



**Beste
Bert,**

Hier wil ik wonen!

Wormerveer

Wandelweg 56 N

 **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 € 385.000 k.k.

Woonoppervlakte
74 m²

Inhoud
247 m³

Bouwjaar
2016

Energielabel
A

De woonkamer



De sfeervolle en ruime woonkamer vormt het hart van het appartement. Hier is gekozen voor een nette vloer en zijn de wanden fraai afgewerkt. Dankzij de aanwezigheid van meerdere grote raampartijen geniet de woonkamer van een overvloed aan natuurlijk licht.



De keuken



De open keuken staat in een hoekopstelling en heeft een mooi design met grijsblauwe keukenkastjes en een donker werkblad. Hier tref je een vaatwasser (2024), gasfornuis, afzuigkap, oven en koelkast aan.



Slaapkamer 1&2

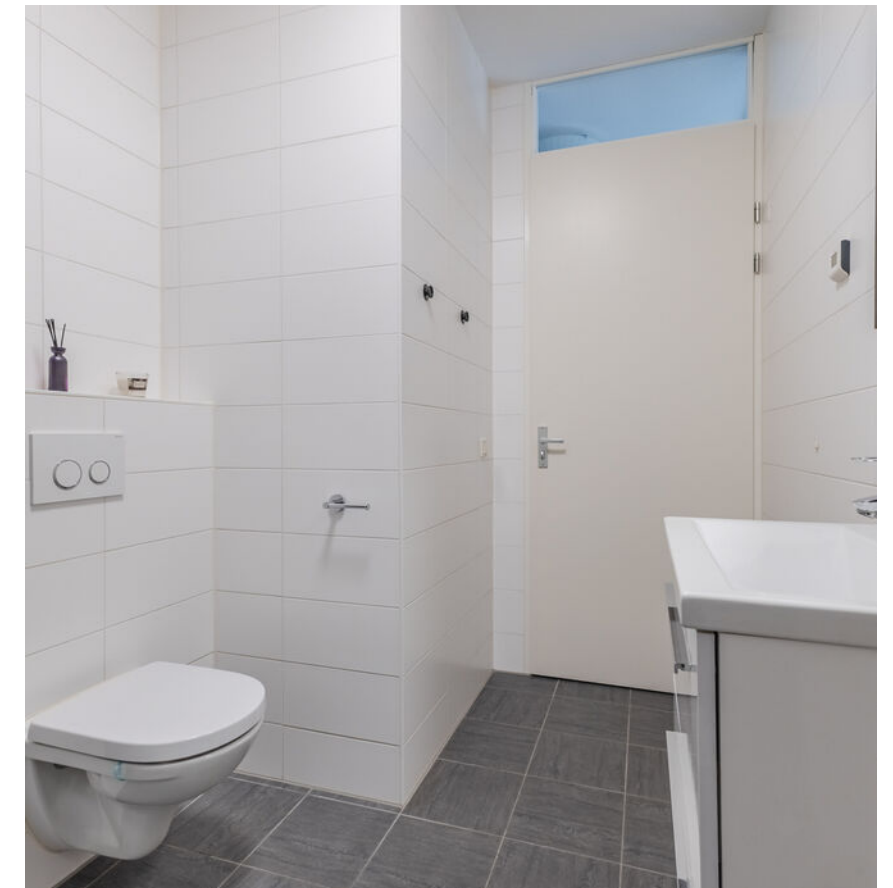
Er zijn twee slaapkamers in het appartement, waarvan één aan de voorzijde en één aan de achterzijde.



De badkamer



De royale badkamer is voorzien van donkergrijze vloertegels en witte wandtegels. Deze ruimte is uitgerust met een zwevend toilet, badmeubel met wastafel en een inloopdouche.



Het balkon



Het balkon is ruim van formaat en netjes aangelegd. Hier is genoeg ruimte om een fijne loungeplek in te richten. Op het balkon geniet je uitiem van het lekkere weer én een fraai uitzicht op de omgeving.



De omgeving



Het kleinschalige complex bevindt zich tegenover het Wilhelminapark, waar je heerlijk kunt wandelen en recreëren.



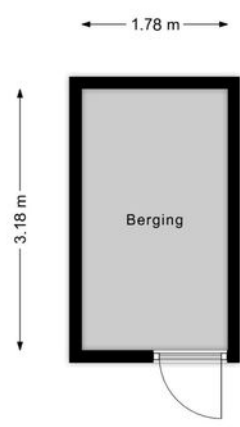
Plattegrond

Appartement



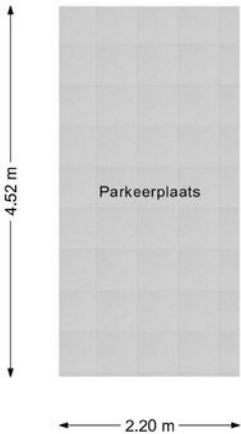
Plattegrond

Berging



Plattegrond

Parkeerplaats



Ligging

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Losse (hang)lampen		•	
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Jaloezieen	•		
(Losse) horren/rolhorren	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koelkast	•		
Vriezer	•		
Vaatwasser	•		
Koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Toiletkast	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toilethouder	•		
Badkamer Toiletborstel(houder)	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
Alarminstallatie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Buitenverlichting	•		

Belangrijke informatie

Droom je van instapklaar en energiezuinig wonen op een toplocatie in Wormerveer? Dan hoeft je niet meer verder te zoeken! Dit fraaie 3-kamerappartement beschikt over een lichte woonkamer, nette keuken, twee volwaardige slaapkamers, een keurig verzorgde badkamer en een heerlijk balkon met mooi uitzicht. Dankzij energielabel A, volledige isolatie en kunststof kozijnen is het appartement ook enorm energiezuinig. En is er nog meer, want ook de locatie is ideaal. Het complex ligt tegenover het prachtige Wilhelminapark en bevindt zich op korte afstand van winkels, horeca, sportclubs, openbaar vervoer en uitvalswegen. Wordt dit jouw nieuwe thuis? We nemen je mee:

- Woongenot: 73 m²
- Instapklaar
- Prachtige lichtinval
- Zeer ruime en lichte woonkamer
- Fraaie keuken met inbouwapparatuur
- Twee keurig afgewerkte slaapkamers
- Nette badkamer met toilet, wastafel en inloopdouche
- Ruim, overdekt balkon met mooi uitzicht

Begane grond:

Gesloten entree met brievenbussen en bellentableau. Er is een gemeenschappelijke hal met een lift.

Derde verdieping:

Na binnenkomst in het appartement beland je eerst in een kleine entreehal. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast, een berging met daarin de wasmachine- en drogeraansluitingen, de badkamer en de

woonkamer.

De sfeervolle en ruime woonkamer vormt het hart van het appartement. Hier is gekozen voor een nette vloer en zijn de wanden fraai afgewerkt. Dankzij de aanwezigheid van meerdere grote raampartijen geniet de woonkamer van een overvloed aan natuurlijk licht. Vanuit hier kijk je prachtig uit op de groene omgeving. De woonkamer heeft een openslaande deur naar het overdekte balkon. Het balkon is ruim van formaat en netjes aangelegd. Hier is genoeg ruimte om een fijne loungeplek in te richten. Op het balkon geniet je ultiem van het lekkere weer én een fraai uitzicht op de omgeving.

De open keuken staat in een hoekopstelling en heeft een mooi design met grijsblauwe keukenkastjes en een donker werkblad. Hier tref je een vaatwasser (2024), gasfornuis, afzuigkap, oven en koelkast aan. Er zijn twee slaapkamers in het appartement, waarvan één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Beide kamers zijn ruim opgezet, netjes afgewerkt en heerlijk licht.

De royale badkamer is voorzien van donkergrijze vloertegels en witte wandtegels. Deze ruimte is uitgerust met een zwevend toilet, badmeubel met wastafel en een inloopdouche.

Belangrijke informatie

Parkeren:

Openbaar parkeren en parkeerplaats op afgesloten terrein.

Ken je de omgeving al?

Dit mooie 3-kamerappartement (2016) met vrij uitzicht ligt aan een drukke weg in een geliefde wijk. Het kleinschalige complex bevindt zich tegenover het Wilhelminapark, waar je heerlijk kunt wandelen en recreëren. Voor je dagelijkse boodschappen fiets je binnen vijf minuten naar Winkelcentrum Marktplaats. De winkels en gezellige horecagelegenheden aan de Zaanbocht zijn lopend bereikbaar.

Dankzij de centrale ligging vind je ook andere belangrijke voorzieningen vlakbij. Zo liggen scholen, kinderdagverblijven, sportvoorzieningen en de huisarts allemaal in de nabije omgeving. Ook qua bereikbaarheid woon je hier ideaal. Met een bushalte en NS-station Wormerveer op slechts een paar minuten lopen, heb je snel toegang tot het openbaar vervoer. Het treinstation biedt snelle verbindingen naar onder andere Zaandam, Amsterdam en Alkmaar. Ook met de auto ben je zó onderweg: de A8, A9 en A10 liggen vlakbij.

Kenmerken van de woning

- ✓ Sfeervol 3-kamerappartement met groot balkon
- ✓ Volledig geïsoleerd en HR++ glas
- ✓ Voorzien van kunststof kozijnen
- ✓ De woning is voorzien van vloerverwarming
- ✓ Glasvezelaansluiting aanwezig
- ✓ Berging in het complex
- ✓ Wilhelminapark op steenworp afstand
- ✓ Openbaar vervoer op loopafstand
- ✓ Uitvalswegen snel bereikbaar
- ✓ Energielabel: A
- ✓ Volle eigendom
- ✓ Servicekosten p/m: € 232,00,-

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 volmachtskosten 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 gebruiksoppervlakte.

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 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.

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 geldverstrekkende 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.**



Wormerveer, Wandelweg 56 N

Hypotheek 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 – 647 20 50 voor een
GRATIS waardebepaling!



**Beste
Bert,**

Kan ik voor verzekeringen ook bij jullie terecht?



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.



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

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