



**Beste
Bert,**

**Wat een lekker ruim
appartement!**

Zaandam

Oosterwerf 30

 **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 € 400.000 k.k.

Woonoppervlakte
97 m²

Inhoud
303 m³

Slaapkamers
2

Energie label
A

De woonkamer

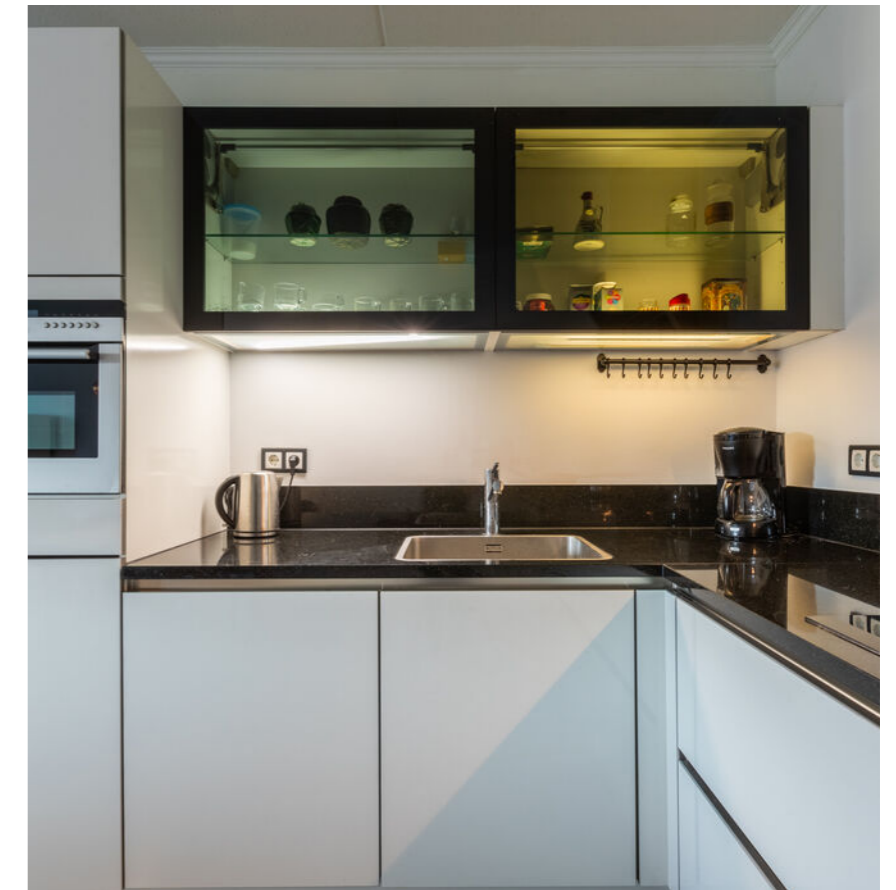
De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning. Je hebt hier een vrij uitzicht over een groene binnenplaats.



De keuken



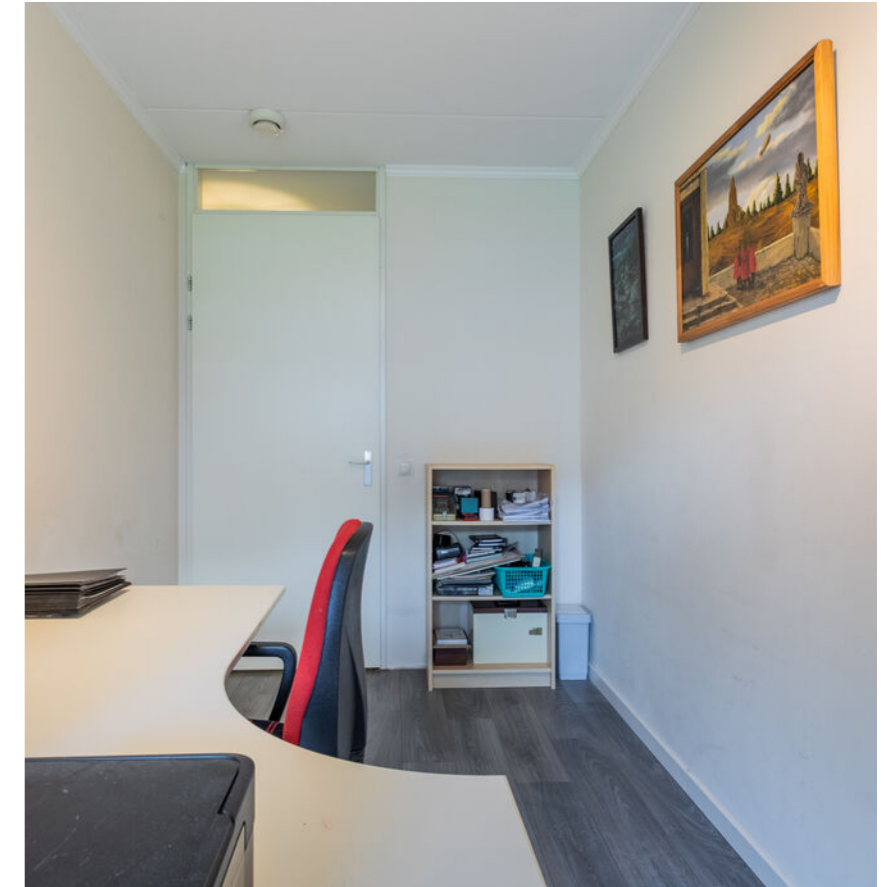
De fraaie moderne keuken is voorzien van Siemens apparatuur en heeft witte fronten. De volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een oven, een magnetron, een inductiefornuis met afzuigkap en een koelkast met vriezer.



De slaapkamers



De woning beschikt over twee slaapkamers. Deze liggen aan de achterzijde van de woning en bieden toegang tot het brede overkapte balkon. Je hebt hier een vrij uitzicht over een groene binnenplaats.



Het sanitair



De eigentijdse badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel en een inloopdouche. De woning heeft een apart toilet. De inloopdouche is in 2020 gerealiseerd.



Buitenruimte en parkeerplaats



De woning heeft een ruim balkon over de hele lengte van de woning, gelegen op het noordoosten. Ook heb je een eigen parkeerplaats die in de parkeerkelder van het naastgelegen appartementen-complex ligt.



Plattegrond

Begane grond



Ligging

Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Zaandam</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 10159</p>	
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2024
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			
- inbouwspots/dimmers	•		
- losse (hang)lampen		•	
- 3x Blauwe hanglampen in de gang	•		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Mahonie linnenkast slaapkamer			•
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- gordijnen	•		
- rolgordijnen	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	•		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	•		
- Slaapbank groen/geel			•
- 2x Wit wandmeubel			•
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	•		
- afzuigkap	•		
- combi-oven/combimagnetron	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	•		
- vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toilethouder	•		
- toiletborstel(houder)	•		
- fontein	•		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel	•		
- planchet	•		
- toiletkast	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			•
Waterslot wasautomaat	•		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Warmte Terugwin Installatie	•		
- Wasmachine Samsung 2021			•
- Wasdroger 2015?			•

Belangrijke informatie

Ideaal gelegen, ruim, INSTAPKLAAR 3-kamerappartement op de begane grond van een uitstekend onderhouden appartementencomplex. De lichte woning heeft een vrij uitzicht en ligt rustig aan een autovrije, groene binnenplaats. Deze ruime woning met breed balkon is speels en praktisch ingedeeld. Je auto kun je kwijt in de eigen parkeerkelder. Door de automatische opening van de deuren is de woning ook zeer invalide-vriendelijk. Een heel fijn appartement, waar je alleen je meubels maar hoeft neer te zetten en het genieten meteen kan beginnen.

We nemen je mee:

- Woonoppervlakte: 96,5 m²
- Ruime, lichte woonkamer met breed overkapt balkon
- Gelegen op de begane grond
- Twee slaapkamers met deur naar het balkon
- Mooi uitgeruste keuken met inductiefornuis
- Eigentijds sanitair
- Aparte berging voor o.a. het witgoed
- Warmte-terugwin-installatie: koel in de zomer en warm in de winter
- Centrale ligging
- Het bruisende centrum van Zaandam vlakbij
- Eigen plek in de parkeerkelder

Loop je met ons mee?

Begane grond:

Gesloten entree met bel en intercom.

Gemeenschappelijke hal met trappenhuis en lift.

Appartement:

De woning ligt op de begane grond, dus is direct vanuit de hal toegankelijk. Entree met meterkast en garderobe. Direct aan je linkerhand bevindt zich een berging met de aansluitingen voor het witgoed en de cv-installatie. Verder op de gang bevindt zich het zwevende toilet met fonteintje, de toegang tot de 2 keurig afgewerkte slaapkamers, de woonkamer met open keuken en de badkamer. De eigentijdse badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel en een inloopdouche.

De twee slaapkamers en de woonkamer liggen aan de achterzijde van de woning en bieden alledrie toegang tot het brede overkapt balkon. Je hebt hier een vrij uitzicht over een groene binnenplaats. De speels vormgegeven woonkamer heeft openslaande deuren naar het balkon. De lichte woonkamer heeft aan de voorzijde een brede raampartij en aan de achterzijde tref je de fraaie moderne L-vormige keuken aan. De keuken (Brugman) is voorzien van Siemens apparatuur en heeft witte fronten. De volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een oven, een magnetron, een inductiefornuis met afzuigkap en een koelkast met vriezer. Op de vloer van het appartement ligt laminaat en de muren en plafonds zijn strak afgewerkt.

Parkeren:

Je hebt een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder en er is parkeergelegenheid rond de woning.

Belangrijke informatie

Ken je de omgeving al?

Dit mooie appartement (2010) op de begane grond is gelegen op een heerlijk rustige locatie aan een autovrije binnenplaats in de kindvriendelijke wijk Bomenbuurt. De woning ligt vlakbij de Zaan en het Vijfhoekpark, en het bruisende centrum van Zaandam, met zijn ruime selectie aan voorzieningen en culturele faciliteiten, bevindt zich op slechts 10 minuten fietsen. Sportpark Poelenburg bevindt zich eveneens op fietsafstand. In de wijk vind je kinderopvang en een basisschool, en voortgezet onderwijs is met de fiets goed bereikbaar. Een supermarkt bevindt zich op loopafstand van de woning, en hetzelfde geldt voor de bushalte.

Het NS-station van Zaandam is 10 minuten met de fiets, en van hieruit vertrekken frequent treinen naar onder meer Amsterdam-Centraal en Schiphol. Met de auto ben je in enkele minuten op de snelweg A8, en nog een paar minuten later rijd je al op de ring A10.

Kenmerken van de woning

- ✔ Appartement ligt op de begane grond
- ✔ Invalide-vriendelijk door automatische deuren in de entree
- ✔ Zeer rustig gelegen in patio van Conradwerf met uitzicht op de Zaan
- ✔ Uitstekend geïsoleerd. Energielabel A
- ✔ Eigen parkeerplaats
- ✔ Goede verbindingen met Schiphol, Amsterdam, Hoorn en Purmerend
- ✔ Uitvalswegen prima 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 (2010). 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.

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 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 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.**



Hypotheken 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.



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

Zaandam, Oosterwerf 30

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