



**Beste
Bert,**

**Hier is het elke dag fijn
thuiskomen!**

Zaandam

Vurehout 271

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheek

Welkom!

Namens de eigenaars heten wij je van harte welkom in dit uitstekend onderhouden appartement! De woning is strak afgewerkt en biedt een fraai uitzicht. 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 € 470.000,- k.k.

Woonoppervlakte

94 m²

Inhoud

297 m³

Bouwjaar

2015

Energielabel

A +

De keuken



De halfopen keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en heeft een modern design.

De keuken komt uit 2015. In 2020 is deze vernieuwd met een kookplaat, in 2023 met een AEG combi-oven en in 2024 met een Quooker.

Naast de keuken is de eettafel gesitueerd.



De woonkamer



De ruime woonkamer
is netjes afgewerkt
met een mooie vloer,
grote ramen en
strakke wanden.

Dankzij de
openslaande
balkondeuren voelt de
ruimte heerlijk licht en
ruimtelijk aan. Vanaf
de woonkamer stap je
zo het balkon op.
Deze is gelegen op
het westen, zonder
een balkon boven je.



De slaapkamers

Het appartement is voorzien van twee slaapkamers. De kamers zijn ruim van formaat, fraai afgewerkt en erg licht.

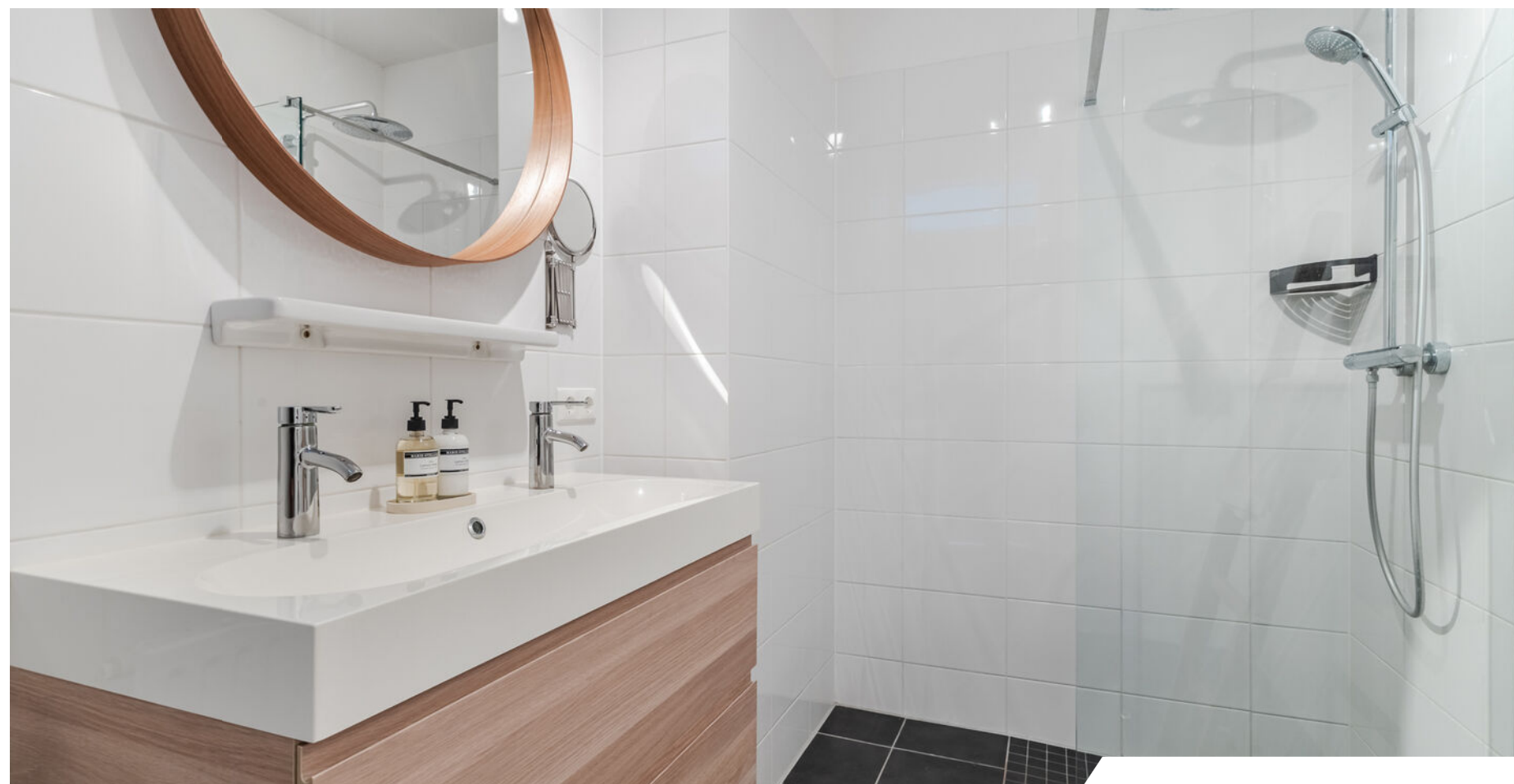


Het sanitair



De badkamer is centraal gelegen en beschikt over zwarte vloertegels en witte wandtegels. Hier tref je een badmeubel met wastafel en een inloopdouche met regen- en handdouche aan.

Er is een separaat toilet aanwezig.



Het balkon

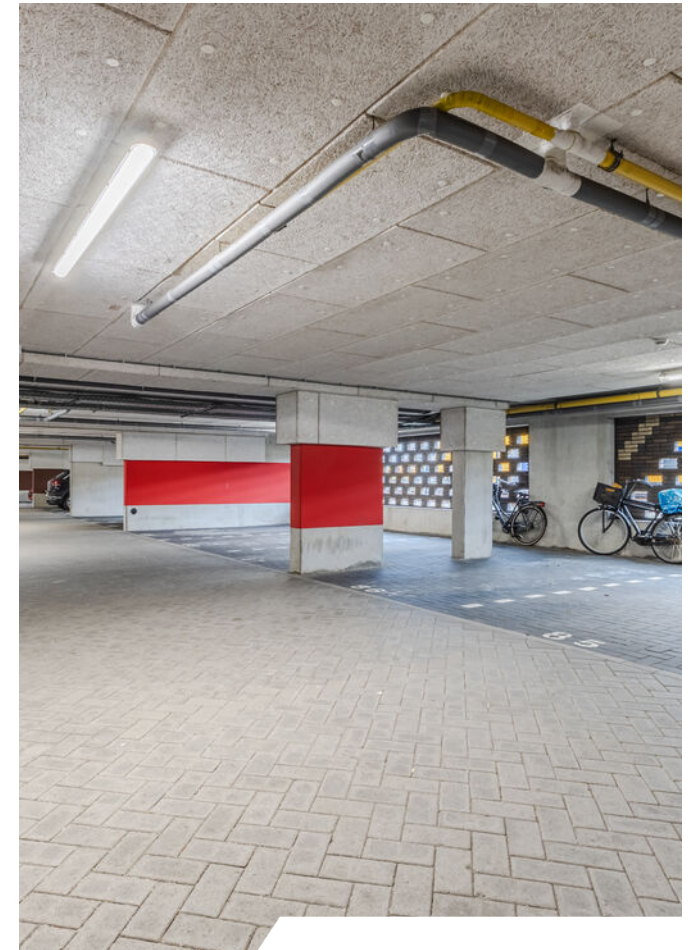
Het balkon is bereikbaar vanaf de woonkamer. Het is netjes aangelegd met houten vlinderplanken en biedt ruimte voor een gezellig zitje. Dit is een heerlijke plek om van het zonnetje te genieten, gezien het balkon op het westen is gelegen en er geen balkon boven is. Vanaf hier heb je een mooi uitzicht op een wijk met Zaanse woningen.



Berging en parkeerplaats

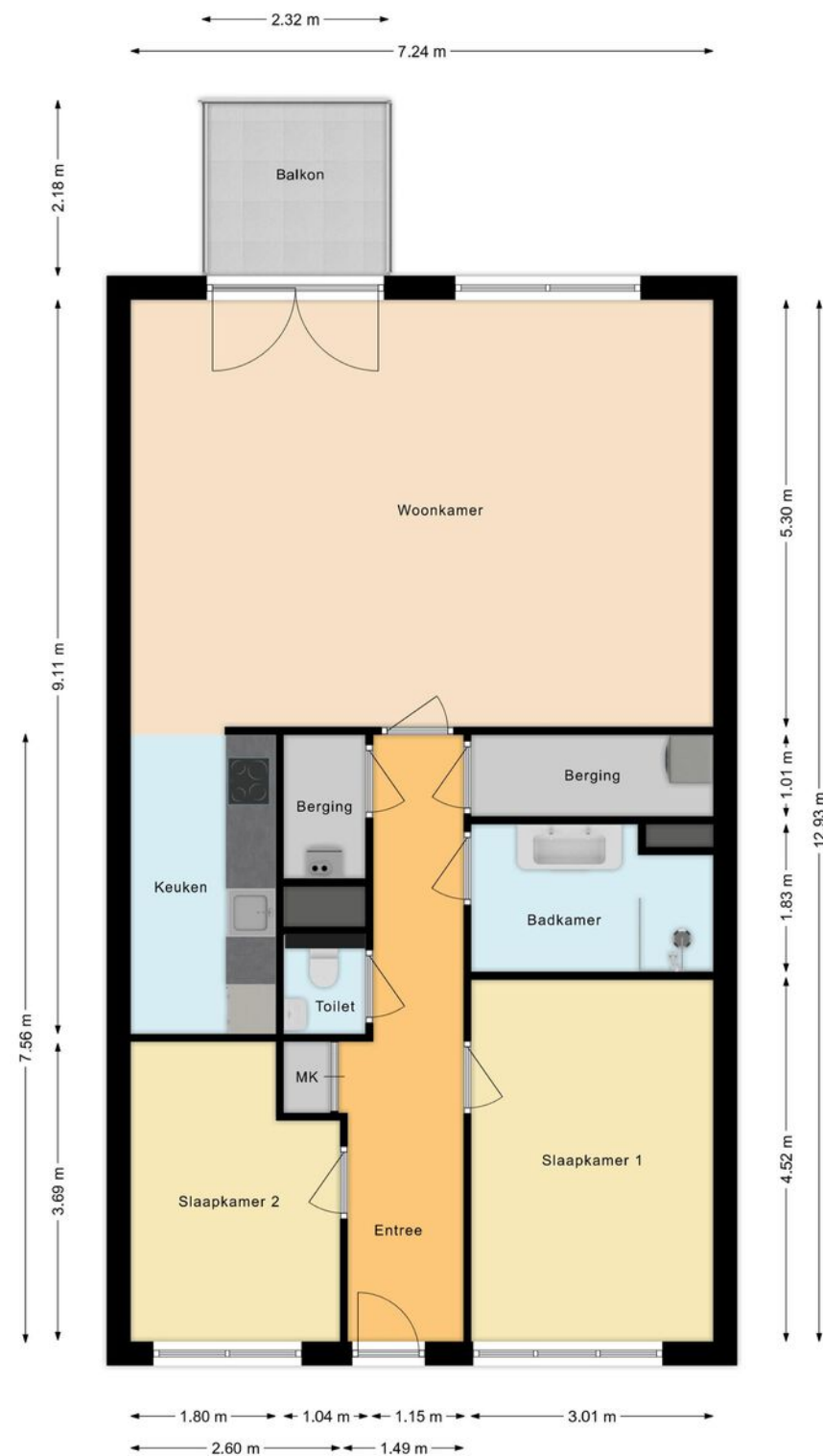
In het appartement vind je twee bergingen, waarvan één met de cv-ketel en één met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Er is nog een berging aanwezig in het complex.

Je beschikt over een eigen parkeerplaats in de garage van het complex.



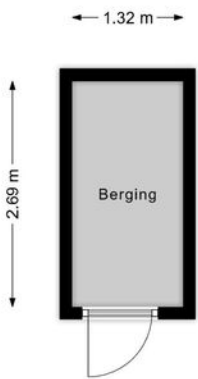
Plattegrond

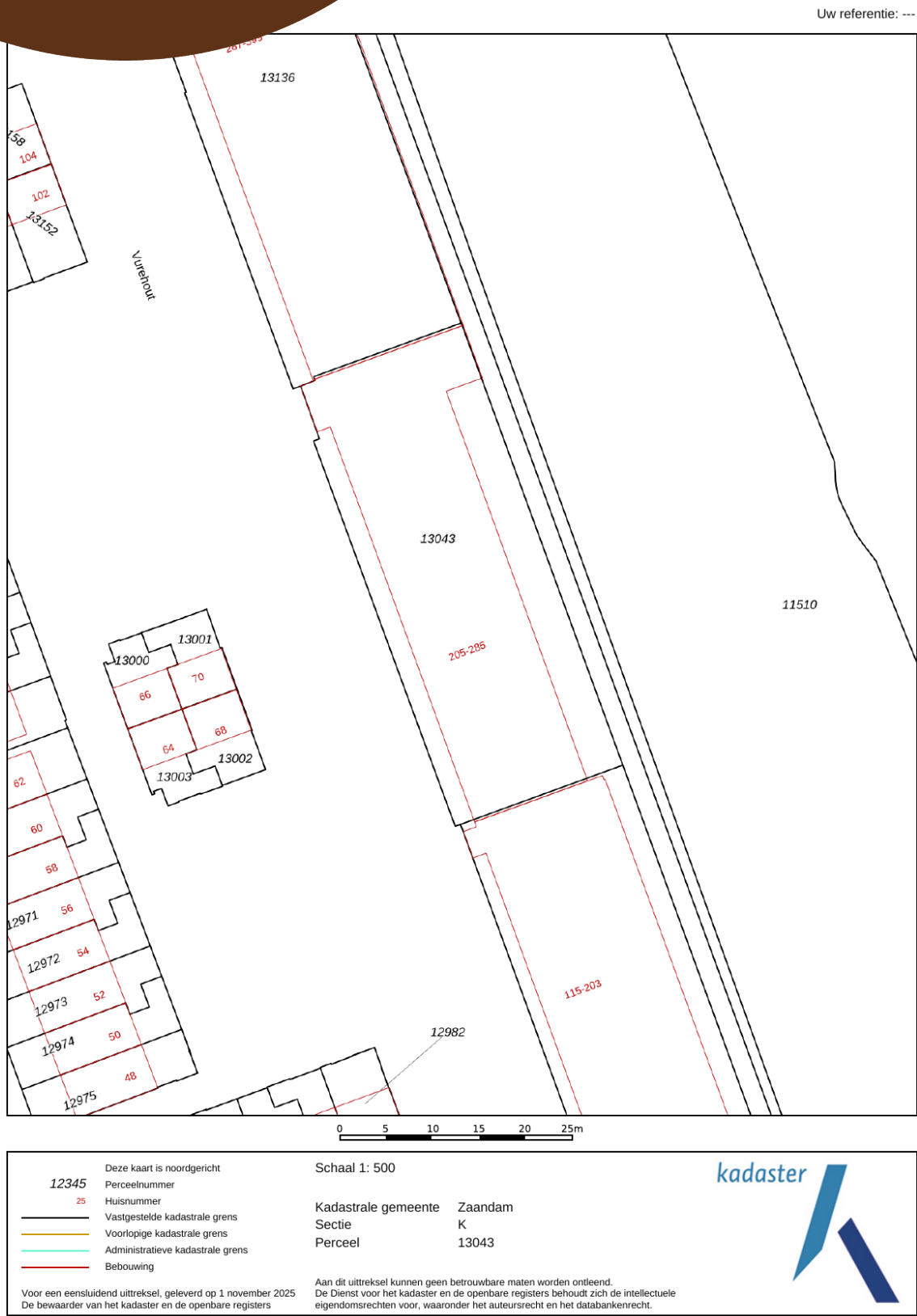
Appartement



Plattegrond

Berging





Lijst van
zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Losse (hang)lampen	•		
Losse staande lampen	•		
Kast Slaapkamer	•		
Kast Werkkamer	•		
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Overgordijnen	•		
Rolgordijnen	•		
Jaloezieen	•		
Laminaat	•		
Bank + losse luie stoel + Eetkamer tafel + stoelen + Salontafels + wit planten trapje	•		
Slaapkamer accessoires + bed + matras + dressoir gang + accessoires gang	•		
Werkkamer accessoires + bureau + bureaustoel +vloerkleed	•		
Overige accessoires + open accessoire kast + tv + tv meubel + sonos box + vloerkleed	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koelkast	•		
Vriezer	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vaatwasser	•		
Quooker	•		
Koffiezetapparaat	•		
Keukengerei	•		
Brabantia prullenbak met 3 vakken	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Fontein	•		
Overige accessoires wc	•		
Wastafelmeubel	•		
Planchet	•		
Badkamer washok accessoires + 2 rekjes+ droger + wasmachine + stofzuiger + strijkplank + strijkbout	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Screens	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Tuin			
Balkonset: parasol, hoge tafel + 2 stoelen, bijzettafel, set 4-delig + 8 kussens	•		
Buitenverlichting	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		

Belangrijke informatie

Ruim en uitstekend onderhouden 3-kamerappartement (2015) op steenworp afstand van het centrum! Hier is het elke dag fijn thuiskomen. Binnen geniet je van een lichte woonkamer, nette keuken, twee volwaardige slaapkamers en keurig sanitair. Het balkon maakt het plaatje compleet en biedt ruimte om te ontspannen én een mooi uitzicht. Dankzij energielabel A+, volledige isolatie en kunststof kozijnen woon je hier ook nog eens energiezuinig.

En dat alles op een zeer centrale locatie, vlakbij het centrum en alle dagelijkse voorzieningen. Kortom: een geweldige kans voor wie comfortabel wil wonen op een toplocatie in Zaandam! We nemen je mee:

- Woonoppervlakte: 93.6 m²
- Ruime woonkamer met groot raam en openslaande balkondeuren
- Strakke keuken met diverse inbouwapparatuur
- Twee keurig afgewerkte slaapkamers
- Nette badkamer met wastafel en inloopdouche
- Separaat toilet
- Twee inpandige bergingen
- Fijn balkon met fraai uitzicht

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Gezamenlijke entree met brievenbussen, liften en trappenhuis.

Appartement:

Het appartement ligt op de zesde verdieping van een

netjes onderhouden complex. Na binnenkomst word je verwelkomd door een langwerpige, fraai afgewerkte entreehal. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast en meerdere vertrekken.

De ruime woonkamer is netjes afgewerkt met een mooie vloer en strakke wanden. Dankzij de grote raampartij en de openslaande balkondeuren voelt de ruimte heerlijk licht en ruimtelijk aan. De halfopen keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en heeft een modern design met witte keukenkastjes en een bruin werkblad. De keuken komt uit 2015. In 2020 is deze vernieuwd met een kookplaat, in 2023 met een AEG combi-oven en in 2024 met een Quooker. Verder beschikt de keuken over een vaatwasser, afzuigkap en koelkast.

Het balkon is netjes aangelegd met houten vlinderplanken en biedt ruimte voor een gezellig zitje. Dit is een heerlijke plek om van het zonnetje te genieten. Vanaf hier heb je een mooi uitzicht op een wijk met Zaanse woningen.

Het appartement is voorzien van twee slaapkamers. Deze kamers zijn ruim van formaat, fraai afgewerkt en heerlijk licht. De badkamer is centraal gelegen en beschikt over zwarte vloertegels en witte wandtegels. Hier tref je een badmeubel met wastafel en een inloopdouche met regen- en handdouche aan. Er is een separaat toilet aanwezig.

Belangrijke informatie

In het appartement vind je twee bergingen, waarvan één met de cv-ketel en één met de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Parkeren:
Parkeerplaats in de garage.

Ken je de omgeving al?
Dit ruime 3-kamerappartement ligt in de geliefde buurt Westerspoor. Het complex staat in een rustige straat met vooral bestemmingsverkeer. Het bruisende centrum van Zaandam, met een ruim aanbod aan winkels, horeca en culturele faciliteiten, ligt op loopafstand.

Dankzij de centrale ligging zijn alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Zo liggen supermarkten, scholen (basis- en voortgezet onderwijs), sportfaciliteiten en de huisarts allemaal in de nabije omgeving. Voor ontspanning en recreatie kun je terecht in het Darwinpark, Burgemeester in 't Veldpark of het Twiske.

Je wandelt binnen tien minuten naar NS-Station Zaandam. Dit treinstation biedt snelle verbindingen naar onder andere Amsterdam Centraal, Schiphol, Alkmaar en Utrecht. Ook bushaltes bevinden zich op loopafstand van het complex. Met de auto ben je zo op de A7, A8 of A10.

Kenmerken van de woning

- ✔ Uitstekend onderhouden 3-kamerappartement met heerlijk balkon
- ✔ Kunststof kozijnen
- ✔ Volledig geïsoleerd en HR++ glas
- ✔ (Privé)berging in het complex
- ✔ Gemeenschappelijk dakterras
- ✔ Actieve VvE
- ✔ Gelegen in een gewilde buurt
- ✔ Ideaal voor starters of expats
- ✔ Centrum en treinstation op loopafstand
- ✔ Uitvalswegen snel 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 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.

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

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.

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.

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 (€ 420.000,00) een zogenaamde opkoopbescherming geldt, waaruit voortvloeit dat deze woningen na aankoop vier jaar lang niet verhuurd mogen worden zonder vergunning van de gemeente Zaanstad.

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.



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 271

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