



**Beste
Bert,**

**Wat een
droomappartement!**

Zaandam

Hermitage 98

 **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 € 480.000,- k.k.

Woonoppervlakte
86 m²

Inhoud
250 m³

Bouwjaar
2010

Energie label
A

De woonkamer



De royale woonkamer vormt het hart van het appartement. In deze kamer ligt een prachtige vloer en zijn de wanden voorzien van glad stucwerk.

De grote ramen en de moderne schuifpui naar het balkon zorgen hier voor een overvloed aan natuurlijk licht.



De keuken



De grote open keuken
bestaat uit een
keukenblok en een
werkeiland.

Het geheel heeft een
fraai design met witte
keukenkastjes en een
zwart werkblad. De
keuken is uitgerust
met moderne
apparatuur.

Er is ook veel
kastruimte aanwezig.



De slaapkamers

Het appartement is voorzien van twee slaapkamers. Beide kamers zijn fraai afgewerkt en heerlijk licht.



Het sanitair

De badkamer is in 2017 gerenoveerd. De ruimte is prachtig betegeld en uitgerust met een badmeubel met wastafel, een designradiator en een inloopdouche met regendouche.

Er is een separaat toilet in het appartement aanwezig, afgewerkt in dezelfde stijl als de badkamer.



Het balkon

Vanuit de woonkamer
stap je zo het
overdekte balkon op.
Hier heb je ruimte om
een fijne loungeplek te
realiseren.

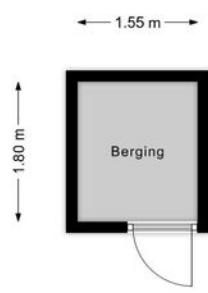
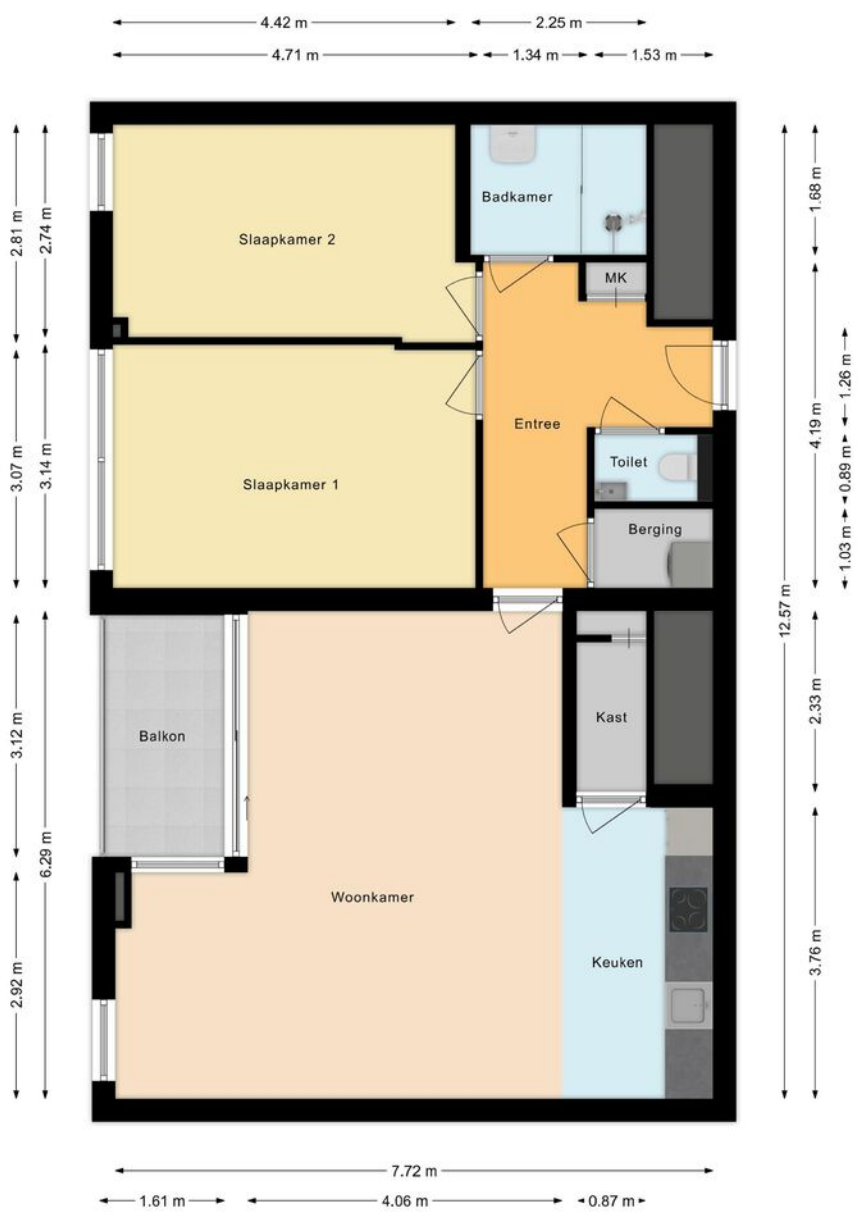


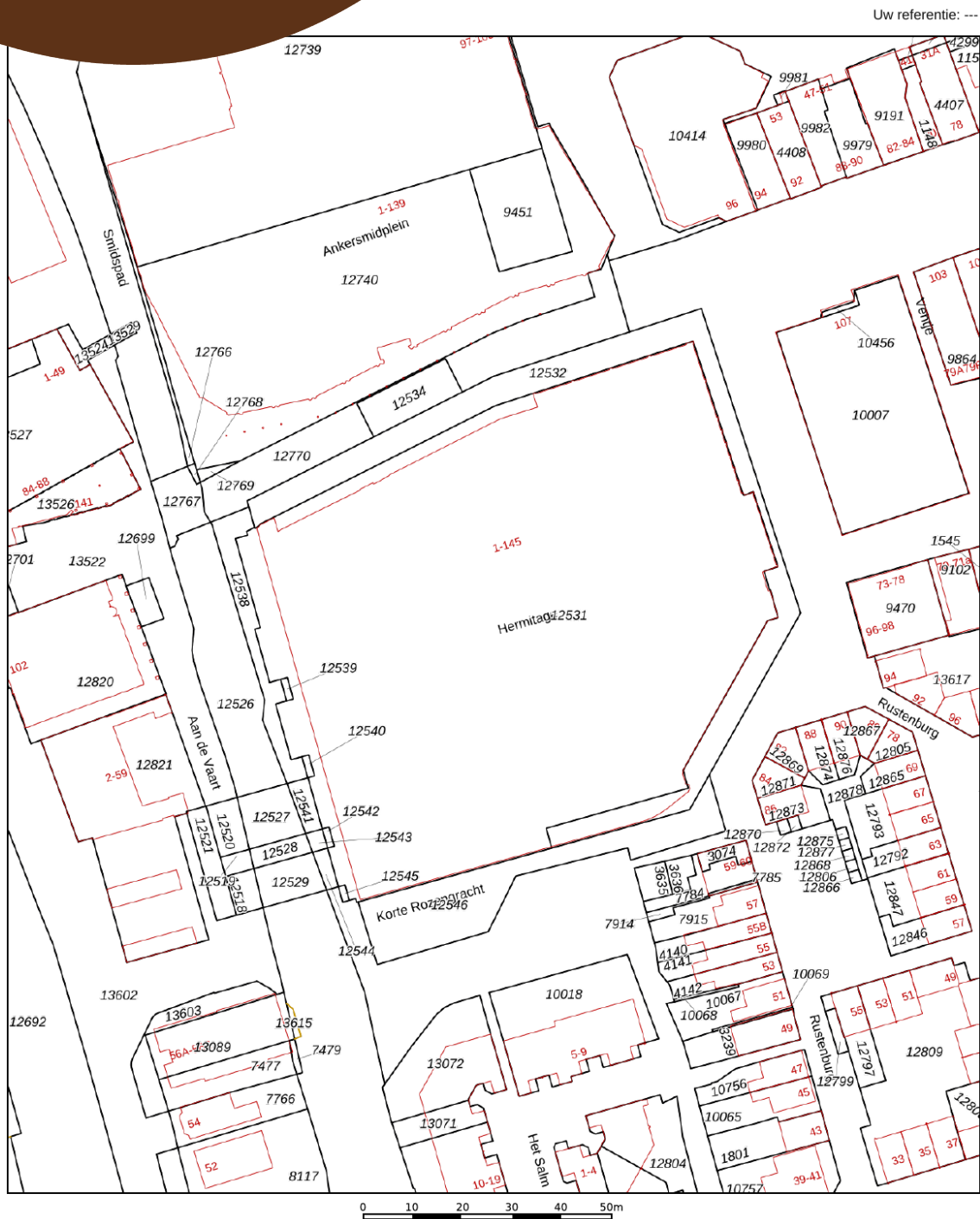
Plattegrond

Appartement

Plattegrond

Berging





Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Zaandam

Sectie K

Perceel 12529

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		•	
Grote kast slaapkamer			•
Rolgordijnen	•		
Parketvloer	•		
Bedframe			•
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koelkast	•		
Vriezer	•		
Vaatwasser	•		
Koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)		•	
Fontein	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Tuin			
Buitenverlichting	•		
Over te nemen contracten			

Belangrijke informatie

Wat een droomappartement is dit! Dit prachtige 3-kamerappartement is verrassend ruim, heerlijk licht en helemaal instapklaar. Het biedt alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen: een royale woonkamer met open keuken, twee grote slaapkamers, luxe sanitair en een fraai balkon. Met vloerverwarming, aluminium kozijnen en energielabel A is er ook aan duurzaamheid gedacht.

En dat alles op een absolute toplocatie, midden in het bruisende centrum van Zaandam. Winkels, horecagelegenheden, culturele voorzieningen en het openbaar vervoer liggen allemaal om de hoek. Dit is wonen op z'n best! We nemen je mee:

- Woongenot: 86 m²
- Volledig instapklaar
- Veel natuurlijk licht
- Zeer ruime en lichte woonkamer met schuifpui naar het balkon
- Grote, moderne keuken met diverse inbouwapparatuur (2017)
- Twee keurig afgewerkte slaapkamers
- Luxe badkamer met wastafel, designradiator en inloopdouche
- Separaat toilet
- Heerlijk overdekt balkon

Indeling van het appartement:

Begane grond:
Gezamenlijke entree met brievenbussen en liften.

Verdieping:
Achter de voordeur van het appartement bevindt zich een ruime, keurig afgewerkte entreehal. Vanuit hier heb je toegang tot meerdere vertrekken. De royale woonkamer vormt het hart van het appartement. In deze kamer ligt een prachtige vloer en zijn de wanden voorzien van glad stucwerk. De grote ramen en de moderne schuifpui naar het balkon zorgen hier voor een overvloed aan natuurlijk licht.

De grote open keuken bestaat uit een keukenblok en een werkeiland. Het geheel heeft een fraai design met witte keukenkastjes en een zwart werkblad. De keuken is uitgerust met de volgende moderne apparatuur: vaatwasser, inductie kookplaat (2022/2023), afzuigkap, combi-oven (2022/2023) en koelkast. Er is ook veel kastruimte aanwezig. De keuken wordt verlicht met strakke inbouwspots.

Vanuit de woonkamer stap je zo het overdekte balkon op. Hier heb je voldoende ruimte om een comfortabele loungeplek in te richten. Het is hier dan ook heerlijk toeven als het lekker weer is.

Het appartement is voorzien van twee slaapkamers. Beide kamers zijn fraai afgewerkt en heerlijk licht. De badkamer is in 2017 gerenoveerd en straalt volop luxe uit. Deze ruimte is prachtig betegeld en uitgerust met een badmeubel met wastafel, een designradiator en een inloopdouche met regendouche.

Belangrijke informatie

Er is een separaat toilet in het appartement aanwezig, afgewerkt in dezelfde stijl als de badkamer.

Het appartement beschikt verder nog over een meterkast en een berging met daarin de wasmachine-aansluiting.

Parkeren:

Het is betaald parkeren rond het appartement. Er is een parkeergarage onder het gebouw.

Ken je de omgeving al?

Dit fraaie 3-kamerappartement (2010) ligt op een van de mooiste plekken van Zaandam, midden in het bruisende centrum. Het appartement maakt deel uit van de iconische toren De Tsaar. Zodra je het complex uitstapt, sta je direct tussen de winkels, horecagelegenheden en culturele voorzieningen in het centrum. Dankzij de centrale ligging heb je ook andere belangrijke voorzieningen binnen handbereik, zoals scholen, parken, sportclubs en het Zaans Medisch Centrum.

Station Zaandam is slechts vijf minuten lopen en biedt snelle verbindingen naar onder andere Amsterdam Centraal (12 min), Schiphol (17 min), Alkmaar (25 min) en Utrecht (40 min). Er bevinden zich meerdere bushaltes op loopafstand. Ook met de auto ben je snel onderweg: de A7, A8 en A10 zijn vlot bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Instapklaar, comfortabel en energiezuinig 3-kamerappartement met fraai balkon
- ✔ Volledig geïsoleerd
- ✔ Voorzien van aluminium kozijnen
- ✔ Vloerverwarming in gehele appartement
- ✔ (Fietsen)berging in complex
- ✔ Prachtige binnentuin
- ✔ Gelegen in hartje Zaandam
- ✔ NS-station Zaandam op steenworp afstand
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ 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.

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.

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 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 geldverstrekende 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, Hermitage 98

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