



**Beste
Bert,**

**Wat een prachtig
uitzicht!**

Zaandam

Conradwerf 178

 **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

79 m²

Inhoud

270 m³

Bouwjaar

2011

Energielabel

A

De woonkamer

Dankzij de grote ramen en schuifpui, met toegang tot het balkon, geniet je van veel daglicht en een prettig uitzicht.



De keuken

De grote open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De keuken komt uit 2012, maar is in 2017 gedeeltelijk vernieuwd. Je treft hier de volgende inbouwapparatuur aan: vaatwasser, kookplaat (2017), afzuigkap (2017), oven, magnetron, koelkast en vriezer.



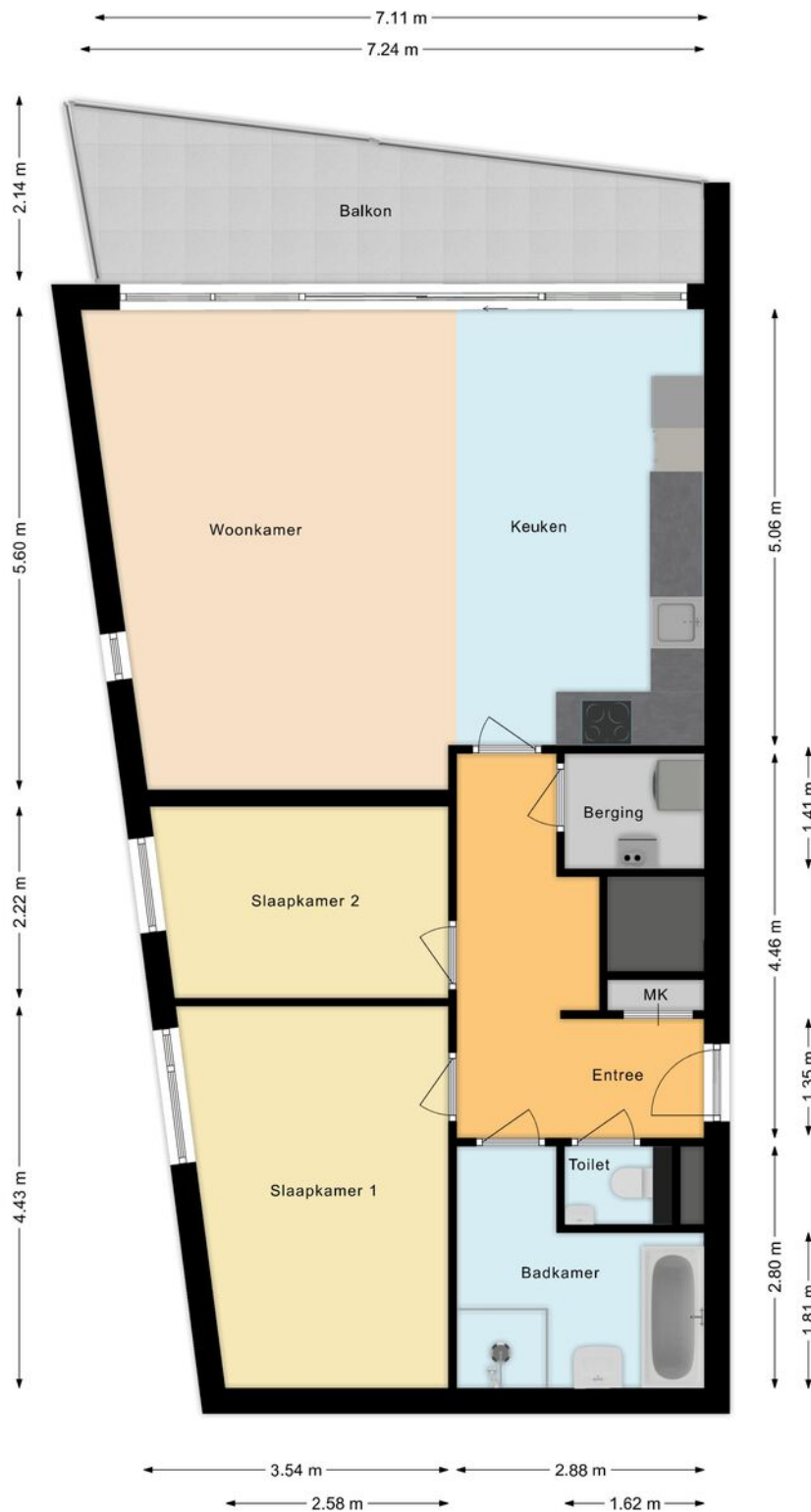
De slaapkamers en badkamer

Er zijn twee
slaapkamers, een
badkamer en een
separaat toilet.



Plattegrond

Appartement



Ligging

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Losse (hang)lampen	•		
Woonkamer tv meubel	•		
Woonkamer gedeeltelijk open kast met gekleurde deurtjes	•		
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Vitrages	•		
Rolgordijnen	•		
Jaloezieen	•		
Houten vloer(delen)	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Afzuigkap	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Koffiezetapparaat	•		
Bestek/servies/pannen	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Fontein	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Planchet	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Waterslot wasautomaat	•		
Tuin			
Over te nemen contracten			

Belangrijke informatie

Een modern, energiezuinig en licht 3-kamerappartement met groot balkon op een toplocatie in Zaandam! Dit appartement is van alle gemakken voorzien en direct te betrekken. Je vindt hier een sfeervolle woonkamer, nette keuken, twee slaapkamers, uitstekend sanitair en een ruim balkon waar het heerlijk is om veel tijd door te brengen. Ook parkeren is geen probleem, want je beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage!

De locatie maakt het plaatje compleet. Je woont in een geliefde buurt, nabij het centrum en alle denkbare voorzieningen. Kortom: instapklaar wonen op een geweldige plek! Ben je enthousiast? We nemen je mee:

- Woonoppervlakte: 78,9 m²
- Netjes onderhouden
- Veel lichtinval
- Ruime woonkamer met grote ramen en schuifpui naar het balkon
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Twee ruime en netjes afgewerkte slaapkamers
- Keurig verzorgde badkamer met wastafel, ligbad en inloopdouche
- Separaat toilet
- Groot en fijn balkon met mooi uitzicht op de omgeving

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Nette centrale entree met brievenbussen. Na binnenkomst beland je in een gemeenschappelijke

hal met trappenhuis en liften.

Achtste verdieping:

Het appartement bevindt zich op de achtste verdieping van dit netjes onderhouden complex. Achter de voordeur vind je een ruime entreehal, die toegang biedt tot alle vertrekken. Het gehele appartement is voorzien van een nette vloer en strakke wanden.

De lichte woonkamer is het hart van het appartement. Dankzij de grote ramen en schuifpui geniet je van veel daglicht en een prettig uitzicht. De grote open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en heeft een modern design met witte keukenkastjes en een donker werkblad. De keuken komt uit 2012, maar is in 2017 gedeeltelijk vernieuwd. Je treft hier de volgende inbouwapparatuur aan: vaatwasser, kookplaat (2017), afzuigkap (2017), oven, magnetron, koelkast en vriezer.

Via de woonkamer is er toegang tot een ruim en fijn balkon. Dit is een heerlijke plek om van het zonnetje te genieten. Vanaf het balkon kijk je mooi uit over de omgeving en het water. Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De tweede kamer is te gebruiken als werkplek, logeerkamer of kinderkamer. De slaapkamers bieden veel natuurlijk licht en een prachtig uitzicht over het Zijkanal.

De badkamer is vanaf de bouw en is netjes afgewerkt

Belangrijke informatie

met donkere vloertegels en witte wandtegels. Deze ruimte is uitgerust met een wastafel, ligbad en inloopdouche. Naast de badkamer bevindt zich een aparte toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. Vanuit de entreehal heb je verder toegang tot de meterkast en een berging met daarin de wasmachine- en drogeraansluitingen.

Parkeren:

Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage tegenover het appartement.

Ken je de omgeving al?

Dit moderne 3-kamerappartement (2011) aan de Conradwerf ligt in het gebied De Zaanse Strip. Het bruisende centrum van Zaandam is met de fiets bereikbaar en biedt een groot winkelaanbod, gezellige horeca en enkele culturele faciliteiten. De ligging aan het water en de groene wandelroutes in de buurt maken het wonen hier extra prettig. Je vindt Het Vijfhoekpark, Darwinpark, Burgemeester In 't Veldpark en Het Twiske allemaal op fietsafstand. Ook sportclubs, scholen, de huisarts en supermarkten liggen vlakbij.

Met NS-station Zaandam op fietsafstand en een bushalte op loopafstand, heb je snel toegang tot het openbaar vervoer. De trein brengt je binnen 15 minuten naar Amsterdam Centraal. Met de auto zijn zowel de snelweg A7 richting Purmerend en Hoorn als

de A8 met aansluitend de ring A10 richting Amsterdam snel bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✓ Ruim, instapklaar en energiezuinig 3-kamerappartement met heerlijk balkon
- ✓ Kunststof kozijnen aanwezig
- ✓ Voorzien van HR+ glas
- ✓ Gloednieuwe cv-ketel
- ✓ (Fietsen)berging in onderbouw
- ✓ Altijd verzekerd van een parkeerplek, midden in Zaandam
- ✓ Centrale locatie ten opzichte van voorzieningen
- ✓ Uitvalswegen snel bereikbaar
- ✓ Energielabel: A
- ✓ 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.

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 18 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 18.3 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.

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.

Huisvestingsverordening gemeente Zaanstad

Koper verklaart erop te zijn gewezen en ermee bekend te zijn dat in de huidige Huisvestingsverordening van de gemeente Zaanstad is opgenomen dat voor koopwoningen met een WOZ-waarde tot en met vierhonderdvijfduizend euro (€ 405.000,00) een zogenaamde opkoopbescherming geldt, waaruit voortvloeit dat deze woningen na aankoop vier jaar lang niet verhuurd mogen worden zonder vergunning van de gemeente Zaanstad.

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, Conradwerf 178

 **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