



**Beste
Bert,**

**Wat een ruim
appartement!**

Zaandam

Lijnbaanstraat 27 A

 **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 € 399.000 k.k.

Woonoppervlakte
118 m²

Inhoud
417 m³

Bouwjaar
1960

Energielabel
C

De woonkamer

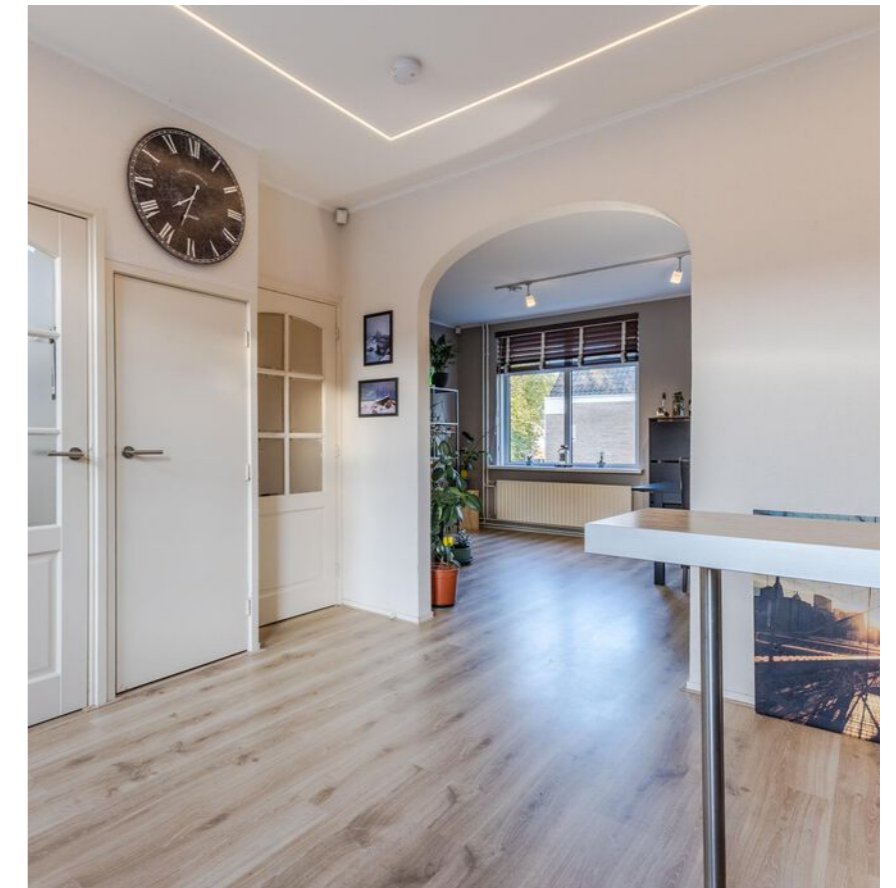
De woonkamer heeft veel lichtinval. Op de vloer van deze verdieping ligt laminaat en de muren zijn strak afgewerkt.



De keuken



De U-vormige keuken heeft antracietgrijze fronten en is voorzien van inbouwapparatuur. Met een kleine bar om aan te ontbijten of te borrelen. Je kookt hier elektrisch. De keuken staat in open verbinding met de sfeervolle woonkamer. Via de keuken is het ruime dakterras bereikbaar.



De slaapkamers

Er zijn drie ruime, goed afgewerkte slaapkamers.

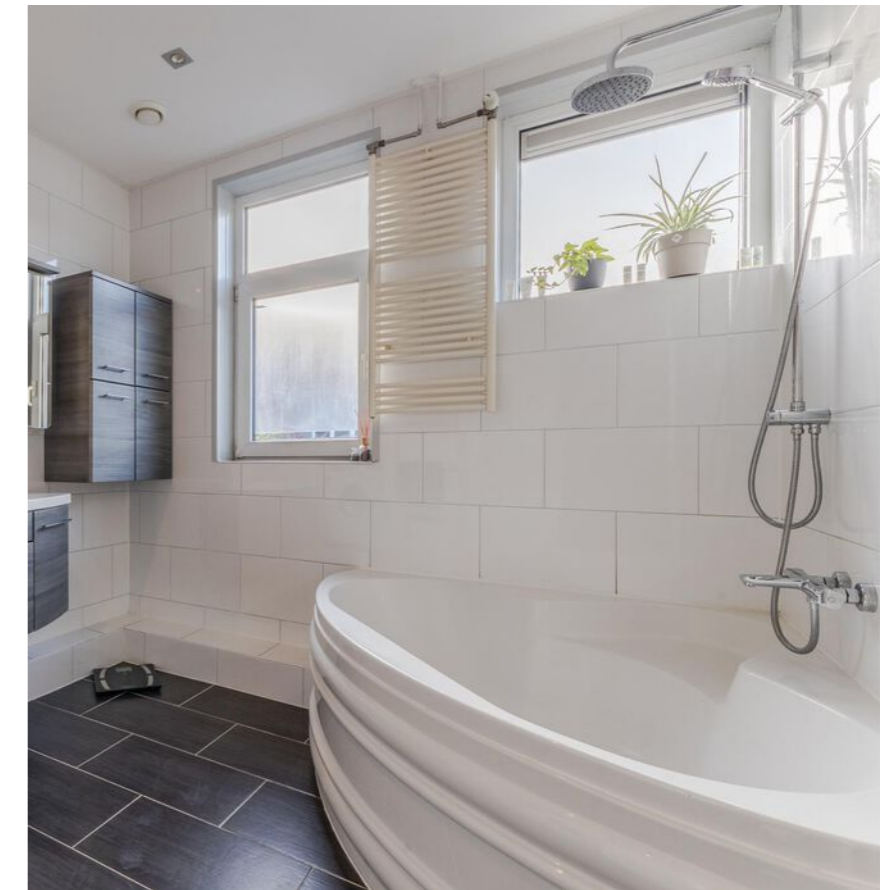


Het sanitair + dakterras



De ruime, licht
betegelde badkamer
is voorzien van een
badmeubel met
wastafel en brede
spiegelkast en een
hoekligbad met
douche-installatie.

Ook is er een ruim
dakterras met zon van
11.00 uur tot 20.00 uur
waar ruimte is om te
loungen én te eten.



Plattegrond

1e woonlaag



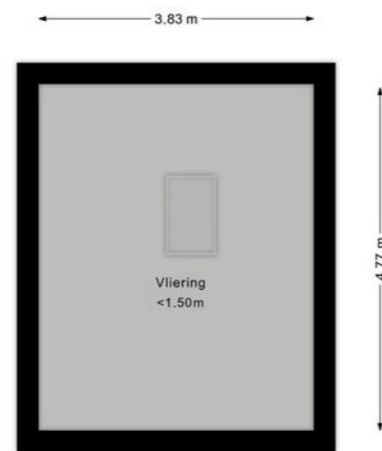
Plattegrond

2e woonlaag



Plattegrond

Vliering



Ligging

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lijnbaanstraat27



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Zaandam
	Huisnummer	Sectie		I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		5721
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 maart 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Losse (hang)lampen	•		
studio TV Cabinet			•
studio open cabinet 2x			•
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Vitrages	•		
Jaloezieen	•		
(Losse) horren/rolhorren	•		
Vloerbedekking	•		
Parketvloer	•		
Houten vloer(delen)	•		
Plavuizen	•		
Designradiator(en)	•		
Radiatorafwerking	•		
Spiegelwanden			•
hanging chair			•
TV bathroom	•		
TV livingroom			•
terrace umbrella and sofa with cushions			•
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
(Gas) fornuis	•		
Magnetron			•
Oven	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koel-vriescombinatie			•
Vaatwasser	•		
Quooker	•		
Koffiezetapparaat		•	
rice cooker			•
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Fontein	•		
Ligbad	•		
Stoomdouche (cabine)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Planchet	•		
Toiletkast	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletrolhouder	•		
Badkamer washing machine			•
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	•		
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
Alarminstallatie	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Boiler	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		•	
Zonnepanelen	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
sofa with cushions			•
Buitenverlichting	•		
(Sier)hek	•		
Sun umbrella			•

Belangrijke informatie

Prachtig ruim en sfeervol boven-appartement (maisonnette) met ruim dakterras in een karakteristiek appartementencomplex in het centrum van Zaandam. Het pand is vrijstaand, dus je hebt hier veel privacy en alleen onderburen. De woning is uitstekend onderhouden en telt drie fijne slaapkamers. Een heerlijk ruim huis met mogelijkheden voor bijvoorbeeld een studio of atelier. De ligging is ideaal, vlakbij alle voorzieningen. We nemen je mee:

- Woongenot: 118,3 m2
- Zonnige woonkamer met open toegang tot de keuken
- Mooie U-vormige keuken met apparatuur
- Keurig sanitair met o.a. een ligbad
- Drie royale goed afgewerkte slaapkamers
- Dakkapel voorzijde
- Ruim dakterras met zon van 11.00 uur tot 20.00
- Vrijstaand appartementencomplex met veel privacy
- Zonnepanelen
- Bergvliering
- Uitstekende centrale ligging

Loop je met ons mee?

Via de brede stoep bereiken we de voordeur van de woning. Eigen entree met trappenhuis. Via het trappenhuis bereiken we de woning ter hoogte van de keuken. Diepe meterkast, tweede overloop, zwevend toilet en toegang tot de badkamer. De ruime, licht betegelde badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en brede spiegelkast en een hoekligbad met douche-installatie. In een kast vind je de aansluitingen voor het witgoed. De U-vormige keuken

heeft antracietgrijze fronten en is voorzien van inbouw apparatuur. Met een kleine bar om aan te ontbijten of te borrelen. Je kookt hier elektrisch. De keuken staat in open verbinding met de sfeervolle woonkamer. De zonnige woonkamer is voorzien van drie royale raampartijen. Op de vloer van deze verdieping ligt laminaat en de muren en plafonds zijn strak afgewerkt. Via de keuken is het ruime dakterras bereikbaar. Het dakterras is op noordwesten gelegen. Je hebt hier van 11.00 tot ongeveer 20.00 uur de zon.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping tref je drie goed afgewerkte slaapkamers aan, een zwevend toilet en een bergkast met de cv-installatie. Deze verdieping heeft aan de voorzijde een dakkapel. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde en de derde slaapkamer aan de achterzijde van de woning. Op de vloer ligt eveneens laminaat. Alle sfeervolle slaapkamers hebben een fijne lichtinval. In de slaapkamer aan de voorzijde bevindt zich een luik naar de bergvliering.

Dakterras:

De woning heeft een ruim dakterras waar je een fijne loungeplek kunt realiseren.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond de woning.

Belangrijke informatie

Ken je de omgeving al?

Deze royale maisonnette (1960) met dakterras is gelegen in de kindvriendelijke buurt op loopafstand van het centrum. Daar vind je talloze voorzieningen in de vorm van winkels, uitgaansgelegenheden en culturele faciliteiten. Ook de supermarkt, kinderopvang en basisschool bevinden zich op loopafstand, terwijl voortgezet onderwijs met de fiets in korte tijd is te bereiken. Dat laatste geldt ook voor diverse sportfaciliteiten.

De bushalte staat op vijf minuten lopen en in een kwartier loop je naar het NS-station, vanwaar frequent directe treinen vertrekken naar onder meer Amsterdam Centraal en Schiphol. Met de auto zijn zowel de snelweg A7 richting Purmerend en Hoorn als de A8 met aansluitend de ring A10 richting Amsterdam goed bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Goed onderhouden ruime en lichte maisonnette met dakterras
- ✔ Energielabel: C
- ✔ Zeer gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen
- ✔ Veel privacy
- ✔ Goed openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen goed te bereiken
- ✔ Volle eigendom
- ✔ De fundering van de woning wordt gemeten door middel van meetbouts sinds 2016. De zaking is klein.

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.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 1960. 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.

Fundering

De gemeente Zaanstad laat in bepaalde buurten/straten een onderzoek uitvoeren naar de funderingen van woningen. Het gaat om een onderzoek naar de bacteriële aantasting van grenen paalfunderingen. Deze woning ligt binnen het onderzoeksgebied en is beoordeeld met niveau voldoende, wat inhoudt dat er binnen 25 jaar na onderzoeksdatum niets aan de fundering gedaan hoeft te worden. Koper verklaart bekend te zijn met het onderzoek en verklaart tevens een kopie te hebben ontvangen van het rapport van Wareco Amsterdam bv. d.d. 23 september 2016 inzake het funderingsonderzoek naar de bacteriële aantasting. Koper aanvaardt alle risico's en vrijwaart verkoper van aanspraken inzake funderingsherstel, nu en in de toekomst.

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 geweest 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 driehonderdnegentigduizend euro (€ 390.000,00) een zogenaamde opkoopbescherming geldt, waaruit voortvloeit dat deze woningen na aankoop vier jaar lang niet verhuurd mogen worden zonder vergunning van de gemeente Zaanstad.

Bekendheidsclausule

Koper is ermee bekend dat de dakpannen met de tijd vernieuwd dienen te worden en hiervoor € 75,- per maand gespaard wordt in de VVE voor 15 jaar.

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 NRVV, 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.



Hypotheeken 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. Eén van onze makelaars komt daarvoor graag bij jou langs.



Hypotheek

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, Lijnbaanstraat 27 A

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