



**Beste  
Bert,**

**Een moderne  
maisonnette!**

**Zaandam**

De Kiel 30

 **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 € 499.000,-- k.k.**

Woonoppervlakte  
**120 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**368 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1998**

Energielabel  
**B**

# Begane grond

Hier bevindt zich de entree. De begane grond betreft drie slaapkamers, waarvan twee toegang hebben tot het ruime balkon.



# Het sanitair



De badkamer ligt centraal in de woning en is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een hoekligbad, een inloopdouche, een sdesignradiator en een zwevend toilet.

Verder betreft de maisonette een sepeeraat toilet op de tweede verdieping.



# De woonkamer



Twee moderne deuren geven toegang tot de woonkamer. Hier tref je een kamerbrede raampartij aan met fantastisch zicht op de Zaan. De woonkamer heeft Verosol zonwering, dit is raamdecoratie en buitenzonwering in één. Als de zonwering naar beneden is, geniet je nog steeds van de zon.



# De woonkamer



# De keuken



De ruime, L-vormige  
keuken bevat de  
volgende apparatuur:  
een vaatwasser, een  
gasfornuis een  
Siemens combi  
magnetron en een  
koelkast met vriezer.

De keuken is ruim  
genoeg om er een  
eettafel te plaatsen  
om gezellig met  
vrienden en familie te  
eten.



# Het terras

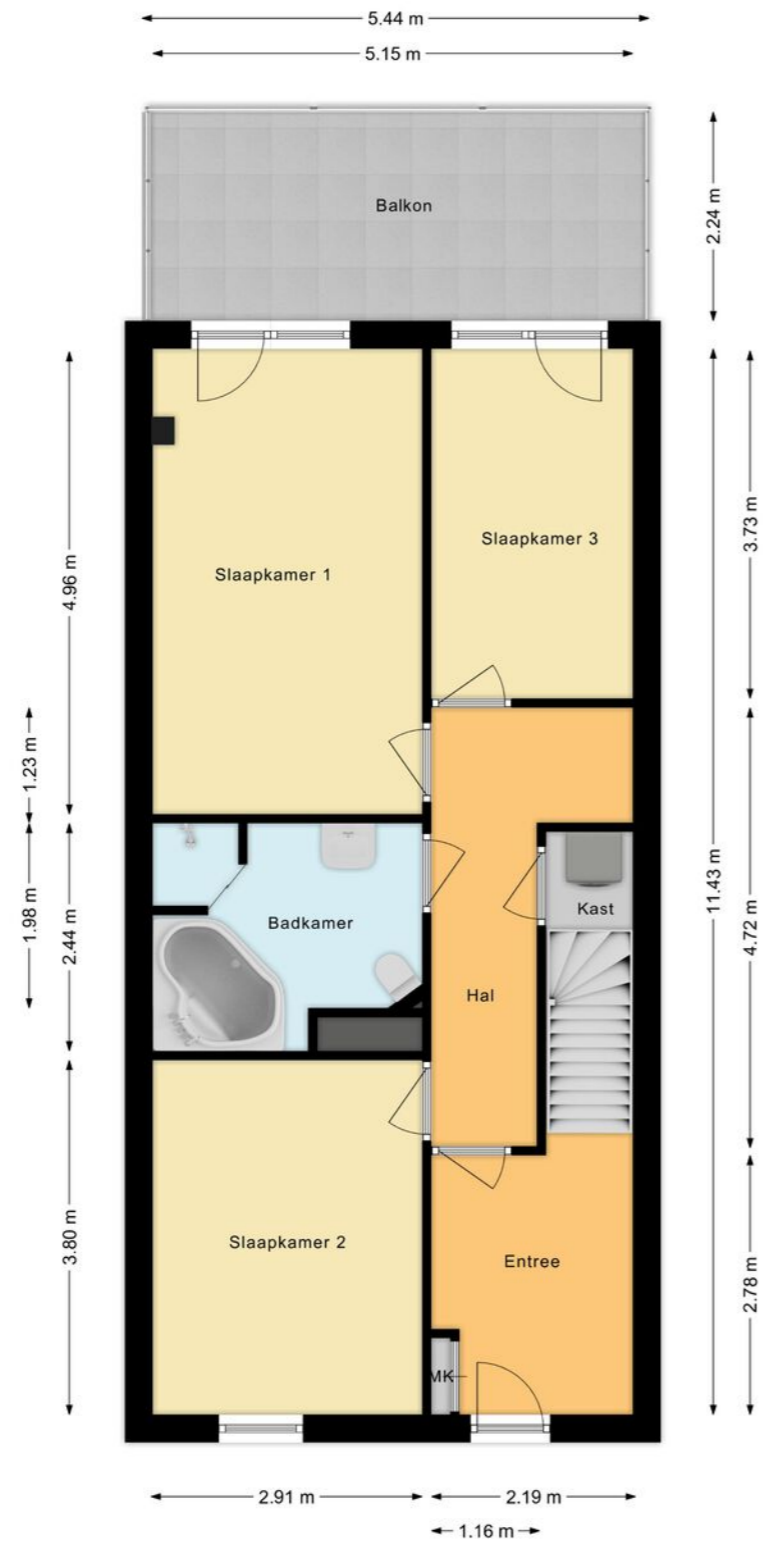
Vanuit de slaapkamers toegang tot een ruim terras met prachtig uitzicht op de Zaan en de voorbij varende boten.





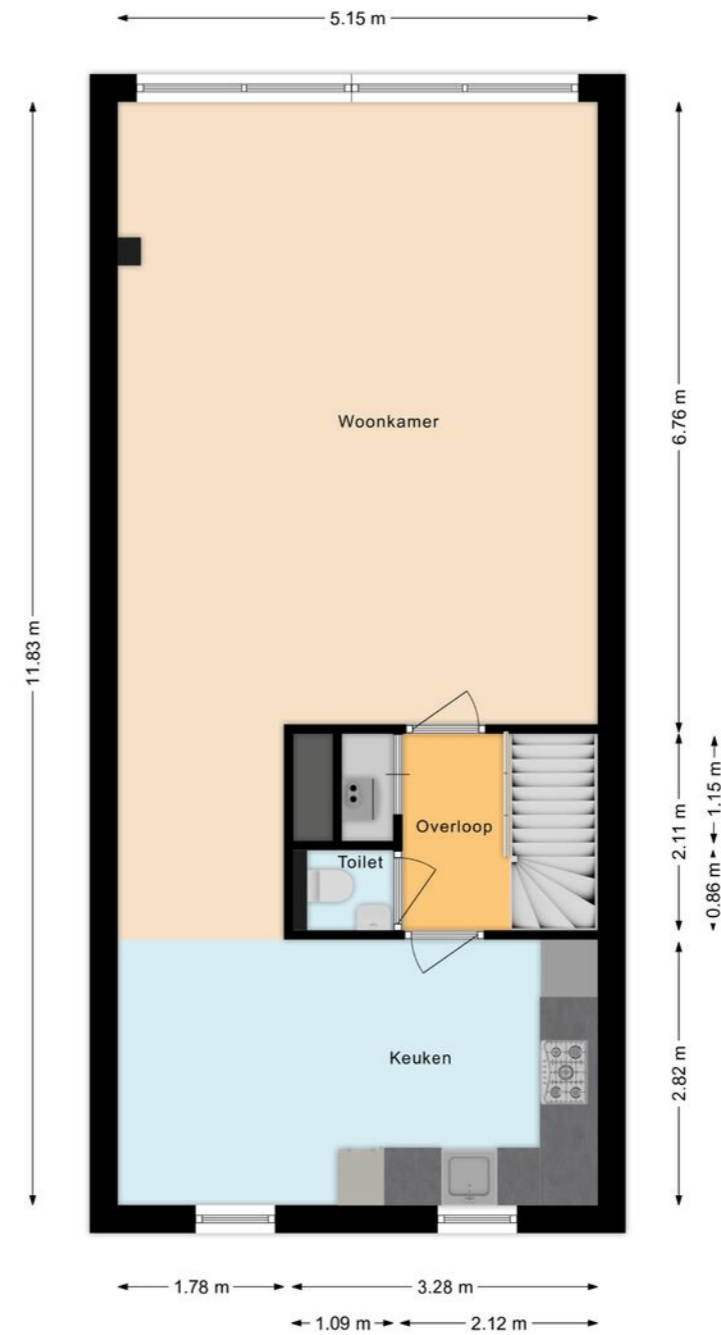
# Plattegrond

Begane grond



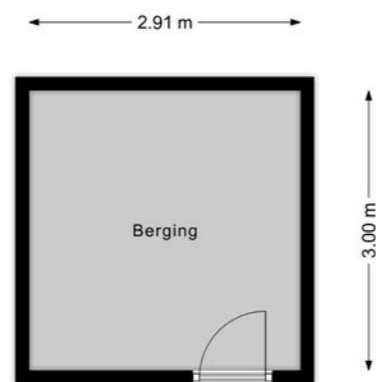
# Plattegrond

Tweede verdieping



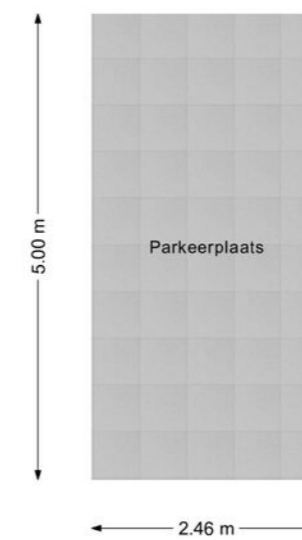
# Plattegrond

Berging



# Plattegrond

Parkeerplaats





# Lijst van zaken

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

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Waterslot wasautomaat		•	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	•		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	•		

# Belangrijke informatie

Unieke locatie! Op een prachtige locatie met vrij uitzicht over de bedrijvigheid op de Zaan ligt deze fraaie maisonnette. De woning is strak en modern gestyled en zeer comfortabel. Echt een sfeervolle woning op een unieke plek en op loopafstand van alle voorzieningen van de bruisende stad Zaandam. Naast een lichte, ruime woonkamer met fraaie open keuken heeft het huis drie slaapkamers en luxe sanitair. Vanaf het ruime terras is het al vroeg in het voorjaar heerlijk genieten. De woning is goed geïsoleerd en je auto kun je altijd kwijt in de parkeergarage. Dat is fijn thuiskomen. We nemen je mee!

- Woongenot: 119,8 m2
- Maisonnette met vrij uitzicht over de Zaan
- Drie slaapkamers, waarvan twee toegang bieden tot een ruim balkon
- Luxe sanitair met o.a. ligbad
- Gesloten kast met het witgoed
- Lichte, ruime woonkamer op de eerste verdieping
- Mooie keuken met inbouwapparatuur
- Strakke vormgeving
- Eigen plek in parkeergarage
- Centrale ligging
- Goed geïsoleerd

Loop je met ons mee?

Via een binnenplein bereik je de voordeur van de woning. Entree met garderobe en meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Tochtdeur naar de gang met aan je rechterhand een afgesloten kast met het witgoed en aan je linkerhand de toegang tot de eerste slaapkamer en de fraaie ruime badkamer.

De toegang tot de twee overige slaapkamers ligt aan het eind van de gang. Deze slaapkamers hebben een raampartij en naar binnen draaiende toegangsdeuren naar een ruim terras met prachtig uitzicht op de Zaan en de voorbij varende boten. De badkamer ligt centraal en is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een hoekligbad, een inloopdouche, een designradiator en een zwevend toilet. Op de vloer van deze verdieping ligt Novilon en de slaapkamers zijn keurig strak afgewerkt.

Ken je de omgeving al?

Deze fraai gestylde maisonnette (1998) biedt een fantastisch uitzicht over de Zaan, waaraan het appartementencomplex is gelegen. De woning is gelegen in de kindvriendelijke Rosmolenbuurt, op slechts tien minuten lopen van het centrum van Zaandam. Daar vind je een zeer ruime keus aan winkels, horeca en tevens diverse culturele faciliteiten. De supermarkt bevindt zich op een paar minuten lopen. Ook kinderopvang en basisschool bevinden zich vlakbij huis, terwijl voortgezet onderwijs met de fiets uitstekend bereikbaar is. Dat laatste geldt ook voor de vele sportfaciliteiten van Zaandam. De bushalte is nog geen vijf minuten lopen en naar het NS-station van Zaandam fiets je in dezelfde tijd. Er zijn snelle, directe treinverbindingen naar onder meer Amsterdam Centraal, Schiphol en Alkmaar. Met de auto rijd je in een paar minuten naar de snelweg A7 richting Purmerend en Hoorn en, via de aansluitende A8 en de ring A10, richting Amsterdam.

# Belangrijke informatie

Eerste verdieping:

Via de mooi beklede upstairs bereiken we de overloop van deze verdieping. Op de overloop is een tweede zwevend toilet te vinden en een bergkast met de cv-installatie. Twee moderne deuren geven toegang tot de woonkamer met open keuken. Een deur komt uit in de ruime keuken en de andere in het zitgedeelte van de woonkamer. Beide gedeelten staan met elkaar in open verbinding. Aan de achterzijde is het zitgedeelte gesitueerd. Hier tref je een kamerbrede raampartij aan met fantastisch zicht op de Zaan. De woonkamer heeft Verosol zonwering, dit is zowel raamdecoratie als buitenzonwering. Als de zonwering naar beneden is, geniet je van het uitzicht. De ruime L-vormige keuken bevat de volgende apparatuur: een vaatwasser, gasfornuis, Siemens combi magnetron en een koelkast met vriezer. De keuken is ruim genoeg om een eettafel te plaatsen om gezellig met vrienden en familie te eten. In de keuken bevinden zich nog twee raampartijen en de gehele verdieping heeft een mooie lichtinval. Op de vloer van deze verdieping ligt pvc-laminaat, de muren en plafonds zijn strak en neutraal afgewerkt. De warmte in huis wordt geregeld middels een slimme thermostaat Honeywell evohome. Hiermee kun je de temperatuur van elke kamer in huis apart regelen. Zo stook je nooit te veel en bespaar je energie.

Op de begane grond heb je de beschikking over een (fietsen)berging met elektra. Ook beschikt het appartement over een eigen plek in de parkeerkelder van het complex.

## Kenmerken van de woning

- ✔ Uitstekend onderhouden maisonnette
- ✔ Unieke locatie
- ✔ INSTAPKLAAR
- ✔ Goed geïsoleerd. Energielabel: B
- ✔ Vrij uitzicht over de Zaan
- ✔ Groot terras
- ✔ In kindvriendelijke, rustige buurt
- ✔ Eigen plek in parkeerkelder
- ✔ Volle eigendom
- ✔ Eigen plek in parkeerkelder
- ✔ Uitstekend openbaar vervoer naar o.a. Amsterdam en Schiphol
- ✔ Alle voorzieningen vlakbij

# 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 (jaartal).

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 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 NRVV, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

## Aanvulling op artikel 18.3 appartement 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.**



Zaandam, De Kiel 30

## 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 020 – 545 10 51 voor een verkoopadviesgesprek!



**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**