



**Beste
Bert,**

**Wat fijn deze ligging
t.o.v. Amsterdam!**

Zaandam

La Palma 40

 **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 € - k.k.

Woonoppervlakte
121 m²

Inhoud
513 m³

Bouwjaar
2006

Energie label
A

De keuken



De strakke hoekkeuken is voorzien van witte kastfronten, een donker werkblad en complete inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, magnetron, koelkast en vriezer. In deze heerlijke keuken is tevens ook vloerverwarming aanwezig!



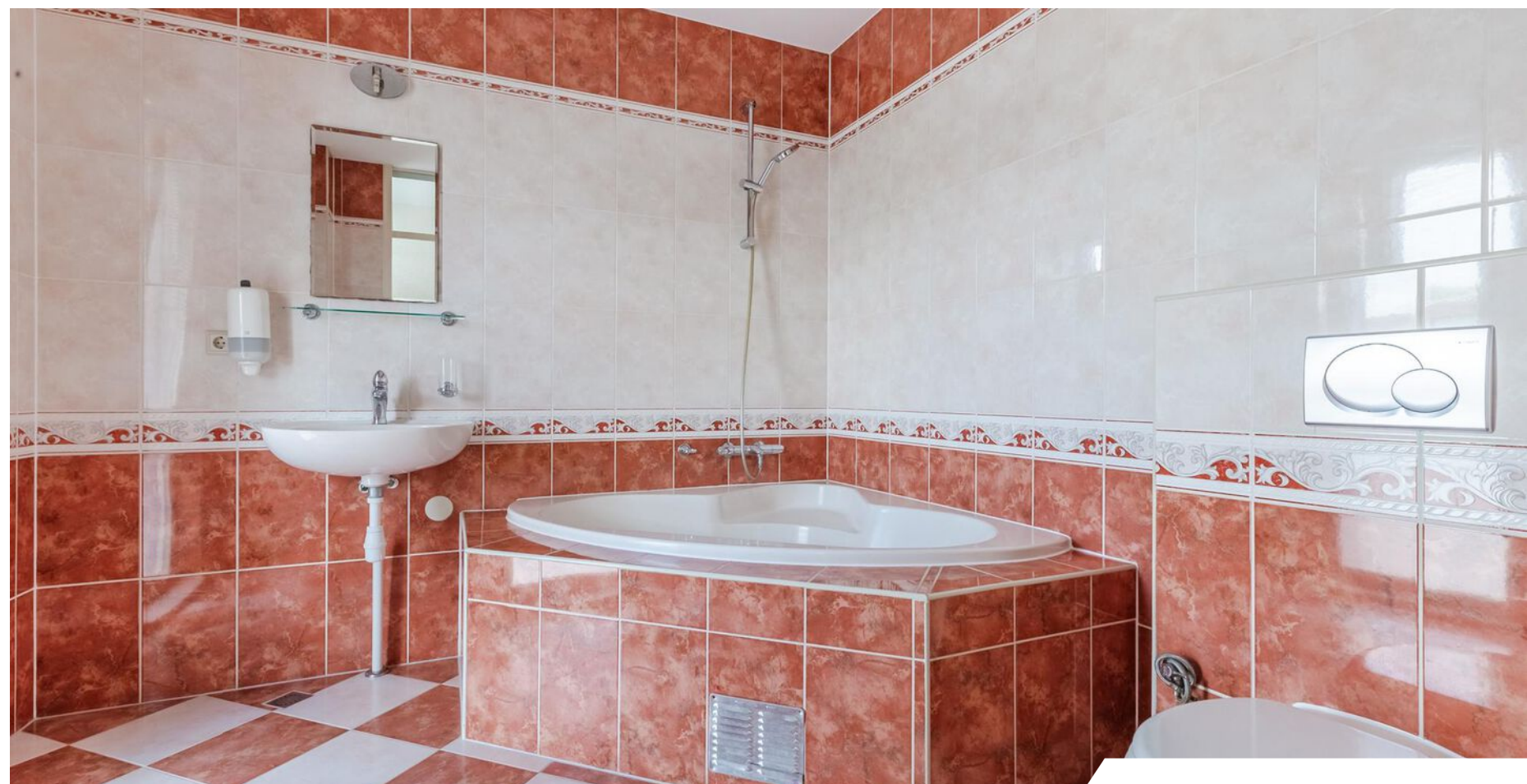
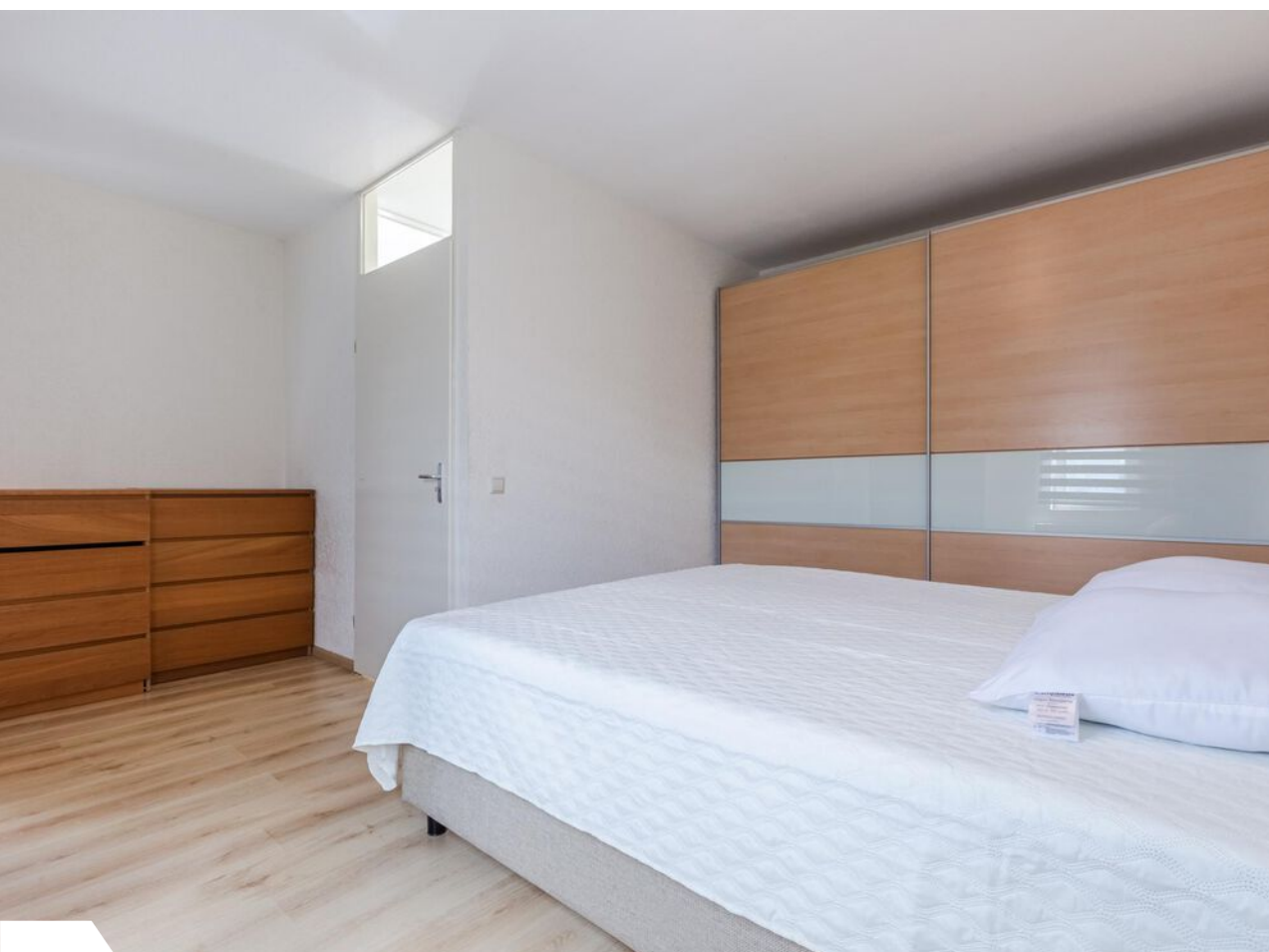
De woonkamer

Ruime woonkamer
met vloerverwarming,
veel daglicht en
openslaande deuren
naar het dakterras.



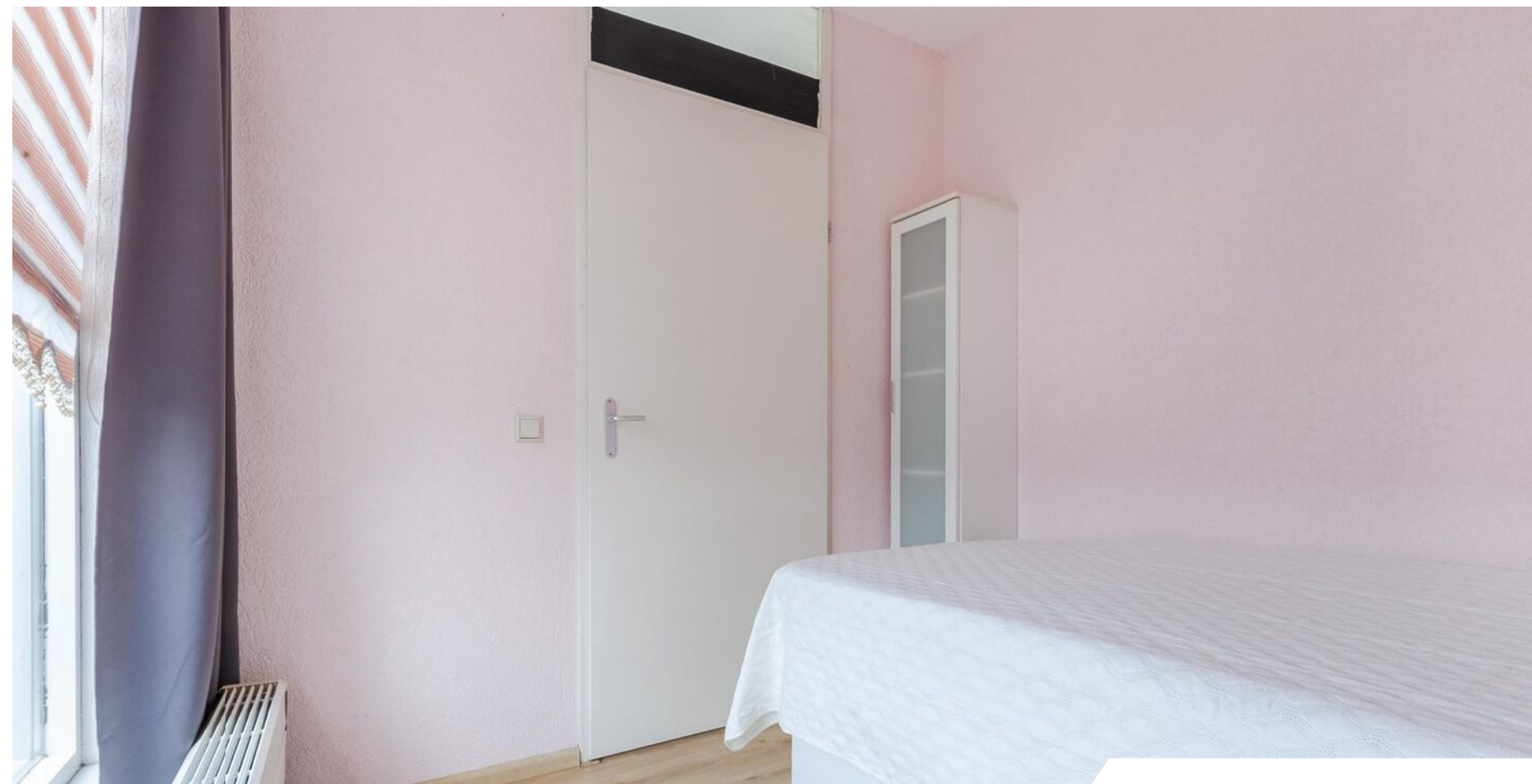
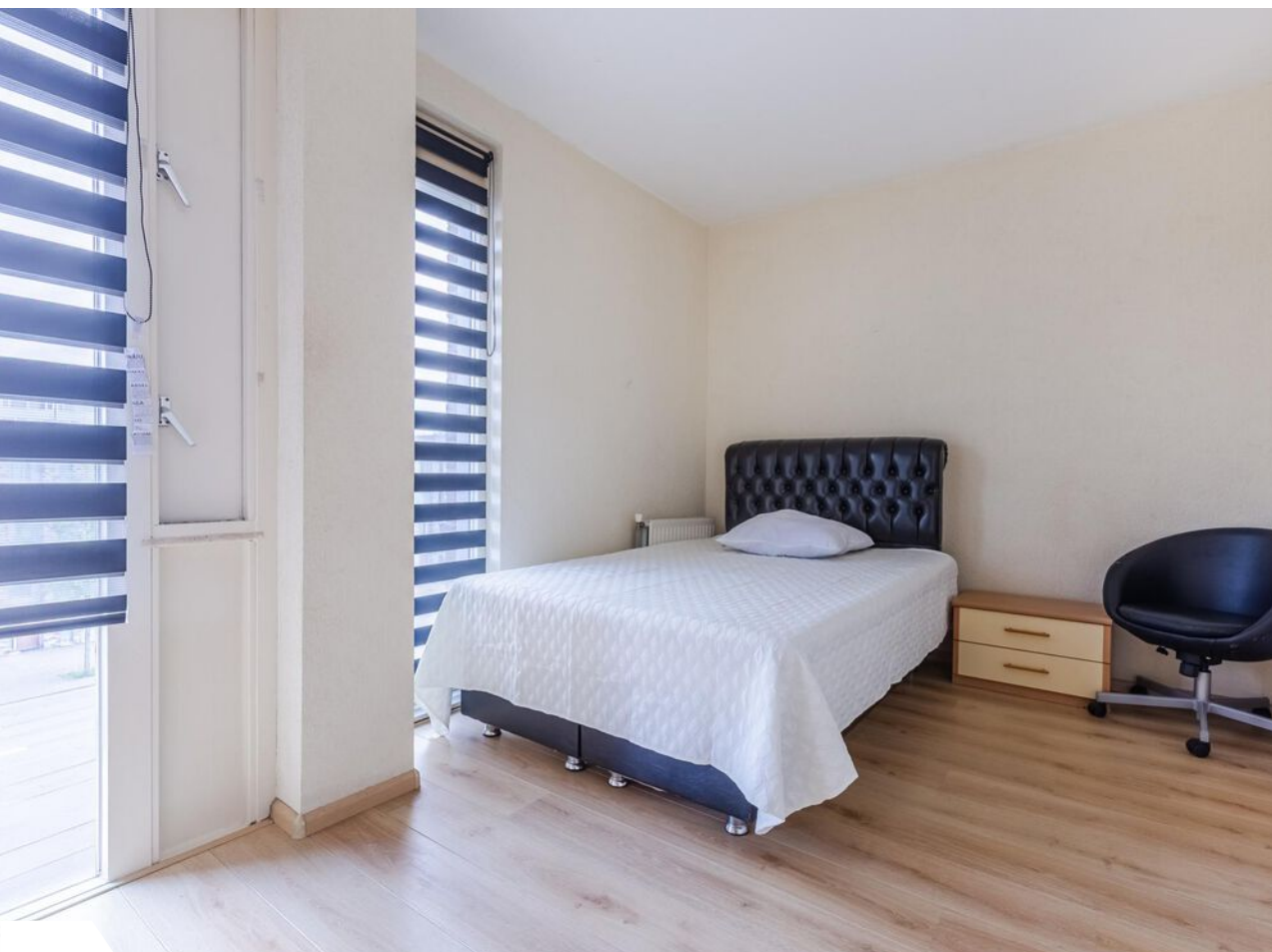
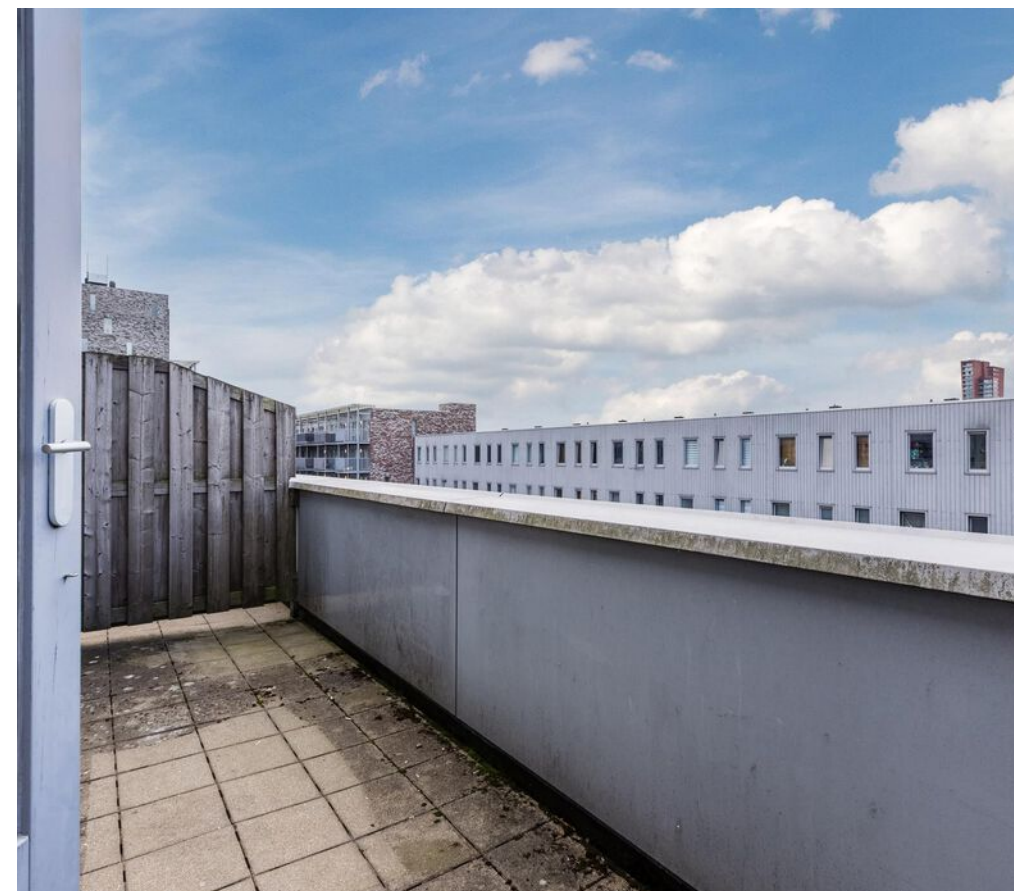
De tweede verdieping

Hier vind je een ruime, slaapkamer, de betegelde badkamer met ligbad, toilet en wastafel, én een berging met wasmachineaansluiting.



De derde verdieping

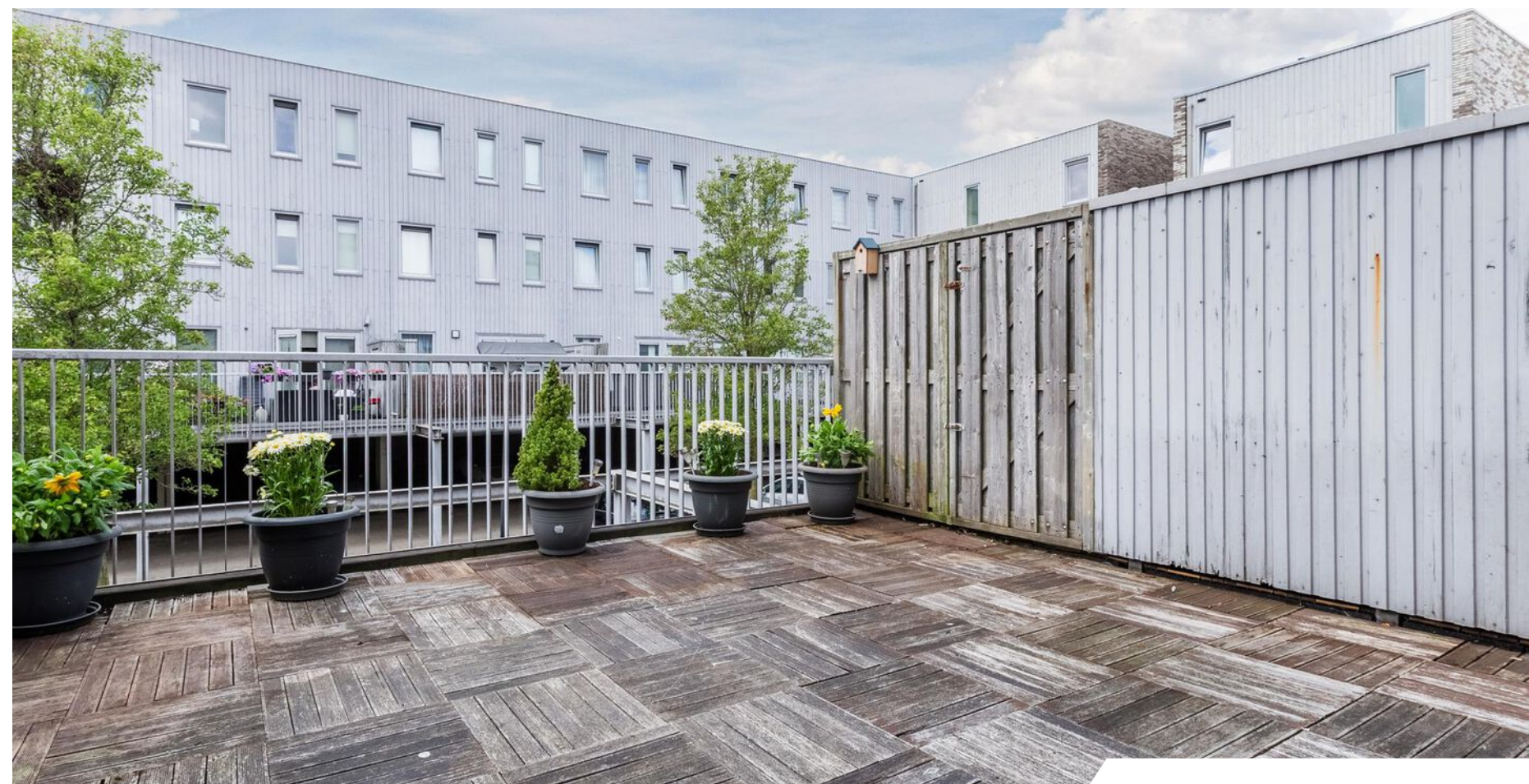
Twee ruime, lichte slaapkamers en toegang tot het beschutte balkon – perfect voor een loungeplek.



Het terras



Het ruime dakterras op het zuidwesten is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de beschutte ligging geniet je hier volop van privacy én zon. Er is genoeg ruimte voor een comfortabele loungehoek of eettafel.



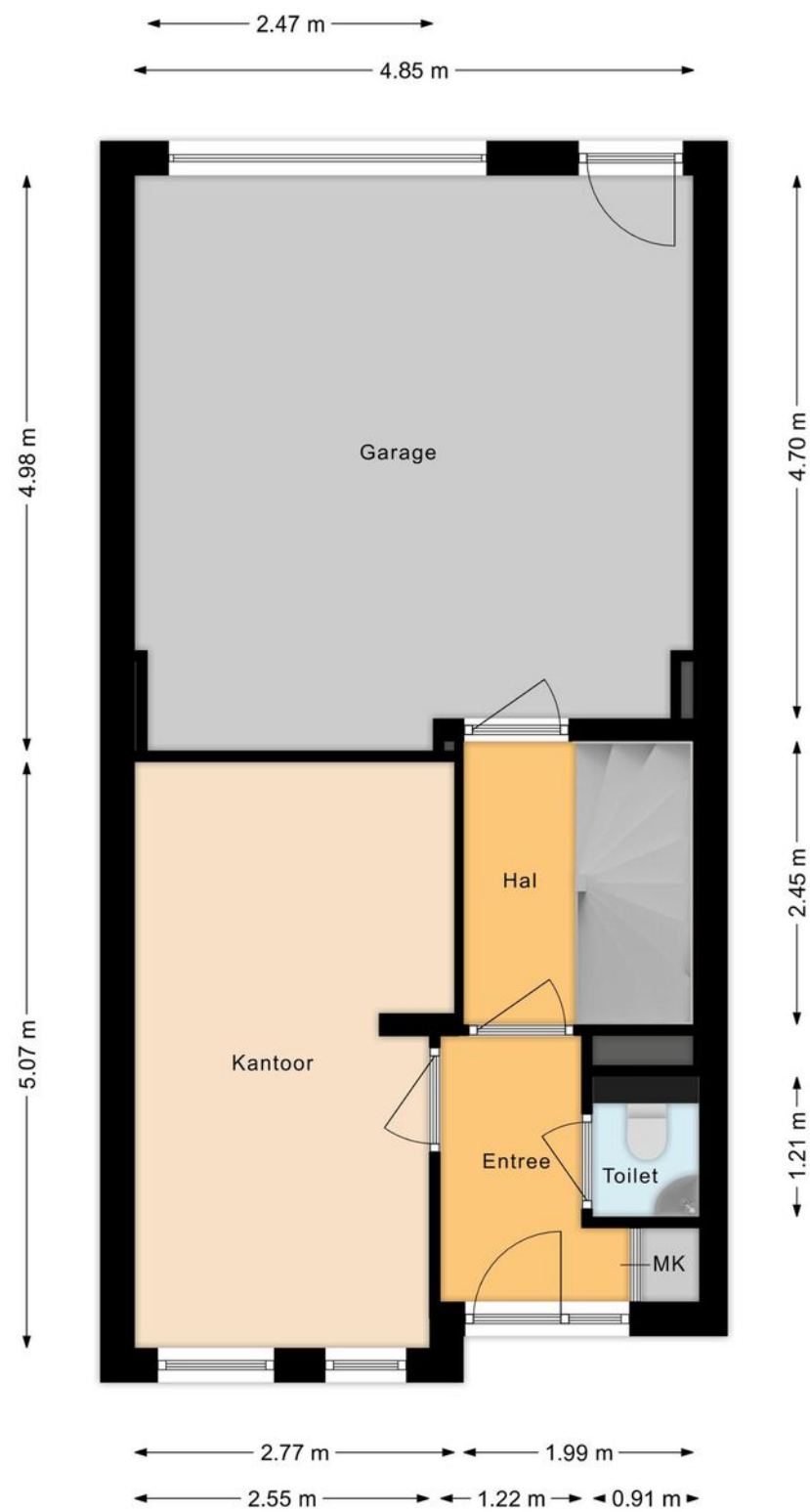
De begane grond

Met een
multifunctionele
kamer, toilet en
directe toegang tot de
ruime inpandige
garage.



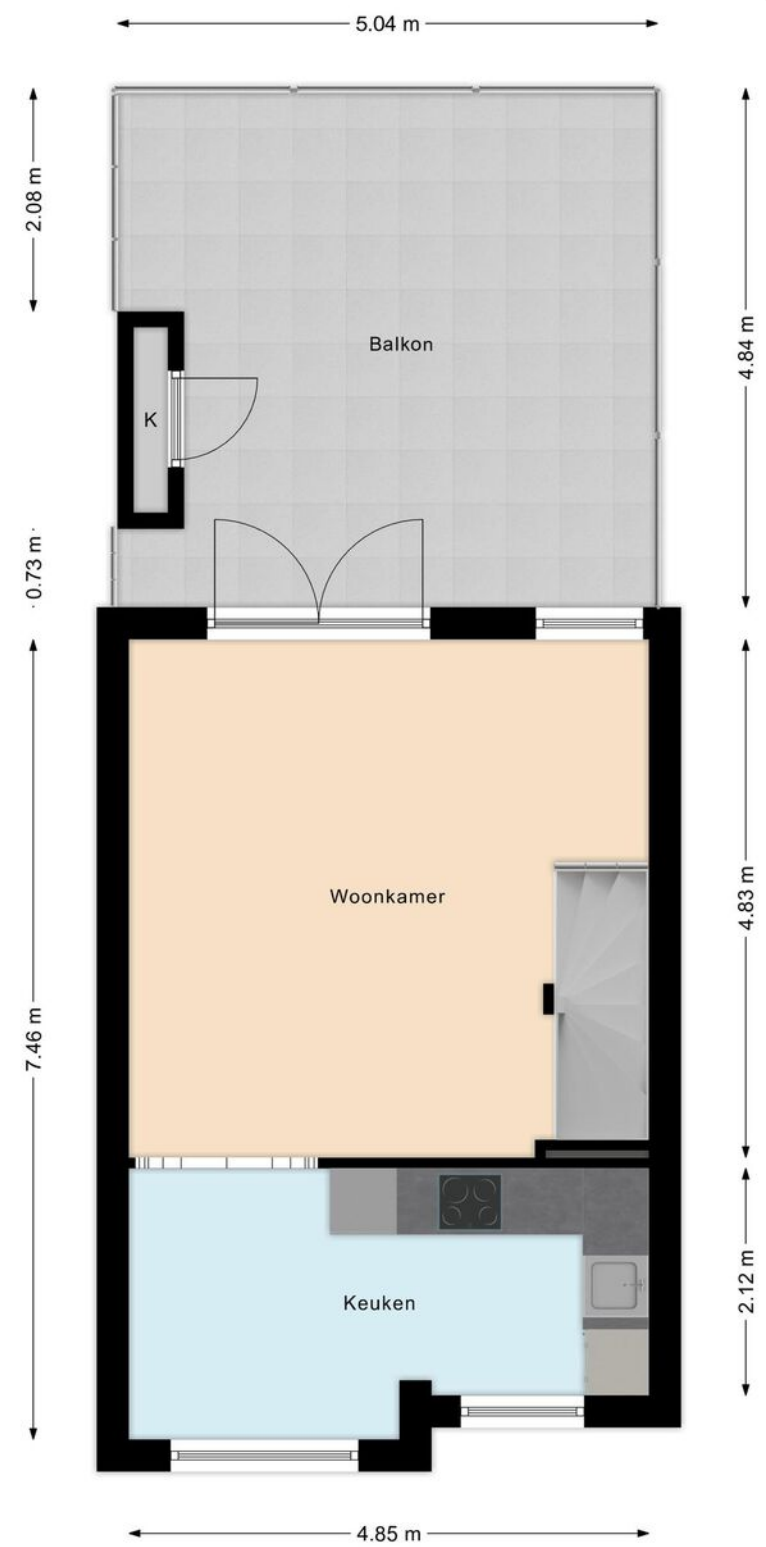
Plattegrond

Begane grond



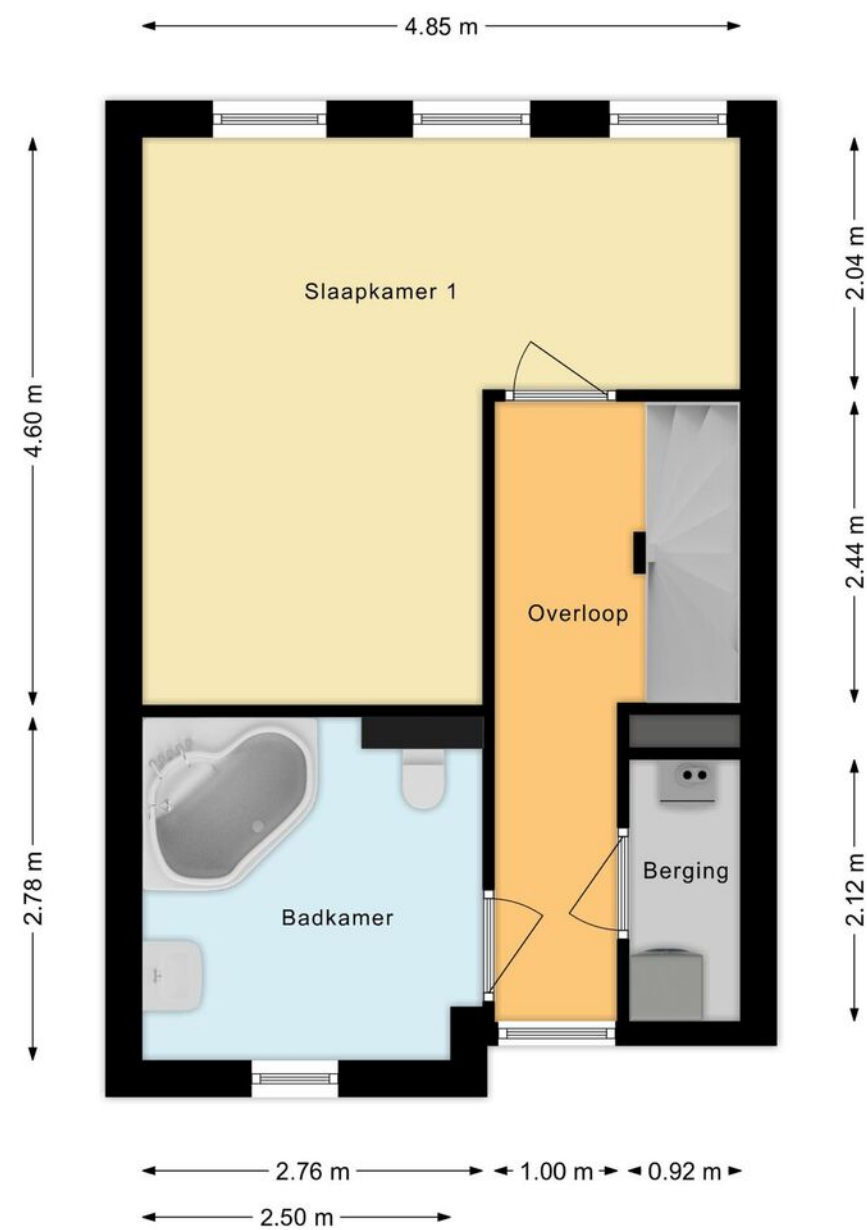
Plattegrond

Eerste verdieping



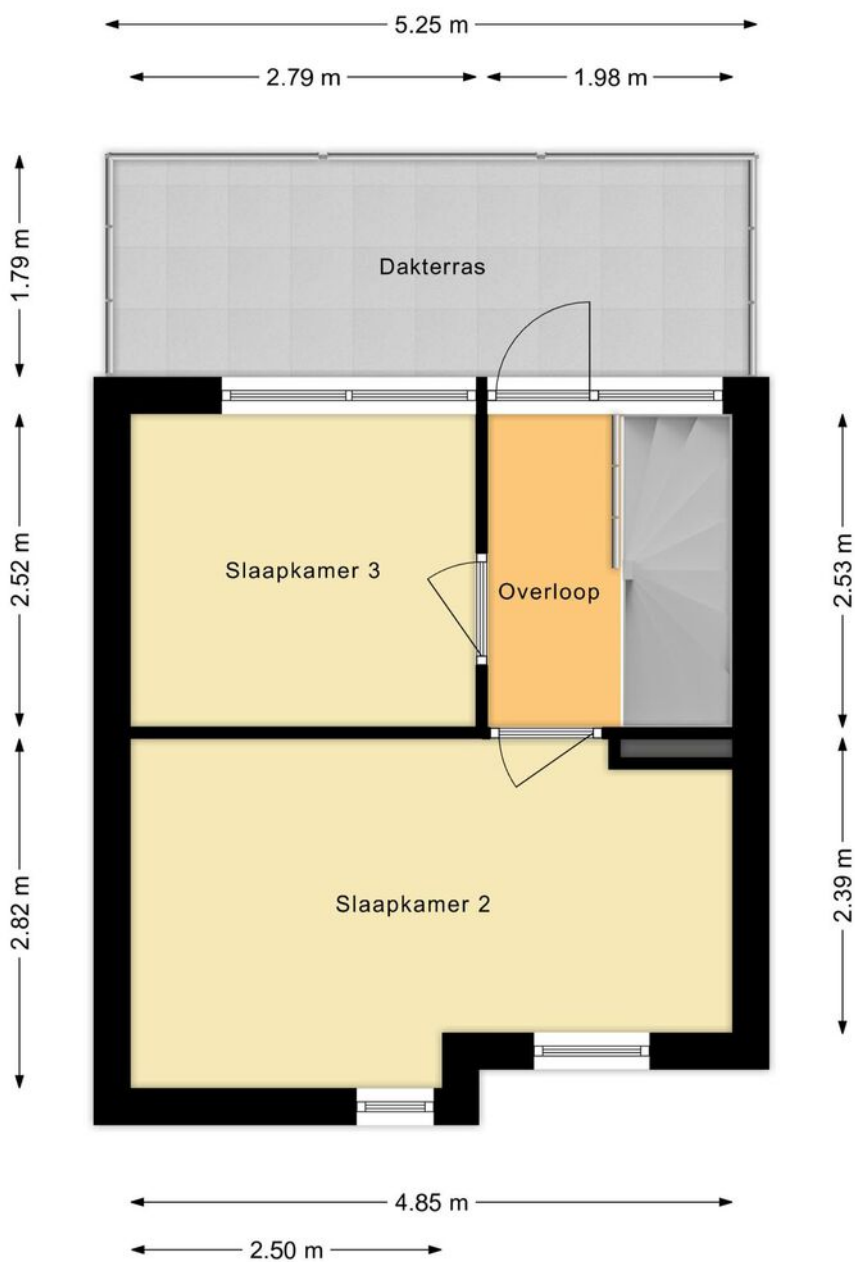
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Derde verdieping



Ligging

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen	☒	☐	☐
Gordijnrails	☒	☐	☐
Laminaat	☒	☐	☐
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐
Magnetron	☒	☐	☐
Oven	☒	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	☒	☐	☐
Toilethouder	☒	☐	☐
Ligbad	☒	☐	☐
Wastafel	☒	☐	☐
Badkamer Toilet	☒	☐	☐
Badkamer Toilethouder	☒	☐	☐
Badkamer Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐
CV-installatie	☒	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		

Belangrijke informatie

Ruime tussenwoning met inpandige garage, groot balkon en dakterras op het zuidwesten! In deze heerlijke woning voel je je direct thuis. Je geniet van een lichte woonkamer op de eerste verdieping, met de keuken, drie comfortabele slaapkamers, een vierde kamer in te delen als slaapkamer/kantoor en een ruime badkamer. Bovendien woon je hier op een toplocatie: op steenworp afstand van het centrum van Zaandam, parken, sportvoorzieningen, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen allemaal binnen handbereik. De verbinding met Amsterdam is een van de grootste voordelen van deze woning. Je bent met maar liefst 10 minuten in Amsterdam! Kortom: comfortabel en compleet wonen!

- Ben je al enthousiast? We nemen je graag mee:
- Woonoppervlak: 121,4 m²
 - Vier verdiepingen
 - Grote, inpandige garage (23 m2)
 - Extra kamer op begane grond
 - Lichte woonkamer met openslaande deuren naar het terras
 - Nette keuken met inbouwapparatuur
 - Drie ruime en lichte slaapkamers
 - Grote badkamer met toilet, ligbad en wastafel
 - Royaal balkon en fijn dakterras
 - Energielabel A

indeling van de woning: Begane grond:

Achter de voordeur bevindt zich een kleine entreehal met tegelvloer, die toegang biedt tot de meterkast,

een toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, een kamer en een tweede hal. Aan de voorzijde van het huis bevindt zich een kamer die je nog helemaal naar eigen wens kunt indelen. Maak er een vierde slaapkamer van, richt het in als thuishkantoor, of creëer jouw droom van een woonkeuken, de mogelijkheden zijn eindeloos! De twee raampartijen zorgen hier voor een prettige lichtinval. De tweede hal biedt toegang tot de trap naar de eerste verdieping en de royale inpandige garage. Een parkeerplek zoeken hoeft niet meer, want je rijdt je auto gewoon naar binnen. Wel zo makkelijk!

Eerste verdieping:

Via de trap op de begane grond kom je terecht in de woonkamer op de eerste verdieping. Hier ligt een lichte tegelvloer met vloerverwarming en zijn de wanden afgewerkt in een rustige kleur. Dankzij het grote raam en de openslaande deuren naar het dakterras is de woonkamer heerlijk licht. In de woonruimte bevindt zich de trap naar de tweede verdieping. Vanuit de woonkamer loop je via een toog de keuken binnen. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en heeft een strak design met witte keukenkastjes en een donker werkblad. Deze keuken is uitgerust met de volgende apparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vriezer.Het royale dakterras is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de zon met ligging op het zuidwesten. Hier heb je alle ruimte om een comfortabele loungeplek in te richten. Het is hier aan beide kanten goed beschut, waardoor je volop privacy

Belangrijke informatie

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping vind je de eerste slaapkamer, de badkamer en een berging met daarin de wasmachine- en drogeraansluitingen. De slaapkamer op deze verdieping is ruim van formaat, keurig afgewerkt en heerlijk licht.

De ruime badkamer is afgewerkt met kleurrijke tegels. Deze ruimte is uitgerust met een zwevend toilet, wastafel, designradiator en ligbad met douche.

Derde verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich de tweede en derde slaapkamer. Beide kamers zijn ruim opgezet en beschikken over een mooie vloer en keurig afgewerkte wanden. De slaapkamers profiteren verder van veel natuurlijk licht.

Via de overloop stap je zo het balkon op. Ook hier is ruimte om een loungeplek te creëren. Het terras is betegeld en goed beschermt, waardoor je er heerlijk kunt relaxen.

Parkeren:

Inpandige garage en parkeergelegenheid rond het huis.

Ken je de omgeving al?

Deze mooie tussenwoning (2006) ligt in een gewilde en rustige wijk, op korte afstand van het bruisende centrum van Zaandam. Het stadscentrum is nog geen 10 minuten fietsen en biedt een mix van winkels, horecagelegenheden en culturele faciliteiten.

Met het Vijfhoekpark, Darwinpark en natuurgebied Het Twiske op fietsafstand, zijn er volop wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden in de buurt. Ook scholen, de kinderopvang en sportvoorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving.

NS-station Zaandam ligt op korte fietsafstand en biedt snelle en directe verbindingen met onder andere Amsterdam Centraal en Schiphol. De bushalte staat voor de deur. Het huis heeft ook een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen. De A8, A10 en A7 zijn vlot bereikbaar. Met de auto ben je binnen ongeveer 10 minuten in Amsterdam.

Kenmerken van de woning

- ✔ Top locatie t.o.v. Amsterdam
- ✔ Ruime, comfortabele en lichte tussenwoning met groot balkon en fijn dakterras
- ✔ Goed onderhouden
- ✔ Nog prima naar eigen smaak in te richten
- ✔ Vloerverwarming op de eerste verdieping
- ✔ Stadscentrum op fietsafstand
- ✔ Scholen, sportvoorzieningen en parken dichtbij
- ✔ Bushalte voor de deur
- ✔ Uitvalswegen snel bereikbaar
- ✔ Het betreft een appartementsrecht
- ✔ Servicekosten conform laatste opgave € 127 per maand
- ✔ 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 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.

Niet zelfbewoningsclausule

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkocht sinds 2019 niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van koper komen.

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 gebruiksoverflakte.
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 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 – 647 20 50 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, La Palma 40

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