



**Beste
Bert,**

**Prachtig wonen op
hoogte niveau!**

Zaandam

Hermitage 64

 **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 € 750.000 k.k.

Woonoppervlakte
124 m²

Inhoud
494 m³

Bouwjaar
2010

Energie label
B

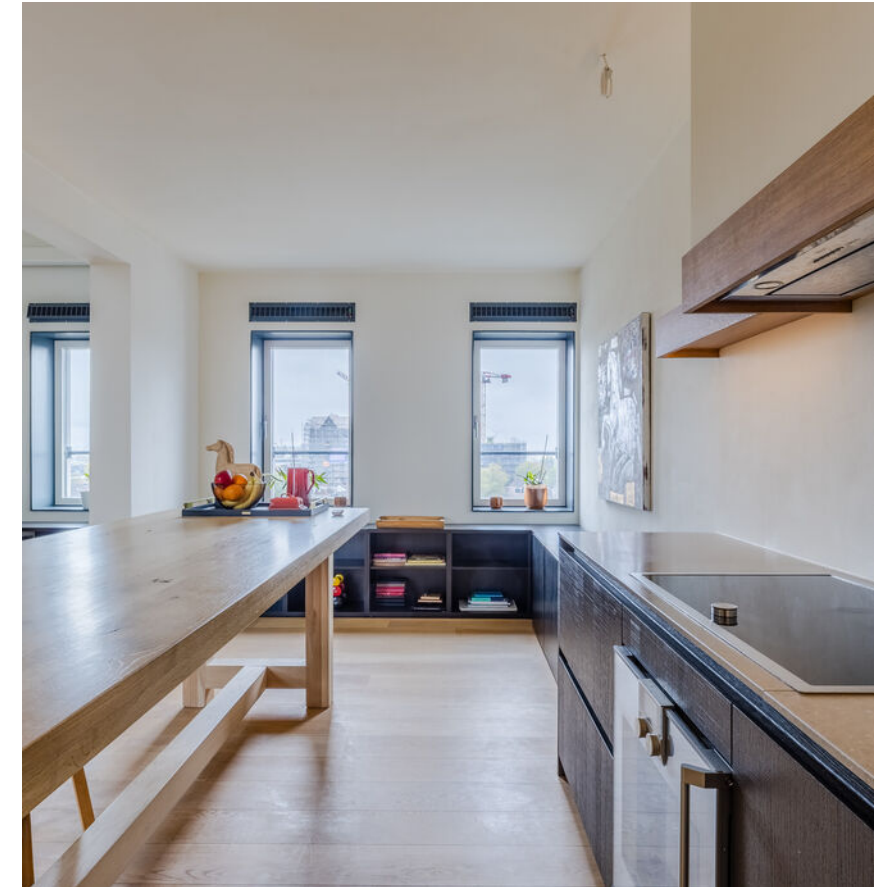
De woonkamer

De royale woonkamer is licht, ruim en biedt een prachtig uitzicht over Zaandam.



De keuken

De moderne open
keuken is stijlvol
ingericht met
hoogwaardige
inbouwapparatuur en
biedt volop ruimte om
heerlijk te koken en
gezellig te tafelen.



De slaapkamers

De drie slaapkamers zijn keurig afgewerkt, bieden veel lichtinval en vormen samen een comfortabele plek om tot rust te komen.

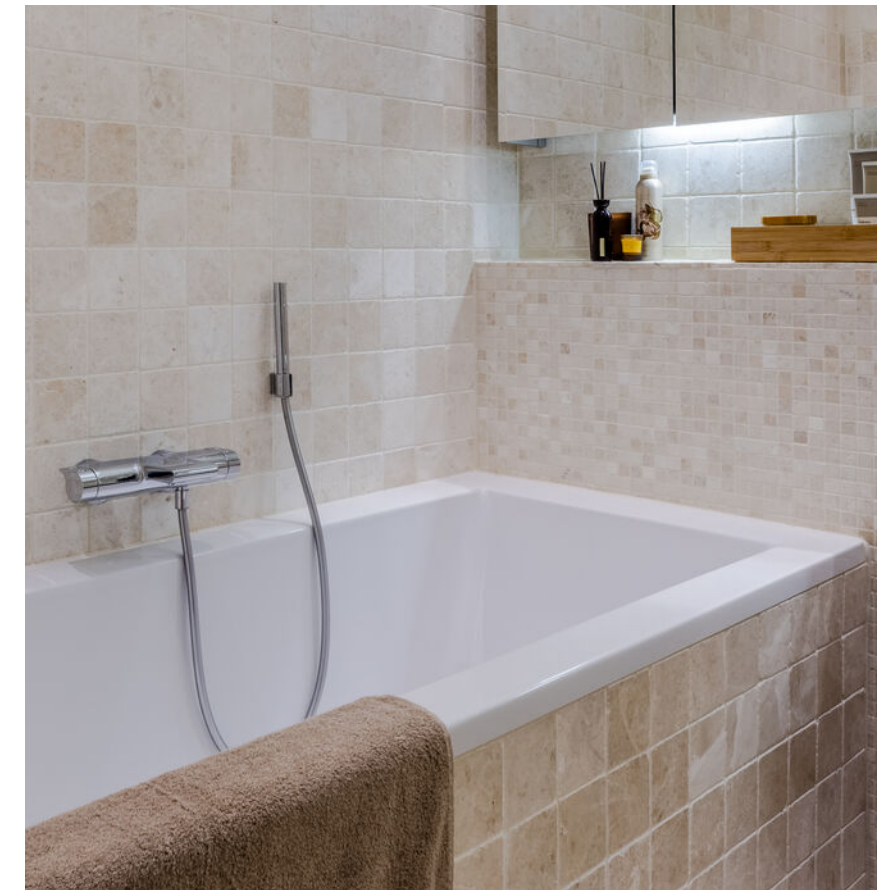


Het sanitair



De badkamer en het
separate toilet zijn
modern afgewerkt in
warme, lichte tinten.

De badkamer is
voorzien van een
ligbad, inloopdouche
en stijlvol
wastafelmeubel.



Het balkon

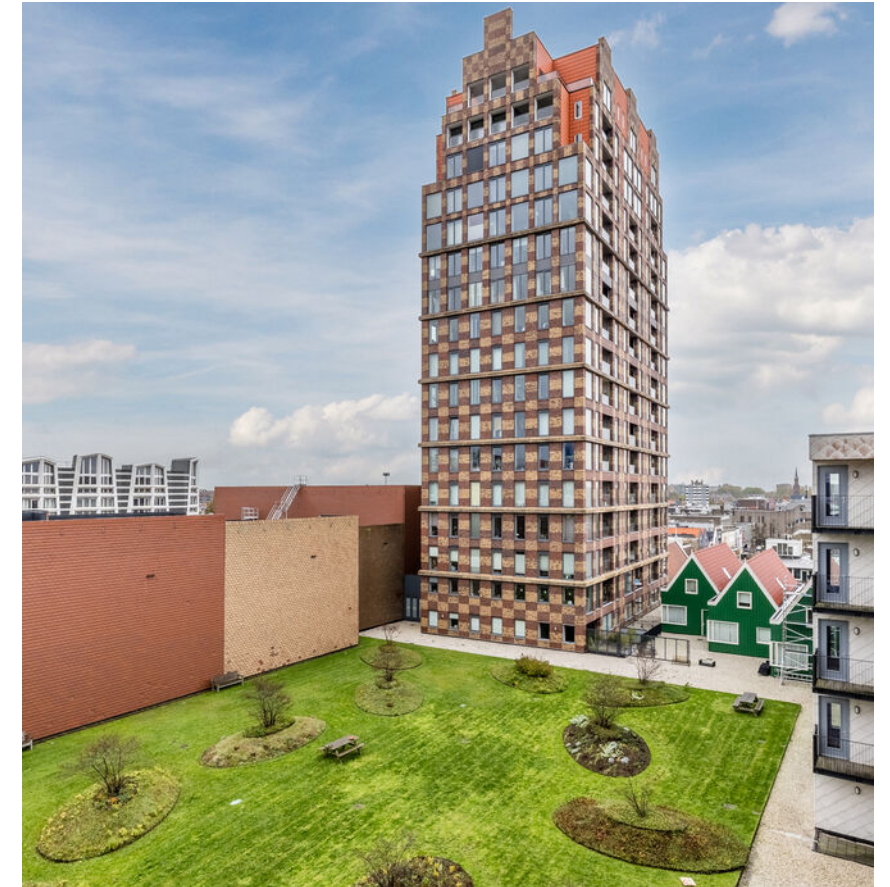
Het fraaie balkon is keurig afgewerkt met houten vlonderplanken en biedt een heerlijke plek om buiten te ontspannen en van het uitzicht te genieten.



De omgeving



De ligging is ideaal: midden in het levendige centrum van Zaandam, met winkels, restaurants en openbaar vervoer op loopafstand. Alles wat je nodig hebt, is binnen handbereik.



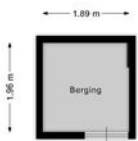
Plattegrond

Het appartement



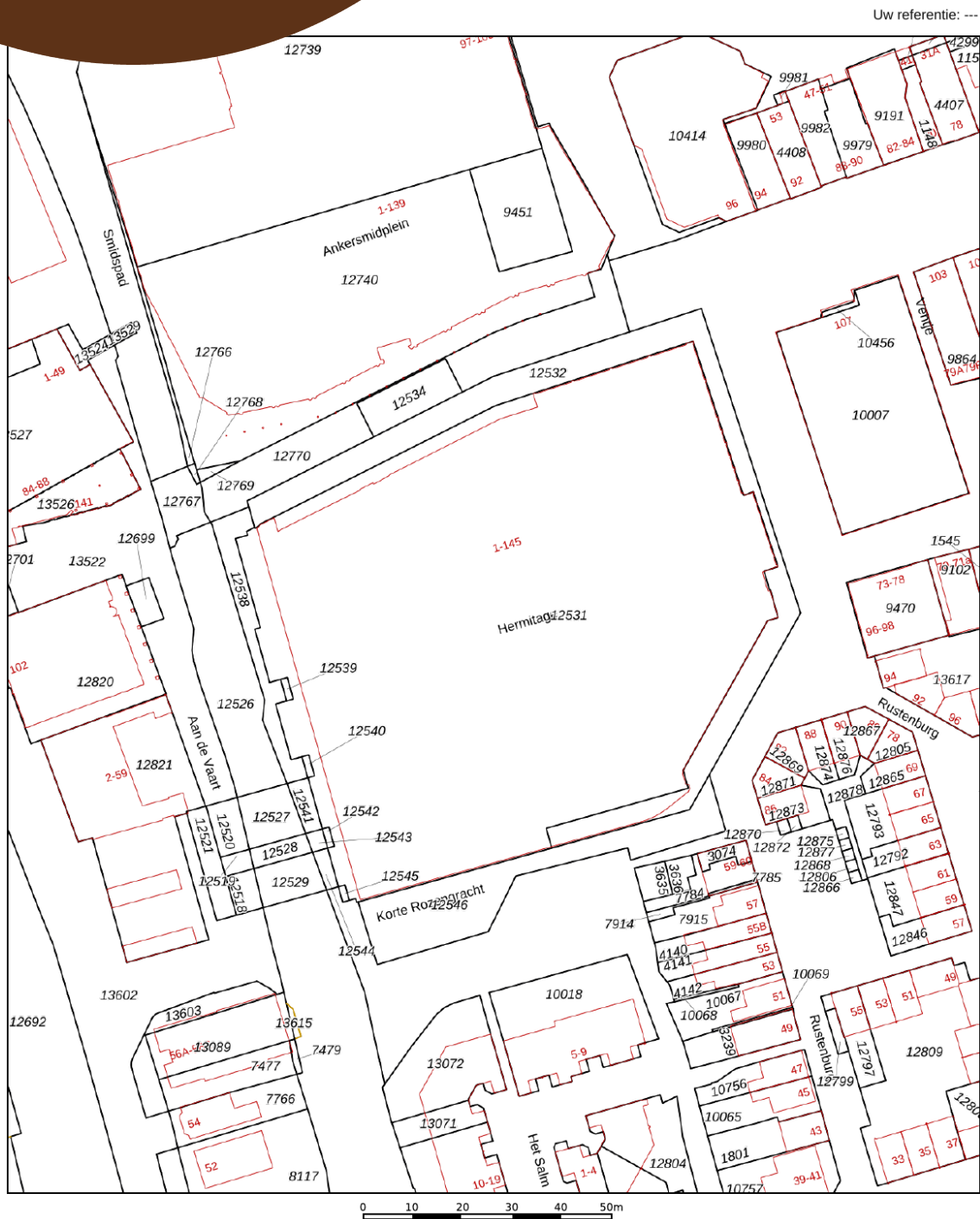
Plattegrond

De berging



Ligging

Gemeente: Zaandam, sectie: K,
perceelnummer: 12569



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Zaandam

Sectie K

Perceel 12529

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.

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	•		
(Losse) horren/rolhorren	•		
Vloerbedekking		•	
Parketvloer	•		
Houten vloer(delen)	•		
Plavuizen	•		
Carpet in the corridor	•		
Allesbrander	•		
Spiegelwanden	•		
Two dark brown wardrobes in one of the bedrooms	•		
White shelves in the pantry	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Oven	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Koffiezetapparaat		•	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Large wooden kitchen table with bar stools	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Fontein	•		
Ligbad	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafelmeubel	•		
Planchet	•		
Toiletkast	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletrolhouder	•		
Badkamer Toiletborstel(houder)	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	•		
Brievenbus	•		
Kluis	•		
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Airconditioning	•		
CV-installatie	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat	•		
Oplaadpunt elektrische auto			•
Tuin			
Beplanting	•		
Buitenverlichting	•		
Over te nemen contracten			
CV			•

Belangrijke informatie

Hier worden jouw woondromen werkelijkheid! Dit 4-kamerappartement is een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en luxe. Het beschikt over een royale woonkamer, een fraaie keuken, drie slaapkamers, een keurig verzorgde badkamer en een heerlijk balkon. Het uitzicht is prachtig, want vanuit het appartement kijk je zo uit over de stad!

De geweldige ligging maakt het plaatje compleet. Het complex staat midden in het bruisende centrum, waardoor je winkels, horecagelegenheden en andere voorzieningen binnen handbereik hebt. Kortom: instapklaar en comfortabel wonen op een droomlocatie in Zaandam! We nemen je mee:

- Woongenot: 123,7 m²
- Volledig instapklaar
- Prachtig uitzicht op de levendige omgeving
- Royale woonkamer met grote ramen
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Hoge plafonds
- Drie keurig afgewerkte slaapkamers
- Nette badkamer met wastafel, ligbad en inloopdouche
- Separaat toilet
- Fraai balkon

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Gezamenlijke entree met brievenbussen en lift.

Zesde verdieping:

Het appartement ligt op de zesde verdieping van een modern appartementencomplex. Achter de voordeur bevindt zich een fraai afgewerkte entreehal. Vanuit hier bereik je één van de drie slaapkamers en een tweede hal. De tweede hal biedt toegang tot meerdere vertrekken.

De royale en sfeervolle woonkamer is voorzien van een nette vloer en glad stucwerk op de wanden. Dankzij de hoge plafonds en grote ramen voelt de woonkamer heerlijk licht en ruimtelijk aan. Het appartement biedt een fantastisch uitzicht over het centrum.

De grote open keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling. Het geheel heeft een modern design met donkerbruine keukenkastjes en een licht werkblad. Hier tref je de volgende hoogwaardige apparatuur aan: vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap en oven. De keuken biedt veel opbergruimte, waaronder diverse lades. Vlakbij de keuken bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine.

Via de woonkamer stap je zo het balkon op. Dit balkon ligt tussen verschillende vertrekken in en is keurig afgewerkt met houten vlinderplanken. Er is voldoende ruimte om meubilair te plaatsen, zodat je hier optimaal van de buitenlucht kunt genieten.

Belangrijke informatie

Het appartement beschikt over drie slaapkamers. Alle kamers zijn fraai afgewerkt en genieten van een prettige lichtinval. De badkamer is in lichte, warme kleuren betegeld en straalt veel luxe uit. Deze ruimte is uitgerust met een badmeubel met wastafel, ligbad en een inloopdouche met regendouche. De badkamer wordt verlicht met inbouwspots. Het appartement heeft een separaat toilet, afgewerkt in dezelfde stijl als de badkamer.

Parkeren:

Er is een betaalde parkeergarage onder het gebouw.

Ken je de omgeving al?

Dit prachtige 4-kamerappartement (2010) is gelegen op een van de mooiste plekken van Zaandam, midden in het levendige centrum. Je wandelt binnen no time naar de winkels, horecagelegenheden en culturele faciliteiten in het stadshart. Dankzij de zeer centrale ligging zijn alle denkbare voorzieningen in de directe omgeving aanwezig. Zo woon je vlakbij scholen, parken, sportfaciliteiten, de Zaanse Schans en het Zaanse Medisch Centrum.

Ook qua bereikbaarheid woon je hier ideaal. NS-Station Zaandam is slechts 4 minuten lopen. Met de trein reis je rechtstreeks naar Amsterdam Centraal (12 min), Schiphol (17 min), Alkmaar (25 min) en Utrecht (40 min). Dankzij de ligging nabij de A7, A8 en A10 ben je ook met de auto snel onderweg.

Kenmerken van de woning

- ✔ Prachtig 4-kamerappartement met geweldig uitzicht op de stad
- ✔ Mooie lichtinval
- ✔ Voorzien van vloerverwarming
- ✔ (Fietsen)berging in het complex
- ✔ Gelegen in hartje Zaandam
- ✔ Alle denkbare voorzieningen in de nabijheid
- ✔ Nabij belangrijke uitvalswegen
- ✔ 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(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.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 2010. 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.

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 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.

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 gebruiksooppervlakte.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatie-verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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 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, Hermitage 64

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