



**Beste
Bert,**

**Prachtige herenhuys nabij
het centrum!**

Zaandam

Hobo 11

 **bert van vulpen**
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 € 875.000,- k.k.

Woonoppervlakte
168 m²

Inhoud
702 m³

Perceeloppervlakte
145 m²

Energie label
A

De woonkamer



De royale woonkamer is afgewerkt met een schitterende vloer en glad stucwerk op de wanden.

Dankzij de hoge ramen aan de voorzijde en de brede raampartij met openslaande deuren aan de achterzijde, voelt de woonkamer heerlijk licht en ruimtelijk aan.





De keuken



De luxe woonkeuken bestaat uit een kookeiland en kastenwand. Het heeft een modern design met witte keukenkasten en een grijs werkblad. Hier tref je de volgende hoogwaardige apparatuur aan: vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en koelkast.



De slaapkamers

Verdeeld over de 1e en 2e verdieping tref je vier slaapkamers. Allen zijn ruim van formaat en heerlijk licht.



De badkamer (1e verd)



De royale badkamer heeft een centrale ligging op deze verdieping en is afgewerkt met grijze vloertegels en lichte marmerlook wandtegels. De ruimte straalt luxe uit en is uitgerust met een zwevend toilet, een badmeubel met dubbele wastafel en een inloopdouche met zowel een regen- als handdouche.



De badkamer (2e verd)



De tweede badkamer
is afgewerkt in
dezelfde stijl als de
eerste badkamer.

Hier tref je een
zwevend toilet,
badmeubel met
wastafel en een
inloopdouche aan.





Zaandam, Hobo 11

bertvanvulpen.nl

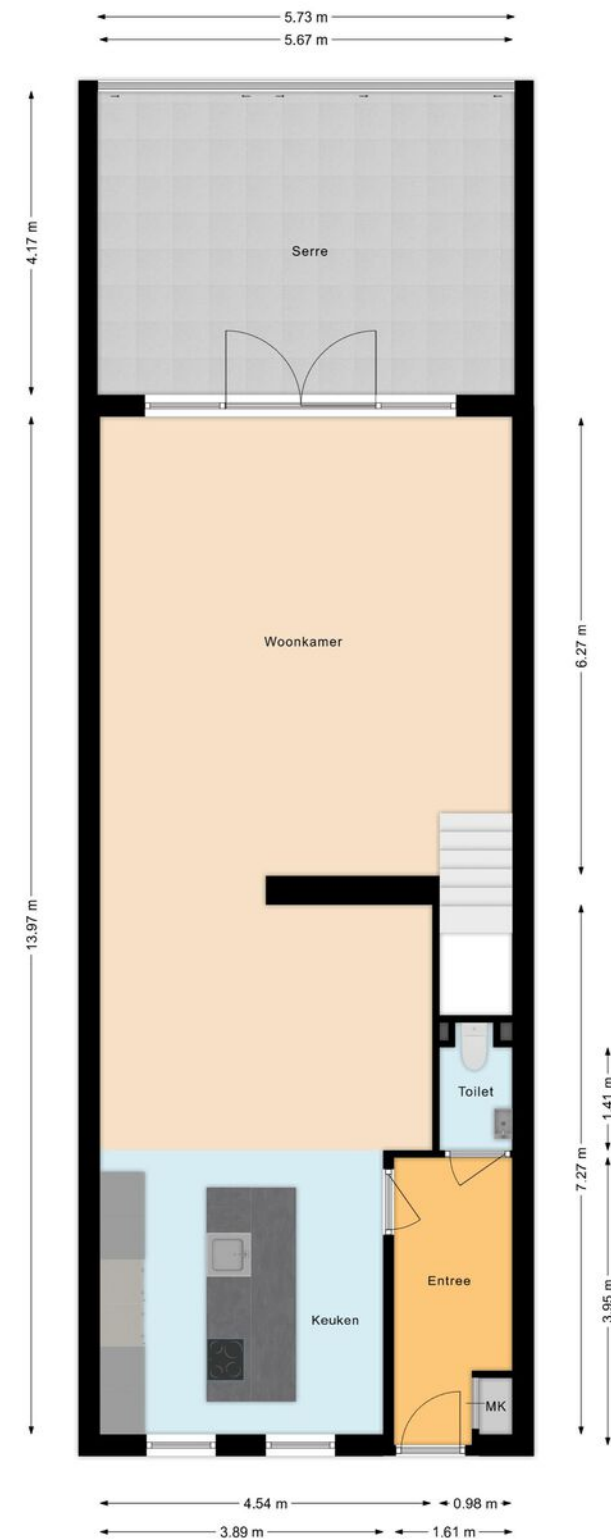
De serre en tuin

De grote serre is fraai afgewerkt en biedt een heerlijke plek om overdekt te relaxen. De nette tuin ligt direct aan het water.



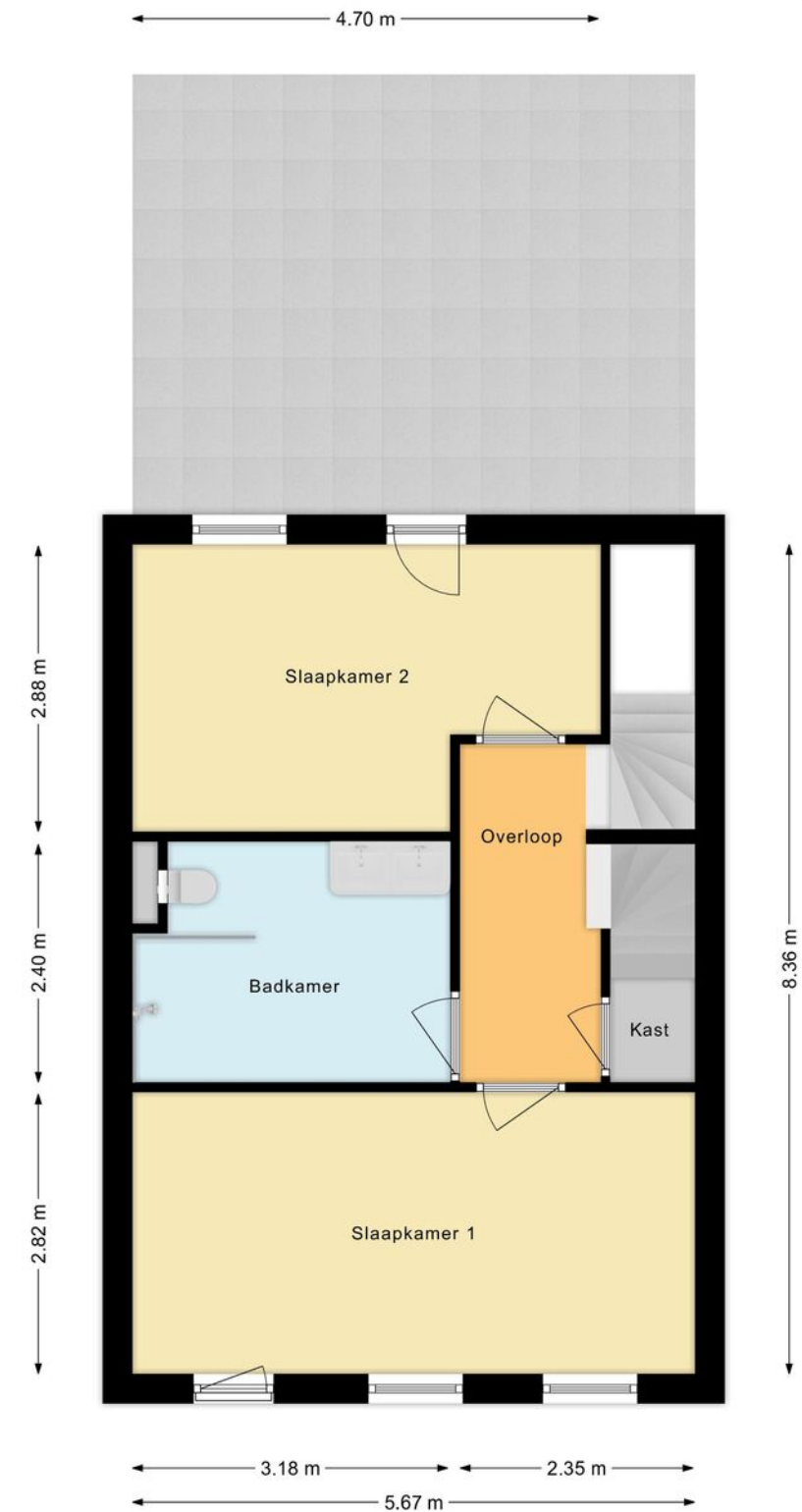
Plattegrond

Begane grond



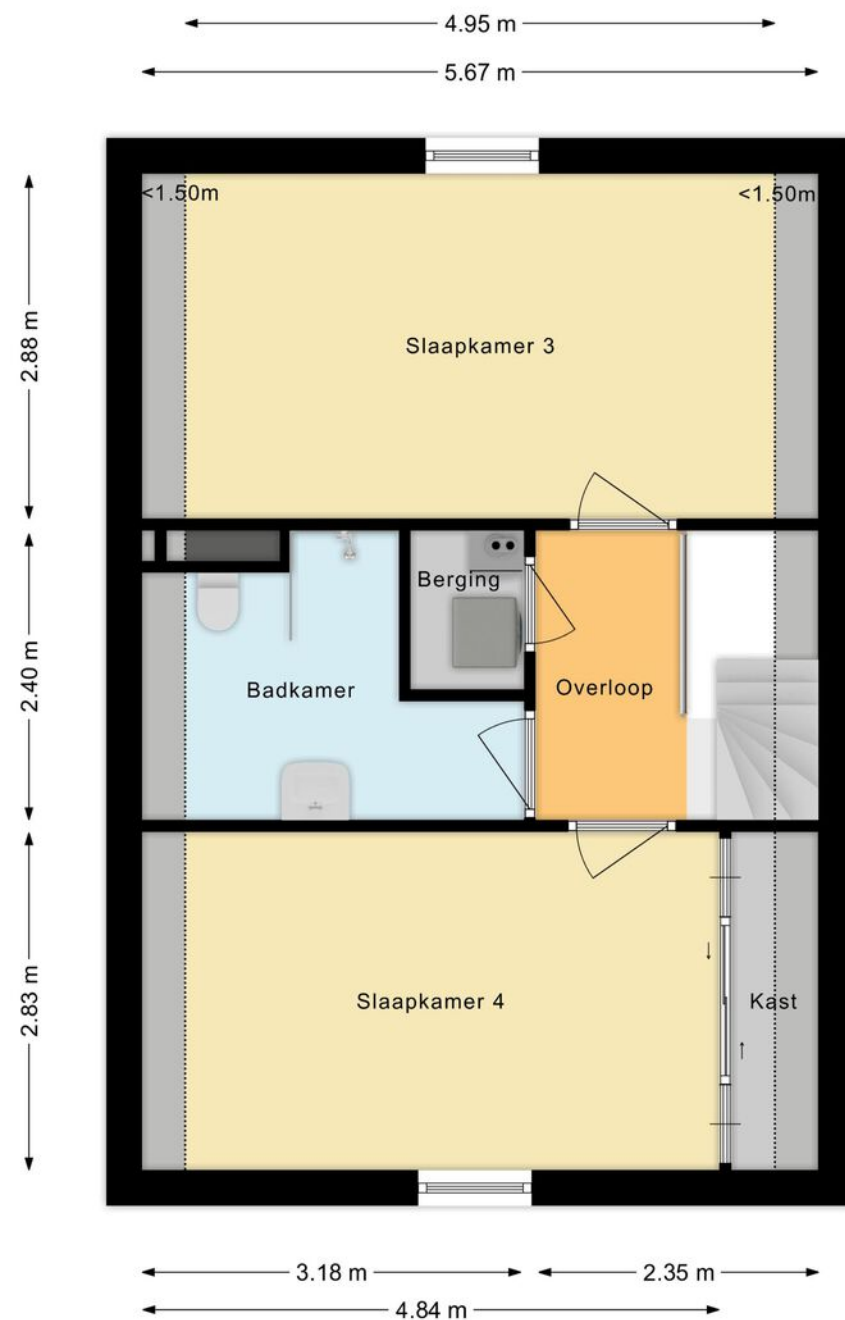
Plattegrond

Eerste verdieping

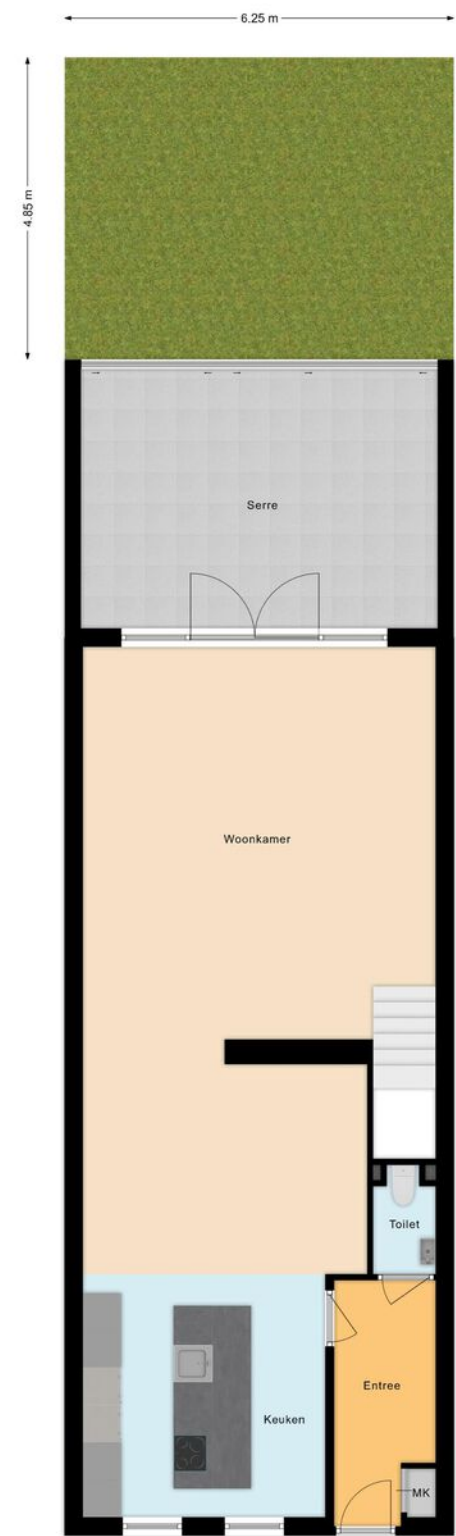


Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichts- plattegrond





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Losse (hang)lampen			•
Gordijnrails			•
Gordijnen			•
Overgordijnen			•
Vitrages			•
Rolgordijnen			•
Jaloezieën			•
(Losse) horren/rolhorren			•
Vloerbedekking		•	
Laminaat	•		
Woning - Keuken			
Kookplaat	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Magnetron	•		
Oven	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koelkast	•		
Vriezer	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	•		
Toiletkast	•		
Badkamer Toilet	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		•	
Rookmelders	•		
CV-installatie	•		
Boiler	•		
Waterslot wasautomaat	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Buitenverlichting	•		

Belangrijke informatie

EIGEN GROND EN EIGEN PARKEERPLAATS! In hoofdletters want dat is voor iedere Amsterdammer en Zaankanter toch wel een droom. Nooit problemen met parkeren en echt je eigen stuk grond bezitten. En dat op een steenworp afstand van het N.S.-station en alle uitvalswegen waardoor de grote stad super snel bereikbaar is. Wonen doe je op topniveau want we hebben het hier over een zeer modern herenhuis voorzien van alle mogelijke gemakken. En, een mooie extra is de prachtige serre. Verder is de achtertuin aan het water gelegen. Dit huis is absoluut een bezichtiging waard!

Het huis heeft een rustige maar centrale ligging in een geliefde wijk. Je woont op loopafstand van het centrum en het treinstation, maar ook vlakbij parken, scholen, sportclubs en uitvalswegen. Dit is een plek waar al jouw woonwensen uitkomen. Nog wat voordelen:

- Indeling van de woning:
- Eigen grond
 - Eigen parkeerplaats
 - Woonoppervlak maar liefst 168m2
 - Volledig instap klaar, meubels erin en wonen maar
 - Twee luxe badkamers
 - Vloerverwarming in de gehele woning

Begane grond:
Via de straat bereik je de voordeur van deze moderne woning. Na binnenkomst word je verwelkomd in een grote, fraai afgewerkte entreehal. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast, een luxe toiletruimte met

zwevend toilet en fonteintje, en de woonkamer met open keuken.

De royale woonkamer is afgewerkt met een schitterende vloer en glad stucwerk op de wanden. Dankzij de hoge ramen aan de voorzijde en de brede raampartij met openslaande deuren aan de achterzijde, voelt de woonkamer heerlijk licht en ruimtelijk aan. Centraal in de woonkamer bevindt zich de trap naar de eerste verdieping.

De luxe woonkeuken bestaat uit een kookeiland en kastenwand. Het heeft een modern design met witte keukenkasten en een grijs werkblad. Hier tref je de volgende hoogwaardige apparatuur aan: vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en koelkast.

Via de openslaande deuren aan de achterzijde stap je zo de serre binnen. Deze grote serre is fraai afgewerkt en biedt een heerlijke plek om overdekt te relaxen. Dankzij de grote glazen schuifwanden valt er veel natuurlijk licht binnen en wordt het binnen- en buitenleven mooi met elkaar verbonden.

Eerste verdieping:
Op deze verdieping vind je een bergkast, de eerste twee slaapkamers en de badkamer. Van de twee slaapkamers ligt er één aan de voorzijde en één aan de achterzijde.

Belangrijke informatie

Aan de achterzijde bevindt zich een deur met de mogelijkheid tot het realiseren van een terras. In het verleden is hier reeds een terras aanwezig geweest. Beide kamers beschikken over een nette laminaatvloer en strakke wanden. Ook de lichtinval laat hier niets te wensen over.

De royale badkamer heeft een centrale ligging op deze verdieping en is afgewerkt met grijze vloertegels en lichte marmerlook wandtegels. De ruimte straalt luxe uit en is uitgerust met een zwevend toilet, een badmeubel met dubbele wastafel en een inloopdouche met zowel een regen- als handdouche.

Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de overloop van de tweede verdieping. Vanuit hier bereik je een bergkast, de derde en vierde slaapkamer en de tweede badkamer. De twee slaapkamers op deze verdieping zijn ruim van formaat, voorzien van een laminaatvloer en heerlijk licht. Eén van de twee kamers beschikt over een grote schuifkast.

De tweede badkamer is afgewerkt in dezelfde stijl als de eerste badkamer. Hier tref je een zwevend toilet, badmeubel met wastafel en een inloopdouche aan.

Tuin:

Het huis beschikt over een netjes aangelegde en onderhoudsvriendelijke achtertuin. Deze is ingericht met tegels en houten vlinderplanken en biedt genoeg ruimte om een heerlijke loungeplek te creëren. Hier geniet je volop van middagzon. Dankzij de houten schutting aan beide kanten profiteer je van veel privacy. De tuin ligt direct aan het water, waardoor je de mogelijkheid hebt om een bootje aan te meren.

Parkeren:

Er is een privé parkeerplaats (eigen grond) behorend bij de woning.

Kenmerken van de woning

- ✔ Woongenot: 168 m²
- ✔ Volledig instapklaar
- ✔ Royale en lichte woonkamer met openslaande deuren
- ✔ Prachtige woonkeuken met moderne inbouwapparatuur
- ✔ Vier ruime en keurig afgewerkte slaapkamers
- ✔ Twee luxe badkamers
- ✔ Ruime serre met glazen schuifwanden
- ✔ Zonnige achtertuin aan het water
- ✔ Vloerverwarming in hele woning
- ✔ Volledig geïsoleerd
- ✔ 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 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.

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.

Aanvulling op artikel 15.3 woonhuis of 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 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. Eén 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, Hobo 11

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