



**Beste
Bert,**

**Wonen met fantastisch
uitzicht over de Zaan!**

Zaandam

De Kiel 48

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheeken

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 € 485.000 k.k.

Woonoppervlakte
106 m²

Inhoud
325 m³

Bouwjaar
1998

Energie label
A

De entree



Het appartement bevindt zich op de begane grond en eerste verdieping.

Na binnenkomst word je verwelkomd door een ruime entreehal met een grote schuifkast en de trap naar de eerste verdieping.

Vanuit de entree zijn alle vertrekken bereikbaar.



De slaapkamers

Op de begane grond tref je twee kamers. Beide slaapkamers zijn ruim van formaat en bieden toegang tot het balkon.



De badkamer



De badkamer is ook gelegen op de begane grond.

Deze ruime badkamer is voorzien van witte tegels en uitgerust met een staand toilet, wastafel, ligbad, designradiator en douchecabine. De ruimte wordt verlicht met inbouwspots.



De woonkamer



In de ruime woonkamer ligt een houten vloer en zijn de wanden kleurrijk afgewerkt.

De brede raampartij aan de achterzijde zorgt voor een geweldige lichtinval en biedt een schitterend uitzicht over het water.

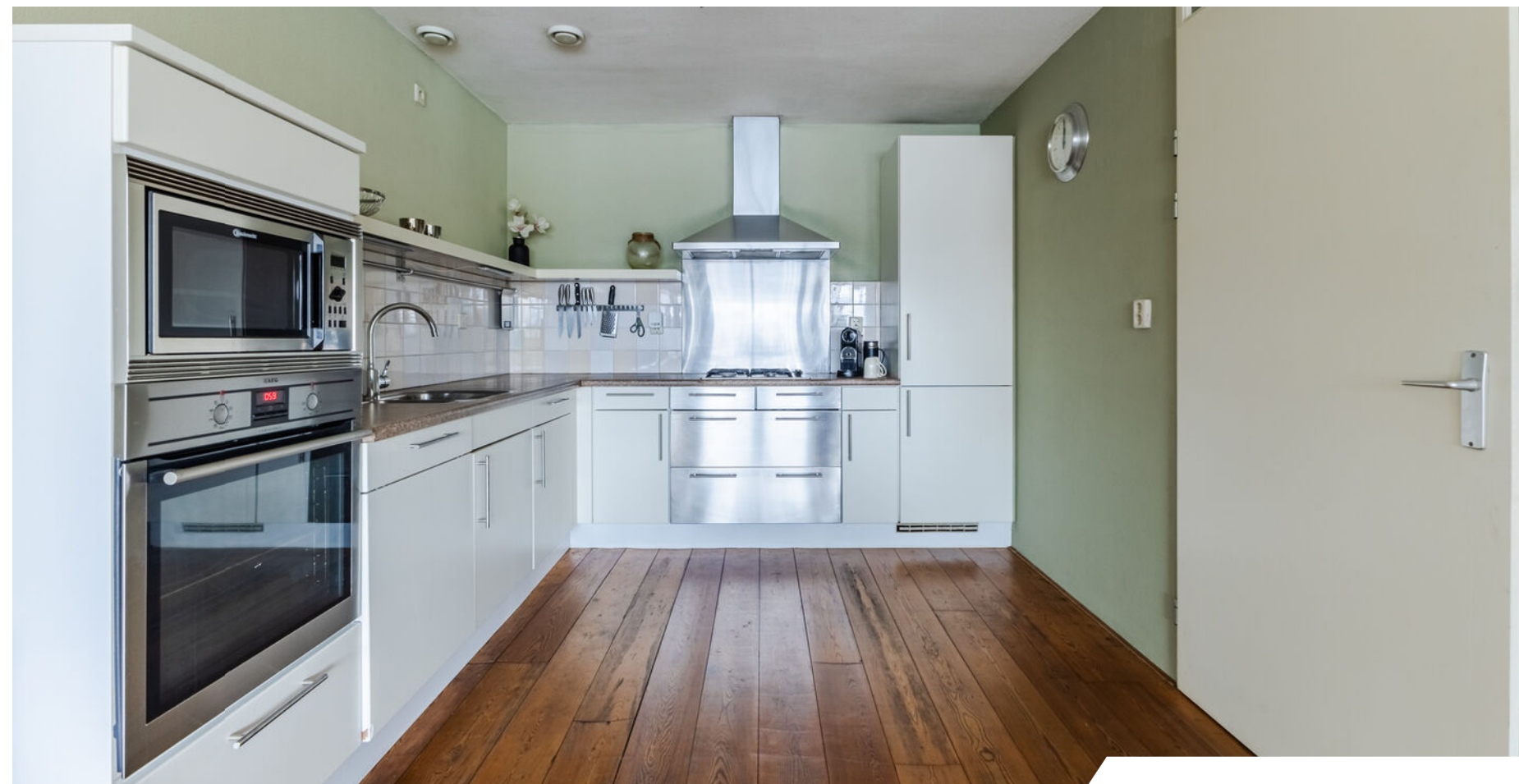


De keuken



Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich de open keuken.

De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en heeft een strak design met witte keukenkastjes en een fraai werkblad. Hier tref je moderne apparatuur aan.



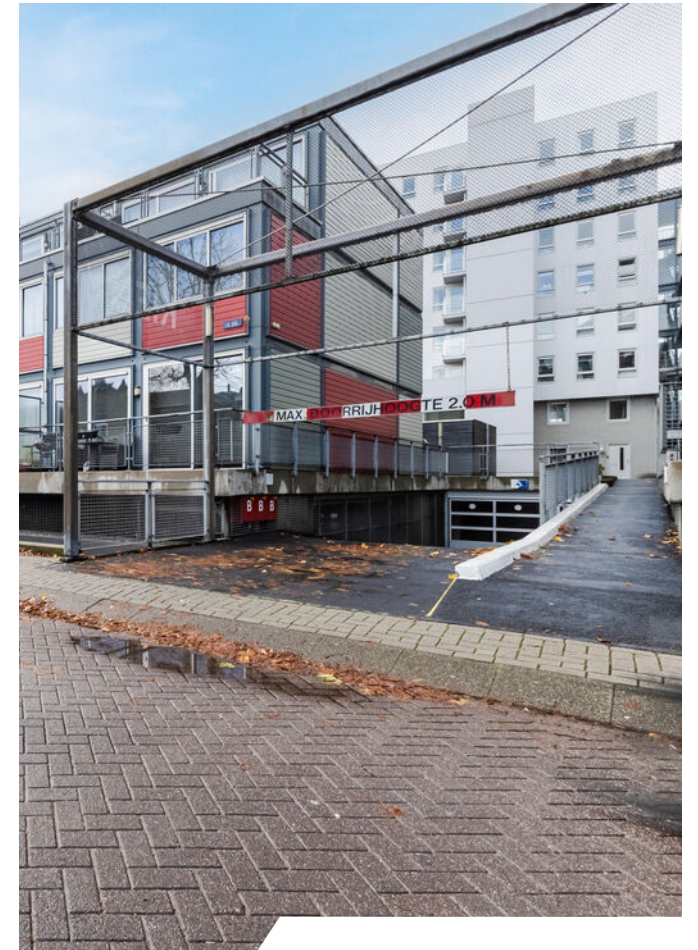
Het balkon

De twee slaapkamers bieden toegang tot het balkon. Dit zonnige balkon is keurig aangelegd en biedt voldoende ruimte om een gezellig zitje te creëren. Vanaf hier geniet je van een prachtig uitzicht over de Zaan.



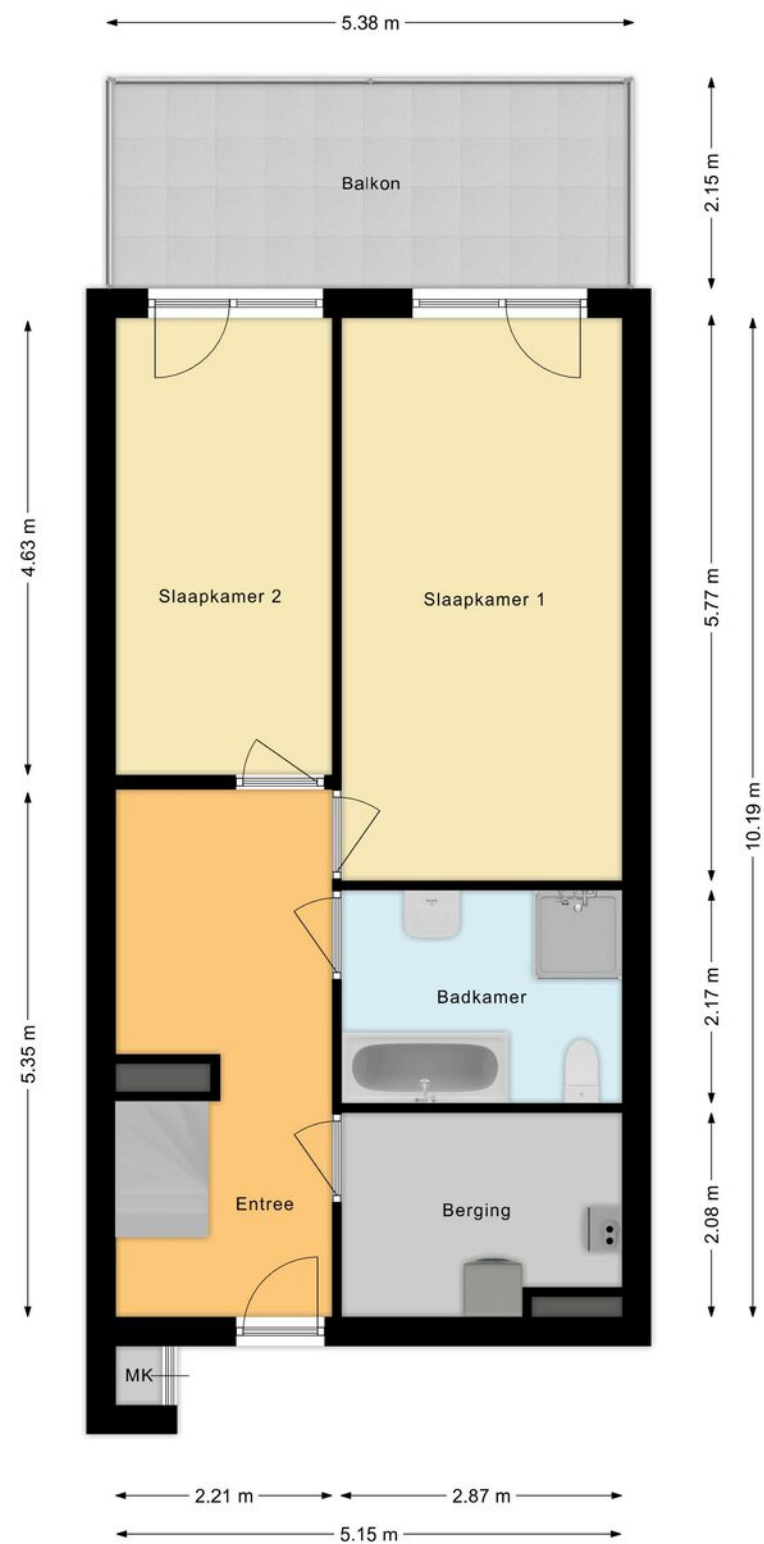
Parkeren

Je hebt de beschikking tot een eigen parkeerplaats in de garage van het complex.



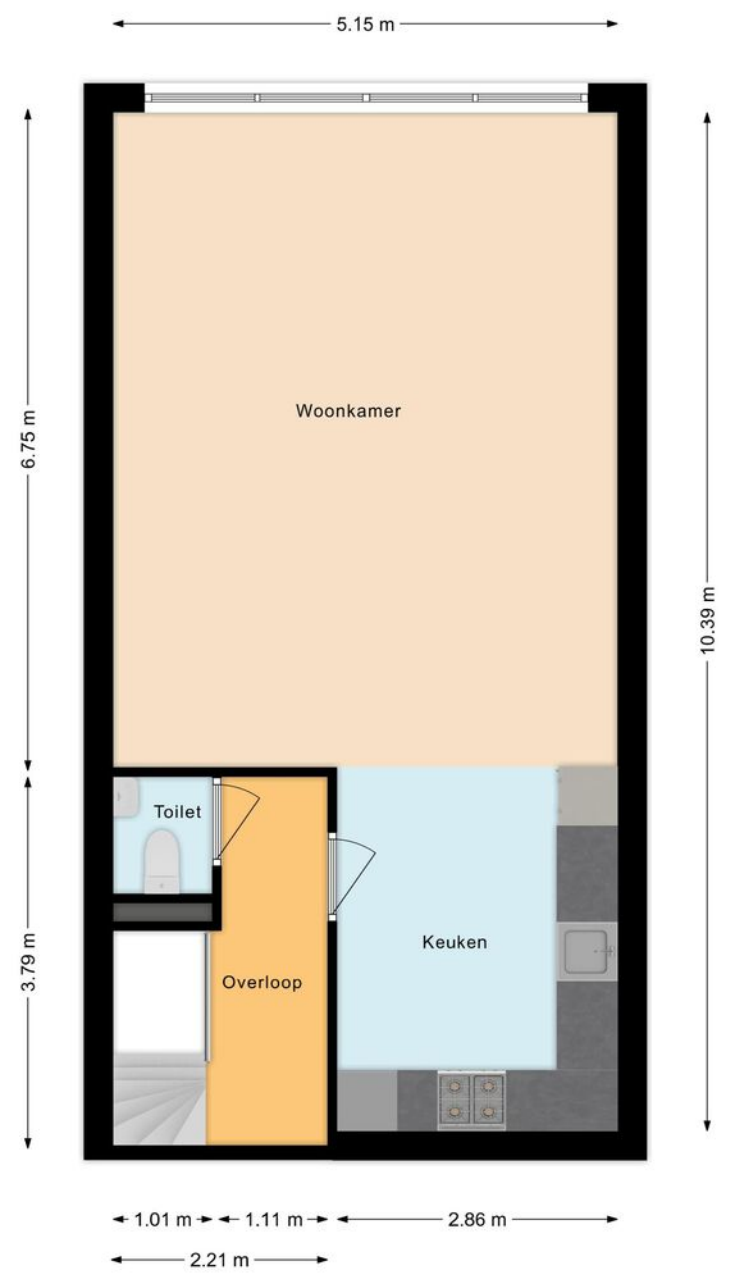
Plattegrond

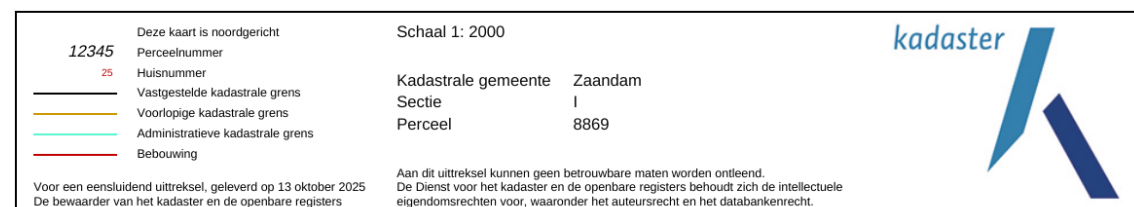
Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping





Blijft achter Gaat mee Ter overname

Inbouwspots/dimmers

Opbouwspots/armatur

Losse (hang)lampen

Kledingkasten

Gordijnrails

Overgordijnen

Parketvloer

Radiatorafwerking

Keukenblok (met bovenkasten)

Kookplaat

(Gas) fornuis

Afzuigkap

Magnetron

Oven

Koel-vriescombinatie

Vaatwasser

Toilet

Toilethouder

Toiletborstel(houder)

Fontein

Ligbad

Douche (cabine/scherm)

Wastafel

Planchet

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletkast	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletrolhouder	•		
Badkamer Toiletborstel(houder)	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Screens	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		

Belangrijke informatie

Een ruime en comfortabele maisonnette met een fantastisch uitzicht over de Zaan! Alleen al het uitzicht is een reden om verliefd te worden op dit appartement. Maar dat is nog lang niet alles, want het beschikt ook over een lichte woonkamer, een nette keuken, twee slaapkamers, goed sanitair en een heerlijk balkon waar je optimaal kunt genieten van het zonnetje. En laten we vooral de eigen parkeerplek in de garage niet vergeten!

Het complex staat in de geliefde Rosmolenbuurt, op steenworp afstand van het centrum, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging in! We nemen je mee:

- Woongenot: 106 m²
- Goed onderhouden
- Prachtig uitzicht op de Zaan
- Twee ruime slaapkamers
- Nette badkamer met toilet, wastafel, designradiator en douchecabine
- Ruime woonkamer met grote raampartij
- Fijne hoekkeuken met diverse inbouwapparatuur
- Groot en zonnig balkon

Indeling van het appartement:

Begane grond:
Gezamenlijke entree met brievenbussen en lift. Het appartement bevindt zich op de begane grond en eerste verdieping. Na binnenkomst word je verwelkomd door een ruime entreehal met een grote schuifkast en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de entree zijn alle vertrekken bereikbaar.

Na binnenkomst heb je vrijwel direct toegang tot een grote inpandige berging met de cv-ketel en wasmachine- en drogeraansluitingen. Naast deze berging bevindt zich de badkamer. Deze ruime badkamer is voorzien van witte tegels en uitgerust met een staand toilet, wastafel, ligbad, designradiator en douchecabine. De ruimte wordt verlicht met inbouwspots.

Verder bevinden zich op de begane grond nog twee slaapkamers. Beide kamers zijn ruim van formaat, heerlijk licht en voorzien van een nette vloer en strak afgewerkte wanden. De twee slaapkamers bieden toegang tot het balkon. Dit zonnige balkon is keurig aangelegd en biedt voldoende ruimte om een gezellig zitje te creëren. Vanaf hier geniet je van een prachtig uitzicht over de Zaan.

Belangrijke informatie

Eerste woonlaag:

Via de vaste trap in de entreehal bereik je de overloop van de eerste verdieping. Deze overloop biedt toegang tot de woonkamer met open keuken en een toiletruimte met staand toilet en fonteintje.

In de ruime woonkamer ligt een houten vloer en zijn de wanden kleurrijk afgewerkt. De brede raampartij aan de achterzijde zorgt voor een geweldige lichtinval en biedt een schitterend uitzicht over het water.

Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich de open keuken. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en heeft een strak design met witte keukenkastjes en een fraai werkblad. Hier tref je de volgende apparatuur aan: vaatwasser (2025), gasfornuis, afzuigkap, magnetron, oven (2020) en koel-vriescombinatie (2025).

Parkeren:

Eigen parkeerplaats in de garage van het complex.

Ken je de omgeving al?

Deze maisonnette (1998) ligt in de gewilde en kindvriendelijke Rosmolenbuurt. Het appartement maakt deel uit van een modern complex dat grenst aan de Zaan. Het levendige centrum, met een ruim aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen, ligt op slechts 10 minuten loopafstand.

Dankzij de centrale ligging nabij het centrum vind je veel voorzieningen in de buurt.

Supermarkten, scholen, kinderdagverblijven, sportclubs en het Zaan Medisch Centrum bevinden zich allemaal in de directe omgeving. Bovendien woon je op loopafstand van het Burgemeester In 't Veldpark, waar je heerlijk kunt wandelen of recreëren.

Met een bushalte op loopafstand en NS-station Zaandam op fietsafstand zijn ook de openbaarvervoersverbindingen dichtbij. Het treinstation biedt directe verbindingen naar onder andere Amsterdam Centraal, Schiphol en Alkmaar. Het huis ligt ook gunstig ten opzichte van uitvalswegen. Met de auto ben je zo op de A7, A8 of A10.

Kenmerken van de woning

- ✔ Ruime maisonnette met heerlijk balkon aan het water
- ✔ Mooie lichtinval
- ✔ Beneden houten kozijnen, boven aluminium kozijnen
- ✔ Berging in het complex
- ✔ Oplevering kan zo snel mogelijk
- ✔ Vriendelijke burens
- ✔ Gelegen in een geliefde wijk
- ✔ Centrum op loopafstand
- ✔ Nabij belangrijke 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.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 1998. Koper is bekend met de dienovereenkomstige lagere eisen die aan de bouwkwaliteit van de onroerende zaak gesteld mogen worden. Koper aanvaardt alle in verband met die lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventuele installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van de zaak zouden kunnen zijn. Koper aanvaardt alle risico's hiervan en vrijwaart verkoper en diens makelaar van aanspraken in deze nu en in de toekomst. De koper heeft de onroerende zaak wel/niet bouwkundig laten keuren en verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de gesloten overeenkomst mag verwachten.

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 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.

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 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. 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, De Kiel 48

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