



**Beste
Bert,**

**Een knus en centraal
gelegen appartement!**

Zaandam

Vurehout 213

 **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 € 275.000 k.k.

Woonoppervlakte

43 m²

Inhoud

145 m³

Bouwjaar

2015

Energielabel

A

Entree



Het appartement ligt
op de eerste
verdieping van een
keurig onderhouden,
rustig complex.

Na binnenkomst word
je verwelkomd door
een langwerpige
entreehal die toegang
biedt tot meerdere
vertrekken.



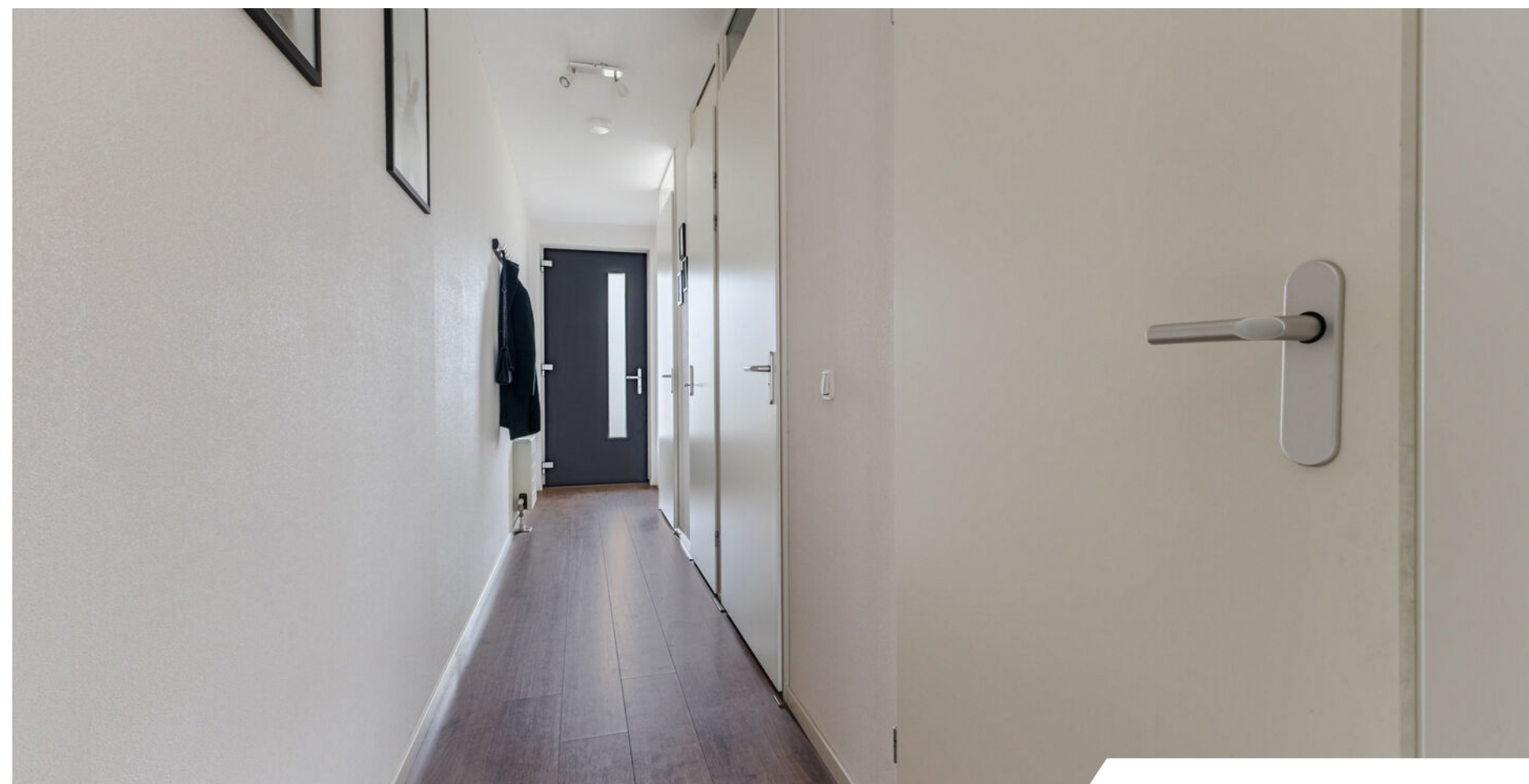
De hal



Na binnenkomst word
je verwelkomd door
een langwerpige
entreehal die toegang
biedt tot meerdere
vertrekken.

Het appartement
beschikt over een
berging met de
aansluitingen voor het
witgoed.

De ruimte bereik je
vanuit de hal.



De keuken

De open keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en heeft een strak design met witte keukenkastjes en een donker werkblad.

Hier tref je een vaatwasser, gasfornuis, koel-vriescombinatie en een combi-oven/magnetron aan.



De woonkamer



De woonkamer vormt het hart van het appartement en is voorzien van een donkere laminaatvloer. De wanden zijn hier keurig afgewerkt in verschillende kleuren.

Dankzij de schuifpui naar het balkon komt er veel natuurlijk licht binnen.



De slaapkamer

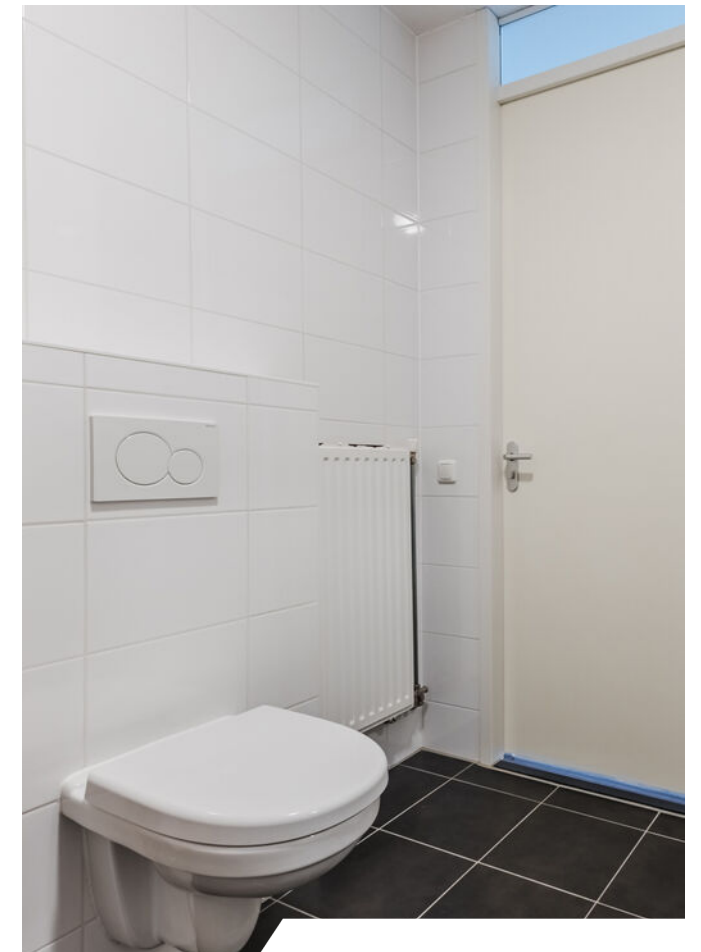
Het appartement beschikt over een fijne slaapkamer. Deze kamer is fraai afgewerkt en geniet van een prettige lichtinval.



De badkamer

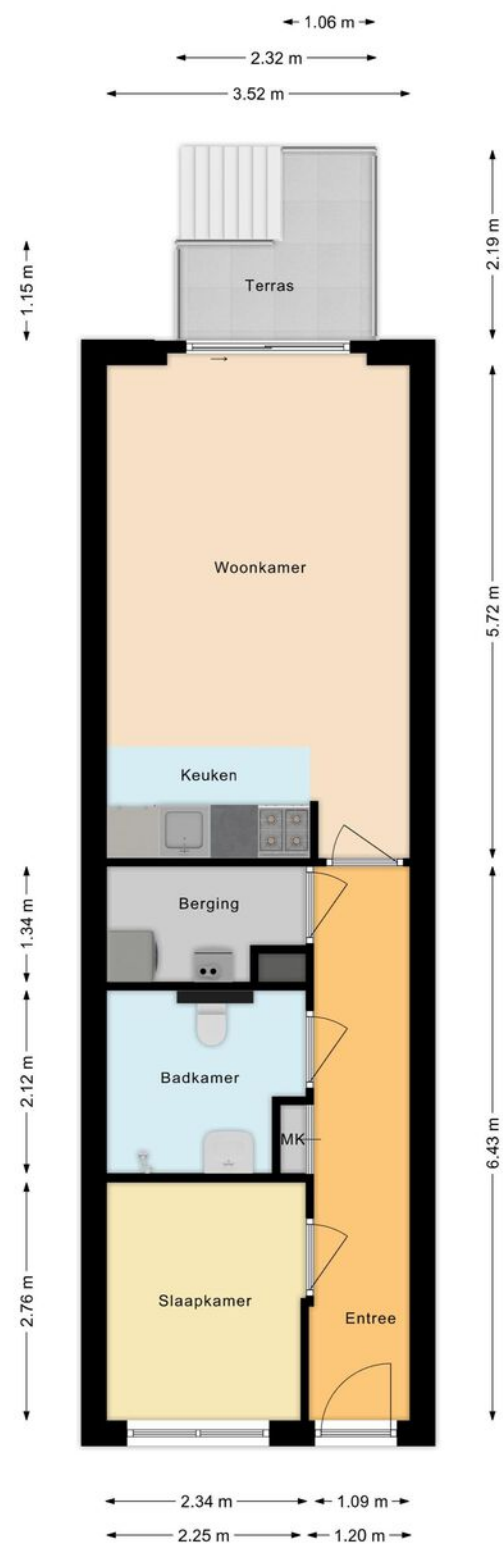
Naast de slaapkamer bevindt zich de badkamer. De royale, nette badkamer is afgewerkt met zwarte vloertegels en witte wandtegels.

Deze ruimte is uitgerust met een zwevend toilet, wastafel en een douche.



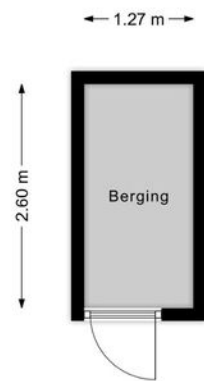
Plattegrond

Appartement



Plattegrond

Berging



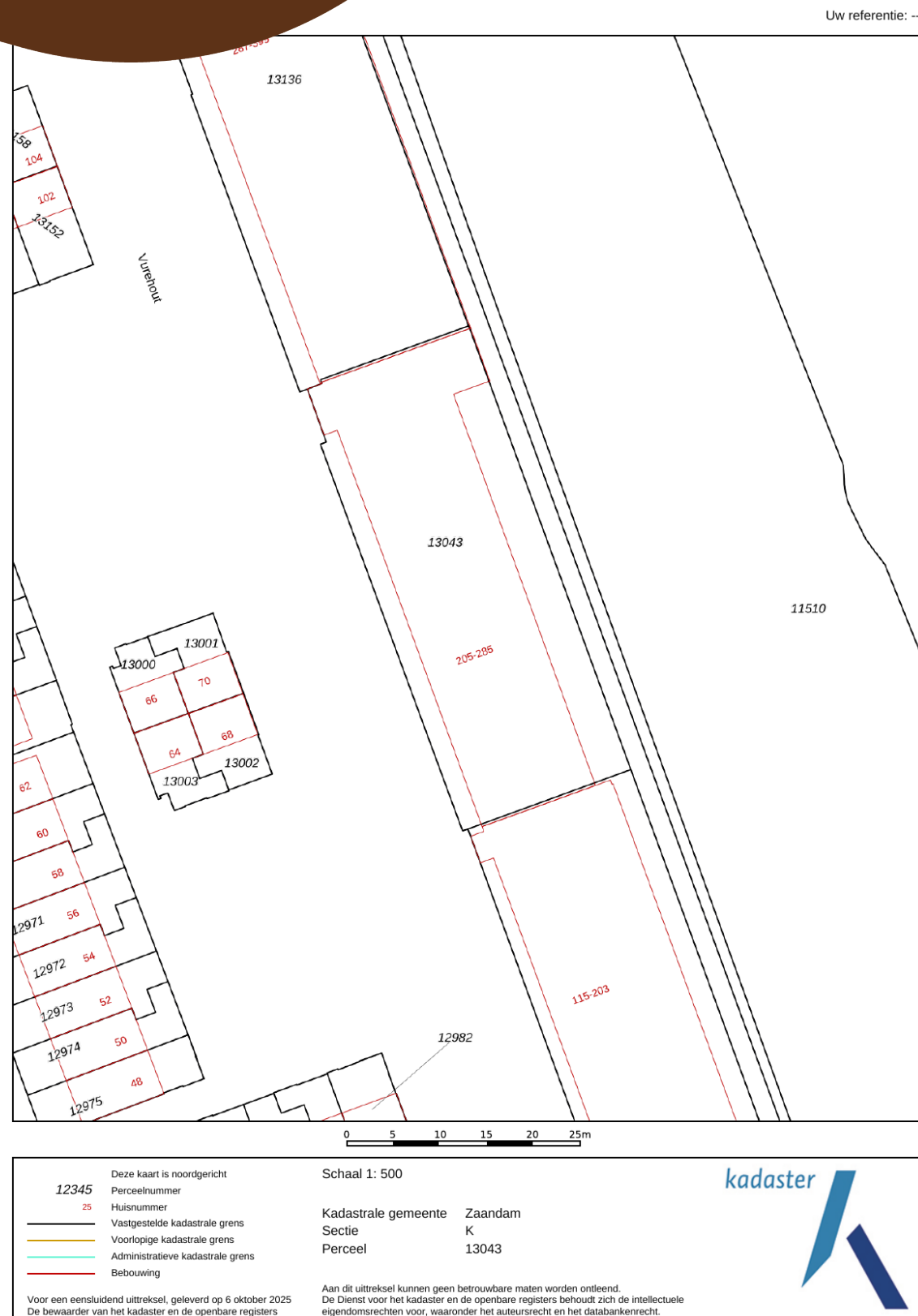
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		•	
Losse (hang)lampen		•	
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Rolgordijnen	•		
Laminaat	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Magnetron	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Wastafel	•		
Planchet	•		
Badkamer Toilet	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Tuin			

Kadastrale kaart



Belangrijke informatie

Een knus en centraal gelegen startersappartement met een zonnig balkon! Dit comfortabele 2-kamerappartement beschikt over een lichte woonkamer, nette keuken, ruime slaapkamer en keurig sanitair. Het balkon ligt op het westen en biedt mooi uitzicht op Zaanse huisjes.

En dat alles op een geweldige locatie, op steenworp afstand van het centrum, treinstation, parken, sportclubs en andere voorzieningen. Kortom: een mooie kans voor starters die graag centraal wonen met alles binnen handbereik! Enthousiast? We nemen je mee:

- Woongenot: 43 m²
- Goed onderhouden
- Sfeervolle woonkamer met schuifpui naar het balkon
- Strakke keuken met diverse inbouwapparatuur
- 1 netjes afgewerkte slaapkamer
- Keurig verzorgde badkamer met toilet, wastafel en douche
- Inpandige berging met aansluitingen voor wasmachine en droger
- Heerlijk balkon op het westen met veel zon en een fraai uitzicht

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Gezamenlijke entree met brievenbussen, trappenhuis en lift.

Eerste verdieping:

Het appartement ligt op de eerste verdieping van een keurig onderhouden, rustig complex. Na binnenkomst word je verwelkomd door een langwerpige entreehal die toegang biedt tot meerdere vertrekken.

De woonkamer vormt het hart van het appartement en is voorzien van een donkere laminaatvloer. De wanden zijn hier keurig afgewerkt in verschillende kleuren. Dankzij de schuifpui naar het balkon komt er veel natuurlijk licht binnen. Het balkon ligt op het westen, is netjes aangelegd en biedt ruimte voor een gezellig zitje. Op het balkon geniet je van middag- en avondzon en van een fraai uitzicht op een wijk met moderne Zaanse woningen. Vanaf het balkon loop je via een trap direct de straat op.

De open keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en heeft een strak design met witte keukenkastjes en een donker werkblad. Hier tref je een vaatwasser, gasfornuis, koel-vriescombinatie en een combi-oven/magnetron aan.

Het appartement beschikt over een fijne slaapkamer. Deze kamer is fraai afgewerkt en geniet van een prettige lichtinval. Naast de slaapkamer bevindt zich de badkamer. De royale, nette badkamer is afgewerkt met zwarte vloertegels en witte wandtegels. Deze ruimte is uitgerust met een zwevend toilet, wastafel en een douche.

Belangrijke informatie

Daarnaast beschikt het appartement over een berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Parkeren:

Er is een parkeervergunningensysteem van toepassing (2 vergunningen mogelijk).

Ken je de omgeving al?

Dit mooie 2-kamerappartement (2015) ligt in de gewilde buurt Westerspoor, op steenworp afstand van het centrum. Het complex staat in een gezellige straat met vooral bestemmingsverkeer. Hier woon je rustig, maar toch zeer centraal. Je woont op loopafstand van het bruisende centrum, waar je allerlei winkels, restaurants en culturele faciliteiten vindt.

Zin in ontspanning? Het Darwinpark, Burgemeester in 't Veldpark, Vijfhoekpark en Het Twiske liggen vlakbij en bieden volop wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden. Dankzij de centrale ligging vind je veel voorzieningen op korte afstand. Zo zijn supermarkten, scholen (basis- en voortgezet onderwijs), sportclubs en het Zaans Medisch Centrum allemaal vlot bereikbaar.

Met meerdere bushaltes en NS-station Zaandam op loopafstand heb je snel toegang tot het openbaar vervoer. Het treinstation biedt directe verbindingen naar onder andere Amsterdam Centraal, Schiphol en Alkmaar. Binnen 12 minuten sta je in hartje Amsterdam! Met de auto zijn de A7, A8 en A10 binnen enkele minuten te bereiken.

Kenmerken van de woning

- ✔ Knus 2-kamerappartement met balkon op het westen
- ✔ Volledig geïsoleerd en HR++ glas
- ✔ Berging in het complex
- ✔ Actieve VvE
- ✔ Oplevering: zo snel mogelijk
- ✔ Glasvezelinternet aanwezig
- ✔ Gelegen in een rustig complex
- ✔ Centrum en treinstation op loopafstand
- ✔ Alle denkbare voorzieningen in de nabijheid
- ✔ Nabij uitvalswegen
- ✔ 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.

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 gebruiksovereenkomst.

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

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 vierhonderdvijftienduizend 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.

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 NRV, 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 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, Zaanstad 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 213

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