



**Beste
Bert,**

**Keurig verzorgd 3-kamer
appartement!**

Zaandam

Fluitekruidweg 68

 **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 € 275.000 k.k.

Woonoppervlakte

68 m²

Inhoud

203 m³

Bouwjaar

1965

Energielabel

C

De woonkamer

De ruime woonkamer is licht en netjes afgewerkt, met een brede raampartij en een openslaande deur naar het balkon.



De keuken



De strakke hoekkeuken heeft een modern design met witte kastjes en een donker stenen-look werkblad.

Compleet uitgerust met vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap, combioven, koelkast en vriezer – ideaal voor wie graag kookt en alles binnen handbereik wilt hebben.



De slaapkamers

Beide slaapkamers zijn ruim en verzorgd afgewerkt; één heeft een houten plafond en schuifpui naar het balkon.



De badkamer



De badkamer is netjes betegeld in lichte kleuren. Deze ruimte is uitgerust met toilet, wastafel en ligbad met douche.

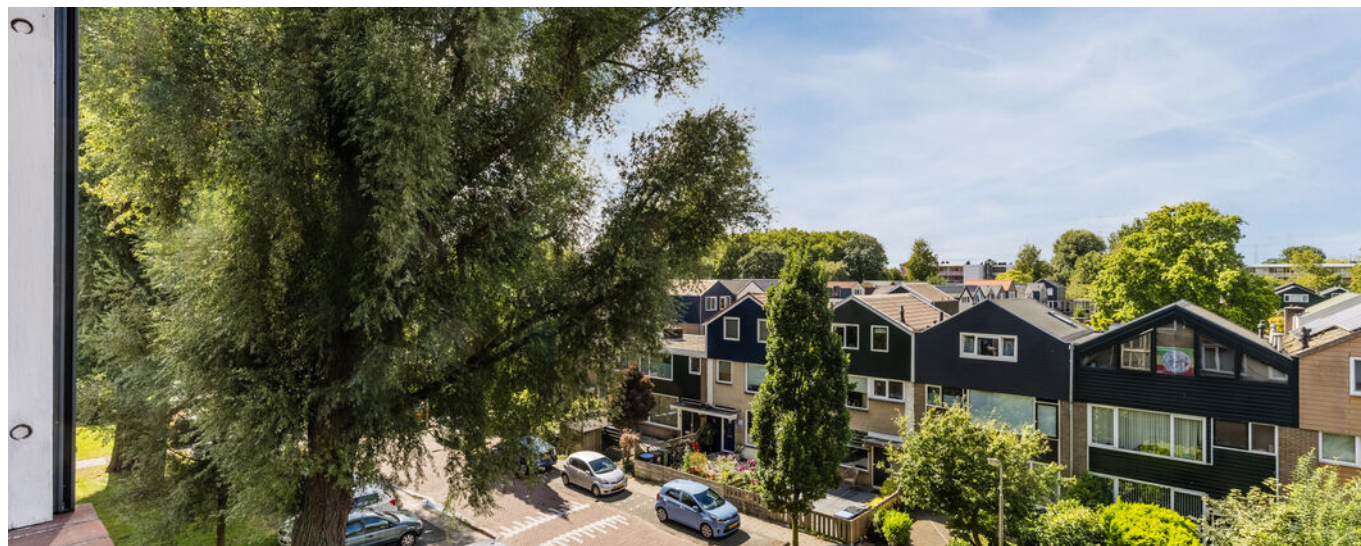
Ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn hier te vinden.



Plattegrond

Het balkon

Het heerlijke balkon biedt een fijn uitzicht en is de ideale plek om te ontspannen en van het mooie weer te genieten.



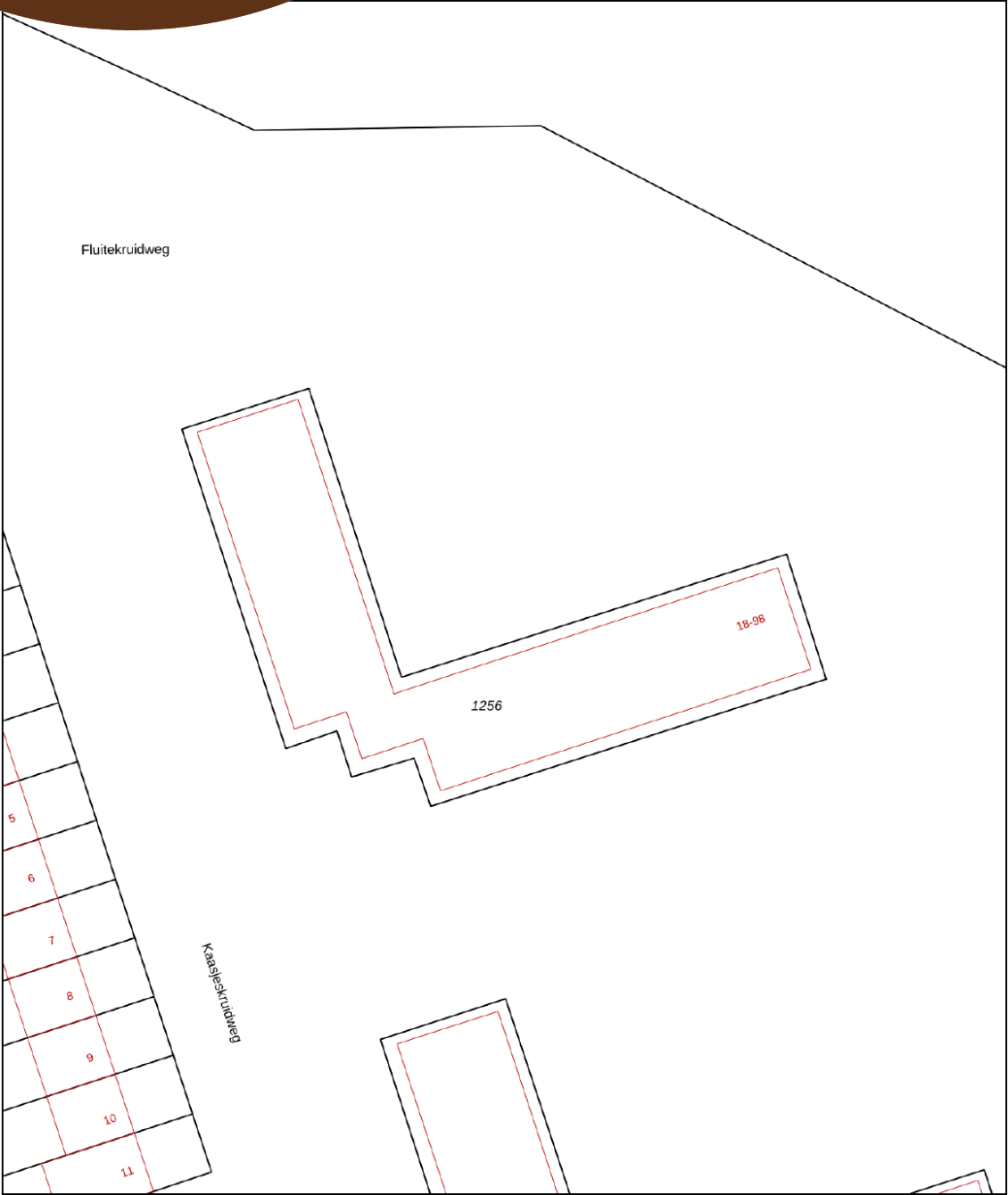
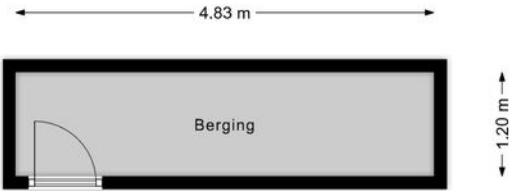
Plattegrond

Berging

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 23 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zaandam

Sectie B

Perceel 1256

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.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			•
Losse (hang)lampen			•
Plisségordijnen in de woonkamer, keuken en slaapkamer	•		
Laminaat	•		
Pvc vloer	•		
Spiegelwanden	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Ligbad	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Planchet	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toilethouder	•		
Badkamer Toiletborstel(houder)		•	
Badkamer Kast boven de wasmachine	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel		•	
Rookmelders		•	
Geiser	•		
Screens	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		•	
Tuin			
Beplanting		•	
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		

Belangrijke informatie

Wil je comfortabel wonen op een unieke locatie in Zaandam? Dan hoef je niet meer verder te zoeken! Dit 3-kamerappartement is uitstekend onderhouden en voelt meteen als thuis. Je vindt hier een lichte woonkamer, nette keuken, twee volwaardige slaapkamers, ouder sanitair in goede staat en een ruim balkon. En dan is er ook nog de geweldige ligging: in de geliefde wijk Kogerveld, vlakbij winkels, parken, openbaar vervoer en het bruisende centrum. Enthousiast? We nemen je mee:

- Woongenot: 68 m²
- Vrij uitzicht
- Keurig onderhouden
- Ruime en lichte woonkamer met openslaande deur naar het balkon
- Strakke keuken met diverse inbouwapparatuur
- Twee grote en fraai afgewerkte slaapkamers
- Nette badkamer met toilet, wastafel en ligbad
- Inpandige berging aanwezig
- Heerlijk balkon met mooi uitzicht

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Centrale entree met trappenhuis en lift.

Verdieping:

Achter de voordeur van het appartement bevindt zich een kleine entreehal, die toegang biedt tot een bergkast en de keuken. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en heeft een fraai design met witte keukenkastjes en een donker stenen-look werkblad.

Het is uitgerust met de volgende apparatuur: vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vriezer. Via de keuken stap je een centrale hal in. Deze hal biedt toegang tot meerdere vertrekken.

In de ruime woonkamer ligt een nette vloer en zijn de wanden strak afgewerkt. Dankzij de brede raampartij valt er veel natuurlijk licht binnen. De woonkamer heeft een openslaande deur naar het balkon. Op het balkon is er een screen aanwezig die achterblijft. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Beide slaapkamers zijn ruim van formaat en fraai afgewerkt. Eén slaapkamer heeft een houten plafond en een schuifpui naar het balkon. Het balkon is een fijne plek om te ontspannen en te genieten van het mooie weer.

De badkamer is netjes betegeld in lichte kleuren. Deze ruimte is uitgerust met een staand toilet, wastafel en ligbad met douche. Ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn hier te vinden.

Het appartement beschikt daarnaast nog over een ruime inpandige berging.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het appartement.

Belangrijke informatie

Ken je de omgeving al?

Dit netjes onderhouden 3-kamerappartement (1965) ligt in de geliefde, groene en kindvriendelijke wijk Kogerveld. Voor je dagelijkse boodschappen wandel je binnen een paar minuten naar het Koningin Julianaplein. Daar vind je onder andere een Albert Heijn XL, slagerij en een bakker. Voor een uitgebreider winkelaanbod, gezellige horecagelegenheden en enkele culturele faciliteiten ligt het bruisende centrum van Zaandam op fietsafstand.

Recreatiegebied Jagersveld, het Burgemeester In 't Veldpark, het Darwinpark en Het Twiske liggen vlakbij en bieden volop wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden. Ook andere belangrijke voorzieningen, zoals sportclubs, scholen en het Zaans Medisch Centrum, zijn snel bereikbaar vanaf het appartement.

NS-Station Zaandam Kogerveld ligt op loopafstand en NS-Station Zaandam op fietsafstand. Deze stations bieden snelle verbindingen naar onder andere Amsterdam en Schiphol. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op steenworp afstand. Met de auto zijn de A7 richting Purmerend en Hoorn en de A8 met aansluitend de ring A10 richting Amsterdam snel bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✓ Ruim en comfortabel 3-kamerappartement met heerlijk balkon
- ✓ Recreatiegebied "Jagersveld" om de hoek
- ✓ Philips Hue verlichting in de woonkamer kan worden overgenomen
- ✓ (Fietsen)berging in complex
- ✓ Centrum van Zaandam op fietsafstand
- ✓ Vlakbij parken, scholen en openbaar vervoer
- ✓ Uitvalswegen snel bereikbaar
- ✓ Bijdrage VvE: € 371,- (inclusief € 90,- voorschot stookkosten)
- ✓ Energielabel: C
- ✓ 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.

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 1965. 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.

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.

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.

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, Fluitekruidweg 68

 **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