



**Beste
Bert,**

Rustig gelegen woning!

Zaandam

Basseinstraat 5

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheek

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 € 375.000 k.k.

Woonoppervlakte
78 m²

Inhoud
298 m³

Perceeloppervlakte
79 m²

Energie label
D

De keuken



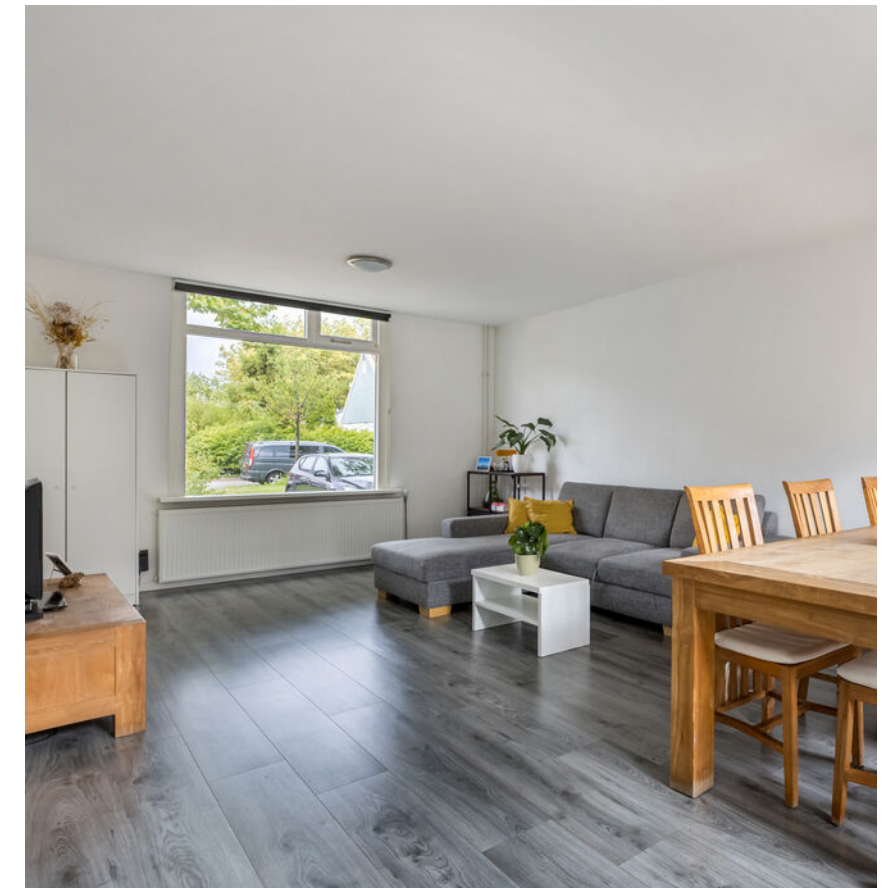
De keuken is
aangebouwd en
uitgevoerd in een
rechte opstelling. Het
geheel heeft een mooi
design met witte en
donkergrijze kastjes.
Je treft hier de
volgende apparatuur
aan: vaatwasser,
gasfornuis, afzuigkap
en combi-oven.



De woonkamer



De ruime woonkamer is afgewerkt met een mooie vloer en strakke wanden. Dankzij de brede raampartij aan de voorzijde en de twee grote ramen aan de achterzijde, valt er veel natuurlijk licht binnen. In de woonkamer bevindt zich een open trap (2019) naar de eerste verdieping.



Eerste verdieping



De eerste verdieping van het huis telt drie slaapkamers en een badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Dankzij de dakkapel aan beide kanten zijn de slaapkamers lekker ruim en licht.



De badkamer



De ruime badkamer is netjes afgewerkt met zwarte vloertegels en witte wandtegels. Deze ruimte is uitgerust met een toilet, badmeubel met wastafel, ligbad met een douche en designradiator.



De tuin

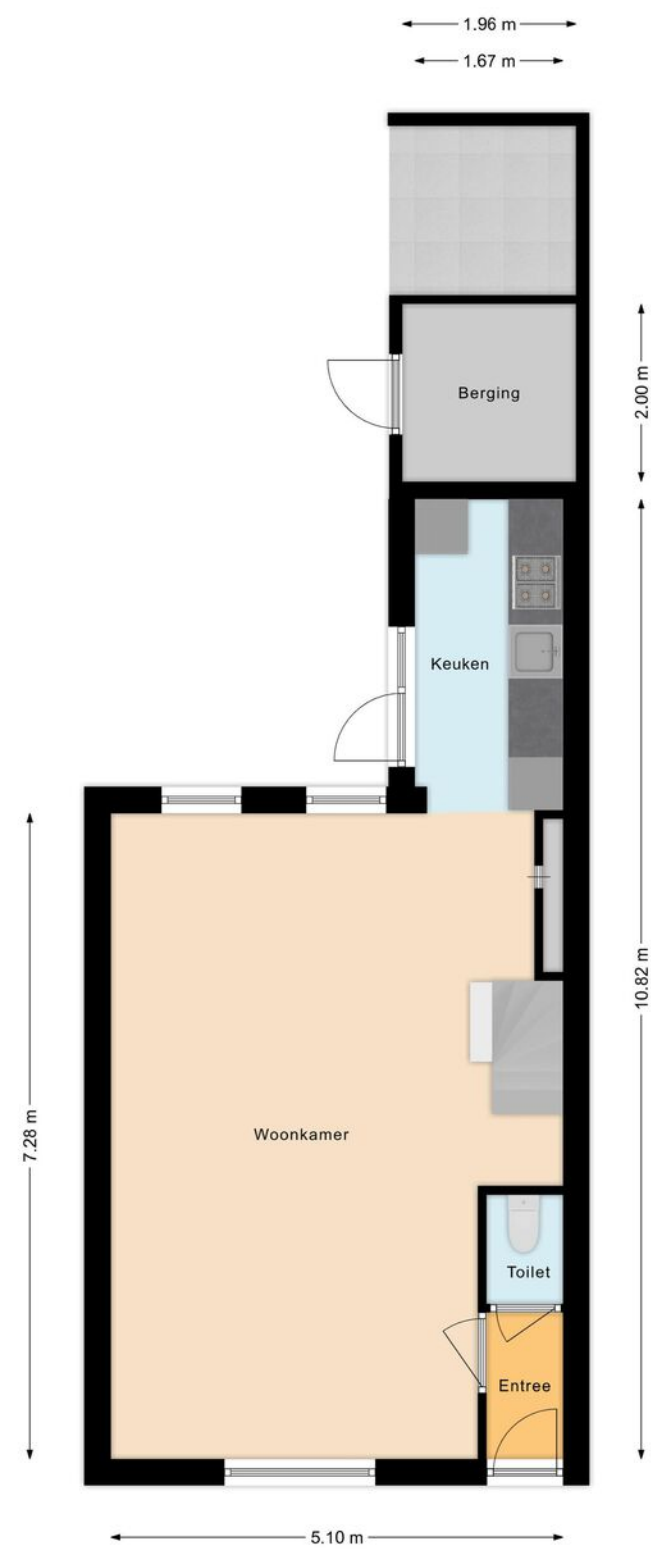


Het huis beschikt over een diepe achtertuin op het zuidoosten, die sfeervol is ingericht met zowel tegels als groen. Er is genoeg ruimte om een heerlijke loungeplek te creëren. Hier geniet je van de zon in de ochtend en de vroege middag. Dat doe je in alle rust, want dankzij de houten schutting is er volop privacy.



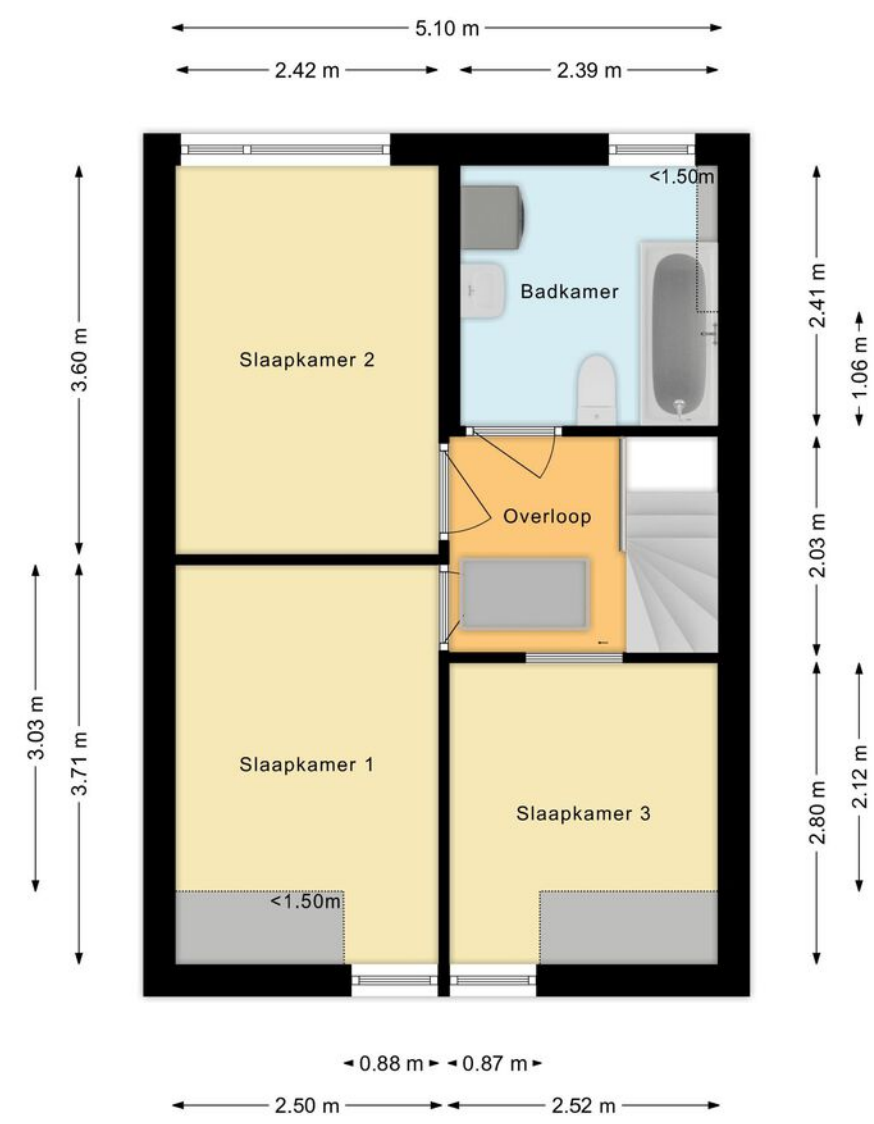
Plattegrond

Begane grond



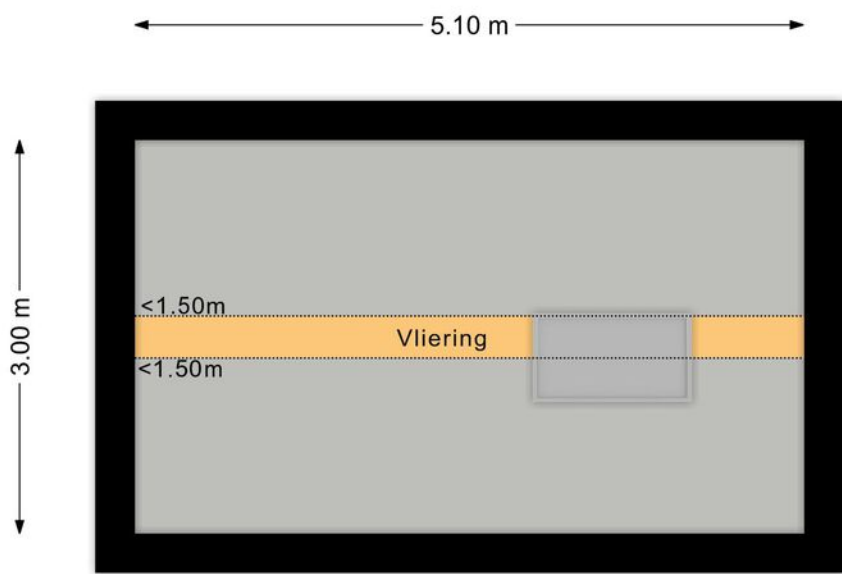
Plattegrond

Eerste verdieping

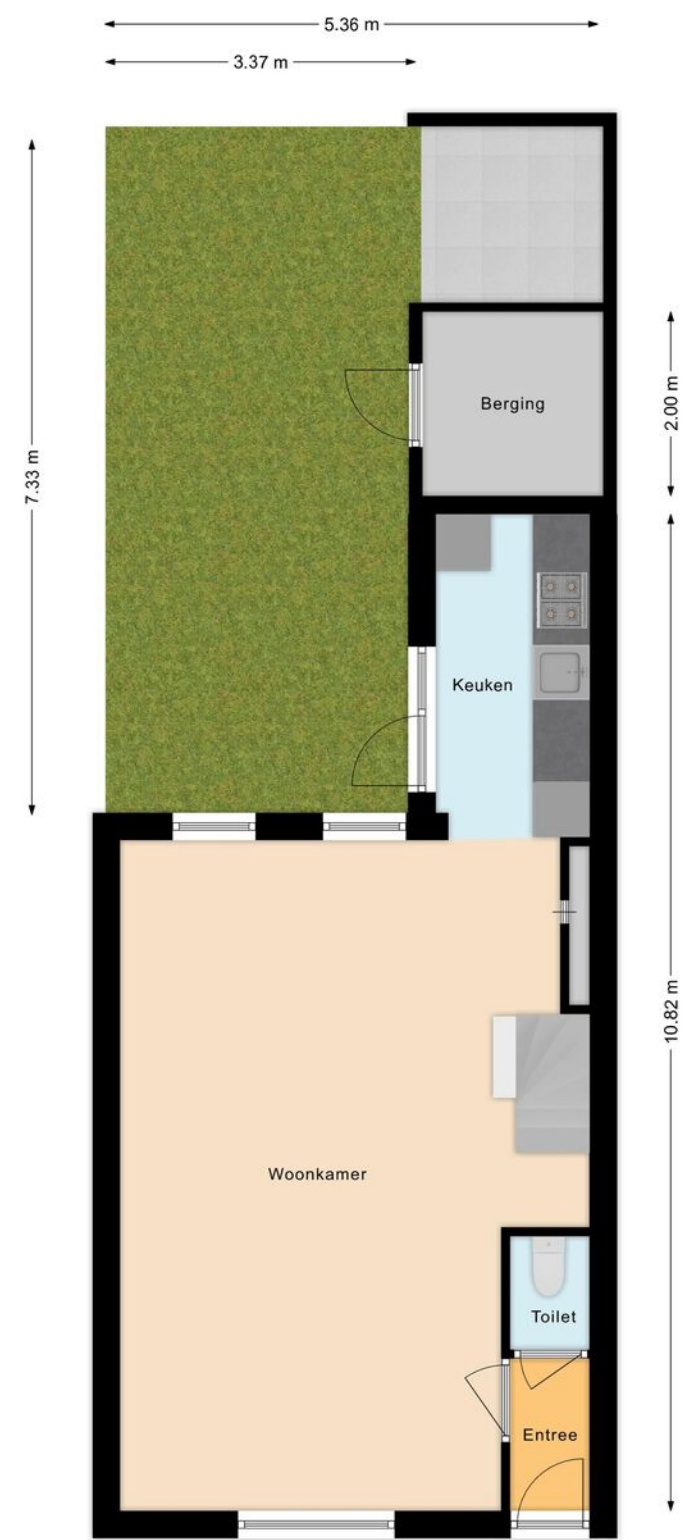


Plattegrond

Vliering



Overzichts- plattegrond



Uw referentie: ---

Lijst van
zaken



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zaandam

Sectie K

Perceel 4740

kadaster

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.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Losse (hang)lampen			•
Inbouwkast kleine slaapkamer	•		
Kleidingkast slaapkamer	•		
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Rolgordijnen	•		
Jaloezieen	•		
(Losse) horren/rolhorren	•		
Laminaat	•		
Designradiator(en)	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder		•	
Toiletborstel(houder)		•	
Ligbad	•		
Douche (cabine/scherm)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletkast	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletborstel(houder)		•	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis			•
(Voordeur)bel			•
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Boiler	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Bepanting	•		
Buitenverlichting	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		
(Sier)hek	•		

Belangrijke informatie

Een rustig gelegen woning met volop lichtinval en een vrij uitzicht! Deze woning uit 1910 heeft een herstelde fundering, is al gemoderniseerd en laat zich moeiteloos aanpassen aan jouw persoonlijke stijl. Je vindt hier onder andere een lichte woonkamer, drie slaapkamers, een ruime badkamer en een zonnige tuin met veel privacy. En dat alles op een heerlijke locatie! Het huis staat in de geliefde wijk Oude Haven, met het centrum en alle denkbare voorzieningen op korte afstand. Maak jij van dit charmante huis jouw nieuwe thuis?

We nemen je mee:

- Woongenot: 80 m²
- Laat zich eenvoudig transformeren tot jouw droomhuis
- Dakkapel aan de voor- en achterzijde
- Ruime woonkamer met grote raampartijen
- Fijne keuken met diverse apparatuur
- Drie volwaardige slaapkamers
- Ruime badkamer met toilet, wastafel en ligbad
- Diepe tuin op het zuidoosten met berging en overkapping

Indeling van de woning:

Begane grond:
Na binnenkomst word je verwelkomd in een kleine entreehal. Vanuit hier bereik je de woonkamer en een toiletruimte met een toilet. De ruime woonkamer is afgewerkt met een mooie vloer en strakke wanden.

Dankzij de brede raampartij aan de voorzijde en de twee grote ramen aan de achterzijde, valt er veel natuurlijk licht binnen. In de woonkamer bevindt zich een open trap (2019) naar de eerste verdieping.

De keuken is aangebouwd en uitgevoerd in een rechte opstelling. Het geheel heeft een mooi design met witte en donkergrijze kastjes. Je treft hier de volgende apparatuur aan: vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap en combi-oven. Er is volop kastruimte aanwezig, waaronder diverse lades. De keukenruimte heeft een openslaande deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:
De eerste verdieping van het huis telt drie slaapkamers en een badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Dankzij de dakkapel aan beide kanten zijn de slaapkamers lekker ruim en licht.

De ruime badkamer is netjes afgewerkt met zwarte vloertegels en witte wandtegels. Deze ruimte is uitgerust met een toilet, badmeubel met wastafel, ligbad met een douche en designradiator.

Tweede verdieping:
Op de overloop van de eerste verdieping bevindt zich een vlizotrap naar een bergvloering.

Belangrijke informatie

Tuin:

Het huis beschikt over een diepe achtertuin op het zuidoosten, die sfeervol is ingericht met zowel tegels als groen. Er is genoeg ruimte om een heerlijke loungeplek te creëren. Hier geniet je van de zon in de ochtend en de vroege middag. Dat doe je in alle rust, want dankzij de houten schutting is er volop privacy. Achterin staat een berging met aangrenzend een overkapping. De berging biedt genoeg ruimte voor je tuinspullen en fietsen. De tuin is bereikbaar via een achterom.

Parkeren:

Gratis openbaar parkeren.

Ken je de omgeving al?

Deze karakteristieke tussenwoning is gelegen in de rustige en kindvriendelijke woonwijk Oude Haven. In de buurt wonen zowel jonge gezinnen als oudere bewoners. Het huis heeft vrij uitzicht op een groen plein en om de hoek vind je een speeltuin. De basisschool en kinderopvang liggen aan het einde van de straat.

Het bruisende centrum van Zaandam is slechts 5 minuten fietsen en biedt een mooie mix van winkels, horeca en culturele faciliteiten. Sportvoorzieningen, parken en het Zaans Medisch Centrum zijn eveneens met de fiets bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✓ Fijne tussenwoning met zonnige tuin op het zuidoosten
- ✓ Fundering hersteld in 2011
- ✓ Nieuwe trap geplaatst in 2019
- ✓ Dakbedekking vernieuwd in 2021
- ✓ Voorzien van dubbel glas
- ✓ Dichtbij de Zaan
- ✓ Centrum op fietsafstand
- ✓ Volkstuin in de nabijheid
- ✓ Uitvalswegen snel bereikbaar
- ✓ Energielabel: D
- ✓ 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 1910. 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 gebruiksovereenkomst.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatie-verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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 vierhonderdvijfduizend euro (€ 405.000,00) een zogenaamde opkoopbescherming geldt, waaruit voortvloeit dat deze woningen na aankoop vier jaar lang niet verhuurd mogen worden zonder vergunning van de gemeente Zaanstad.

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) 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 NRV, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Aanvulling op artikel 15.3 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 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, Zaanstad 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, Basseinstraat 5

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