



**Beste
Bert,**

**Wauw! Wat een prachtig
appartement!**

Wormerveer

Zaanweg 118 M

 **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 € 325.000 k.k.

Woonoppervlakte
50 m²

Inhoud
168 m³

Servicekosten
€ 52,06

Energielabel
A

De woonkamer

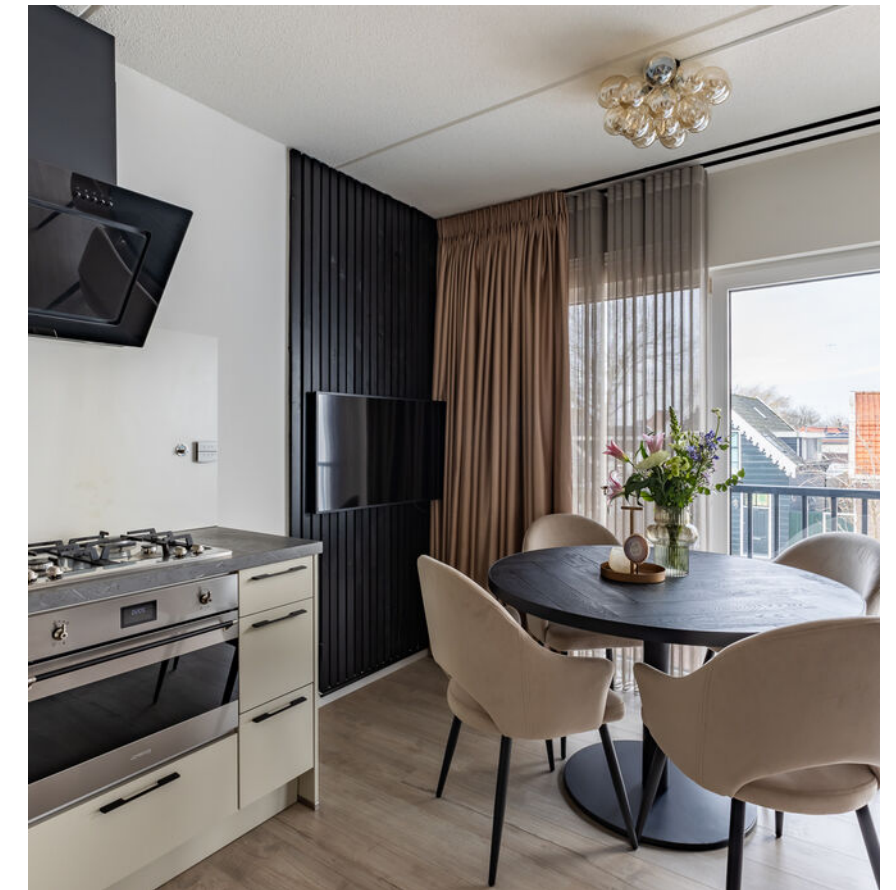
De woonkamer is geheel ingericht op basis van de woonstijl Hotel Chique en werkelijk over ieder detail is nagedacht!



De keuken



Ontdek de perfecte harmonie van stijl en functionaliteit met deze prachtige keuken. De tijdloze beige fronten stralen elegantie uit, terwijl de hoogwaardige apparatuur garant staat voor moeiteloos kookplezier!



De slaapkamer

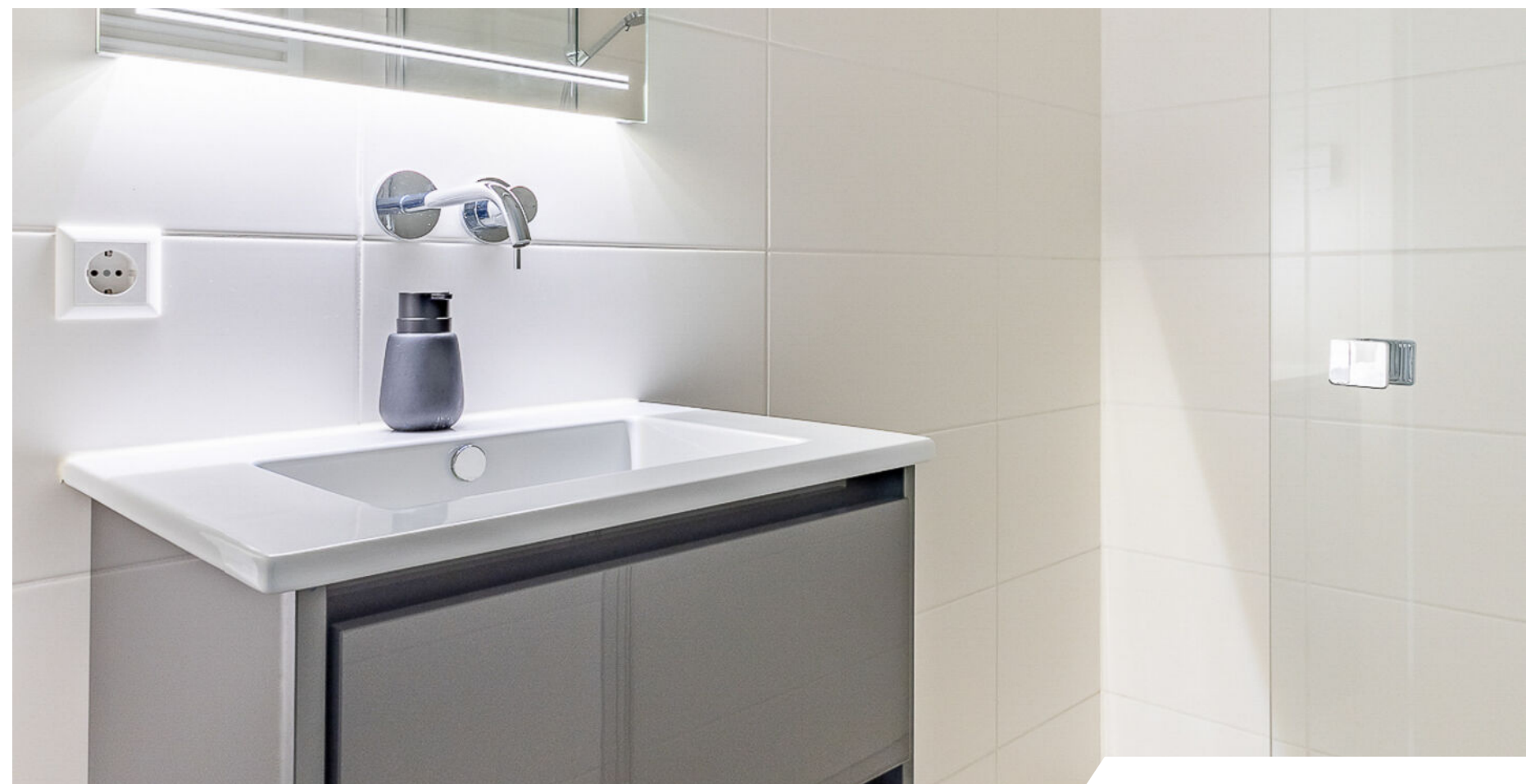
Slaapkamer met room divider, werkplekken en openslaande deuren naar L-vormig balkon! Mogelijkheid tot 2 slaapkamers!



Het sanitair



Ervaar elegantie in elk detail! Een apart toilet en een luxe badkamer, doordrenkt met comfort en stijl.



terras en omgeving

Een privé-oase in de hoogte! Ontsnap naar het zonnige dakterras op de derde verdieping met vrij uitzicht!



Plattegrond

Appartement bestaande situatie



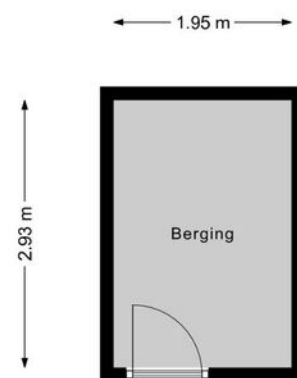
Plattegrond

Optie



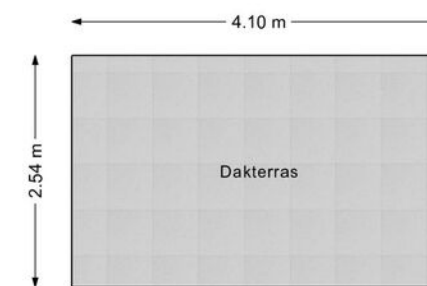
Plattegrond

Berging

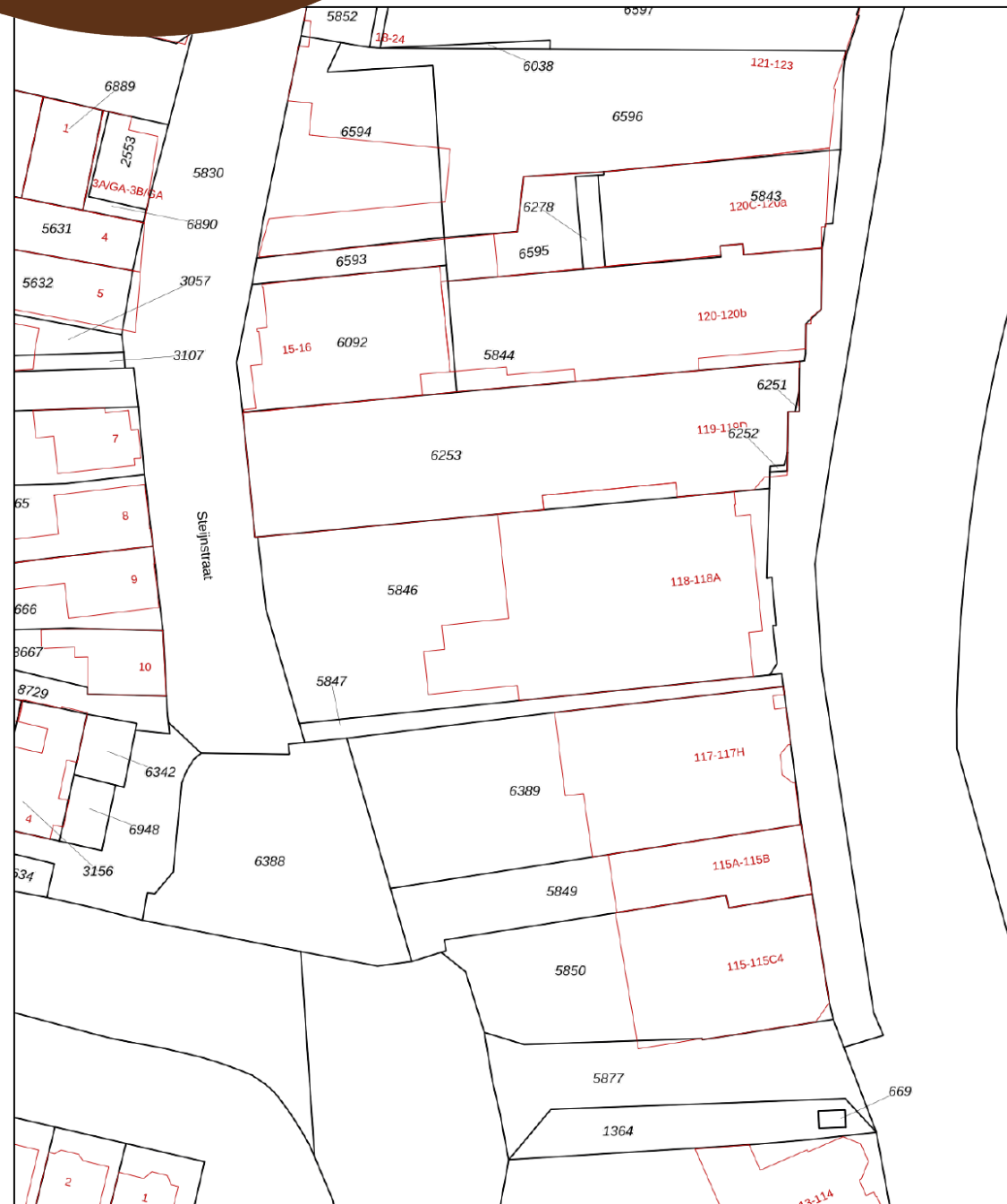


Plattegrond

Dakterras



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 Wormerveer
 Sectie B
 Perceel 5846

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	•		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		•	
- Wood Hero sidetable zwart 76h x 116b x 35d cm - hal (aankoop mei 2022).			•
- Ronde eettafel zwart met visgraat patroon 120 cm : 77h cm - op maat gemaakt - woonkamer (aankoop mei 2022).			•
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- HACO schuifdeurkast Sevilla 271b x 62d x 229h cm grijs metallic - slaapkamer (aankoop mei 2022).			•
- La redoute interieurs bureau met 3 lades Novani 130b x 55d x 75h - slaapkamer (aankoop mei 2022).			•
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- gordijnen			•
- vitrages			•
- (losse) horren/rolhorren	•		
- Groot Somfy zonnescerm woonkamer (elektrisch bedienbaar).	•		
- Gordijnen en vitrages Azra Home Collection - op maat gemaakt - woon- en slaapkamer (aankoop mei 2022).			•
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	•		
Overig, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Roomdivider intens black 140 x 256 cm - op maat gemaakt door WP Wood Productions - slaapkamer (aankoop juni 2022).			•
- Drie akoestische wandpanelen intens black - op maat gemaakt door WP Wood Productions - woon- en slaapkamer (aankoop juni 2022).	•		
- Diverse soorten Arte behang in woon-, slaapkamer en hal incl. sierlijsten (aankoop juni 2022).	•		
- Samsung The Frame televisie GQ43LS03AAU 109.2 cm (43") 4K Ultra HD Smart TV Wi-Fi Black - incl. draaibare VOGELS THIN 445 ExtraThin tv-beugel (aankoop mei 2022).			•
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	•		
- afzuigkap	•		
- combi-oven/combimagnetron	•		
- koel-vriescombinatie	•		
- vaatwasser	•		
- koffiezetapparaat		•	
Keukenaccessoires, te weten			
- Twee industriële wandplanken / kruidenrekken zwart - keuken (aankoop juni 2022)	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toiletrolhouder	•		
- toiletborstel(houder)	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	•		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Airconditioning			•
Screens	•		
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	•		
- Mobiele verrijdbare airconditioner met slang Koeni KAC115 (11.500 BTU per uur) - bergingskast			•
- Overige meubels/ apparatuur: eetkamerstoelen, fauteuil, dressoir woonkamer, spiegelset (3), bijzettafels (3), ligbed balkon, boxspring, wasmachine (overleg mogelijk).		•	
Tuin - Bebouwing			
Bamboe Schutting Half rond Naturel 630 x 200 cm balkon slaapkamerzijde (aankoop juni 2023).	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Zwarte Steinkjer opbergbox (kussens etc.) 155 x 95 x 80 - dakterras (aankoop juni 2023).			•
- Zwarte loungebank Almeria incl. hocker en bijzettafeltje - kussens volledig nieuw - dakterras (aankoop juni 2022).			•

Belangrijke informatie

Op een unieke locatie tref je in een kleinschalig luxe appartementencomplex (17 appartementen) aan. Dit prachtige hoek 2-kamerappartement met balkon en dakterras is geheel ingericht op basis van de woonstijl Hotel Chique en werkelijk over ieder detail is nagedacht. De woning is in 2022 opnieuw geleverd, er is tevens gelijktijdig Arte behang aangebracht in alle ruimtes. Bovendien zijn vervolgens de op maat gemaakte houten akoestische panelen en de room divider geplaatst. Tevens is het balkon op de eerste verdieping een lust voor het oog, mede door de geplaatste sfeervolle bamboe schutting en het gevoel van ruimte (19 m2). Dit is echter niet de enige buitenruimte, dit appartement heeft namelijk ook een privé dakterras op de derde verdieping van het complex (10.4 m2). Je bent hier voorzien van 29.4 m2 aan buitenruimte met een erg fraai uitzicht. Kortom, een fantastisch INSTAPKLAAR appartement, waar je alleen je meubels hoeft neer te zetten. De woning ligt op de eerste verdieping, heeft lage energiekosten en een centrale ligging. Is je interesse gewekt?

We nemen je mee:

- Woongenot: 50 m2
- Voormalig 3-kamerappartement, gemakkelijk opnieuw te creëren
- Maandelijkse servicekosten zeer laag: € 52,06
- Volledig gestyled op basis van interieurtrend Hotel Chique
- Lichte woonkamer met open keuken en openslaande deuren
- Eigentijds sanitair

- Slaapkamer met werkplek
- Ruim balkon en dakterras
- Trapgang naar appartement en dakterras wordt enkel gedeeld met een persoon
- Uniek vrij uitzicht
- Centrale ligging

Loop je met ons mee?

Begane grond:

Gesloten entree met bel en intercom.

Gemeenschappelijke hal met trappenhuis.

Appartement:

Via de gestoffeerde trap bereik je de voordeur van de woning. Ruime entree met direct om de hoek aan je linkerhand een bergkast met de aansluitingen voor het witgoed. Deze kast is voorzien van diverse planken, zodat deze efficiënt kan worden gebruikt. Vanuit de hal is een open doorgang naar de lichte woonkamer met open keuken. De woonkamer ligt aan de voorzijde, heeft een zijraam en een grote raampartij met openslaande deuren en een Frans balkon. De raampartij is voorzien van een Somfy sunscreen. De kleinere ramen zijn voorzien van muggenhorren. Bij de bouw in 2019 zijn overal onderhoudsarme kunststof kozijnen geplaatst.

Belangrijke informatie

De woning is voorzien van een Remeha CV-ketel (2019) en slimme eTwist thermostaat (op afstand bedienbaar): laatste onderhoud januari 2023.

Op de derde verdieping bevindt zich een privaat deel van een dakterras. In de kelder heb je de beschikking over een private inpandige berging.

Op de vloer van het gehele appartement ligt laminaat en de muren en plafonds zijn strak en/of decoratief afgewerkt in de woonstijl Hotel Chique.

De woning is ook via de achterzijde te bereiken (Steijnstraat). Deze deur is voorzien van een elektrische deurdranger.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond de woning, aan de Zaanbocht met parkeerschijf, aan de achterzijde is het vrij parkeren.

Ken je de omgeving al?

Dit appartement (2019) met vrij uitzicht op de eerste verdieping is gelegen in de kindvriendelijke buurt Wormerveer Noord. Het appartementencomplex ligt aan het water. De ingang is gelegen aan de populaire Zaanbocht, met aan de achterzijde zicht op authentieke Zaanse huizen en bruggetjes. Je woont hier op loopafstand van het centrum, waar je tal van voorzieningen aantreft, waaronder twee supermarkten (AH en Plus) en enkele Zaanse boetiekjes.

Diverse sportfaciliteiten bevinden zich op fietsafstand. De bushalte (40 m) en het NS-station Wormerveer (650 m) zijn eenvoudig lopend te bereiken. Met de trein reis

je in 21 minuten naar Amsterdam Centraal. Met de auto is de A8 richting Zaandam met aansluitend de A7 en de ring A10 goed bereikbaar. Bovendien rijd je in 21 minuten naar het strand en de duinen.

Belangrijke informatie

Kenmerken van de woning

- ✔ Instapklaar, met veel smaak en stijl ingericht 2-kamerappartement
- ✔ Grote buitenruimte (29.4 m2) met fraai uitzicht
- ✔ Uitstekend geïsoleerd, energielabel A (geldig tot 30-12-2030)
- ✔ Woningborg certificaat van toepassing t/m 2025 (zes jaar) en bij optreden ernstige gebreken t/m 2029
- ✔ Voorzien van mechanische ventilatie
- ✔ De keuken is gewrapt (incl. nieuwe keukengreepjes) in 2022 door Refit Vinyl. Er zijn zwarte kranen in de keuken en het toilet, zwarte afzuigkap en regendouche geplaatst in 2022.
- ✔ Actieve en gezonde VvE service kosten € 52.06,- p.m.
- ✔ Voldoende parkeergelegenheid
- ✔ Uitstekend openbaar vervoer vanaf de Zaanweg
- ✔ Amsterdam Centraal en het strand binnen 21 minuten bereikbaar, Schiphol Airport binnen 25 minuten bereikbaar
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ Volle eigendom
- ✔ Aantal meubels in overleg ter overname, waaronder kledingkast, bureau, roomdivider, loungeset dakterras etc. (geheel zichtbaar in lijst van zaken)

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.

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 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 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 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, Zaanweg 118 M

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