



**Beste
Bert,**

**Een fraaie hoekwoning
op een fijne locatie!**

Zaandijk

Igor Strawinskystraat 18

 **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 € 490.000 k.k.

Woonoppervlakte
105 m²

Inhoud
396 m³

Perceeloppervlakte
147 m²

Energie label
B

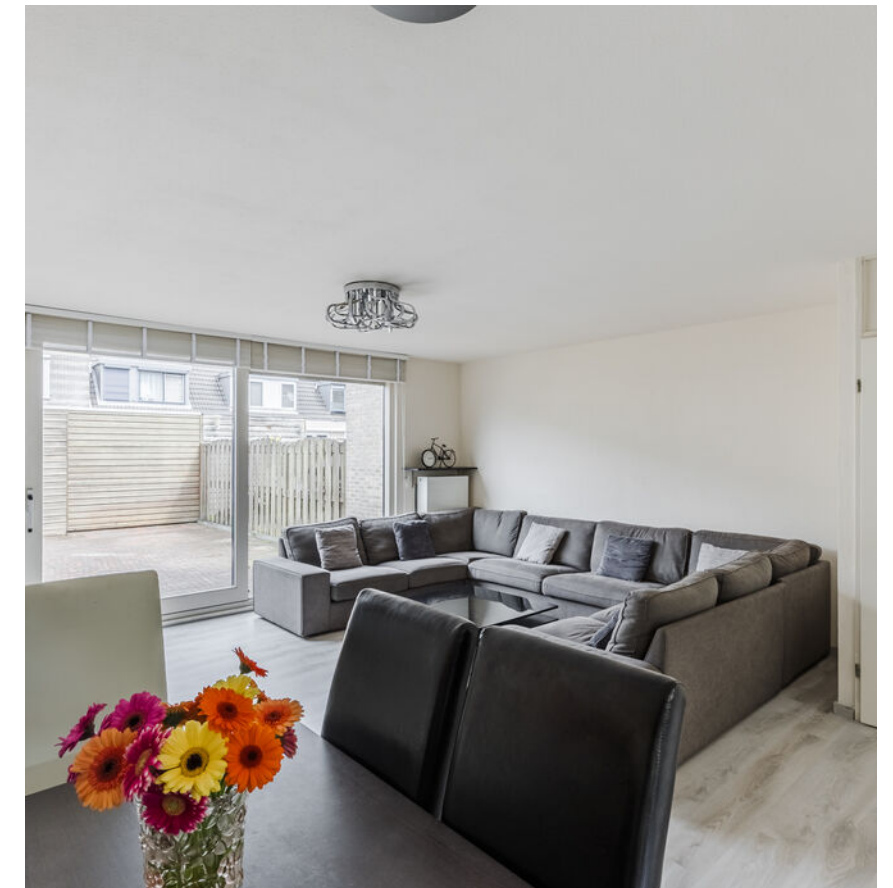
De woonkamer



De woonkamer is modern afgewerkt en voorzien van een prachtige, lichte vloer.

Dankzij de grote schuifpui geniet de woonkamer van veel natuurlijk licht.

Via de woonkamer heb je toegang tot een praktische bergkast.



De keuken



De fijne keuken is bereikbaar via een toog.

Deze U-keuken is uitgerust met witte keukenkasten en een mooi werkblad. Je treft hier diverse apparatuur aan.

Er is voldoende ruimte voor een zitplaats naast de keuken.



De slaapkamers

De eerste verdieping telt drie slaapkamers. Alle slaapkamers zijn ruim van formaat, netjes afgewerkt en heerlijk licht.



De badkamer



De badkamer is vernieuwd in 2024. Deze ruimte is stijlvol afgewerkt met grijze tegels en voorzien van een zwevend toilet, badmeubel met wastafel en ruime inloopdouche met regendouche. De badkamer wordt verlicht met inbouwspots en is uitgerust met elektrische vloerverwarming.



De tweede verdieping



Via de vaste trap bereik je de overloop van de tweede verdieping. Hier vind je de aansluitingen voor het witgoed. Er is voldoende ruimte om een werkplek te creëren.

De overloop biedt toegang tot de vierde slaapkamer van het huis. Een groot dakraam zorgt hier voor een prettige lichtinval.



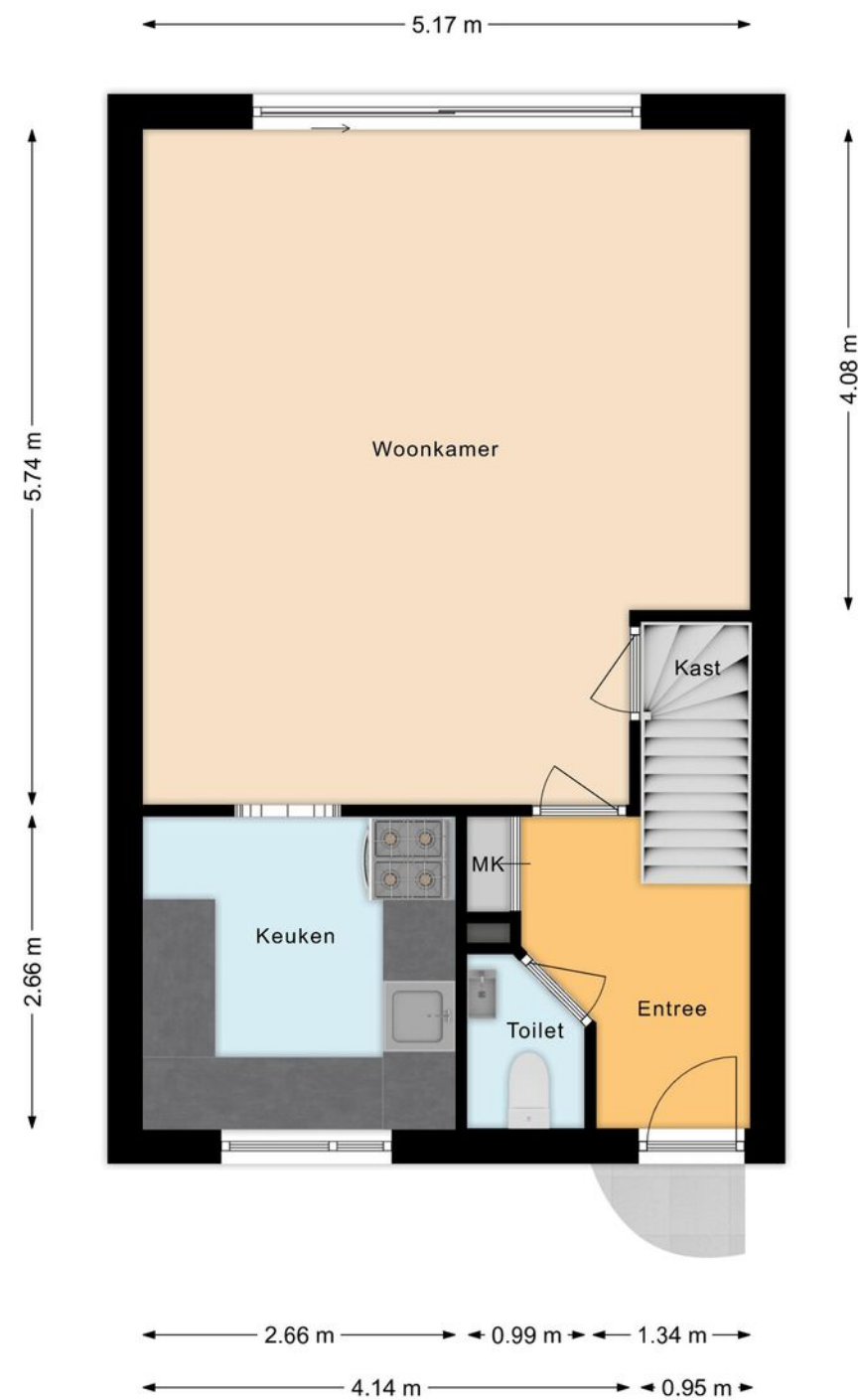
De tuin en omgeving

De woning beschikt over een ruime tuin op het oosten. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging.



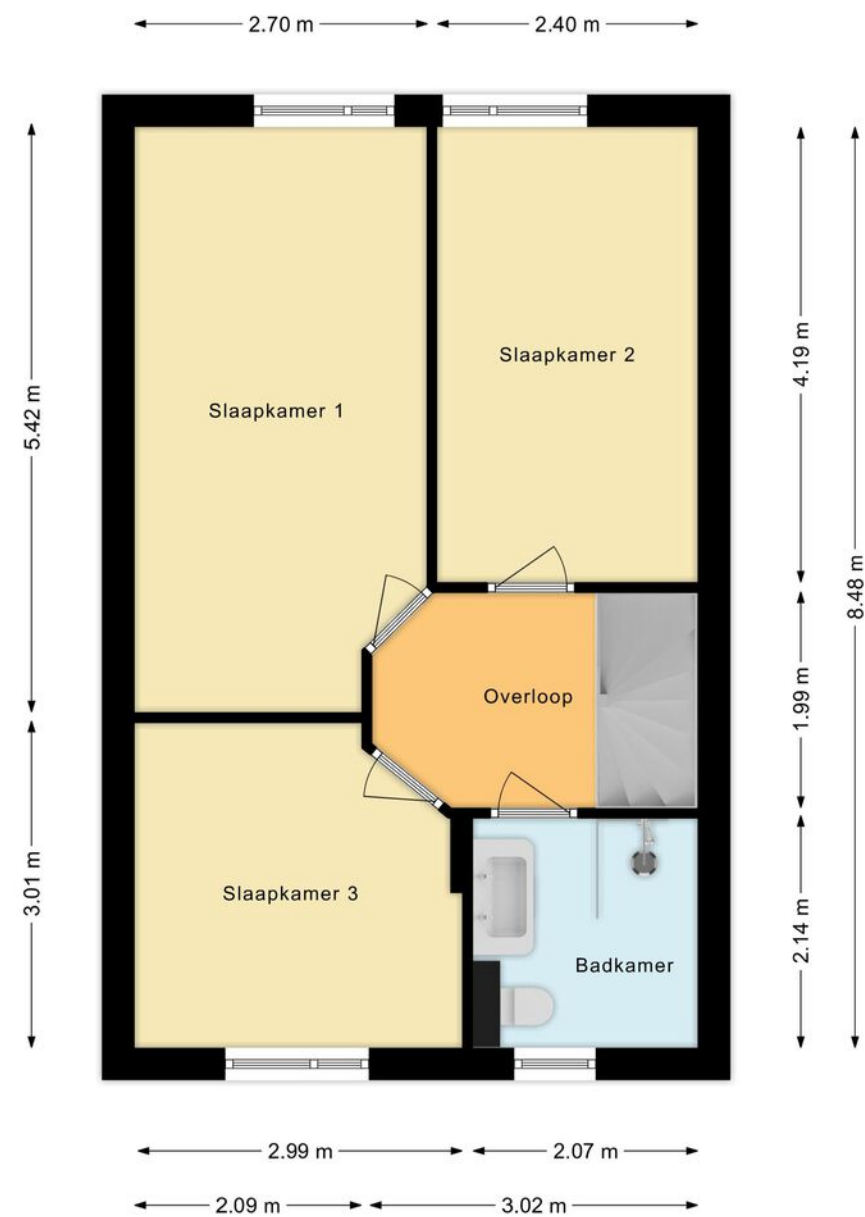
Plattegrond

Begane grond



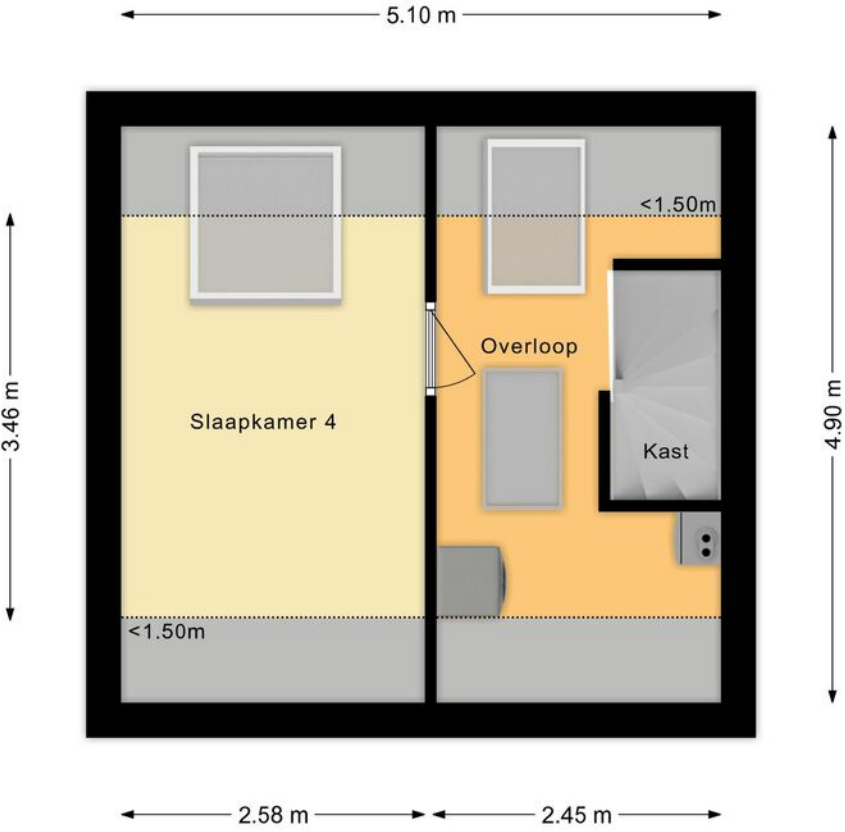
Plattegrond

Eerste verdieping

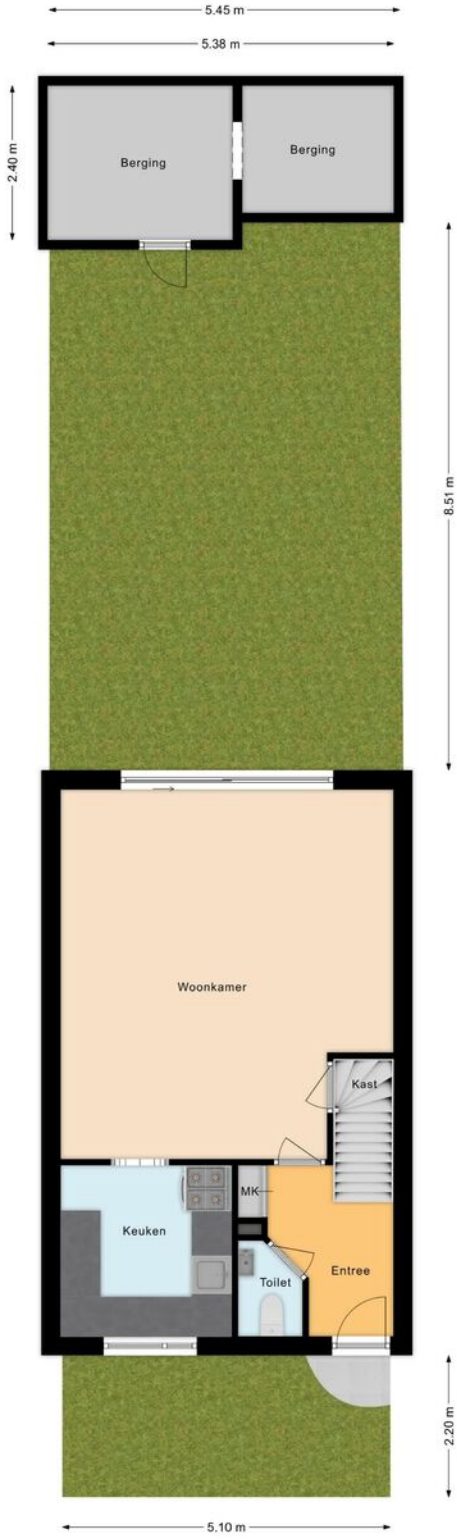


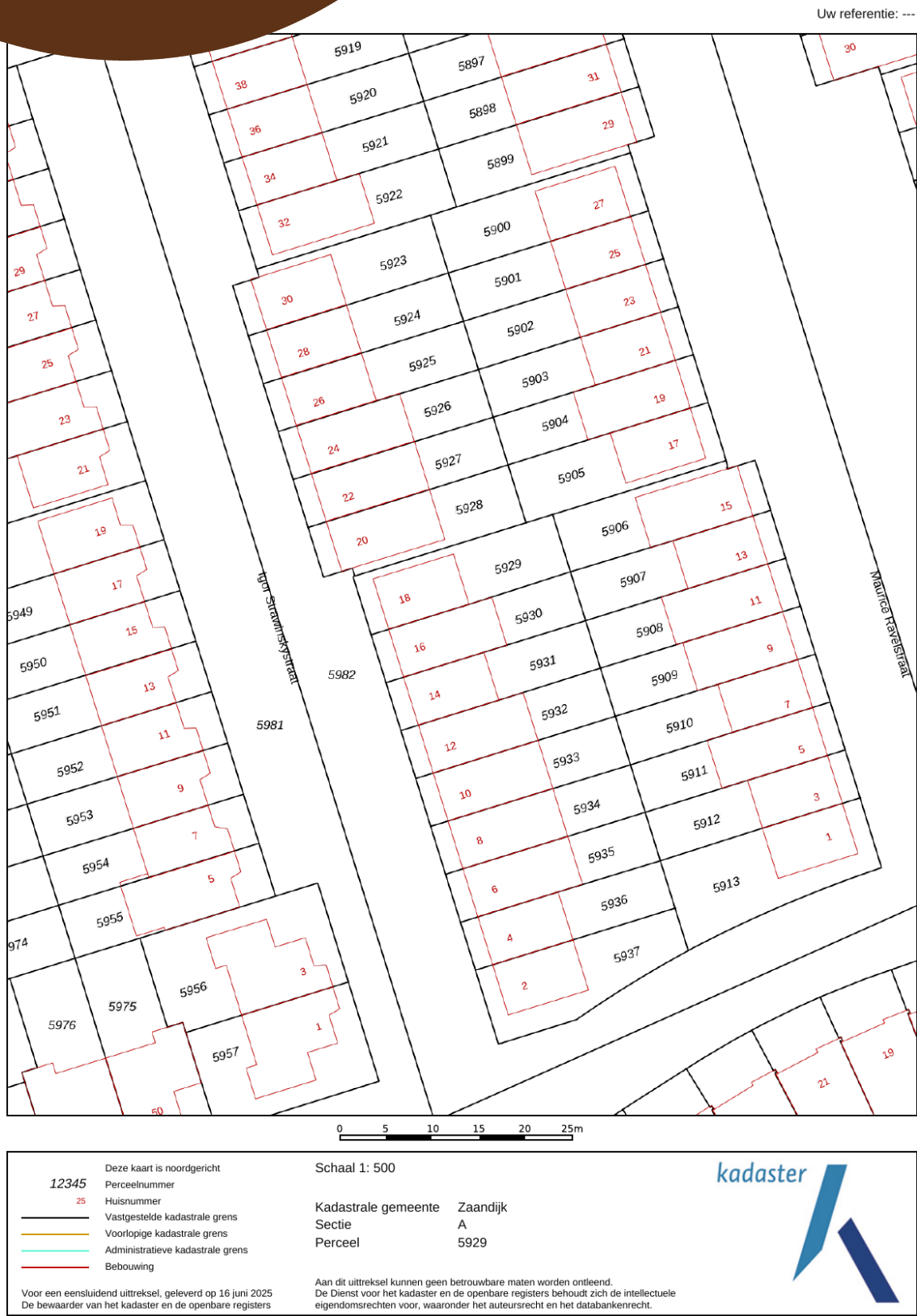
Plattegrond

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	•		
Overgordijnen	•		
Vitrages	•		
Rolgordijnen	•		
Lamellen	•		
Jaloezieen	•		
(Losse) horren/rolhorren	•		
Vloerbedekking	•		
Parketvloer	•		
Houten vloer(delen)	•		
Laminaat	•		
Plavuizen	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Magnetron	•		
Oven	•		
Vriezer		•	
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Koffiezetapparaat		•	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Fontein	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Planchet	•		
Toiletkast	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletrolhouder	•		
Badkamer Toiletborstel(houder)	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Boiler	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Buitenverlichting	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		
(Sier)hek	•		
Vlaggenmast(houder)	•		

Belangrijke informatie

Wat een heerlijke woning is dit! Dit fraaie hoekhuis met energielabel B biedt een lichte woonkamer, fijne keuken, vier slaapkamers, een moderne badkamer en een ruime tuin met veel privacy. Maar dat is nog lang niet alles, want ook de locatie is een reden om verliefd te worden op dit huis. Je woont in een gewilde en kindvriendelijke wijk met natuur, winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen op korte afstand.

Kortom: comfortabel wonen op een absolute toplocatie in Zaandijk! Enthousiast? We nemen je mee:

- Woonoppervlak: 105,2 m²
- Goed onderhouden
- Modern ingerichte woonkamer met grote schuifpui
- Vier ruime en lichte slaapkamers
- Luxe badkamer met toilet, badmeubel met wastafel en inloopdouche
- Diepe achtertuin met veel privacy en houten berging
- Gelegen in een geliefde en kindvriendelijke wijk
- Parkeren voor de deur

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de kleine voortuin bereik je de overdekte voordeur van deze fijne hoekwoning. Achter de voordeur bevindt zich de entreehal met toiletruimte met staand toilet en fonteintje, de meterkast, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is modern afgewerkt en voorzien van een prachtige, lichte vloer. De wanden zijn strak afgewerkt in een rustige tint. Dankzij de grote schuifpui aan de achterzijde geniet de woonkamer

van veel natuurlijk licht. Via de woonkamer heb je toegang tot een praktische bergkast om spullen op te bergen.

De fijne keuken is bereikbaar via een toog. Deze U-keuken is uitgerust met witte keukenkastjes en een mooi werkblad. Je treft hier de volgende apparatuur aan: vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap en oven.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping telt drie slaapkamers en een badkamer. Van de drie slaapkamers liggen er twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Alle slaapkamers zijn ruim van formaat, netjes afgewerkt en heerlijk licht.

De badkamer is in 2024 nog vernieuwd en heeft een luxe uitstraling. Deze ruimte is stijlvol afgewerkt met grijze tegels en voorzien van een zwevend toilet, badmeubel met wastafel en ruime inloopdouche met regendouche. De badkamer wordt verlicht met inbouwspots en is uitgerust met elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de ruime overloop van de tweede verdieping. Hier vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er voldoende ruimte om een werkplek te creëren. De overloop biedt toegang tot de vierde slaapkamer van het huis. Deze ruime slaapkamer is keurig afgewerkt. Een groot dakraam zorgt hier voor een prettige lichtinval.

Belangrijke informatie

Vliering:

Op de overloop van de tweede verdieping vind je een vlizotrap naar de vliering. De vliering biedt extra bergruimte.

Tuin:

Het huis beschikt over een onderhoudsvriendelijke achtertuin van 65 m² op het oosten. De tuin is overwegend betegeld en biedt genoeg ruimte om een heerlijke loungeplek in te richten. Dankzij de houten schuttingen geniet je hier in alle rust van de zon.

Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging. Deze berging is groot genoeg voor het opbergen van je tuinspullen en het stallen van fietsen.

Ken je de omgeving al?

Deze fraaie hoekwoning (1992) is gelegen aan de rand van de gewilde, rustige en kindvriendelijke woonwijk Rooswijk Noord. Met een speeltuin, basisscholen en voortgezet onderwijs op loopafstand, is dit huis ideaal voor (jonge) gezinnen. Je woont ook op steenworp afstand van Natuurgebied Guisveld, waar je heerlijk kunt wandelen en recreëren.

Binnen 10 minuten wandel je naar winkelcentrum Rooswijk, waar je winkels voor je dagelijkse boodschappen en enkele eet- en drinkgelegenheden vindt. Voor een uitgebreider winkelaanbod en gezellige horecagelegenheden ligt het bruisende centrum van Zaandam op slechts 10-15 minuten rijafstand.

NS-station Zaandijk Zaanse Schans ligt op slechts 5 minuten fietsen en biedt snelle verbindingen naar onder andere Amsterdam Centraal en Zaandam. De dichtstbijzijnde bushalte is lopend bereikbaar. Het huis heeft ook een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen. Met de auto ben je snel op de A7, A8 en A10.

Kenmerken van de woning

- ✔ Comfortabele en netjes onderhouden hoekwoning met tuin op het oosten
- ✔ Badkamer is vorig jaar vernieuwd
- ✔ Veel lichtinval
- ✔ Centrale ligging in Zaandijk
- ✔ Alle denkbare voorzieningen op korte afstand
- ✔ Uitvalswegen snel bereikbaar
- ✔ Energielabel: B
- ✔ 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 volmachtskosten 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 1992. 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 woonhuis 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 geldverstrekende 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.**



Zaandijk, Igor Strawinskystraat 18

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!



**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