



**Beste
Bert,**

**Een fraai appartement
op eigen grond!**

Zaandam

Vurehout 359

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheken

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
284 m³

Bouwjaar
2016

EnergieLabel
A

De woonkamer



In de woonkamer ligt een nette laminaatvloer en zijn de wanden fraai afgewerkt in rustige en warme tinten.

Dankzij het hoge raam en de openslaande balkondeuren geniet je van veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht op de omgeving.



De keuken



De halfopen keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en heeft een opvallend design met paarse keukenkastjes, een grijs werkblad en een vrolijke achterwand.

De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur: vaatwasser (2023), gasfornuis, afzuigkap, oven, Quooker (2024) en koelkast.



De slaapkamers

Er zijn twee ruime slaapkamers. Beide kamers hebben een grote raampartij en genieten van een prettige lichtinval.



Het sanitair



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

Daarnaast beschikt
het appartement over
een separate
toiletruimte met een
zwevend toilet en
fonteintje.



Het balkon



Vanuit de woonkamer
stap je zo het balkon
op.

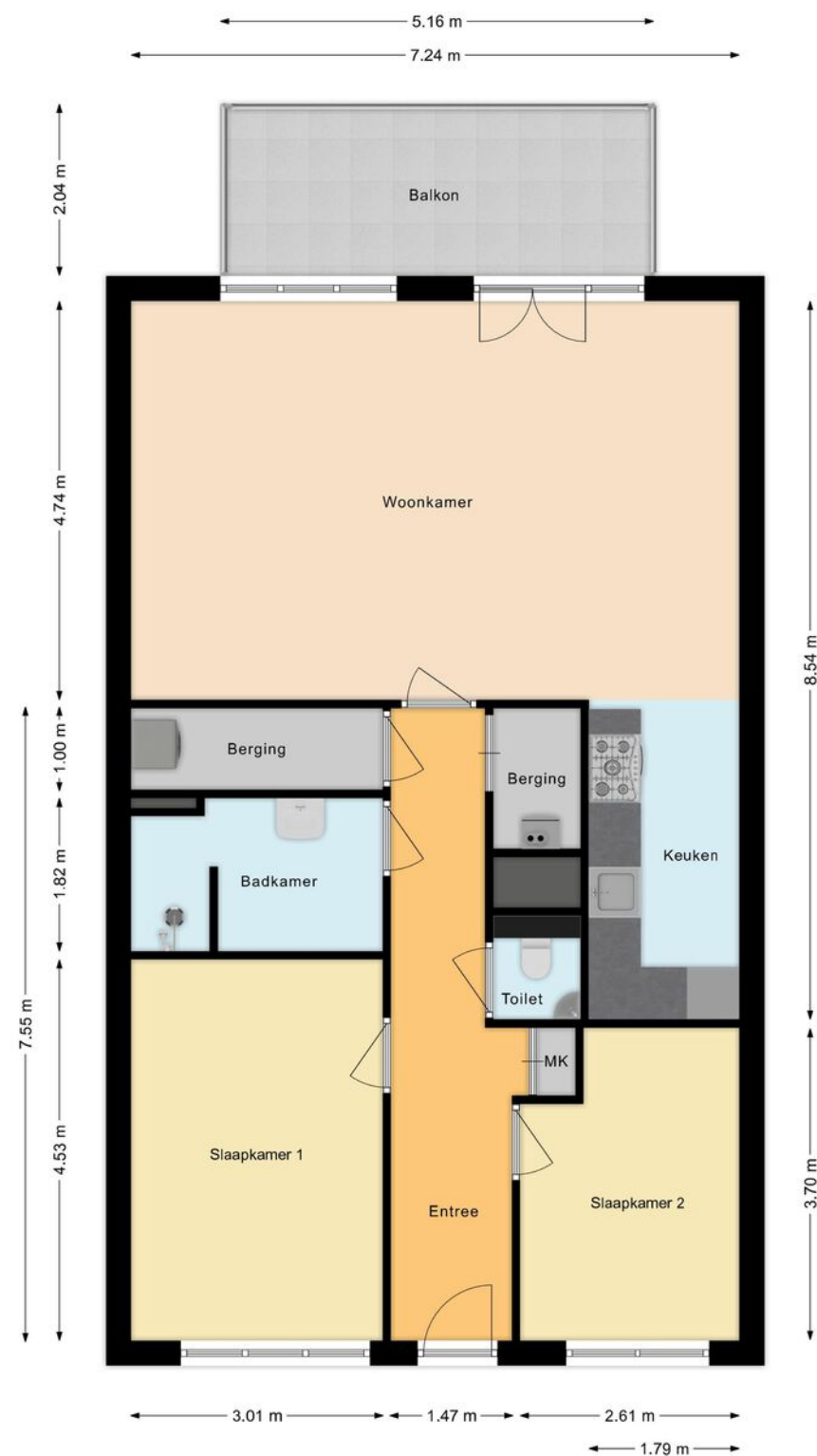
Dit ruime balkon biedt
alle ruimte om een
fijne loungeplek te
creëren. Dankzij de
ligging op het
zuidwesten profiteer
je van veel zonuren.

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



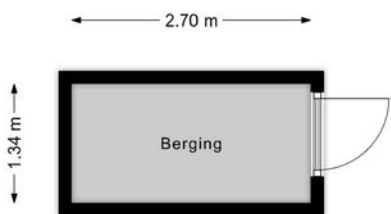
Plattegrond

Appartement



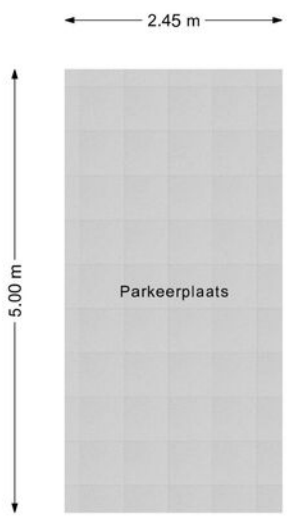
Plattegrond

Berging



Plattegrond

Parkeerplaats



Ligging

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Losse (hang)lampen	•		
Gordijnrails	•		
Gordijnen		•	
Overgordijnen		•	
Vitrages		•	
Rolgordijnen	•		
Jaloezieen	•		
Laminaat	•		
(Gas)kachels	•		
Schilderij ophangstelsysteem	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
(Gas) fornuis	•		
Magnetron			•
Oven	•		
Koelkast	•		
Vriezer		•	
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Douche (cabine/schermbord)	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Planchet	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
CV-installatie	•		
Boiler	•		
Screens		•	
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Tuin			

Belangrijke informatie

Een royaal, instapklaar en energiezuinig 3-kamerappartement op eigen grond! Dit fraaie appartement biedt alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen en is direct te betrekken. Je vindt hier een ruime en lichte woonkamer, nette keuken, twee volwaardige slaapkamers, keurig sanitair en een heerlijk zonnig balkon op het zuidwesten. Over parkeren hoeft je je geen zorgen te maken, want je hebt je eigen plek in de parkeergarage!

En dat alles op een zeer centrale locatie, op loopafstand van het bruisende centrum en met alle voorzieningen in de buurt. Kortom: een buitenkans! We nemen je mee:

- Woongenot: 89 m²
- Zeer goed onderhouden
- Royale woonkamer met openslaande deuren naar het balkon
- Ruime keuken met diverse apparatuur
- Twee volwaardige slaapkamers
- Nette badkamer met wastafel en inloopdouche
- Separaat toilet
- Twee inpandige bergingen, waarvan één met de wasmachine- en drogeraansluitingen
- Groot balkon op het zuidwesten

Indeling van het appartement:

Begane grond:

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

Appartement:

Het appartement ligt op de vijfde verdieping van een netjes onderhouden complex. Achter de voordeur vind je een ruime en fraai afgewerkte entreehal, die toegang biedt tot meerdere vertrekken.

In de royale woonkamer ligt een nette laminaatvloer en zijn de wanden fraai afgewerkt in rustige en warme tinten. Dankzij het hoge raam en de openslaande balkondeuren geniet je van veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht op de omgeving.

De halfopen keuken is vernieuwd in 2016 en uitgevoerd in een hoekopstelling. Het heeft een opvallend design met paarse keukenkastjes, een grijs werkblad en een vrolijke achterwand. De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur: vaatwasser (2023), gasfornuis, afzuigkap, oven, Quooker (2024) en koelkast.

Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op. Dit ruime balkon biedt alle ruimte om een fijne loungeplek te creëren. Dankzij de ligging op het zuidwesten profiteer je van veel zonuren. Het is een heerlijke plek om van het zonnetje en het mooie uitzicht te genieten.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers die beide netjes zijn afgewerkt. De slaapkamers hebben een grote raampartij en genieten daardoor van een prettige lichtinval.

Belangrijke informatie

De ruime en nette badkamer is voorzien van donkere vloertegels en witte wandtegels. In deze ruimte tref je een badmeubel met wastafel en inloopdouche met regendouche aan. Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte met een zwevend toilet en fonteintje.

Vanuit de entreehal heb je verder nog toegang tot de meterkast en twee bergingen. In één van de bergingen vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Parkeren:

Eigen parkeerplek in de parkeergarage.

Ken je de omgeving al?

Dit royale 3-kamerappartement (2016) ligt aan een rustige weg in de geliefde wijk Westerspoor, op loopafstand van het centrum van Zaandam. In de levendige binnenstad vind je een mooie mix van winkels, horecagelegenheden en culturele faciliteiten.

Voor wandelen en recreatie liggen het Burgemeester In 't Veldpark, Darwinpark en het Vijfhoekpark op fietsafstand. Ook andere belangrijke voorzieningen, zoals scholen, kinderdagverblijven, sportclubs en het Zaans Medisch Centrum, zijn vlot bereikbaar. Er bevinden zich meerdere supermarkten op loopafstand.

Zowel de bushalte als NS-station Zaandam zijn slechts enkele minuten lopen. Het treinstation biedt directe verbindingen met onder andere Amsterdam Centraal, Schiphol, Alkmaar en Utrecht. Met de auto zijn zowel de snelweg A7 richting Purmerend en Hoorn als de A8 met aansluitend de ring A10 richting Amsterdam snel te bereiken.

Kenmerken van de woning

- ✔ Zeer ruim, comfortabel en instapklaar 3-kamerappartement met fraai balkon
- ✔ HR-glas aanwezig
- ✔ Volledig geïsoleerd
- ✔ Voorzien van mechanische ventilatie
- ✔ Glasvezelaansluiting aanwezig
- ✔ Berging in de onderbouw
- ✔ Centrum en NS-station op loopafstand
- ✔ Alle denkbare voorzieningen in de buurt
- ✔ Snelle toegang tot 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 hypothe(ek)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.

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 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.**



Zaandam, Vurehout 359

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!



**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