



**Beste
Bert,**

**Wat een charmante
hoekwoning!**

Zaandam

Diepenbroekstraat 41

 **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 € 455.000,- k.k.

Woonoppervlakte
115 m²

Inhoud
404 m³

Perceeloppervlakte
181 m²

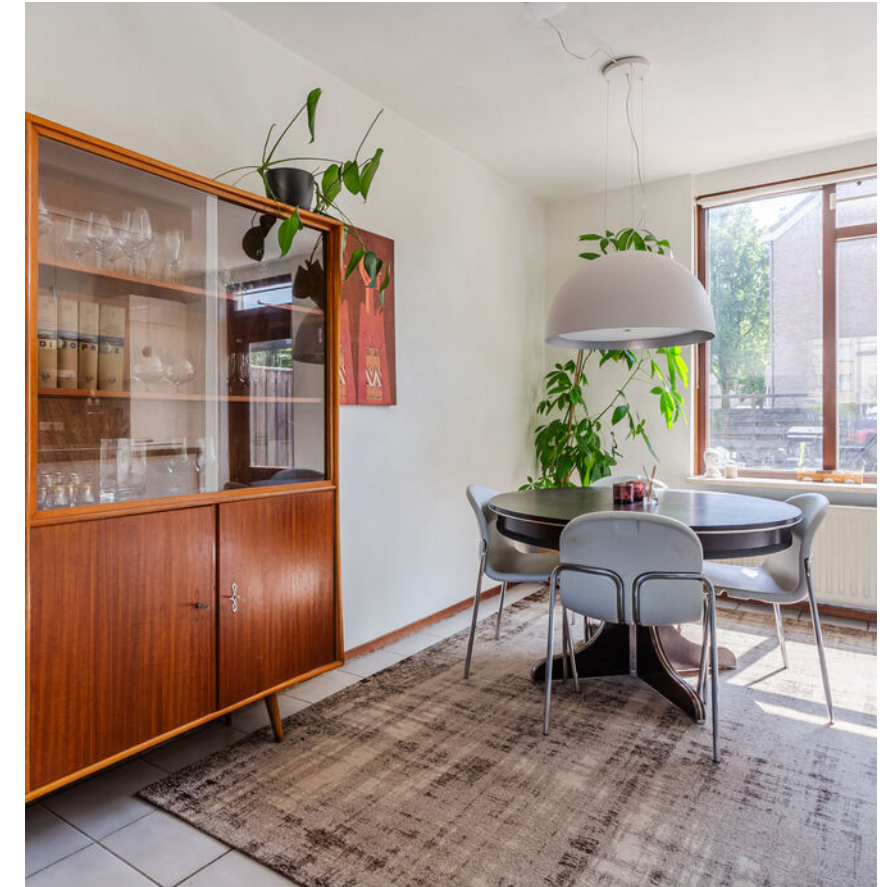
Energie label
C

De woonkamer



In de ruime woonkamer ligt dezelfde lichte tegelvloer als in de entreehal. De wanden en het plafond zijn hier strak afgewerkt.

Dankzij de brede raampartij aan zowel de voor- als achterzijde is de woonkamer heerlijk licht.



De keuken



De halfopen keuken is aan de achterzijde van de woonkamer gesitueerd.

De keuken is in 2025 vernieuwd en heeft een strak design met witte kastjes en een donker werkblad. Moderne apparatuur is ook aanwezig.

Via de openslaande deur kom je in de achtertuin.



De slaapkamers

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers.

Beide kamers zijn heerlijk licht.



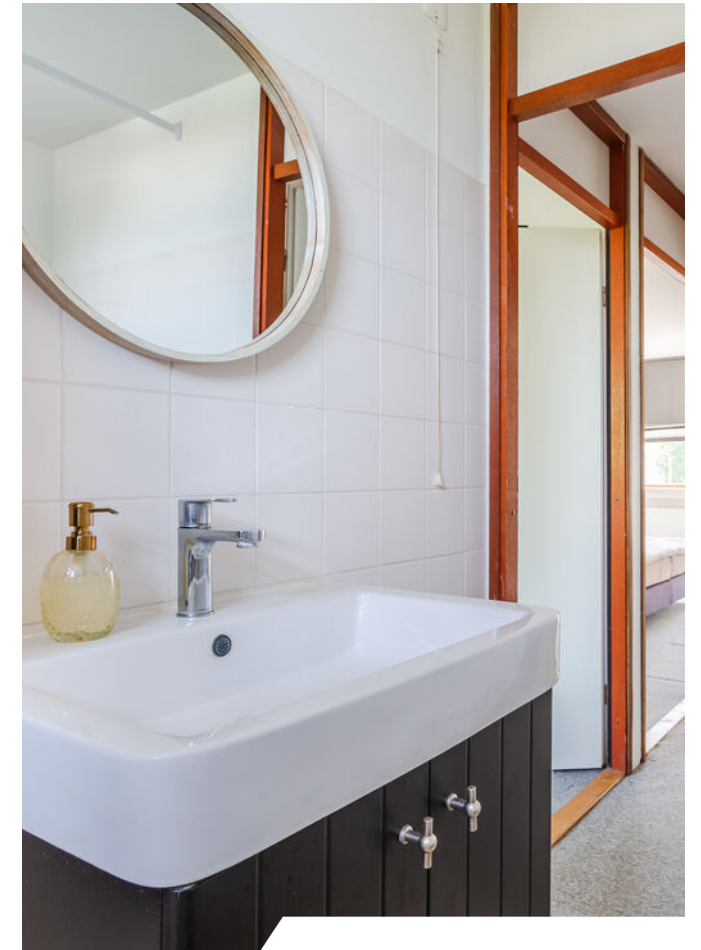
De wasruimte

Op de eerste verdieping bevindt zich ook nog een royale wasruimte. Hier vind je de wasmachine- en drogeraansluitingen en heb je ruimte om spullen op te bergen.



De badkamer

De ruime badkamer is deels vernieuwd in 2024 en afgewerkt met lichte vloer- en wandtegels. Deze ruimte is uitgerust met een staand toilet, badmeubel met wastafel en ligbad met douche.

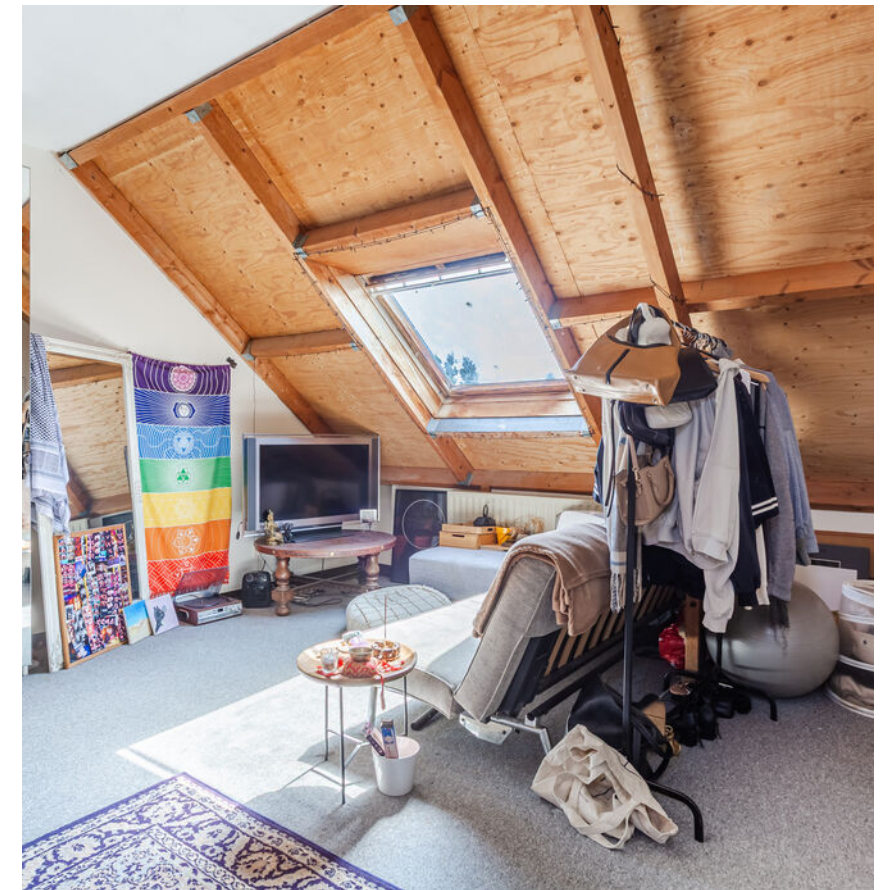


De tweede verdieping



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping van het huis. Hier is de derde slaapkamer te vinden. Deze kamer is ruim opgezet en voorzien van een tapijtvloer.

Twee dakramen zorgen hier voor een prettige lichtinval.



De tuin



Het huis beschikt over een ruime tuin (81 m²) op het zuiden. De tuin is netjes aangelegd met tegels en een houten vlonder.

Achterin staat een stenen berging en fietsen stallen doe je eenvoudig onder de houten overkapping.

Door de gunstige zonligging profiteer je van veel zonuren.



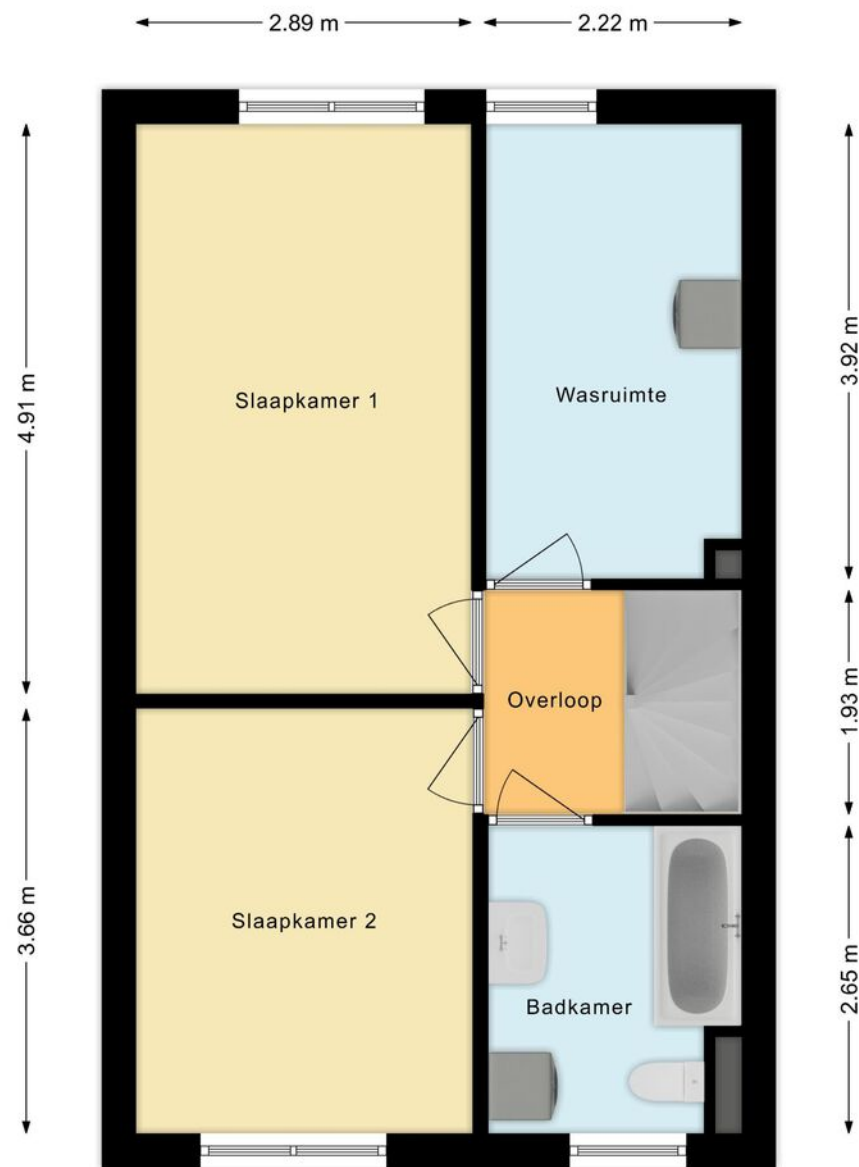
Plattegrond

Begane grond



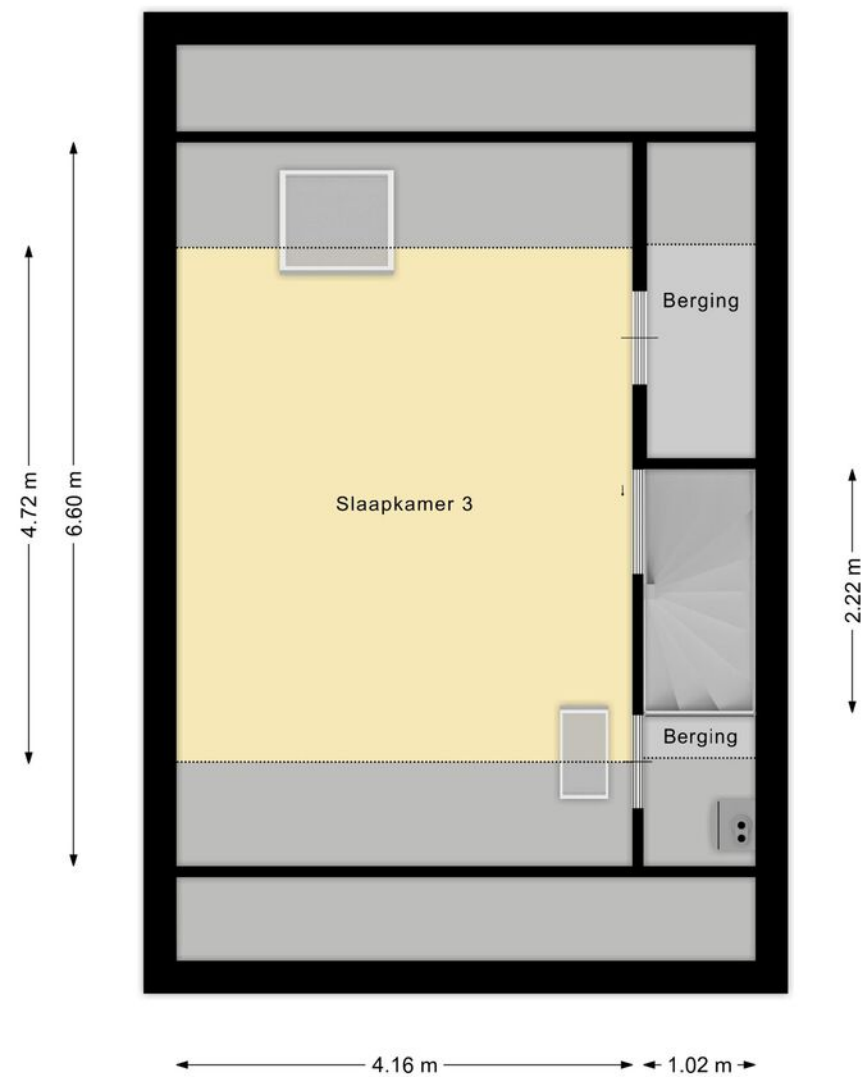
Plattegrond

Eerste verdieping



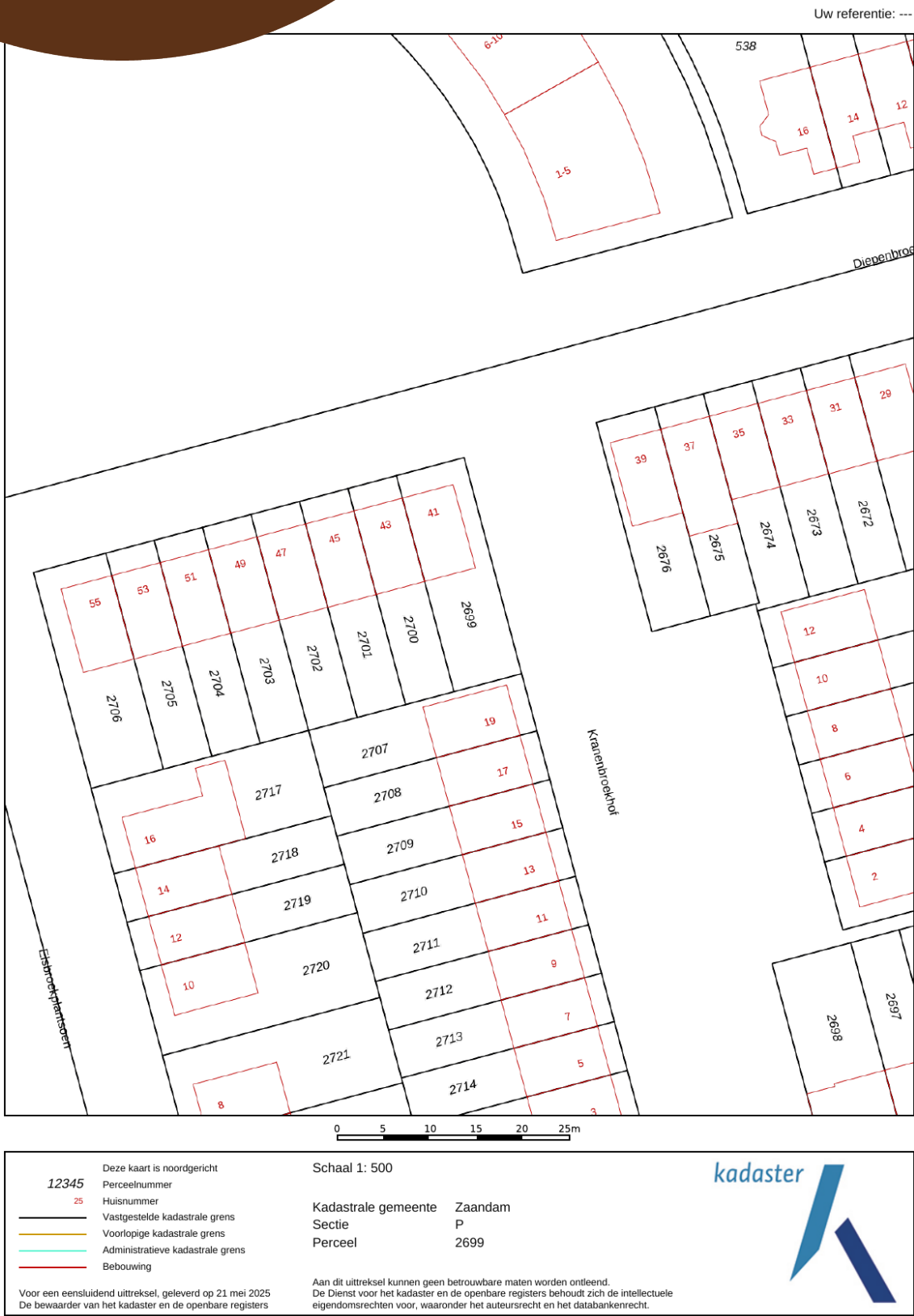
Plattegrond

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	•		
Jaloezieën	•		
Vloerbedekking	•		
Plavuizen	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Oven	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Koffiezetapparaat			•
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Fontein	•		
Ligbad	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Toiletkast	•		
Badkamer Toilet	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toilethouder	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			•
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			•
(Sier)hek	•		

Belangrijke informatie

In de geliefde en groene wijk Westerwating, vlakbij het Westzijderveld, mogen wij deze charmante hoekwoning aanbieden. Dit huis beschikt over een ruime doorzonwoonkamer, fraaie open keuken, drie slaapkamers, goed sanitair en een grote en onderhoudsvriendelijke tuin op het zuiden. Het is nog uitstekend naar eigen smaak in te richten, zodat je hier echt jouw thuis van kunt maken.

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont hier in een leuke buurt, met alles wat je nodig hebt op korte afstand. Kortom: een mooie kans voor wie comfortabel wil wonen op een heerlijke plek in Zaandam! Nieuwsgierig?

- We nemen je mee:
- Woongenot: 114,7 m²
 - Ruime woonkamer met grote raampartijen
 - Vernieuwde keuken met inbouwapparatuur
 - Drie ruime en lichte slaapkamers
 - Deels vernieuwde badkamer met toilet, wastafel en ligbad
 - Royale wasruimte op de eerste verdieping
 - Zonnige en onderhoudsvriendelijke tuin met stenen berging en houten overkapping

Indeling van de woning:

Begane grond:
De kleine voortuin biedt toegang tot de overdekte voordeur van deze charmante hoekwoning. Achter de voordeur bevindt zich de entreehal, die afgewerkt is

met een lichte tegelvloer. Vanuit hier bereik je de meterkast, trap naar de eerste verdieping en de doorzonwoonkamer.
In de ruime woonkamer ligt dezelfde lichte tegelvloer als in de entreehal. De wanden en het plafond zijn hier strak afgewerkt. Dankzij de brede raampartij aan zowel de voor- als achterzijde is de woonkamer heerlijk licht.

De halfopen keuken is aan de achterzijde van het huis gesitueerd. De keuken is in 2025 vernieuwd en heeft een strak design met witte keukenkastjes en een donker werkblad. Moderne apparatuur is er in de vorm van een inductiekookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. De keukenruimte heeft een openslaande deur naar de achtertuin.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot een praktische bergkast en een kleine hal. Middels deze hal bereik je een toiletruimte met staand toilet en fonteintje.

Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping vind je de eerste twee slaapkamers, een wasruimte en een badkamer. Van de twee ruime slaapkamers ligt er één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Beide kamers zijn heerlijk licht en voorzien van een tapijtvloer en strakke wanden.

Belangrijke informatie

De ruime badkamer is deels vernieuwd in 2024 en afgewerkt met lichte vloer- en wandtegels. Deze ruimte is uitgerust met een staand toilet, badmeubel met wastafel en ligbad met douche. Op deze verdieping bevindt zich ook nog een royale wasruimte. Hier vind je de wasmachine- en drogeraansluitingen en heb je ruimte om spullen op te bergen.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping van het huis. Hier is de derde slaapkamer te vinden. Deze kamer is ruim opgezet en voorzien van een tapijtvloer. Twee dakramen zorgen hier voor een prettige lichtinval.

Er is ook voldoende opbergruimte aanwezig op deze verdieping.

Tuin:

Het huis beschikt over grote en onderhoudsvriendelijke achtertuin (81 m²) op het zuiden. De tuin is netjes aangelegd met tegels en een houten vlinder. Er is meer dan genoeg ruimte voor een loungehoek en een buitentafel met stoelen. Het is hier dan ook heerlijk toeven als het lekker weer is. Door de gunstige zonligging profiteer je van veel zonuren.

De tuin is rondom uitstekend beschut en biedt daardoor volop privacy. Achterin staat een stenen berging, ideaal voor het opbergen van (tuin)spullen. Fietsen stallen doe je eenvoudig onder de houten overkapping.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het huis.

Belangrijke informatie

Ken je de omgeving al?

Deze fijne hoekwoning (1986) ligt in de geliefde en groene wijk Westerwating. Op steenworp afstand vind je natuurgebied Westzijderveld, waar je heerlijk kunt wandelen en recreëren. Ook andere parken, zoals het Darwinpark en Burgemeester in 't Veldpark, liggen vlakbij.

Winkelcentrum Westerwating ligt om de hoek en biedt allerlei winkels voor je dagelijkse boodschappen. Voor een uitgebreider winkelaanbod fiets je binnen een paar minuten naar het bruisende centrum van Zaandam. Naast de vele winkels vind je in de binnenstad ook allerlei gezellige horeca en enkele culturele faciliteiten.

Scholen, sportvoorzieningen en het Zaans Medisch Centrum liggen ook op korte afstand. NS-station Zaandam is met de fiets bereikbaar en biedt directe verbindingen met onder andere Amsterdam Centraal en Schiphol. Het huis heeft ook een gunstige ligging ten opzichte van de belangrijke uitvalswegen A7, A8 en A10.

Kenmerken van de woning

- ✔ Ruime en comfortabele hoekwoning met heerlijke tuin op het zuiden
- ✔ Veel lichtinval
- ✔ Buitenkozijnen, ramen en deuren in 2024 geschilderd
- ✔ HR++ beglazing
- ✔ Nog goed naar eigen smaak in te richten
- ✔ Gelegen in een geliefde wijk
- ✔ Vlakbij Westzijderveld
- ✔ Centrum op fietsafstand
- ✔ Uitvalswegen snel bereikbaar
- ✔ Energielabel:
- ✔ Eigendom belast met erfpacht

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 1986. 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 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.**

Hypotheek 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!



Zaandam, Diepenbroekstraat 41

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheek



**Beste
Bert,**

Kan ik voor verzekeringen ook bij jullie terecht?



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.



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

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