



**Beste
Bert,**

**Schitterende
nieuwbouwwoning!**

Zaandam

Tuin der Nederlanden 39

 **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 € 685.000 k.k.

Woonoppervlakte
143 m²

Inhoud
526 m³

Perceeloppervlakte
172 m²

Energielabel
A +

De woonkamer



In de ruime woonkamer ligt een prachtige vloer en zijn de wanden voorzien van glad stucwerk. Dankzij het grote raam en de tuindeur aan de voorzijde en de schuifpui aan de achterzijde valt er veel natuurlijk licht binnen.



Eetgedeelte



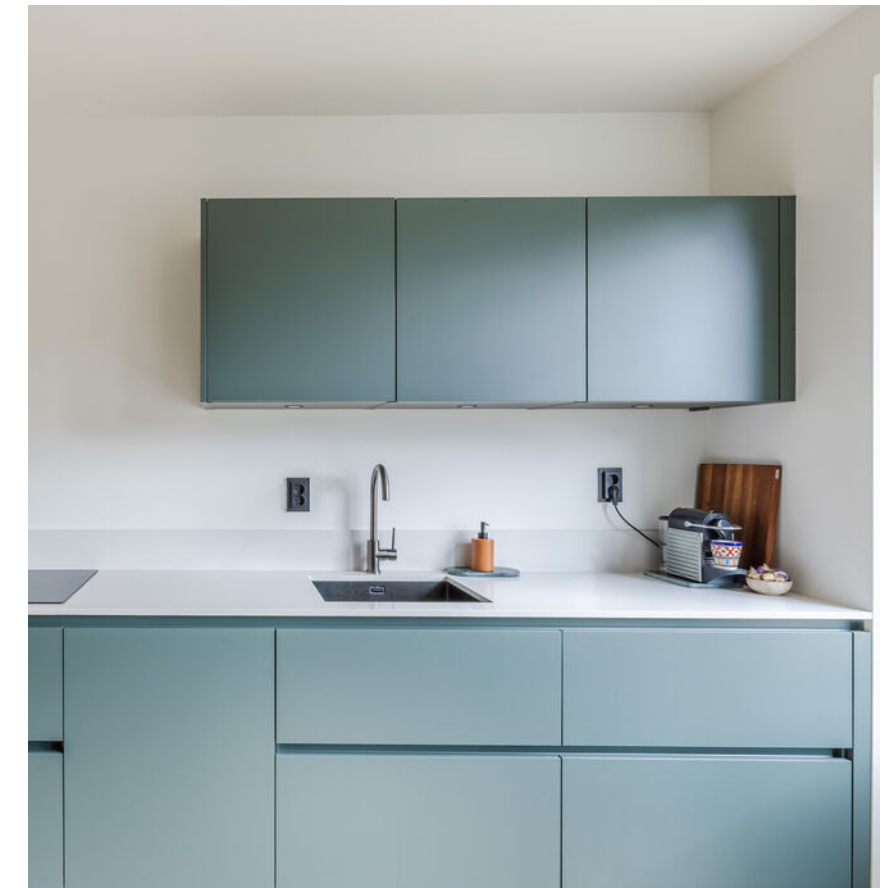
Tussen de woonkamer en de keuken staat een eettafel voor vier personen, waardoor er een aparte eethoek is gecreëerd.



De keuken



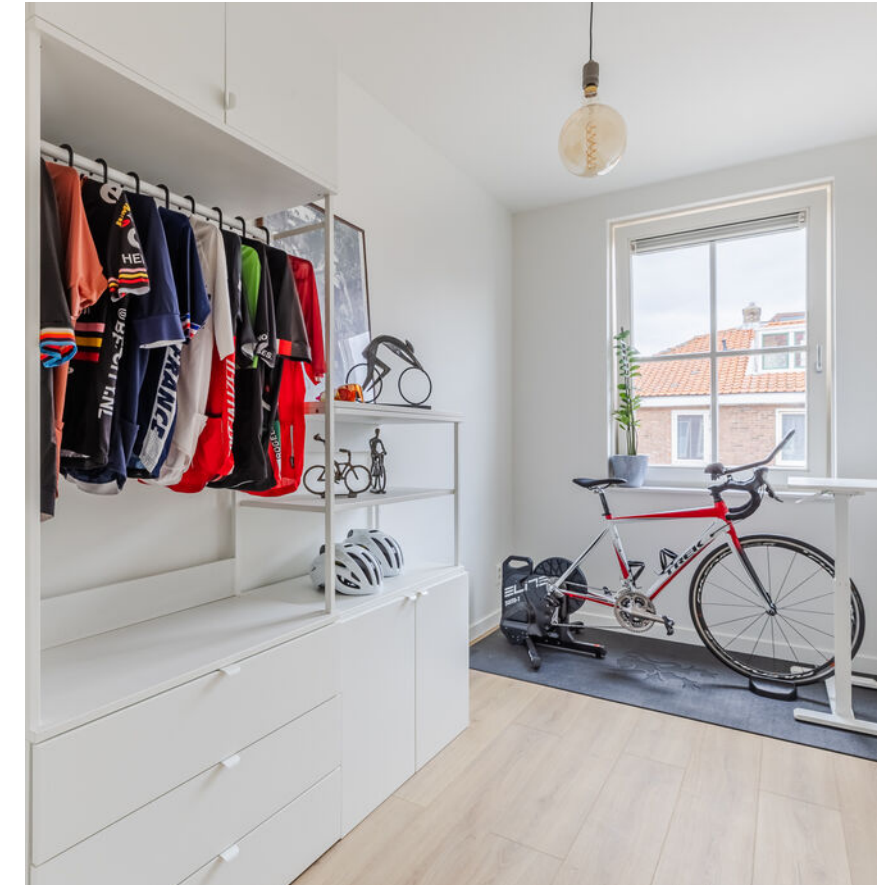
De open keuken is een echte blikvanger en bestaat uit een keukenblok en kastenwand. Het geheel heeft een prachtig design met groene keukenkastjes en een wit werkblad.



Eerste verdieping



Deze verdieping telt drie slaapkamers en een badkamer. Van de drie slaapkamers liggen er twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Alle kamers beschikken over een nette vloer en strakke wanden. Daarnaast genieten alle slaapkamers van een geweldige lichtinval.



De badkamer

De badkamer is keurig afgewerkt in lichte tinten en heeft een moderne uitstraling. Hier tref je een zwevend toilet, badmeubel met wastafel en een inloofdouche met regendouche aan.

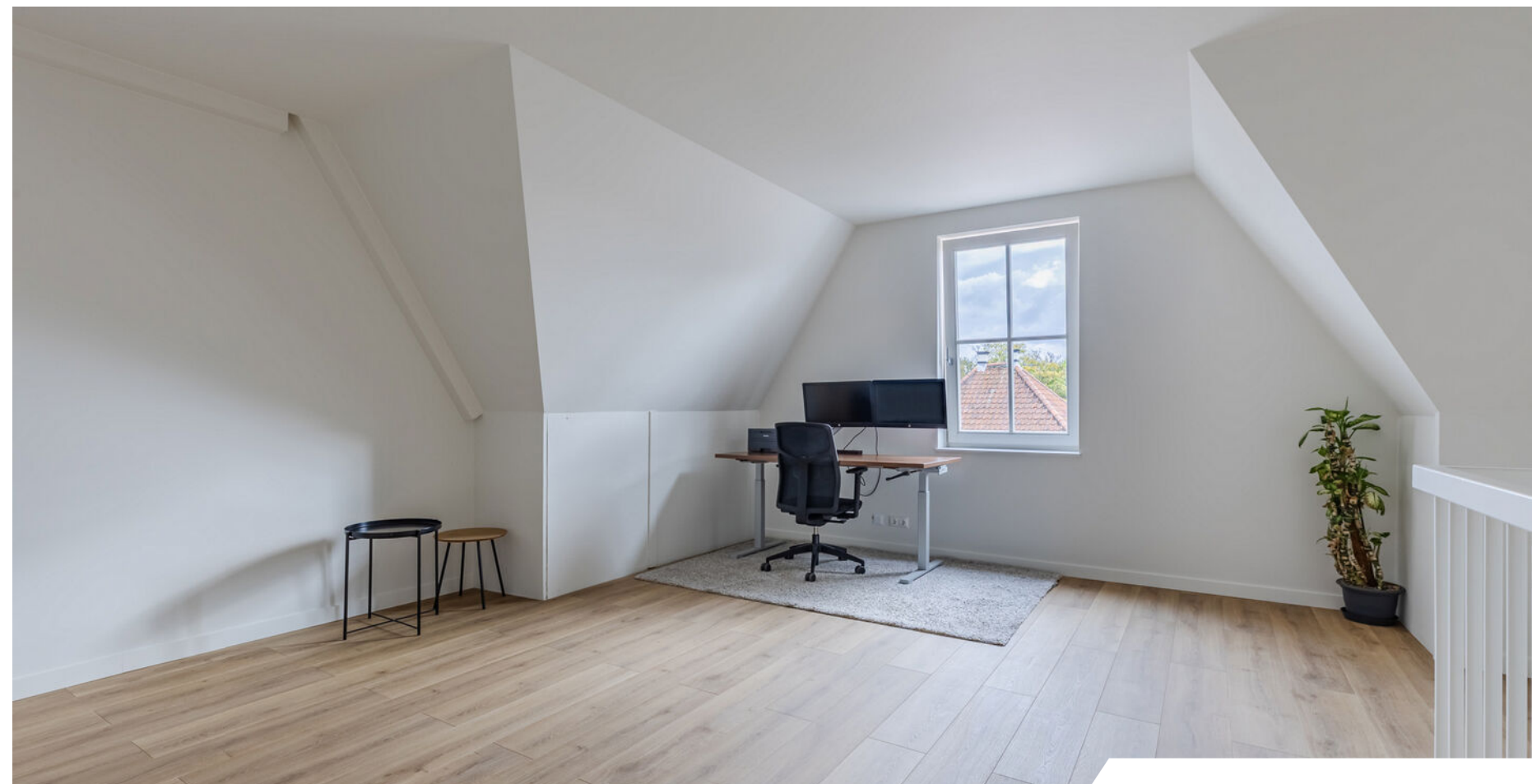
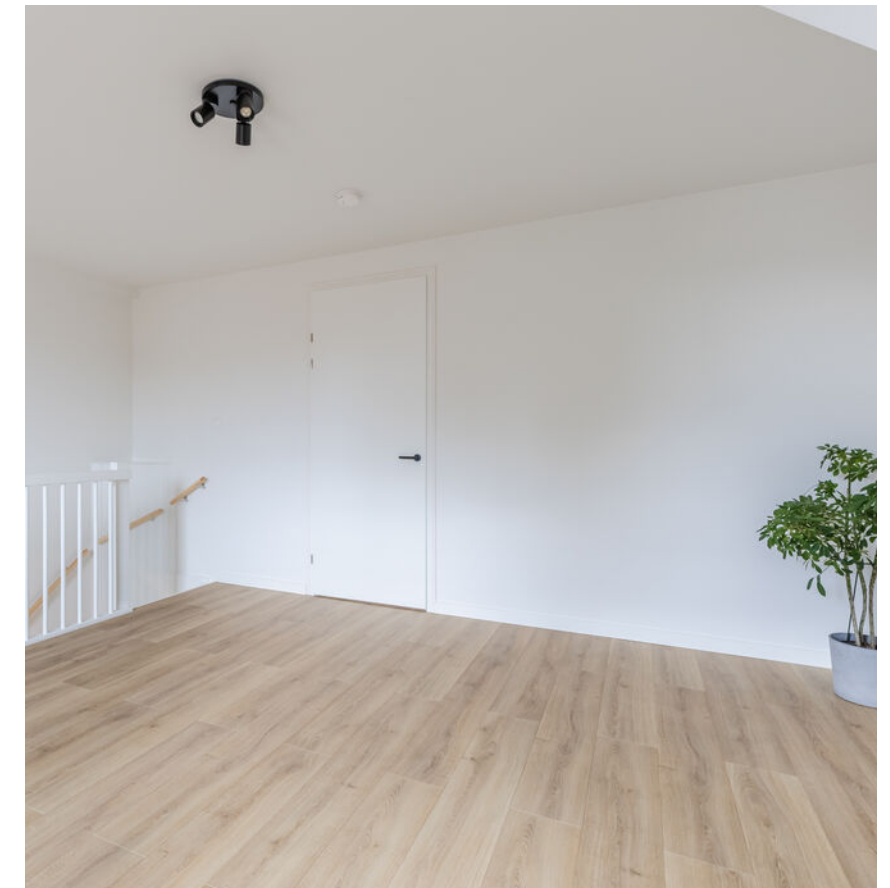


Zolder



Deze verdieping is zeer ruim en biedt de mogelijkheid om een extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte te creëren.

Vanaf de zolder is er toegang tot een grote berging met daarin de warmtepomp en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

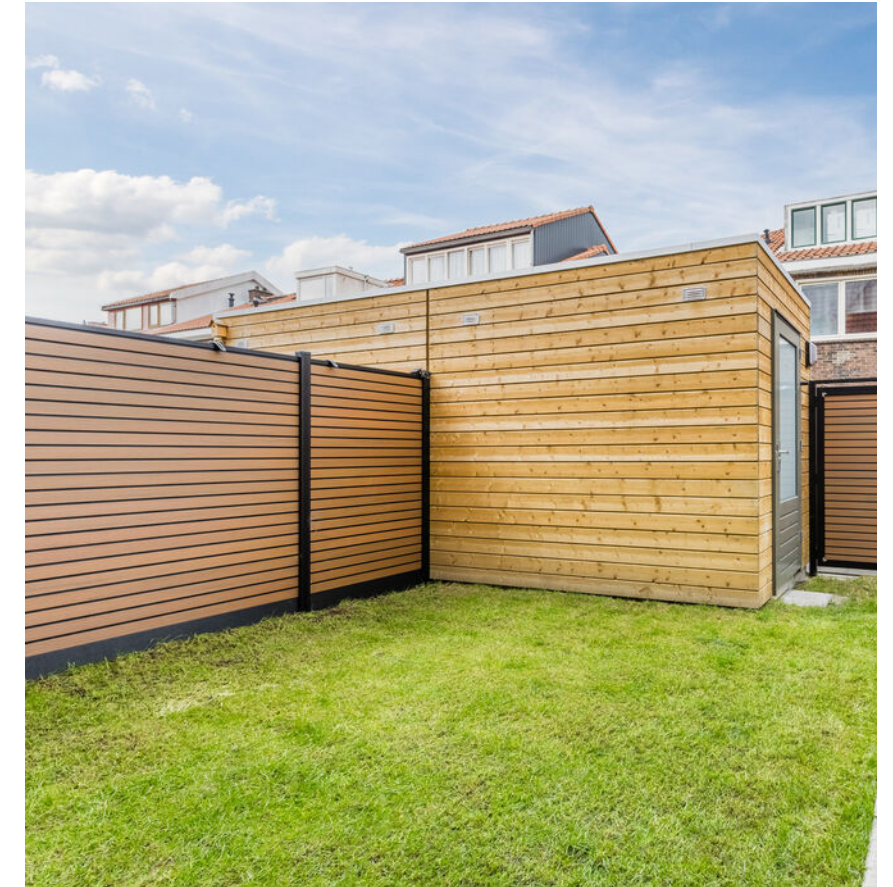


De tuin



Het huis beschikt over een fraai aangelegde en zonnige achtertuin.

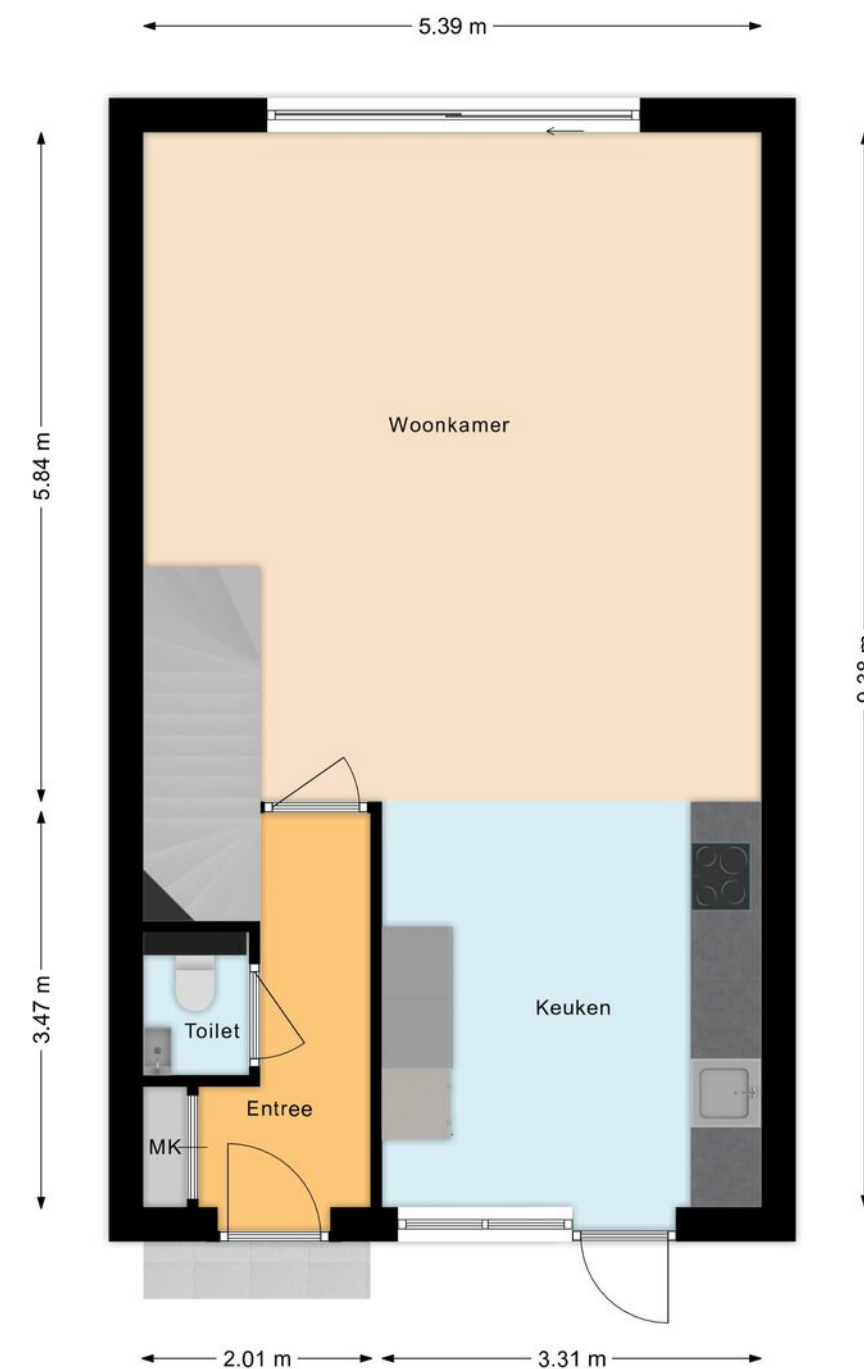
De tuin is sfeervol ingericht, met veel groen en deels tegels. Er is voldoende ruimte voor een fijne loungeplek, zodat je hier ultiem van het zonnetje kunt genieten.





Plattegrond

Begane grond

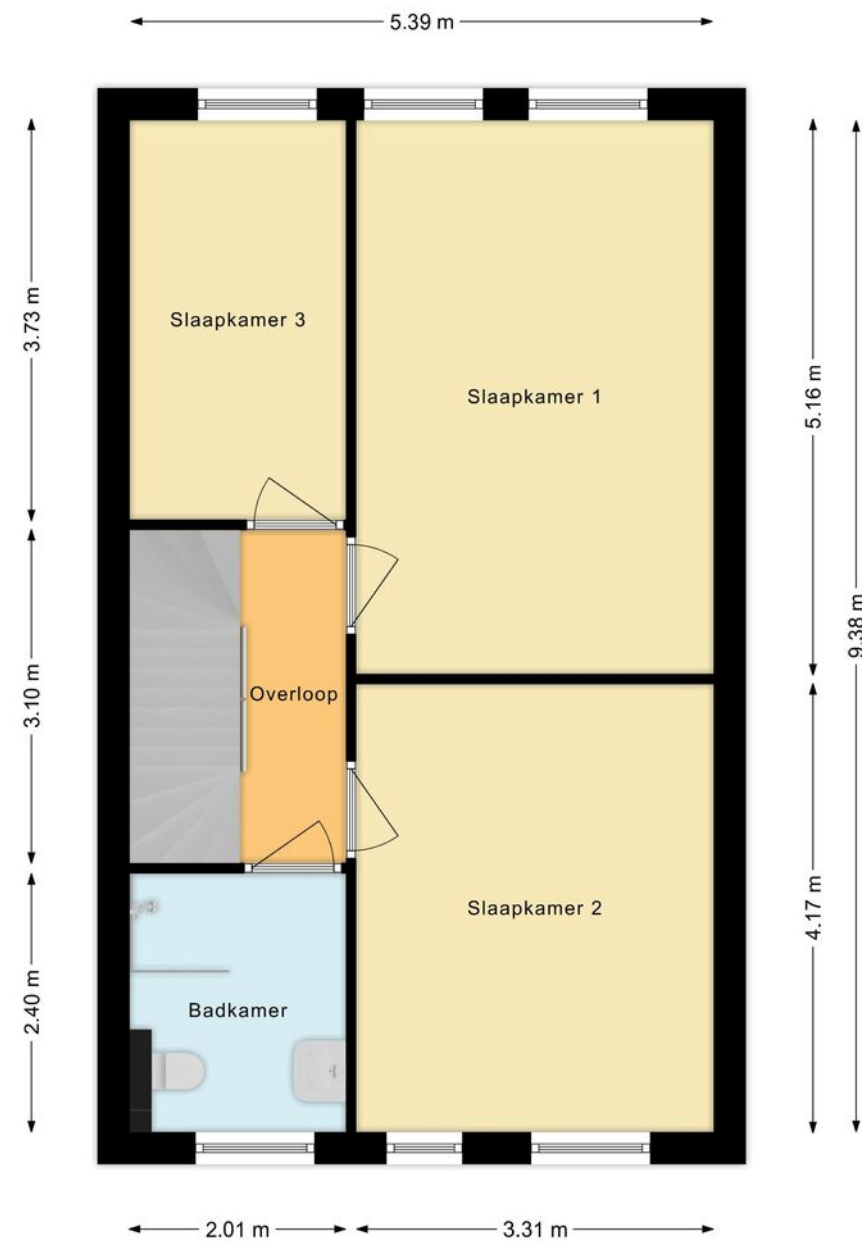


Parkeren

Je kunt parkeren op je eigen parkeerplaats. Voor gasten is openbaar parkeren beschikbaar.

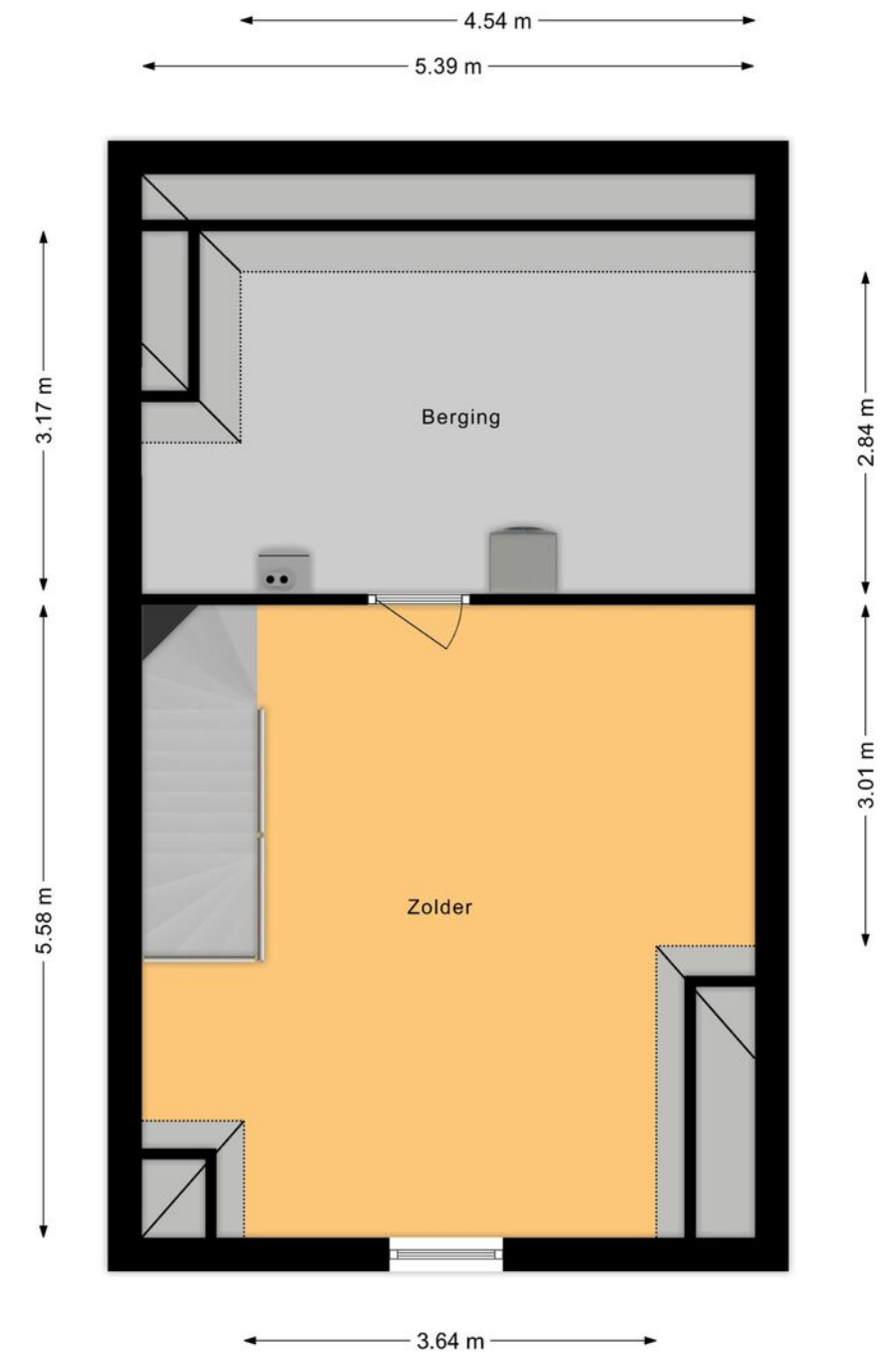
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

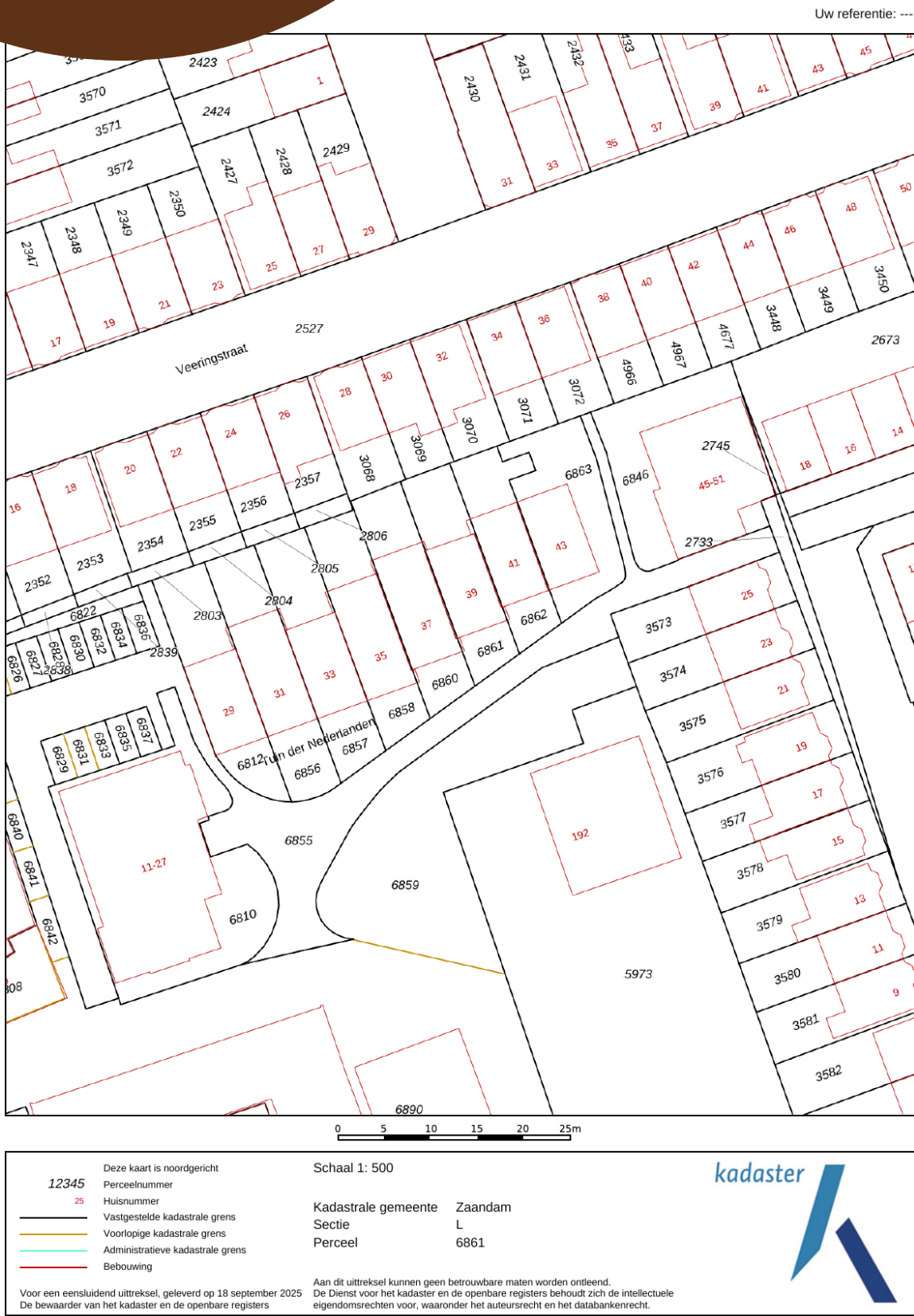
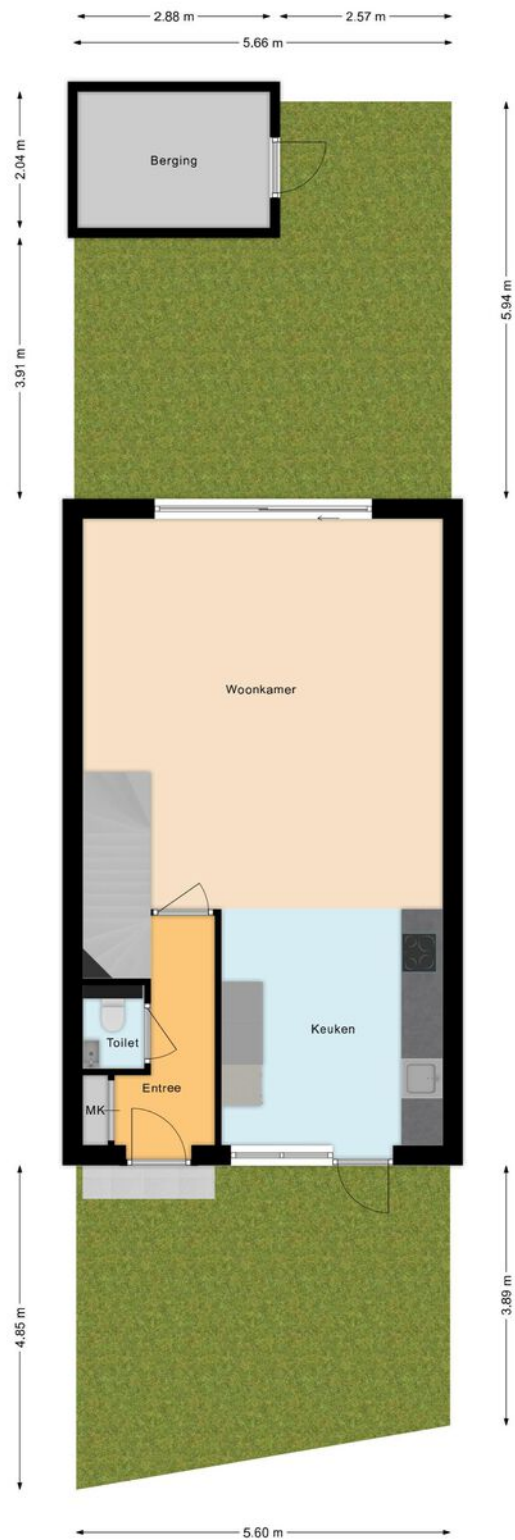
Tweede verdieping



Overzichts- plattegrond

Ligging

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			•
Losse (hang)lampen			•
Kledingkast met schuifdeuren			•
Laminaat	•		
Plavuizen	•		
PVC	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Afzuigkap	•		
Magnetron	•		
Oven	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Fontein	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Boiler	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmtepomp	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		•	
Zonnepanelen	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Bepanting	•		
Buitenverlichting	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
(Sier)hek	•		

Belangrijke informatie

Een huis waar al jouw woonwensen werkelijkheid worden! Deze schitterende nieuwbouwwoning is tot in de puntjes verzorgd en volledig instapklaar. Met een ruime en lichte woonkamer, moderne keuken, drie slaapkamers, een grote zolder, luxe sanitair en een heerlijke achtertuin met veel privacy, biedt dit huis alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen. En met energielabel A+++, zonnepanelen, een warmtepomp en vloerverwarming is deze Zaanse parel ook nog eens enorm energiezuinig!

Ook de ligging is werkelijk ideaal: in een groen en rustig hofje, op korte afstand van het centrum en alle denkbare voorzieningen. Kortom: instapklaar, comfortabel en energiezuinig wonen op een toplocatie in Zaandam!

We nemen je mee:

- Woongenot: 142 m²
- Direct te betrekken
- Lichte en moderne woonkamer met schuifpui naar de tuin
- Fraaie keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Drie grote slaapkamers, met mogelijkheid tot een vierde
- Nette badkamer met toilet, wastafel en inloopdouche
- Royale zolder met potentie
- Zonnig achtertuin met veel privacy
- Berging in de tuin
- Eigen parkeerplek

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via het tuinpad in de netjes aangelegde voortuin bereik je de voordeur van deze unieke Zaanse woning. Achter de voordeur bevindt zich een ruime en keurig afgewerkte entreehal met de meterkast, trap naar de eerste verdieping, een toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, en een moderne deur naar de woonkamer.

In de ruime woonkamer ligt een prachtige vloer en zijn de wanden voorzien van glad stucwerk. Dankzij het grote raam en de tuindeur aan de voorzijde en de schuifpui aan de achterzijde valt er veel natuurlijk licht binnen.

De open keuken is een echte blikvanger en bestaat uit een keukenblok en kastenwand. Het geheel heeft een prachtig design met groene keukenkastjes en een wit werkblad. Moderne apparatuur is er in de vorm van een vaatwasser, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, magnetron, koelkast en vriezer.

Eerste verdieping:

Deze verdieping telt drie slaapkamers en een badkamer. Van de drie slaapkamers liggen er twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Alle kamers beschikken over een nette vloer en strakke wanden. Daarnaast genieten alle slaapkamers van een geweldige lichtinval.

Belangrijke informatie

De badkamer is keurig afgewerkt in lichte tinten en heeft een moderne uitstraling. Hier tref je een zwevend toilet, badmeubel met wastafel en een inloopdouche met regendouche aan.

Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de zolderverdieping. Deze verdieping is zeer ruim en biedt de mogelijkheid om een extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte te creëren. Er ligt een fraaie vloer en de lichtinval is hier uitstekend.

Vanaf de zolder is er toegang tot een grote berging met daarin de warmtepomp en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er genoeg ruimte om spullen op te bergen.

Tuin:

Het huis beschikt over een fraai aangelegde en zonnige achtertuin. De tuin is sfeervol ingericht, met veel groen en deels tegels. Er is voldoende ruimte voor een fijne loungeplek, zodat je hier ultiem van het zonnetje kunt genieten. Dat doe je in alle rust, want door de houten schuttingen rondom ervaar je veel privacy.

Achterin staat een grote berging met voldoende plek voor je tuinspullen en fietsen. De tuin is bereikbaar via een achterom.

Kenmerken van de woning

- ✔ Compleet nieuwe woning met heerlijke achtertuin
- ✔ Mooie lichtinval
- ✔ Voorzien van een warmtepomp
- ✔ Zonnepanelen aanwezig
- ✔ Vloerverwarming in gehele woning, met in elke kamer een eigen thermostaat
- ✔ Volledig geïsoleerd
- ✔ Mooie mix van bewoners in de buurt
- ✔ Gelegen in een groen Zaanse hofje
- ✔ Scholen, supermarkten en het Zaanse Medisch Centrum op loopafstand
- ✔ Centrum en openbaar vervoer vlakbij
- ✔ Uitvalswegen snel bereikbaar
- ✔ Energielabel: A+

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.

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.

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) 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 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.**

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