



**Beste
Bert,**

**Wat een sfeervol
3-kamerappartement!**

Zaandijk

Parklaan 4 D

 **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 € 315.000 k.k.

Woonoppervlakte

69 m²

Inhoud

225 m³

Renovatie

2010

Energie label

D

De woonkamer



De lichte woonkamer
is voorzien van vier
raampartijen en een
deur naar het balkon.

Je treft in de sfeervolle
woonkamer een
schouw aan en de
keuken.



De keuken



Je treft in de woonkamer de fraaie L-vormige keuken.

De keuken heeft lichte betonlook fronten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een kleine eetbar.

Je kookt hier elektrisch.



De slaapkamers

In de woning tref je twee fijne slaapkamers. Eén slaapkamer biedt toegang tot het overkapte balkon.



De badkamer

De stijlvolle badkamer is voorzien van een badmeubel met glazen waskom, een zwevend toilet, een designradiator en een inloopdouche met hand- en regendouche. Ook de aansluiting voor het witgoed tref je hier aan.



Het balkon

De woonkamer en één slaapkamer bieden toegang tot het ruime overkapte balkon. Hier is voldoende ruimte om een fijne loungeplek te realiseren.



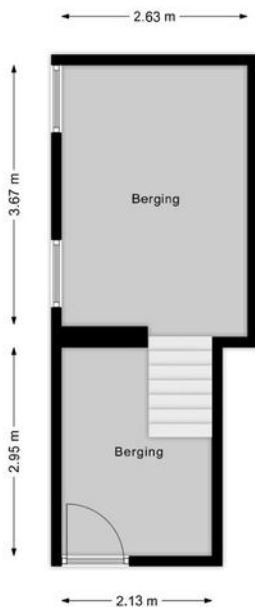
Plattegrond

Appartement



Plattegrond

Berging





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐
Magnetron	☒	☐	☐
Oven	☒	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐
2x barkrukken	☒	☐	☐
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	☒	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐
onderkast + spiegel	☒	☐	☐
Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐
Wastafel	☒	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐
Badkamer Toilet	☒	☐	☐
Badkamer Toiletrolhouder	☒	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Tuin			
Buitenverlichting	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		

Belangrijke informatie

Ben je een liefhebber van unieke woonlocaties? In een karakteristieke villa, in een romantische parkachtige omgeving ligt dit stijlvolle en sfeervolle 3-kamerappartement met balkon. Het appartement is uitstekend onderhouden en ligt op de eerste verdieping. Naast de sfeervolle living met fraaie open keuken, heb je de beschikking over twee mooie slaapkamers. Op het balkon met vrij uitzicht kun je heerlijk genieten van de groene omgeving. Wees er snel bij om dit bijzondere appartement te bezichtigen.

We nemen je mee:

- Woongenot: 69 m2
- Ruime sfeervolle living met schouw
- Eigen parkeerplaats!
- Prachtige keuken met eetbar en diverse inbouwapparatuur
- 2 fijne slaapkamers
- Stijlvol en eigentijds sanitair
- Kleine dakkapel aan de achterzijde
- Mooie lichte houten vloer
- Overkapt balkon met vrij uitzicht over een groene omgeving
- Ruime (fietsen)berging
- Voldoende parkeergelegenheid rond de woning

Loop je met ons mee?

Via de brede stoep met parkeergelegenheid bereiken we, via een klein trapje, de voordeur van de woning. De woning ligt verscholen achter een hoge groene haag.

Entree met garderobe, direct aan je linkerhand is de badkamer te vinden. De stijlvolle badkamer is voorzien van een badmeubel met glazen waskom, een zwevend toilet, een designradiator en een inloopdouche met hand- en regendouche. Ook de aansluiting voor het witgoed tref je hier aan.

Via de entree bereik je de lichte, sfeervolle woonkamer met toegang tot beide slaapkamers en het balkon. Naast de badkamer, aan de achterzijde van de woning is de eerste slaapkamer te vinden. Deze slaapkamer heeft een kleine dakkapel. Hier is ruimte genoeg om te slapen en te werken. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft toegang tot het ruime overkapt balkon. Hier kun je een heerlijk loungeplek realiseren en genieten van een vrij uitzicht. De lichte woonkamer is voorzien van vier raampartijen en een deur naar het balkon. Je treft in de sfeervolle woonkamer een schouw aan en een fraaie L-vormig keuken. De keuken heeft lichte betonlook fronten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een kleine eetbar. Je kookt hier elektrisch. In het gehele appartement liggen lichte houten vloerdelen en de muren en plafonds zijn strak afgewerkt.

Belangrijke informatie

Berging:

Je hebt de beschikking over een ruime (fietsen)berging.

Ken je de omgeving al?

Dit appartement met beschutte ligging is gelegen aan een rustige weg, in de kindvriendelijke buurt Oud Zaandijk. 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 bereikbaar. Zowel de bushalte als het NS-station bevinden zich op loopafstand van de woning. Met de auto is de snelweg A8 met aansluitend de ring A10 richting Zaandam en Amsterdam goed te bereiken.

Kenmerken van de woning

- ✔ Sfeervol en stijlvol 3-kamerappartement met balkon gelegen in een fraaie, karakteristieke, vrijstaande villa
 - ✔ Energielabel: C
 - ✔ Gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen
 - ✔ Kinderopvang en scholen vind je op loop- of korte fietsafstand
 - ✔ Uitstekend openbaar vervoer (bus en trein)
 - ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
 - ✔ Volle eigendom
-
- ✔ dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
 - ✔ D

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.

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 (jaartal). 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) 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 NRV, 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 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

Zaandijk, Parklaan 4 D

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