



**Beste
Bert,**

**Wat een ruime
HOEKwoning met tuin!**

Zaandam

Brigantijnstraat 19

 **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
139 m²

Inhoud
514 m³

Perceeloppervlakte
291 m²

Energielabel
C

De woonkamer

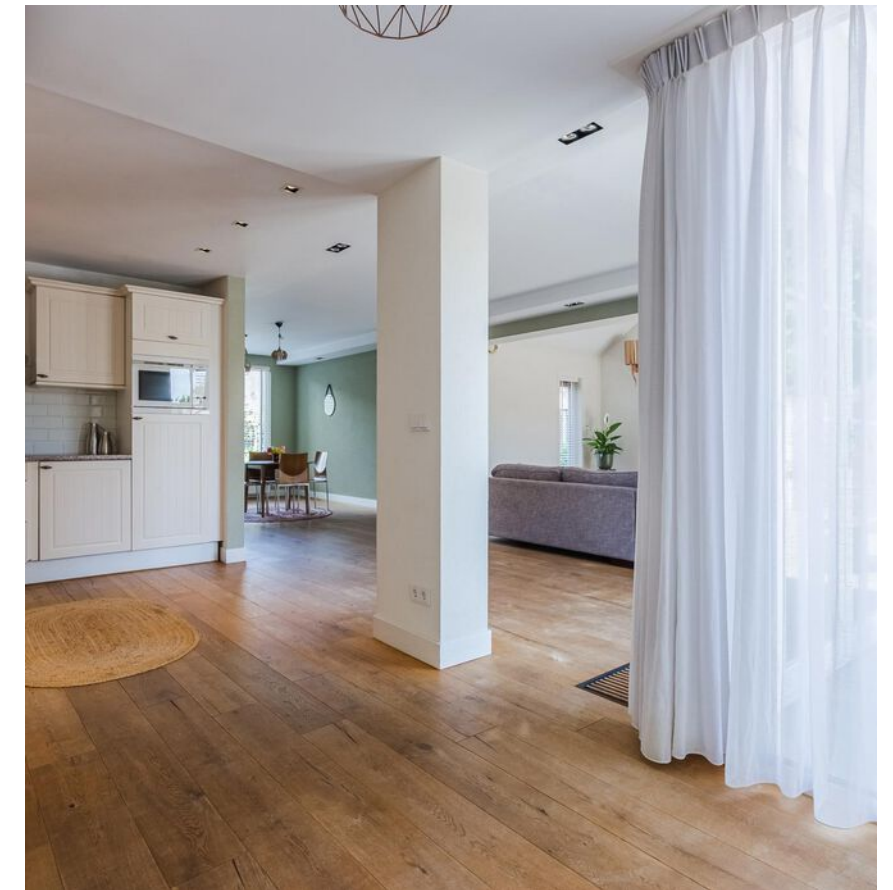
Er is een ruime, uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de ruime tuin.



De keuken



De L-vormige keuken heeft crème fronten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Je kookt hier elektrisch. De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt en in het plafond zijn op sommige plaatsen inbouwspots verwerkt.



De slaapkamers

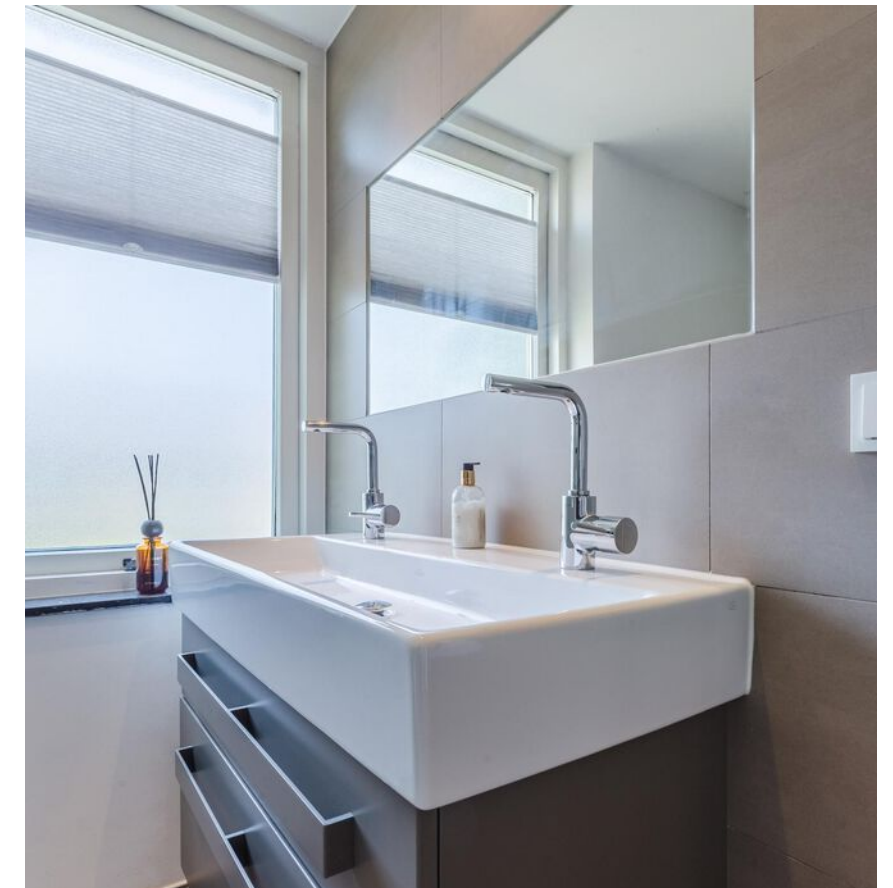
De woning heeft drie royale slaapkamers. De master bedroom is voorzien van een cinewall en een inloopkast.



Het sanitair



De eigentijdse, luxe badkamer is voorzien van een brede wastafel met twee kranen en spiegel, een designradiator, een zwevend toilet en fraaie inloopdouche met hand- en regendouche. De badkamer is voorzien van vloerverwarming.



De tuin

Je hebt een grote tuin rondom de woning. Zo heb je altijd wel ergens zon. De achtertuin ligt op het zuidoosten.



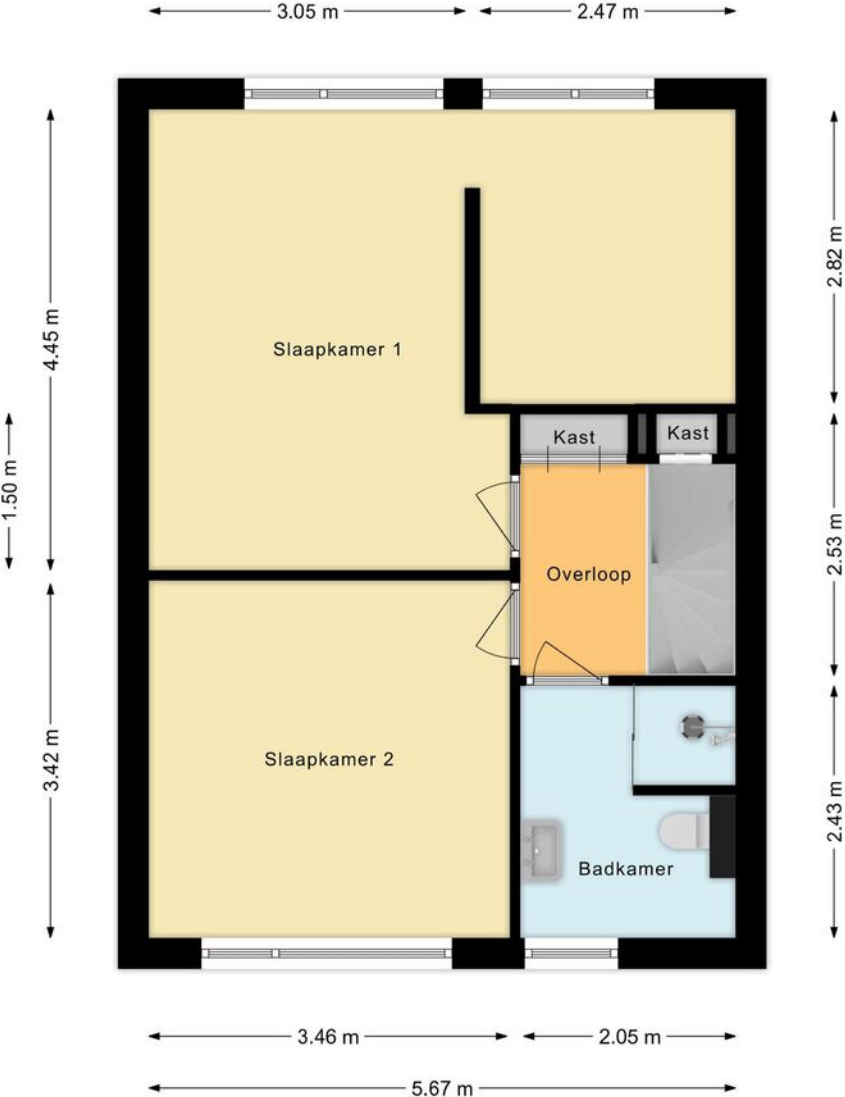
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichts- plattegrond





Blijft achter **Gaat mee** **Ter overname**

Woning - Interieur

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletborstel(houder)	•		
Douche (cabine/schermb)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletrolhouder	•		
Badkamer Toiletborstel(houder)	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat		•	
CV-installatie	•		
Boiler	•		
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		
(Sier)hek	•		

Belangrijke informatie

Deze verrassende INSTAPKLARE HOEKWONING moet je van binnen zien! In deze zeer comfortabele woning is over ieder detail nagedacht. Je vindt hier een lichte, uitgebouwde living met zicht op de tuin, drie ruime slaapkamers (mogelijkheid voor 4), een heerlijke zonnige tuin met overkapping gelegen op het zuiden en je auto('s) kun je parkeren op eigen terrein. Een prachtig familiehuis dat je zo kunt betrekken en nog jaren zorgeloos met plezier kunt bewonen. Het huis ligt in een fijne kindvriendelijke buurt, waar mensen nog betrokken zijn met elkaar. Nieuwsgierig naar deze woning?

We nemen je mee:

- Woongenot: 139,2 m2
- Zeer ruime, lichte living met openslaande deuren en schuifpui naar de tuin
- Drie royale slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen (4 mogelijk)
- Luxe hoofdslaapkamer voorzien van cinewall en inloopkast
- Hoogwaardig, eigentijds sanitair
- Eiken vloeren op alle verdiepingen
- Vloerverwarming in woonkamer, toilet en badkamer
- Diepe tuin met elektra, overkapping en stenen berging
- Achtertuin met nieuwe bestrating en nieuwe schuttingen
- Gelegen in kindvriendelijke en fijne buurt

Loop je met ons mee?

Begane grond:

Via de deels bestrate, deels groene voortuin bereiken

we de overkapte voordeur van de woning. Lichte entree met meterkast, zwevend toilet met fonteintje (het toilet is voorzien van vloerverwarming), trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap bevindt zich nog een schoenenla en een trapkast. De ruime, lichte woonkamer is aan beide zijden uitgebouwd, heeft mooie, ruimtelijke zichtlijnen en uitzicht op de tuin. Aan de achterzijde bevinden zich zowel een schuifpui als openslaande deuren naar de tuin. De open keuken bevindt zich in de woonkamer. De L-vormige keuken heeft witte fronten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Je kookt hier elektrisch. De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt en in het plafond zijn op sommige plaatsen inbouwspots verwerkt.

Eerste verdieping:

Via het trappenhuis voorzien van verlichting en open kast bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier treffen we een bergkast, twee royale slaapkamers en de badkamer aan. De luxe hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van een cinewall en een ruime inloopkast (mogelijkheid om dit terug te brengen naar twee slaapkamers). De tweede slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd, naast de badkamer. De eigentijdse, luxe badkamer is voorzien van een brede wastafel met twee kranen en spiegel, een designradiator, een zwevend toilet en fraaie inloophdouche met hand- en regendouche.

Belangrijke informatie

Tweede verdieping:

Via de open trap bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier treffen we de ruime derde slaap-/werkkamer aan. Deze verdieping heeft aan de achterzijde een dakkapel voorzien van inbouwspots. Aan de voorzijde komt het daklicht via twee Velux dakramen binnen. Op de overloop is plaats voor de aansluiting voor het witgoed. Ook tref je hier nog bergruimte aan. Ook deze verdieping is voorzien van een eiken vloer.

Tuin:

De woning heeft een onderhoudsvriendelijke tuin rondom de woning en een eigen oprit voor twee auto's. De zonnige, recent betegelde achtertuin is gelegen op het zuiden. Achterin de tuin bevindt zich een fraaie houten overkapping met een vaste loungebank. De tuin is voorzien van elektra en een nieuwe schutting. Achterin de tuin bevindt zich ook een stenen (fietsen)berging en er is een achterom.

Parkeren:

Je hebt twee parkeerplaatsen op eigen terrein en er is parkeergelegenheid rond de woning. Er is een kabel aangelegd voor de aansluiting van een oplaadpaal.

Ken je de omgeving al?

Deze luxe en comfortabele hoekwoning is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke buurt Pelders- en Hoornseveld. Je woont hier op fietsafstand van het centrum en op loopafstand van de supermarkt. Ook kinderopvang en scholen vind je op loopafstand. Diverse sportfaciliteiten zijn per fiets goed te bereiken.

De bushalte vind je op loopafstand, terwijl twee NS-stations zich op 10-15 minuten fietsen bevinden. Met de auto zijn de snelwegen A7 richting Purmerend en Hoorn en de A8 met aansluitend de ring A10 richting Amsterdam goed bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Zeer ruime, comfortabele, uitgebouwde HOEKWONING met voor-, zij- en onderhoudsvriendelijke achtertuin
- ✔ Luxe afwerking
- ✔ Energielabel C
- ✔ Gelegen in rustige, kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen vlakbij
- ✔ Op fietsafstand van het bruisende centrum van Zaandam
- ✔ Goed openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen goed 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.

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.

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 geldverstrekkende 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, Brigantijnstraat 19

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