



**Beste
Bert,**

Instapklaar 4- kamerappartement!

Zaandam

Bermuda 96

 **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 € 525.000,-- k.k.

Woonoppervlakte
124 m²

Inhoud
394 m³

Bouwjaar
2006

Energie label
A

De woonkamer



In de zeer ruime woonkamer ligt een nette laminaatvloer. De wanden zijn hier strak afgewerkt in zowel een rustige als een opvallende kleur. De grote raampartijen en schuifpui zorgen voor een geweldige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.



De keuken



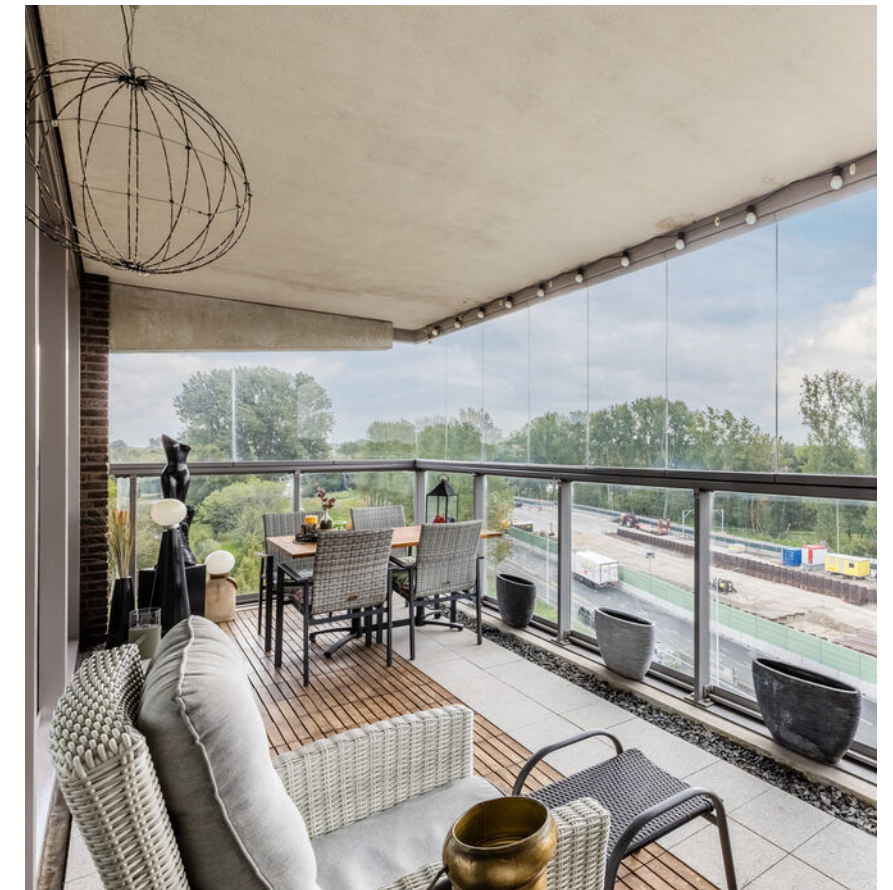
Deze ruim opgezette
keuken heeft een
fraai design met witte
keukenkastjes en een
donker werkblad.
Moderne apparatuur
is er in de vorm van
een gasfornuis,
afzuigkap, ovens, een
inbouw
koffiemachine,
koelkast en Quooker
(2024).



Het balkon



Het balkon is ruim, overdekt en prachtig aangelegd. Er is voldoende plek voor een gezellige zithoek en een eettafel om samen met vrienden of familie buiten te eten. Hier geniet je van de zon vanaf de vroege ochtend tot ongeveer 15:00 uur in de middag. Op dit balkon is het elke dag opnieuw genieten!



De slaapkamers



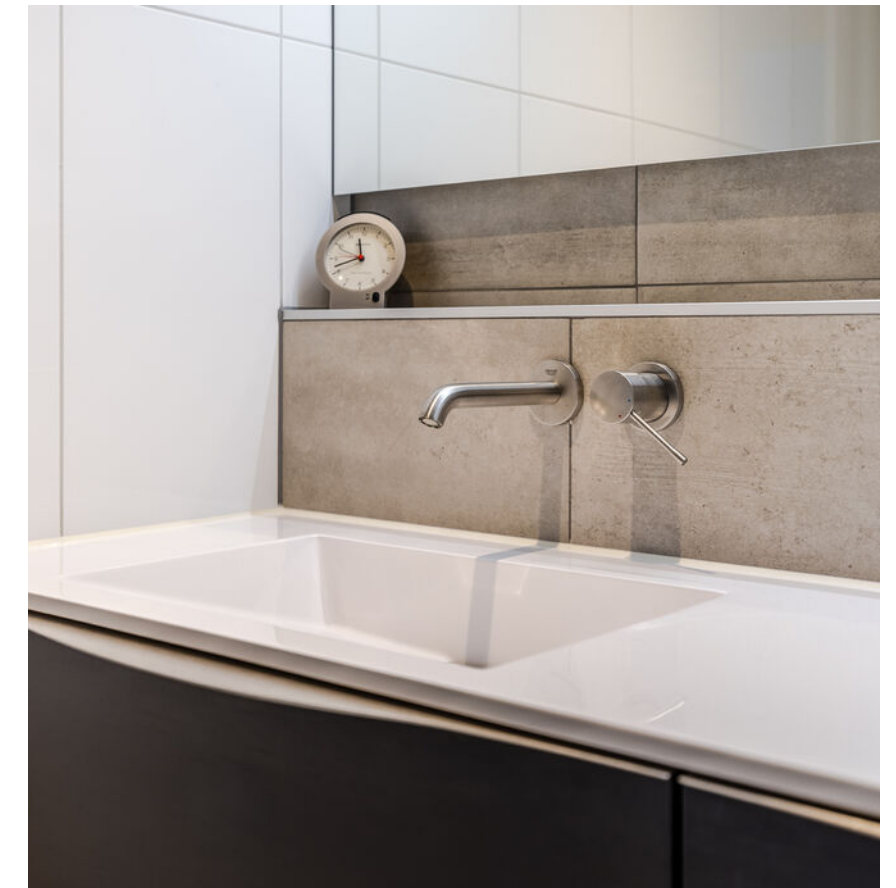
Het appartement beschikt over drie slaapkamers. Alle slaapkamers zijn fraai afgewerkt en voorzien van vloerbedekking. De lichtinval is in alle kamers uitstekend.



De badkamer

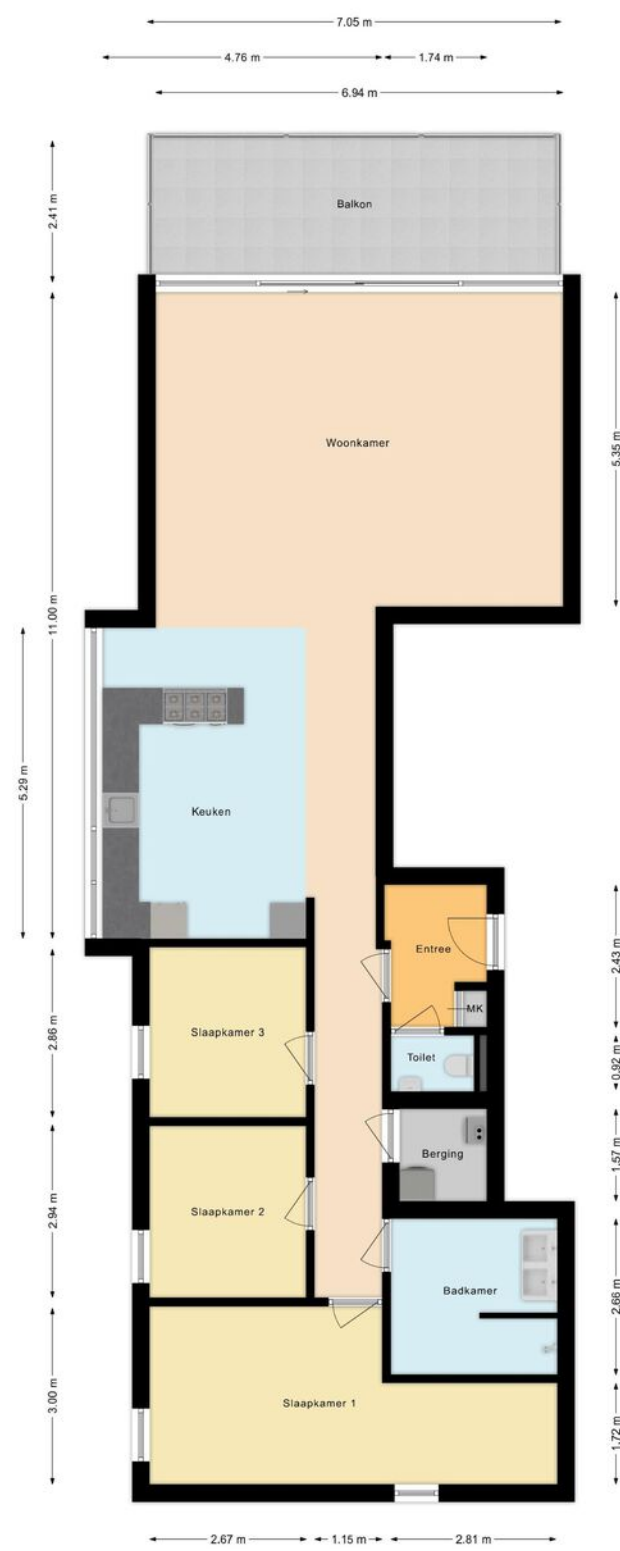


De ruime badkamer is in januari 2021 vernieuwd en straalt volop luxe uit. Deze ruimte is prachtig betegeld en uitgerust met een badmeubel met wastafel, spiegel met verlichting en inloopdouche met regendouche. De badkamer wordt verlicht met inbouwspots.



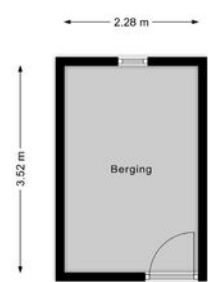
Plattegrond

Appartement



Plattegrond

Berging



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		•	
Losse (hang)lampen		•	
Gordijnrails		•	
Gordijnen		•	
Overgordijnen		•	
Jaloezieen	•		
Vloerbedekking	•		
Laminaat	•		
Designradiator(en)	•		
Schilderij ophangstelsysteem	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Magnetron	•		
Oven	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koelkast		•	
Koel-vriescombinatie			•
Vaatwasser	•		
Quooker	•		
Koffiezetapparaat	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder		•	
Toiletborstel(houder)		•	
Fontein	•		
Wastafelmeubel	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat		•	
CV-installatie	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Waterslot wasautomaat	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Buitenverlichting		•	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		•	

Belangrijke informatie

Een royaal, instapklaar en energiezuinig 4-kamerappartement in een gewilde wijk! Dit appartement op eigen grond biedt alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen: een sfeervolle en lichte woonkamer, moderne open keuken, drie volwaardige slaapkamers en luxe sanitair. En dan hebben we het nog niet eens gehad over het geweldige balkon, waar het heerlijk is om veel tijd door te brengen!

De locatie maakt het plaatje compleet: in de geliefde Bomenbuurt, vlakbij het centrum, winkels, scholen, parken, openbaar vervoer en uitvalswegen. Dit is een buitenkans, dus plan snel een bezichtiging in!

We nemen je mee:

- Woongenot: 123 m²
- Perfect onderhouden
- Veel lichtinval
- Royale woonkamer met grote raampartijen en schuifpui naar het balkon
- Ruim opgezette en moderne keuken met diverse inbouwapparatuur (2016)
- Luxe badkamer met wastafel en inloopdouche (2021)
- Drie netjes afgewerkte slaapkamers
- Groot en sfeervol balkon

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Gezamenlijke entree met brievenbussen, lift en

toegang tot de bergingen.

Zesde verdieping:

Het appartement ligt op de zesde verdieping van een netjes onderhouden complex. Na binnenkomst word je verwelkomd in een fraaie entreehal, die toegang biedt tot de meterkast, een recent vernieuwde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje (2025), en de woonkamer.

In de zeer ruime woonkamer ligt een nette laminaatvloer. De wanden zijn hier strak afgewerkt in zowel een rustige als een opvallende kleur. De grote raampartijen en schuifpui zorgen voor een geweldige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

Via de schuifpui stap je zo het balkon op. Het balkon is ruim, overdekt en prachtig aangelegd. Er is voldoende plek voor een gezellige zithoek en een eettafel om samen met vrienden of familie buiten te eten. Hier geniet je van de zon vanaf de vroege ochtend tot ongeveer 15:00 uur in de middag. Op dit balkon is het elke dag opnieuw genieten!

De open keuken is vernieuwd in 2016 en bestaat uit een kastenwand en een keukenblok in hoekopstelling. Deze ruim opgezette keuken heeft een fraai design met witte keukenkastjes en een donker werkblad. Moderne apparatuur is er in de vorm van een gasfornuis, afzuigkap, ovens, een inbouw koffiemachine, koelkast en Quooker (2024).

Belangrijke informatie

Het appartement beschikt over drie slaapkamers. Alle slaapkamers zijn fraai afgewerkt en voorzien van vloerbedekking. De lichtinval is in alle kamers uitstekend. De ruime badkamer is in januari 2021 vernieuwd en straalt volop luxe uit. Deze ruimte is prachtig betegeld en uitgerust met een badmeubel met wastafel, spiegel met verlichting en inloopdouche met regendouche. De badkamer wordt verlicht met inbouwspots.

In het appartement bevindt zich verder een in pandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Parkeren:

Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder en extra parkeermogelijkheden rondom het complex.

Ken je de omgeving al?

Dit royale appartement (2006) ligt in de gewilde, groene en kindvriendelijke Bomenbuurt. Vanuit het complex kijk je uit op het Vijfhoekpark, waar je heerlijk kunt wandelen of recreëren. Bovendien woon je vlakbij het water van de Zuidervaart en de Voorzaan. Je kunt regelmatig cruiseschepen voorbij zien varen.

Kenmerken van de woning

- ✓ Royaal, comfortabel en instapklaar 4-kamerappartement met geweldig balkon
- ✓ HR-glas en vloerisolatie
- ✓ Cv-ketel uit 2014 en WTW-systeem
- ✓ Glasvezelaansluiting aanwezig
- ✓ (Fietsen)berging in complex
- ✓ Uitzicht op het Vijfhoekpark
- ✓ Centrum op fietsafstand
- ✓ Veel voorzieningen in de nabijheid
- ✓ De infrastructuur wordt aangepast bij de Thorbeckeweg
- ✓ Uitvalswegen vlakbij
- ✓ 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.

Palenclausule Zaanstreek

Koper is ermee bekend dat de woning is gebouwd in de periode tussen 1880 en 1970. De funderingen van de in deze periode in Zaanstad gebouwde woningen zijn geheel of gedeeltelijk van hout. De meeste panden van vóór 1945 zijn gefundeerd op korte houten palen, zogenaamde kleefpalen. Panden gebouwd tussen 1945 en 1970 zijn meestal gefundeerd op houten palen met zogenaamde betonopzetters. Binnen de gemeente Zaanstad zijn de funderingen van een groot aantal particuliere woningen onderzocht en in kwaliteitsklassen ingedeeld. Het betreft hier vooral panden die vóór 1945 zijn gebouwd. Het verkochte woonhuis valt buiten het onderzoeksgebied. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van gebreken aan de fundering van de onroerende zaak voor rekening en risico van koper.

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 (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 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 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!





**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