



**Beste
Bert,**

**Wat een charmante,
ruime woning!**

Zaandijk

Count Basiestraat 6

 **bert van vulpen**
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 € 485.000 k.k.

Woonoppervlakte
113 m²

Inhoud
374 m³

Perceeloppervlakte
128 m²

Energie label
A

De woonkamer

De ruime woonkamer is afgewerkt met een nette vloer en fraai afgewerkte wanden. Via de schuifpui is de toegang naar de tuin.



De keuken



De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en heeft lichte keukenkastjes en een donker werkblad. De volgende apparatuur is aanwezig: vaatwasser (2015), gasfornuis (2015), afzuigkap, oven (2015) en koel-vriescombinatie. Er is volop kastruimte aanwezig, waaronder diverse lades.



1e verdieping



Op de eerste verdieping van het huis vind je de eerste drie slaapkamers en de badkamer. Van de drie slaapkamers liggen er twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Alle slaapkamers zijn ruim van formaat en genieten van veel daglicht.



Badkamer

De ruime badkamer is in 2016 vernieuwd en prachtig afgewerkt met een combinatie van grijze en witte tegels. Deze ruimte is uitgerust met een zwevend toilet, badmeubel met wastafel en ruime inloopdouche. Er is bovendien elektrische vloerverwarming aanwezig.



2e verdieping

Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. De overloop biedt toegang tot de vierde slaapkamer.



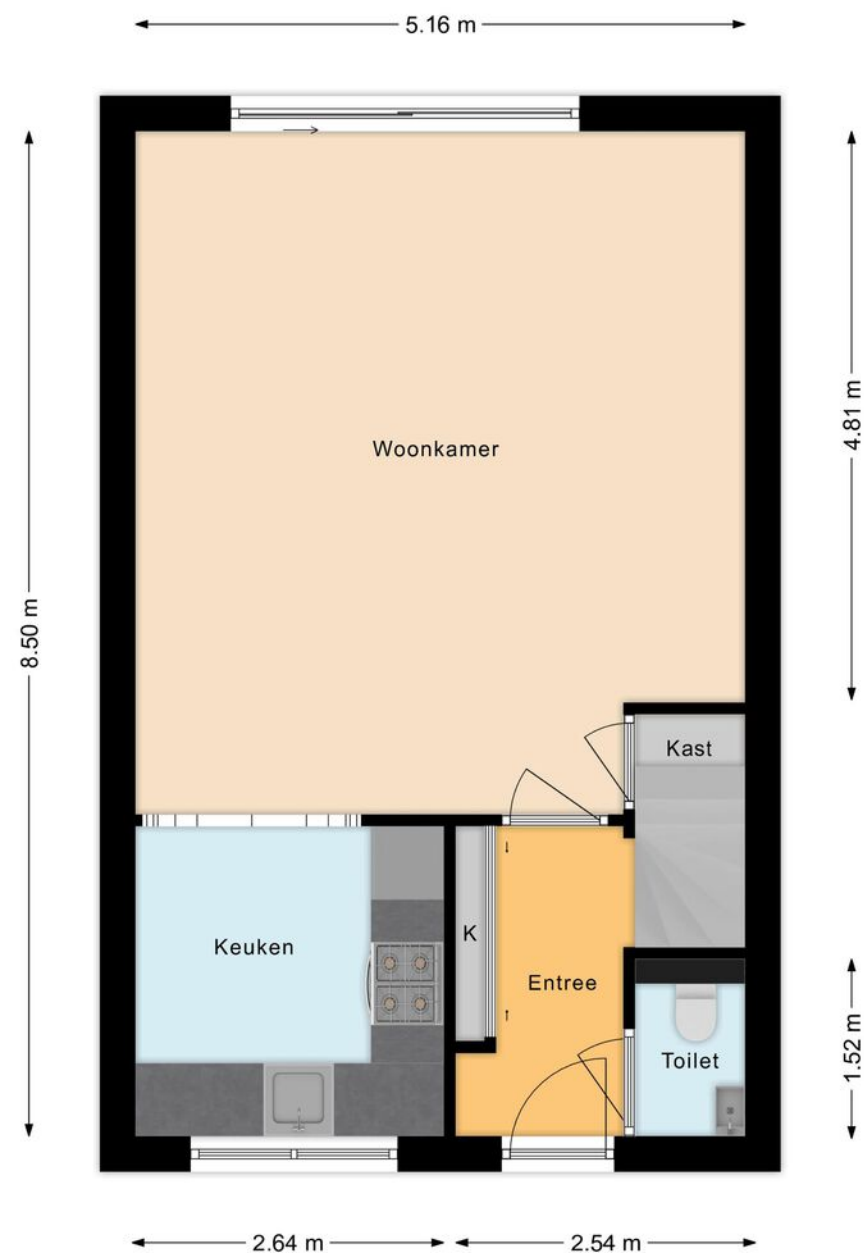
Tuin

De diepe tuin is netjes betegeld en onderhoudsvriendelijk. Hier kun je in alle rust van het zonnetje genieten!



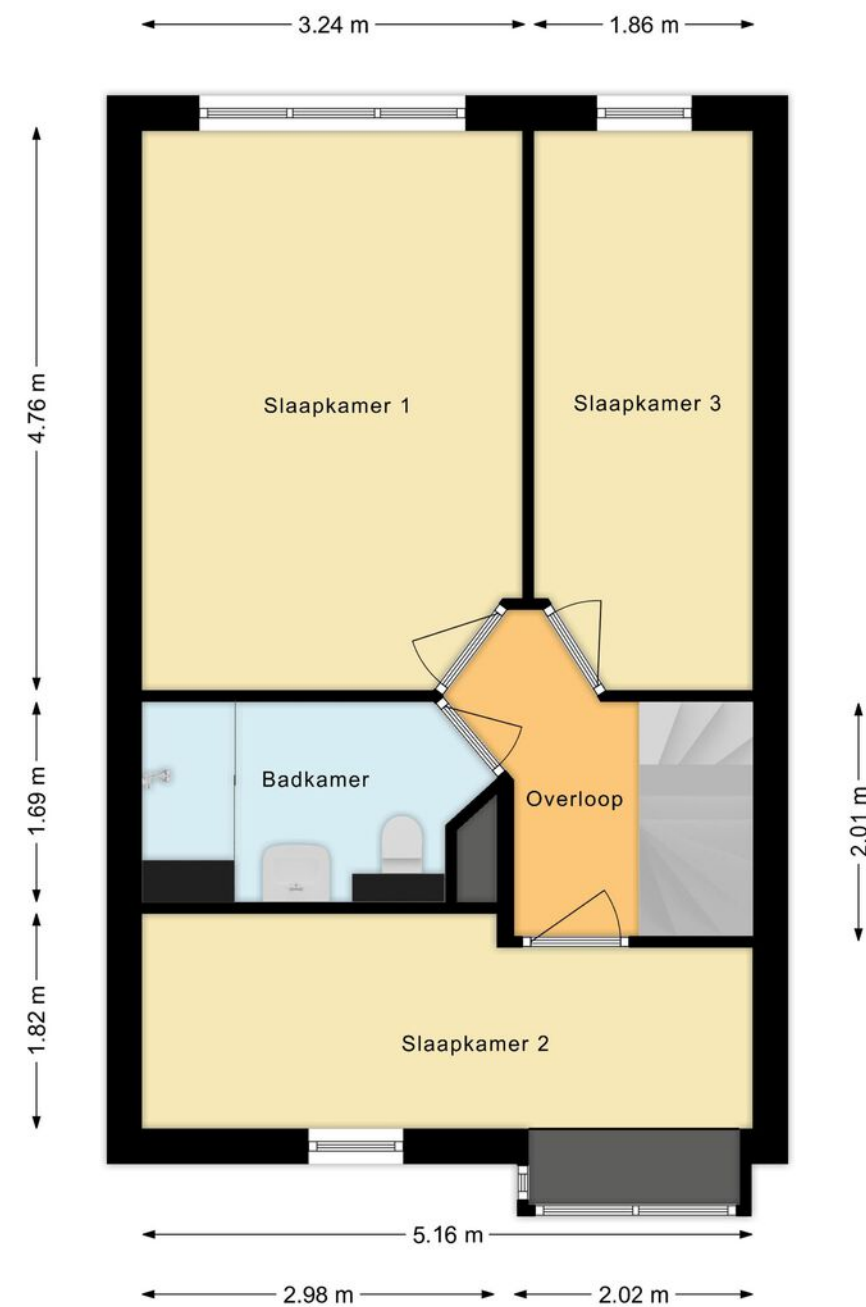
Plattegrond

Begane grond



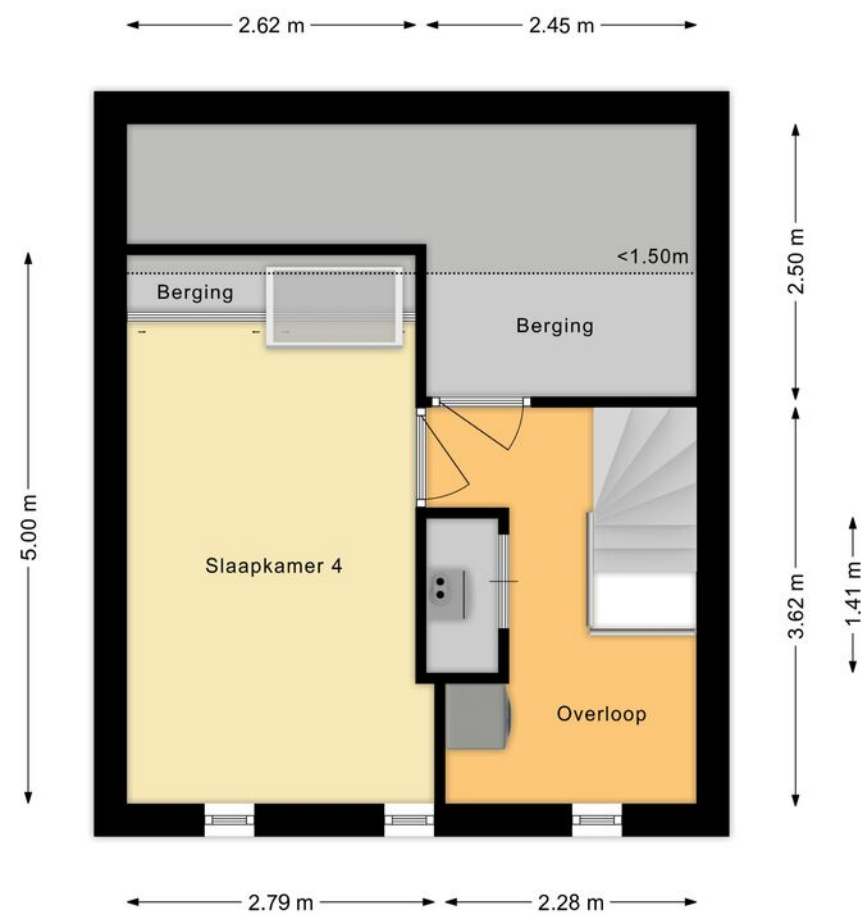
Plattegrond

Eerste verdieping

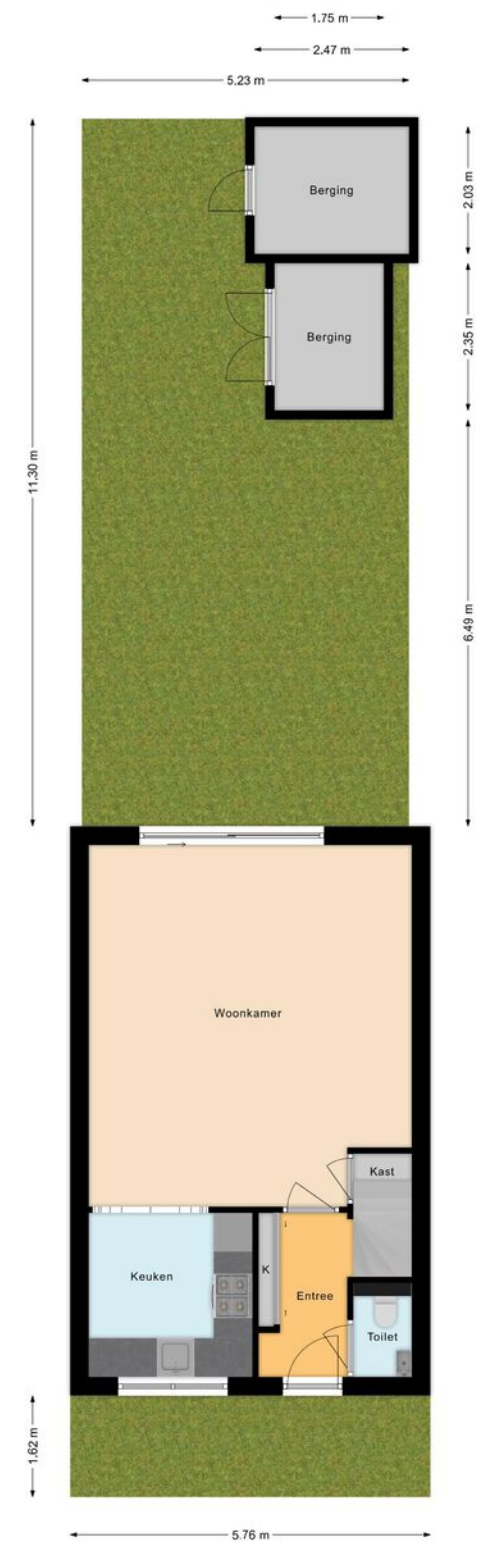


Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichts- plattegrond



Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zaandijk

A

6688

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van
zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Drie-deurskast op 2de verdieping op overloop	☒	☐	☐
Vaste kast in hal op BG en op 2de verdieping onder kantelraam	☒	☐	☐
Gordijnrails	☒	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐
Lamellen	☒	☐	☐
Jaloezieen	☒	☐	☐
(Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐
Vloerbedekking	☒	☐	☐
Laminaat	☒	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐
Oven	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	☒	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Toiletkast	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toilethouder	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
Alarminstallatie		•	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		•	
Waterslot wasautomaat		•	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting		•	
Tuinkasten	•		
Buitenverlichting	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		
(Sier)hek	•		
Over te nemen contracten			

Belangrijke informatie

In dit prachtige huis voel je je meteen thuis! Deze charmante woning heeft energielabel A en is keurig onderhouden. Met een ruime en lichte woonkamer, fijne keuken, vier grote slaapkamers en een fraaie badkamer, is dit huis van alle gemakken voorzien. Als kers op de taart beschikt deze woning over een fraai aangelegde en onderhoudsvriendelijke tuin met volop privacy. En dat is nog niet alles, want ook de ligging is ideaal. Het huis staat in de leuke en kindvriendelijke wijk Rooswijk, met alle voorzieningen in de buurt. Maak jij van dit heerlijke huis jouw nieuwe thuis? We nemen je mee:

- Woongenot: 112,8 m²
- Netjes onderhouden
- Veel lichtinval
- Ruime woonkamer met houten schuifpui naar de tuin
- Nette keuken met veel kastruimte
- Vier ruime en lichte slaapkamers
- Moderne badkamer met toilet, wastafel, inloopdouche en vloerverwarming
- Diepe en onderhoudsvriendelijke tuin met twee bergingen

Indeling van de woning:
Begane grond:
De kleine, netjes verzorgde voortuin biedt toegang tot de voordeur van deze fraaie woning. Achter de voordeur bevindt zich een ruime entreehal, netjes afgewerkt met een lichte tegelvloer. Vanuit hier bereik je een toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, een grote schuifkast, de trap naar de eerste

verdieping en de woonkamer.
De ruime woonkamer is afgewerkt met een nette vloer en fraai afgewerkte wanden. Dankzij het grote raam aan de voorzijde en de houten schuifpui aan de achterzijde, geniet de woonkamer van een prettige lichtinval. Via de woonkamer heb je toegang tot een praktische bergkast.

De keuken is aan de voorzijde van het huis gesitueerd. Deze is uitgevoerd in een hoekopstelling en heeft lichte keukenkastjes en een donker werkblad. De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur: vaatwasser (2015), gasfornuis (2015), afzuigkap, oven (2015) en koel-vriescombinatie. Er is volop kastruimte aanwezig, waaronder diverse lades.

Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping van het huis vind je de eerste drie slaapkamers en de badkamer. Van de drie slaapkamers liggen er twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Twee kamers beschikken over een lichte laminaatvloer en de andere kamer heeft een tapijtvloer. Alle slaapkamers zijn ruim van formaat en genieten van veel daglicht.

De ruime badkamer is in 2016 vernieuwd en prachtig afgewerkt met een combinatie van grijze en witte tegels. Deze ruimte is uitgerust met een zwevend toilet, badmeubel met wastafel en ruime inloopdouche. Er is bovendien elektrische vloerverwarming aanwezig.

Belangrijke informatie

Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de ruime overloop van de tweede verdieping. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de droger en heb je ruimte om spullen op te bergen. De overloop biedt toegang tot de vierde slaapkamer van het huis.

Deze slaapkamer is ruim opgezet en netjes afgewerkt. De kamer is heerlijk licht dankzij de ramen aan de voorzijde en het dakraam aan de achterzijde. Verder wordt deze ruimte verlicht met spotjes. Aan de achterzijde is er toegang tot een berging.

Tuin:

Het huis beschikt over een diepe en fraai aangelegde achtertuin. De tuin is netjes betegeld en onderhoudsvriendelijk. Hier kun je in alle rust van het zonnetje genieten of gezellig buiten eten met vrienden of familie. Dankzij de houten schuttingen is de tuin uitstekend beschut, waardoor je veel privacy hebt.

Achterin de tuin staan twee grote bergingen, die genoeg ruimte bieden voor je fietsen en tuinspullen. Er is een achterom.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid voor de deur.

Kenmerken van de woning

- ✔ Ruime, energiezuinige en comfortabele tussenwoning
- ✔ Vrij uitzicht aan voorzijde
- ✔ Woonoppervlakte 112,8 m²
- ✔ Perceeloppervlakte 128 m²
- ✔ Bouwjaar 1993
- ✔ Energielabel A
- ✔ Vier ruime en lichte slaapkamers
- ✔ Schuur geïsoleerd en op fundering
- ✔ Eigendom belast met erfpacht
- ✔ Volledig geïsoleerd
- ✔ Volledige houten buitenzijde net geschilderd (maart 2025) en gevel gereinigd.
- ✔ Winkelcentrum Rooswijk op steenworp afstand
- ✔ Vlakbij scholen, natuurgebieden, sportclubs en openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar

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 (1993). 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 gebruiksovereenkomst.

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 NRV, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Aanvulling op artikel 15.3 woonhuis of 18.3 appartement 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

Zaandijk, Count Basiestraat 6

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