



**Beste
Bert,**

**Wat is het hier
fantastisch!**

Wormerveer

Atlantis 45

 **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 € 925.000 k.k.

Woonoppervlakte
198 m²

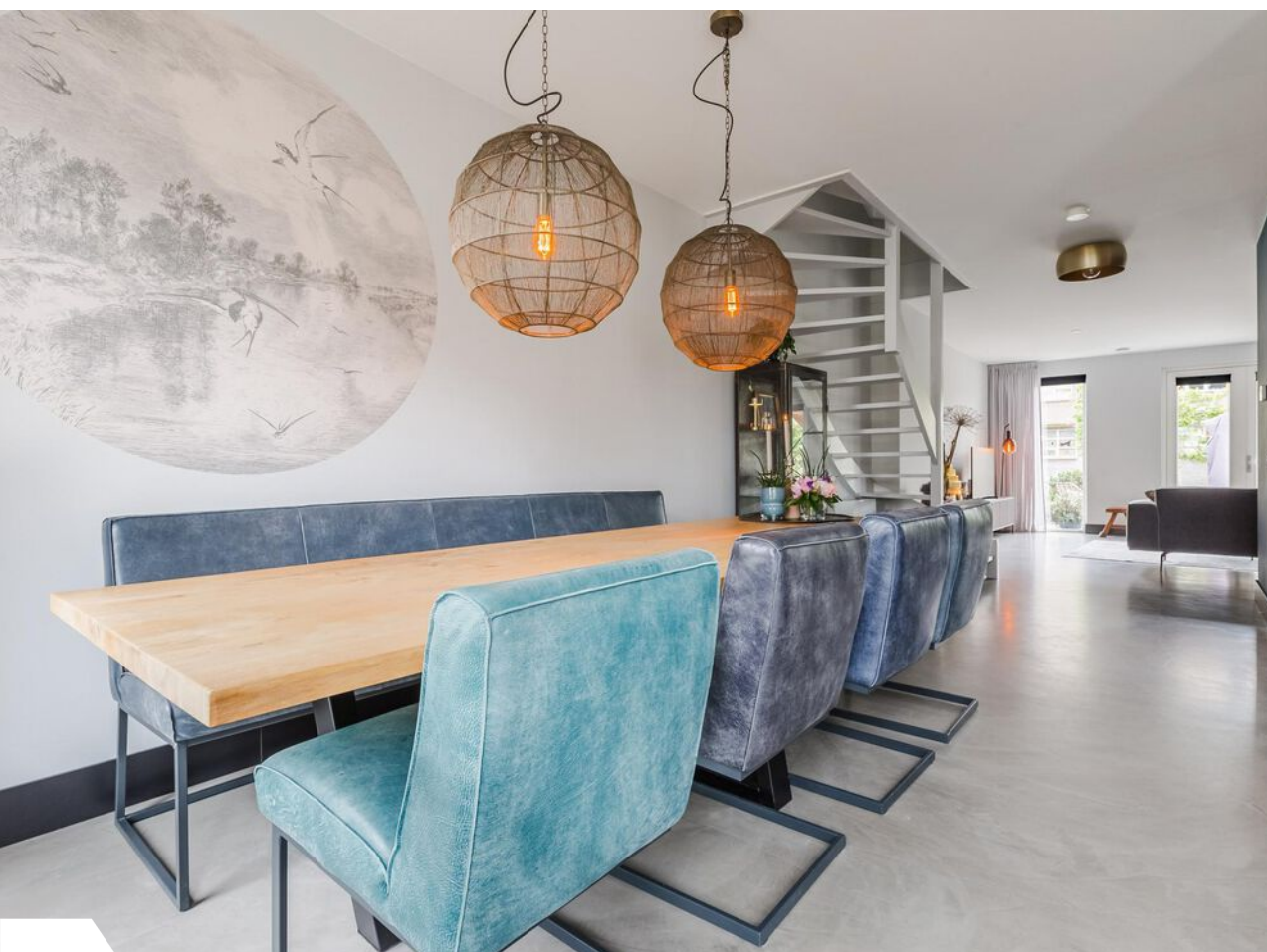
Inhoud
804 m³

Perceeloppervlakte
272 m²

Energielabel
A

De woonkamer

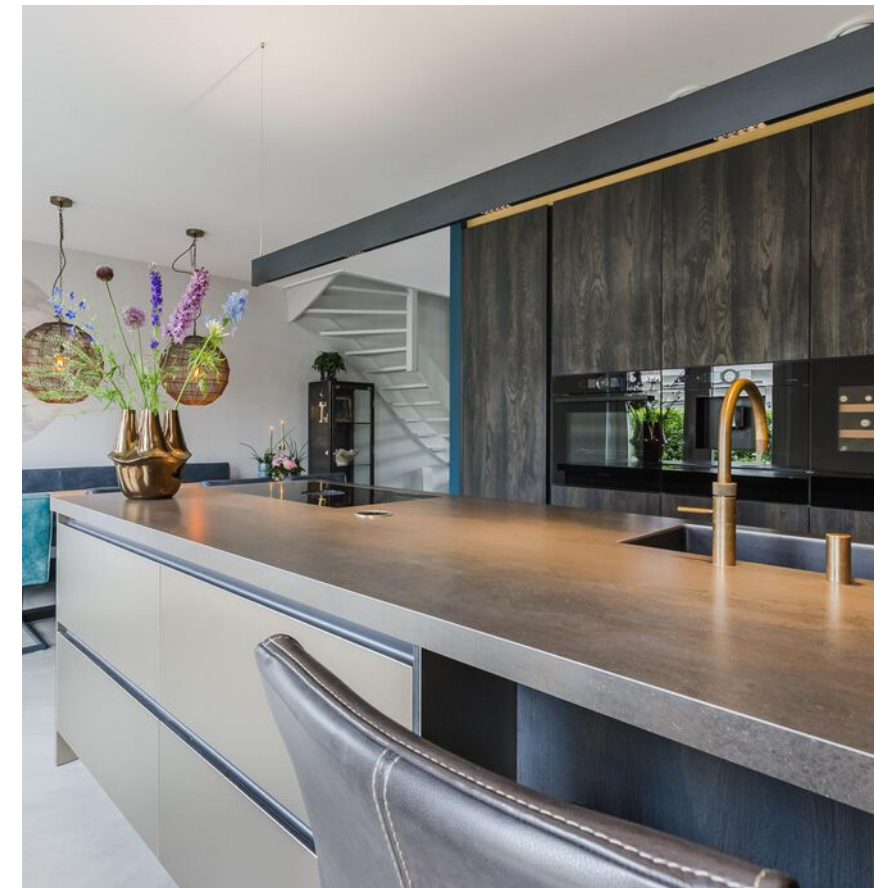
Woonkamer vol licht,
met openslaande
deuren en uitzicht op
tuinparadijs grenzend
aan water!



De keuken

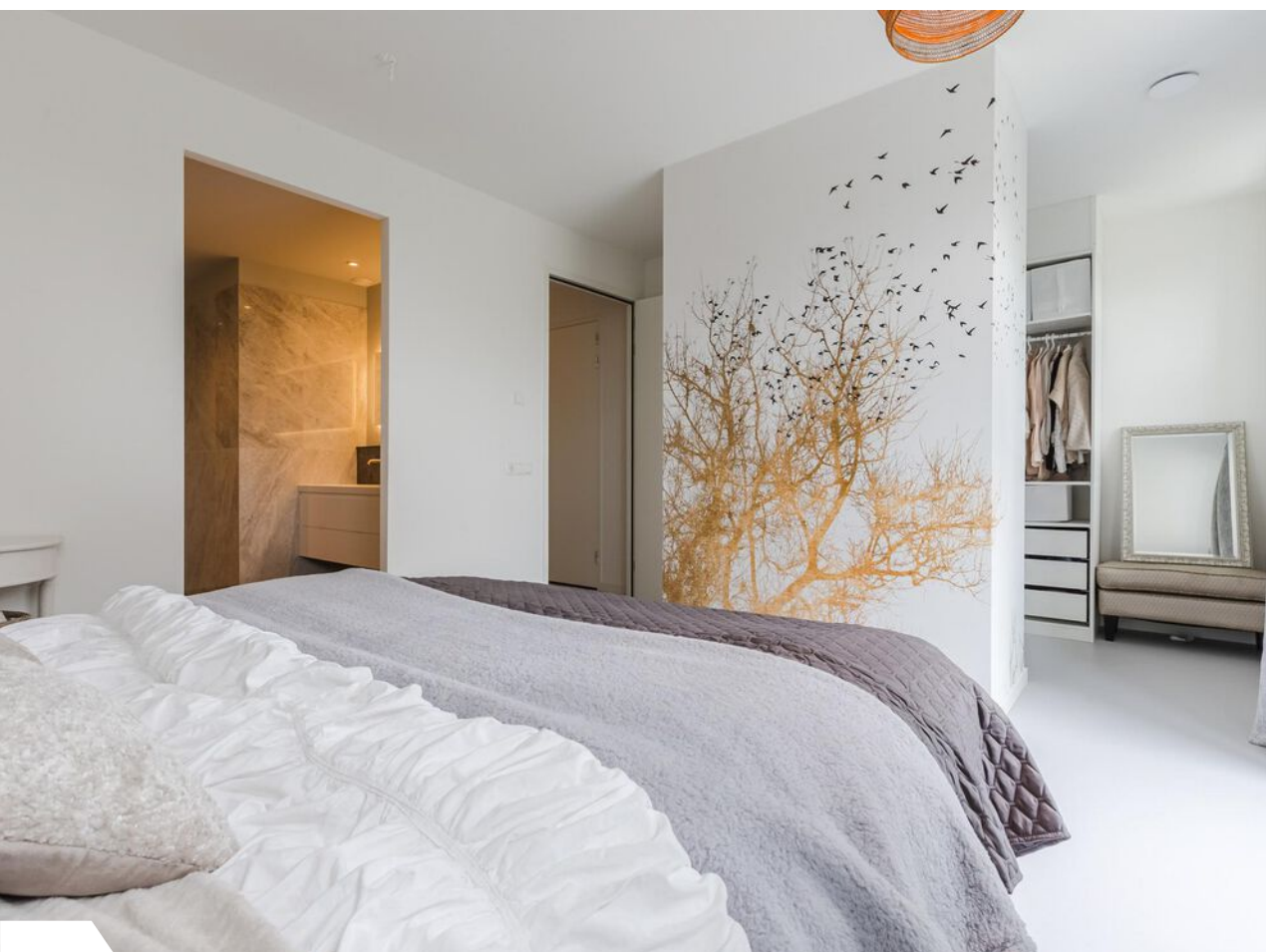


De stijlvolle keuken met kookschiereiland en eetbar is voorzien van luxe inbouwapparatuur van Bosch, een Bora afzuigstelsel, een Quooker en een wijnklimaatkast. Hier kook je in comfort en sfeer!



De 1e verdieping

Totaal drie slaapkamers, waaronder één luxe privésuite met eigen badkamer en inloopkast.



De badkamer

Wat een comfort:
direct vanuit je
slaapkamer de
stijlvolle,
privébadkamer
betreden!



De 1e verdieping

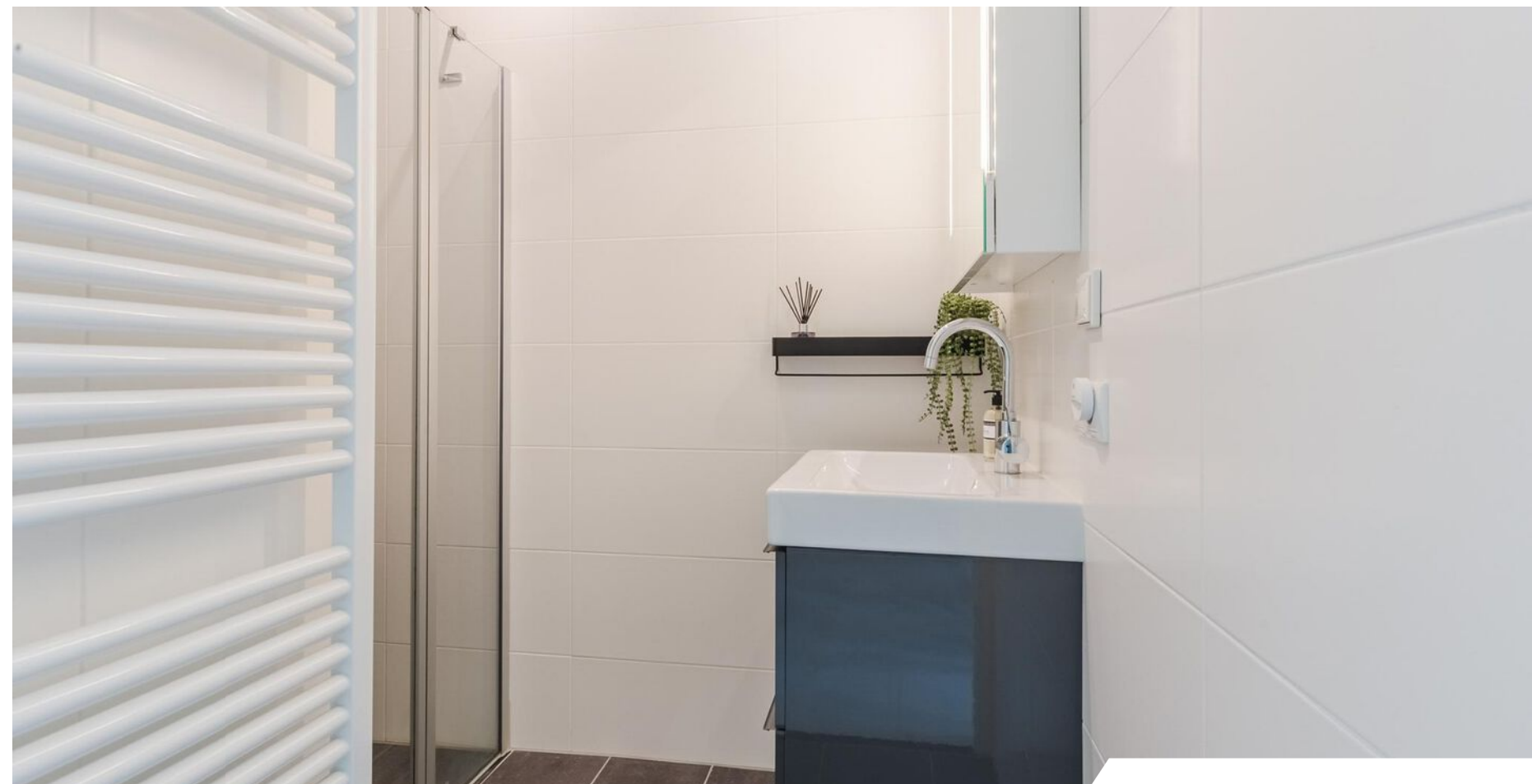
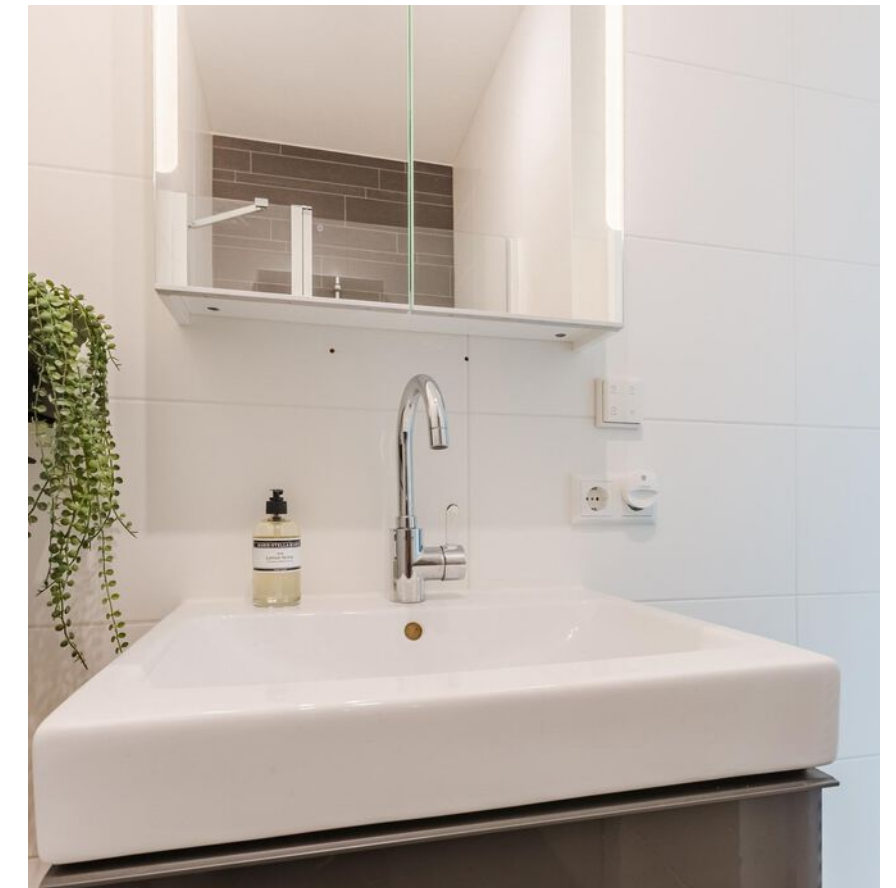
De overige twee slaapkamers op de eerste verdieping: licht, comfortabel en veelzijdig.



De badkamer (2)

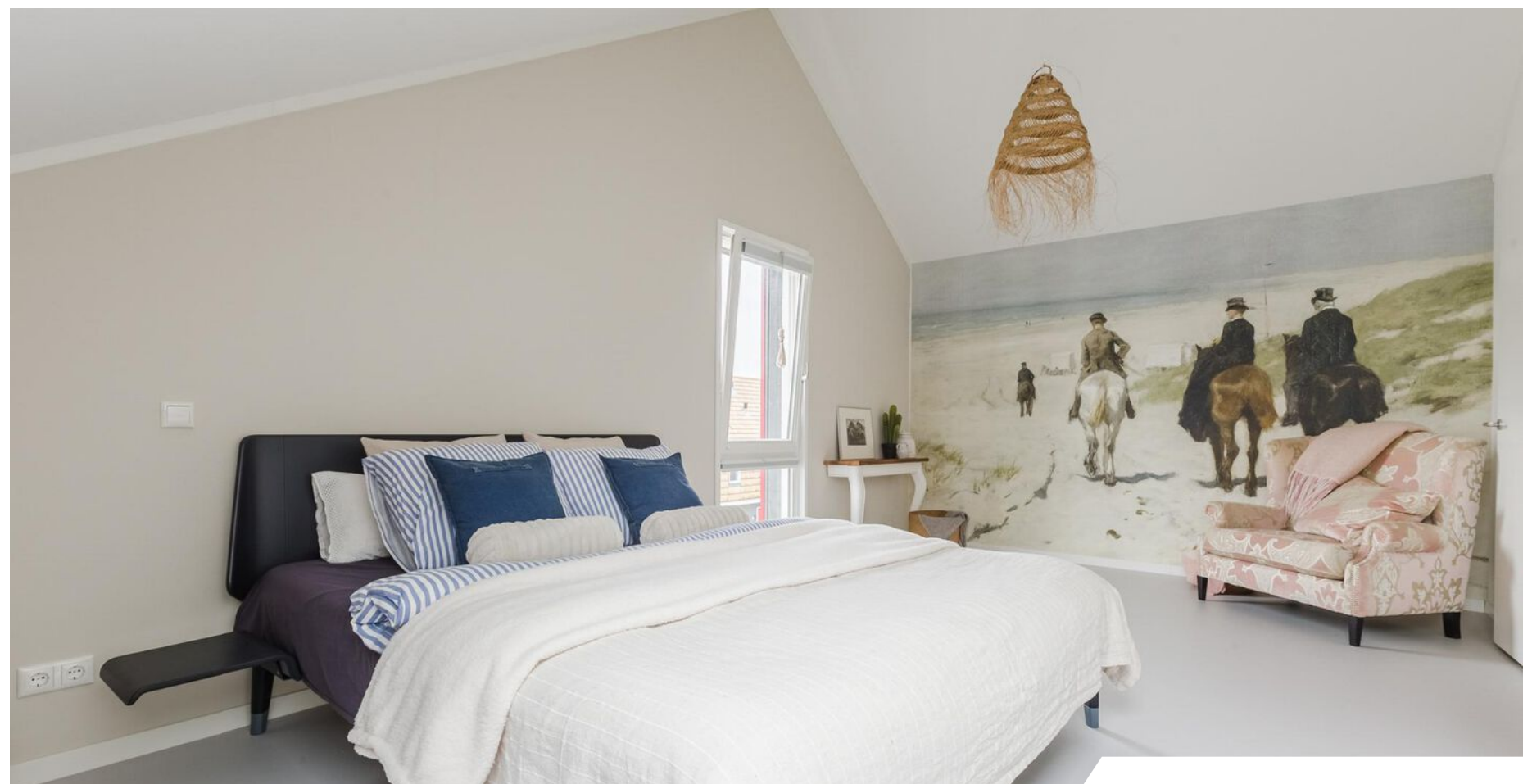


De tweede badkamer is modern en fris, met een strakke afwerking en luxe comfort. Perfect voor dagelijks gemak, uitgerust met een ruime douche, stijlvolle wastafel en mooie accenten voor een ontspannen start van je dag.



De 2e verdieping

Ruime vierde slaapkamer met vloerverwarming, aparte bergruimte, witgoedaansluiting en veel opbergruimte.



De tuin

Groene tuin vol charme, met steiger aan open water richting Alkmaar en Amsterdam!





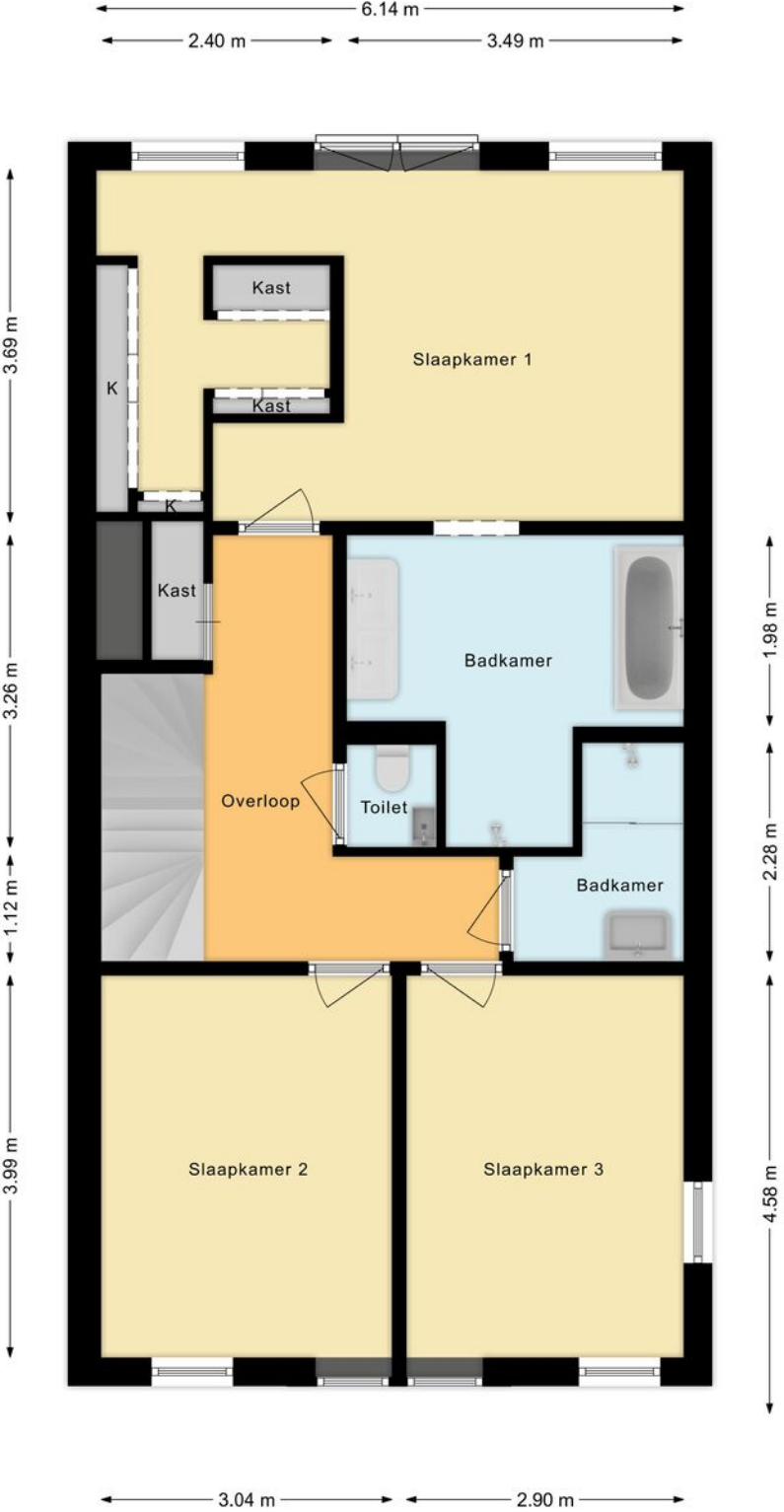
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichts- plattegrond





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		•	
Losse (hang)lampen		•	
grote slaapkamer 1e verdieping inloopkast	•		
magazijnstellingen op zolder	•		
Gordijnrails	•		
Gordijnen			•
Jaloezieën			•
begane grond woonbeton / cementgebonden gietvloer	•		
eerste verdieping en zolder forbo marmoleum vtwonen kleur zink	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koelkast	•		
Vaatwasser	•		
Quooker	•		
Koffiezetapparaat	•		
houten plank aan muur		•	
knifestick (messenhouder aan muur)		•	
lamp boven kookeiland			•
barstoelen keuken		•	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Fontein	•		
Ligbad	•		
Douche (cabine/schermb)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Planchet	•		
Toiletkast	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletrolhouder	•		
Badkamer Toiletborstel(houder)	•		
Badkamer verwarmde spiegel	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	•		
Boiler	•		
alles mbt installatie blijft achter	•		
Waterslot wasautomaat		•	
Zonnepanelen	•		
Oplaadpunt elektrische auto		•	
waterontkalker			•
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
alle losse planten, potten, plantenbakken, zinkwerk		•	
Buitenverlichting	•		
verlichting aan gevel	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		
bootlift			•
boot			•

Belangrijke informatie

Op een unieke, landelijk gelegen locatie is deze zeer ruime 2-onder-1-kapwoning te koop. De sfeervolle woning (2021) is zeer comfortabel te noemen en voorzien van een moderne en duurzame energievoorzieningsinstallatie. Het huis met fraai aangelegde voor-, zij- en achtertuin, is voorzien van verschillende terrassen en een fraaie overkapping en is gelegen aan open vaarwater. Er bevindt zich een verdiept terras aan het water. Aan de eigen steiger kun je je sloep aanleggen en zo het open vaarwater opvaren.

De woning is instapklaar en uitstekend onderhouden. De lichte woning is voorzien van veel raampartijen en ruim opgezette vertrekken. Je treft een fraaie luxe keuken aan en eigentijds stijlvol sanitair. De hele woning is voorzien van vloerverwarming. Je auto's kun je parkeren op eigen terrein. Een prachtige woning op een gewilde en unieke locatie! We nemen je mee:

- Woongenot: 198,4 m²
- Ruime, sfeervolle en lichte woonkamer
- Moderne, luxe keuken met spoeleiland, eetbar en hoogwaardige inbouwapparatuur
- Eigentijds luxe sanitair (2 badkamers) met o.a. een vrijstaand ligbad
- 4 zeer royale slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Hoofdslaapkamer met inloopkast en open toegang tot de badkamer
- 2e badkamer met inloofdouche
- Separaat toilet eerste verdieping
- Aparte berging met de witgoedaansluiting en de technische installatie

- Zeer veel bergruimte
 - Uitstekend verzorgde en fraai aangelegde voor-, zij- en achtertuin
 - Deels groene achtertuin met overkapping en verschillende terrassen gelegen aan open vaarwater
 - Eigen steiger voor boot/sloep
 - Ruime buitenbergingen
 - Zeer duurzaam en uitstekend geïsoleerd
 - De gehele woning is voorzien van vloerverwarming
 - Gelegen in gewilde, kindvriendelijke buurt
- Loop je met ons mee?

Begane grond:

We zetten de auto op de eigen oprit en bereiken de voordeur van de woning. Entree met meterkast en garderobe, bergkast, zwevend toilet met fonteintje en via dubbele taatsdeuren toegang tot de woonkamer met open keuken. De lichte, sfeervolle woonkamer heeft zowel aan de voor- als achterzijde twee hoge ramen en openslaande deuren naar respectievelijk de voortuin en de achtertuin. Aan de achterzijde is plaats voor een ruime zithoek en aan de voorzijde, in de buurt van de keuken, is plaats voor een grote eettafel. De fraaie, moderne keuken is voorzien van een wandkast en een kookschiereiland met kleine eetbar. De keuken is uitgevoerd met hoogwaardige, geavanceerde inbouwapparatuur (Bosch). Je kookt hier elektrisch met gebruik van een Bora afzuigsysteem. De spoelbak is voorzien van een Quooker en er is een wijnklimaatkast.

Belangrijke informatie

Op de begane grond ligt een lichte gietvloer met eronder vloerverwarming. De muren en plafonds zijn strak afgewerkt. De open trap naar de eerste verdieping bevindt zich in de woonkamer.

Eerste verdieping:

Via de trap in de woonkamer bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier zijn drie slaapkamers, twee badkamers, een separaat toilet en een bergkast te vinden. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde en de hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde. Alle kamers hebben een mooie lichtinval en de hoofdslaapkamer heeft naar binnen draaiende deuren en een Frans balkon. Alle slaapkamers hebben een vrij uitzicht. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van een ruime inloopkast. De slaapkamer heeft een open doorgang naar een fraai betegelde eigentijdse badkamer. Je treft hier een breed badmeubel met dubbele wastafel, een verlichte spiegel, een vrijstaand bad en een inloofdouche aan. Centraal op de verdieping zijn nog een separaat zwevend toilet met fonteintje en een tweede badkamer met wastafel, spiegel en inloofdouche te vinden. Ook deze verdieping is perfect afgewerkt. Er ligt eveneens een marmoleum vloer met eronder vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereiken we deze verdieping. Hier is de ruime vierde slaapkamer te vinden, veel bergruimte en een afgesloten berging met de aansluiting voor het witgoed en de technische installatie.

Ook deze verdieping is voorzien van vloerverwarming.

Tuin:

De woning heeft een deels groene, deels bestrate (visgraatverband) voor- en zijtuin. Aan de woning vast vind je een tweetal bergingen. De zijtuin is overkapt en heeft toegang tot de fraai aangelegde achtertuin. De achtertuin heeft een mooie, groene uitstraling en is voorzien van een overkapping en verschillende terrassen, waaronder een terras aan het water. Hier vind je ook een steiger waar je je eigen boot of sloep kunt aanleggen. Vanuit je eigen tuin vaar je zo het open water op, rechtstreeks naar Alkmaar of zelfs Amsterdam. Een unieke plek met een fantastisch vrij uitzicht én directe verbinding met de natuur en de stad!

Parkeren:

Je kunt parkeren op eigen terrein.

Belangrijke informatie

Ken je de omgeving al?

Deze fraaie, eigentijdse 2-onder-1-kapwoning (2021) met unieke landelijke ligging is gelegen aan een rustige weg in een kindvriendelijke buurt. De woning ligt op een schiereiland en aan open vaarwater. Je woont hier op fietsafstand van het centrum en op loopafstand van de supermarkt. Kinderopvang en scholen vind je op fietsafstand en hetzelfde geldt voor diverse sportfaciliteiten.

De bushalte en het NS-station bevinden zich op fietsafstand. Met de auto zijn zowel de snelweg A9 richting Alkmaar en Haarlem als de A8 met aansluitend de ring A10 richting Zaandam en Amsterdam goed bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Zeer ruime, luxe en comfortabele 2-onder-1-kapwoning gelegen op een unieke landelijke locatie aan open vaarwater
- ✔ 4 royale slaapkamers
- ✔ Duurzame voorzieningen. Voorzien van grondgebonden warmtepompsysteem en WTW systeem
- ✔ 18 zonnepanelen
- ✔ Energielabel: A
- ✔ Gelegen aan rustige weg in kindvriendelijke buurt
- ✔ Alle voorzieningen op loop- of korte fietsafstand
- ✔ Openbaar vervoer op fietsafstand
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ Parkeren kan op eigen terrein en er zijn voorzieningen om een laadpaal te plaatsen
- ✔ 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 hypotheek(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.

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.

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 gebruiksovervlakte.

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 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 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 – 647 20 50 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

Wormerveer, Atlantis 45

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