



**Beste
Bert,**

**Heerlijk ruime
woning!**

Krommenie

Snoekbaars 10

 **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 € 510.000 k.k.

Woonoppervlakte
143 m²

Inhoud
474 m³

Perceeloppervlakte
150 m²

Energielabel
A

De woonkamer

De zeer royale
tuingerichte
woonkamer is
uitgebouwd aan de
achterzijde wat zorgt
voor extra ruimte!



De keuken



In deze keuken wordt er gekookt met liefde!

De keuken is van alle gemakken voorzien; veel bergruimte in de lades, een vaatwasser, een oven en een gasfornuis (Smeg 90 cm oven en 6-pits fornuis).



De 1e verdieping

Hier zijn drie royale slaapkamers, een bergkast en de badkamer te vinden.



Sanitair



Dit zie je niet vaak
maar deze badkamer
is voorzien van een
ligbad voor maar liefst
twee personen en een
2-persoons douche!
Tevens is de
badkamer voorzien
van een zwevend
toilet, een dubbele
wastafel met spiegel,
inbouwspots en
vloerverwarming.



De zolder

Hier is eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren. De zolder heeft een deur naar een riant dakterras met vrij uitzicht!



De tuin

De zonnige tuin heeft een heerlijk terras waar je heerlijk kunt loungen!



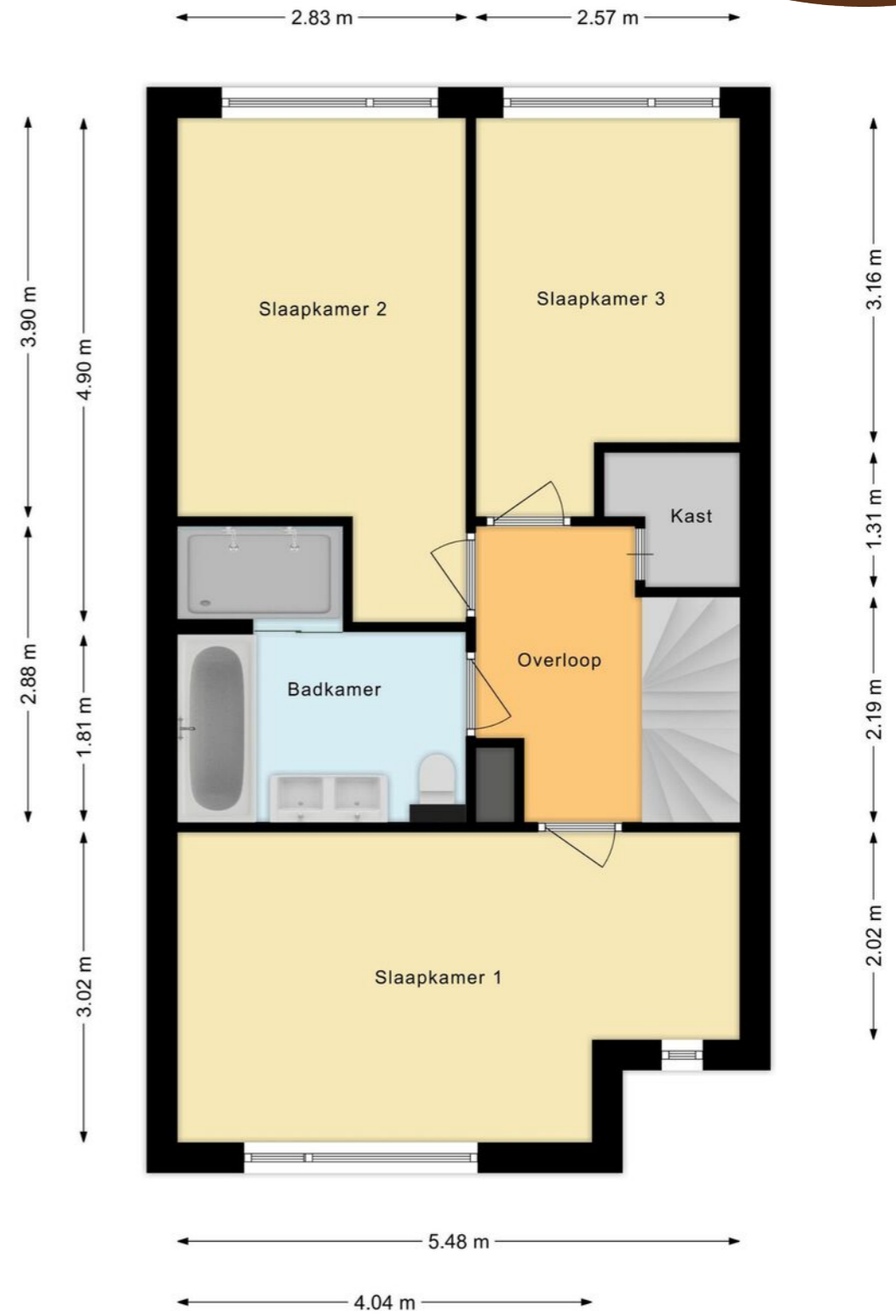
Plattegrond

Begane grond



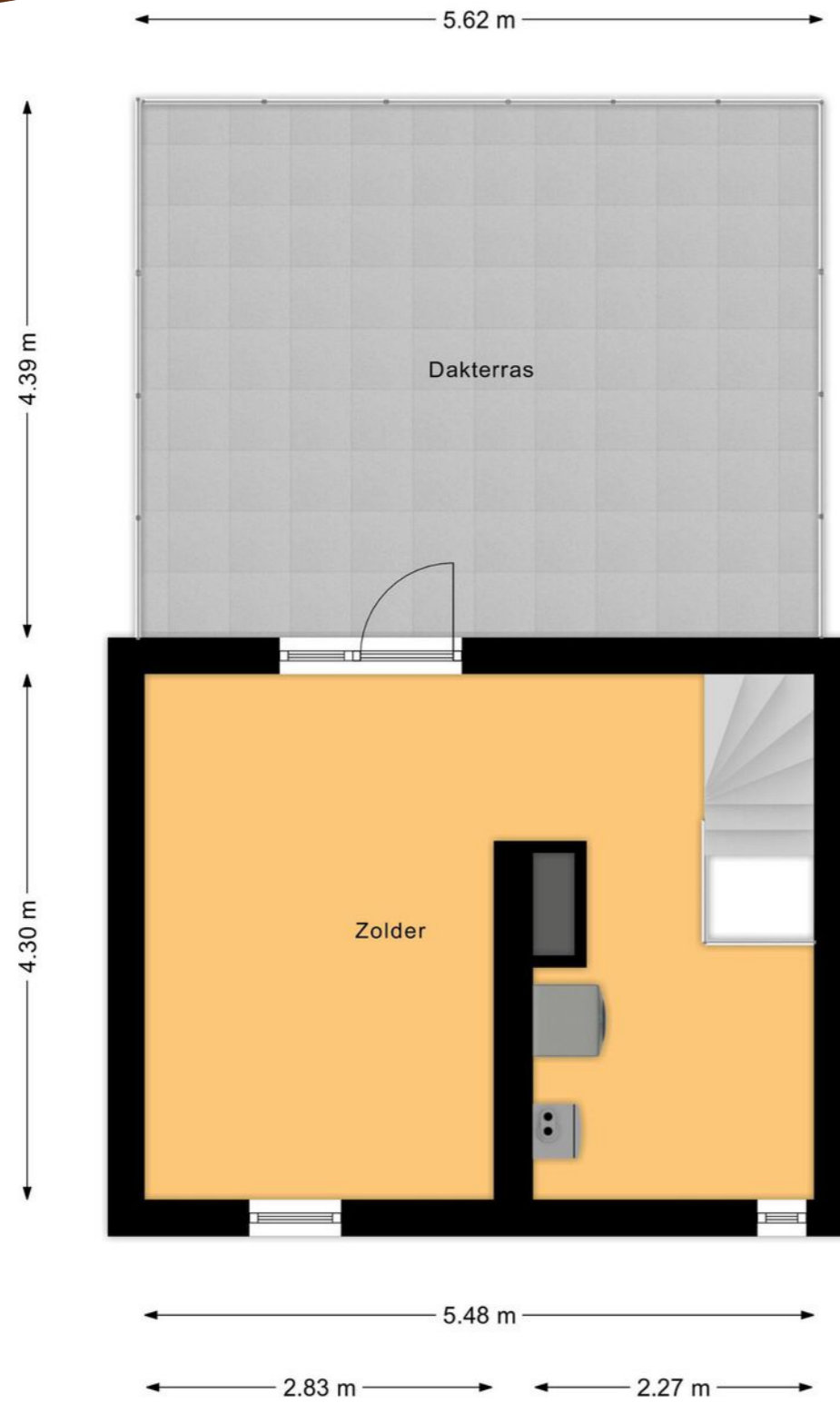
Plattegrond

Eerste verdieping

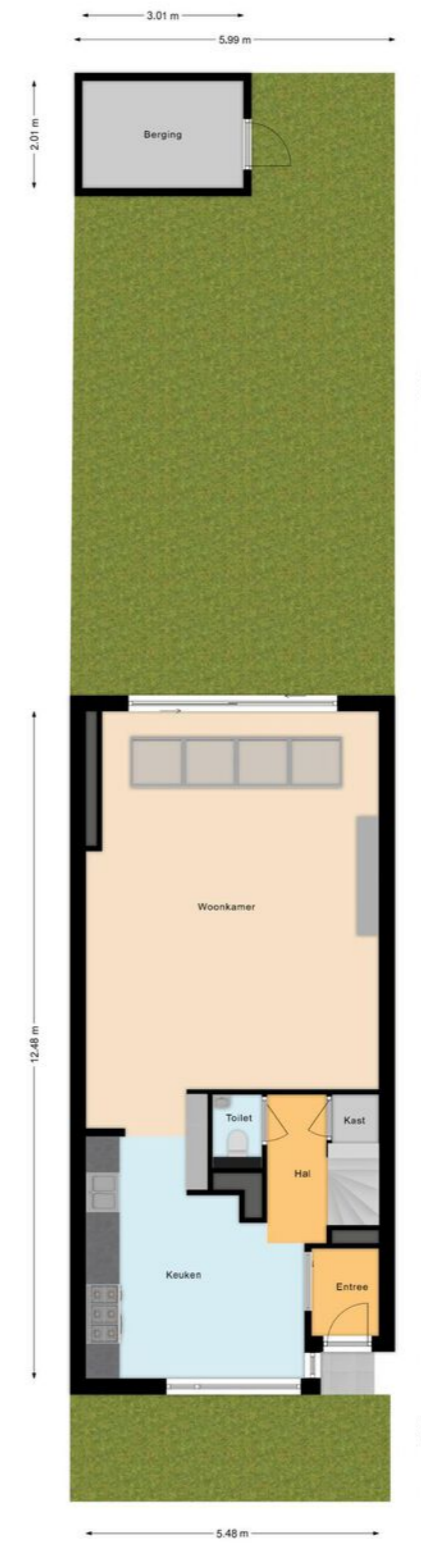


Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichtsplattegrond



Uw referentie: Snoekbaars10



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Krommenie
 Sectie A
 Perceel 1942

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2021
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	•		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	•		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			•
- losse (hang)lampen			•
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle kasten			•
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			•
- gordijnen			•
- (losse) horren/rolhorren	•		
- hordeur woonkamer			•
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	•		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	•		
- Kapstok		•	
- papierrolsysteem fotografie zolder		•	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	•		
- afzuigkap	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron		•	
- oven	•		
- koel-vriescombinatie		•	
- vaatwasser	•		
- koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toiletrolhouder	•		
- toiletborstel(houder)	•		
- fontein	•		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	•		
- douche (cabine/scherm)	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel			•
- toilet	•		
- toiletrolhouder	•		
- toiletborstel(houder)	•		
- spiegel	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken	•		
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		•	
Waterslot wasautomaat		•	
droger zolder			•
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	•		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	•		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	•		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	•		
- trampoline			•
- wandslanghaspel			•

Belangrijke informatie

Dit lichte huis biedt de nieuwe bewoners alle comfort en vrijheid! Deze ruime, stijlvolle, tot in de puntjes afgewerkte woning met diepe tuin heeft een uitgebouwde woonkamer en een prachtige lichtinval via een breed daklicht. De slaapkamers zijn ruim en op zolder kan een vierde kamer worden gerealiseerd. Je hebt hier vrij uitzicht op een brede sloot, waar je desgewenst een bootje kunt aanleggen. De woning heeft energielabel A. We nemen je mee:

- Woongenot: 143,4 m²
- Ruime, uitgebouwde woonkamer met schouw
- Fraaie open keuken met granieten aanrechtblad en Smegg 6-pits gasfornuis
- Belgisch hardstenen vloer met vloerverwarming op de begane grond
- De hele woning heeft glad gestuikte muren
- Schilderwerk buiten in 2023 uitgevoerd, ook binnen recent geschilderd
- Drie fijne slaapkamers en grote zolderverdieping met royaal dakterras
- Eigentijds sanitair met o.a. een 2-persoons ligbad en dubbele douche
- Vloerverwarming in de badkamer
- Door het hele huis horren, op de zuidzijde elektrische rolluiken en zonnescerm
- Zonnige, diepe tuin met berging
- Centrale ligging in kindvriendelijke buurt
- Ligging aan open water

Loop je met ons mee?

Via de moderne, strak aangelegde voortuin bereiken we de overkapte voordeur. Entree met garderobe. Ter

hoogte van de keuken kom je met een schuifdeur de woonkamer binnen. Hier is een open doorgang naar de hal met het zwevende toilet met fonteintje, een bergkast en de trapopgang naar de 1e verdieping.

De keuken ligt aan de voorzijde en hier is ruimte voor een grote eettafel. De moderne, rechte keuken heeft beuken fronten en een mooi groot granieten aanrechtblad. De keuken is van alle gemakken voorzien; veel bergruimte in de lades, een vaatwasser, een oven en een gasfornuis (Smeg 90 cm oven en 6-pits fornuis). De zeer royale tuingerichte woonkamer is uitgebouwd aan de achterzijde. Je treft er een zithoek met schouw aan en door de brede lichtkoepel en schuifpui heb je hier een prachtige lichtinval. Er is hier ook ruimte voor een werkplek. Op de vloer van de begane grond ligt Belgisch hardsteen met vloerverwarming en de muren en plafonds zijn glad gestuukt afgewerkt.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop. Hier zijn drie royale slaapkamers, een bergkast en de badkamer te vinden. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en de grote slaapkamer aan de voorzijde. Alle kamers zijn keurig afgewerkt en op de vloer ligt laminaat. De eigentijdse badkamer is voorzien van een ligbad voor twee personen, een zwevend toilet, een dubbele wastafel met spiegel en een 2-persoons douche. De badkamer is voorzien van inbouwspots en vloerverwarming.

Belangrijke informatie

Tweede verdieping:

Via de open trap bereik je deze verdieping. Hier vind je een ruime zolderruimte. Er is indien gewenst eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren. De zolder heeft een deur naar een riant dakterras met vrij uitzicht over de omgeving. De aansluitingen voor het witgoed en de cv-installatie tref je hier ook aan. Op de vloer ligt laminaat.

Tuin:

De woning heeft een voortuin en een fraai aangelegde achtertuin. De beschutte, zonnige tuin heeft aansluitend aan de woning een terras waar je een fijne loungeplek kunt realiseren en een buitentafel kunt plaatsen. Kinderen kunnen er heerlijk en veilig spelen. Achterin de tuin staat een stenen berging met elektra en er is een achterom.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rondom de woning.

Ken je de omgeving al?

Deze woning (1998) is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke buurt Willis. Evenwijdig aan de weg loopt een sloot die via een andere sloot is verbonden met open water. Een bootje aanleggen is toegestaan. Je woont hier op ongeveer vijf minuten fietsen van het centrum, waar je een ruime keus aan voorzieningen aantreft. De supermarkt vind je op loop- of korte fietsafstand, evenals kinderopvang en scholen. Diverse sportfaciliteiten zijn per fiets goed bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Goed onderhouden, zeer ruime en lichte eengezinswoning
- ✔ Goed geïsoleerd en duurzaam. Energielabel: A
- ✔ Voortuin en mooi aangelegde achtertuin
- ✔ Rustige ligging met vrij uitzicht over open water
- ✔ Mogelijkheid om een bootje aan te leggen
- ✔ In kindvriendelijke buurt
- ✔ Alle voorzieningen op loop- of korte fietsafstand
- ✔ Goed openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ 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 interpretatieverschillen, 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 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 NRVV, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Aanvulling op artikel 15.3 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 bijna zevenentwintig 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.**

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