



**Beste
Bert,**

**Fijne eengezinswoning
met een zonnige tuin!**

Zaandam

Galeistraat 29

 **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 € 385.000 k.k.

Woonoppervlakte

84 m²

Inhoud

390 m³

Perceeloppervlakte

89 m²

Energie label

C

Het woongedeelte



Tuingerichte woonkamer met deuren naar de fijne tuin.

Door de brede raampartij heb je een mooie lichtinval.

Er is plek voor een ruime zithoek en een grote eettafel waar je heerlijk kunt zitten met een groot gezelschap.



De keuken

De keuken is voorzien van diverse apparatuur en heeft toegang tot de inpandige berging.



De slaapkamers en badkamer eerste verdieping

Drie fijne slaapkamers
op de eerste
verdieping en een
prima functionele
badkamer met
inloopdouche



De tuin

Overkapte voortuin en beschutte zonnige, ruime achtertuin met achterom. Hier kun je heerlijk vertoeven!



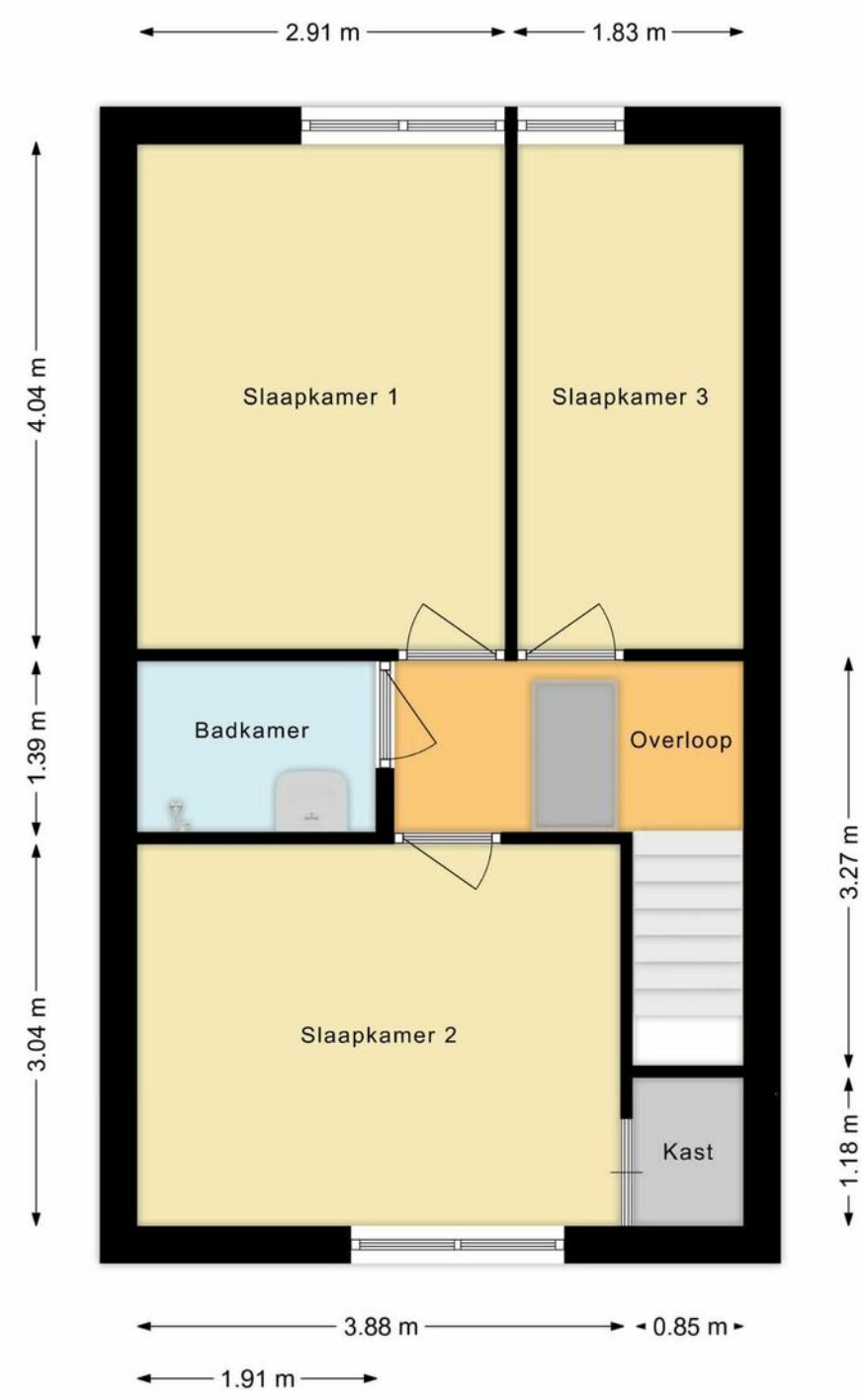
Plattegrond

Begane grond



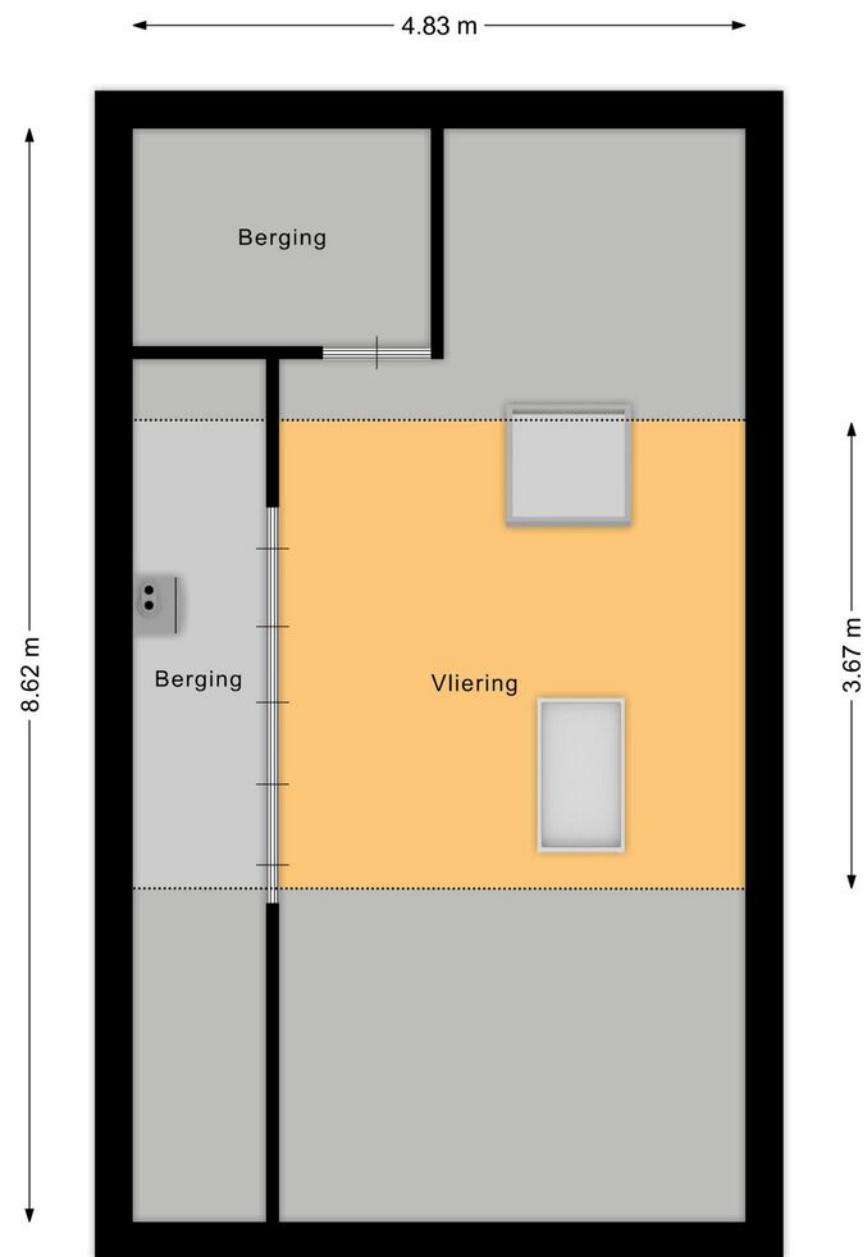
Plattegrond

Eerste verdieping

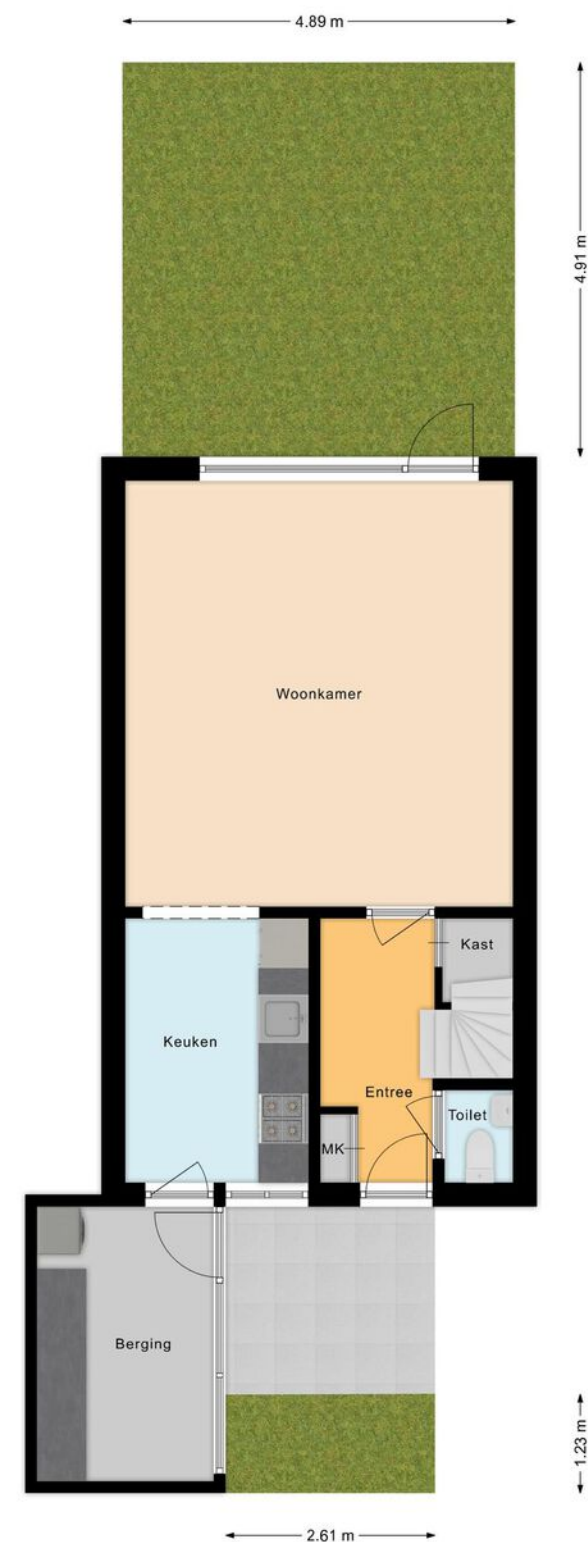


Plattegrond

Tweede verdieping

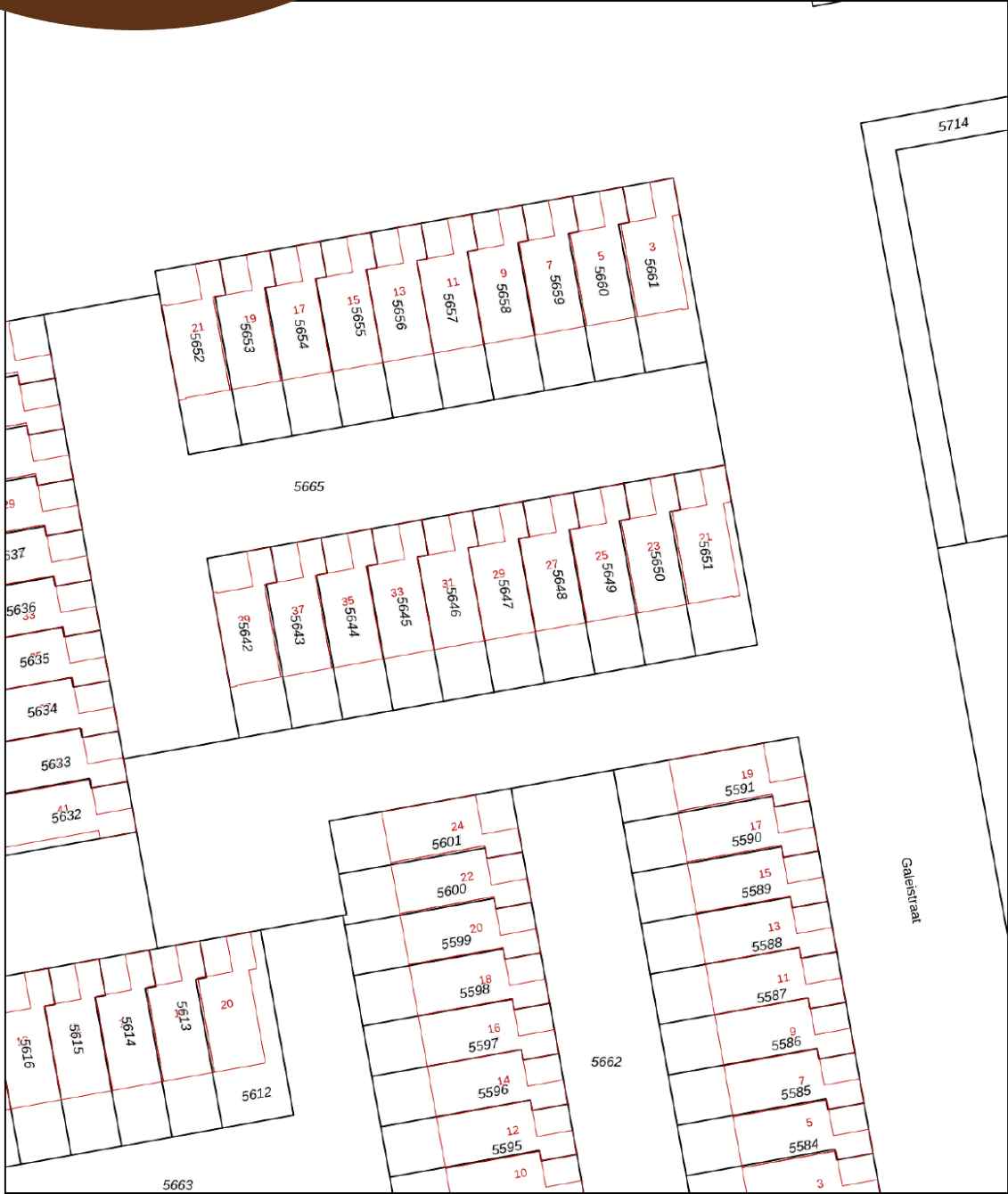


Overzichts- plattegrond



Uw referentie: ---

Lijst van
zaken



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zaandam

Sectie L

Perceel 5647

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 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.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐
Laminaat	☒	☐	☐
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐
Wastafel	☒	☐	☐
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
CV-installatie	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐
(Sier)hek	☒	☐	☐

Belangrijke informatie

In een veilige kindvriendelijke buurt is deze fijne eengezinswoning te koop. Voor de woning ligt een groen plantsoen en de straat is autovrij. Hier kunnen kinderen nog heerlijk buiten spelen. De woning heeft een tuingerichte woonkamer, 3 slaapkamers en een ruime vliering waar nog een vierde slaapkamer mogelijk is. De zonnige tuin en voldoende parkeergelegenheid achter de woning, maakt het woongenot hier compleet. Ook aan de duurzaamheid is gedacht, de woning is voorzien van 10 zonnepanelen en is volledig geïsoleerd. Is je interesse gewekt? We nemen je mee:

- Woongenot: 84,1 m²
- Lichte, tuingerichte woonkamer
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur (2005)
- 3 fijne slaapkamers
- Net sanitair (1974)
- Betegelde voortuin met inpandige berging en overkapping
- Zonnige achtertuin met achterom
- Compleet geïsoleerd
- Goede parkeergelegenheid
- Gelegen in fijne, veilige kindvriendelijke buurt

Loop je met ons mee?

Begane grond:

Via de veilige stoep gelegen aan het grasveld, bereiken we via de overkapte voortuin met (fietsen)berging de voordeur van de woning. In de berging is plaats voor de wasmachine, de droger en de garderobe. De berging is voorzien van een keukenblok. We gaan de woning via de voordeur

binnen. Entree met meterkast, staand toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping, bergkast en toegang tot de woonkamer met open doorgang naar de keuken. De tuingerichte woonkamer heeft aan de achterzijde een brede raampartij met een openslaande deur naar de tuin. Aan de voorzijde heb je een open doorgang naar de rechte keuken. De keuken (2005) heeft crème fronten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken heeft een toegangsdeur tot de inpandige berging. In de woonkamer is plaats voor een ruime zithoek en een grote eettafel. Er liggen houten vloerdelen en de muren en plafonds zijn strak en deels decoratief afgewerkt.

Eerste verdieping:

Via de trap bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier treffen we drie fijne slaapkamers en de badkamer aan. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en de grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde. Deze kamer is voorzien van een vaste kast. In de badkamer tref je een badmeubel, wastafel en spiegel aan en een inloopdouche.

Tweede verdieping:

Hier tref je een ruime bergvliering aan. Het daglicht komt hier via een Velux dakraam binnen. Je vindt hier open en afgesloten bergruimte en de cv-installatie. Het zou mogelijk zijn om hier een vierde slaapkamer te realiseren.

Belangrijke informatie

Tuin:

De woning heeft een betegelde, overkapte voortuin en een beschutte, betegelde achtertuin met groene accenten. De zonnige tuin is groot genoeg om een fijne loungeplek te realiseren en of een eettafel buiten te plaatsen. Er is een achterom.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid direct achter de woning en rond de woning.

Ken je de omgeving al?

Deze fijne eengezinswoning (1974) is gelegen aan een doodlopende straat in de kindvriendelijke buurt Peldersveld, op iets meer dan vijf minuten fietsen van het centrum van Zaandam. Op loopafstand vind je meerdere supermarkten, enkele winkels en diverse restaurants. Kinderopvang en scholen bevinden zich op loop- of korte fietsafstand. Het Darwinpark is vlakbij en de vele sportfaciliteiten van Zaandam zijn per fiets goed bereikbaar.

De bushalte staat op een paar minuten lopen en meerdere NS-stations zijn per fiets eenvoudig te bereiken. Met de auto rijd je in een paar minuten naar de snelweg A7 richting Purmerend en Hoorn, of naar de A8 met aansluitend de ring A10 richting Amsterdam.

Kenmerken van de woning

- ✓ Fijne eengezinswoning op kindvriendelijke locatie voorzien van voor- en achtertuin
- ✓ 3 slaapkamers en ruime vliering (mogelijkheid voor eventuele vierde slaapkamer)
- ✓ 10 zonnepanelen en volledig geïsoleerd
- ✓ Energielabel: C
- ✓ Gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen, zoals supermarkt, kinderopvang en scholen
- ✓ Goed openbaar vervoer (bus en trein)
- ✓ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✓ De woning is belast met erfpacht

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 1971. 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.

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 NRVt, 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, 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.**



Zaandam, Galeistraat 29

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