



**Beste
Bert,**

**Wat een prachtig
uitzicht!**

Zaandam

P. Boorsmastraat 48

 **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 € 550.000 k.k.

Woonoppervlakte

132 m²

Inhoud

439 m³

Perceeloppervlakte

151 m²

Energie label

B

De woonkamer

De ruime woonkamer is voorzien van een mooie, lichte tegelvloer met vloerverwarming.



De keuken



Aan de voorzijde van het huis bevindt zich de open keuken. Deze grote keuken staat in een hoekopstelling en heeft lichte en houtkleurige keukenkastjes en een fraai werkblad. In deze hoekkeuken tref je de volgende apparatuur aan: gasfornuis, oven, afzuigkap, koelkast en vriezer.



De slaapkamers

De woning is voorzien van 4 slaapkamers. De slaapkamer op de tweede verdieping grenst aan het dakterras



Het sanitair

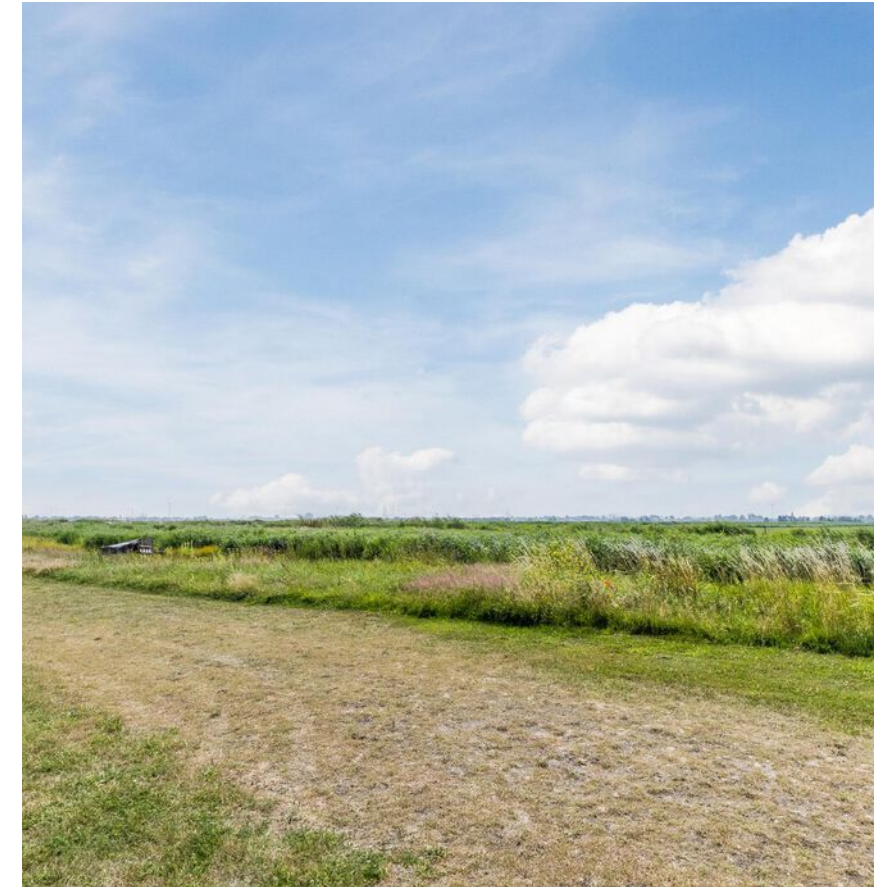
De nette badkamer is mooi betegeld en uitgerust met een zwevend toilet, badmeubel met wastafel, ligbad en douchecabine. De ruimte wordt verlicht met inbouwspots.



Het dakterras



Op de tweede verdieping bevindt zich het zonnige dakterras met vrij uitzicht over het Westzijderveld. Het dakterras is gelegen op het zuidwesten.



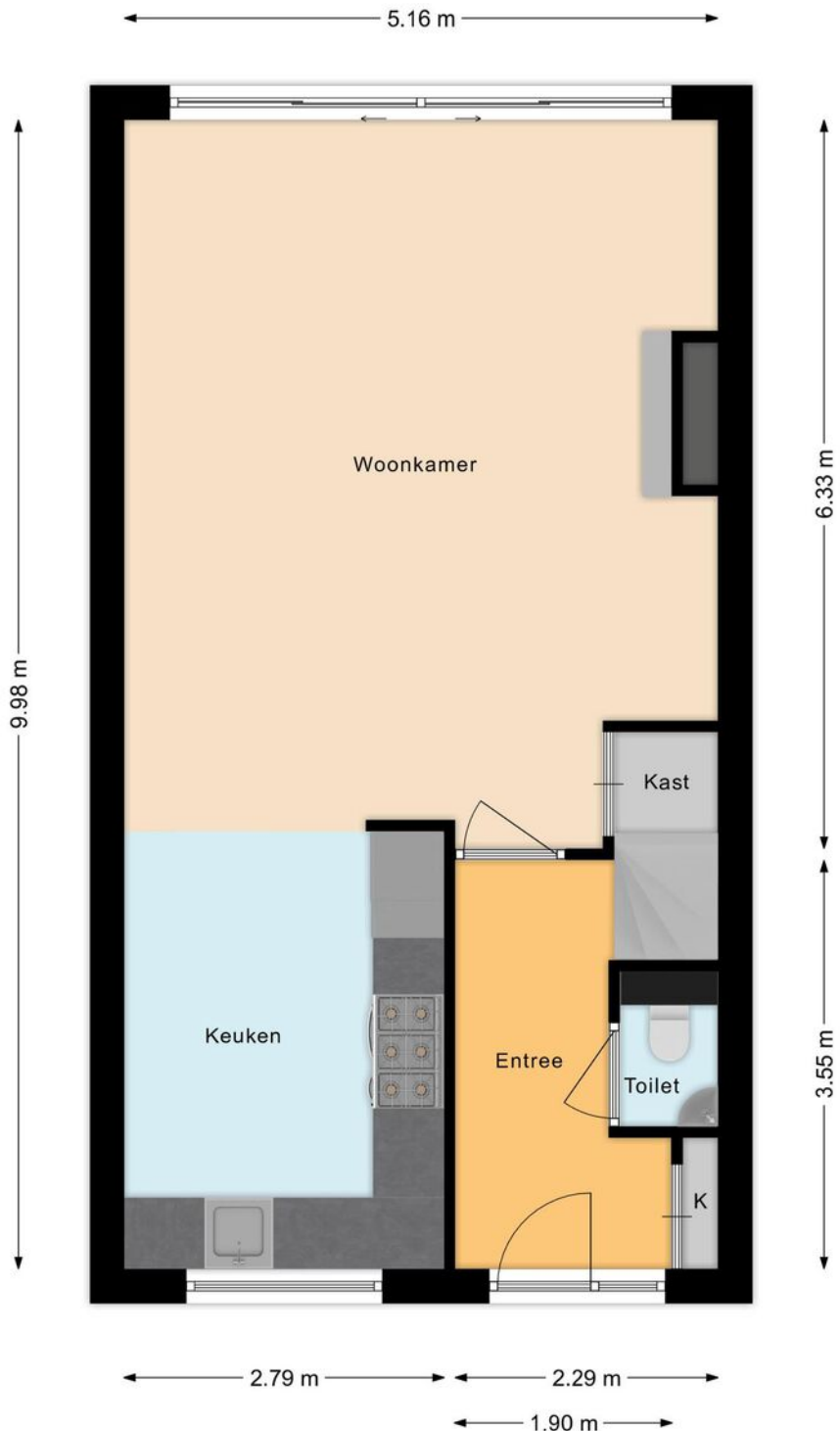
De tuin

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en voorzien van een vrijstaande stenen berging.



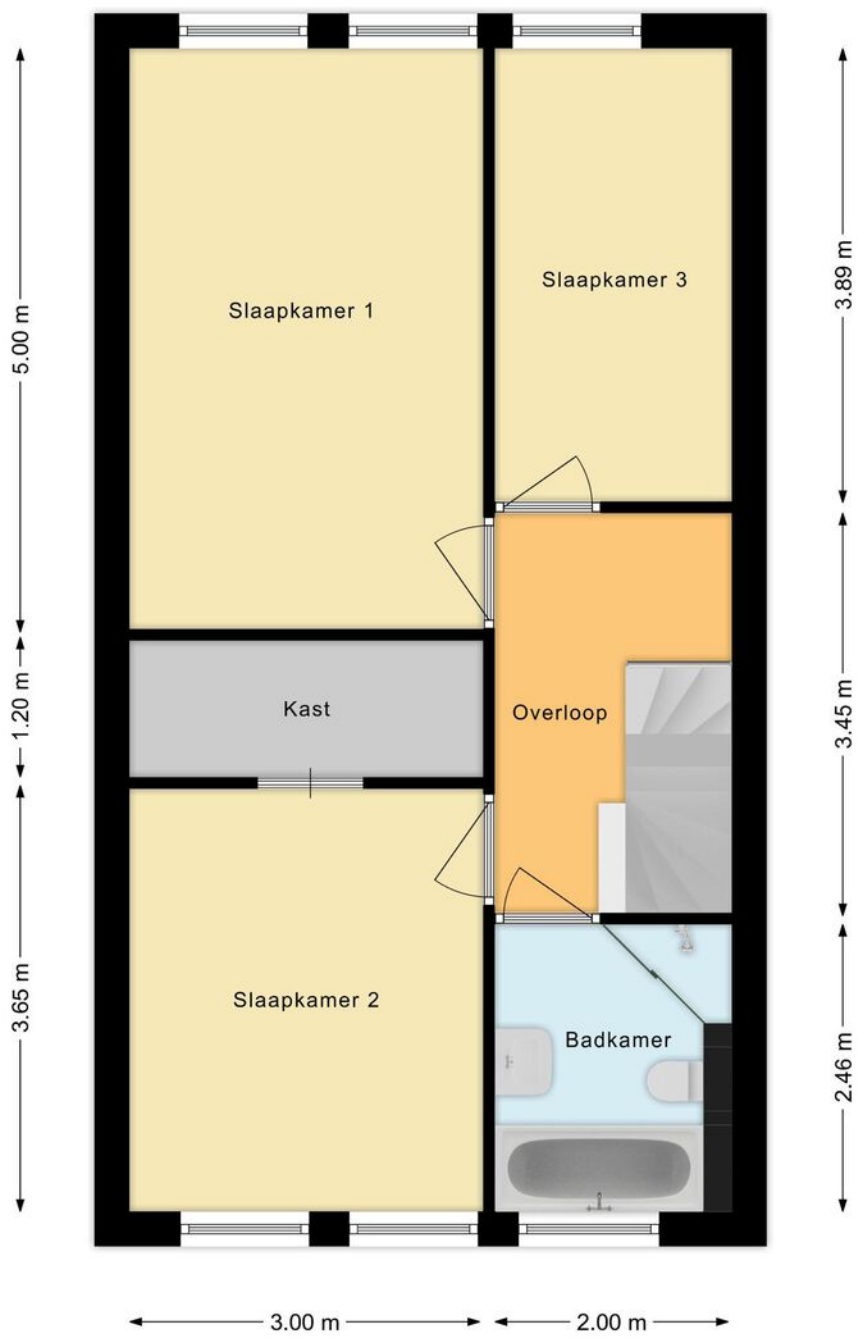
Plattegrond

Begane grond



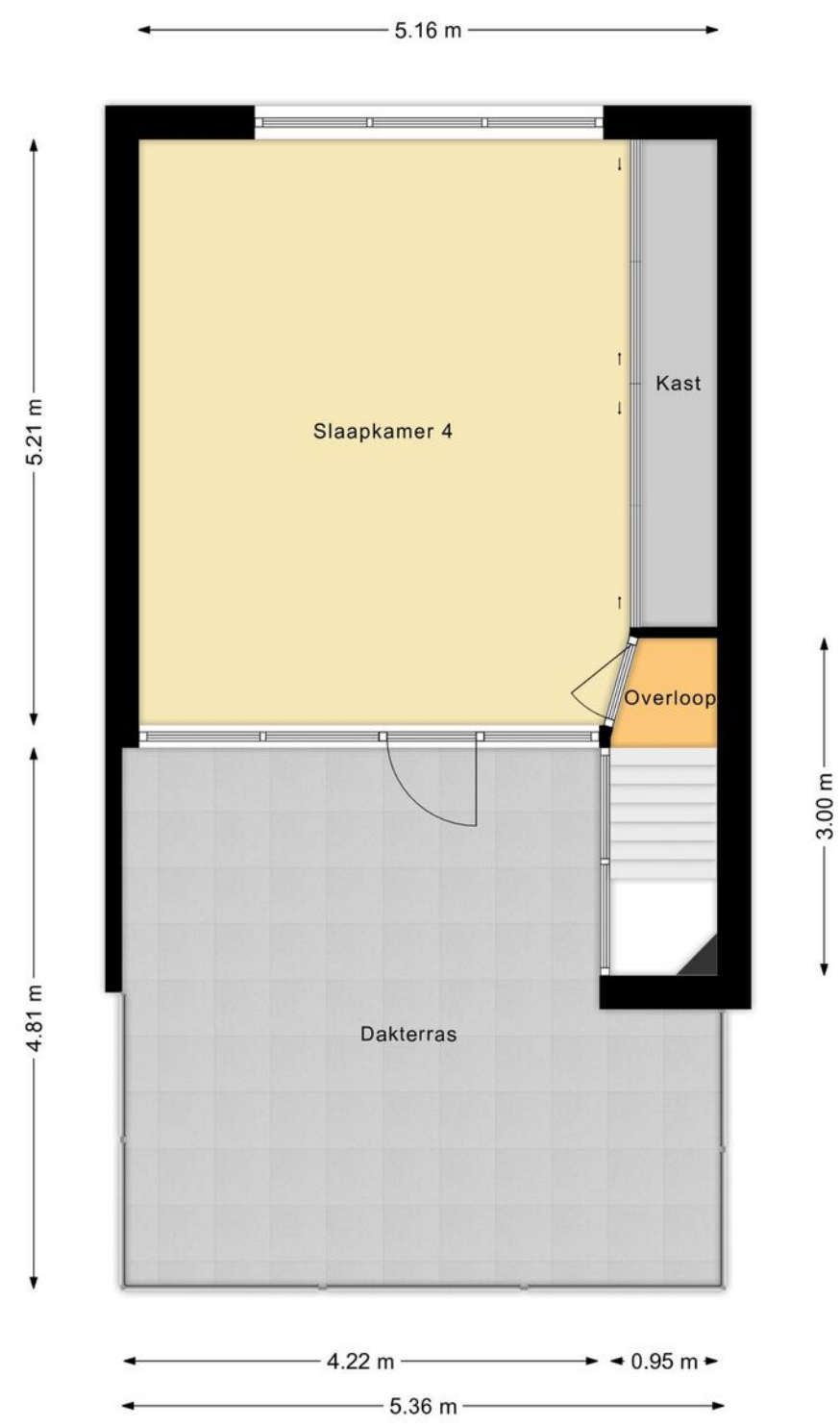
Plattegrond

Eerste verdieping

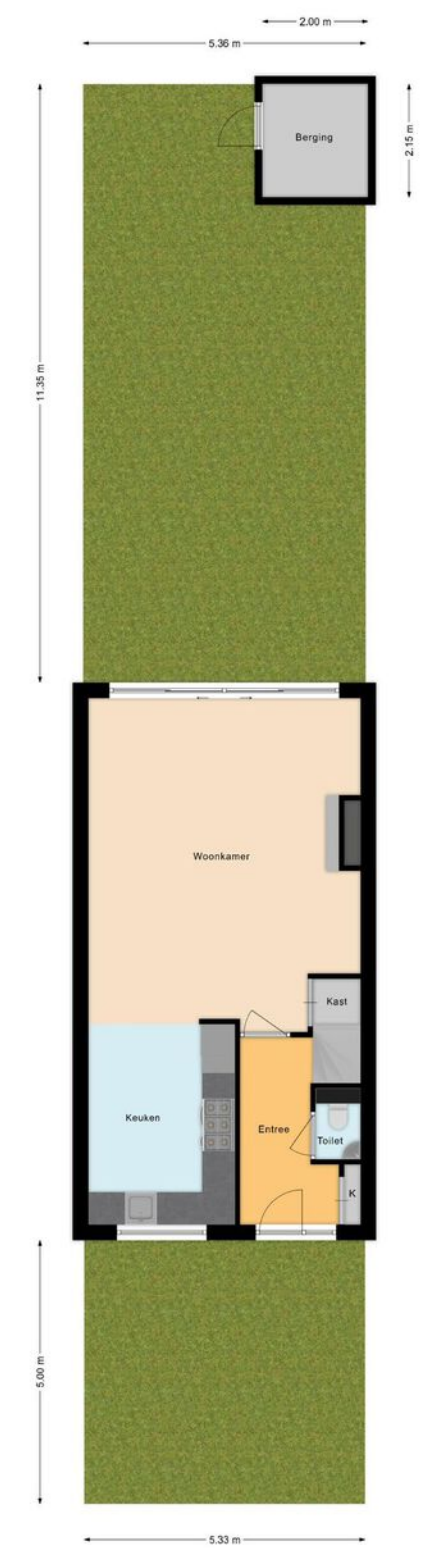


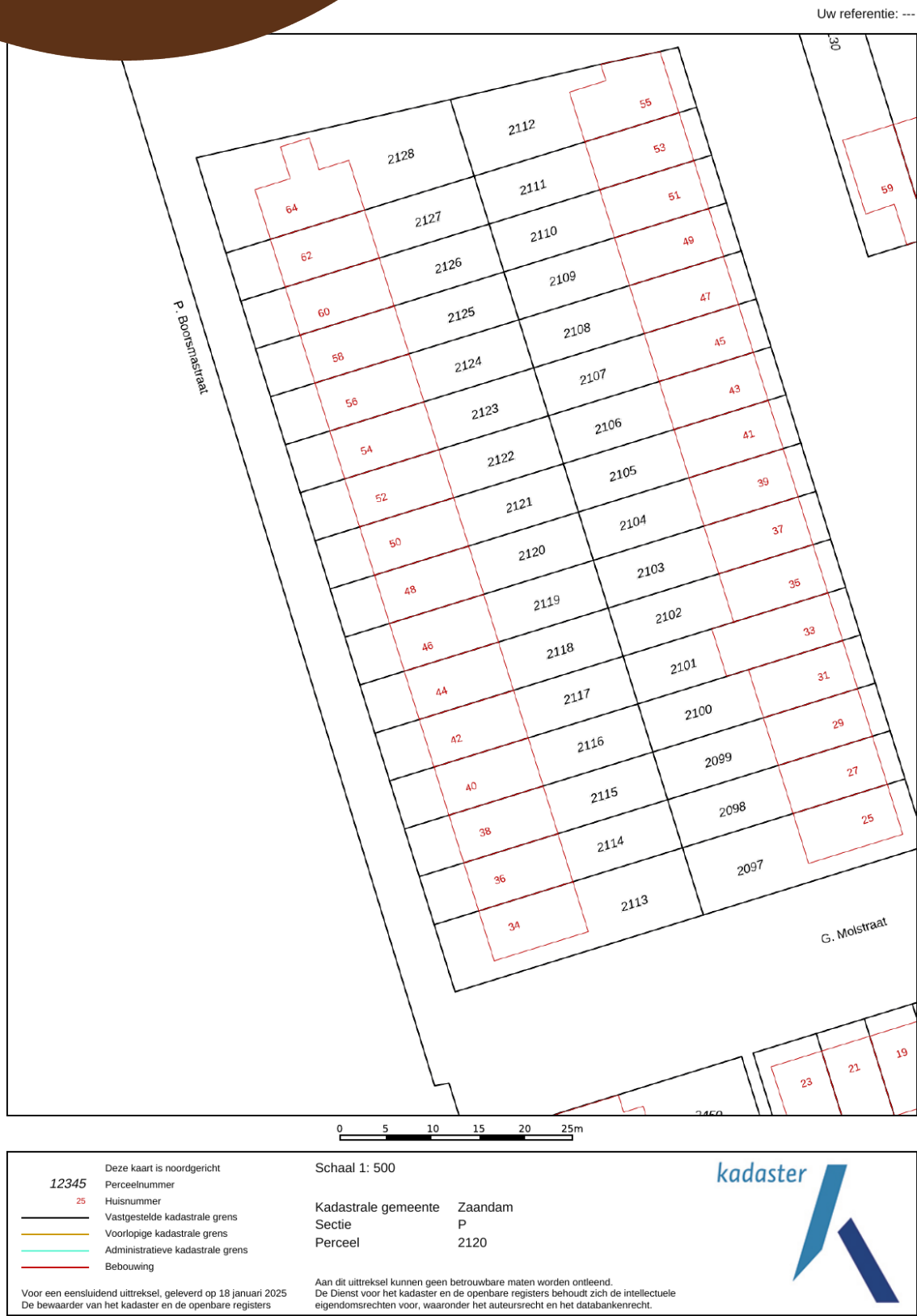
Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichts- plattegrond





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
kledingkast slaapkamer	•		
diverse hangplanken slaapkamers	•		
Gordijnrails	•		
Overgordijnen	•		
Vitrages		•	
Jaloezieën	•		
(Losse) horren/rolhorren	•		
Vloerbedekking	•		
Laminaat	•		
Plavuizen	•		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	•		
Designradiator(en)	•		
Kastenwand met schuifdeuren zolder	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Oven	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Fontein	•		
Ligbad	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/schermb)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletrolhouder	•		
Badkamer Toiletborstel(houder)	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Boiler	•		
Rolluiken	•		
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Bepanting	•		
Buitenverlichting	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		
Paaltjes (Amsterdamertjes) voortuin		•	

Belangrijke informatie

Op een prachtige locatie in Zaandam, vlakbij het Westzijderveld, mogen wij deze keurig onderhouden eengezinswoning aanbieden. Dit mooie huis beschikt onder meer over een ruime woonkamer met gashaard, grote keuken, vier royale slaapkamers, goed sanitair en een heerlijke achtertuin met veel privacy OP EIGEN GROND. De locatie maakt het plaatje compleet. Je woont in een leuke en kindvriendelijke wijk met alles wat je nodig hebt op korte afstand. Hier wonen is genieten! Nieuwsgierig?

We nemen je mee:

- Woonoppervlak: 132 m²
- Ruime en lichte woonkamer met schuifpui en gashaard
- Grote open keuken
- Vier ruime en lichte slaapkamers
- Nette badkamer met inbouwspots
- Ruim, zonnig dakterras met vrij uitzicht gelegen op het zuidwesten
- Grote achtertuin met privacy en berging

Indeling van de woning:

Begane grond:

De deels betegelde en deels groene voortuin biedt toegang tot de voordeur van deze charmante eengezinswoning. Achter de voordeur bevindt zich een ruime entreehal met kast, een toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer is voorzien van een mooie, lichte tegelvloer met vloerverwarming. De wanden en

het plafond zijn hier netjes afgewerkt. Er is een gashaard aanwezig, die de kamer extra sfeervol maakt. Dankzij het grote raam aan de voorzijde en de schuifpui aan de achterzijde geniet de woonkamer van een geweldige lichtinval.

Aan de voorzijde van het huis bevindt zich de open keuken. Deze grote keuken staat in een hoekopstelling en heeft lichte en houtkleurige keukenkastjes en een fraai werkblad. In deze hoekkeuken tref je de volgende apparatuur aan: gasfornuis, oven, afzuigkap, koelkast en vriezer. De keuken wordt deels verlicht met spotjes.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je de trap naar de tweede verdieping, de eerste drie slaapkamers en de badkamer. Van de drie slaapkamers liggen er twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Alle kamers zijn ruim van formaat. Twee kamers beschikken over een houtkleurige vloer en de andere kamer heeft vloerbedekking. Alle slaapkamers profiteren van een prettige lichtinval.

De nette badkamer is mooi betegeld en uitgerust met een zwevend toilet, badmeubel met wastafel, ligbad en douchecabine. De ruimte wordt verlicht met inbouwspots.

Belangrijke informatie

Tweede verdieping:

Via de gestoffeerde trap op de eerste verdieping bereik je de kleine overloop van de tweede verdieping. Deze overloop biedt toegang tot de vierde slaapkamer. Deze slaapkamer is royaal opgezet en fraai afgewerkt met een mooie vloer en strakke wanden.

Deze kamer biedt ook genoeg ruimte om een fijne werkplek in te richten. Dankzij de grote raampartij aan zowel de voor- als achterzijde is deze slaapkamer heerlijk licht. Er is een grote schuifkast aanwezig in deze ruimte.

De vierde slaapkamer biedt toegang tot een royaal dakterras. Dit betegelde terras biedt prachtig uitzicht op de groene omgeving.

Tuin:

Het huis beschikt over een diepe, overwegend betegelde achtertuin en een zonnige voortuin met vrij uitzicht gelegen op het zuidwesten. Hier kun je heerlijk loungen en genieten van de zon. Even in de schaduw zitten? Ook dat is mogelijk, want er is zonwering aanwezig. De tuin is rondom goed beschermt, dus je kunt hier in alle rust van het lekkere weer genieten.

Achterin de tuin staat een stenen berging, ideaal voor je tuinspullen en fietsen.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het huis.

Ken je de omgeving al?

Deze comfortabele en goed onderhouden eengezinswoning (1990) ligt in een geliefde, groene en kindvriendelijke woonwijk. Je woont op loopafstand van natuurgebied Westzijderveld, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen en recreëren. Ook zijn er diverse sportvoorzieningen in de buurt.

Winkelcentrum Westerwatering ligt op slechts 10 minuten loopafstand en voorziet jou van winkels voor je dagelijkse boodschappen. Het bruisende centrum van Zaandam is met de fiets bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Comfortabele, lichte en netjes onderhouden woning met diepe tuin
- ✔ Deels houten en deels aluminium
- ✔ Gehele woning is voorzien van dubbelglas
- ✔ Vloerverwarming op begane grond
- ✔ Cv-ketel is in 2024 vervangen
- ✔ Veel voorzieningen in de buurt
- ✔ Centrum en NS-station op fietsafstand
- ✔ Uitvalswegen snel bereikbaar
- ✔ Energielabel B
- ✔ 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.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 1990. 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 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 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, P. Boorsmastraat 48

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