



**Beste
Bert,**

**Wat een fijn en licht
appartement!**

Zaandam

Vurehout 485

 **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
89 m²

Inhoud
285 m³

Bouwjaar
2016

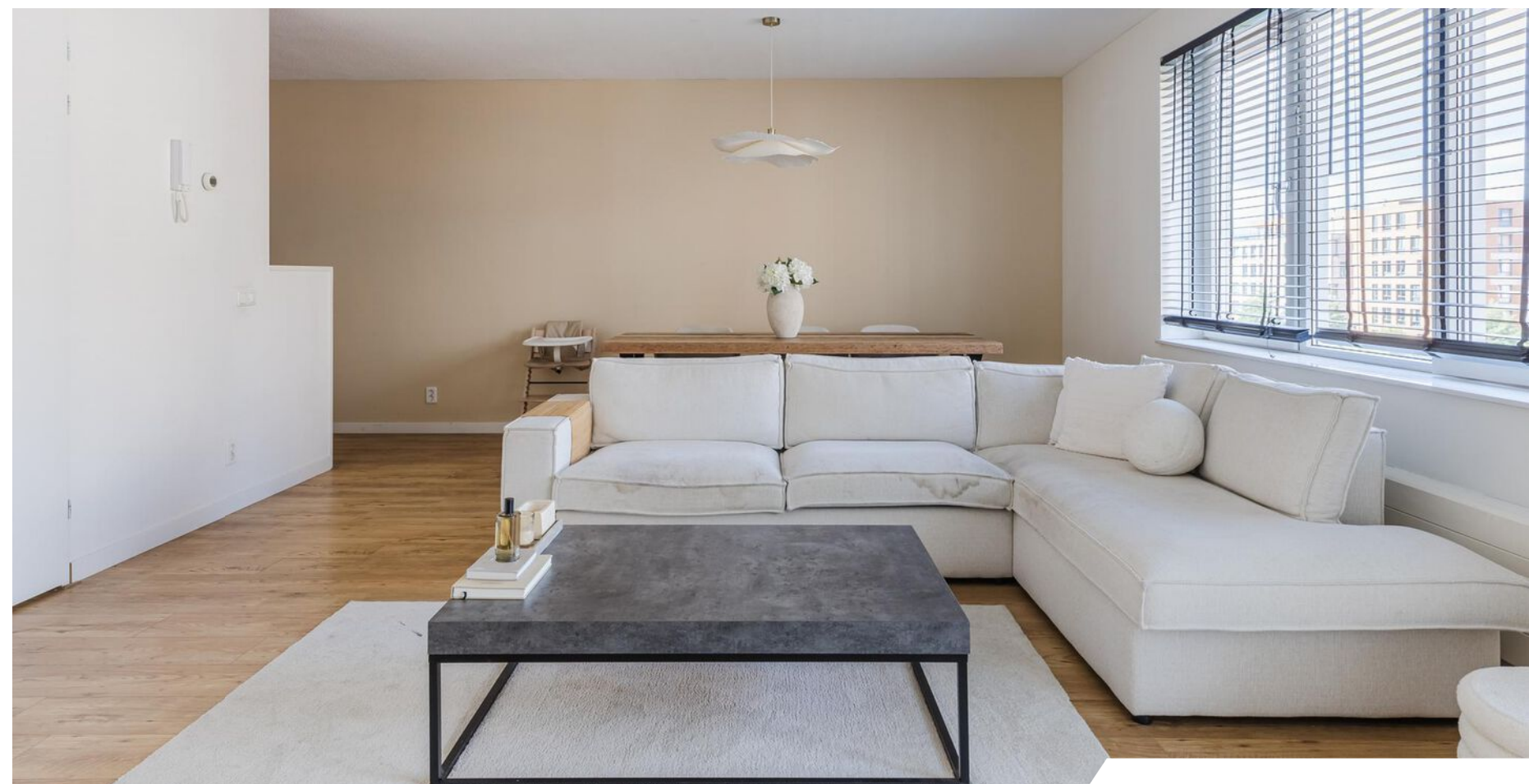
Energietabel
A

De woonkamer



De woonkamer is ruim opgezet en voorzien van een mooie vloer. De wanden zijn strak afgewerkt in rustige en warme kleuren.

De twee grote ramen zorgen voor een prachtige lichtinval in de woonkamer. Een openslaande deur geeft toegang tot het balkon.



De keuken



De grote keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en heeft een strak design met witte keukenkastjes en een donker werkblad.

In deze fraaie keuken is de volgende apparatuur aanwezig: vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, oven en koelkast.



De slaapkamers

Er zijn twee fijne slaapkamers. Deze zijn keurig afgewerkt en profiteren van veel daglicht.



De badkamer



De ruime en nette badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel, spiegel met verlichting en inloopdouche met regendouche.

Er is een aparte toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.



Het terras

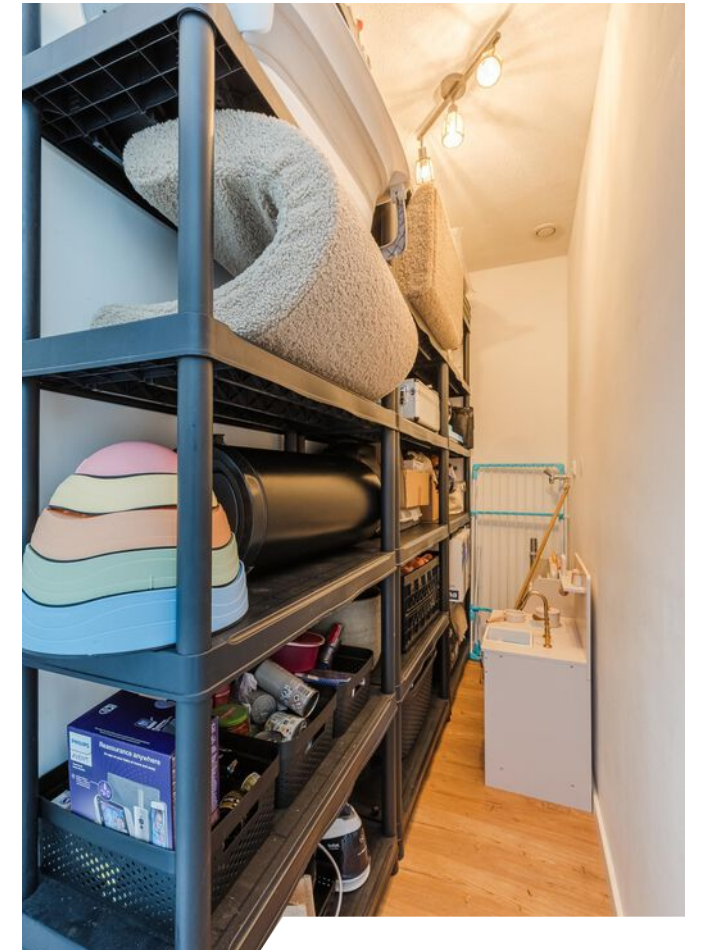
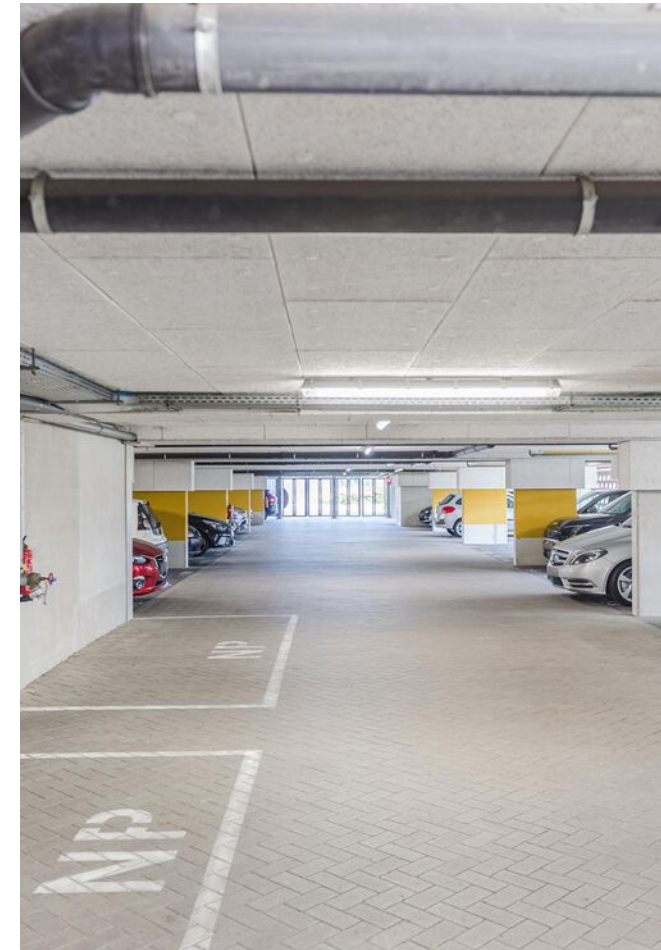
Het appartement beschikt over een fijn terras met mooi uitzicht op authentieke Zaanse huisjes.

Een openslaande deur vanuit de woonkamer geeft toegang tot het balkon.



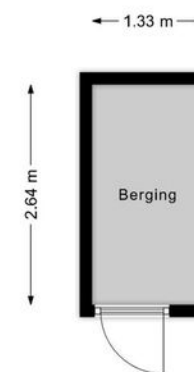
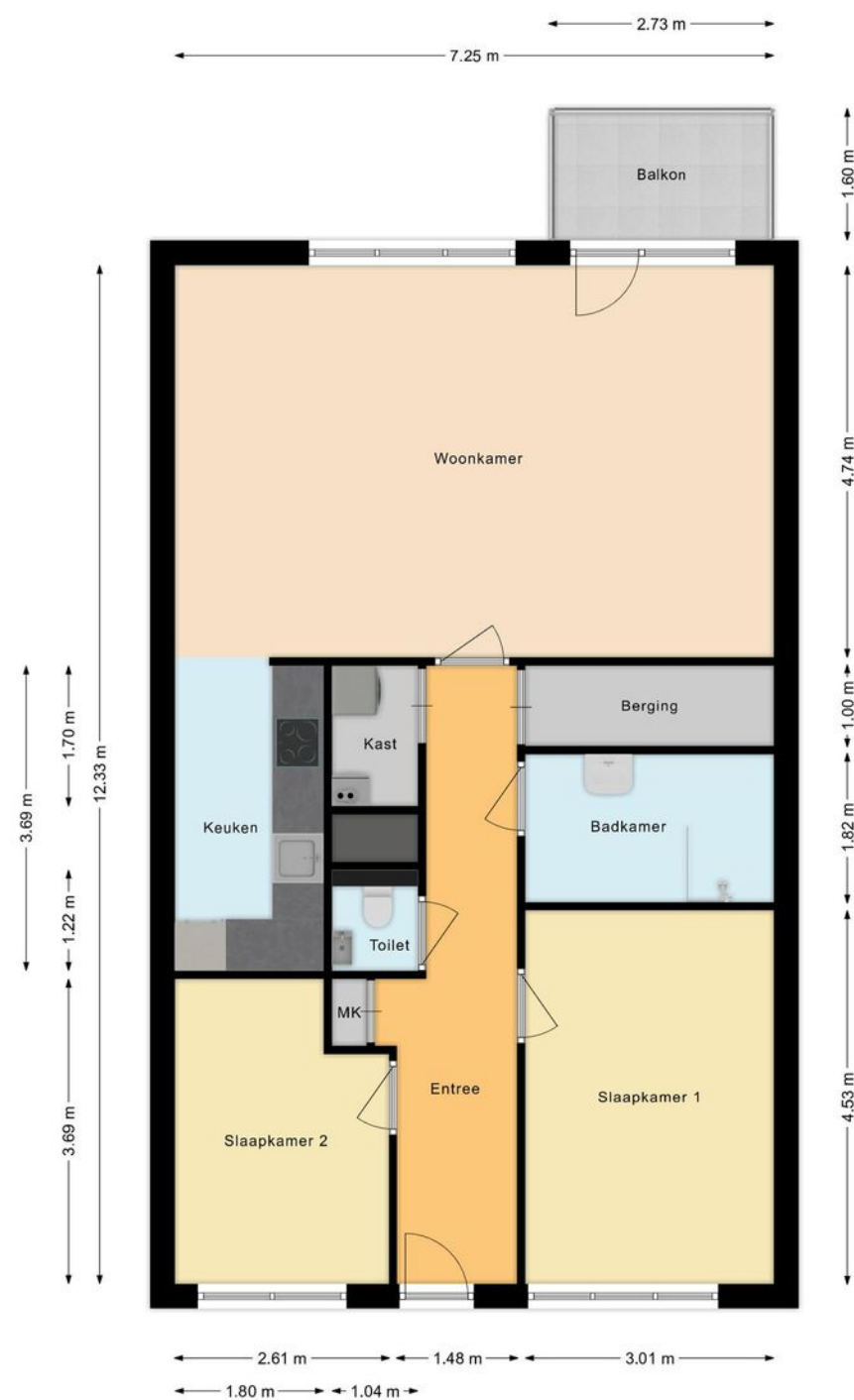
Parkeren en de berging

Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de parkeergarage. De berging is in het appartement zelf te vinden.



Plattegrond

Appartement

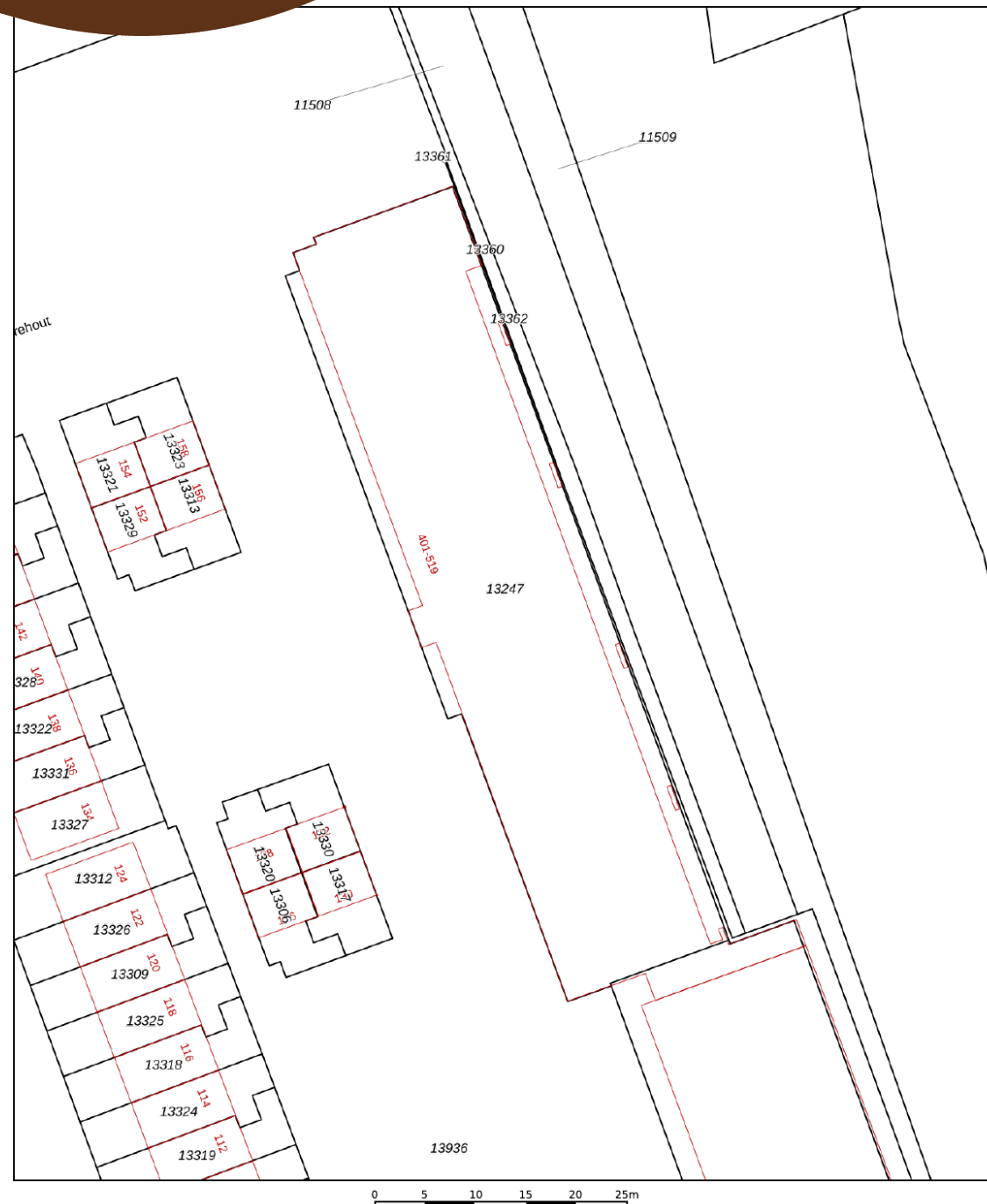


Plattegrond

Berging

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 4 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de oorspronkelijke registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zaandam Secctie K Perceel 13247 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 databankrecht.	
---	---	---

Blijft achter **Gaat mee** **Ter overname**

Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		•	
Losse (hang)lampen		•	
Pax kast grote kamer	•		
Pax kast kinderkamer		•	
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Overgordijnen	•		
Jaloezieen	•		
Laminaat	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)		•	
Fontein	•		
Douche (cabine/scherf)			•
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletkast	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Tuin			
palletbank	•		

Belangrijke informatie

Een geweldige kans voor wie op zoek is naar ruimte, luxe en comfort! Dit prachtige 3-kamerappartement heeft energielabel A en is volledig instapklaar. Het beschikt onder andere over een ruime en lichte woonkamer, mooie keuken, twee slaapkamers, keurig sanitair en een heerlijk balkon. En niet te vergeten een eigen parkeerplaats in de parkeergarage!

De ligging is ook gunstig: in een kindvriendelijke en leuke wijk nabij het centrum en alle denkbare voorzieningen. Kortom: comfortabel, energiezuinig en instapklaar wonen op een toplocatie in Zaandam!

Enthousiast? We nemen je mee:

- Woongenot: 88,7 m²
- Ruime woonkamer met grote raampartijen
- Grote en nette keuken met inbouwapparatuur
- Twee volwaardige slaapkamers
- Nette badkamer met badmeubel, spiegel met verlichting en inlopdouche
- Separaat toilet
- Heerlijk balkon met mooi uitzicht

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Gesloten entree. Na binnenkomst beland je in een gemeenschappelijke hal met trappenhuis en lift.

Appartement:

Het appartement ligt op de vijfde verdieping van het netjes onderhouden complex 'Krommenie'. Achter de voordeur bevindt zich een ruime en fraai afgewerkte

entreehal, die toegang biedt tot meerdere vertrekken.

De woonkamer is ruim opgezet en voorzien van een mooie vloer. De wanden zijn hier strak afgewerkt in rustige en warme kleuren. De twee grote ramen zorgen voor een prachtige lichtinval in de woonkamer. Vanuit de woonkamer kijk je uit op authentieke Zaanse huisjes. Een openslaande deur geeft toegang tot het balkon. Deze is netjes aangelegd en biedt ruimte voor klein meubilair. Dit is een heerlijke plek om van het zonnetje en het mooie uitzicht te genieten.

De grote keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en heeft een strak design met witte keukenkastjes en een donker werkblad. In deze fraaie keuken is de volgende apparatuur aanwezig: vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Er is volop kastruimte, waaronder diverse lades.

Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers. Deze kamers zijn keurig afgewerkt en profiteren van veel daglicht. Beide kamers zijn uitgerust met een grote kast. De ruime en nette badkamer is afgewerkt in een combinatie van zwarte en witte tegels. Deze ruimte is voorzien van een badmeubel met wastafel, spiegel met verlichting en inlopdouche met regendouche. Er is een aparte toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

Belangrijke informatie

Vanuit de hal heb je verder toegang tot de meterkast, een berging en een kast met daarin de wasmachine- en drogeraansluitingen.

Parkeren:

Eigen parkeerplaats in garage.

Ken je de omgeving al?

Dit comfortabele 3-kamerappartement uit 2017 ligt in de geliefde en kindvriendelijke wijk Westerspoor.

Direct voor het complex bevindt zich een speeltuin, waar kinderen veilig kunnen spelen.

Het bruisende centrum van Zaandam is slechts een paar minuten fietsen en biedt een groot winkelaanbod, gezellige horeca en leuke culturele faciliteiten. Zin in een ontspannen wandeling? Het Darwinpark en Vijfhoekpark liggen op fietsafstand. Ook sportvoorzieningen, het Zaans Medisch Centrum en scholen zijn met de fiets bereikbaar.

Binnen 10 minuten wandel je naar NS-station Zaandam. Dit treinstation biedt snelle en directe verbindingen naar onder andere Amsterdam Centraal en Schiphol. Ook uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Met de auto ben je zo op de A7, A8 en A10.

Kenmerken van de woning

- ✔ Ruim, energiezuinig en instapklaar 3-kamerappartement met leuk balkon
- ✔ Veel lichtinval
- ✔ Voorzien van HR++ glas
- ✔ Kunststof kozijnen aanwezig
- ✔ Veel bergruimte
- ✔ Berging in de onderbouw
- ✔ Parkeerplaats in parkeergarage
- ✔ Centrum op korte afstand
- ✔ Gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen
- ✔ Uitvalswegen goed 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.

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 gebruiksovervlakte. 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 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 NRV, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Aanvulling op artikel 18.3 appartement 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.**



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, Vurehout 485

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