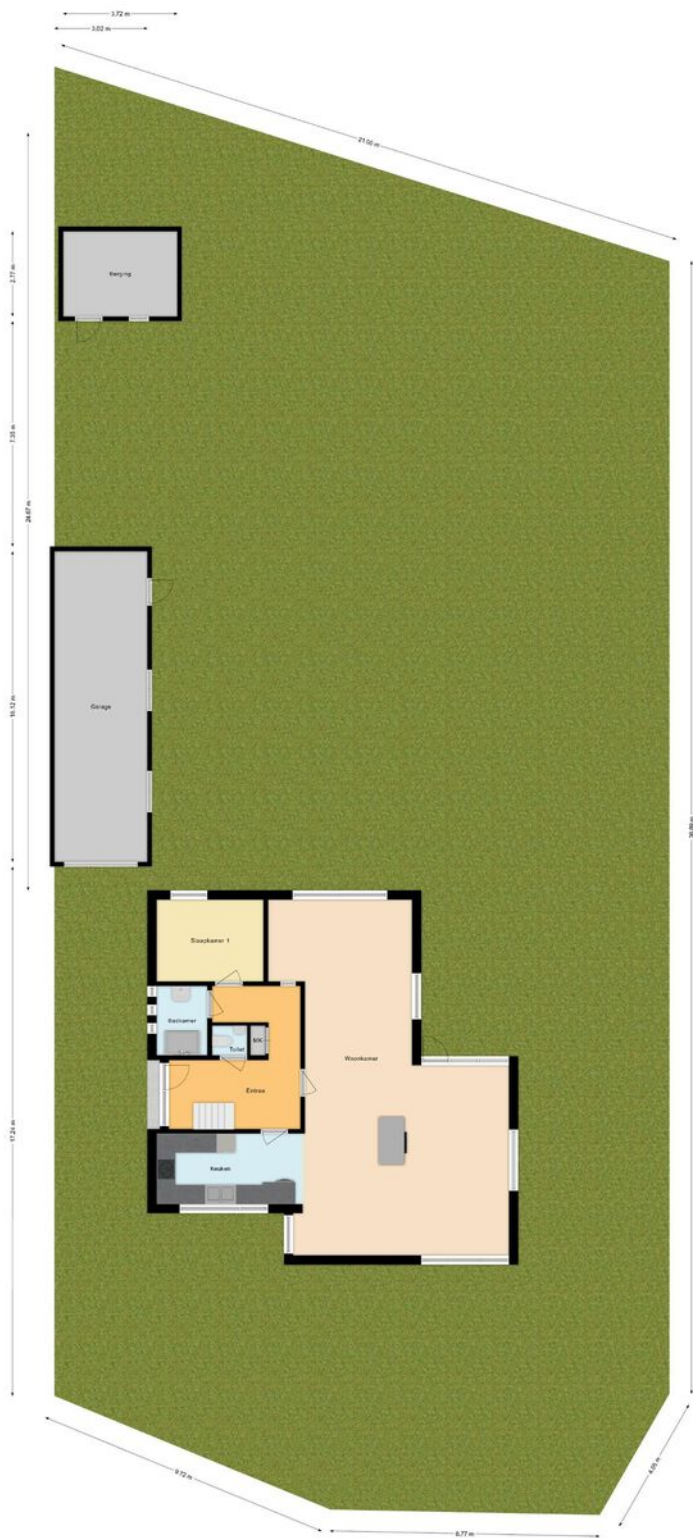
Eerste verdieping



Overzichts- plattegrond

Ligging

Kadastrale kaart (sectie B nummer 6338)



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 Krommenie
Sectie B
Perceel 6338

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 5 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Losse (hang)lampen		•	
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Vitrages	•		
Rolgordijnen	•		
Lamellen	•		
Jaloezieen	•		
(Losse) horren/rolhorren	•		
Vloerbedekking	•		
Parketvloer	•		
Plavuizen	•		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	•		
Designradiator(en)	•		
Spiegelwanden	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Afzuigkap	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koelkast	•		
Vriezer	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Fontein	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafelmeubel	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
Alarminstallatie	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Screens	•		
Zonwering buiten	•		
Zonnepanelen	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Buitenverlichting	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		
Tuingereedschap	•		

Belangrijke informatie

Ruimte, rust en een geweldige ligging! Dat is wat deze vrijstaande woning aan het water te bieden heeft. Deze charmante woning beschikt over authentieke details, maar biedt ook volop mogelijkheden om het naar eigen smaak te moderniseren. In het huis vind je een royale en lichte woonkamer, grote keuken, drie slaapkamers en goed sanitair. Het absolute hoogtepunt van deze woning is zonder twijfel de mooie, op het zuiden gelegen tuin met vijver en volop privacy. En parkeren? Dat kan gewoon met meerdere auto's op je eigen oprit!

De locatie maakt het plaatje compleet: in de geliefde wijk Noorderham, vlakbij winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Dit is een buitenkans, dus plan snel een bezichtiging in! We nemen je mee:

- Woongenot: 162 m²
- Enorm veel ruimte, zowel binnen als buiten
- Royale woonkamer met grote raampartijen
- Ruim opgezette keuken met diverse inbouwapparatuur
- Eerste slaapkamer en de badkamer op begane grond
- Badkamer met wastafel, designradiator en douchecabine
- Zonnige, diepe tuin met vijver en privacy
- Royale garage en aparte berging buiten
- Gelegen aan het water
- Nog goed naar eigen smaak te moderniseren

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de ruime oprit bereik je de voordeur van deze charmante woning. Na binnenkomst word je verwelkomd door een zee aan ruimte in de fraaie entreehal, die is afgewerkt met een tegelvloer. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast, de trap naar boven, een toiletruimte met staand toilet en fonteintje, de keuken, woonkamer, badkamer en slaapkamer. De zeer royale woonkamer is voorzien van een nette vloer. Authentieke details zijn hier bewaard gebleven, zoals glas-in-lood en een schouw met open haard. Dankzij de aanwezigheid van meerdere grote raampartijen geniet de woonkamer van een overvloed aan natuurlijk licht. Daarnaast wordt deze kamer deels verlicht met inbouwspots. Vanuit de woonkamer kijk je prachtig uit over de groene tuin.

Via de woonkamer loop je zo de keuken binnen. Deze ruim opgezette, U-vormige keuken heeft lichte keukenkastjes en is een fijne plek om heerlijk te kokkerellen. Je treft hier diverse inbouwapparatuur aan en ook de wasmachine-aansluiting bevindt zich hier. De keuken wordt verlicht met inbouwspots.

De eerste slaapkamer bevindt zich op de begane grond. Deze kamer is keurig afgewerkt en geniet van een uitstekende lichtinval. Naast de slaapkamer vind je de badkamer. Deze ruimte is afgewerkt met witte vloer- en wandtegels. Hier tref je een badmeubel met wastafel, designradiator en douchecabine aan.

Belangrijke informatie

Eerste verdieping:

Wanneer je de trap opkomt, kom je uit op de vide, vanwaar je zicht hebt op de ruime hal. Op deze verdieping vind je de tweede en derde slaapkamer. Beide kamers zijn royaal van formaat en profiteren van veel daglicht. De kamer aan de voorzijde geeft toegang tot het balkon, waar ruimte is om klein meubilair te plaatsen. Vanaf het balkon geniet je van fraai uitzicht over de groene wijk. Daarnaast is op deze verdieping volop bergruimte gecreëerd.

Tuin:

Wat een heerlijke tuin is dit! Deze tuin ligt rondom het huis en is sfeervol ingericht met een combinatie van tegels, groen en vlinderplanken. Er is ruimte voor meerdere comfortabele zithoeken, zodat je optimaal van het zonnetje kunt genieten. De tuin is gelegen op het zuiden en profiteert daardoor van veel zonuren. Dankzij de vrije ligging en goede beschutting ervaar je volop privacy. De echte blikvanger? Dat is zonder twijfel de prachtige vijver! Via de tuin heb je toegang tot een royale garage en vrijstaande berging. De garage leent zich uitstekend als werkplaats of hobbyruimte. In zowel de garage als de berging is daarnaast voldoende ruimte voor fietsen en tuinspullen.

Parkeren:

Ruimte voor meerdere auto's op eigen oprit en parkeergelegenheid rond het huis.

Ken je de omgeving al?

Deze vrijstaande woning ligt in de gewilde en gezellige wijk Noorderham. Aan de achterzijde grenst het huis aan het water. In de buurt wonen zowel jonge als oudere mensen. Het bruisende Rosariumplein, met een ruim aanbod aan winkels, ligt op slechts 10 minuten loopafstand. Voor een uitgebreider winkelaanbod en gezellige horeca fiets je binnen 5 minuten naar het centrum van Krommenie. Voor een ontspannen wandeling kun je terecht in het nabijgelegen Rosariumpark. Ook scholen (basis- en voortgezet onderwijs), kinderdagverblijven, sportclubs en de huisarts liggen allemaal in de directe omgeving. Er is een bushalte op loopafstand en het NS-station is een kleine 5 minuten fietsen.

Kenmerken van de woning

- ✓ Royale vrijstaande woning met zonnige tuin op het zuiden
- ✓ Grotendeels kunststof kozijnen
- ✓ Voorzien van 14 zonnepanelen
- ✓ Veel bergruimte
- ✓ Perceeloppervlakte: 902 m²
- ✓ Gelegen in een geliefde wijk
- ✓ Vlakbij winkels en openbaar vervoer
- ✓ Uitvalswegen nabij
- ✓ Energielabel: C
- ✓ 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 volmachtskosten 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 1970. 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 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 geldverstreckende 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.**



Krommenie, Mercuryplein 6

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