



**Beste
Bert,**

Vrijstaand wonen in de Westerwatering!

Zaandam

H. Soeteboomstraat 25

 **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 € 875.000 k.k.

Woonoppervlakte

156 m²

Inhoud

606 m³

Perceeloppervlakte

297 m²

Energielabel

B

De woonkamer

De ruime woonkamer is v.v. een nette vloer en een openhaard. De openslaande deuren geven toegang tot de tuin.



De keuken

Deze prachtige open keuken (2017) bestaat uit een houtkleurige kastenwand en een keukenblok met witte fronten en een donker werkblad. Moderne apparatuur is er in de vorm van een vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap, ovens, koelkast en Quooker.



1e verdieping

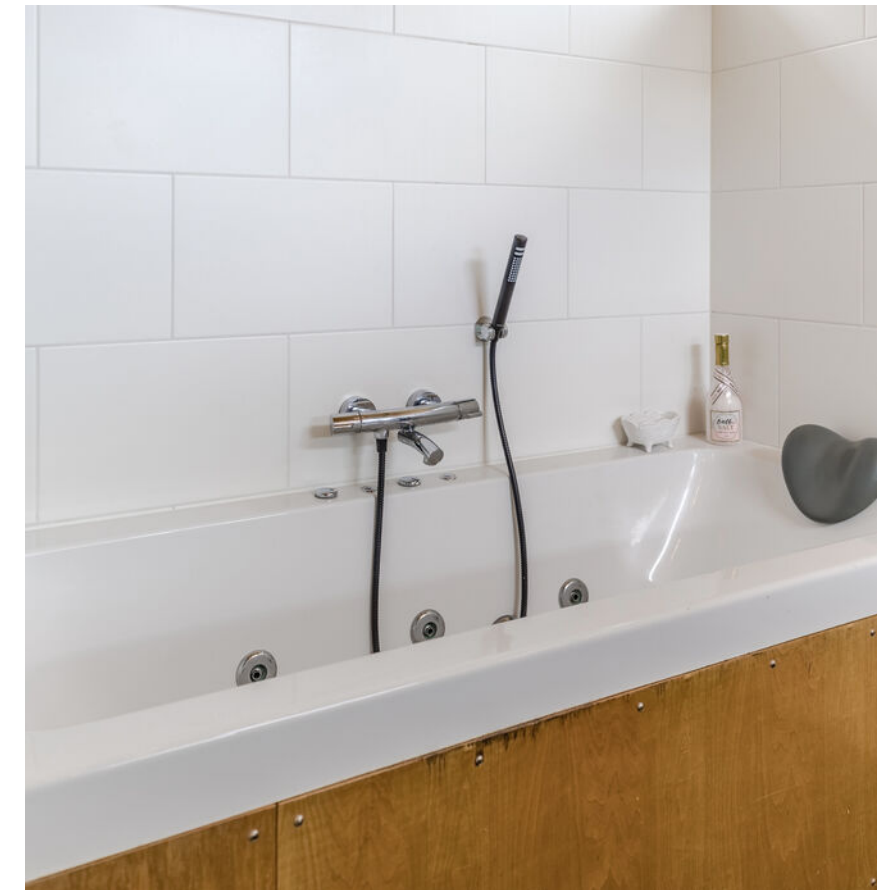
Hier tref je vier ruime slaapkamers, een toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, en de badkamer aan.



De badkamer



De badkamer is netjes afgewerkt met donkere vloertegels en witte wandtegels. Deze ruimte is voorzien van een badmeubel met dubbele wastafel, ligbad en inloopdouche.



2e verdieping

Hier vind je een berging en de vijfde en zesde slaapkamer. De twee slaapkamers zijn ruim van formaat.



De tuin

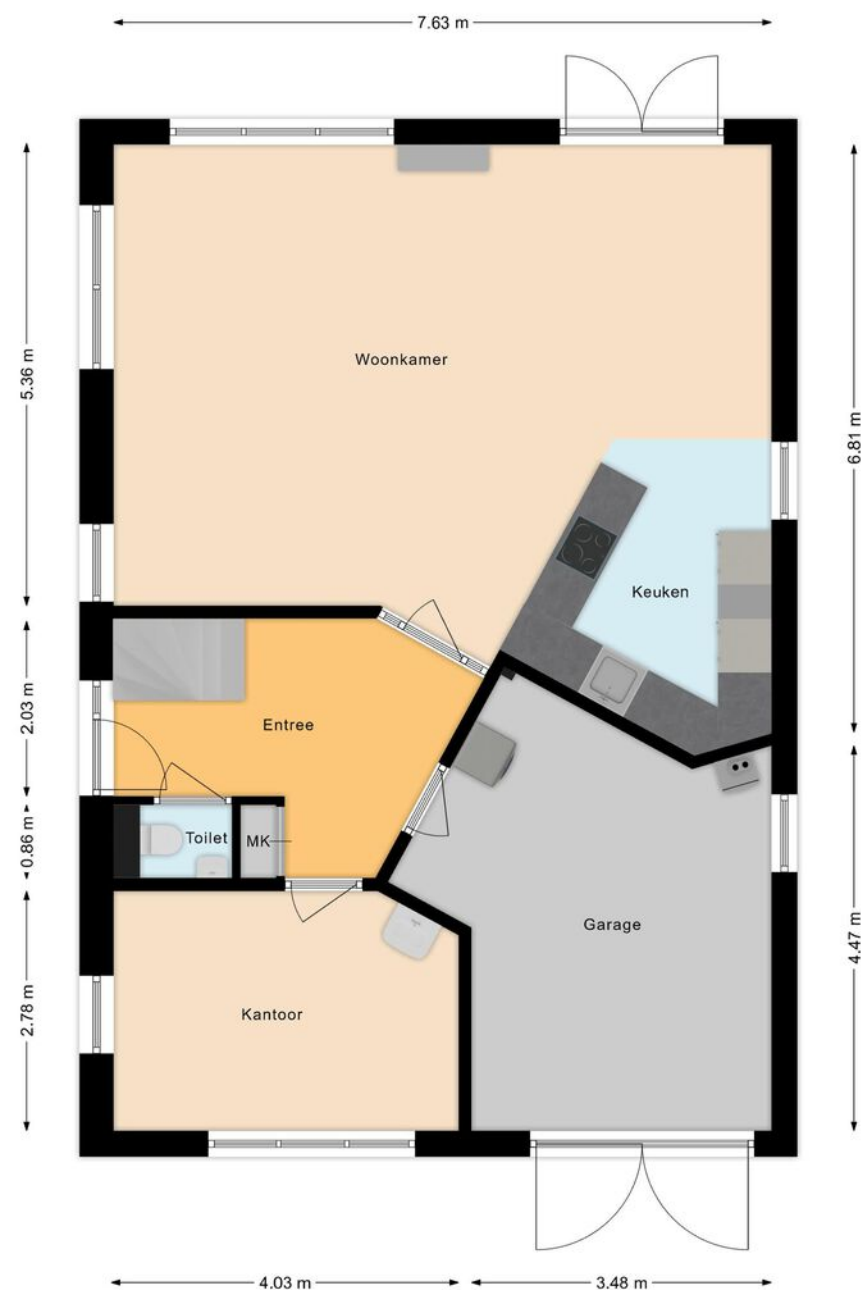
De diepe tuin is fraai aangelegd en heeft een grote houten overkapping en aangrenzend een houten berging.





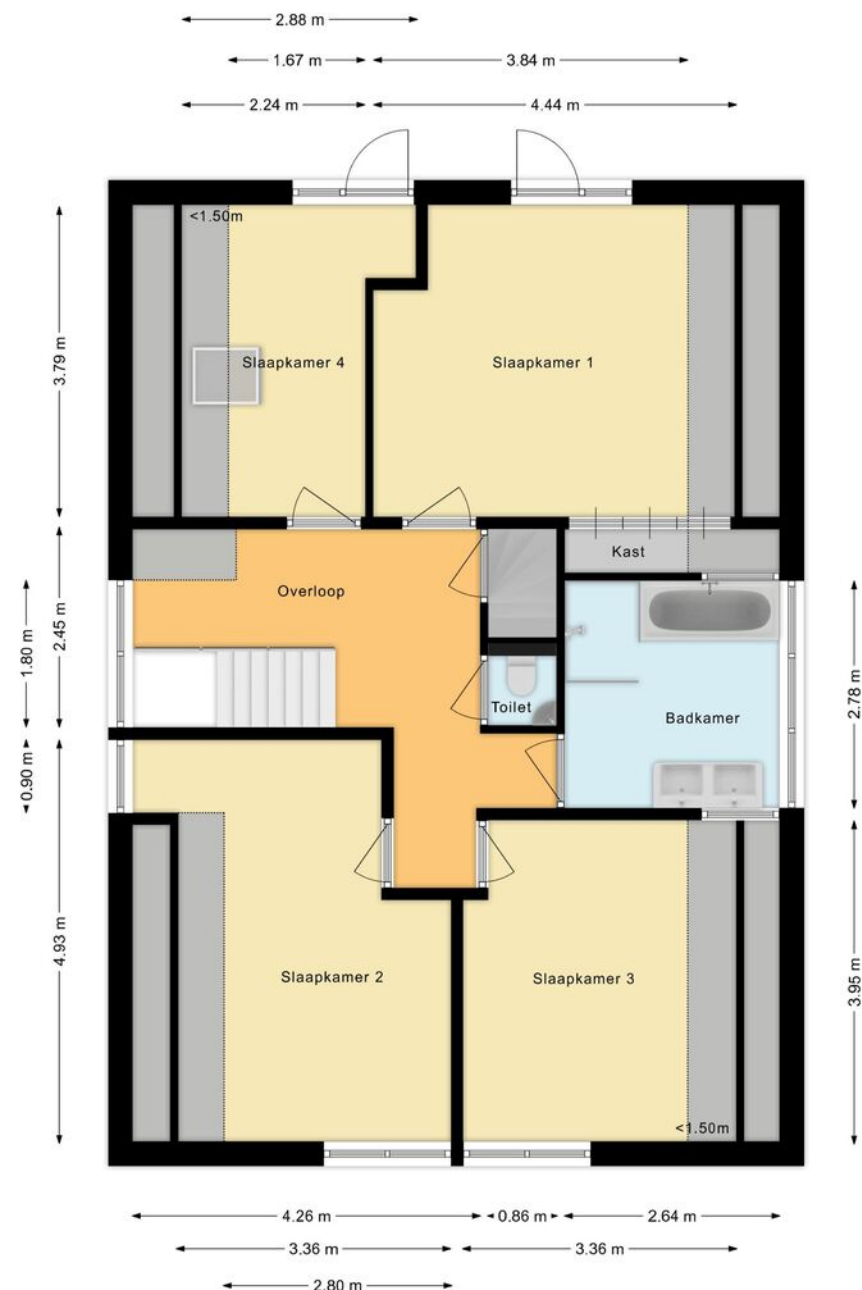
Plattegrond

Begane grond



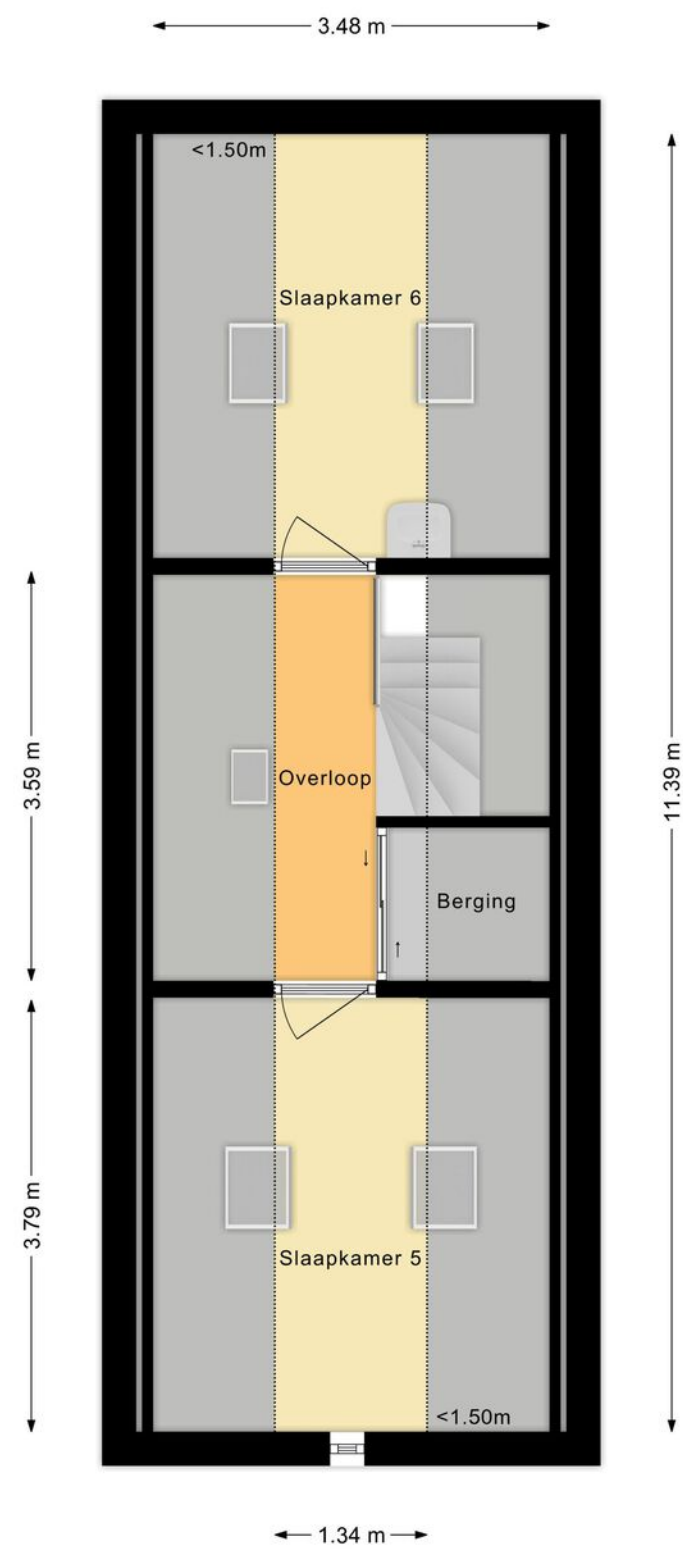
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichts- plattegrond





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Losse (hang)lampen		•	
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Overgordijnen	•		
Vitrages	•		
Rolgordijnen	•		
Jaloezieën	•		
(Losse) horren/rolhorren	•		
Parketvloer	•		
Houten vloer(delen)	•		
Laminaat	•		
Plavuizen	•		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	•		
Designradiator(en)	•		
Spiegelwanden	•		
Houten bar keuken		•	
Vaste kasten garage	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Afzuigkap	•		
Oven	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koelkast	•		
Koel-vriescombinatie		•	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vaatwasser	•		
Quooker	•		
Koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Fontein	•		
Jacuzzi/whirlpool	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafelmeubel	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletrolhouder	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
Alarminstallatie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Screens	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Zonnepanelen	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Buitenverlichting	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		
(Sier)hek	•		
Vlaggenmast(houder)	•		

Belangrijke informatie

Wonen op een van de mooiste plekjes in de Westerwatering? Dan is dit een unieke kans! Deze vrijstaande woning op EIGEN GROND heeft alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen: een ruime en sfeervolle woonkamer, prachtige keuken, een kantoor, zes slaapkamers, uitstekend sanitair, een inpandige garage én een geweldige tuin.

De ligging maakt het plaatje helemaal compleet. Het huis biedt prachtig vrij uitzicht over een natuurgebied en ligt vlakbij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Dit is een plek waar jouw woondromen werkelijkheid worden! Enthousias? Plan dan snel een bezichtiging!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de deels groene en deels betegelde voortuin bereik je de voordeur aan de zijkant van de woning. Na binnenkomst beland je in een ruime entreehal met een toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer, het kantoor en de inpandige garage.

De ruime en sfeervolle woonkamer is voorzien van een nette vloer, strakke wanden en een open haard. De grote raampartijen en openslaande tuindeuren zorgen hier voor een overvloed aan natuurlijk licht. Aan de voorzijde van de woonkamer is de prachtige open keuken (2017) gesitueerd. Deze bestaat uit een houtkleurige kastenwand en een keukenblok met witte fronten en een donker werkblad. Moderne

apparatuur is er in de vorm van een vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap, ovens, koelkast en Quooker. De keuken wordt verlicht met spotjes.

Op de begane grond bevindt zich ook een ruim kantoor. Deze kamer is fraai afgewerkt en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Verder biedt de entreehal nog toegang tot de royale inpandige garage. Daar heb je naast opslagruimte ook de mogelijkheid om een werkplaats of hobbyruimte te creëren.

Eerste verdieping:

Via de trap in de entreehal bereik je de ruime overloop van deze verdieping. Hier tref je vier slaapkamers, een toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, en de badkamer aan. De kamers zijn ruim opgezet en heerlijk licht.

De badkamer is netjes afgewerkt met donkere vloertegels en witte wandtegels. Deze ruimte is voorzien van een badmeubel met dubbele wastafel, ligbad en inloopdouche.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping vind je een berging en de vijfde en zesde slaapkamer. De twee slaapkamers zijn ruim van formaat, beschikken over vloerbedekking en genieten van een uitstekende lichtinval. Eén van de twee slaapkamers is uitgerust met een wastafel.

Belangrijke informatie

Tuin:

Wat een heerlijke tuin is dit! Deze diepe tuin is fraai aangelegd met zowel tegels als groen. Er is meer dan genoeg ruimte om buiten te loungen. Het is er uitstekend beschut, waardoor je volop privacy hebt. In de tuin is nog een grote houten overkapping aanwezig, waar je heerlijk overdekt kunt relaxen. Aan deze overkapping grenst een houten berging, die ruimte biedt voor je tuinspullen en fietsen. De tuin is bereikbaar via een achterom.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het huis.

Ken je de omgeving al?

Deze vrijstaande woning uit 1990 ligt aan een autoluwe straat in de populaire wijk Westerwatering. Het huis heeft vrij uitzicht over een natuurgebied. Vanuit je woning loop je zo naar het geliefde wandelpad Westervindpad. Met scholen (basis- en voortgezet onderwijs), een kinderdagverblijf en een speeltuin op loopafstand, is dit een ideale plek voor een (jong) gezin.

Winkelcentrum Westerwatering is lopend bereikbaar en biedt enkele winkels voor je dagelijkse boodschappen. Voor een ruimer winkelaanbod, gezellige restaurants en enkele culturele faciliteiten ligt het bruisende centrum van Zaandam op fietsafstand.

Kenmerken van de woning

- ✔ Woongenot: 156 m² en perceeloppervlakte: 297 m²
- ✔ Volop lichtinval
- ✔ Royale woonkamer met grote ramen en openslaande tuindeuren
- ✔ Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur
- ✔ Fraai kantoor op de begane grond
- ✔ Ruime inpandige garage
- ✔ Zes volwaardige slaapkamers
- ✔ Nette badkamer met dubbele wastafel, ligbad en inloopdouche
- ✔ Fraai aangelegde achtertuin met houten overkapping en berging
- ✔ Volledig geïsoleerd en v.v. van 10 zonnepanelen
- ✔ Vrij uitzicht over een natuurgebied
- ✔ Energielabel: B
- ✔ 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 (1990). 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.

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 of 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!



Zaandam, H. Soeteboomstraat 25

 **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