Beste Bert,

Unieke, karakteristieke villa in het centrum!

Zaandam

Vinkenstraat 38

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 € 775.000,-- k.k.

Woonoppervlakte
191 m²

Inhoud
799 m³

Perceeloppervlakte
285 m²

Energielabel
F

bertvanvulpen
makelaars+hypotheken

De woonkamer

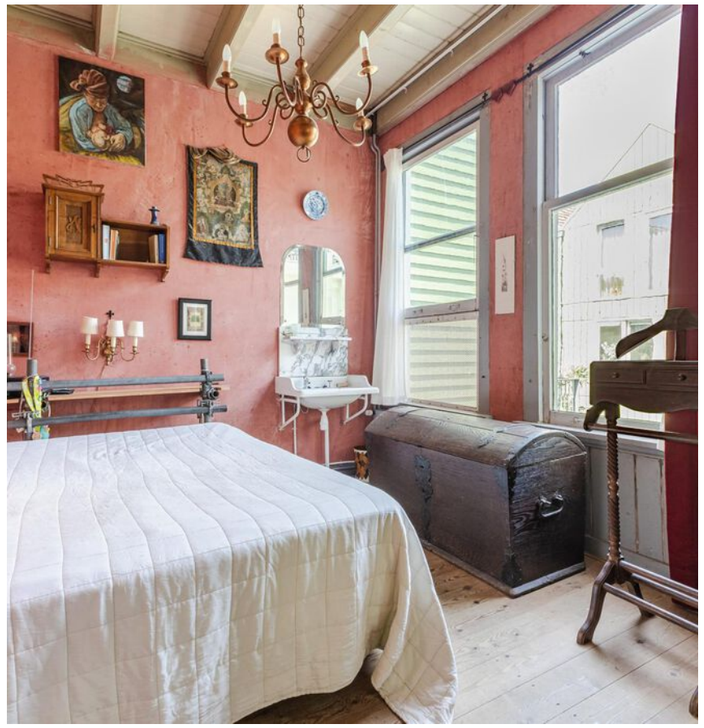
De woonkamer en suite gaat over in een eetkamer met aansluitend een tuinkamer met openslaande deuren.

De keuken

De L-vormige keuken heeft vanille fronten, een marmeren aanrechtblad en een schouw en is voorzien van een zespits-gasfornuis, een vaatwasmachine en een koelkast. De keuken heeft een toegangsdeur naar de tuin.

De 1e verdieping

Deze verdieping heeft voor en achter een ruime slaapkamer met een authentieke uitstraling. Tussen de slaapkamers in bevindt zich een pantry. Op deze verdieping zijn de plafondbalken zichtbaar en zoals in het gehele huis de paneeldeuren behouden. Er liggen houten voerdelen.



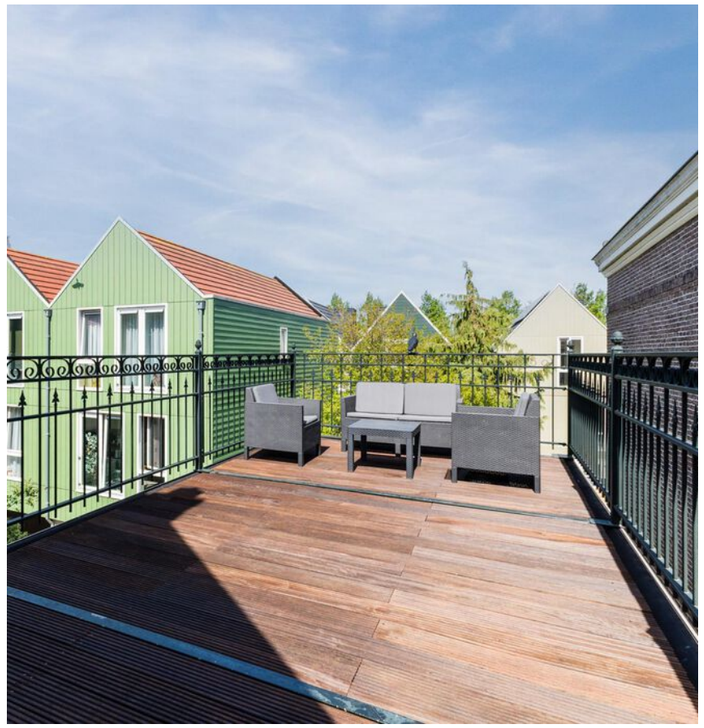
De 2e verdieping

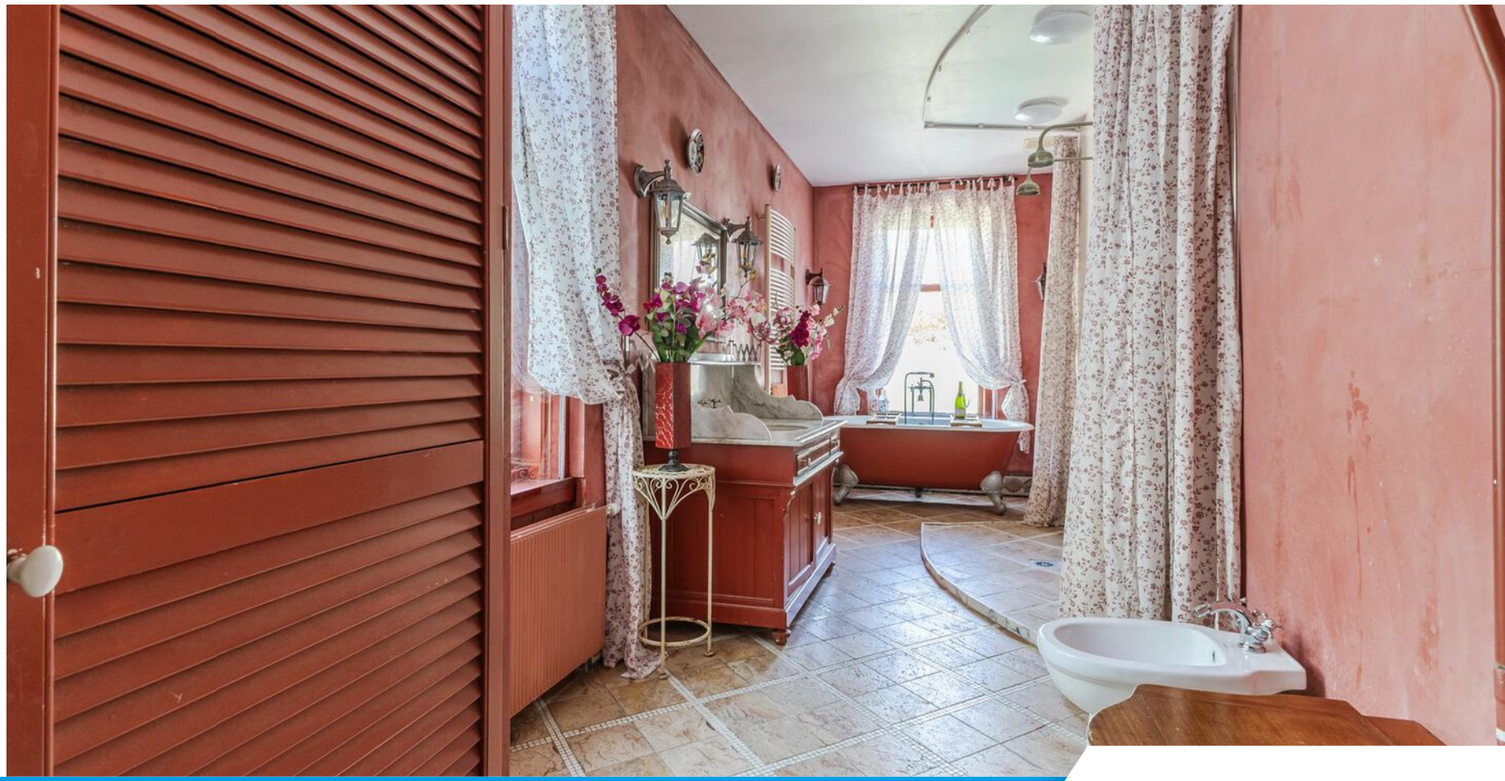
Hier zijn drie ruime slaapkamers te vinden, de cv-installatie, een toilet én bergruimte.

De badkamer + het dakterras

De fraai badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een vrijstaand bad, een toilet, een designradiator en een dubbele inloopdouche.

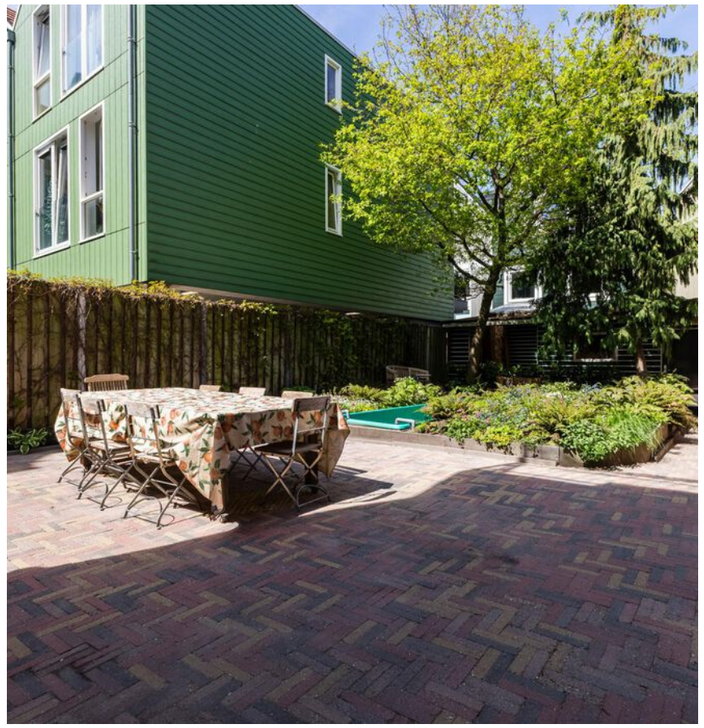
Via de overloop vind je een toegangsdeur tot een ruim dakterras waar je een fijne loungeplek kunt realiseren.





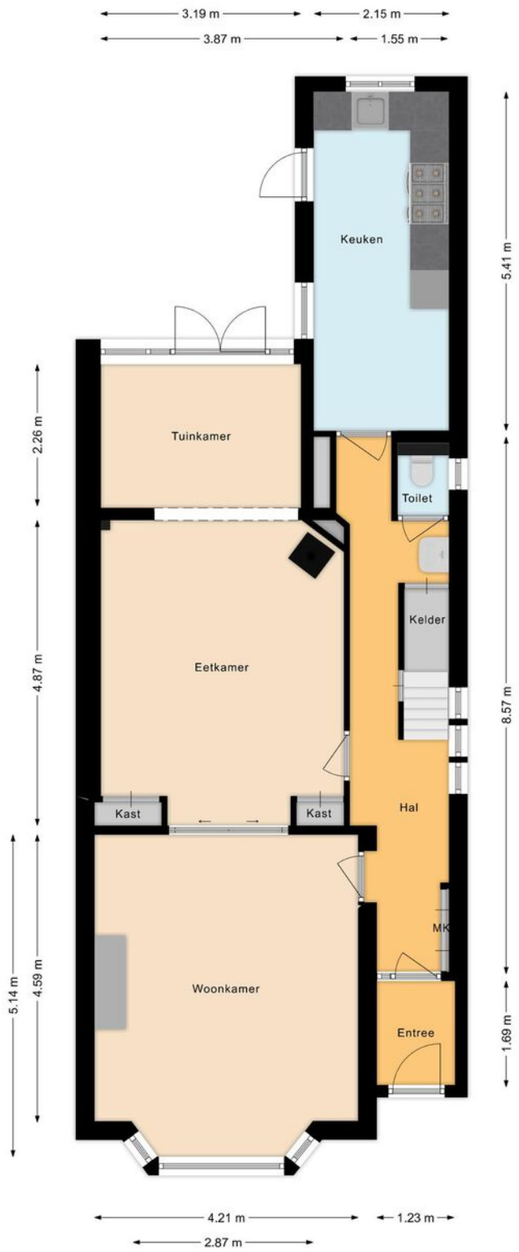
De tuin

De voortuin heeft een zitje op het zuiden. De diepe achtertuin is groen en heeft een zwemvijver. De tuin is groot genoeg om een aantal fijne loungeplekken te realiseren. Achterin de tuin tref je een houten schuur aan met overdekt terras. Via de steeg is er een achterom.



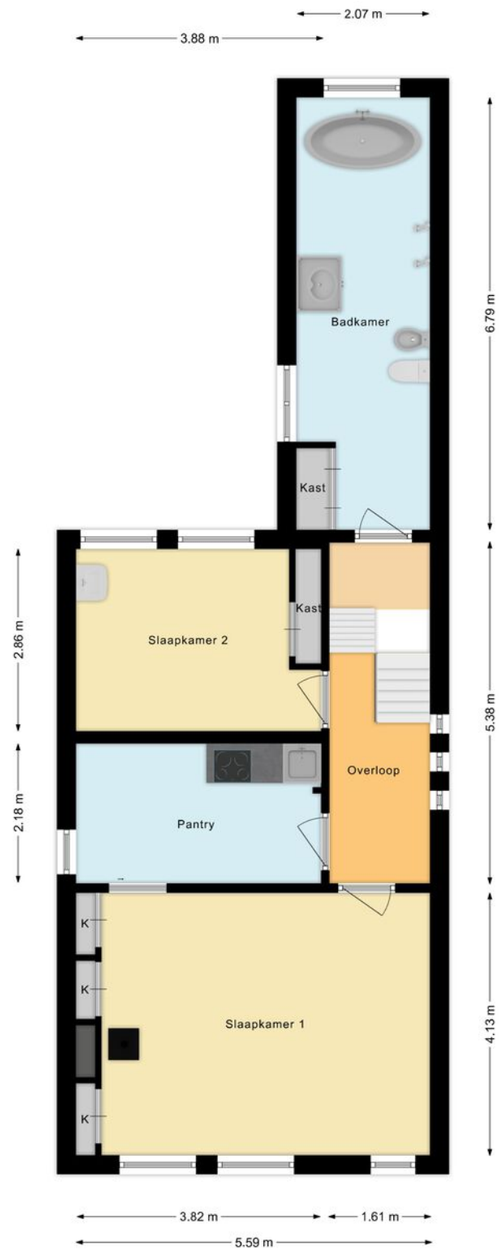
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping

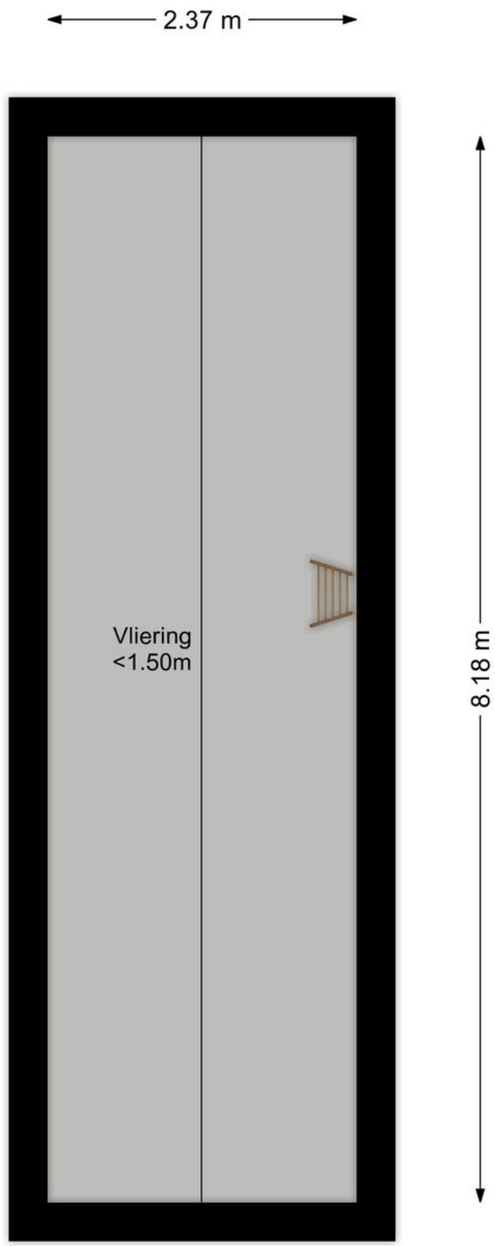


Plattegrond

Tweede verdieping

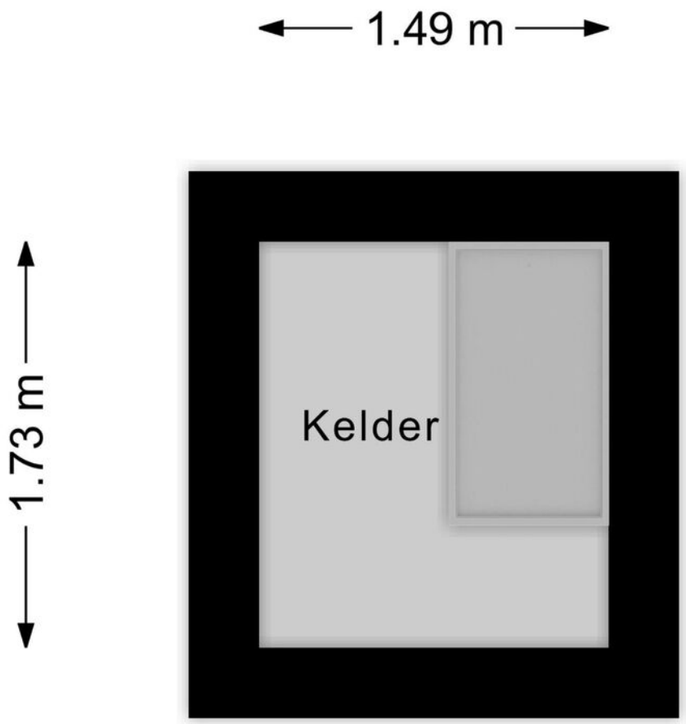
Plattegrond

Vliering

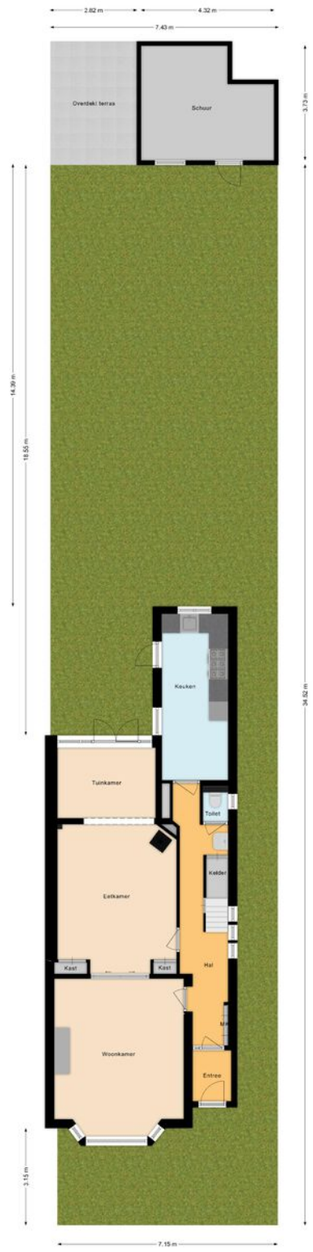


Plattegrond

Kelder



Overzichts-plattegrond



Ligging

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zaandam
Sectie K
Perceel 9621

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Losse (hang)lampen			•
Lamp boven de eettafel; kroonluchter woonkamer; kroonluchter slaapkamer; kroonluchter studio			•
Oude linnenkast (eetkamer); "katholieke" kast (eetkamer); boekenkast(en) (woonkamer); lage tafeltjes (woonkamer); boekenkast (kamer op de kinderverdieping) en alle overige kasten			•
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Overgordijnen	•		
Vitrages	•		
Rolgordijnen	•		
(Losse) horren/rolhorren	•		
Vloerbedekking	•		
Houten vloer(delen)	•		
Laminaat	•		
Plavuizen	•		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	•		
Houtkachel	•		
Designradiator(en)	•		
Spiegelwanden	•		
Schilderij ophangsysteem	•		
Spiegel in keuken	•		
Spiegel bij wc begene grond	•		
Kapstok Begane Grond			•
Bouwtekeningen en foto's van het huis en de straat (in de gang Begane Grond)	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Magnetron		•	
Oven		•	
Combi-oven/combimagnetron		•	
Koelkast	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Koffiezetapparaat		•	
Pantry op de eerste verdieping met alle apparatuur	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Fontein	•		
Dit gaat op voor alle drie de wc's (elke verdieping één): alles blijft achter.	•		
Bidet (badkamer eerste verdieping)	•		
Ligbad	•		
Douche (cabine/scherm)	•		
Wastafelmeubel	•		
Planchet	•		
Toiletkast	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletrolhouder	•		
Badkamer Toiletborstel(houder)	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Imari borden, spiegel, piedestal met vazen en kunstbloemen, enz <-- complete badkamerinterieur en toebehoren	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	•		
Kluis	•		
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Boiler	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Wasmachine 7KF Samsung 2021			•
Droger AEG 2024			•
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Zwembad met complete installatie (twee pompen er filters)	•		
Buitenverlichting	•		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		
Complete inventaris van de schuur, inclusief alle (elektrische) gereedschap, hogedrukspuit, versnipperaar (voor het snoeisel van de leilinde), steekwagen, kruiwagen, enz. enz.	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Grote bakfiets (in het prieel)	•		
(Sier)hek	•		
Vlaggenmast(houder)	•		
Alle tuingereedschap, dompelpomp (voor o.m. het zwembad), ladders, enz. enz.	•		
Over te nemen contracten			
CV		•	
Boiler		•	

Belangrijke informatie

Ben je op zoek naar de sfeer van weleer? Deze beeldbepalende VRIJSTAANDE WONING aan de Vinkenstraat, een icoon durven we wel zeggen, komt dan zeker in aanmerking. Er zullen weinig woningen zijn die in de loop der jaren zo in hun 'waarde' zijn gebleven. Als liefhebber van een karakteristieke woning (1904) zul je dit huis van buiten en binnen een plaatje vinden. De woning heeft een nieuwe fundering gekregen en zoals je ziet is ook het buitenschilderwerk dik in orde. De woning is met zorg en liefde onderhouden en dat is te zien en te voelen. Vanzelfsprekend blijft er voor de nieuwe eigenaar ruimte genoeg om de woning naar eigen idee en goeddunken in te delen en te stylen. Ben je klaar voor een bezichtiging? We nemen je mee:

- Woonoppervlakte: 191 m2
- Villa met behouden authentieke accenten
- Ruime kamer en suite met twee haarden en aansluitend een tuinkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Erker aan de voorzijde
- Eerste verdieping (kinderverdieping) met twee ruime slaapkamers, pantry en karakteristieke badkamer
- Tweede verdieping met drie slaapkamers en toegang tot een ruim dakterras
- Grote bergvliering + wijnkelder
- Fundering vernieuwd
- Voortuin op het zuiden met kruidentuin, leilinde en zitje
- Achtertuin met verschillende loungeplekken en zwemvijver
- Gelegen in fijne, kindvriendelijke buurt, in het bruisende centrum van Zaandam

Loop je met ons mee?
Via de grotendeels bestrate voortuin bereiken we de authentieke voordeur. Entree met marmeren vloer en tochtdeur naar de gang, Gang met geschilderde lambrisering, garderobe, fraaie authentieke trapopgang naar de verdiepingen, toegang tot de wijnkelder, fonteintje, zwevend toilet en toegang tot de keuken. De L-vormige keuken heeft vanille fronten, een marmeren aanrechtblad en een schouw en is voorzien van een zespits-gasfornuis, een vaatwasmachine en een koelkast. De keuken heeft een toegangsdeur naar de tuin. Terug in de gang treffen we de deur naar de woonkamer aan. De ruime woonkamer met open haard heeft aan de voorzijde een erker. De kamer en suite gaat over in een eetkamer met aansluitend een tuinkamer met een fraaie hoge pui met bovenlichten en openslaande deuren naar de tuin. Ook de eetkamer is voorzien van een haard. De kamers hebben hoge plafonds met sierlijsten. De begane grond is sinds de nieuwe fundering voorzien van vloerverwarming. De vloerbedekking is voorlopig en dient door de nieuwe bewoners nog te worden uitgekozen.

Eerste verdieping:
Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. Deze verdieping heeft voor en achter een ruime slaapkamer met een authentieke uitstraling.

Belangrijke informatie

Aan het eind van de gang tref je de diepe, sfeervolle badkamer aan. De fraai badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een vrijstaand bad, een toilet, een designradiator en een dubbele inloopdouche. Op deze verdieping zijn de plafondbalken zichtbaar en zoals in het gehele huis de paneeldeuren behouden. Er liggen houten voerdelen. De kamer aan de voorzijde is voorzien van een schouw met potkachel.

Tweede verdieping:
Hier zijn drie zeer ruime slaapkamers te vinden met grote raampartijen en vaste kasten. Op de overloop bevindt zich een toilet en bergruimte. Deze verdieping wordt ook wel de kinderverdieping genoemd. Ook tref je hier de cv-installatie aan. Ook op deze verdieping tref je de authentieke sfeer van deze woning aan. Er liggen houten vloerdelen. Via de overloop vind je een toegangsdeur tot een ruim dakterras waar je een fijne loungeplek kunt realiseren.

Tuin:
De woning heeft een deels groene, deel bestrate voortuin met zitje op het zuiden en een diepe beschutte, deels bestrate en deels groene achtertuin met een zwemvijver tussen het groen. De tuin is groot genoeg om een aantal fijne loungeplekken te realiseren. Achterin de tuin tref je een houten schuur aan met overdekt terras. Via de steeg is er een achterom.

Kenmerken van de woning

- Gelegen aan de rand van het winkelcentrum
- NS-station en bushalte lopend te bereiken
- Fraaie, ruime karakteristieke villa met behouden sfeer van weleer met voor- en achtertuin
- Zeer gedetailleerd verslag van de huidige eigenaars over de woning op te vragen bij de makelaar
- Gedeeltelijk geïsoleerd. Energielabel: F
- Zeer gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen
- Goed openbaar vervoer, lopend te bereiken (bus en trein)
- 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 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 1902. 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.

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 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.

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.

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 hypotheken. 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, hypotheken 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 + hypotheken 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 hypothekenland als geen ander. Als toonaangevend makelaarskantoor doen we zoveel hypotheek adviezen, dat we ook de beste rente kunnen bieden. We kunnen hypotheken 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!

bertvanvulpen
makelaars+hypotheken

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.

bertvanvulpen.nl

bertvanvulpen
makelaars+hypotheken

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, Vinkenstraat 38

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.

bertvanvulpen
makelaars + hypotheken

Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken. Voor huis en werkplek, hypotheek en verzekering. **Beste makelaars.**

bertvanvulpen.nl