



**Beste
Bert,**

**Wat een leuke Zaanse
woning aan het water!**

Zaandam

Vurehout 114

 **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 € 525.000 k.k.

Woonoppervlakte

106 m²

Inhoud

398 m³

Perceeloppervlakte

93 m²

Energie label

A

De woonkamer

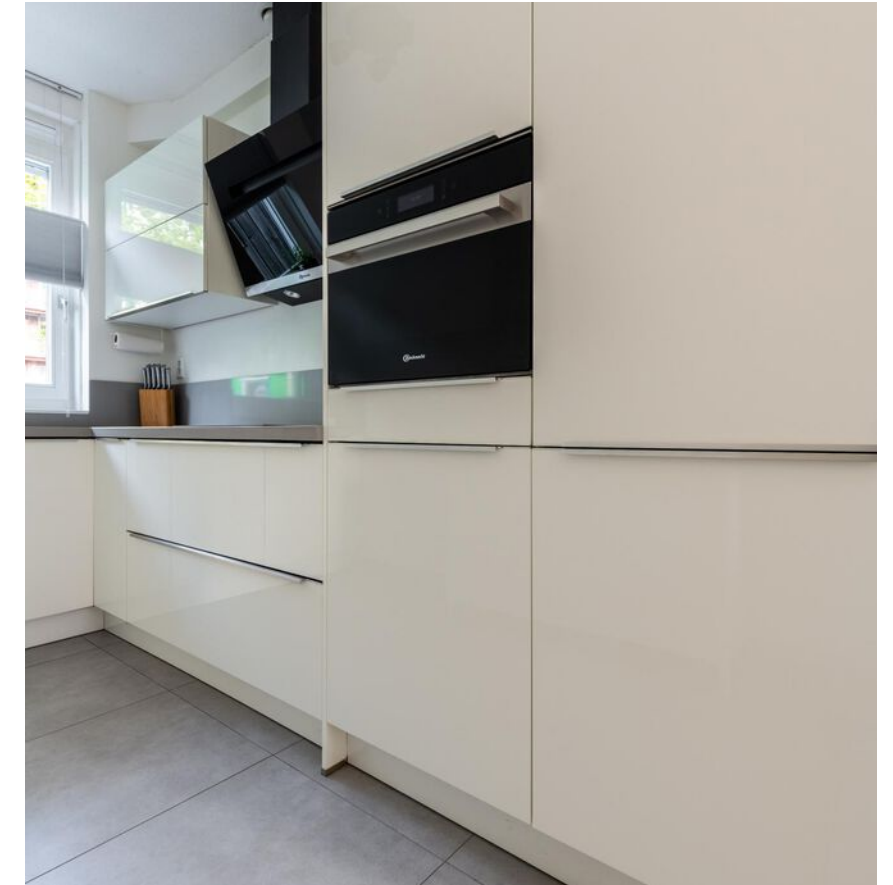
De ruime woonkamer heeft aan de achterzijde een brede, hoge raampartij met een openslaande deur naar de achtertuin.



De keuken

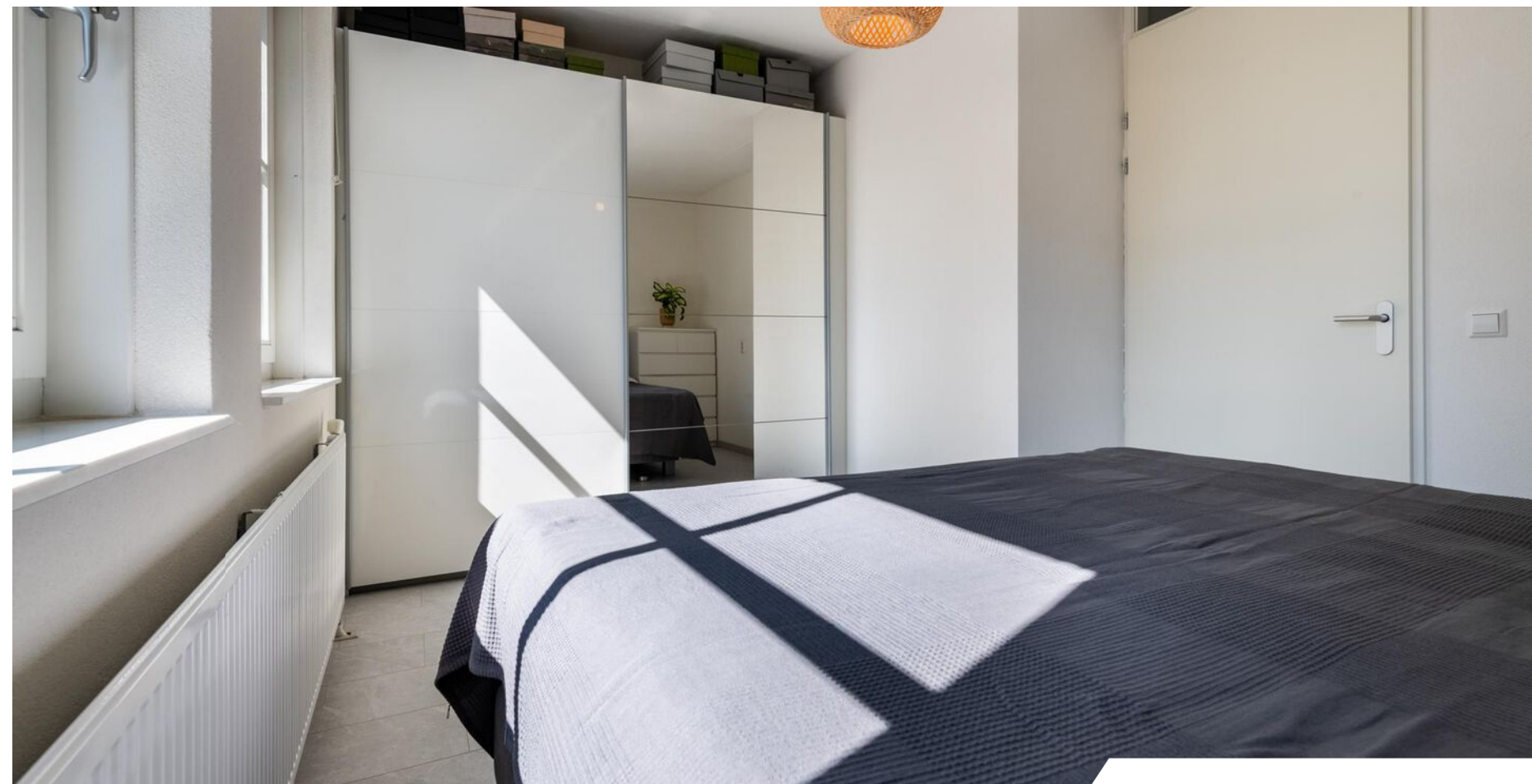


Aan de voorzijde tref je de L-vormige keuken aan. De keuken heeft witte fronten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. In de buurt van de keuken is plaats voor een eettafel.



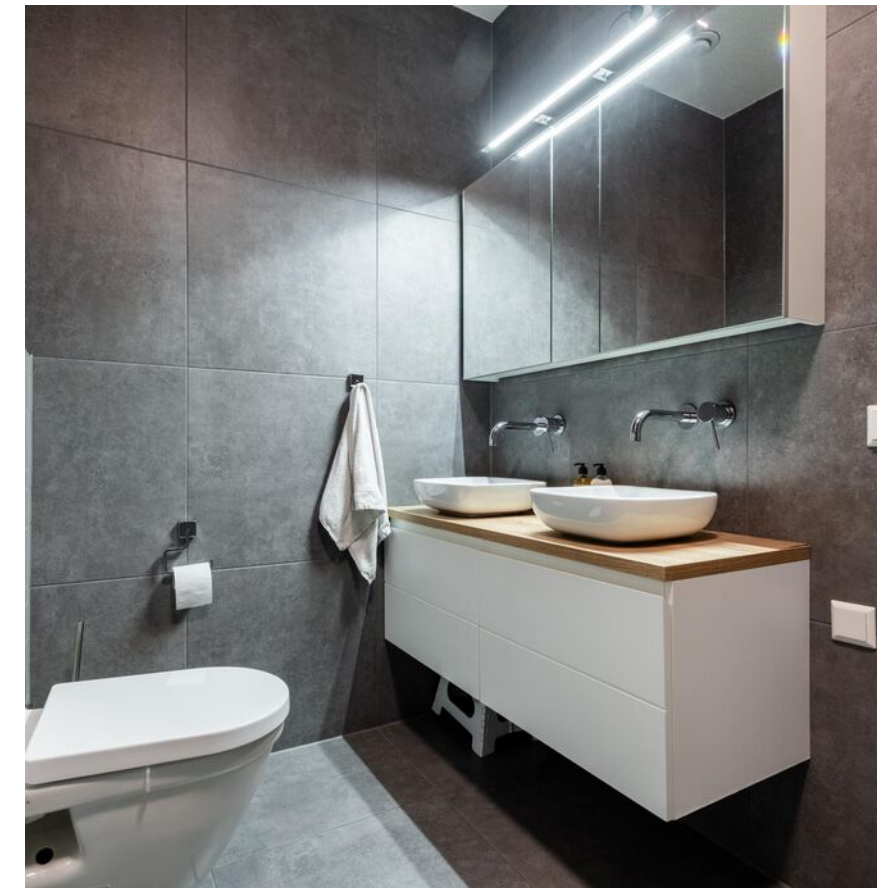
De slaapkamers

De woning beschikt over 3 royale slaapkamers met de mogelijkheid om een 4e slaapkamer te creëren.



Het sanitair

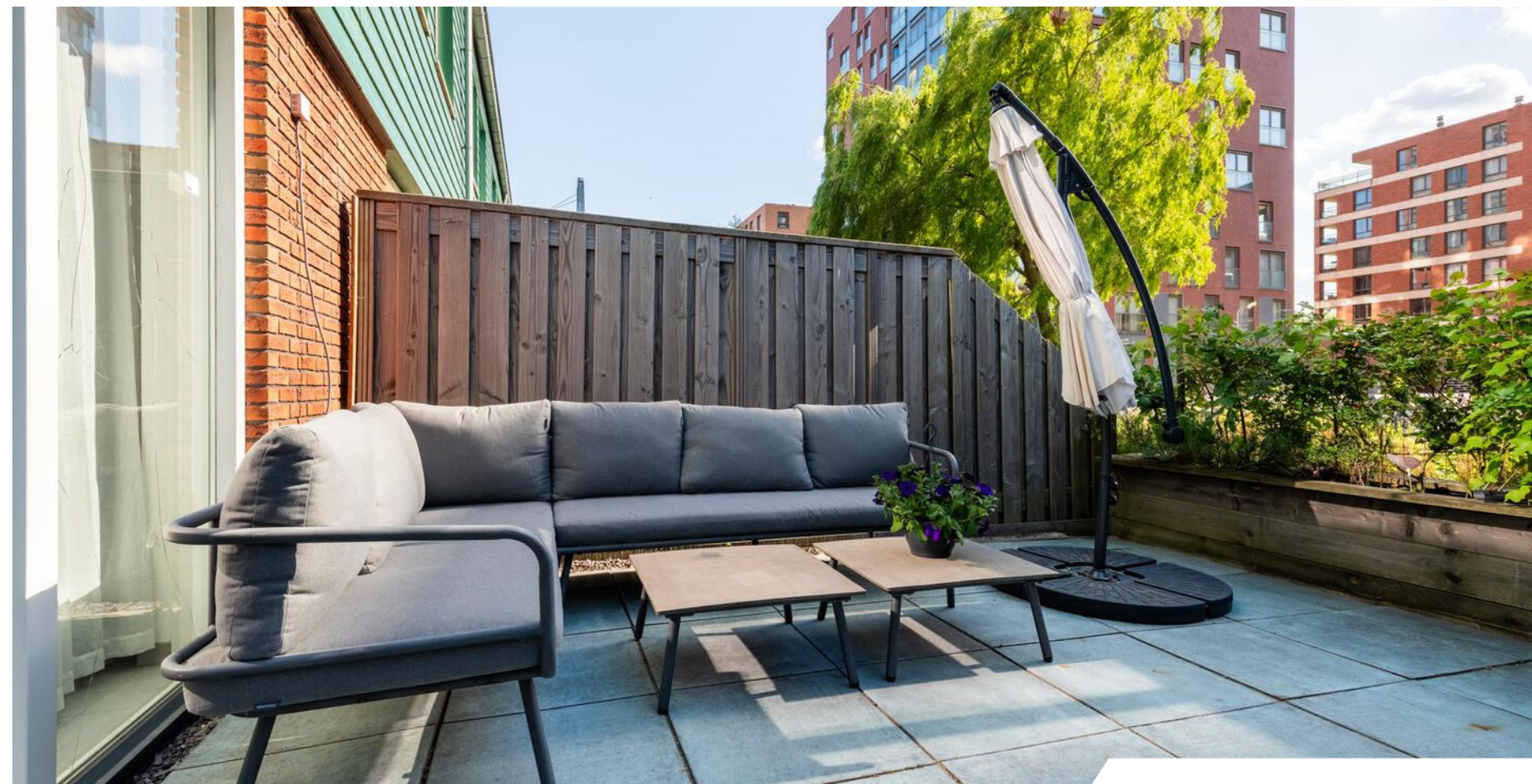
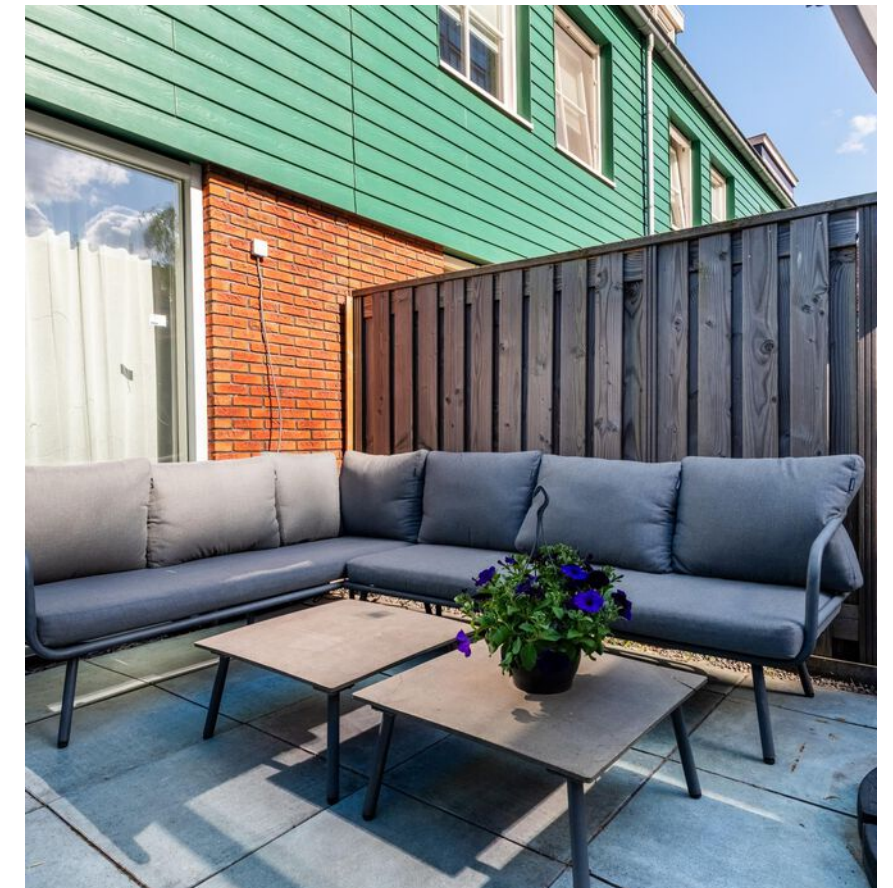
De eigentijdse
badkamer ligt
centraal op de eerste
verdieping. In de
ruime, luxe badkamer
zijn een badmeubel
met twee
waskommen en
spiegelkast te vinden,
een zwevend toilet,
twee design
radiatoren en een
fraaie inloopdouche
met hand- en
regendouche.



De tuin

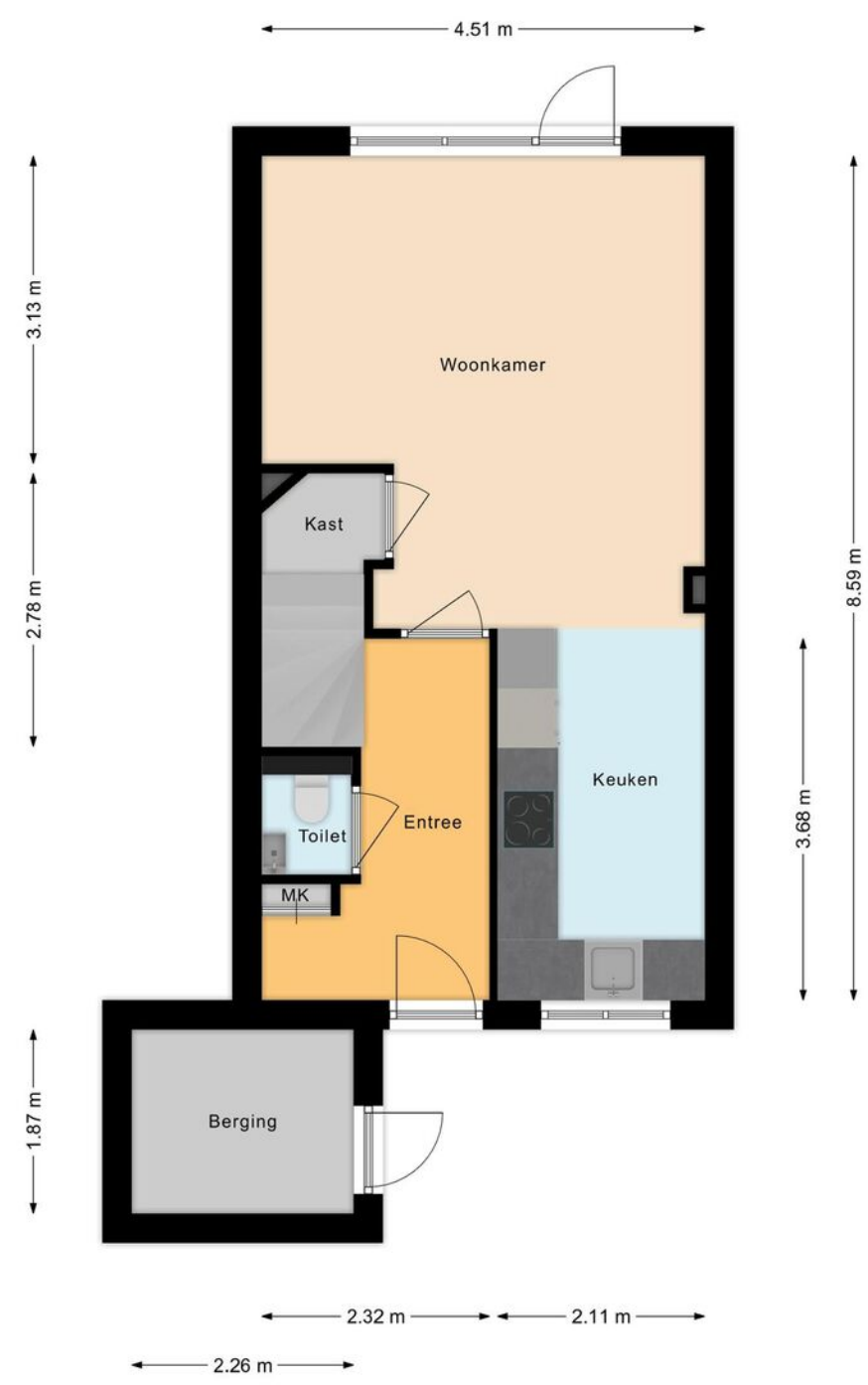


De woning heeft een betegelde voortuin en een betegelde achtertuin met groene accenten gelegen aan het water. Hier kun je een fijne loungeplek realiseren en gezellig buiten eten in de zomermaanden.



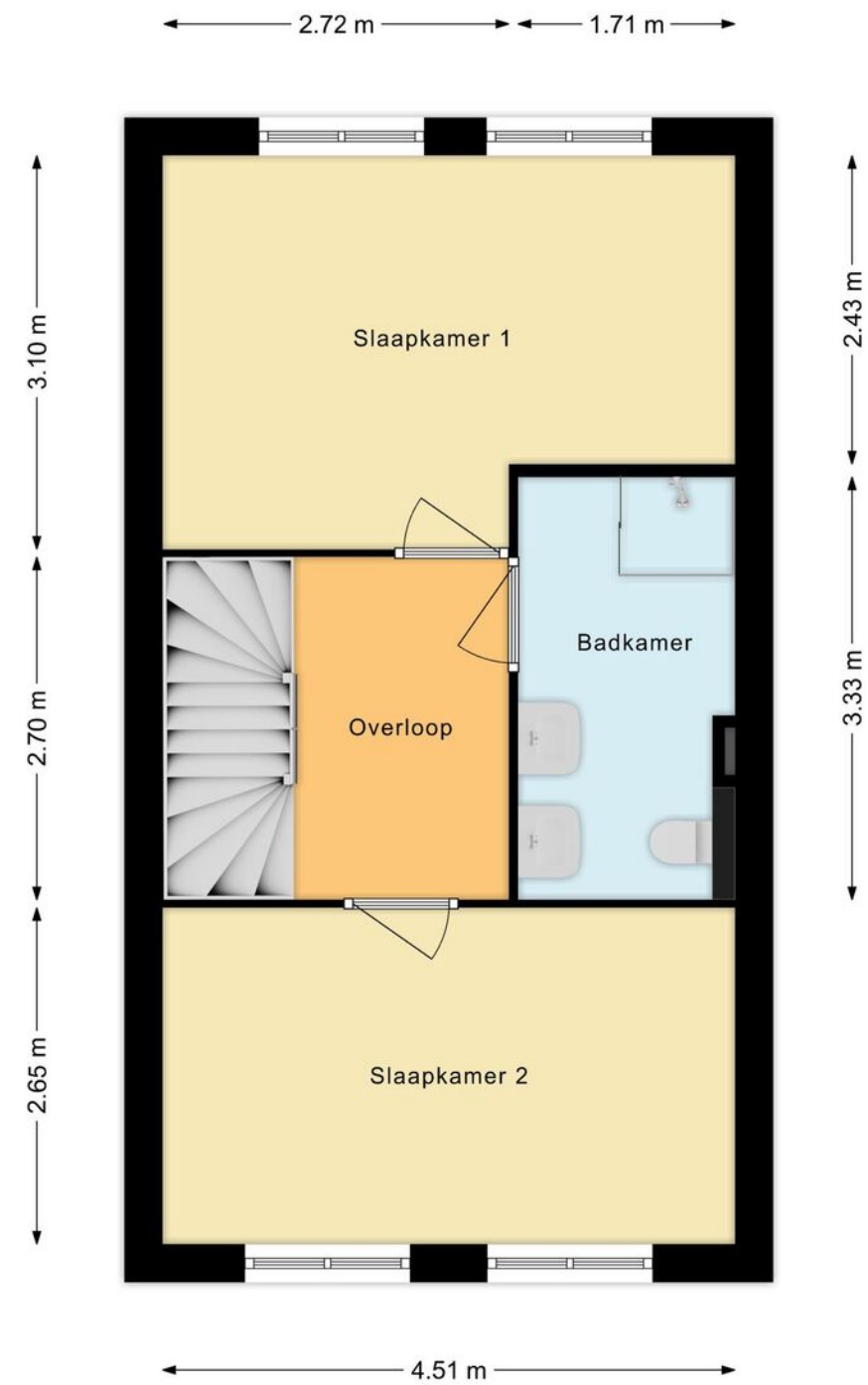
Plattegrond

Begane grond



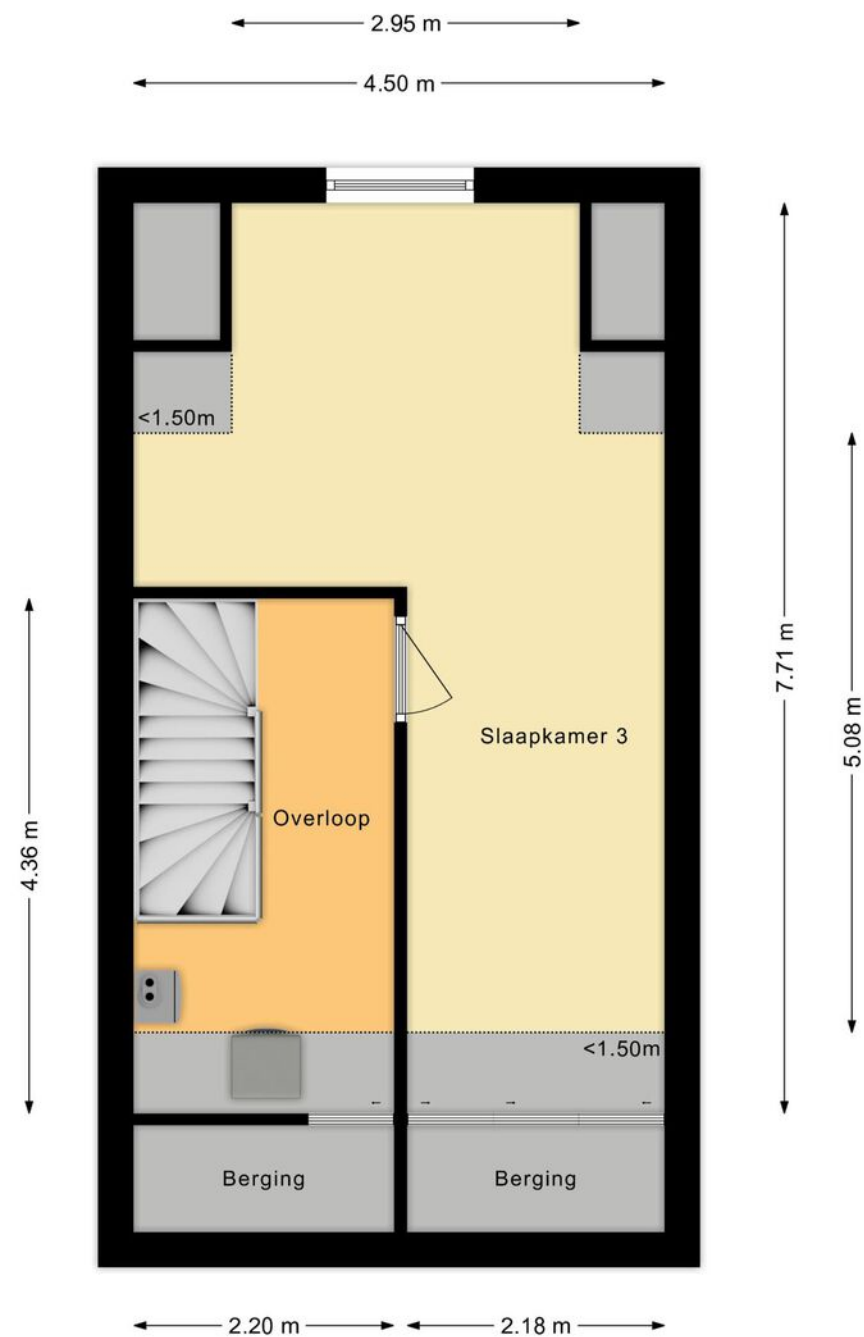
Plattegrond

Eerste verdieping

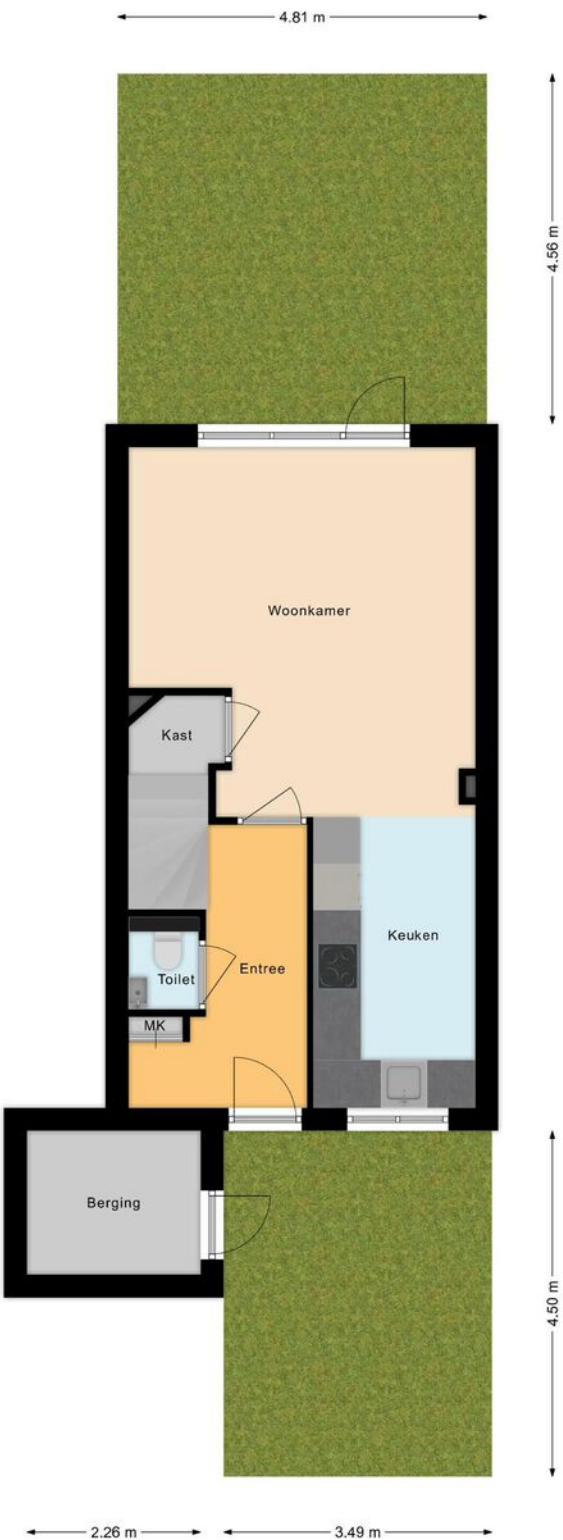


Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichts- plattegrond





Lijst van
zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen			•
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
(Losse) horren/rolhorren			•
Vloerbedekking			•
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Afzuigkap	•		
Oven	•		
Koelkast	•		
Vriezer		•	
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Quooker	•		
Koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Fontein	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletrolhouder	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toiletborstel(houder)	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	•		
CV-installatie	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		

Belangrijke informatie

Charmante, INSTAPKLARE eengezinswoning in een fijne kindvriendelijke omgeving OP EIGEN GROND. De woning in Zaanse stijl (2017) is prima onderhouden en je kunt het huis zo betrekken en direct gaan genieten. Je treft hier een onderhoudsvriendelijke voortuin aan en een achtertuin gelegen aan het water. De woning heeft een living met open keuken en drie royale slaapkamers. Het huis is uitstekend geïsoleerd en de begane grond is voorzien van vloerverwarming. Echt een woning waar je je direct thuis zult voelen.

We nemen je mee:

- Woonoppervlakte: 106 m2
- Unieke Zaanse uitstraling
- Ruime living met open keuken
- L-vormige keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- 3 royale slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Dakkapel in Zaanse stijl aan de achterzijde
- Eigentijds, comfortabel sanitair
- Diepe onderhoudsvriendelijke voortuin
- Onderhoudsvriendelijk achtertuin met ligging aan het water
- (Fietsen)berging met elektra
- Gelegen in kindvriendelijk buurt met veel speelgelegenheid

Loop je met ons mee?

Begane grond:

Via de betegelde voortuin bereiken we de voordeur van de woning. In de voortuin bevindt zich een houten (fietsen)berging met elektra. Entree met meterkast en

garderobe, zwevend toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met open keuken. De ruime woonkamer heeft aan de achterzijde een brede, hoge raampartij met een openslaande deur naar de achtertuin. Hier is plaats voor een zithoek. Aan de voorzijde tref je de L-vormige keuken aan. De keuken heeft witte fronten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. In de buurt van de keuken is plaats voor een eettafel. Je kookt hier elektrisch. De woonkamer is voorzien van een voorraadkast. Op de vloer van de begane grond liggen grote tegels met eronder vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Via de open trap in de hal bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier treffen we twee ruime slaapkamers en de badkamer aan. Eén slaapkamer ligt aan de achterzijde en de tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde. Beide kamers hebben ramen met sfeervolle roedeverdeling. De eigentijdse badkamer ligt centraal op de verdieping. In de ruime, luxe badkamer zijn een badmeubel met twee waskommen en spiegelkast te vinden, een zwevend toilet, twee designradiatoren en een fraaie inloopdouche met hand- en regendouche. Ook op deze verdieping tref je tegels op de vloer aan.

Belangrijke informatie

Tweede verdieping:

Via de vaste open trap bereiken we deze verdieping. Deze verdieping heeft aan de achterzijde een dakkapel in Zaanse stijl. Hier is een ruime, zonnige derde slaapkamer te vinden. Op de overloop is plaats voor het witgoed en de technisch installatie. Ook tref je hier bergruimte aan. Deze verdieping is eveneens perfect afgewerkt.

Tuin:

De woning heeft een onderhoudsvriendelijke, betegelde voortuin en een betegelde achtertuin met groene accenten gelegen aan het water. Hier kun je een fijne loungeplek realiseren en gezellig buiten eten in de zomermaanden. Kinderen kunnen in de voor- en achtertuin veilig spelen.

Parkeren:

Er is betaalde parkeergelegenheid in de nabijheid van de woning.

Ken je de omgeving al?

Deze fraaie eengezinswoning (2017) is gelegen aan een rustige straat in de kindvriendelijke wijk Westerspoor en ligt aan het water. Het huis staat op loopafstand van een supermarkt en van het centrum van Zaandam met zijn vele voorzieningen in de vorm van winkels, horeca en culturele faciliteiten. In de directe omgeving van de woning bevinden zich meerdere scholen, alsmede kinderopvang.

Het natuurgebied Westzijderveld bevindt zich op loopafstand. De vele sportfaciliteiten van Zaandam zijn met de fiets uitstekend te bereiken.

De bushalte staat op loopafstand. Ook het NS-station is lopend bereikbaar. Er zijn snelle, directe treinverbindingen met onder meer Amsterdam Centraal, Alkmaar en Schiphol. Met de auto ben je in enkele minuten op de snelweg A8 met aansluitend de ring A10. Ook de A7 richting Purmerend en Hoorn is van hier goed bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ INSTAPKLARE eengezinswoning met unieke Zaanse uitstraling en een onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin
- ✔ Rustig, maar centraal gelegen in fijne kindvriendelijke buurt
- ✔ Energielabel A
- ✔ Het bruisende centrum van Zaandam op loopafstand
- ✔ Kinderopvang, scholen en supermarkt vlakbij
- ✔ Uitstekend openbaar vervoer naar o.a. Amsterdam Centraal en Schiphol
- ✔ Uitvalswegen uitstekend bereikbaar
- ✔ 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 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.

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 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 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.**



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, Vurehout 114

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