



**Beste
Bert,**

**Een ruime woning op Het
Eiland van Zaandam!**

Zaandam

Salholm 37

 **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 € 565.000 k.k.

Woonoppervlakte
127 m²

Inhoud
420 m³

Perceeloppervlakte
129 m²

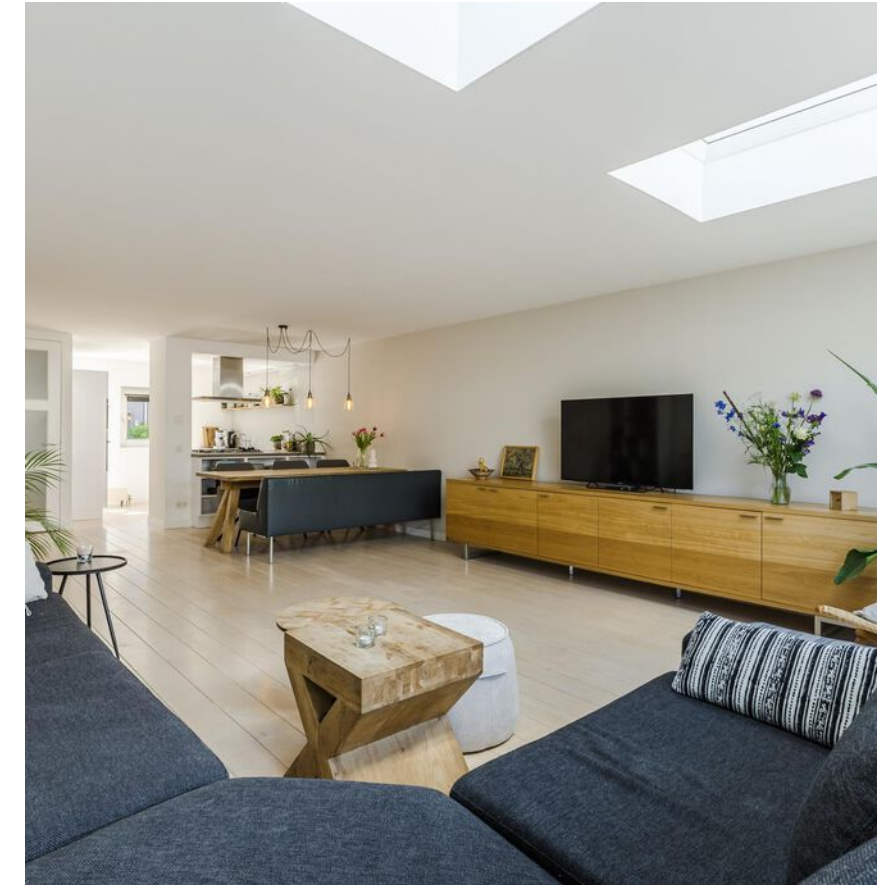
Energielabel
B

De woonkamer



De ruime, tuingerichte woonkamer is fraai afgewerkt en heeft aan de tuinzijde 2 daklichten en een grote glazen pui met openslaande deuren naar de tuin.

De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.



De keuken



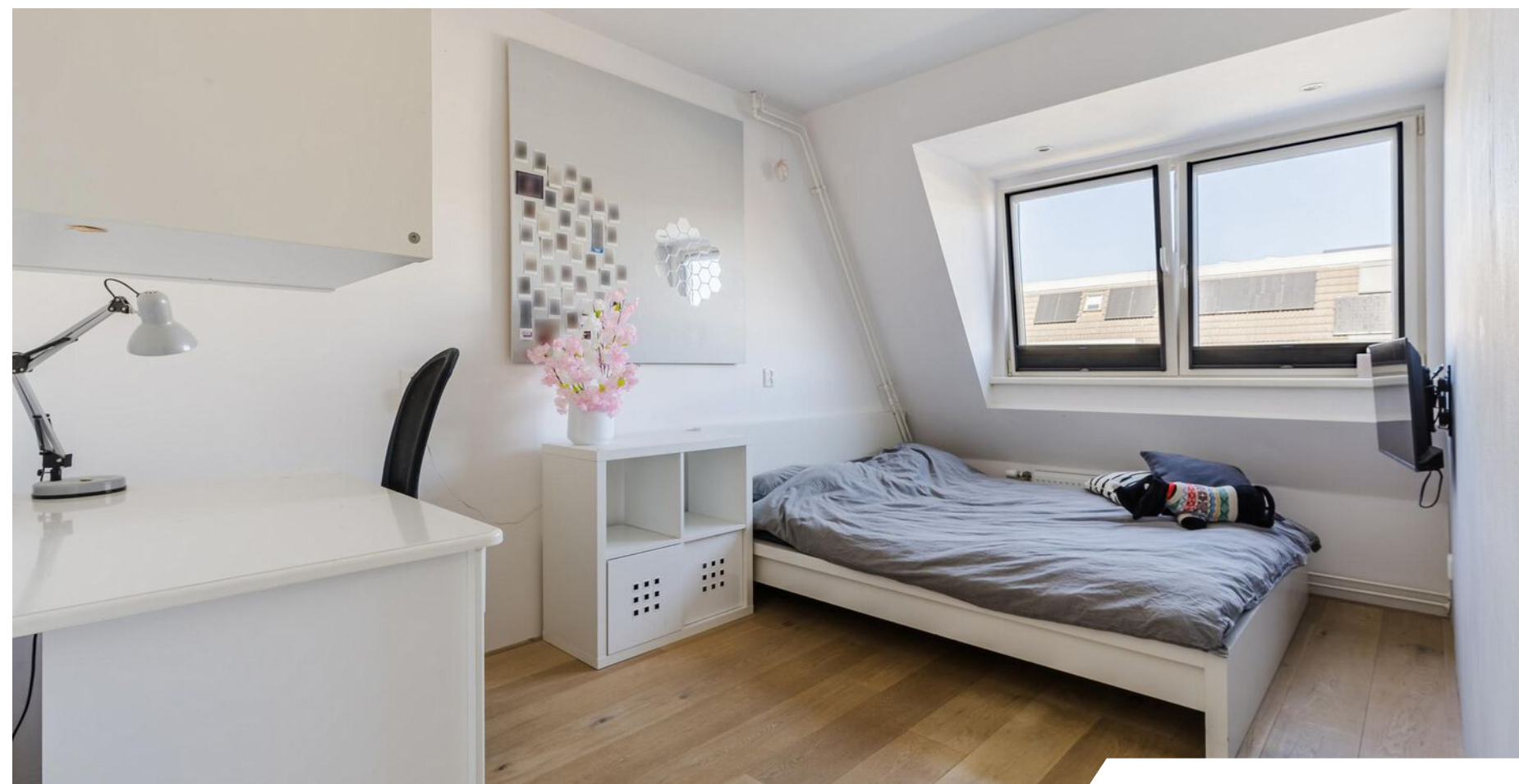
De moderne open keuken heeft een strak en greeploos design en is uitgevoerd met complete inbouwapparatuur, waaronder een Quooker kraan.

Een ideale plek voor wie graag kookt en tegelijkertijd betrokken wil blijven bij het gezelschap.



De slaapkamers

Op de eerste verdieping tref je drie fijne slaapkamers. Twee slaapkamers zijn voorzien van een brede dakappel.

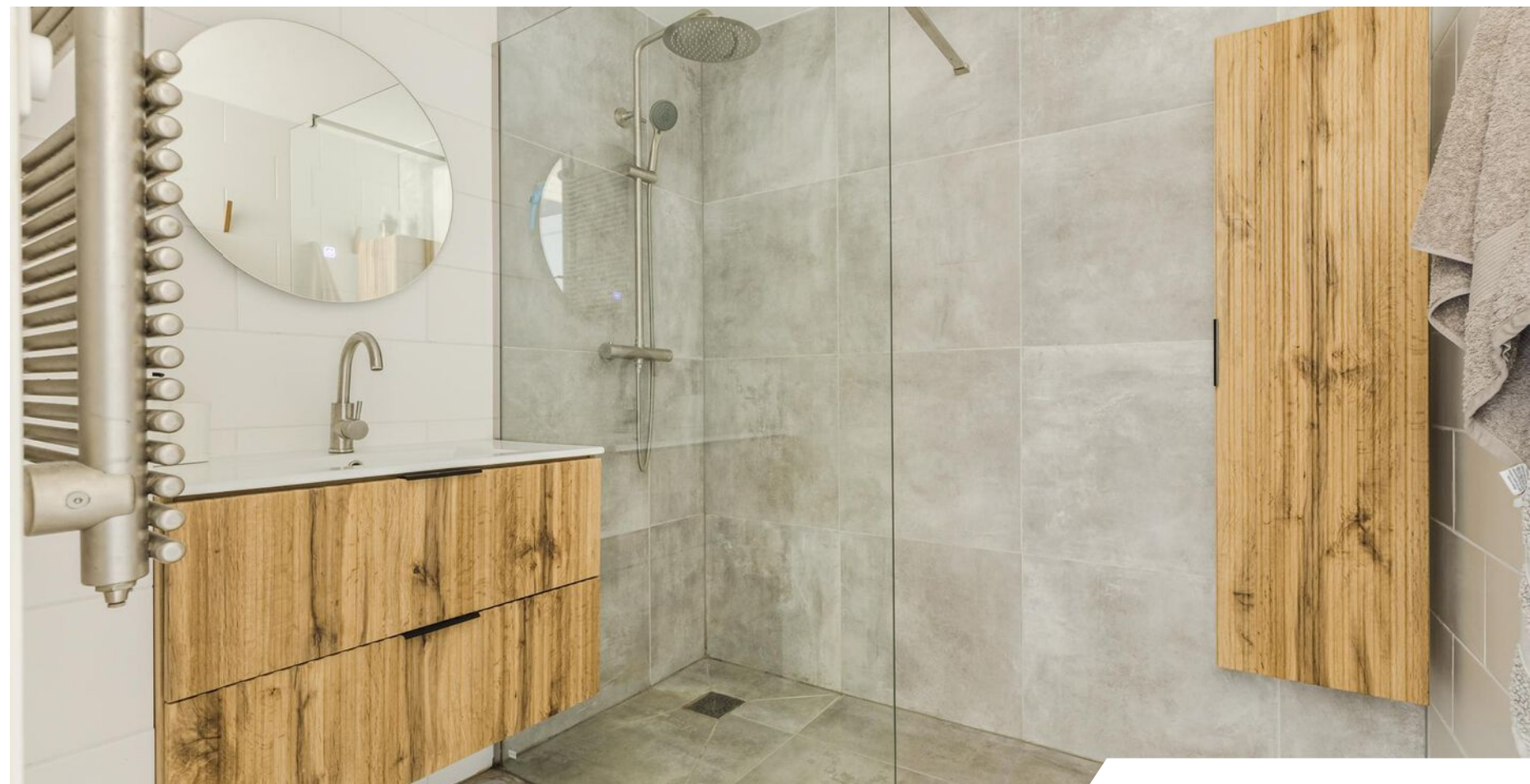
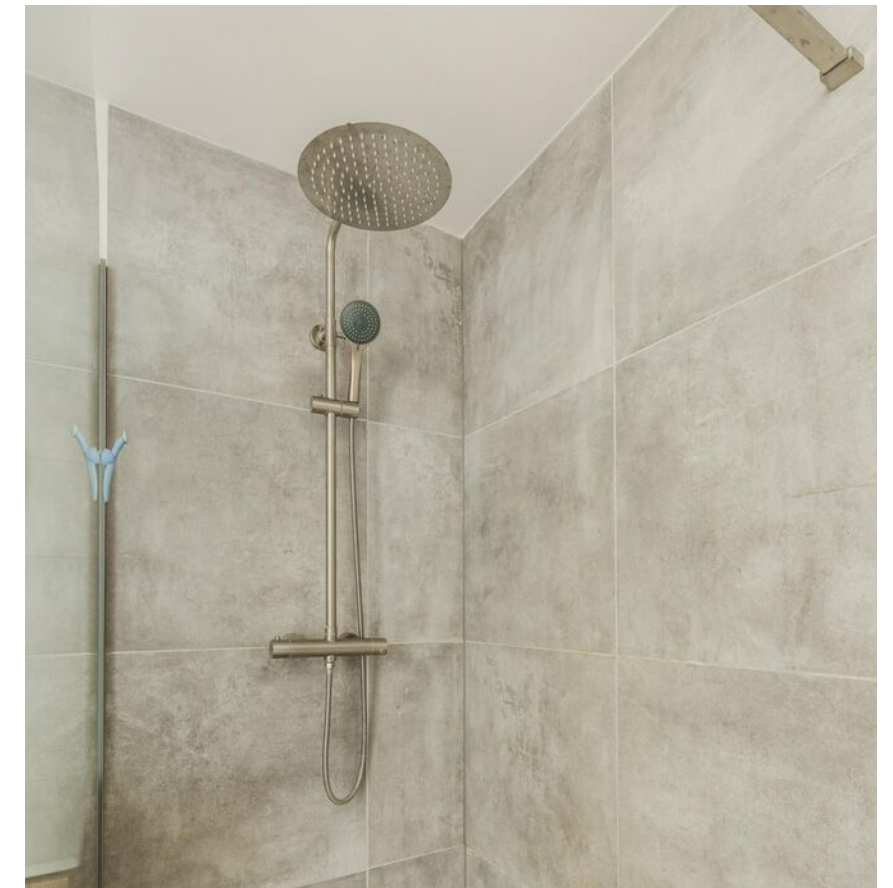


De badkamer



De badkamer tref je op de eerste verdieping.

De moderne badkamer is voorzien van een wastafel met meubel en een ruime inloopregendouche.



De zolder

Via de vaste trap kom je op de zolder terecht. Hier tref je de vierde slaapkamer.

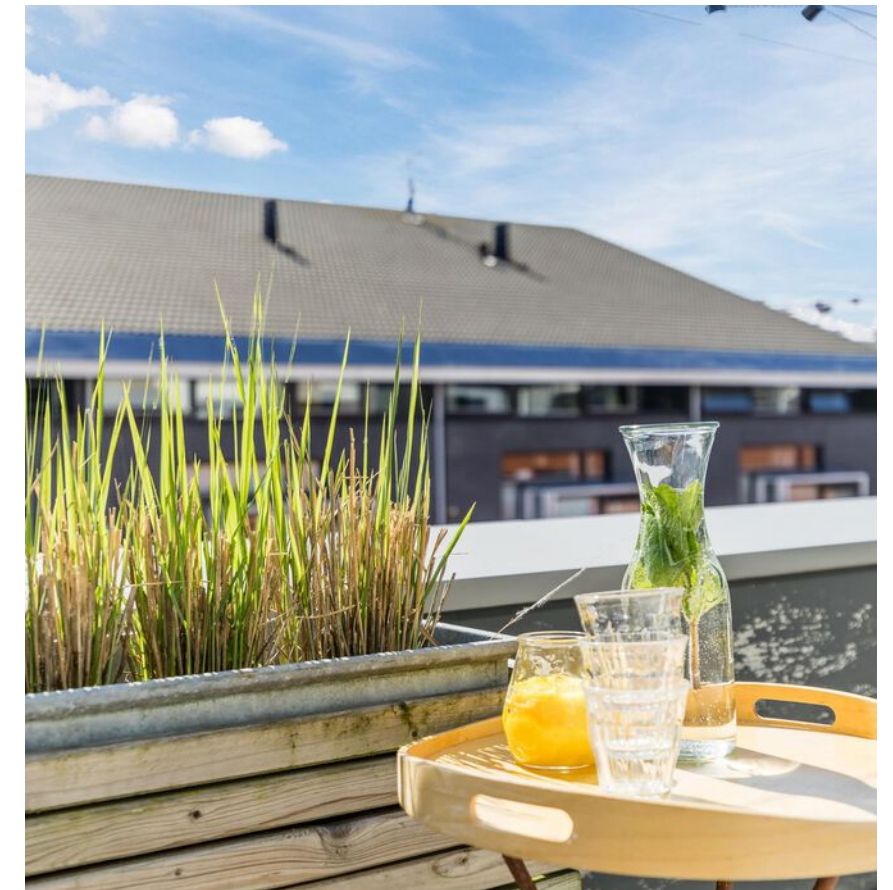


Het dakterras



De zolderkamer biedt toegang het dakterras.

Het dakterras is gelegen op het zuidwesten, een ideale plek om te genieten van de middag- en avondzon.



De tuin



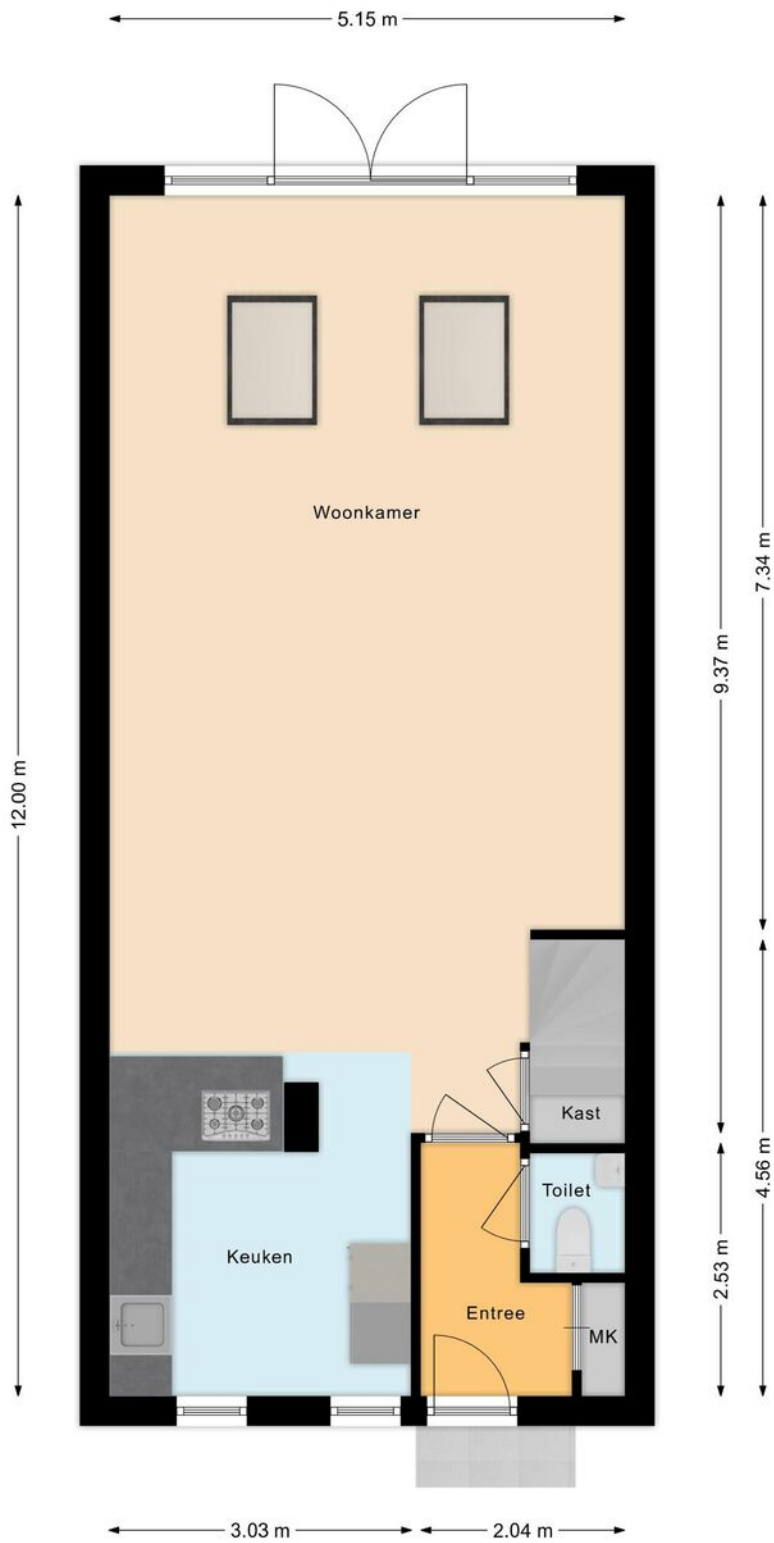
De tuin is verzorgd
aangelegd en
gelegen op het
noordoosten. Hier is
voldoende ruimte een
fijne loungeplek te
realiseren.

Aan de achterzijde
van de tuin is een
houten berging,
waartegen een
overkapping is
geplaatst.



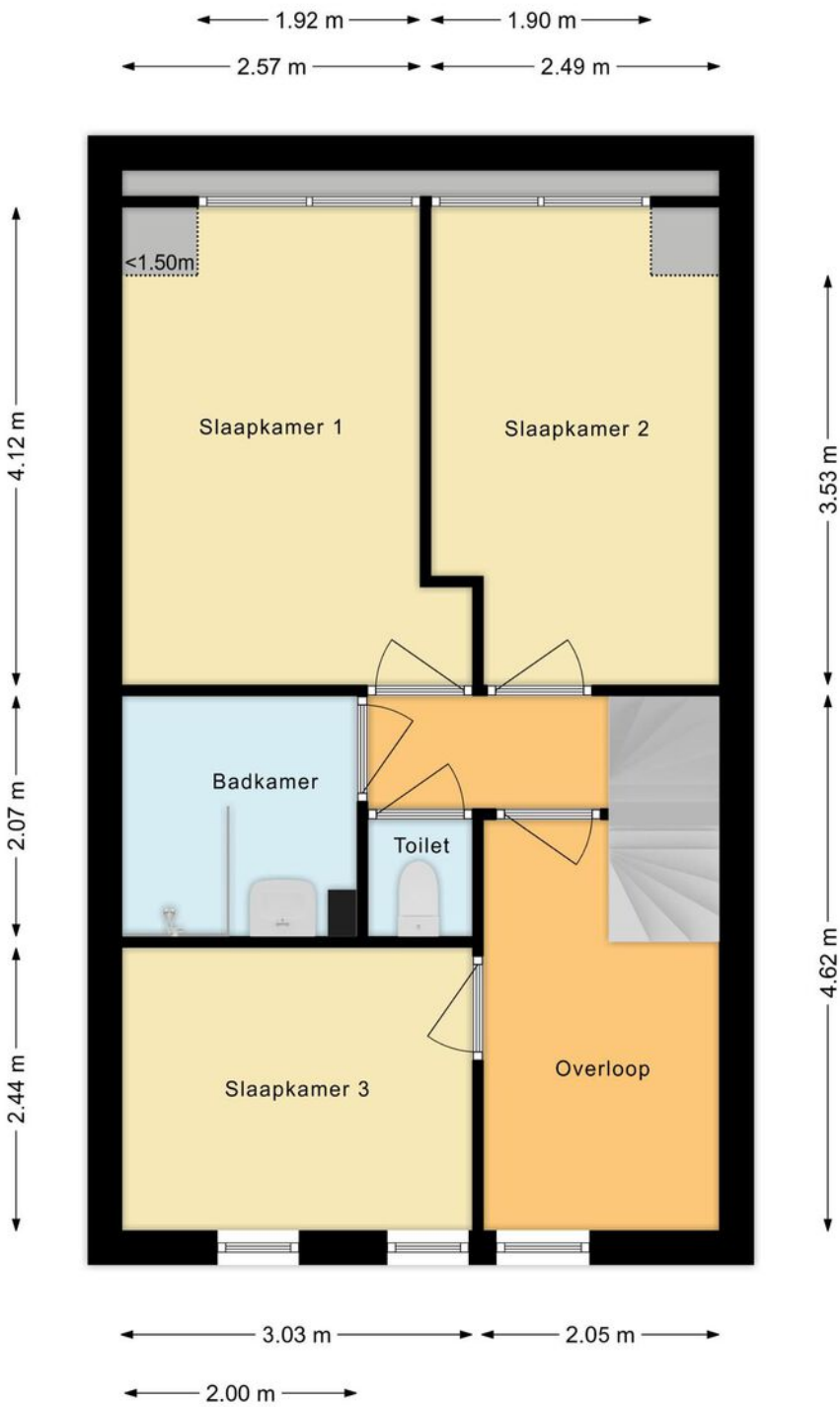
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping

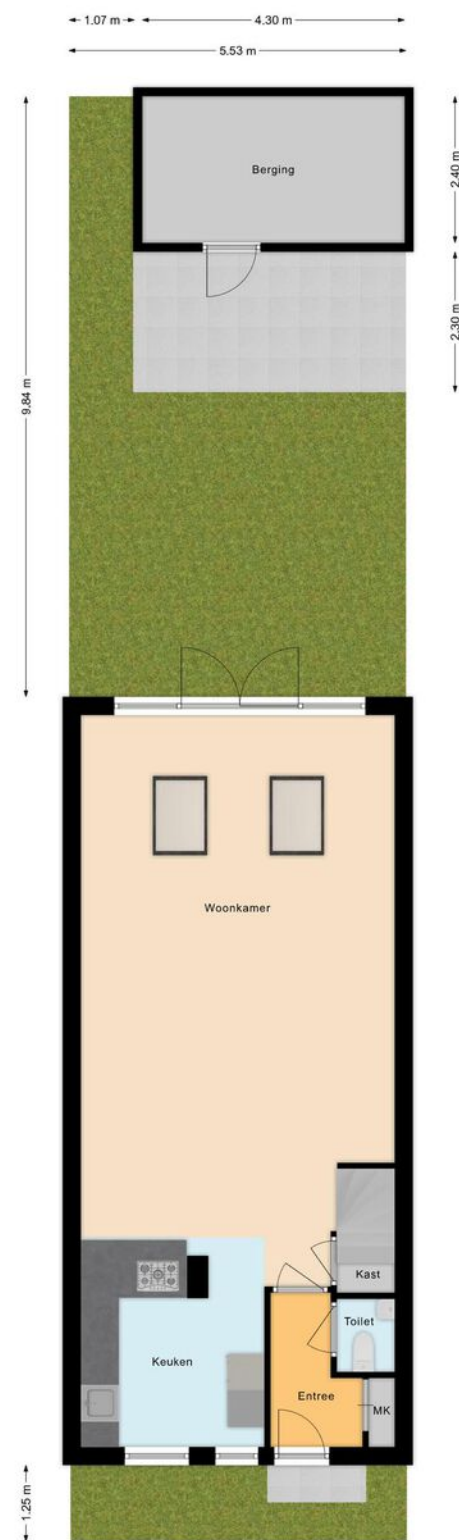


Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichts- plattegrond





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Losse (hang)lampen	•		
Gordijnrails			•
Gordijnen			•
Rolgordijnen			•
(Losse) horren/rolhorren	•		
Vloerbedekking	•		
Parketvloer	•		
Houten vloer(delen)	•		
Designradiator(en)	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Oven	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koelkast	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Quooker	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Fontein	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Toiletkast	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toilethouder	•		
Badkamer Toiletborstel(houder)	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		•	
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat		•	
CV-installatie	•		
Rolluiken	•		
Zonnepanelen	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Buitenverlichting		•	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		•	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		

Belangrijke informatie

Nieuw in de verkoop bieden wij aan: een royale tussenwoning waarbij je oprecht van een AAA-locatie kunt spreken!

Deze moderne gezinswoning (1995) biedt volop leefruimte. Een, door de aanbouw, zeer ruime woonkamer met open keuken, een moderne badkamer, vier slaapkamers en een aparte wasruimte. De knusse achtertuin is gelegen op het noordoosten en beschikt over een ruime eigen berging. Een echte eyecatcher van de woning is het grote dakterras op de tweede verdieping, een heerlijke loungeplek!

We nemen je mee!
Begane grond:
Achter de voordeur vinden we de entreehal met meterkast, gastentoilet met fonteintje en de toegang tot de royale woonkamer met open keuken. De ruime, tuingerichte woonkamer is fraai afgewerkt in een lichte kleurstelling en heeft aan de tuinzijde 2 daklichten en een grote glazen pui met openslaande tuindeuren naar de tuin. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek. De moderne open keuken heeft een strak en greepeloos design en is uitgevoerd met complete inbouwapparatuur, waaronder een Quooker kraan. Een ideale plek voor wie graag kookt en tegelijkertijd betrokken wil blijven bij het gezelschap. De open trapopgang in de woonkamer, brengt ons naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:
Vanaf de trap bereiken we de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie goed ingedeelde slaapkamers. De twee grootste kamers zijn gelegen aan de achterzijde en zijn beide voorzien van een brede dakkapel. De derde kamer ligt aan de voorzijde van de verdieping en is momenteel in gebruik als kledingkamer. Verder tref je een separaat toilet en de badkamer. De moderne badkamer is voorzien van een wastafel met meubel en een ruime inloopregendouche.

Tweede verdieping:
Via de vaste trap op de eerste verdieping, bereiken we de ruime tweede verdieping. Op deze verdieping zijn de grote, open zolderkamer (vierde slaapkamer) en een aparte wasruimte gesitueerd. Vanuit deze slaapkamer is er toegang tot het ruime dakterras op het zuidwesten. Hier kan je heerlijk genieten van een fijne middag- en avondzon.

Belangrijke informatie

Tuin:

De ruime en onderhoudsvriendelijke tuin is grotendeels betegeld en gelegen op het noordoosten. De tuin is verzorgd aangelegd met ruimte voor groen en er is voldoende ruimte om een fijne loungeplek te realiseren waar je heerlijk geniet van een fijne ochtend- en middagzon. Aan de achterzijde van de tuin is een ruime houten berging, waartegen een stijlvolle overkapping is geplaatst. Dankzij de ligging en de slimme indeling ervaar je hier veel privacy.

Parkeren:

Er is openbare parkeergelegenheid rond het huis.

Over de ligging en de buurt:

Omringd door het water van de Voorzaan en de voorbijvarende bootjes, is Het Eiland niet voor niets een super gewilde woonwijk. Het eiland is een kindvriendelijke en geliefde jaren 90 woonwijk gelegen in Zaandam bij de jachthaven. Je kunt in het nabijgelegen centrum gezellig winkelen aan de Gedempte Gracht of een hapje en drankje doen in het uitgaansgebied de Dam met haar vele cafés en restaurants. Tevens kan je een voorstelling meepakken in het Zaantheater of lekker genieten van een film met een grote bak popcorn in de Pathé bioscoop. Het kan werkelijk waar allemaal!

De 2 bruggen waarmee de wijk in verbinding staat met het vasteland, zorgen ervoor dat alle dagelijkse voorzieningen in het centrum van Zaandam zeer snel bereikbaar zijn. Het hoofdstation van Zaandam bevindt zich op 6 minuten fietsafstand, waarvandaan er onder andere snelle treinverbindingen zijn richting Amsterdam Centraal (12 minuten). Amsterdam is zo dichtbij, dat zelfs met de (elektrische) fiets of scooter de stad relatief snel bereikt kan worden. De uitvalswegen (A8, A10 en A7) zijn ook vlot bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Ruime gezinswoning op "Het Eiland" in Zaandam – een echte AAA-locatie!
- ✔ 4 slaapkamers + een aparte wasruimte
- ✔ Onderhoudsvriendelijke achtertuin + een zonnig dakterras
- ✔ Zeer rustige en kindvriendelijke wijk op korte afstand van het centrum
- ✔ Snelle verbindingen met openbaar vervoer en eigen vervoer richting Amsterdam
- ✔ Energielabel: B
- ✔ Volledige 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 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.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 1995. 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.

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 geldverstrekende 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.**



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

Zaandam, Saltholm 37

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