



**Beste
Bert,**

**Wat een net
onderhouden woning!**

Zaandam

Dalerveen 14

 **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 € 450.000,-- k.k.

Woonoppervlakte
118 m²

Inhoud
389 m³

Perceeloppervlakte
128 m²

Energie label
C

De woonkamer

De woonkamer is royaal opgezet en afgewerkt met een nette vloer. Er valt veel natuurlijk licht binnen door de serre.



De keuken



De grote open keuken is in 2020 vernieuwd en uitgevoerd in een rechte opstelling. Het heeft een strak design met witte keukenkastjes en een grijs werkblad. De keuken is uitgerust met de volgende moderne apparatuur: vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer.



De 1e verdieping

Op deze verdieping vind je de badkamer en drie slaapkamers, twee aan de voorzijde en een aan de achterzijde.

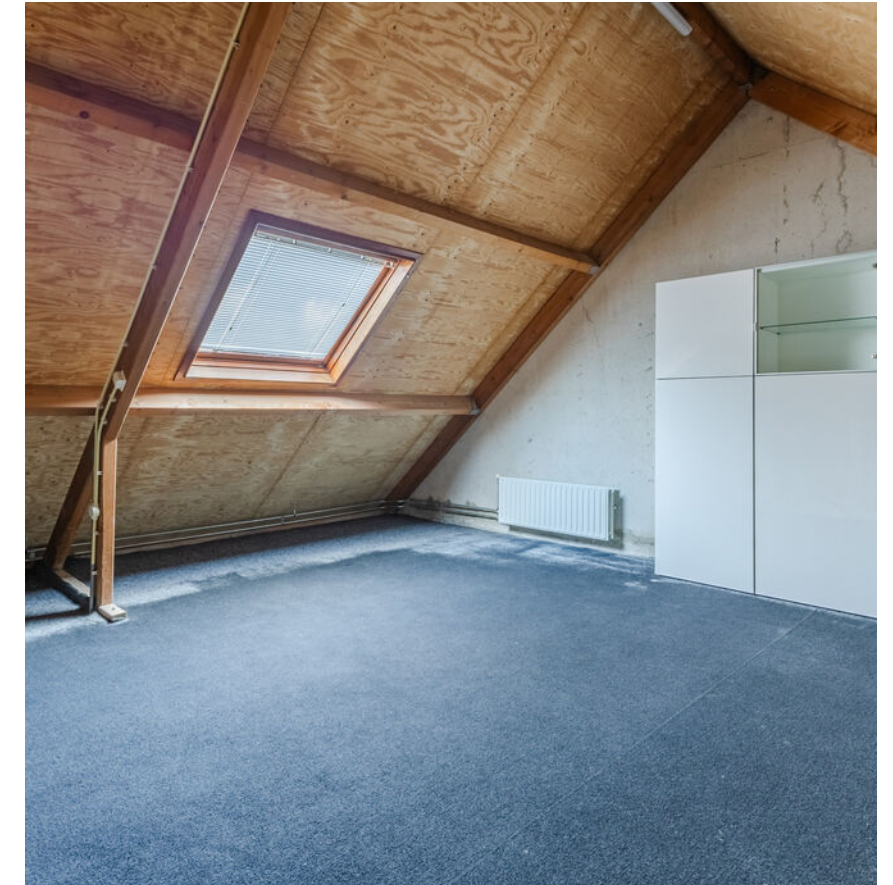


De badkamer + de zolder



De ruime badkamer, gelegen aan de voorzijde, is uitgerust met een staand toilet, badmeubel met wastafel, ligbad en inloopdouche.

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping kan nog volledig naar eigen wens ingericht worden.



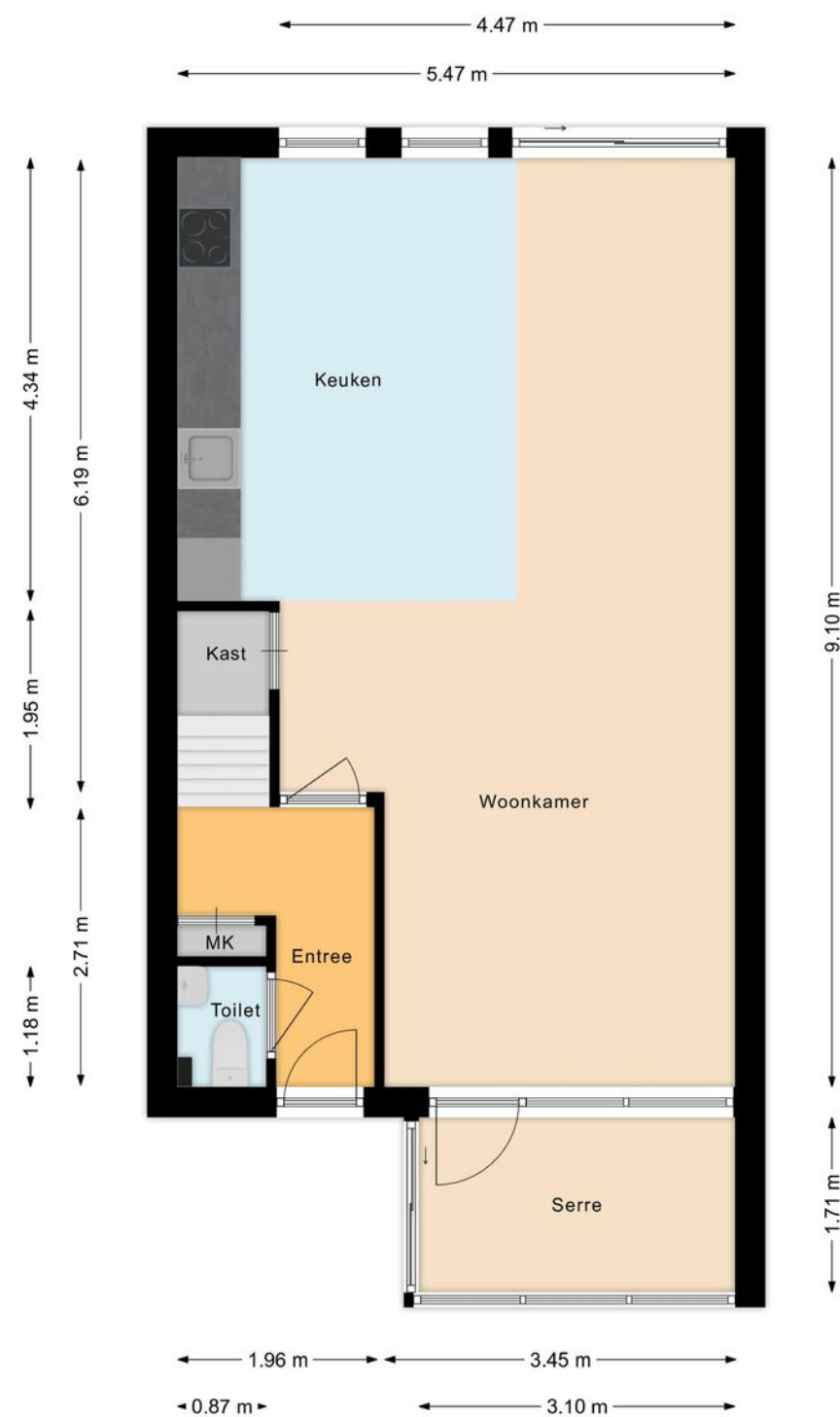
De tuin

Het huis beschikt over een diepe achtertuin op het noorden met een berging en een achterom. Ook is er een voortuin.



Plattegrond

Begane grond



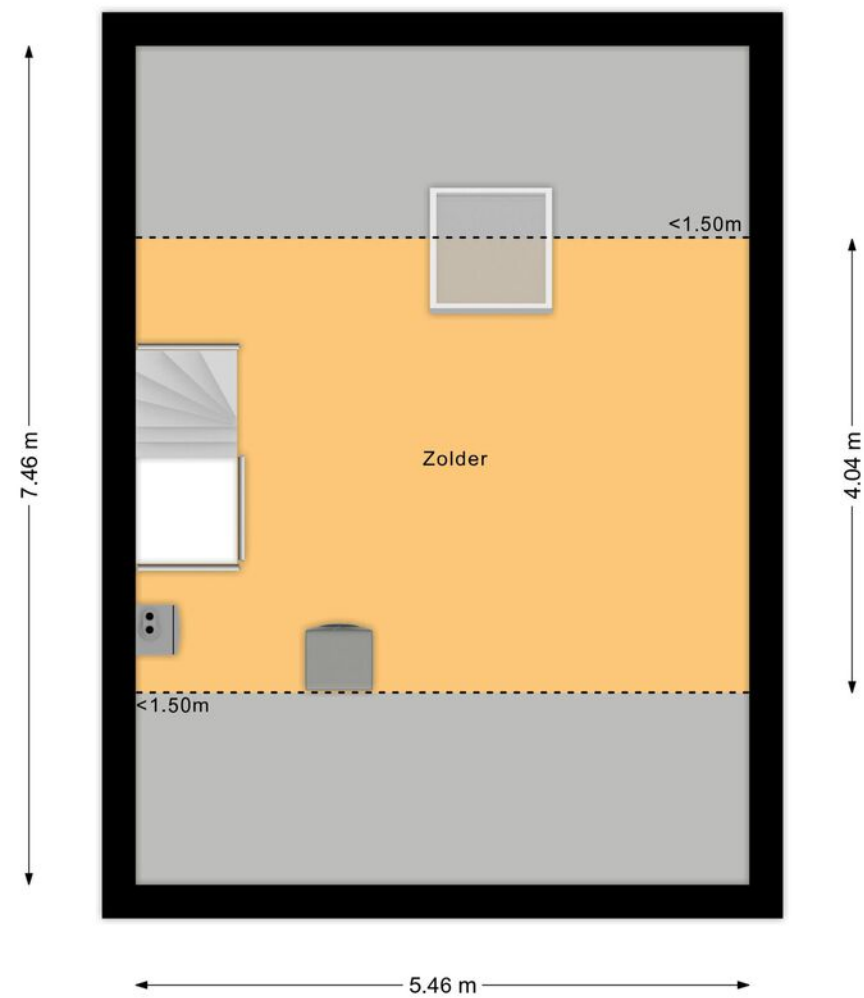
Plattegrond

Eerste verdieping

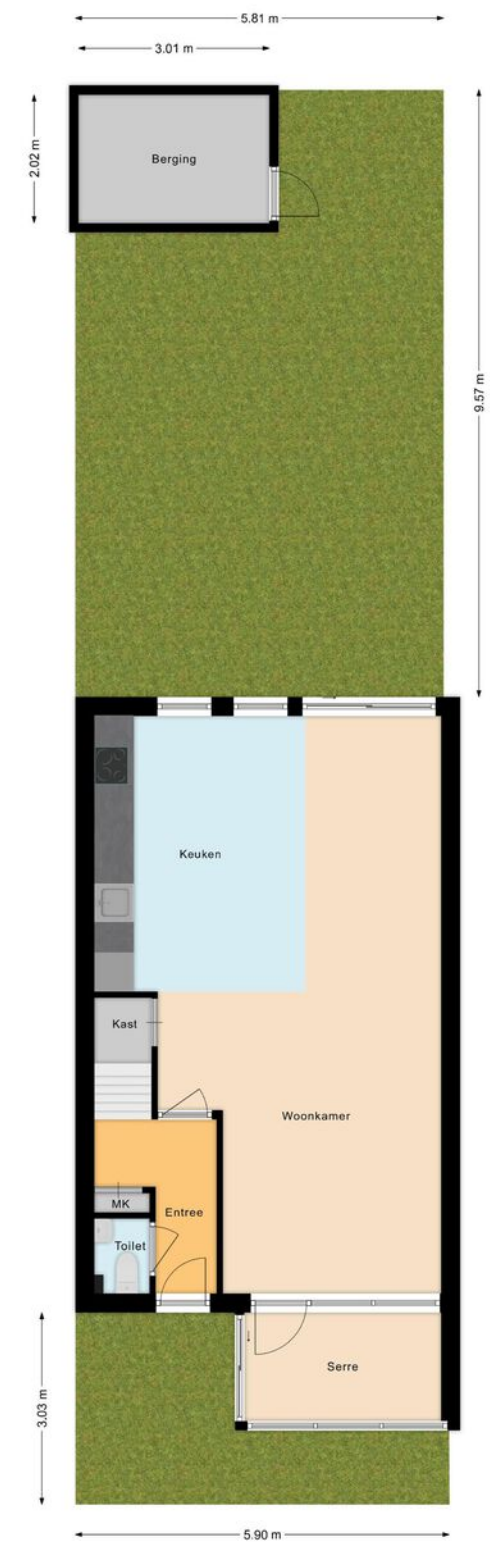


Plattegrond

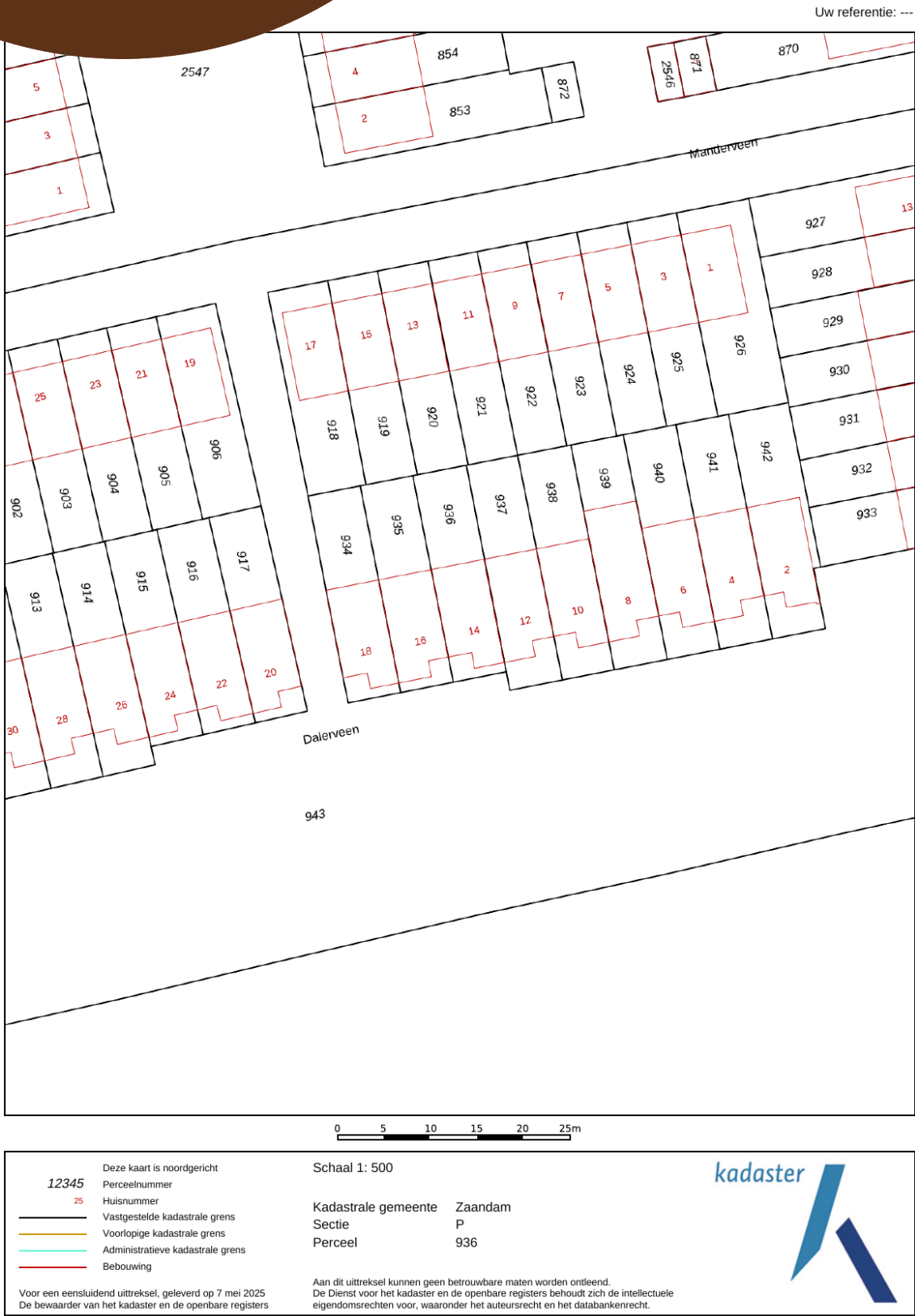
Tweede verdieping



Overzichts- plattegrond



Lijst van
zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			•
Losse (hang)lampen			•
Gordijnrails	•		
Gordijnen			•
Overgordijnen			•
Vitrages	•		
Rolgordijnen	•		
Jaloezieen	•		
Vloerbedekking	•		
Laminaat	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Oven	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Fontein	•		
Ligbad	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Planchet	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletkast	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletborstel(houder)	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		

Belangrijke informatie

Een ruime, lichte en moderne tussenwoning met vrij uitzicht op een heerlijke plek in Zaandam! Dit charmante huis is netjes onderhouden en garandeert veel woonplezier. Je vindt er een lichte living, fraaie open keuken, mooie serre, drie slaapkamers, goed sanitair en een zonnige tuin met veel privacy. De ligging is ideaal, met vrij uitzicht op een groenstrook en alle denkbare voorzieningen op korte afstand. Hier wonen is genieten! Nieuwsgierig? We nemen je mee:

- Woongenot: 118,4 m²
- Royale en lichte woonkamer met schuifpui naar de achtertuin
- Fraaie serre aan de voorzijde van het huis
- Grote open keuken met moderne inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers, met mogelijkheid tot een vierde
- Ruime badkamer met toilet, wastafel, ligbad en inloopdouche
- Grote zolder die volop mogelijkheden biedt
- Netjes aangelegde en onderhoudsvriendelijke tuin met stenen berging

Indeling van de woning:
Begane grond:
Via de netjes betegelde voortuin bereik je de voordeur van deze fraaie woning. Na binnenkomst beland je in de entreehal met een toiletruimte met staand toilet en fonteintje, de meterkast, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is royaal opgezet en afgewerkt met een nette vloer. De wanden en het plafond zijn hier vijf jaar geleden opnieuw gestuct. Dankzij de grote raampartijen en schuifpui valt er veel natuurlijk licht

binnen.
De grote open keuken is in 2020 vernieuwd en uitgevoerd in een rechte opstelling. Het heeft een strak design met witte keukenkastjes en een grijs werkblad. De keuken is uitgerust met de volgende moderne apparatuur: vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer. De inbouwspots boven het werkblad zorgen voor goed licht tijdens het koken. Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich een toegangsdeur naar de serre. Hier kun je heerlijk ontspannen en genieten van het vrije uitzicht.

Eerste verdieping:
De eerste verdieping telt drie ruime slaapkamers en een badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Ze zijn allemaal keurig afgewerkt en genieten van een uitstekende lichtinval. De ruime badkamer, gelegen aan de voorzijde, is afgewerkt met witte vloer- en wandtegels. Deze ruimte is uitgerust met een staand toilet, badmeubel met wastafel, ligbad en inloopdouche.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping kan nog volledig naar eigen wens ingericht worden. Dankzij de beschikbare ruimte heb je de mogelijkheid om hier een extra slaapkamer of werkplek van te maken. Het Velux dakraam is nieuw geplaatst en zorgt voor veel natuurlijk licht.

Belangrijke informatie

Op deze verdieping zijn verder de cv-installatie en wasmachine- en drogeraansluitingen te vinden.

Tuin:
Het huis beschikt over een diepe, onderhoudsvriendelijke en zonnige achtertuin, die netjes is ingericht met tegels. Er is genoeg ruimte voor een heerlijke loungeplek of grote eettafel met stoelen. De tuin is aan beide kanten uitstekend beschut, waardoor je volop privacy hebt. Je kunt hier in alle rust van het lekkere weer genieten.

Achterin staat een grote stenen berging, die genoeg ruimte biedt voor je fietsen en (tuin)spullen. De tuin is via een achterom bereikbaar.

Ken je de omgeving al?
Deze comfortabele tussenwoning (1987) ligt in de rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk Westerwatering in Zaandam. Het huis heeft vrij uitzicht en grenst aan een groenstrook. Met een basisschool, kinderdagverblijf en middelbare school op korte afstand, is dit een ideaal huis voor (jonge) gezinnen.

Het bruisende centrum van Zaandam ligt op 10 minuten fietsafstand en voorziet jou van winkels, gezellige horeca en culturele faciliteiten. Sportvoorzieningen, supermarkten en het Zaans Medisch Centrum liggen ook vlakbij. Je woont bovendien in een groene omgeving met volop wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden.

NS-station Zaandam Kogerveld en Station Zaandam liggen op korte fietsafstand en bieden snelle treinverbindingen naar onder andere Amsterdam en Schiphol. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op loopafstand. Met de auto zijn zowel de A7 richting Purmerend en Hoorn als de A8 met aansluitend de ring A10 richting Amsterdam vlot bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Comfortabele en moderne tussenwoning met onderhoudsvriendelijke achtertuin
- ✔ Deels verbouwd in 2020
- ✔ Voorzien van HR glas
- ✔ Gratis parkeergelegenheid rondom het huis
- ✔ Vrij uitzicht aan de voorzijde
- ✔ Gelegen aan een groenstrook
- ✔ Centrum en treinstations op fietsafstand
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ Energielabel: C
- ✔ Erfpacht

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.**



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 1987. 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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatie-verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Niet bewonersclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

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 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.

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, Dalerveen 14

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