



**Beste
Bert,**

Wat een mooi uitzicht!

Zaandam

De Steven 35

 **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 € 515.000,- k.k.

Woonoppervlakte

113 m²

Inhoud

344 m³

Aantal slaapkamers

2

Energielabel

A

De woonkamer

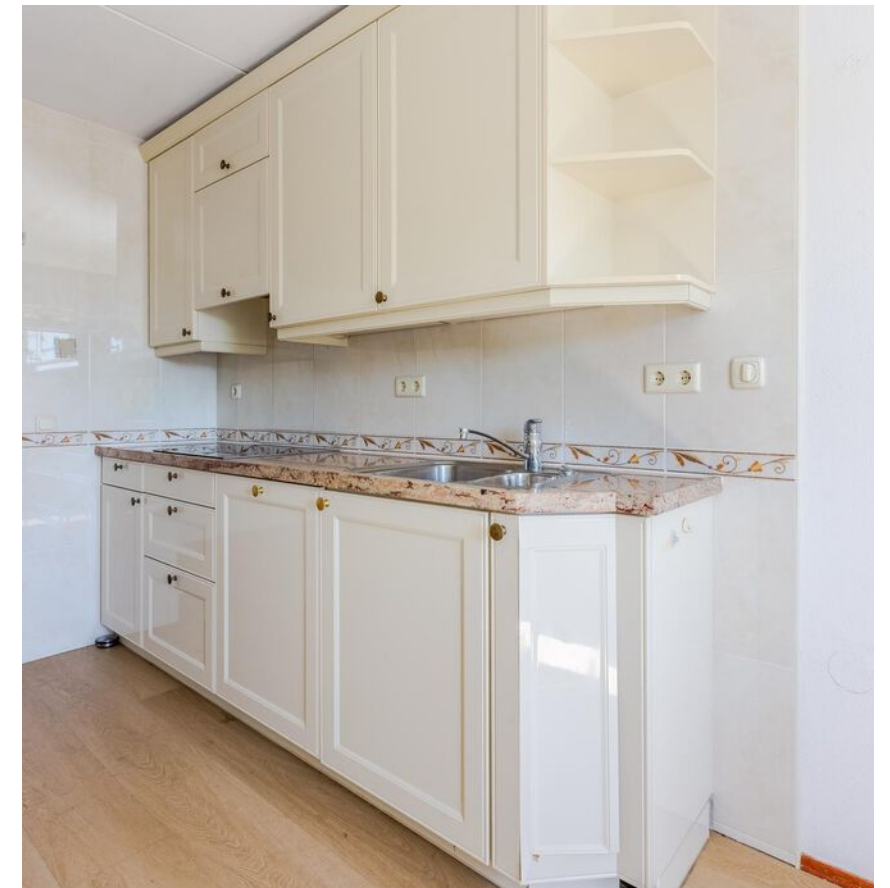
De ruime woonkamer is voorzien van een marmeren schouw met haard. Vanuit hier bereik je het ruime balkon.



De keuken



Achterin de woonkamer is een open toegang tot de dubbelwandige keuken. De keuken heeft vanille fronten en een marmeren aanrechtblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Je kookt hier elektrisch. In de keuken bevindt zich een raam en voor het raam is nog ruimte voor een ontbijt tafel.



De slaapkamers en de wasruimte

Het appartement beschikt over twee slaapkamers welke je bereikt vanuit de gang. Je hebt een aparte wasruimte



Het sanitair



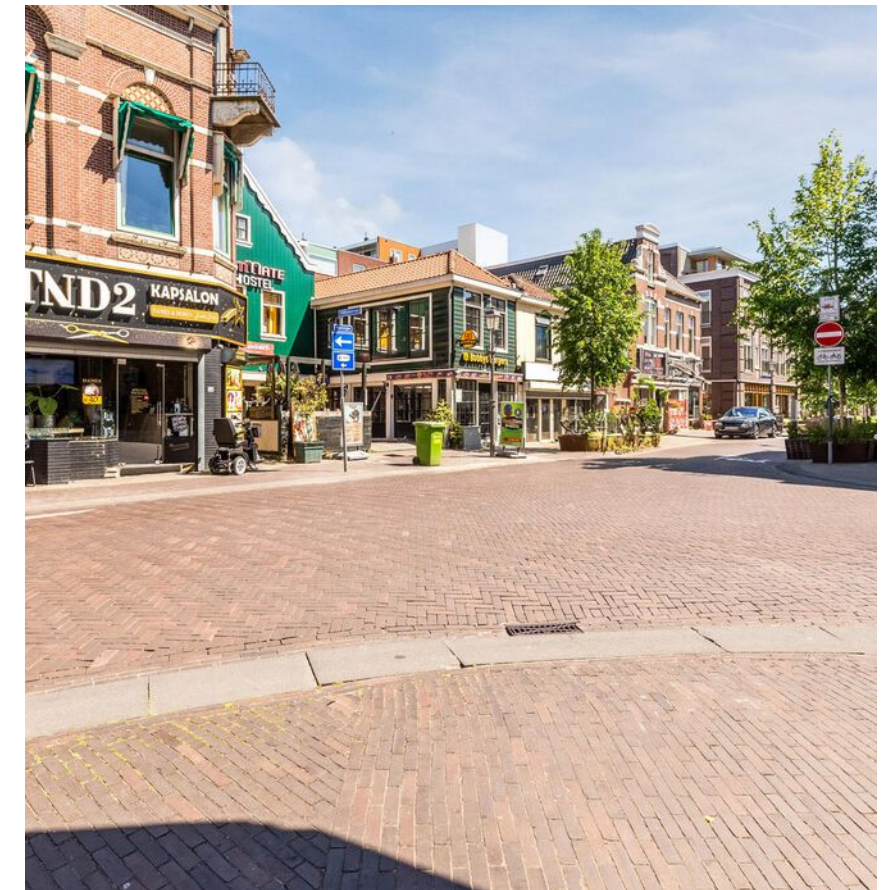
De badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegelkast, een toilet, een inloopdouche en een ligbad. Verderop in de hal is het separate zwevende gastentoilet te vinden met fonteintje.



Het balkon en de omgeving



Je bereikt het balkon vanuit de ruime woonkamer. Je hebt hier prachtig uitzicht over de Zaan en geniet in de zomer de hele middag van de zon. In de omgeving zijn diverse winkels te vinden en je woont hier op steenworp afstand van het bruizende centrum van Zaandam.



Plattegrond

Appartement



Ligging

Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente: Zaandam

Sectie: L

Perceel: 5441

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.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Extra laminaat in verpakking x2	•		
Spotjes op rail entree	•		
Kledingkast slaapkamer en Kast 2de slaapkamer	•		
Kastenwand Berging begane grond	•		
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Overgordijnen	•		
Vitrages	•		
Vloerbedekking	•		
Laminaat	•		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toiletrolhouder	•		
Fontein	•		
DoucheWC Gerberit AquaClean Mera Classic Wit	•		
Ligbad	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletrolhouder	•		
Badkamer Whirpool in bad werkt niet !	•		
Badkamer Designradiator	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
CV installatie Nefit Trendline HRC25 dd. 2020-12	•		
Rolluiken	•		
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Tuin			
Tafel/stoelen balkon	•		

Belangrijke informatie

Wat een schitterend uitzicht heb je hier! In een keurig onderhouden appartementencomplex (2001) is dit direct te betrekken, goed onderhouden, ruime 3-kamerappartement te koop. De woning ligt op de eerste verdieping en heeft een overkapt balkon met een fraai uitzicht over de Zaan. Hier kun je in de zomermaanden heerlijk relaxen en genieten. Naast de lichte en royaal bemeten woonkamer tref je een open verbinding naar de keuken aan. Verder heb je twee fijne slaapkamers en een inpandige berging. Een heel fijn appartement met een optimale privacy. Maak dus snel een afspraak voor een bezichtiging.

We nemen je mee:

- Woonoppervlakte: 112,8 m2
- Zeer royale woonkamer met toegang tot het balkon
- Open doorgang naar de keuken met diverse inbouwapparatuur
- 2 fijne slaapkamers
- Het appartement is voorzien van vloerverwarming
- Net sanitair met o.a. een ligbad
- Inpandig berging
- Balkon met een schitterend uitzicht over de Zaan
- Mooie vrije ligging
- Goed geïsoleerd
- Lift en trappenhuis
- Voldoende parkeergelegenheid

Loop je met ons mee?

Begane grond:

Gesloten entree met bel en intercom.

Gemeenschappelijke hal met wachtruimte, trappenhuis en liften.

Appartement:

Via het trappenhuis of met de lift bereik je de galerij op de eerste verdieping en de voordeur van de woning. Entree (de meterkast bevindt zich buiten de woning) met direct aan je rechterhand een berging met de aansluiting voor het witgoed en de technisch installatie en garderobe. Aan je linkerhand tref je de badkamer aan. De badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegelkast, een toilet, een inloepdouche en een ligbad. Verderop in de hal is het separate zwevende gastentoilet te vinden met fonteintje, de toegang tot de beide slaapkamers en de woonkamer met open doorgang naar de keuken. De ruime woonkamer is voorzien van een marmeren schouw met haard. De lichte woonkamer heeft drie raampartijen en openslaande deuren naar een ruim, overkapt balkon met vrij uitzicht over de Zaan. Ook vanuit de woonkamer heb je dit fantastische uitzicht. Achterin de woonkamer is een open toegang tot de dubbelwandige keuken. De keuken heeft vanille fronten en een marmeren aanrechtblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Je kookt hier elektrisch. In de keuken bevindt zich een raam en voor het raam is nog ruimte voor een ontbijttafel. Op de vloer van het gehele appartement ligt laminaat met eronder vloerverwarming en de muren en plafonds zijn strak en neutraal afgewerkt.

Belangrijke informatie

Parkeren:

Je hebt een eigen parkeerplaats en om het appartementencomplex is er voldoende parkeerruimte aanwezig.

Ken je de omgeving al?

Dit mooie, ruime appartement (2001) is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke buurt Rosmolenwijk. Het appartementencomplex ligt aan de Zaan. Je woont hier op loopafstand van het centrum en van de supermarkt. Kinderopvang en scholen vind je op loop- of korte fietsafstand. Diverse sportfaciliteiten zijn per fiets goed te bereiken. De bushalte staat op loopafstand, terwijl het NS-station zich op korte fietsafstand bevindt. 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

- ✔ Zeer ruim en goed onderhouden 3-kamerappartement met balkon en een schitterend uitzicht over de Zaan
- ✔ Direct te betrekken
- ✔ Goed geïsoleerd. Energielabel A
- ✔ Rustige en gunstige ligging
- ✔ Alle voorzieningen korte loop- of korte fietsafstand
- ✔ Voldoende parkeergelegenheid voor de woning
- ✔ Goed openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ Volle eigendom

Clausules koopakte

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.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 2001. 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.

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 18 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 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.

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.

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!





**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