



**Beste  
Bert,**

**Een fijn instapklaar  
3-kamerappartement!**

**Zaandam**

Vurehout 239

 **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 € 425.000 k.k.**

Woonoppervlakte

**89 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**284 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar

**2015**

Energie label

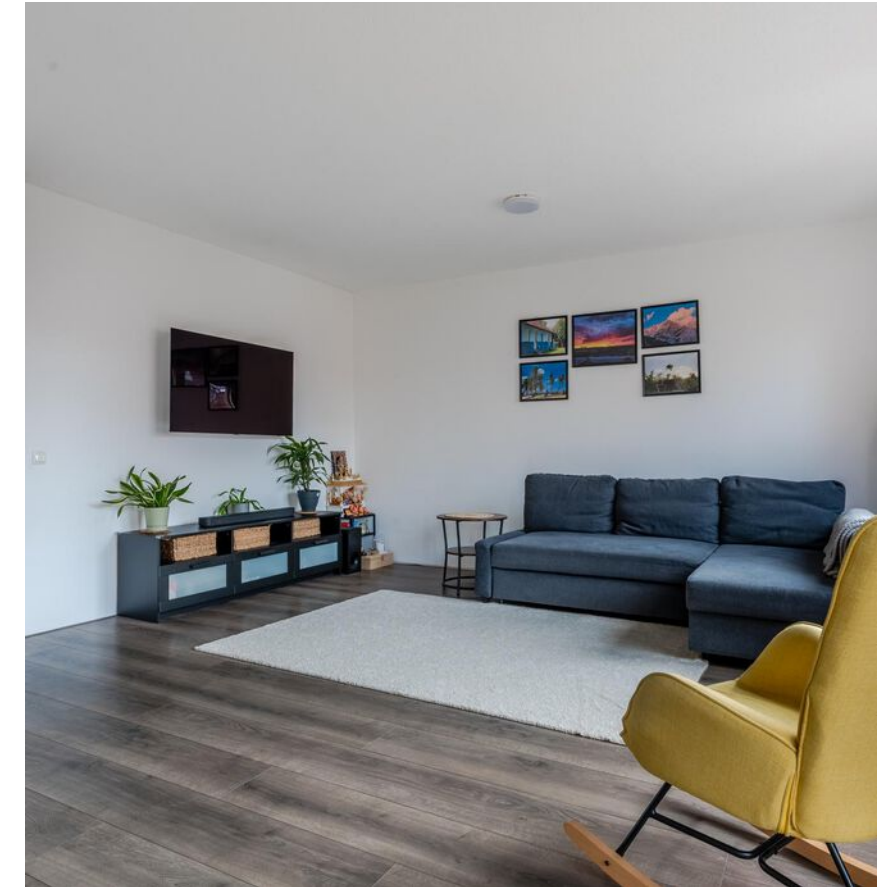
**A**



# De woonkamer



De ruime lichte woonkamer heeft aan de voorzijde een raampartij en naar binnendraaiende deuren naar een fijn balkon met een vrij uitzicht over een speelse Zaanse omgeving. Hier kun je een fijne loungeplek realiseren.



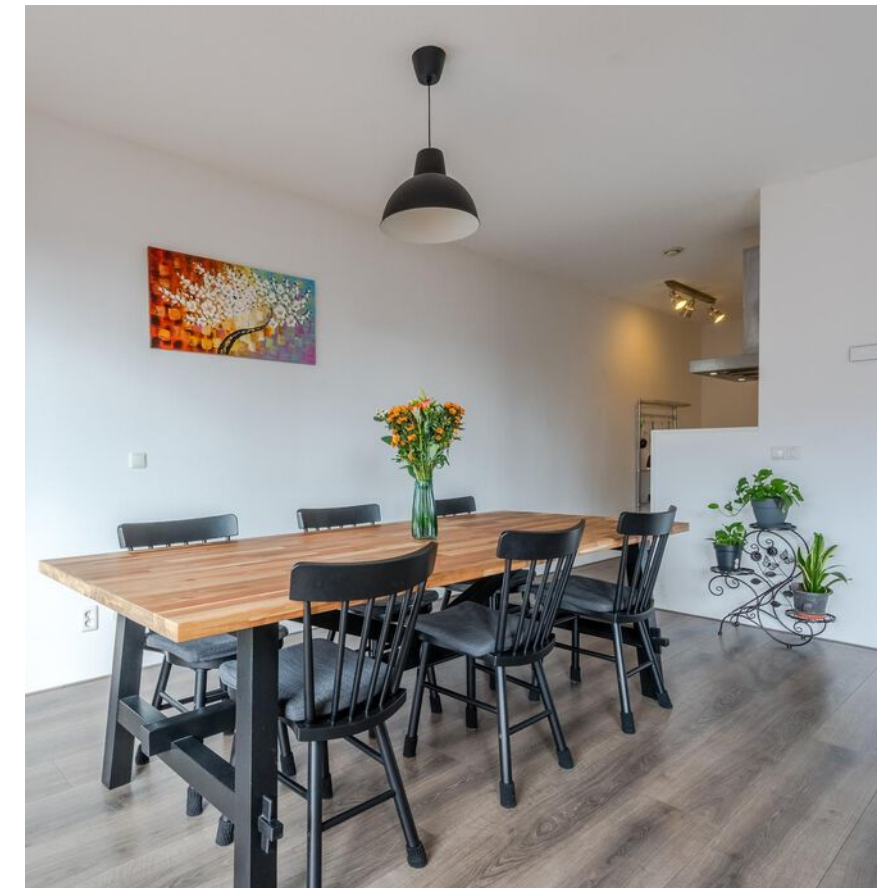


# De keuken



Achterin de woonkamer tref je de rechte keuken aan met diverse inbouwapparatuur.

Er is ook ruimte om naast de keuken een ruime eetplek te realiseren.





# De slaapkamers

Het appartement  
beschikt over twee  
slaapkamers met fijn  
lichtinval.





## De badkamer

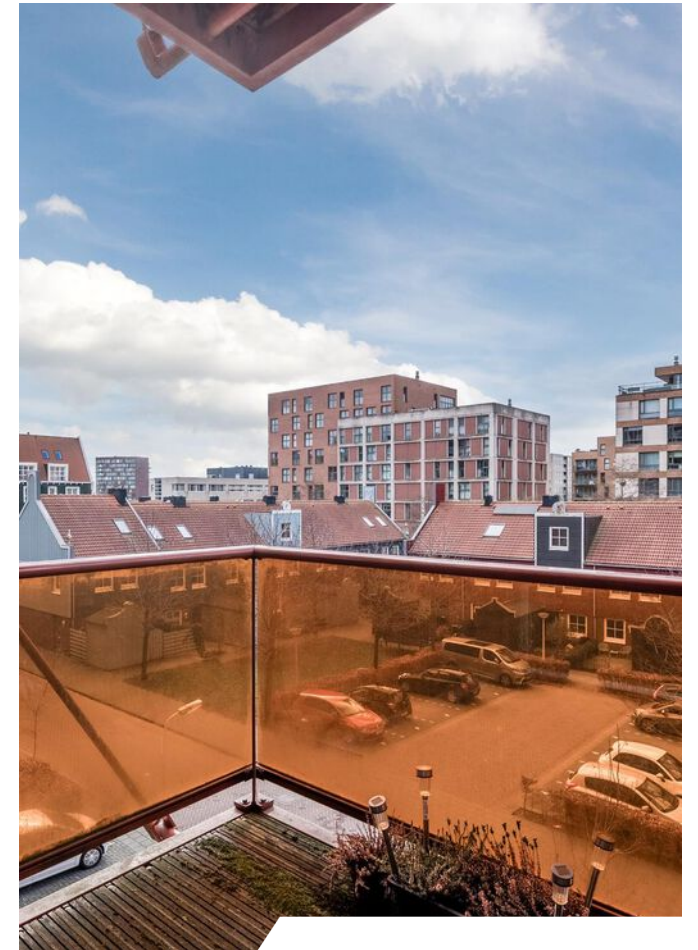
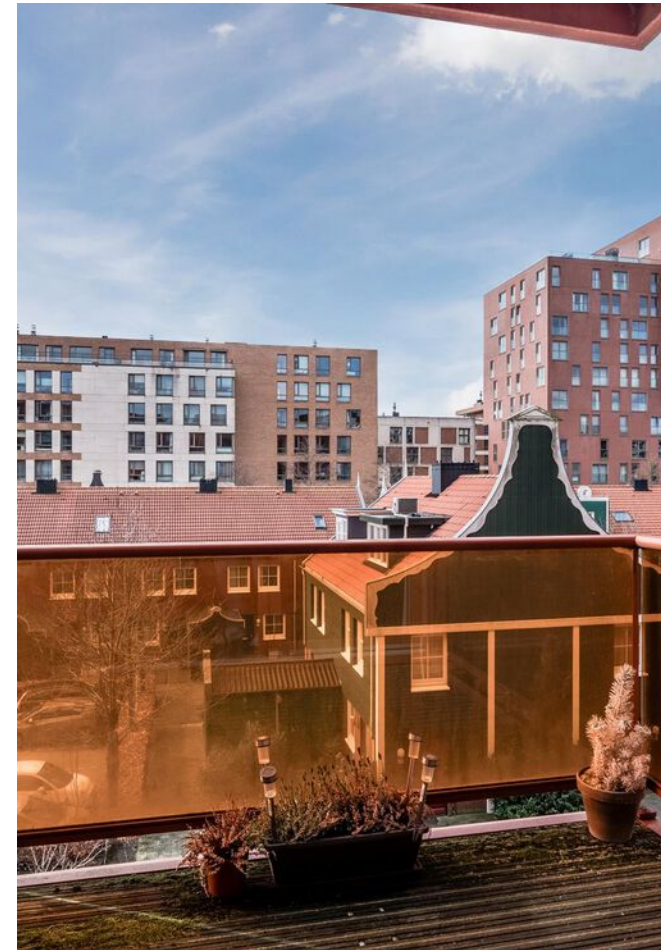
De badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel en een inloopdouche met hand- en regendouche.



## Het balkon

De woonkamer heeft aan de voorzijde een raampartij en naar binnendraaiende deuren naar een fijn balkon met uitzicht over een speelse Zaanse omgeving.

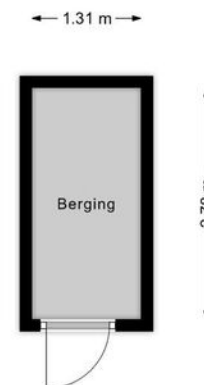
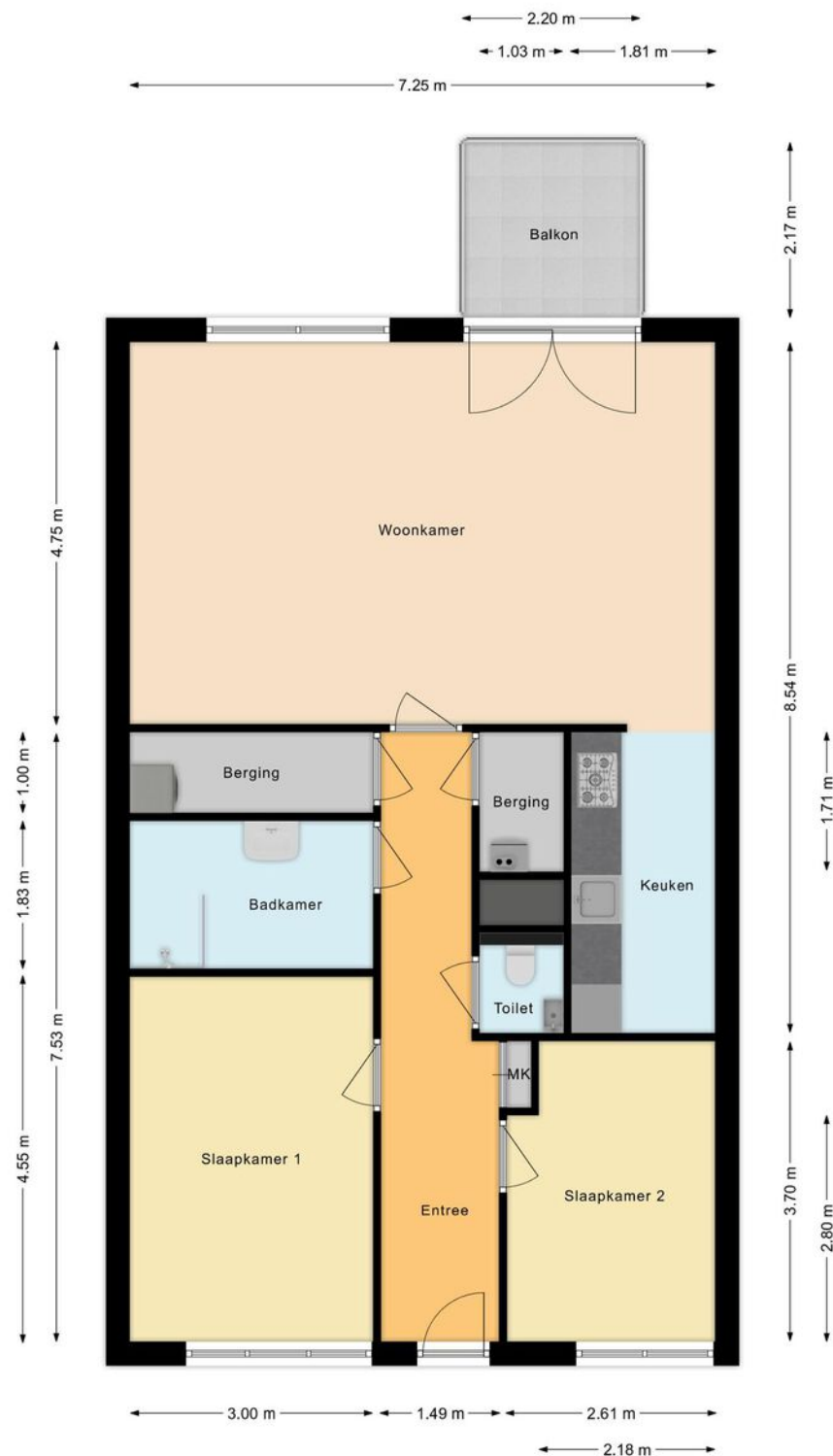
Het balkon is gelegen op het westen.





# Plattegrond

Appartement



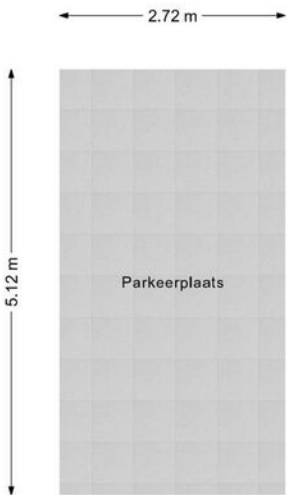
# Plattegrond

Berging



# Plattegrond

Parkeerplaats



# Ligging

Kadastrale kaart





# Lijst van zaken

|                                      | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                   |               |          |              |
| Inbouwspots/dimmers                  | •             |          |              |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers |               | •        |              |
| Losse (hang)lampen                   |               | •        |              |
| master bedroom wardrobe              | •             |          |              |
| kid bedroom wardrobe                 |               |          | •            |
| Gordijnrails                         | •             |          |              |
| Rolgordijnen                         | •             |          |              |
| (Losse) horren/rolhorren             | •             |          |              |
| Laminaat                             | •             |          |              |
| Plavuizen                            | •             |          |              |
| Spiegelwanden                        | •             |          |              |
| TV Cabinet                           |               |          | •            |
| Woning - Keuken                      |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)         | •             |          |              |
| (Gas) fornuis                        | •             |          |              |
| Afzuigkap                            | •             |          |              |
| Combi-oven/combimagnetron            | •             |          |              |
| Koel-vriescombinatie                 | •             |          |              |
| Vaatwasser                           | •             |          |              |
| Dining Table with 6 chairs           |               |          | •            |
| Woning - Sanitair/sauna              |               |          |              |
| Toilet                               | •             |          |              |
| Toiletrolhouder                      | •             |          |              |
| Toiletborstel(houder)                | •             |          |              |
| Fontein                              | •             |          |              |
| Douche (cabine/scherm)               | •             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Wastafel                                                    | •             |          |              |
| Wastafelmeubel                                              | •             |          |              |
| Planchet                                                    | •             |          |              |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                               | •             |          |              |
| Rookmelders                                                 | •             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                           | •             |          |              |
| CV-installatie                                              | •             |          |              |
| Screens                                                     | •             |          |              |
| Rolluiken                                                   | •             |          |              |
| Zonwering buiten                                            | •             |          |              |
| Tuin                                                        |               |          |              |



# Belangrijke informatie

Vlakbij het NS-station en in een kindvriendelijke omgeving is dit uitstekend onderhouden, INSTAPKLARE 3- kamerappartement te koop. De woning ligt op de ? verdieping in een mooi, representatief appartementencomplex (2015). Je hebt hier de beschikking over een ruime, lichte woonkamer met open keuken en twee fijne slaapkamers. Vanaf het balkon heb je een vrij uitzicht over een levendige Zaanse omgeving. Je auto kun je kwijt op een eigen plek in de parkeerkelder. Dat is fijn thuiskomen! Heb je interesse, wacht dan niet te lang om deze mooie woning te komen bezichtigen.

We nemen je mee:

- Woonoppervlakte: 89 m2
- Ruime, lichte woonkamer met toegang tot het balkon
- Balkon op het westen
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Drempelloos
- Keurig sanitair
- Twee inpandige bergingen, een met aansluiting witgoed
- Goed geïsoleerd
- Eigen parkeerplek in de parkeergarage
- (Fietsen)berging op de begane grond
- Lift en trappenhuis
- Centrale ligging in kindvriendelijke omgeving

Loop je met ons mee?

Begane grond:

Gesloten entree met bel en intercom.

Gemeenschappelijke hal met trappenhuis en lift. Met

de trap of de lift bereik je de galerij op de ? verdieping en de voordeur van de woning.

Appartement:

Entree met garderobe en meterkast en direct aan je linker- en je rechterhand vind je een slaapkamer. In de grootste slaapkamer is plaats voor een tweepersoonsbed en een werkplek. Verderop in de gang tref je het separate zwevende toilet met fonteintje aan, de badkamer, en twee inpandige bergingen. De badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel en een inloopdouche met hand- en regendouche. In een van de bergingen tref je de aansluiting voor het witgoed aan en in de andere berging is de cv-installatie te vinden. Aan het eind van de gang is de toegangsdeur tot de woonkamer.

De ruime lichte woonkamer heeft aan de voorzijde een raampartij en naar binnendraaiende deuren naar een fijn balkon met een vrij uitzicht over een speelse Zaanse omgeving. Hier kun je een fijne loungeplek realiseren. De woonkamer is groot genoeg voor het plaatsen van een ruime zithoek en een zespersoons eettafel. Achterin de woonkamer tref je de rechte keuken aan met diverse inbouwapparatuur. In het appartement ligt een drempelloze houten vloer en de muren en plafonds zijn strak en neutraal afgewerkt.

# 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 parkeerkelder en er is parkeerruimte rond het complex.

Ken je de omgeving al?

Dit mooie appartement (2015) met vrij uitzicht ligt aan een rustige weg in een kindvriendelijke buurt, vlakbij het centrum en het NS-station van Zaandam. Het centrum met zijn vele winkels, cafés en restaurants en diverse culturele faciliteiten vind je op slechts 10 minuten lopen. Ook de supermarkt ligt op loopafstand en kinderopvang en meerdere basis- en middelbare scholen bevinden zich in de onmiddellijke nabijheid. Zaandam kent vele sportfaciliteiten, die per fiets eenvoudig te bereiken zijn.

De bushalte bevindt zich op een paar minuten lopen van de woning en ook het NS-station Zaandam ligt op een comfortabele loopafstand. Met de trein ben je in 12 minuten in hartje Amsterdam en binnen 20 minuten op Schiphol! Met de auto rijd je in enkele minuten naar de snelweg A7 richting Purmerend en Hoorn, via welke je snel zowel de A8, de A9 als de ring A10 bereikt. Schiphol is een halfuurtje rijden.

## Kenmerken van de woning

- ✓ Goed onderhouden INSTAPKLAAR 3 - kamerappartement met balkon
- ✓ Goed geïsoleerd. Energielabel: A
- ✓ Eigen parkeerplek in parkeerkelder
- ✓ (Fietsen)berging
- ✓ Centrale ligging, kinderopvang, scholen en supermarkt vlakbij
- ✓ 10 minuten lopen naar het bruisende centrum van Zaandam
- ✓ Uitstekend openbaar vervoer. Met de trein ben je in 12 minuten in hartje Amsterdam en binnen 20 minuten op Schiphol!
- ✓ 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.

## Huisvestingsverordening gemeente Zaanstad

Koper verklaart erop te zijn gewezen en ermee bekend te zijn dat in de huidige Huisvestingsverordening van de gemeente Zaanstad is opgenomen dat voor koopwoningen met een WOZ-waarde tot en met driehonderdnegentigduizend euro (€ 390.000,00) een zogenaamde opkoopbescherming geldt, waaruit voortvloeit dat deze woningen na aankoop vier jaar lang niet verhuurd mogen worden zonder vergunning van de gemeente Zaanstad.

## 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 18.3 appartement 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.**

# 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!



Zaandam, Vurehout 239

 **bertvanvulpen**  
makelaars+hypotheek



**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**