



**Beste
Bert,**

**Wat een heerlijke ruime
hoekwoning!**

Zaandam

Schaarsven 10

 **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 € 435.000,- k.k.

Woonoppervlakte
103 m²

Inhoud
376 m³

Perceeloppervlakte
150 m²

Energie label
B

De keuken



Moderne
hoekkeuken, dit jaar
opnieuw gewrapt en
voorzien van
inbouwapparatuur
zoals vaatwasser,
gasfornuis, afzuigkap
en oven.



De woonkamer

Ruime en sfeervolle woonkamer met grote raampartijen, veel natuurlijk licht, een nette vloer en strak gestucte wanden.



De eerste verdieping

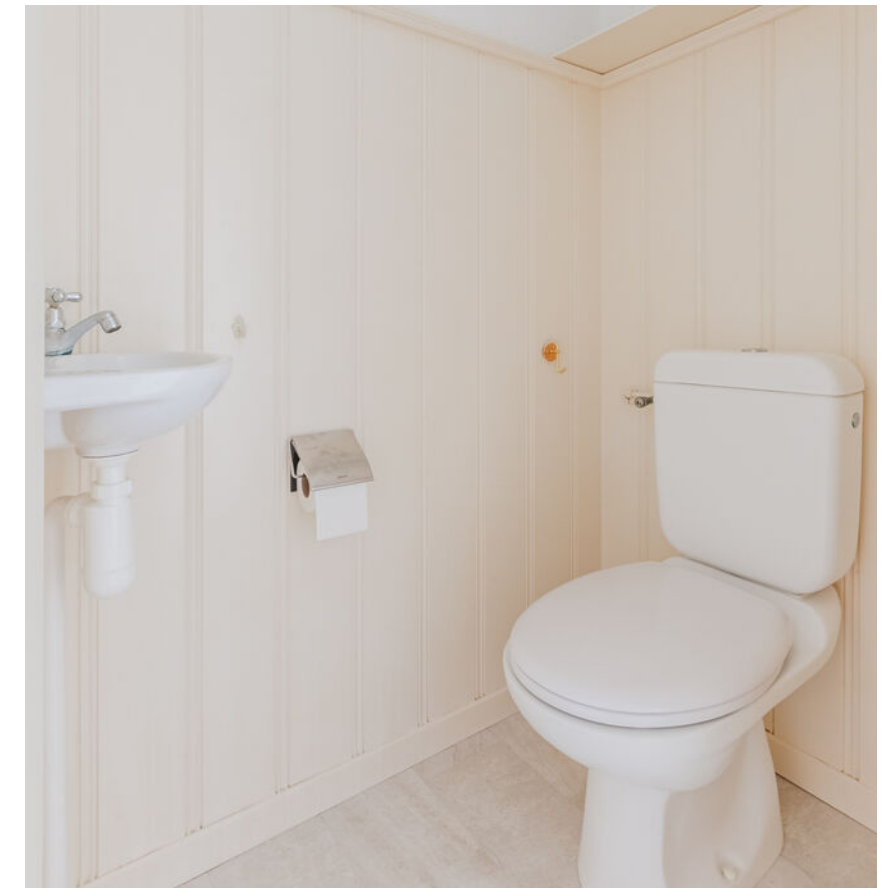
Drie slaapkamers, waarvan twee ruim en licht, plus toegang tot het dakterras.



Het sanitair



Nette badkamer met
staand toilet,
wastafelmeubel,
designradiator en
douchecabine.
Daarnaast bevindt
zich op de begane
grond een separate
toiletruimte.



De tweede verdieping



Ruime vierde slaapkamer met veel licht, nette afwerking, aansluitingen voor wasmachine en droger en extra bergruimte.



De tuin

Zonnige, fraai
aangelegde achtertuin
met kunstgras, terras
en ruime berging.



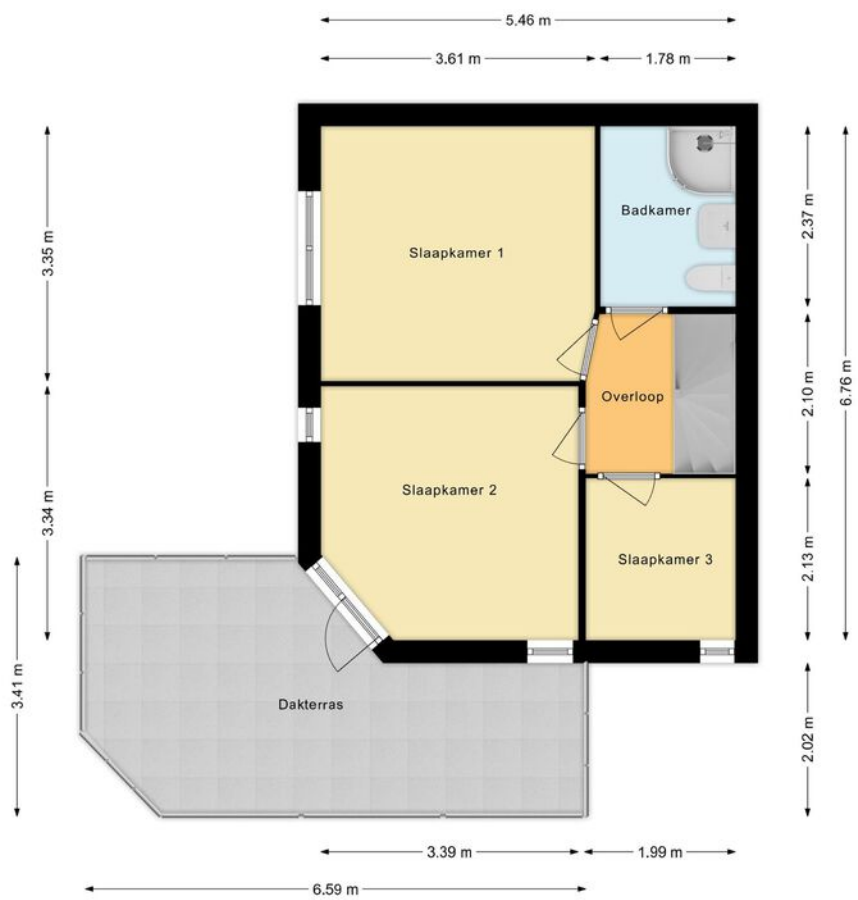
Plattegrond

Begane grond



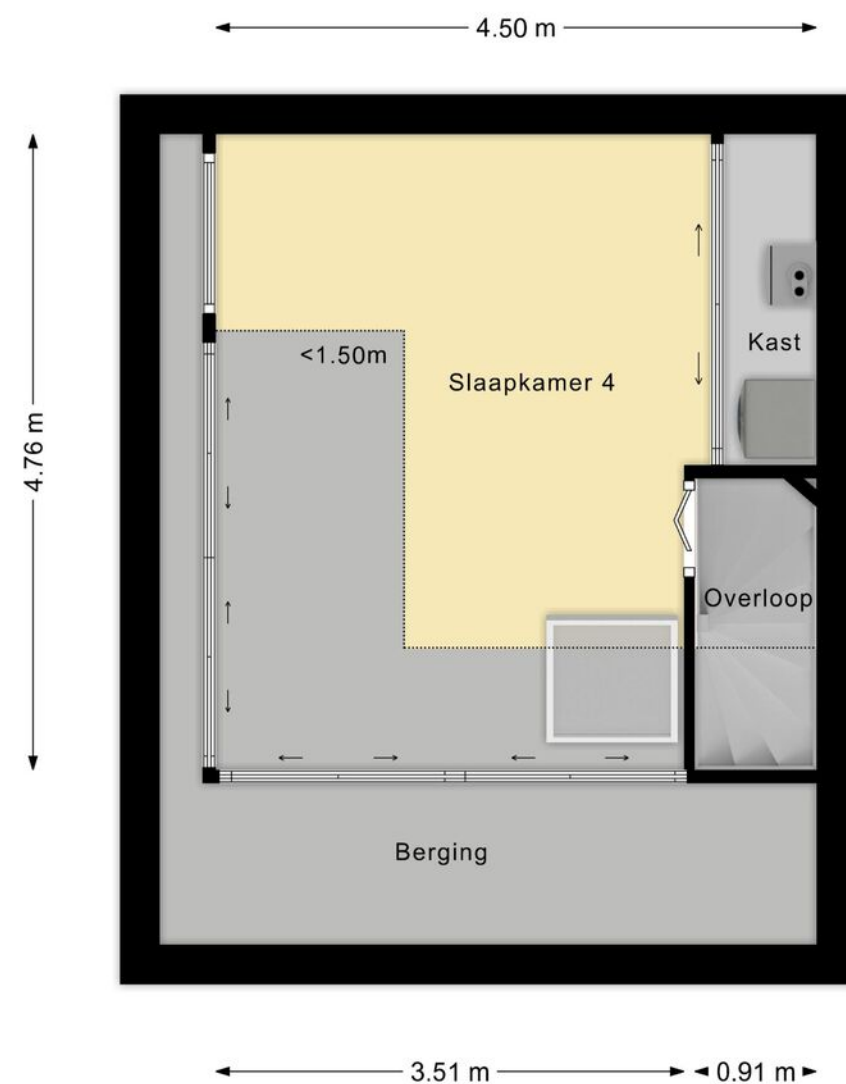
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichts- plattegrond



Ligging

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zaandam

D

5135

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
Losse (hang)lampen			
Wij nemen het dressoir en het bed uit de babykamer mee.			
Gordijnrails			
Gordijnen			
(Losse) horren/rolhorren			
Laminaat			
Pvc vloer boven blijft achter en vloer op zolder blijft achter			
(Gas)kachels			
Radiatorafwerking			
Spiegelwanden			
Schilderij ophangstelsysteem			
Eetkamer stoelen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
(Gas) fornuis			
Afzuigkap			
Magnetron			
Oven			
Koelkast			
Vriezer			
Koel-vriescombinatie			
Vaatwasser			
Koffiezetapparaat			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bufferkast keuken blijft achter	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)		•	
Fontein	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletrolhouder	•		
Badkamer Toiletborstel(houder)		•	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel		•	
Alarminstallatie		•	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders		•	
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Boiler	•		
Geiser	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	•		
Waterslot wasautomaat	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Tuin meubilair		•	
Buitenverlichting	•		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		
(Sier)hek	•		
Vlaggenmast(houder)	•		

Belangrijke informatie

Een heerlijke hoekwoning waar je je meteen thuis voelt! Dit prachtige huis is van alle gemakken voorzien en biedt puur woongenot. Hier vind je een lichte en sfeervolle woonkamer, fijne keuken, vier slaapkamers, goed sanitair, een geweldige serre en een groot dakterras. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de fantastische tuin, waar het elke dag opnieuw genieten is. Parkeren? Dat kan gewoon voor de deur!

Ook de ligging is een groot pluspunt. Je woont in een groene en kindvriendelijke wijk met het centrum en alle denkbare voorzieningen vlakbij. Kortom: comfortabel en instapklaar wonen op een ideale plek in Zaandam! We nemen je mee:

- Woongenot: 103 m²
- Ruime en sfeervolle woonkamer met grote raampartijen
- Nette keuken met diverse inbouwapparatuur, dit jaar opnieuw gewraapt
- Moderne serre met glazen schuifwanden (2022)
- Vier keurig afgewerkte slaapkamers
- Badkamer met toilet, wastafel en douchecabine
- Heerlijk dakterras
- Fraai aangelegde en zonnige achtertuin met berging

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de fraai aangelegde voortuin kom je bij de overdekte voordeur van deze bijzondere woning. Na binnenkomst word je verwelkomd in een ruime en netjes afgewerkte entreehal met een toiletruimte met staand toilet en fonteintje, meterkast, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer is sfeervol ingericht en voorzien van een nette vloer en strak gestucte wanden. Dankzij

de aanwezigheid van meerdere grote raampartijen geniet de woonkamer van veel natuurlijk licht. De open keuken dateert uit 2007, maar is dit jaar opnieuw gewraapt. Deze keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en heeft een fraai design. Hier tref je de volgende apparatuur aan: vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap en oven. Naast de keuken bevindt zich een handige bergkast.

Openslaande deuren verbinden de woonkamer met de serre. Deze prachtige serre is voorzien van glazen schuifwanden en grote glaspartijen. Het vormt de ideale verbinding tussen binnen en buiten. Hier heb je alle ruimte om een heerlijke loungeplek in te richten en/of een grote eettafel te plaatsen.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je de eerste drie slaapkamers en een badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De kleinste kamer van de drie wordt momenteel gebruikt als inloopkast. De andere twee kamers zijn ruim van formaat, strak afgewerkt en heerlijk licht.

De ruime en nette badkamer is afgewerkt met lichte tegels. In deze ruimte vind je een staand toilet, badmeubel met wastafel, designradiator en douchecabine.

Via één van de slaapkamers heb je toegang tot het dakterras. Het royale dakterras is keurig aangelegd en deels voorzien van kunstgras. Er is voldoende ruimte voor een loungeset of ligbedden. Dit is een geweldige plek om te genieten van de zon en van het mooie uitzicht op de groene omgeving.

Belangrijke informatie

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer. Deze kamer is ruim opgezet en keurig afgewerkt. Twee grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht. De wasmachine- en drogeraansluitingen zijn hier netjes weggewerkt achter een schuifkast. Verder is er op deze verdieping volop bergruimte aanwezig.

Tuin:

Een grote tuin waar het elke dag opnieuw genieten is! De zonnige achtertuin is prachtig aangelegd met een combinatie van tegels en kunstgras. Hier heb je alle ruimte om een loungeplek te creëren of een eettafel te plaatsen om buiten te eten met vrienden of familie. Het is rondom uitstekend beschut door moderne houten schuttingen, waardoor je in alle rust van het zonnetje kunt genieten. In de tuin staat verder nog een ruime berging met genoeg plek voor je tuinspullen en fietsen.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid voor de deur.

Ken je de omgeving al?

Deze mooie hoekwoning ligt in de groene en kindvriendelijke wijk Poelenburg. Met een basisschool en kinderdagverblijf voor de deur, is dit een ideale plek voor een (jong) gezin. De groene omgeving maakt wonen hier extra prettig. Het Darwinpark en Vijfhoekpark zijn lopend bereikbaar en recreatiegebied het Twiske ligt op fietsafstand.

Binnen 10 minuten fiets je naar het bruisende centrum van Zaandam, waar je terecht kunt voor een groot winkelaanbod, gezellige horeca en diverse culturele faciliteiten. Ook supermarkten, sportvoorzieningen, de huisarts en het Zaans Medisch Centrum liggen vlakbij.

De bushalte staat om de hoek en NS-station Zaandam is slechts 10 minuten fietsen. Met de trein reis je rechtstreeks naar Amsterdam Centraal (ca. 12 minuten), Schiphol (ca. 20 minuten) en Alkmaar (ca. 25 minuten). Het huis ligt bovendien gunstig ten opzichte van de uitvalswegen A7, A8 en A10.

Kenmerken van de woning

- ✔ Ruime en comfortabele hoekwoning met geweldige tuin
- ✔ Veel lichtinval
- ✔ Deels houten en deels kunststof kozijnen
- ✔ Centrum en treinstation op fietsafstand
- ✔ Bushalte, basisschool en kinderopvang op steenworp afstand
- ✔ Uitvalswegen vlot bereikbaar
- ✔ Kinderboerderij op loopafstand
- ✔ Energielabel: B
- ✔ 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 1990. 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.**



Zaandam, Schaarsven 10

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 020 – 545 10 51 voor een
verkoopadviesgesprek!



**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