



**Beste
Bert,**

**Wonen op steenworp
afstand van het centrum!**

Zaandam

Teakhout 26

 **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 € 289.000 k.k.

Woonoppervlakte
60 m²

Inhoud
207 m³

Bouwjaar
2012

Energielabel
A

De woonkamer

De woonkamer is ruim opgezet. Dankzij de aanwezigheid van meerdere hoge ramen voelt de living heerlijk licht en ruimtelijk.



De keuken



Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich de open keuken. Deze keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en heeft een strak design.

Moderne apparatuur is er in de vorm van een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer.



De badkamer



De badkamer is
voorzien van
lichtgrijze vloertegels
en witte wandtegels.

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



De slaapkamer

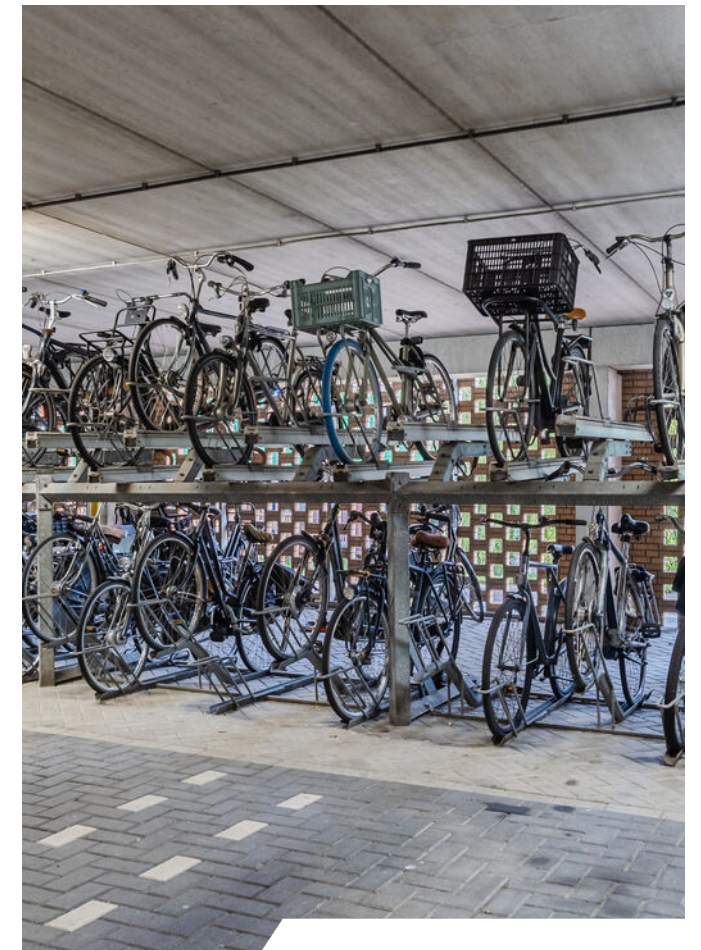
De ruime slaapkamer beschikt over een nette vloer en fraai afgewerkte wanden. Het hoge raam zorgt hier voor een prettige lichtinval.

Via de slaapkamer loop je direct de woonkamer binnen.



De garage

Als eigenaar beschik je over een berging op de begane grond én een eigen parkeerplaats in de garage.



De omgeving



Het appartement ligt in een moderne, groene wijk. Het complex staat op steenworp afstand van het bruisende centrum van Zaandam.

De woonkamer beschikt over franse balkons waardoor je mooi zicht hebt over de levendige omgeving.



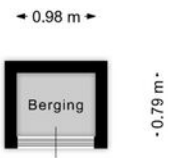
Plattegrond

Appartement

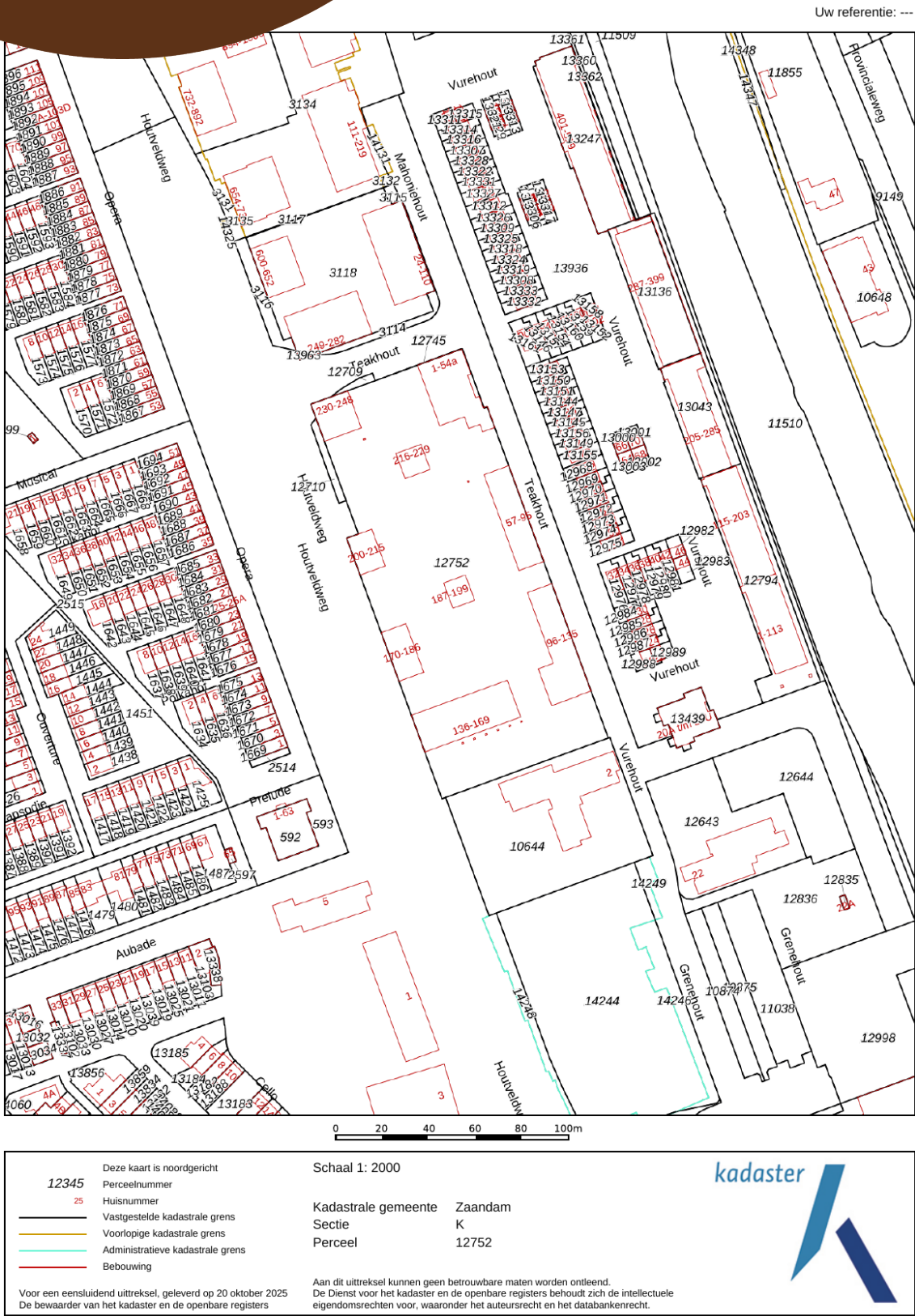


Plattegrond

Berging



Lijst van
zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Losse (hang)lampen	•		
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Vloerbedekking		•	
Laminaat	•		
Plavuizen	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Oven	•		
Koelkast	•		
Vriezer	•		
Vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Fontein	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Toiletkast	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toilethouder	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	•		
Waterslot wasautomaat	•		
Tuin			
Over te nemen contracten			
CV			•

Belangrijke informatie

Een uitstekend onderhouden 2-kamerappartement op steenworp afstand van het centrum! In dit comfortabele appartement voel je je meteen thuis. En wat een lichtinval heb je hier! Binnen geniet je van een royale woonkamer, moderne open keuken, een keurig afgewerkte slaapkamer en goed sanitair. Daarnaast beschik je over een berging op de begane grond én een eigen parkeerplaats in de garage.

En dat alles op een zeer centrale locatie, op loopafstand van het bruisende centrum. Hierdoor vind je alles wat je nodig hebt vlakbij. Kortom: heerlijk wonen op een absolute toplocatie in Zaandam! We nemen je mee:

- Woongenot: 60 m²
- Instapklaar
- Royale en lichte woonkamer met hoge ramen
- Strakke keuken met moderne inbouwapparatuur
- Ruime en netjes afgewerkte slaapkamer
- Eenvoudige badkamer met toilet, wastafel en inloopdouche
- Franse balkons
- Gemeenschappelijk dakterras op de bovenste verdieping

Indeling van het appartement:

Begane grond:
Gezamenlijke entree met liften en toegang tot de bergingen.

Appartement:
Na binnenkomst word je verwelkomd door een fraai afgewerkte entreehal, die toegang biedt tot de badkamer en de slaapkamer. De badkamer is voorzien van lichtgrijze vloertegels en witte wandtegels. Deze ruimte is uitgerust met een zwevend toilet, wastafel en een inloopdouche.

De ruime slaapkamer beschikt over een nette vloer en fraai afgewerkte wanden. Het hoge raam zorgt hier voor een prettige lichtinval. Via de slaapkamer loop je direct de woonkamer binnen. De woonkamer vormt het hart van het appartement en is ruim opgezet. In deze kamer ligt een prachtige vloer en zijn de muren strak afgewerkt. Dankzij de aanwezigheid van meerdere hoge ramen voelt de living heerlijk licht en ruimtelijk. Vanuit de woonkamer kijk je prachtig uit over de levendige omgeving.

Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich de open keuken. Deze keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en heeft een strak design met witte keukenkastjes en een zwart werkblad. Moderne apparatuur is er in de vorm van een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Belangrijke informatie

Parkeren:

Eigen parkeerplaats in de garage.

Ken je de omgeving al?

Dit instapklaare 2-kamerappartement (2012) ligt in een moderne, groene wijk. Het complex staat op steenworp afstand van het bruisende centrum van Zaandam. Binnen een paar minuten wandel je naar de winkels, restaurants en culturele faciliteiten in het stadshart.

Ondanks de centrale ligging biedt de omgeving ook volop wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden. Voor een wandeling of fietstocht kun je terecht bij het Westerwindpad, Burgemeester in 't Veldpark of Darwinpark. Scholen (basis- en voortgezet onderwijs), kinderdagverblijven, sportvoorzieningen en het Zaans Medisch Centrum liggen op fietsafstand.

Station Zaandam is slechts 8 minuten lopen. Met de trein reis je rechtstreeks naar Amsterdam Centraal, Schiphol, Alkmaar of Utrecht. Reis je liever met de auto? Dankzij de gunstige ligging nabij de A7, A8 en A10 zijn de omliggende steden vlot bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Instapklaar en comfortabel 2-kamerappartement
- ✔ Prachtige lichtinval
- ✔ Volledig geïsoleerd
- ✔ Gemeenschappelijk dakterras met een geweldig uitzicht over de Zaanstreek
- ✔ Berging in het complex
- ✔ Actieve VvE
- ✔ Jaarlijkse canon bedraagt € 2.752,04 en staat vast tot 14-03-2036
- ✔ Centrum op loopafstand
- ✔ Alle denkbare voorzieningen in de nabijheid
- ✔ Nabij uitvalswegen
- ✔ Energielabel: A
- ✔ Eigendom belast met erfpacht

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.

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.

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.

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, Teakhout 26

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