



**Beste
Bert,**

Wonen aan het water in Westerwatering?

Zaandam
Bennebroekstraat 36

 **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 € 410.000,- k.k.

Woonoppervlakte
100 m²

Inhoud
411 m³

Perceeloppervlakte
140 m²

Energielabel
C

De woonkamer

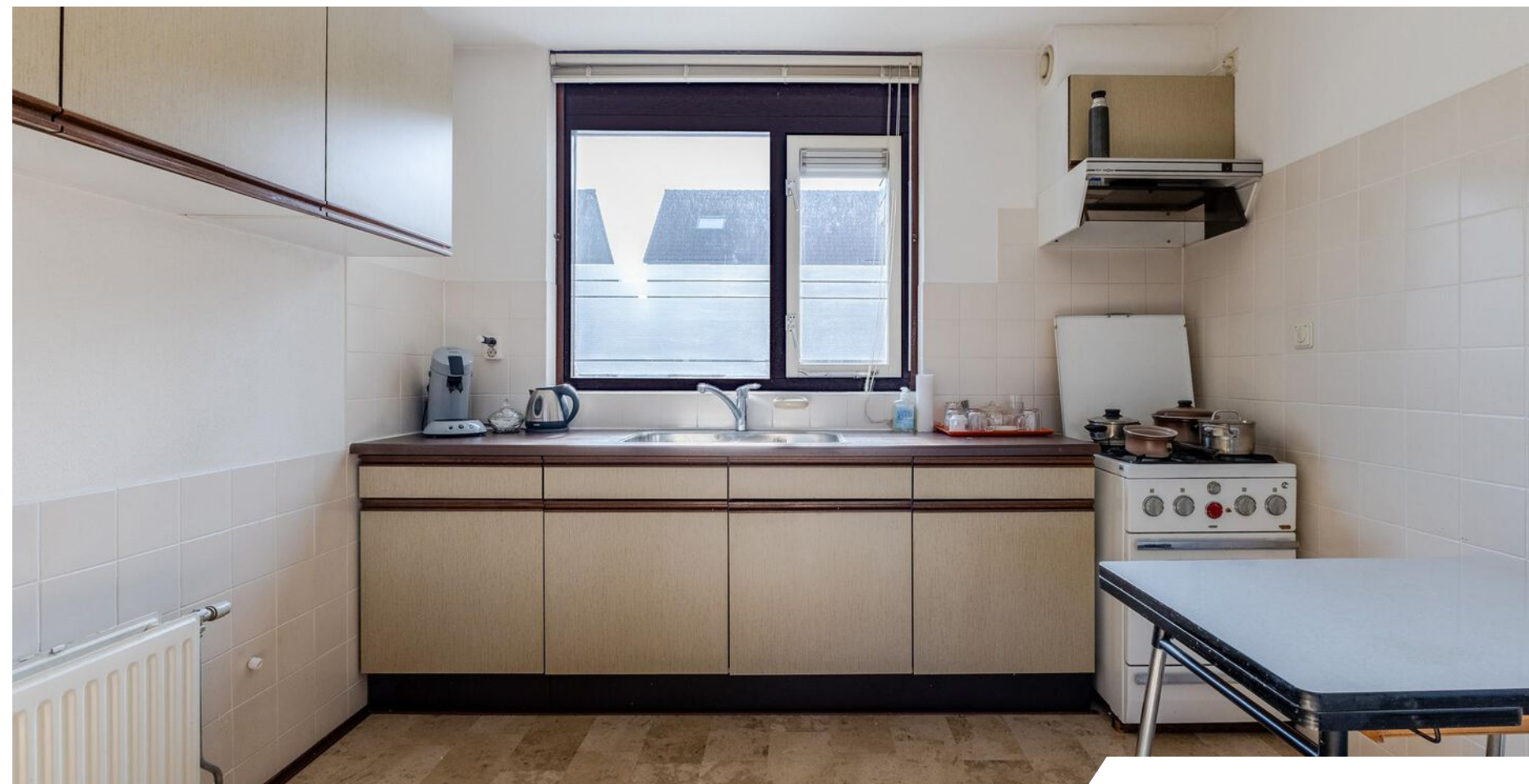
De ruime woonkamer met gunstige indeling heeft aan de achterzijde een raam en een schuifpui naar de tuin.



De keuken



Vanaf de gang is er toegang tot de woonkamer met open keuken. De ruimtes zijn gedateerd, hebben een fijne indeling en zijn naar eigen smaak te moderniseren. De ruime woonkamer heeft aan de achterzijde een raam en een schuifpui naar de tuin. Op de vloer liggen tegels.



De 1e verdieping

Hier zijn drie afgewerkte slaapkamers te vinden waarvan er een toegang heeft tot het dakterras.



Het sanitair + het dakterras



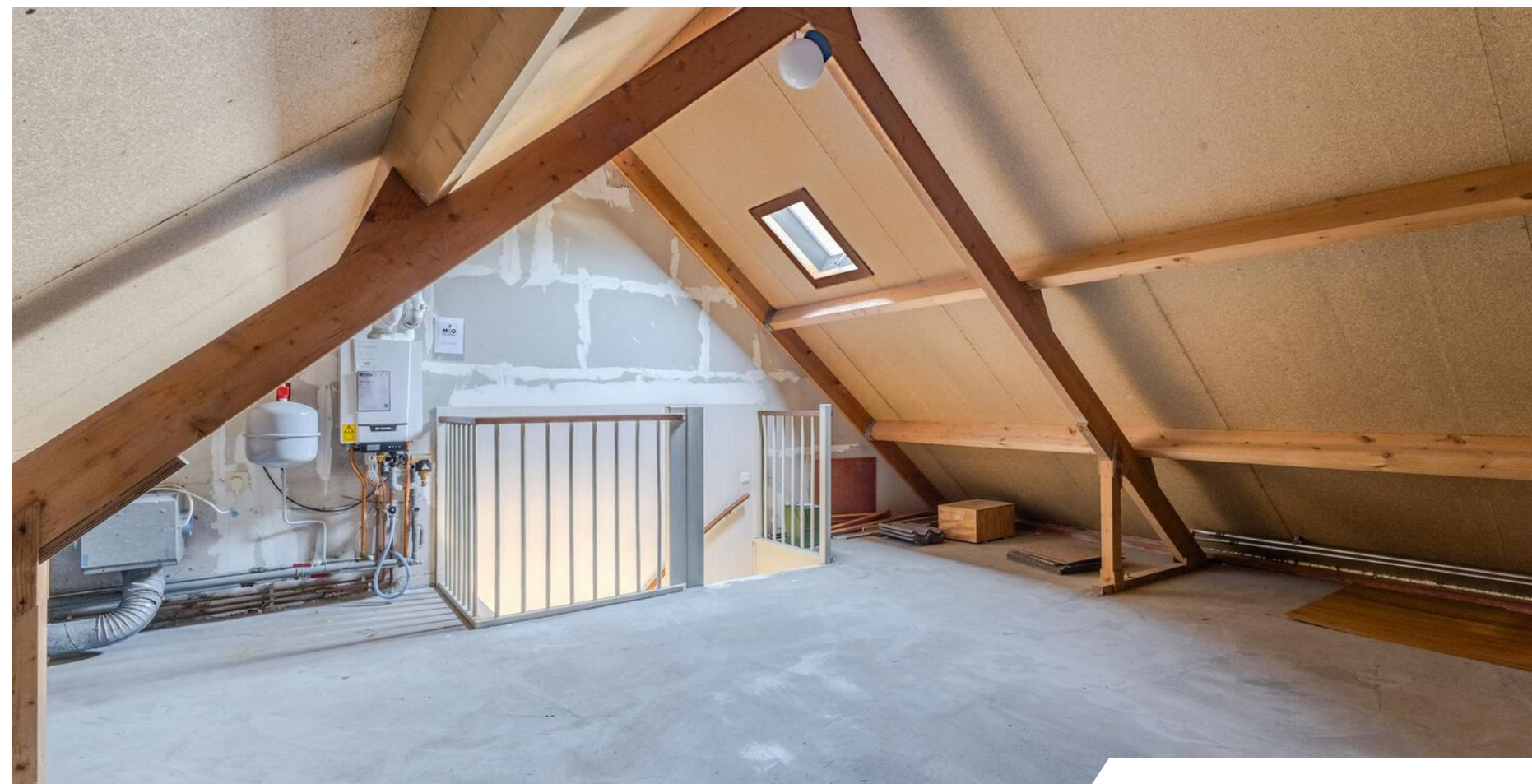
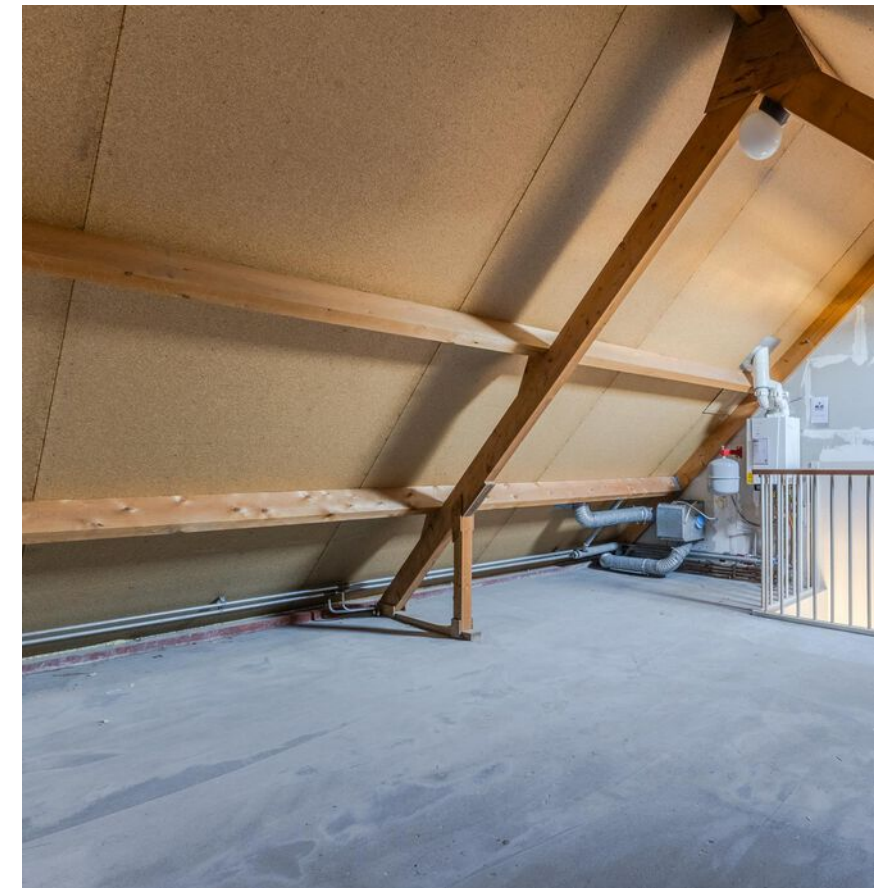
De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt toegang tot een zonnig dakterras met vrij uitzicht. Naast deze slaapkamer ligt de badkamer voorzien van een wastafel met spiegel, een staand toilet en een ligbad met douchinstallatie. Ook hier vind je een aansluiting voor het witgoed.



De keuken



Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze verdieping biedt de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer, werkkamer of hobbykamer. De verdieping is uit te breiden met een dakkapel. Je vindt er nu de technische installatie en bergruimte.



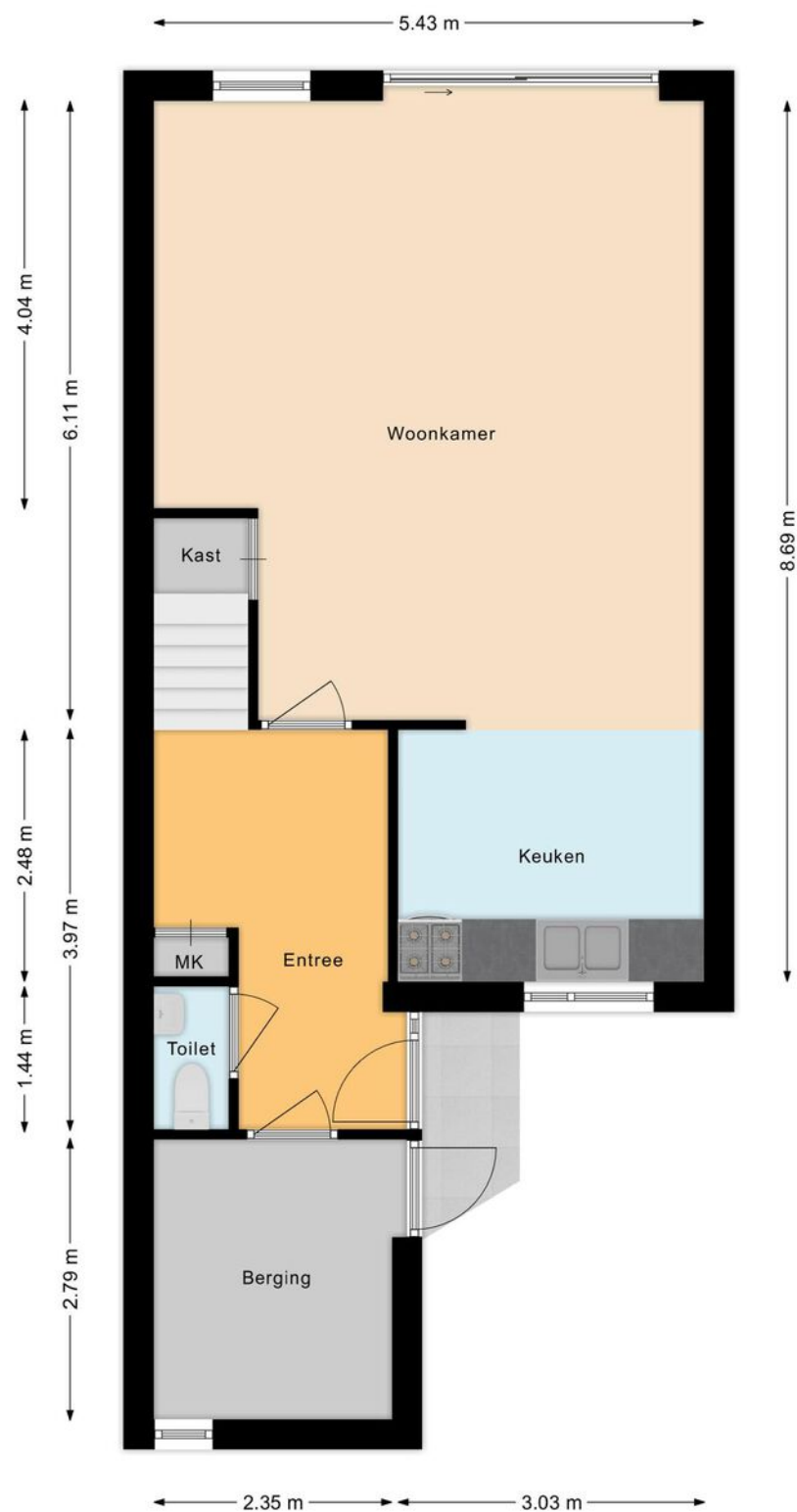
De tuin



De beschutte tuin heeft achterin een vlonder aan open vaarwater waar je een bootje kunt neerleggen en in een strenge winter zo het ijs op kunt stappen. Je hebt hier een vrij uitzicht. De tuin is groot genoeg om een fijne loungeplek te realiseren en of buiten te eten in de zomermaanden.



Begane grond

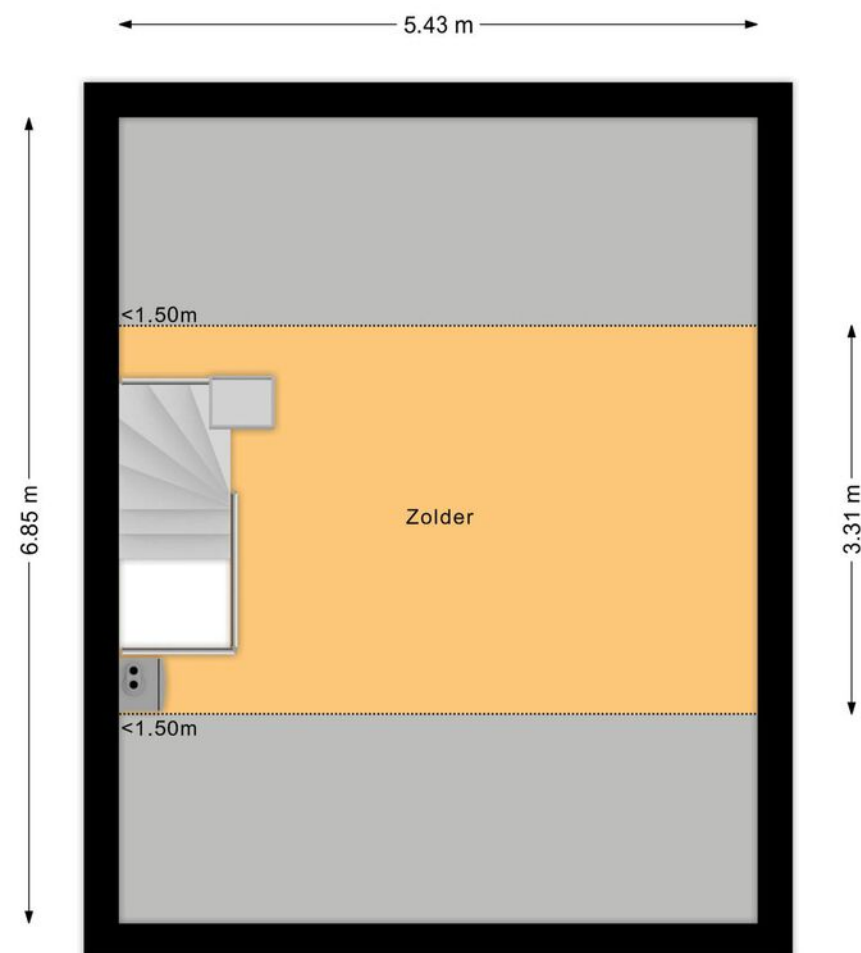


Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



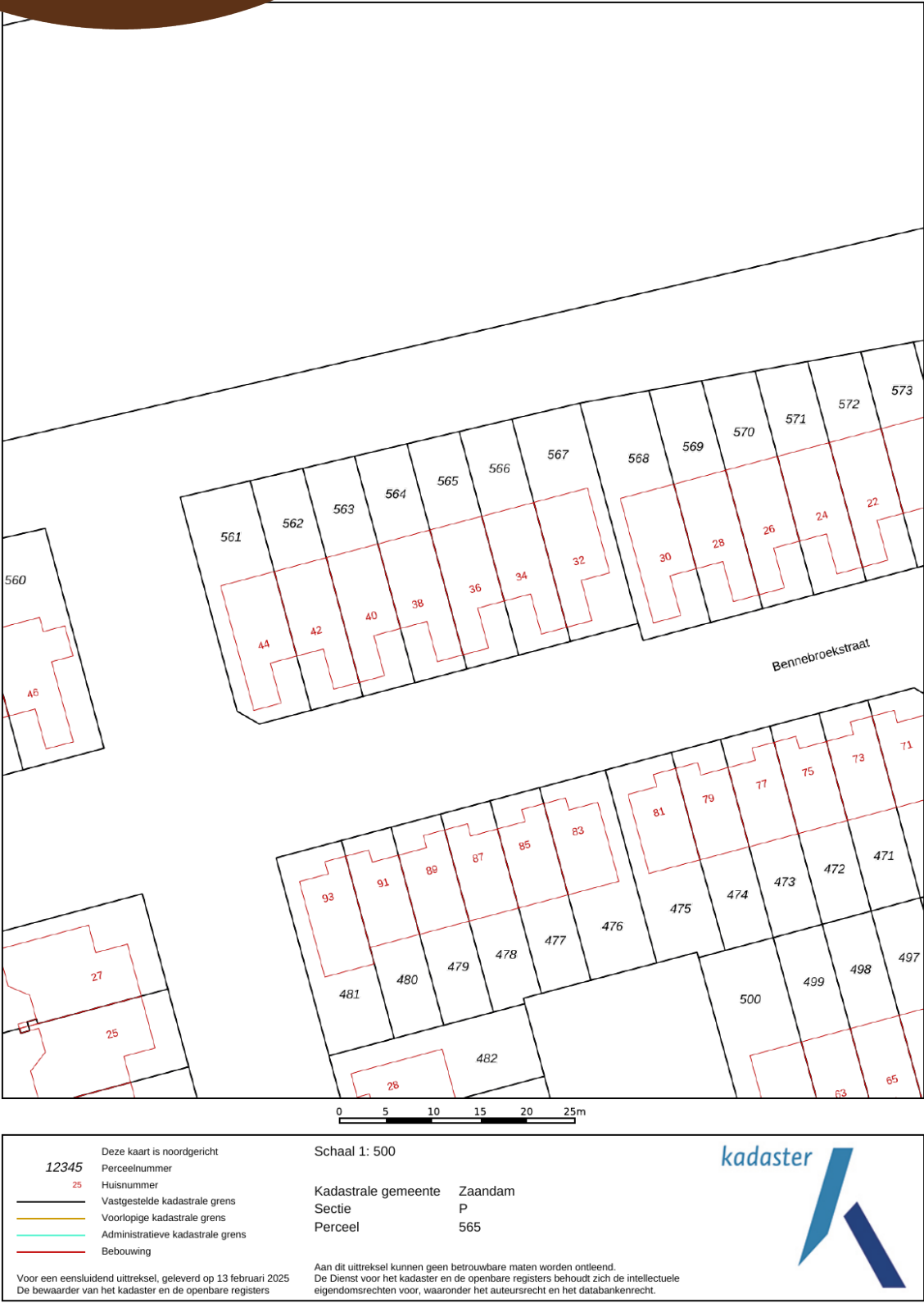
Overzichts- plattegrond



Uw referentie: ---

Lijst van
zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
grote kast op zolder	☒	☐	☐
Gordijnrails	☒	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐
Lamellen	☒	☐	☐
Jaloezieen	☒	☐	☐
Vloerbedekking	☒	☐	☐
Laminaat	☒	☐	☐
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	☒	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐
Ligbad	☒	☐	☐
Wastafel	☒	☐	☐
Badkamer Toilet	☒	☐	☐
Badkamer Toiletrolhouder	☒	☐	☐
Badkamer Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Bepanting	•		
(Sier)hek	•		
Vlaggenmast(houder)	•		

Belangrijke informatie

Aan het water op een rustige locatie ligt deze eengezinswoning op erfpacht. Het huis (1987) is keurig onderhouden, maar biedt ook zeker mogelijkheden voor eigen indeling en styling. De ruime woning met voortuin, achtertuin en dakterras ligt met de achtertuin aan open vaarwater. Je kunt hier een bootje aanleggen en bij vorst zo het ijs opstappen! Je hebt hier een vrij uitzicht. De woning met lichte living telt 3 ruime slaapkamers en een zolderverdieping waar nog een slaapkamer gerealiseerd kan worden. Kortom, een heel fijne woning met mogelijkheden, gelegen op een ideale locatie! We nemen je mee:

- Woonoppervlakte: 99,7 m2
- Ruime, lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin
- Achtertuin gelegen aan open vaarwater
- Drie ruime slaapkamers
- Ruim dakterras met vrij uitzicht
- Parkeren op eigen terrein
- Berging aan de voorzijde
- Ruime zolderverdieping met mogelijkheid voor vierde slaap-/werkkamer
- Gelegen in kindvriendelijke buurt

Loop je met ons mee?

Begane grond:

We zetten de auto voor de woning en bereiken via de voordeur of via de (fietsen)berging de entree van de woning. Entree met garderobe en meterkast, staand toilet met fonteintje, aansluiting voor het witgoed, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met open keuken. De ruimtes zijn gedateerd, hebben een fijne indeling en zijn naar

eigen smaak te moderniseren. De ruime woonkamer heeft aan de achterzijde een raam en een schuifpui naar de tuin. Aan de voorzijde is de rechte keuken gesitueerd. De plafonds en muren zijn strak afgewerkt. Op de vloer liggen tegels.

Eerste verdieping:

Via de gestoffeerde trap bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier zijn drie afgewerkte slaapkamers en de badkamer te vinden. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en daglicht komt hier via Velux dakramen binnen. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt toegang tot een zonnig dakterras met vrij uitzicht. Naast deze slaapkamer ligt de badkamer voorzien van een wastafel met spiegel, een staand toilet en een ligbad met douchinstallatie. Ook hier vind je een aansluiting voor het witgoed.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze verdieping biedt de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer, werkkamer of hobbykamer. De verdieping is uit te breiden met een dakkapel. Je vindt er nu de technische installatie en bergruimte.

Belangrijke informatie

Tuin:

De woning heeft een betegelde voortuin waar je je auto kunt parkeren en een netjes verzorgde achtertuin die deels groen is. De beschutte tuin heeft achterin een vlonder aan open vaarwater waar je een bootje kunt neerleggen en in een strenge winter zo het ijs op kunt stappen. Je hebt hier een vrij uitzicht. De tuin is groot genoeg om een fijne loungeplek te realiseren en of buiten te eten in de zomermaanden.

Parkeren:

Er is voldoende parkeergelegenheid voor en rond de woning.

Ken je de omgeving al?

Deze mooie eengezinswoning met vrij uitzicht is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke buurt Westerwating. De woning ligt aan het water. Je woont hier op korte fietsafstand van het centrum, waar je tal van voorzieningen en diverse culturele faciliteiten aantreft. De supermarkt vind je op loopafstand en hetzelfde geldt voor kinderopvang en scholen. Diverse sportfaciliteiten zijn per fiets goed bereikbaar.

Zowel de bushalte als het NS-station vind je op loopafstand. Met de auto zijn zowel de snelweg A7 richting Purmerend en Hoorn als de A8 met aansluitend de ring A10 richting Amsterdam goed bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Keurig onderhouden, ruime eengezinswoning met mogelijkheden voor eigen indeling en styling
- ✔ Achtertuin ligt aan water
- ✔ Energielabel: C
- ✔ Supermarkt, kinderopvang en scholen op loopafstand
- ✔ Goed openbaar vervoer (bus en trein)
- ✔ aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ Erfpacht afgekocht tot 2036

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 1987. 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.

Niet bewonersclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

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 gebruiksoverlappende.

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 NRVV, 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 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, Bennebroekstraat 36

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