



**Beste
Bert,**

**Wil jij wonen op een A-
locatie?**

Zaandam

Vurehout 479

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheeken

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 € 475.000,-- k.k.

Woonoppervlakte
102 m²

Inhoud
332 m³

Bouwjaar
2017

Energie label
A

De woonkamer

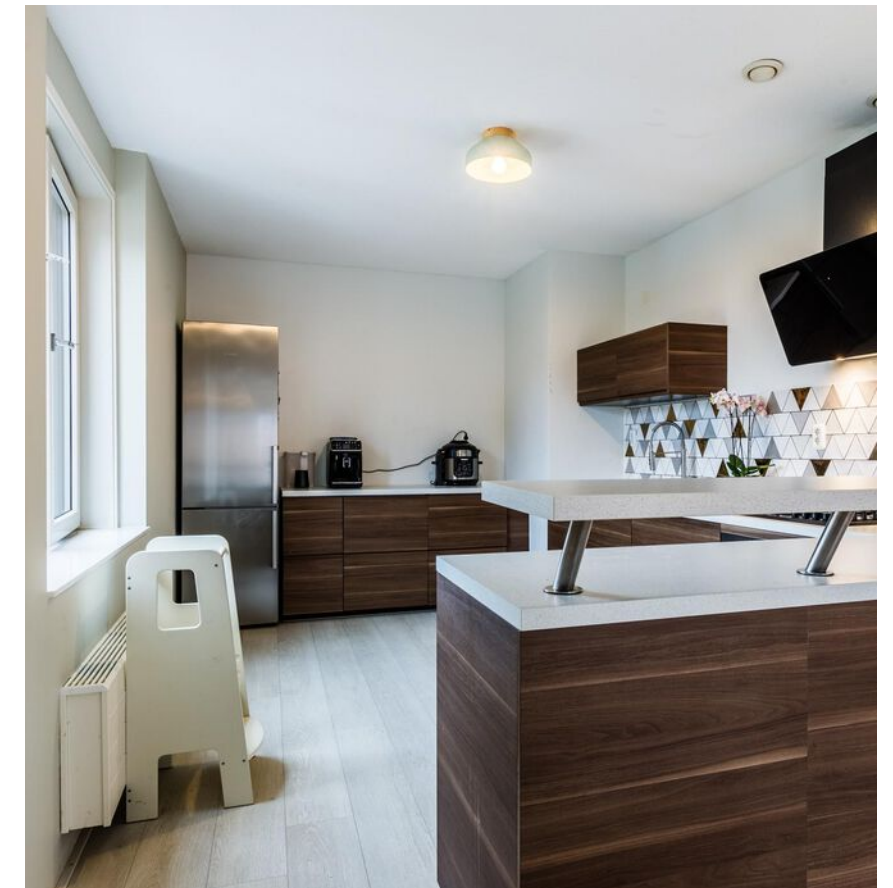
De woonkamer is (door de hoekligging) voorzien van vier raampartijen en een openslaande deur naar het balkon.



De keuken



De woonkamer is groot genoeg voor een ruime zithoek en een zes-persoons eettafel. De fraaie, ruime U-vormige open keuken heeft houtlook fronten en een chique betegeling. Je kunt met barkrukken gezellig aan het keukenblok zitten, wanneer een ander achter het gasfornuis staat.



De slaapkamers

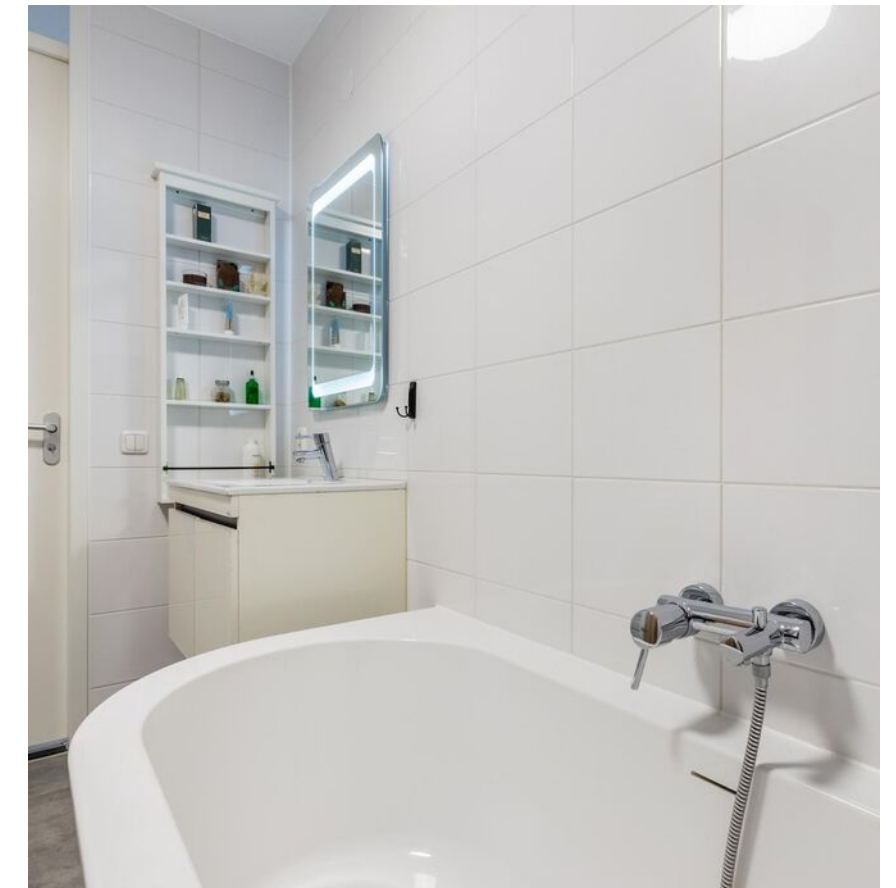
Beide slaapkamers hebben een breed raam en een mooie lichtinval met uitzicht op het treinspoor.



De badkamer



Naast de badkamer is
een separaat toilet.
De tot aan het
plafond betegelde
badkamer is voorzien
van een badmeubel
met brede wastafel
en spiegel, een ligbad
en een inlopdouche
met hand- en
regendouche.



Het balkon + de omgeving

Het zonnige balkon is gelegen op het zuidwesten.



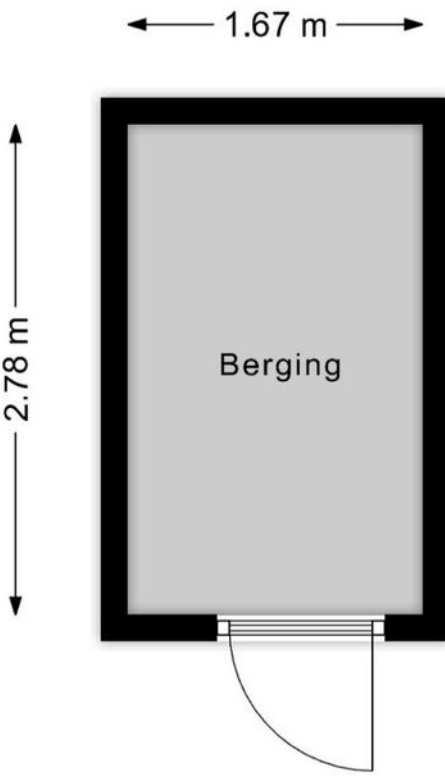
Plattegrond

Appartement

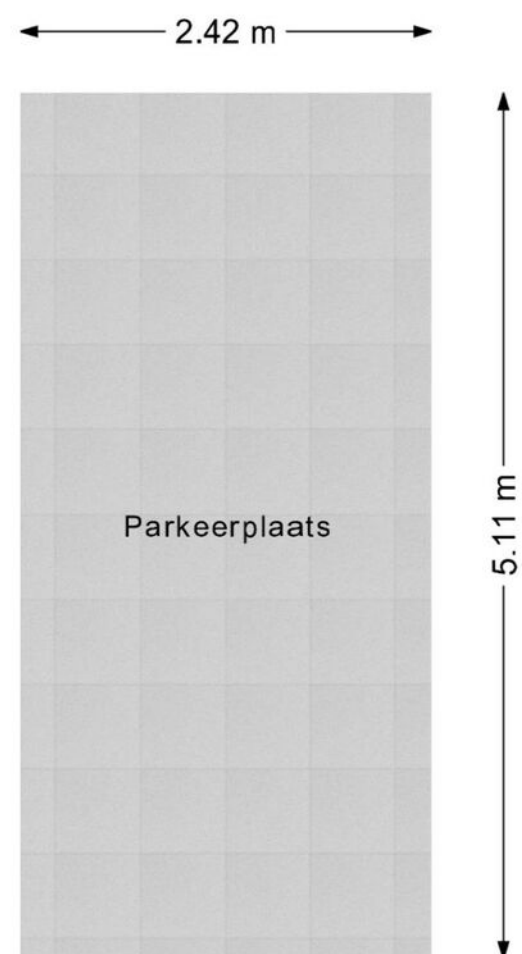


Plattegrond

Berging



Parkeerplaats



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen		•	
Living room ceiling lamp	•		
storage room - multi storage furniture	•		
Bedrooms smart roller blinds (blackout)	•		
Living room pleated blinds	•		
Laminaat	•		
Spiegelwanden			•
Wardrobes in bedrooms			•
Washing/drawer machine			•
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
kitchen ceiling lamp	•		
Tiled backsplash	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Fontein	•		
Ligbad	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer multi-storage furniture (1 white and 1 oak)	•		
Badkamer Wall mirror with integrated light	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Boiler	•		
Tuin			
Balcony - outdoor flooring	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
Over te nemen contracten			
Contract bijlage 1			

Belangrijke informatie

Stijlvol en uitstekend onderhouden 3-kamer HOEKappartement (2017) met balkon met vrij uitzicht. De ruime, lichte woning is uitstekend onderhouden en goed geïsoleerd. De ligging is ideaal, vlakbij het NS-station en parkeren is nooit een probleem. Je hebt een eigen parkeerplek in de parkeergarage. Een fantastische, comfortabele woning, waar je zo je meubels kunt neerzetten en die je meteen kunt betrekken. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging! We nemen je mee:

- Woongenot: 102 m2
- Uitstekend onderhouden
- Ruime, lichte woonkamer met open keuken
- Fraaie keuken met divers inbouwapparatuur
- Twee lichte slaapkamers
- Stijlvolle badkamer met o.a. een ligbad
- Balkon met vrij uitzicht
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- (Fietsen)berging met elektra
- Lift en trappenhuis (hal geschikt voor mindervaliden)
- Met de trein ben je in 12 minuten in hartje Amsterdam en in 18 minuten op Schiphol!

Loop je met ons mee?

Begane grond:

Gesloten entree met bel en intercom.

Gemeenschappelijke hal met lift en trappenhuis.

Appartement:

Met de lift bereiken we het appartement op de vierde verdieping en de voordeur van de woning. Entree met garderobe en direct aan je rechterhand de toegang

tot de eerste slaapkamer. Verderop in de hal tref je de meterkast aan en een afgesloten berging met de aansluiting voor het witgoed, de cv-installatie en de tweede ruime slaapkamer. Beide slaapkamers hebben een breed raam en een mooie lichtinval met uitzicht op het treinspoor.

Terug in de hal zijn het separaat zwevend toilet met fonteintje te vinden en de stijlvolle badkamer. De tot aan het plafond betegelde badkamer is voorzien van een badmeubel met brede wastafel en spiegel, een ligbad en een inlopdouche met hand- en regendouche. Aan het einde van de gang is de toegangsdeur tot de ruime lichte woonkamer met open keuken en toegang tot het balkon.

De woonkamer is (door de hoekligging) voorzien van maar liefst vier raampartijen en een openslaande deur naar het balkon. Het zonnige balkon is gelegen op het zuidwesten. De woonkamer is groot genoeg voor een ruime zithoek en een lange eettafel. De fraaie, ruime U-vormige open keuken heeft houtlook fronten en een chique betegeling. Je kunt met barkrukken gezellig aan het keukenblok zitten, wanneer een ander achter het gasfornuis staat.

In het gehele appartement ligt een drempelloze, lichte laminaat en de muren en plafonds zijn strak en neutraal afgewerkt. Het raambekleding kan automatisch bedient worden via het 'smart-rollers-systeem'.

Belangrijke informatie

Berging:

Op de begane grond heb je de beschikking over een (fietsen)berging met elektra.

Parkeren:

Je hebt een eigen parkeerplek in de parkeergarage en je kunt parkeren rond de woning.

Ken je de omgeving al?

Dit comfortabele appartement (2017) ligt op slechts vijf minuten lopen van het centrum van Zaandam met zijn vele voorzieningen en culturele faciliteiten. Zowel de bushalte als het NS-station van Zaandam bevinden zich op slechts enkele minuten lopen van de woning. Met de trein ben je in 12 minuten in hartje Amsterdam en in 18 minuten op Schiphol! Met de auto rijd je in tien minuten naar de snelweg A7 richting Purmerend en Hoorn, via welke je snel de A8 en vervolgens de ring A10 richting Amsterdam bereikt. Schiphol is slechts een halfuurtje rijden.

De supermarkt staat op loopafstand. Meerdere basis- en middelbare scholen bevinden zich binnen een straal van 1,2 km rond de woning, evenals kinderopvang. Ook leuk voor kinderen: een natuurspeeltuin en een kinderboerderij bevinden zich vlakbij. Zaandam kent een ruime keus aan sportfaciliteiten, die per fiets eenvoudig te bereiken zijn. Recreëren is ook mogelijk in een van de parken in de omgeving van de woning.

Kenmerken van de woning

- ✔ Uitstekend onderhouden en comfortabel 3-kamer HOEKappartement met balkon met vrij uitzicht
- ✔ Centrale ligging vlakbij alle voorzieningen
- ✔ Bushalte en NS-station op enkele minuten lopen
- ✔ Het bruisende centrum van Zaandam vlakbij
- ✔ Goed geïsoleerd. Energielabel: A
- ✔ Eigen parkeerplek in de parkeergarage
- ✔ Uitstekend openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen prima 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.

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 artikel 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 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 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, Vurehout 479

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