



**Beste  
Bert,**

**Wat een sfeervolle jaren  
'30 woning!**

**Krommenie**

Beukestraat 5

 **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 € 350.000 k.k.**

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

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

Perceeloppervlakte  
**121 m<sup>2</sup>**

Energielabel  
**F**



# De woonkamer

Hier vind je de perfecte plek om te ontspannen en te genieten van de sfeer van dit prachtige huis.





# De keuken



Ontdek een ruimte waar koken een kunst wordt en waar de heerlijkste geuren samensmelten tot onvergetelijke momenten. Hier wordt elk gerecht een meesterwerk!





# De 1e verdieping

De verdieping is aan de achterzijde uitgebouwd en heeft aan de voorzijde een dakkapel.





# Het sanitair



Laat de dagelijkse stress achter je en pak een verfrissende douche die je zintuigen prikkelt!





# De 2e verdieping

Deze sfeervolle verdieping bevindt zich de 3e slaapkamer met aan de achterzijde een dakkapel.





# De tuin

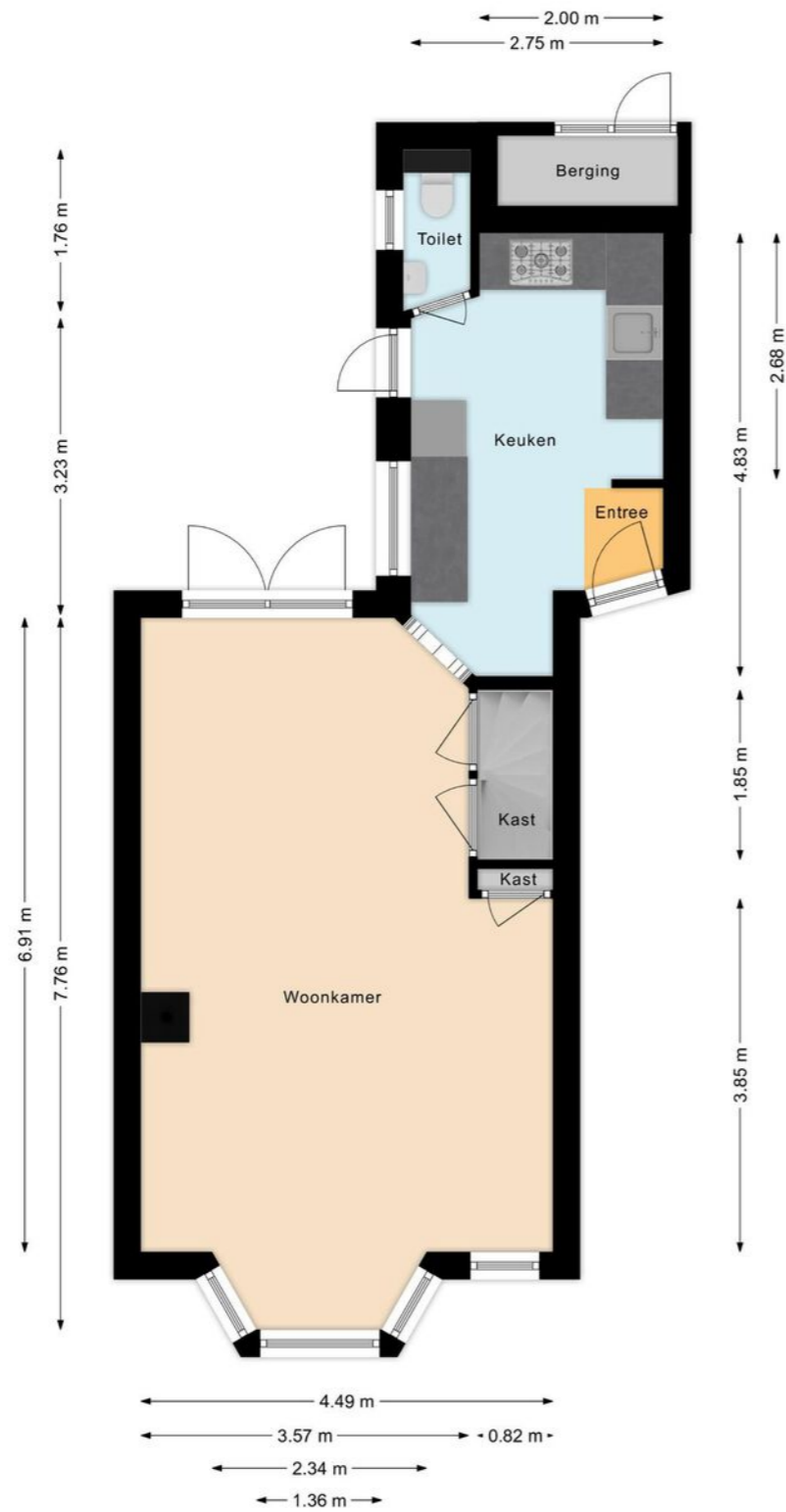
De woning heeft een betegelde voor- zij- en achtertuin.





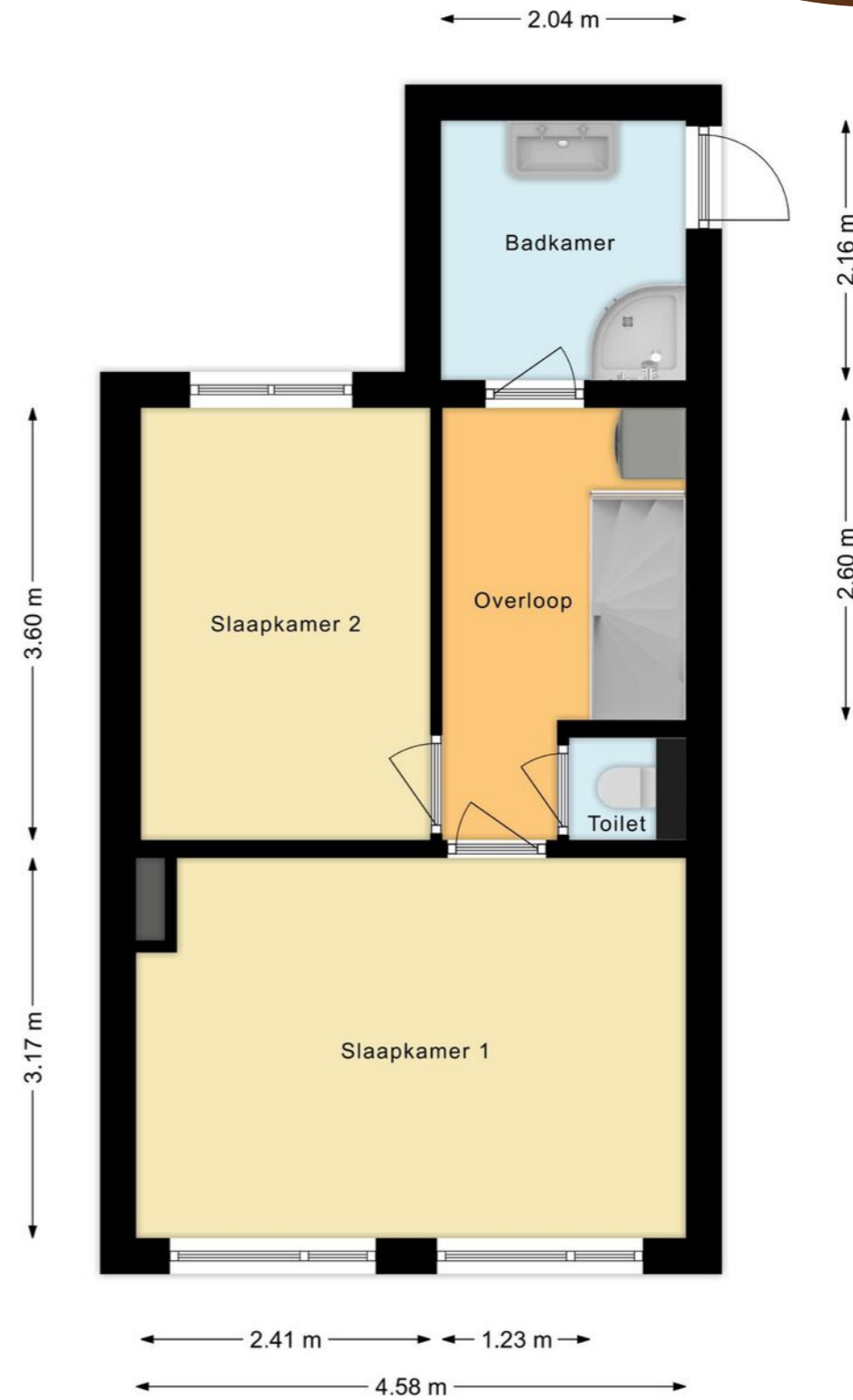
# Plattegrond

Begane grond



# Plattegrond

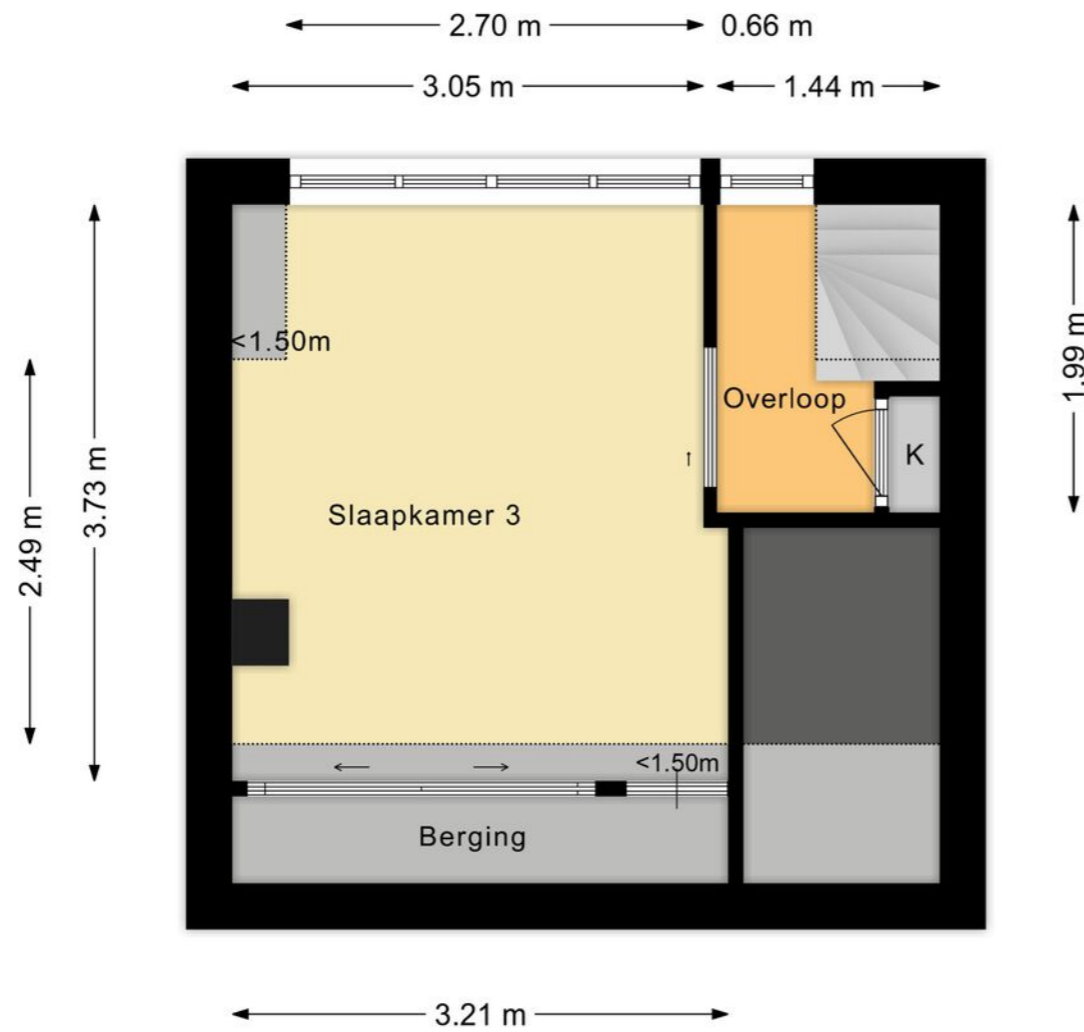
Eerste verdieping



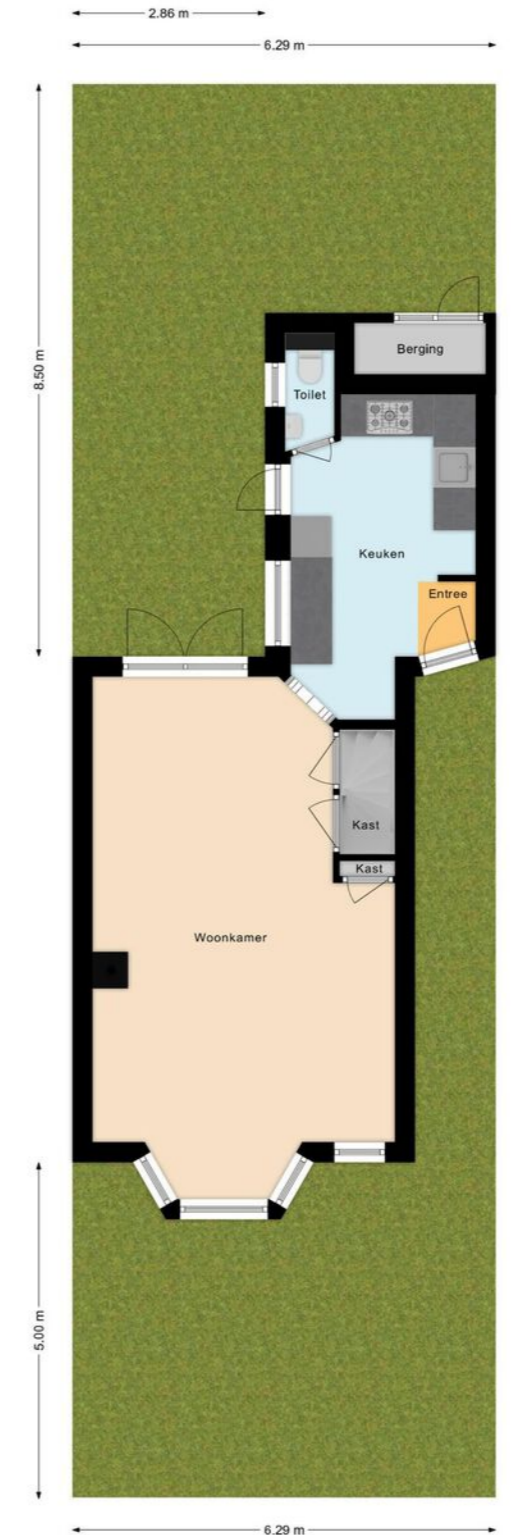


# Plattegrond

Tweede verdieping

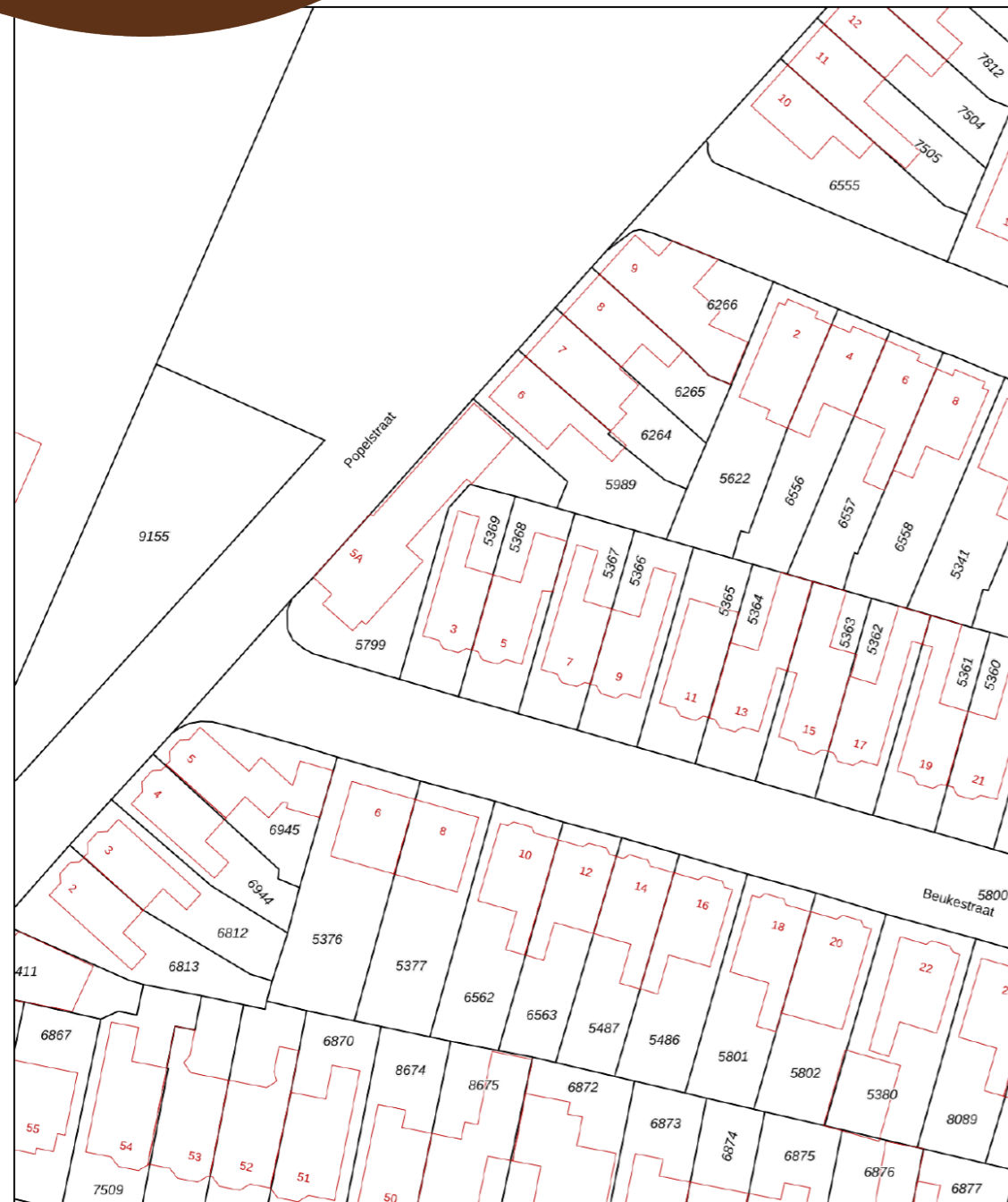


# Overzichtsplattegrond





Uw referentie: ---



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 B  
 Perceel 5368

**kadaster**

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2023  
 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Allesbrander			•
Designradiator(en)	•		
Radiatorafwerking	•		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	•		
- losse (hang)lampen		•	
- lamp boven eetkamertafel gaat mee		•	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast slaapkamer voorzide blijft achter	•		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- gordijnen		•	
- rolgordijnen	•		
- (losse) horren/rolhorren	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	•		
- plavuizen	•		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	•		
- afzuigkap	•		
- magnetron		•	
- combi-oven/combimagnetron		•	



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie		•	
- vaatwasser	•		
- koffiezetapparaat		•	
Keukenaccessoires, te weten			
- alles wat verder los staat in de keuken gaat mee		•	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toiletrolhouder	•		
- toiletborstel(houder)		•	
- fontein	•		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel	•		
- toilet	•		
- toiletrolhouder	•		
- toiletborstel(houder)		•	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Warmwatervoorziening, te weten			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	•		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting		•	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
houthok blijft	•		
buitenkeuken	•		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	•		
- vlaggenmast(houder)	•		



# Belangrijke informatie

Deze sfeervolle jaren '30 2-onder-1-kapwoning moet je echt van binnen zien! Het huis is uitgebouwd en stijlvol gerenoveerd met behoud van de sfeervolle jaren dertig accenten, zoals een erker, een balkenplafond, openslaande deuren naar de tuin. In de uitbouw vind je een mooie keuken. Verder tref je er drie slaapkamers aan en eigentijds sanitair. De woning heeft een voor- en achtertuin, biedt veel privacy en is gelegen in een fijne buurt met veel jonge gezinnen. We nemen je mee:

- Woongenot: 93,6 m2
- Ruime, lichte woonkamer met sfeervolle houtkachel
- Originele erker en openslaande deuren naar de tuin
- Balkenplafond en mooie houten vloeren
- Open doorgang naar de keuken
- Eigentijds sanitair (toilet beneden en boven) en luxe douchecabine
- Drie slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Voor en achter een dakkapel
- Voor- en achtertuin
- Centrale ligging in gezellige, kindvriendelijke buurt

Loop je met ons mee?

Via de poort naast de betegelde voortuin bereiken we de voordeur. De overkapte voordeur is in de aanbouw gesitueerd. Entree met garderobe en open toegang tot de keuken. De L-vormige keuken heeft witte fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een gasfornuis en een oven. In deze ruimte tref je ook het zwevende toilet met fonteintje aan. Het toilet is voorzien van vloerverwarming. De keuken heeft een raampartij en een toegangsdeur tot de tuin. Op de

vloer liggen lichte tegels. Via een toeg bereik je de woonkamer.

De sfeervolle woonkamer heeft een hoog plafond waar de balken zichtbaar zijn. Aan de voorzijde tref je een erker aan en een raam, hier is plaats voor een ruime zithoek. Aan de achterzijde vind je openslaande deuren naar de tuin, hier is plaats voor een zespersoons eettafel. In de woonkamer staat een sfeervolle kachel en er ligt een mooie houten vloer. Je vindt hier ook een vaste kast en een deur naar de trap. De paneeldeuren zijn hier behouden.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. De verdieping is aan de achterzijde uitgebouwd en heeft aan de voorzijde een dakkapel. Je tref hier twee keurig afgewerkte slaapkamers aan, een badkamer en een tweede zwevend toilet. Op de overloop vind je de aansluitingen voor het witgoed. Beide slaapkamers hebben een fijne lichtinval. De badkamer tref je in de uitbouw aan. De badkamer is voorzien van een badmeubel, een brede wastafel met spiegel en een luxe douchecabine met massagedouche. Je hebt hier een openslaande deur naar het dakterras. Op deze verdieping liggen eveneens houten vloerdelen.

Tweede verdieping:

Via de open trap bereik je de zolderverdieping. Deze sfeervolle verdieping heeft aan de achterzijde een dakkapel.

# Belangrijke informatie

Je tref hier de derde, mooi afgewerkte slaapkamer en bergruimte aan.

Tuin:

De woning heeft een betegelde voor- zij- en achtertuin. In de voortuin is plaats genoeg voor een zitje. In de achtertuin is plaats voor een eettafel om gezellig buiten te eten in de zomermaanden. In de tuin staat een stenen berging met elektra.

Parkeren:

Er is parkeer gelegenheid rond de woning

Ken je de omgeving al?

Deze fijne woning ligt aan een rustige weg in de kindvriendelijke Snuiverbuurt aan de rand van Krommenie, maar dichtbij alle voorzieningen. Naar het gezellige (winkel)centrum loop je in een paar minuten. Je vindt er onder meer de supermarkt, een ruime keus aan winkels, een aantal gezellige restaurants en enkele medische faciliteiten. Op loopafstand van de woning vind je ook kinderopvang, diverse basisscholen en voortgezet onderwijs. Meerdere sportfaciliteiten bevinden zich op fietsafstand. Het busstation en het NS-station Krommenie-Assendelft bevinden zich op een paar minuten lopen. Er zijn goede treinverbindingen naar onder meer Zaandam en Amsterdam Centraal. Met de auto zijn zowel de A9 naar Alkmaar en Haarlem als de A8 met aansluitend de A7 en de ring A10 richting Zaandam en Amsterdam goed bereikbaar.

## Kenmerken van de woning

- ✔ Uitstekend onderhouden, sfeervolle jaren '30 2-onder-1-kapwoning
- ✔ De woning is uitgebouwd
- ✔ Voor- zij en achtertuin
- ✔ Instapklaar
- ✔ Energielabel: F
- ✔ Gelegen in gezellige, kindvriendelijke buurt
- ✔ Alle voorzieningen vlakbij
- ✔ Goed openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ Volle eigendom
- ✔ Woning wordt gemonitord; meetrapport d.d. 27-10-2023



# 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 1935. 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.

## Palenclausule Zaanstreek

Koper is ermee bekend dat de woning is gebouwd in de periode tussen 1880 en 1970. De funderingen van de in deze periode in Zaanstad gebouwde woningen zijn geheel of gedeeltelijk van hout.

De meeste panden van vóór 1945 zijn gefundeerd op korte houten palen, zogenaamde kleefpalen.

Panden gebouwd tussen 1945 en 1970 zijn meestal gefundeerd op houten palen met zogenaamde betonopzetters. Binnen de gemeente Zaanstad zijn de funderingen van een groot aantal particuliere woningen onderzocht en in kwaliteitsklassen ingedeeld. Het betreft hier vooral panden die vóór 1945 zijn gebouwd.

Het verkochte woonhuis valt buiten het onderzoeksgebied. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van gebreken aan de fundering van de onroerende zaak voor rekening en risico van koper.

## 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 gebruiksovervlakte.

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 geldverstrekker een 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**