



**Beste
Bert,**

**Een net appartement op
volle eigendom!**

Zaandam

Vurehout 293

 **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 € 295.000 k.k.

Woonoppervlakte

44 m²

Inhoud

145 m³

Bouwjaar

2016

Energielabel

A



De woonkamer



De woonkamer vormt het hart van het appartement en is heerlijk licht dankzij de grote schuifpui naar het balkon.

In deze kamer ligt een fraaie vloer en zijn de wanden netjes afgewerkt in zachte kleuren.



De keuken



De open keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en heeft een strak design met witte keukenkastjes en een donker werkblad. Hier tref je moderne inbouwapparatuur aan.

Naast de keuken staat een hoge tafel met barkrukken.



De slaapkamer

Het appartement beschikt over één slaapkamer. Deze fijne ruimte is netjes afgewerkt en geniet van veel daglicht.



De badkamer

Direct naast de slaapkamer bevindt zich de ruime badkamer, die voorzien is van donkere vloertegels en witte wandtegels. Hier vind je een staand toilet, badmeubel met wastafel en inloopdouche.

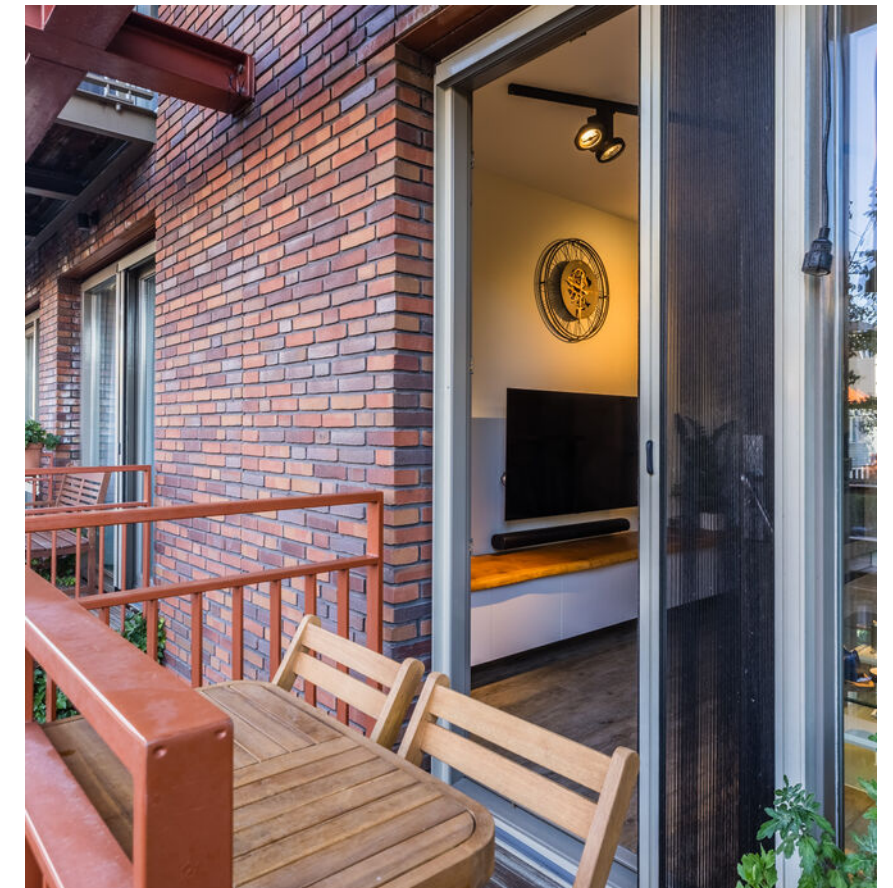


Het balkon



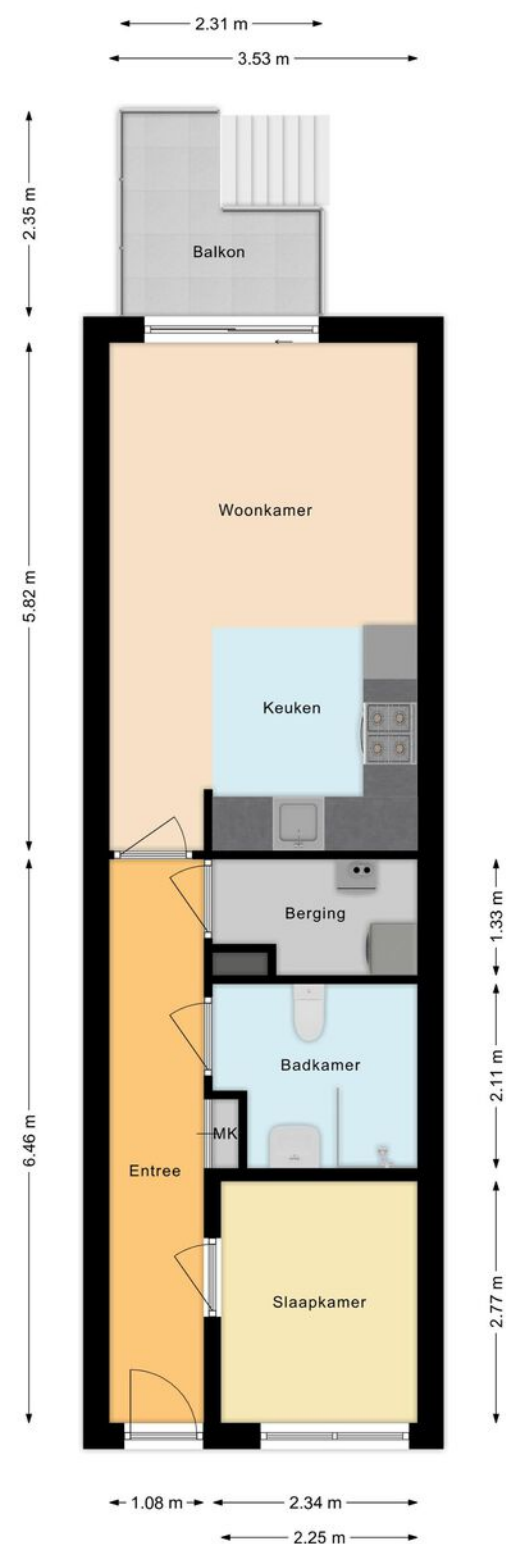
Via de schuifpui stap je zo het balkon op. Deze is keurig aangelegd en biedt ruimte voor een comfortabele loungeplek. Je hebt hier een vrij uitzicht over Zaanse huisjes.

Het is een heerlijke plek om van het zonnetje en geweldige uitzicht te genieten.



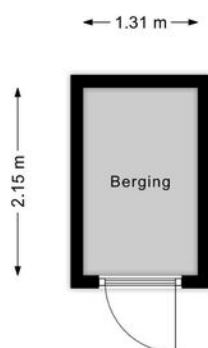
Plattegrond

Appartement

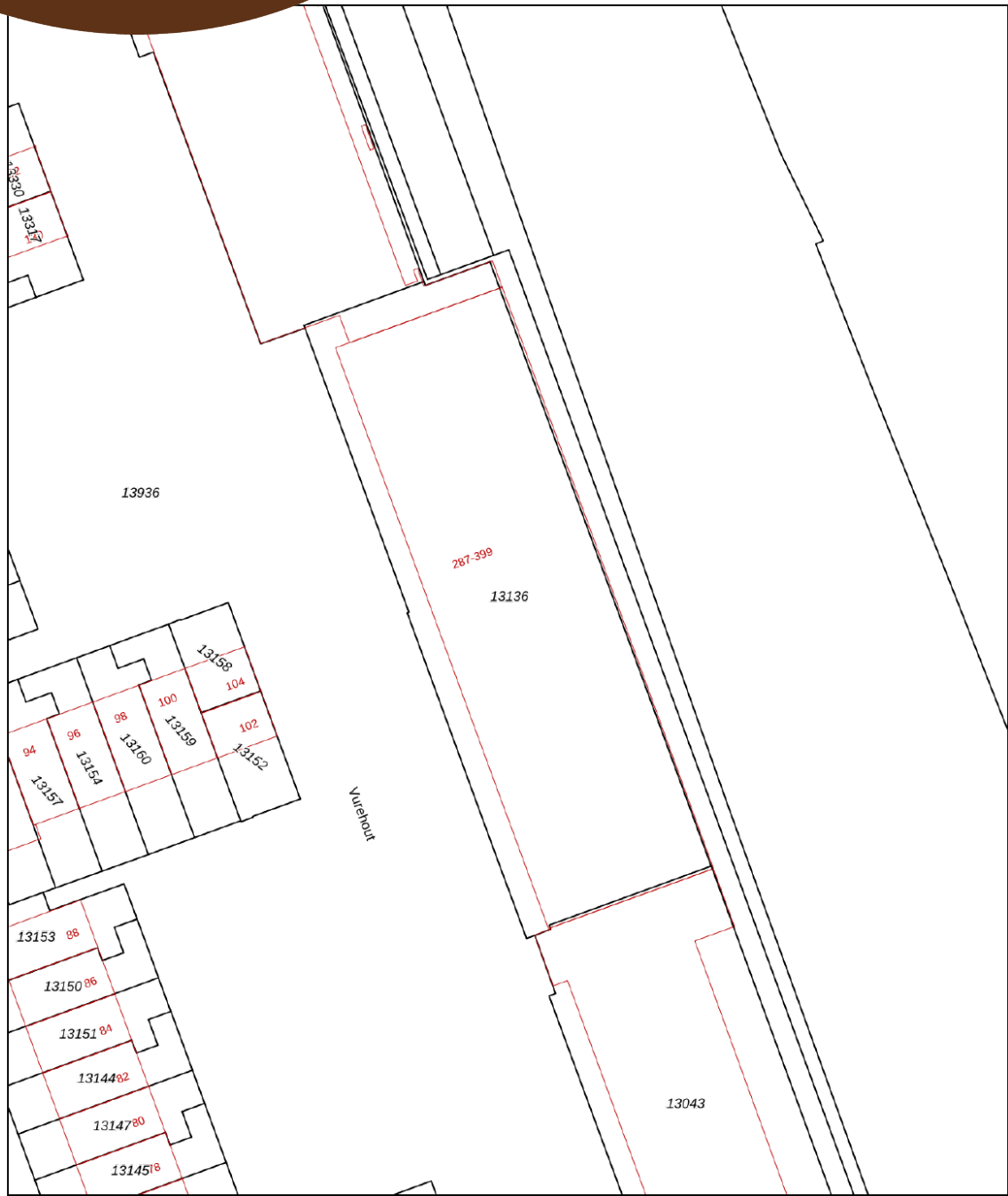


Plattegrond

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 K

Perceel 13136

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van
zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Losse (hang)lampen	•		
TV meubel met houten plank	•		
Gordijnrails	•		
Gordijnen		•	
Rolgordijnen	•		
(Losse) horren/rolhorren	•		
Vloerbedekking	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Magnetron	•		
Oven	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletrolhouder		•	
Badkamer Toiletborstel(houder)		•	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		•	
Tuin			

Belangrijke informatie

Een netjes onderhouden en zeer centraal gelegen 2-kamerappartement op eigen grond met energielabel A! In dit appartement voel je je meteen thuis. Het biedt alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen: een sfeervolle woonkamer, nette keuken, een volwaardige slaapkamer, goed sanitair en een heerlijk balkon met vrij uitzicht op huisjes in de Zaanse bouwstijl.

En dat alles op een geweldige locatie, op steenworp afstand van het centrum, het treinstation en andere voorzieningen. Dit is een heerlijke plek om thuis te komen! Enthousiast? We nemen je mee:

- Woongenot: 44 m²
- Ruime en lichte woonkamer met schuifpui naar het balkon
- Strakke keuken met diverse inbouwapparatuur
- Netjes afgewerkte slaapkamer
- Badkamer met toilet, wastafel en inloofdouche
- Eigen opgang richting de straat
- Inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger
- Gezellig balkon met vrij uitzicht

Indeling van het appartement:
Begane grond:
Gezamenlijke entree met brievenbussen, lift en trappenhuis.

Eerste verdieping:
Het appartement ligt op de eerste verdieping van een modern appartementencomplex. Achter de voordeur

bevindt zich een lange entreehal met meterkast, die toegang biedt tot meerdere vertrekken. De woonkamer vormt het hart van het appartement en is heerlijk licht dankzij de grote schuifpui naar het balkon. Je geniet hier ook van vloerverwarming. In deze kamer ligt een fraaie vloer en zijn de wanden netjes afgewerkt in zachte kleuren.

Via de schuifpui stap je zo het balkon op. Deze is keurig aangelegd met houten vlinderplanken en biedt ruimte voor een comfortabele loungeplek. Vanaf het balkon heb je een vrij uitzicht over Zaanse huisjes. Het is een heerlijke plek om van het zonnetje en geweldige uitzicht te genieten. Er is een hor aanwezig, zo kun je zonder last van muggen genieten van de lekkere zomeravonden. Dit balkon heeft een trappetje naar beneden, waardoor je binnen no time bij de parkeerplaatsen bent!

De open keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en heeft een strak design met witte keukenkastjes en een donker werkblad. Hier tref je de volgende apparatuur aan: vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap, magnetron, oven (2025), koelkast en vriezer.

Het appartement beschikt over één slaapkamer. Deze ruimte is netjes afgewerkt en geniet van veel daglicht. Direct naast de slaapkamer bevindt zich de ruime badkamer, die voorzien is van donkere vloertegels en witte wandtegels. Hier vind je een staand toilet, badmeubel met wastafel en inloofdouche.

Belangrijke informatie

In het appartement vind je verder nog een berging met daarin de cv-ketel en aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

Parkeren:

Het is betaald parkeren rond het appartement.

Ken je de omgeving al?

Dit mooie 2-kamerappartement (2016) met vrij uitzicht ligt in de geliefde wijk Westerspoor. Met speelgelegenheid in de buurt en scholen en kinderdagverblijven op korte afstand is de omgeving zeer kindvriendelijk.

Het gezellige centrum van Zaandam, met een ruime keuze aan winkels, horeca en culturele faciliteiten, is slechts 10 minuten lopen. Zin in een ontspannen wandeling? Het Darwinpark, Burgemeester In 't Veldpark en recreatiegebied Het Twiske liggen in de nabije omgeving. Sportvoorzieningen en het Zaans Medisch Centrum zijn met de fiets bereikbaar.

De bushalte ligt om de hoek en NS-station Zaandam bevindt zich op 10 minuten loopafstand. Met de trein reis je rechtstreeks naar onder andere Amsterdam Centraal, Schiphol of Alkmaar. Het appartement heeft ook een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen. Met de auto zijn de A7 richting Purmerend en Hoorn en de A8 met aansluitend de A10 richting Amsterdam snel bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Netjes onderhouden appartement met leuk balkon
- ✔ Vloerverwarming in het hele appartement behalve in de badkamer
- ✔ Volledig geïsoleerd
- ✔ Houten kozijnen, drie jaar geleden geschilderd
- ✔ Glasvezelinternet beschikbaar
- ✔ Privé berging in complex
- ✔ Gelegen in een geliefde wijk
- ✔ Centrum en NS-station op loopafstand
- ✔ Nabij uitvalswegen
- ✔ 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 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.

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 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 18.3 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 geldverstreckende 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 293

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