



**Beste
Bert,**

**Een hoekwoning met een
groot perceel!**

Zaandam

Treilerstraat 66

 **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 € 625.000,-- k.k.

Woonoppervlakte
140 m²

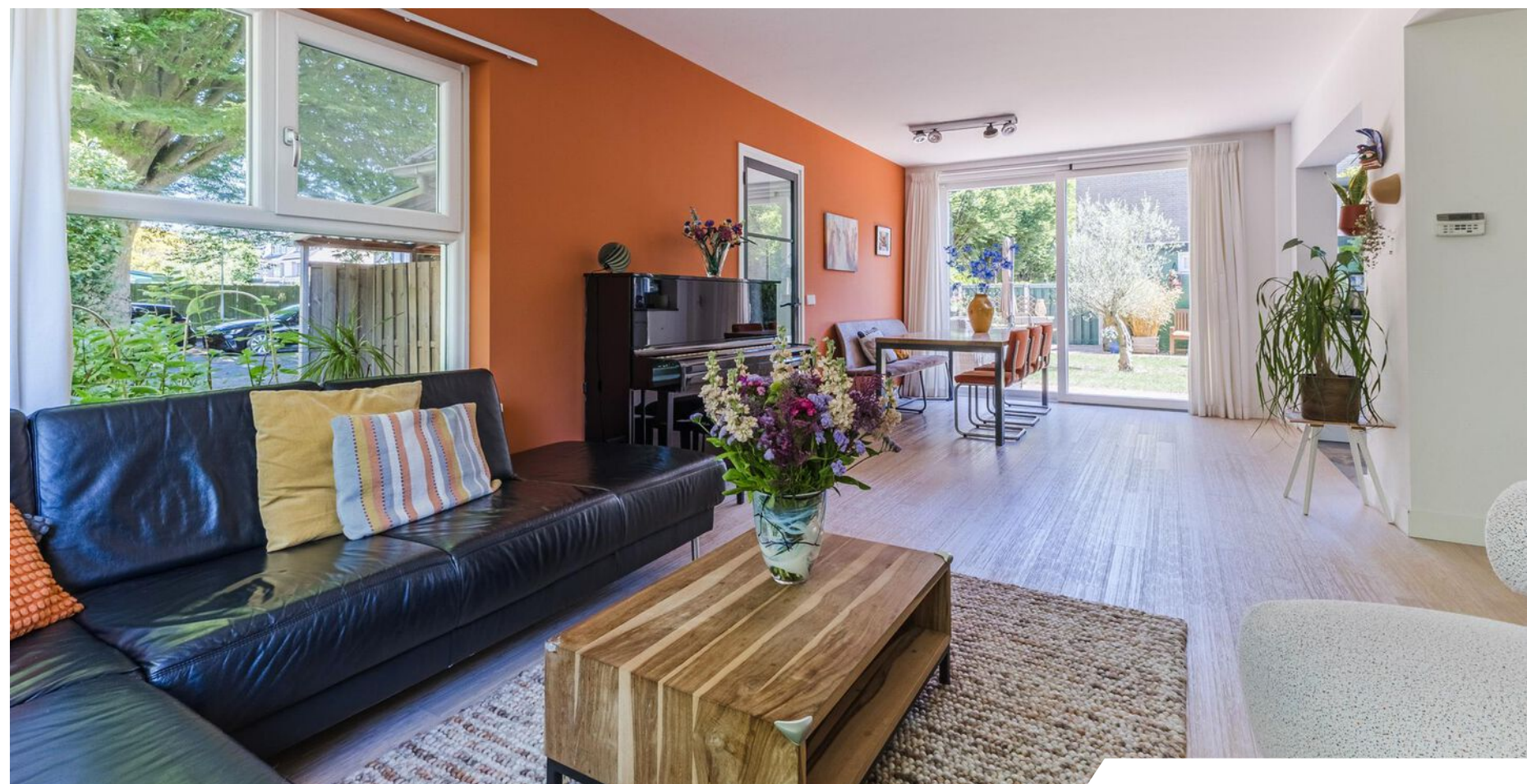
Inhoud
500 m³

Perceeloppervlakte
322 m²

Energielabel
B

De woonkamer

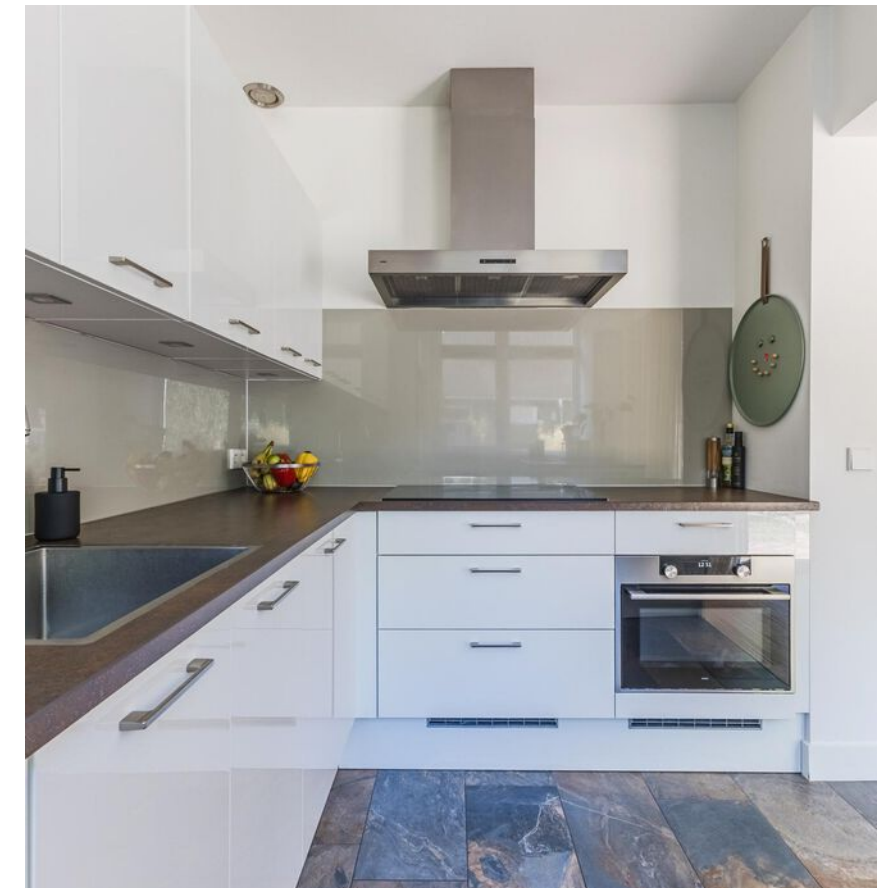
De woonkamer met toegang door de glazen deur heeft een fijne lichtinval door de grote ramen in de voor- en zijgevel.



De keuken



Aan de achterzijde bevindt zich een schuifpui naar de tuin. Hier is ook de U-vormige ruime keuken gesitueerd. De keuken (Bruynzeel) heeft witte fronten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur (ATAG) o.a. een inductiekookplaat.



De slaapkamers

Er zijn vier fijne slaapkamers verspreid over twee verdiepingen. Daarnaast is er nog berg- en wasruimte.



Het sanitair



De badkamer is gelegen op de eerste verdieping en voorzien van een breed meubel met wastafel en spiegelkast, een designradiator, een ligbad en een inloopdouche met hand- en regendouche.

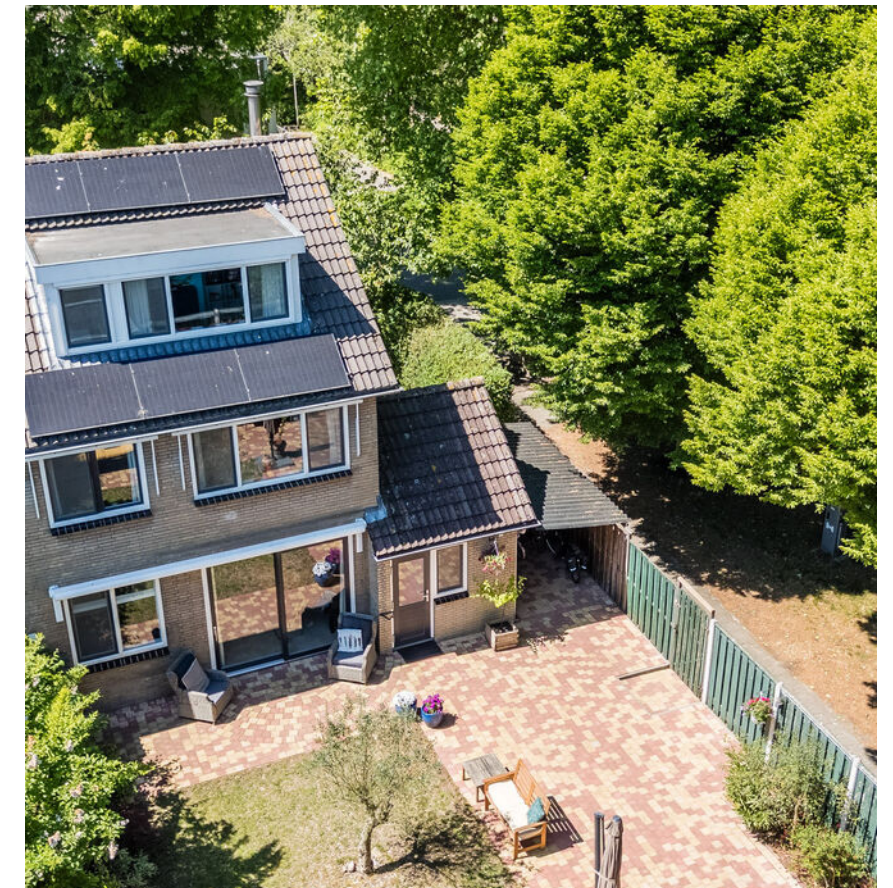
Daarnaast is er een separaat toilet.



De tuin



Je kunt genieten van een voor-, zij- én achtertuin! Er zijn verschillend terrassen gerealiseerd waardoor er voldoende loungeplekken zijn. De achtertuin bevindt zich op het oosten en heeft een ruime berging met elektra. In de zijtuin bevindt zich een overkapping voor de fietsen. Er is een achterom.





Plattegrond

Begane grond



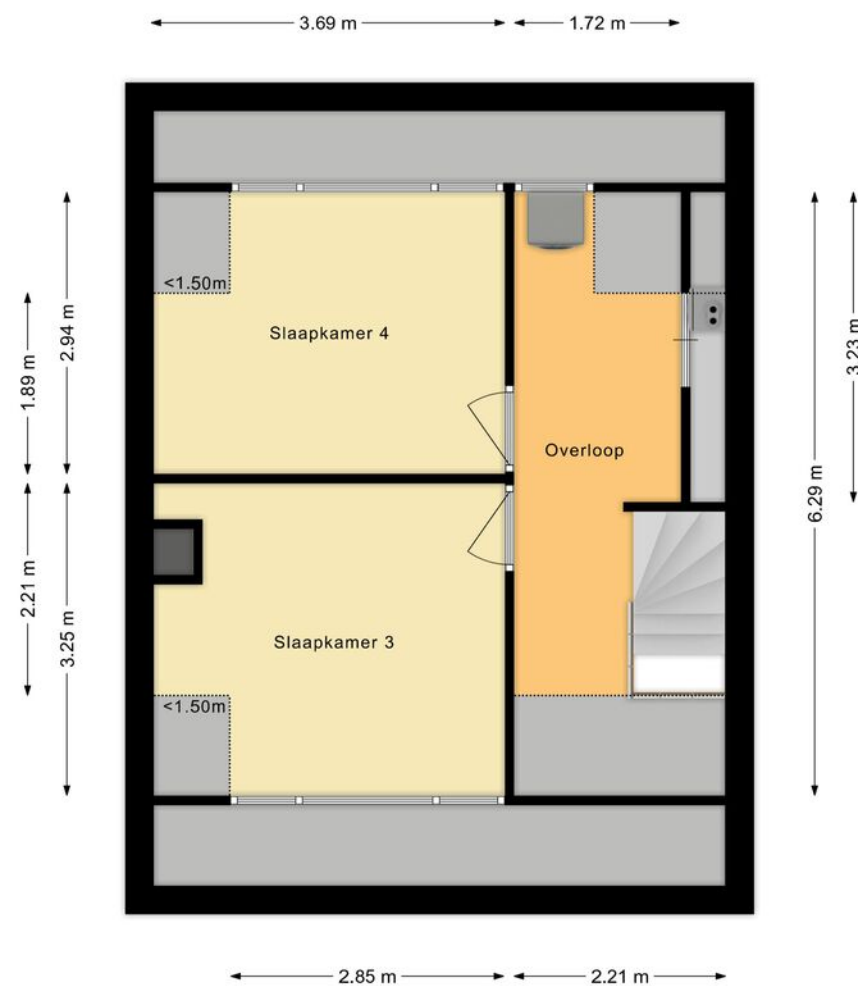
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping

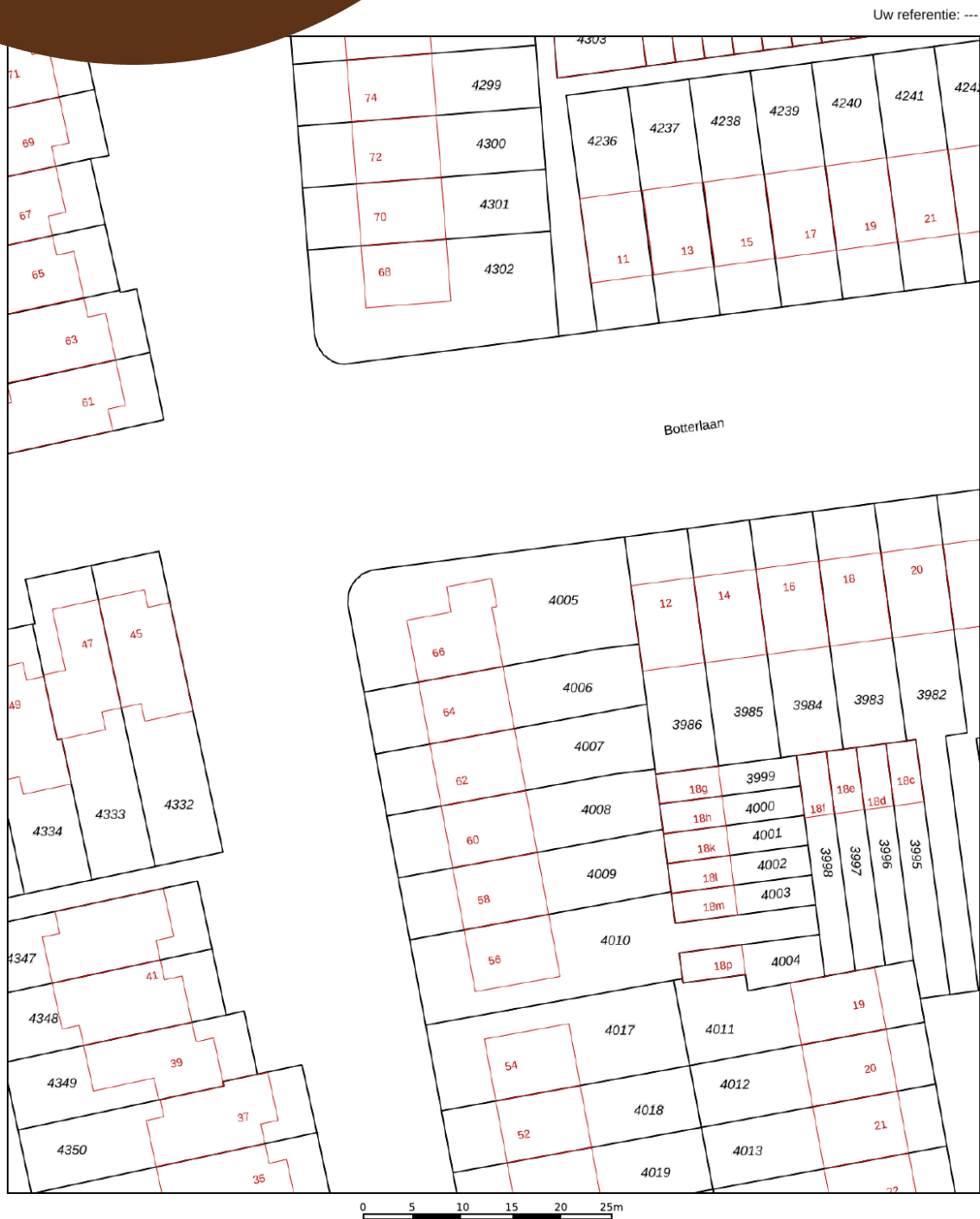


Overzichts- plattegrond



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 24 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zaandam

Sectie L

Perceel 4005

kadaster

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		•	
Legplanken bijkeuken & trapkast + Ikea Pax en Besta kasten (behalve kinderkamers)	•		
Badkamer spiegelkast	•		
Gordijnrails	•		
Gordijnen		•	
Rolgordijnen	•		
Jaloezieën	•		
(Losse) horren/rolhorren	•		
gordijnen kinderkamers	•		
Vloerbedekking	•		
Laminaat	•		
Plavuizen	•		
MOSO Bamboevloer begane grond	•		
Designradiator(en)	•		
Radiatorafwerking	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Afzuigkap	•		
Magnetron	•		
Oven	•		
Koelkast	•		
Koel-vriescombinatie		•	
Vaatwasser	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Fontein	•		
Ligbad	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Planchet	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletrolhouder	•		
Badkamer Toiletborstel(houder)	•		
spiegelkast badkamer	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Screens	•		
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Waterslot wasautomaat		•	
Zonnepanelen	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
losse plantenbakken m.u.v. bamboebakken		•	
Buitenverlichting	•		
Inlite buitenverlichting voorzijde incl HUB en grondkabel		•	
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		
Dressoir/werkbank schuur		•	
Trampoline			•

Belangrijke informatie

Wat een prachtige woning is dit! Deze zeer ruime HOEKWONING (1970) met een optimale privacy en een perceel van maar liefst 322m2 is in 2018 van top tot teen stijlvol gerenoveerd en zo te betrekken. In deze woning kan het genieten meteen beginnen en is er ruimte voor iedereen. Je hebt hier een ruime, lichte living met een fraaie keuken en vier ruime slaapkamers. De fraai aangelegde en zeer ruime zonnige tuin (achtertuin 132m2) maakt de woning compleet. Daarnaast is de woning uitstekend geïsoleerd en voorzien van 10 zonnepanelen. Kortom, een huis waar je jaren zorgeloos kunt gaan genieten van de vrijheid, de ruimte en het comfort. Is je interesse gewekt, maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. We nemen je mee:

- Woongenot: 140 m2
- Zeer ruime woonkamer
- Fraaie, moderne open keuken (2018)
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Schuifpui naar de tuin
- Aangebouwde entree met deur naar de tuin
- Vier fijne, ruime slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Dakkapel voor- en achterzijde (kunststof, 2018)
- Modern sanitair met o.a. een inloopdouche en separaat ligbad (2018)
- Buitendeuren en kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van HR++ glas (2018)
- Mooi aangelegde, zeer ruime tuin rondom
- Voortuin omringt door hoge haag, achtertuin door schutting waardoor optimale privacy

- (Fietsen)overkapping in zijtuin
- Stenen berging met elektra (dak voorzien van nieuw bitumen en kunststof boeidelen in 2024)
- Gelegen in groene, rustige en kindvriendelijke buurt

De indeling:

Begane grond:

Via de zijkant van de voortuin bereiken we de aangebouwde entree van de woning. Een lichte hal, met zwevend toilet met fonteintje en open doorgang naar de bijkeuken met deur naar de tuin. Boven de bijkeuken bevindt zich een vliering, bereikbaar middels een vlizotrap. Via een glazen deur loop je naar de lichte woonkamer met open keuken. De woonkamer heeft aan de voorzijde en in de zijgevel grote ramen en een glazen deur naar een hal met de trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de achterzijde bevindt zich een schuifpui naar de tuin. Hier is ook de U-vormige ruime keuken gesitueerd. De kwalitatieve keuken heeft witte fronten met keramisch aanrechtblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur (ATAG), waaronder o.a. een inductie kookplaat.

In de woonkamer is plaats voor een ruime zithoek en in de buurt van de keuken is plaats voor een flinke eettafel. Op de vloer van woonkamer en hal ligt een duurzame MOSO bamboevloer, in de keuken en entree ligt een tegelvloer. De gehele begane grond (met uitzondering van toilet) is voorzien van vloer-

Belangrijke informatie

verwarming. De muren en plafonds zijn strak gestuct en professioneel afgewerkt.

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal aan de voorzijde van de woonkamer bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Hier treffen we een zeer ruime slaapkamer, een tweede slaapkamer, een separaat zwevend toilet met fonteintje en de badkamer aan. De grootste slaapkamer loopt over de gehele diepte van de woning; hier is ook een ruime thuiswerkplek gerealiseerd. Eventueel is het mogelijk om een vijfde slaapkamer te realiseren door deze op te splitsen naar twee slaapkamers. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde. De badkamer ligt aan de voorzijde en het toilet ligt centraal op de verdieping. De slaapkamers zijn keurig afgewerkt, met strak gestucte muren en plafonds. De badkamer is voorzien van een breed meubel met wastafel en spiegelkast, een designradiator, een ligbad en een inloopdouche met hand- en regendouche.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereiken we de overloop van de tweede verdieping. Ook deze verdieping is perfect afgewerkt. De verdieping is in 2018 uitgebreid met zowel aan de voor- als achterzijde een dakkapel. Hier zijn twee fijne, lichte slaapkamers gerealiseerd. Op de overloop tref je de aansluitingen voor een wasmachine en droger aan.

Tuin:

De woning heeft een voor-, zij- en achtertuin. De zeer ruime beschutte achtertuin van ca. 132m2 is in 2023 opnieuw aangelegd. Er zijn verschillende terrassen gerealiseerd waardoor er voldoende loungeplekken zijn. De achtertuin bevindt zich op het oosten, met zon vanaf de vroege ochtend tot eind van de middag. Achterin de tuin staat een ruime berging met elektra. In de zijtuin bevindt zich een overkapping voor de fietsen, gerealiseerd in 2018. Er is een achterom. Aan de voorzijde van de woning is er ook ruimte om te genieten van de zon. Deze voortuin van circa 80m2 ligt op het westen en is omheind door een prachtige ligusterhaag.

Kenmerken van de woning

- ✔ Parkeergelegenheid rond de woning
- ✔ Kindvriendelijke, groene wijk Hoornseveld
- ✔ Ruime, totaal gerenoveerde INSTAPKLARE HOEKWONING met zonnige tuin rondom
- ✔ Groot perceel van ca. 322m2, vol eigendom
- ✔ 4 ruime slaapkamers
- ✔ Uitgebreide lijst met de in 2018 verrichte werkzaamheden en renovaties ter inzage bij de makelaar
- ✔ Uitstekend geïsoleerd; vloer-, dak- en gevelisolatie. Energielabel: B
- ✔ 10 zonnepanelen
- ✔ Zonwering aan voor- en achterzijde

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 1970. 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.

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.

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.

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.

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.

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?**

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.**

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