



**Beste
Bert,**

**Een goed onderhouden
tussenwoning!**

Zaandam

Vincent van Goghweg 33

 **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
105 m²

Inhoud
360 m³

Perceeloppervlakte
145 m²

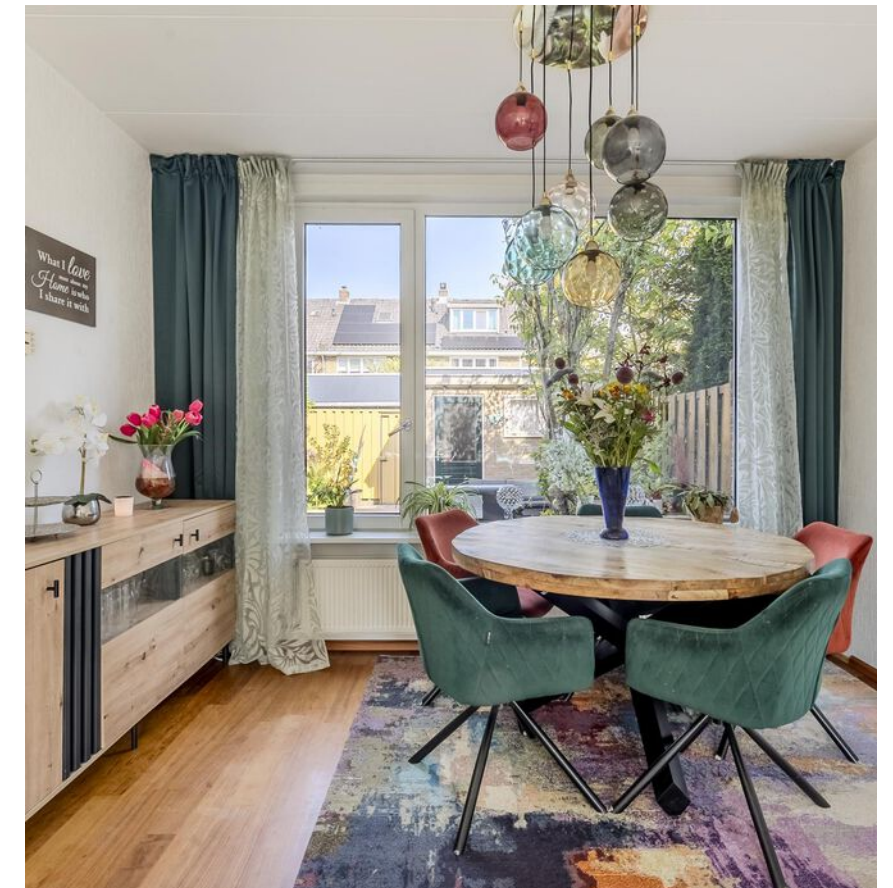
Energie label
A

De woonkamer



De royale lichte woonkamer beschikt over een knusse eethoek en voldoende ruimte voor een ruime hoekbank.

Na de renovatie is er een visgraat laminaat op de begane grond geplaatst.

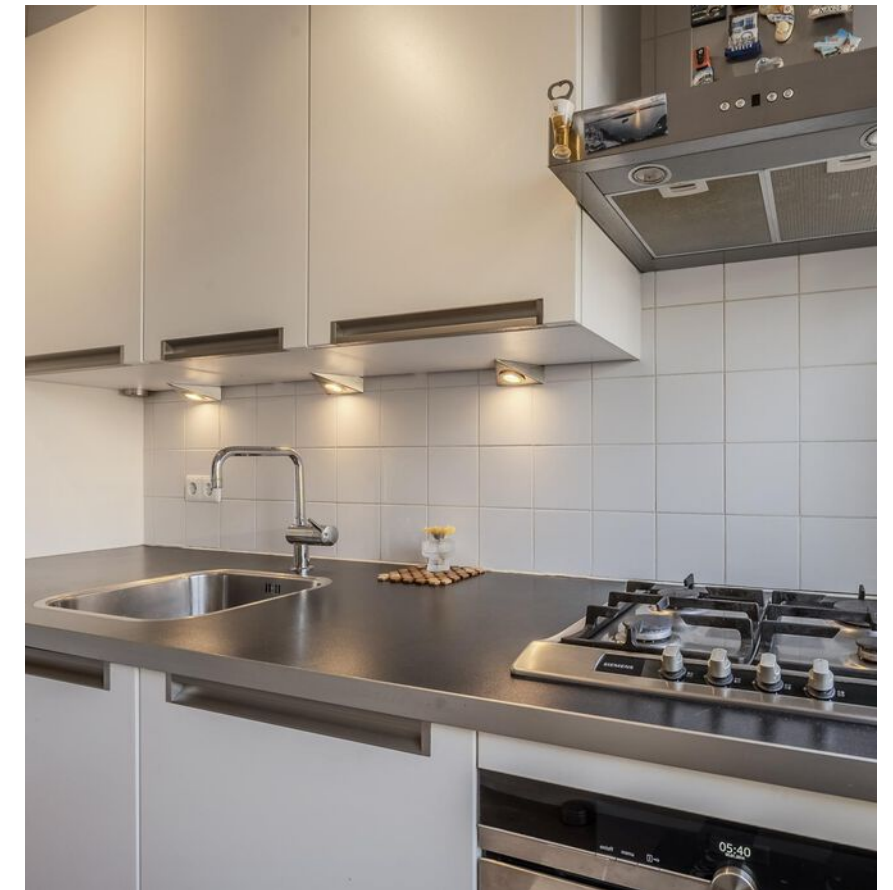


De keuken



Na de renovatie is er
een gloednieuwe
keuken in de woning
geplaatst.

Vanuit de keuken heb
je toegang naar de
ruime achtertuin.



De slaapkamers

Op de eerste verdieping tref je drie slaapkamers. Eén van de kamers geeft toegang tot het balkon.



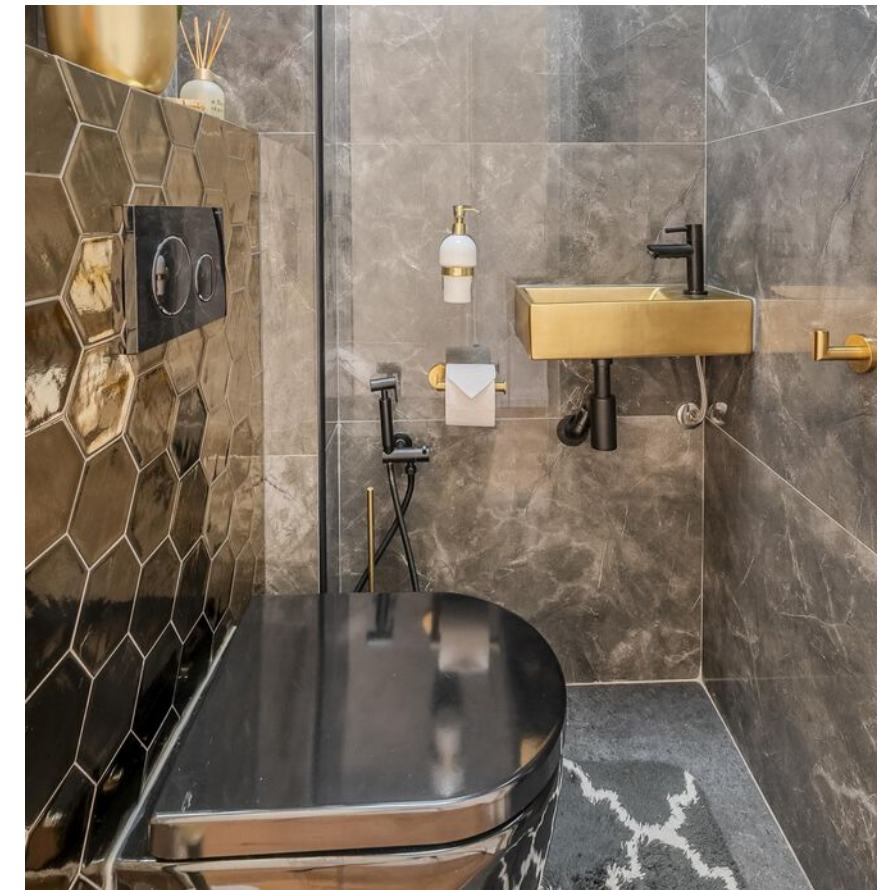
De badkamer



De badkamer tref je op de eerste verdieping.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche met stortdouch, wastafel met meubel en radiator.

Verder is er op de eerste verdieping ook een separaat toilet.



De zolder



Op de tweede verdieping vind je nog een royale slaapkamer.

De ruimte is voorzien van een groot dakkapel en veel opbergruimte in de vaste kasten.

De CV-ketel bevindt zich, samen met de aansluiting voor de wasmachine.



De tuin



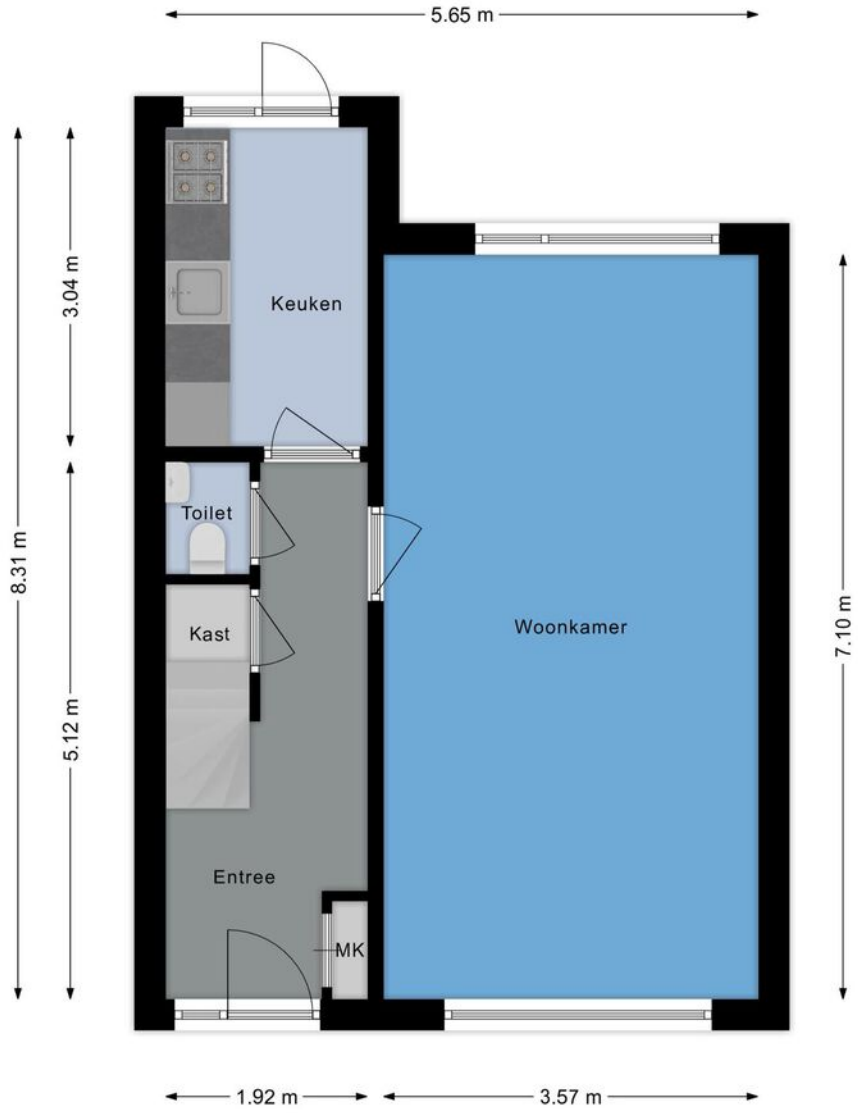
De zonnige voortuin is gericht op het zuiden.
De tuin is praktisch ingericht met bestrating.

De aanwezigheid van een schuur biedt handige opbergruimte. Ook voorzien van een achterom die gemakkelijke toegang biedt tot de tuin.



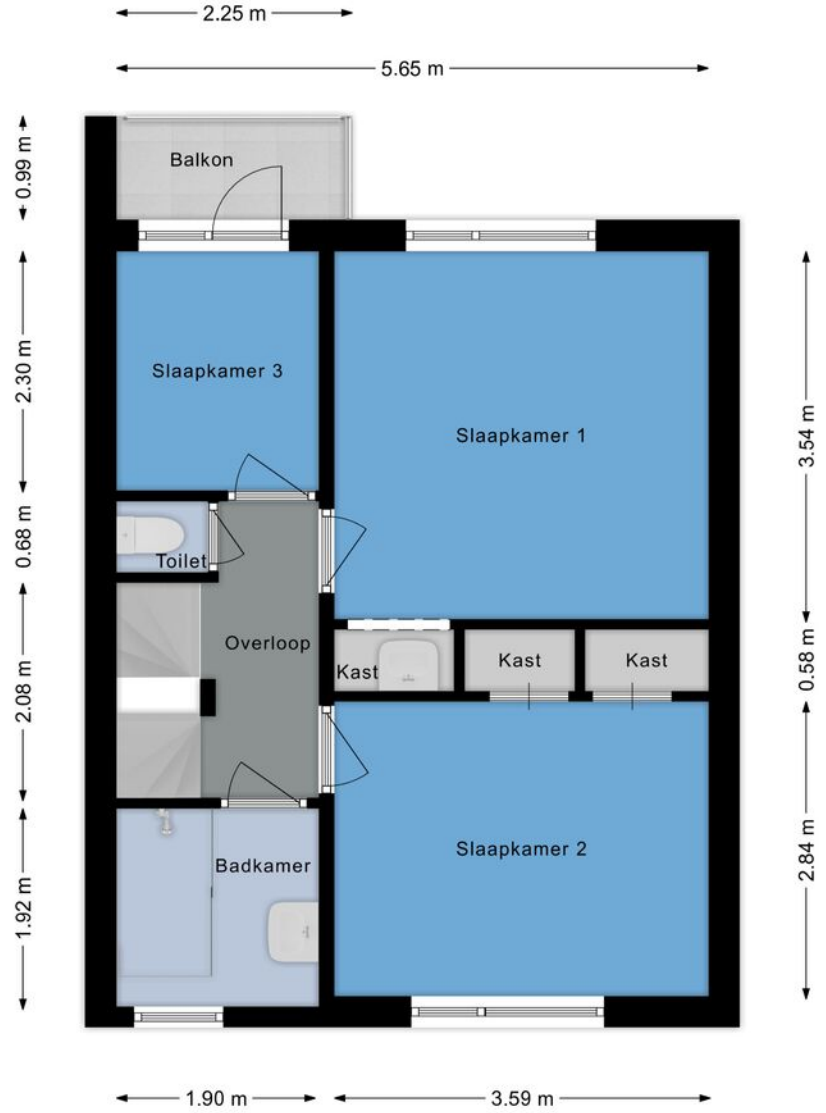
Plattegrond

Begane grond



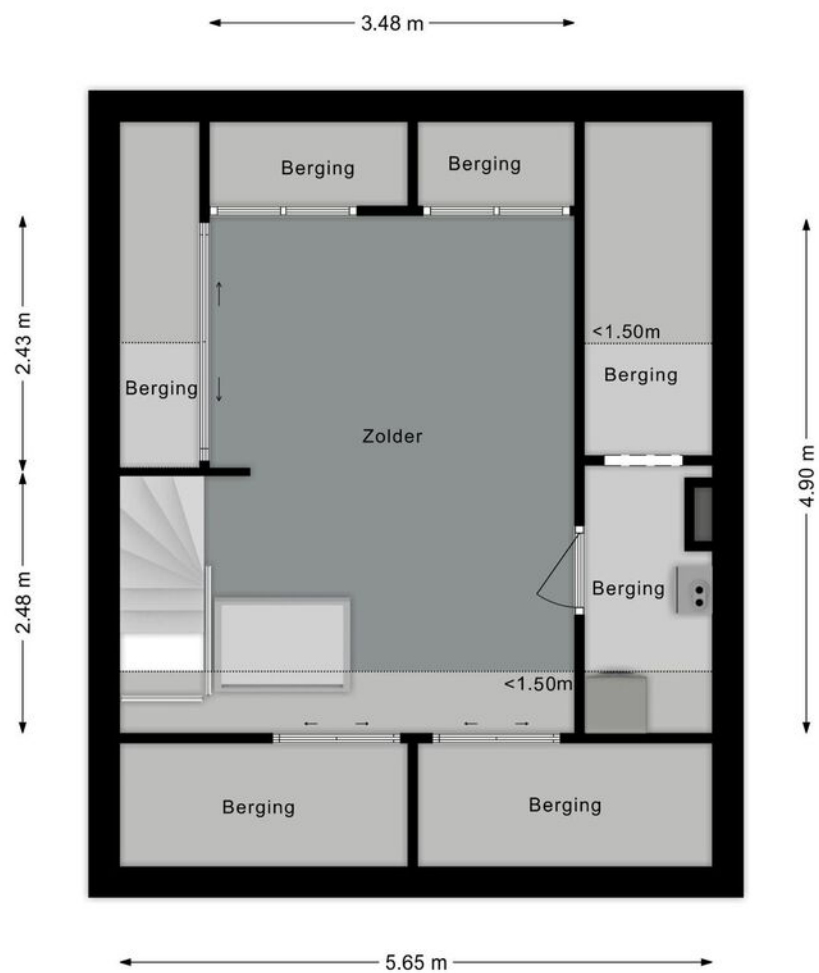
Plattegrond

Eerste verdieping



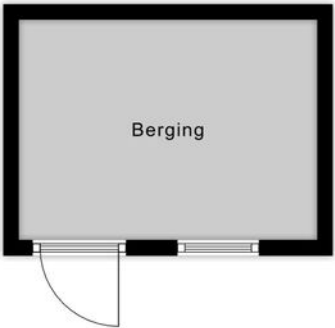
Plattegrond

Zolder

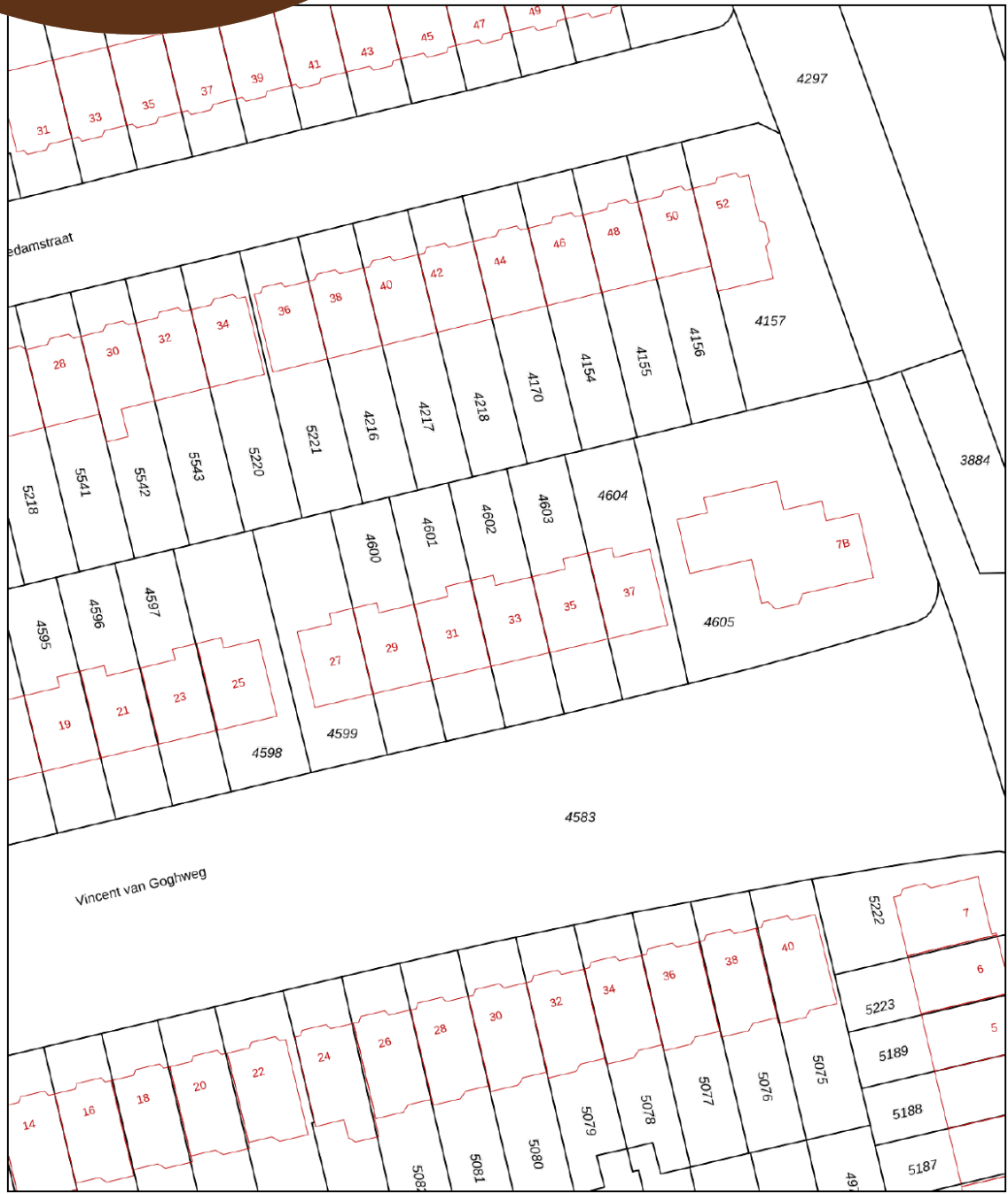


Plattegrond

Berging



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 Zaandam

Sectie H

Perceel 4602

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 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			
Parketvloer	☒	☐	☐
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐
Laminaat	☒	☐	☐
(Gas)kachels	☒	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐
Spiegelwanden	☒	☐	☐
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	☒	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☒	☐	☐
Wastafel	☒	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐
Planchet	☒	☐	☐
Toiletkast	☒	☐	☐
Badkamer Toilet	☒	☐	☐
Badkamer Toiletrolhouder	☒	☐	☐
Badkamer Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Boiler	•		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	•		
Zonnepanelen	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		

Belangrijke informatie

Ben je op zoek naar een energiezuinige goed onderhouden tussenwoning met 4 royale slaapkamers? Kom dan snel een kijkje nemen bij deze woning!

Let op! De foto's zijn gemaakt voor de renovatie van de woning.

- Kenmerken van de Vincent van Goghweg 33:
- Gelegen op eigen grond, dus géén erfpacht;
 - 4 slaapkamers;
 - De badkamer en de toiletten zijn modern gerenoveerd in 2023;
 - Prachtige zonnige voor- en achtertuin;
 - 7 zonnepanelen (2023);
 - Energielabel A.

Zie jij jezelf al wonen aan de Vincent van Goghweg 33?

In combinatie met de foto's, video en 3D tour geven we je hieronder alvast een beknopte indruk van deze woning. Deze woning is echt een buitenkans!

Het betreft een leuke tussenwoning met 4 slaapkamers, keurige keuken en een moderne badkamer waardoor het ideaal is voor gezinnen die op zoek zijn naar voldoende ruimte en comfort. Maar dat is nog niet alles: de woning wordt compleet gemaakt door de heerlijk ruime achtertuin. Hier kun je volop genieten van de zon en ontspannen in alle rust.

INDELING

Begane grond:

Entree, ruime hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast, toilet met fontein en toegang tot zowel de woonkamer als de keuken. De royale lichte woonkamer beschikt over een knusse eethoek. De keuken is volledig vernieuwd na de renovatie. Vanuit de keuken heb je toegang naar de ruime achtertuin. Op de begane grond ligt nu visgraat laminaat.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang bereik je de overloop van de eerste verdieping, waar je toegang hebt tot de drie royale slaapkamers waarvan één met toegang tot het balkon en de moderne badkamer, compleet met inloopdouche met stortdouche, wastafel met meubel en radiator. Ook is er vanuit de slaapkamer zicht op een prachtige kersenbloesemboom. Ook bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Royale slaapkamer met groot dakkapel en veel opbergruimte in de vaste kasten en achter de knieschotten waar evenals de CV-ketel zich bevindt, samen met de aansluiting voor de wasmachine.

Belangrijke informatie

Tuin:

De zonnige voortuin is gericht op het zuiden, zie jij jezelf hier al zitten met een kop koffie? Ook in de achtertuin het goed toeven. Deze is praktisch ingericht met bestrating. De aanwezigheid van een schuur biedt handige opbergruimte. Ook voorzien van een achterom die gemakkelijke toegang biedt tot de tuin, bijvoorbeeld voor het stallen van fietsen.

Toplocatie

De woning is ideaal gelegen op loopafstand van het centrum en station van Zaandam. Het centrum is recent vernieuwd in de bekende oude Zaanse stijl. Vooral het Zaanse groen siert de winkelpuien en zorgt voor een bruisend karakteristiek centrum. Het centrum is van alle gemakken voorzien met zijn vele winkels zowel groot (o.a. Primark, H&M en Zara) als klein. Verder zijn er meerdere cafés en restaurants, de bioscoop Pathé en het theater. Op donderdag en zaterdag is er markt. Ook de meubelboulevard met o.a. HORNBACH en Loods 5 zijn in de buurt om jouw nieuwe woning mee in te richten.

Daarnaast zijn alle denkbare voorzieningen binnen handbereik zoals de supermarkt, scholen, huisarts, bushalte, Zaans Medisch Centrum en sportverenigingen. De omgeving is per fiets eenvoudig te verkennen en recreëren is natuurlijk ook mogelijk in een van de parken in de omgeving van de woning. Zaandam heeft meerdere mooie parken en recreatiegebieden.

Daarnaast is het ook leuk om door de omgeving te wandelen of te fietsen langs de Zaan en de Zaanse Schans.

Bereikbaarheid

- Binnen slechts 12 minuten op station Amsterdam Centraal. In de spits rijden er 8 trein per uur.
- Binnen slechts 18 minuten op station Amsterdam Schiphol Airport.
- De dichtstbijzijnde uitvalsweg is in de nabije omgeving op slechts 3 minuten rijden.

Bijzonderheden

- Woonoppervlak 105 m²;
- Perceel 145 m²;
- Prachtige zonnige voor- en achtertuin;
- Gelegen op eigen grond, dus géén erfpacht;
- ZMC, supermarkt, school, bushalte op loopafstand;
- Aanvaarding in overleg.

Een rondleiding door deze fraaie tussenwoning?

Neem contact met ons op, wij laten je deze woning graag van binnen zien!

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 hypotheek(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.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 1959. 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.

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.

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.**



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

Zaandam, Vincent van Goghweg 33

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