



**Beste
Bert,**

**Dit wordt mijn nieuwe
thuis!**

Westzaan

Cornelis G. Dekkerstraat 12

 **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 € 650.000,- k.k.

Woonoppervlakte
162 m²

Inhoud
575 m³

Perceeloppervlakte
151 m²

Energielabel
A

De woonkamer

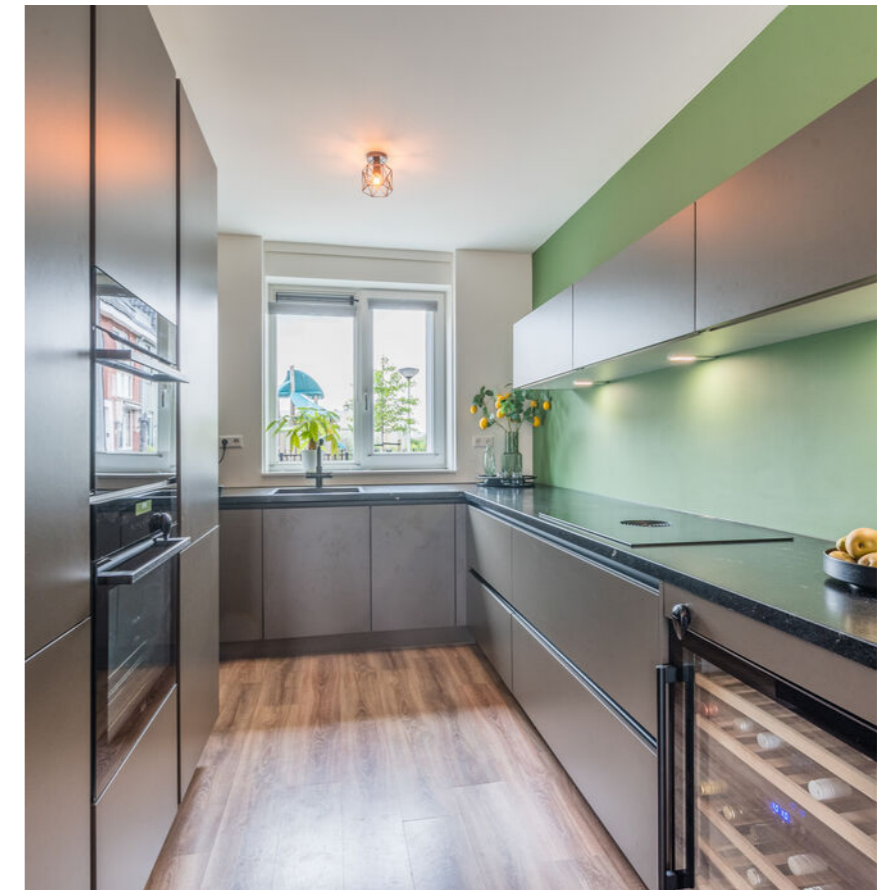
De sfeervolle woonkamer is tuingericht en heeft aan de achterzijde openslaande deuren naar de tuin!



De keuken



De ideale keuken voor
het bereiden van
heerlijke maaltijden
als voor gezellige
momenten met
familie en vrienden!



1e verdieping

Hier zijn drie grote afgewerkte slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet te vinden.



De badkamer



De luxe badkamer is voorzien van regendouche, ligbad, verlichte spiegel en modern badmeubel. Het separate zwevende toilet met fonteintje zorgt voor extra comfort. De mooi afgewerkte vloer met vloerverwarming biedt warmte en stijl aan de hele verdieping.



2e verdieping

De 2e verdieping is voorzien van twee ruime slaapkamers een inloopkast en een royale bergruimte.



De tuin

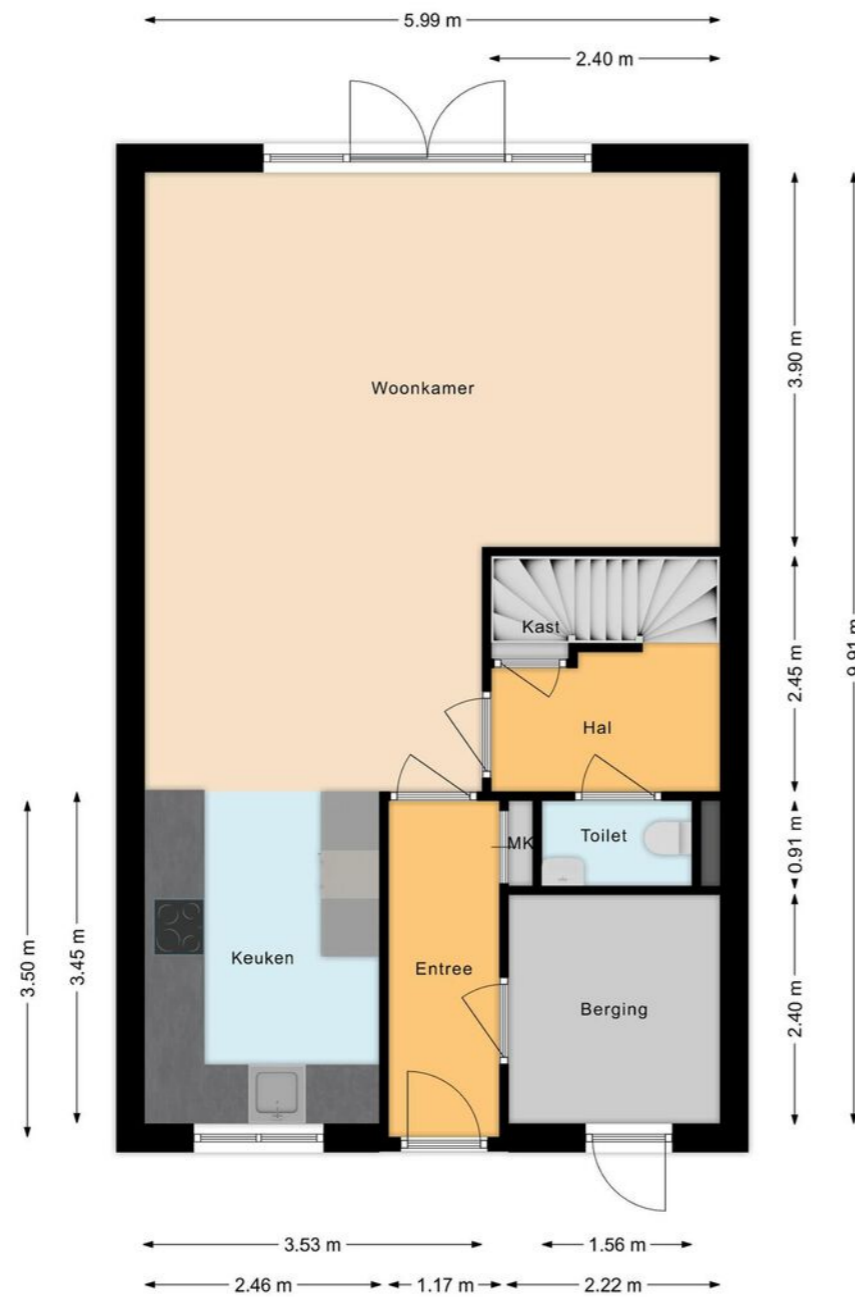


Geniet van rust in de aangelegde tuin aan het vaarwater. De directe toegang tot het water biedt diverse buitenactiviteiten. Een paradijs voor natuurliefhebbers!



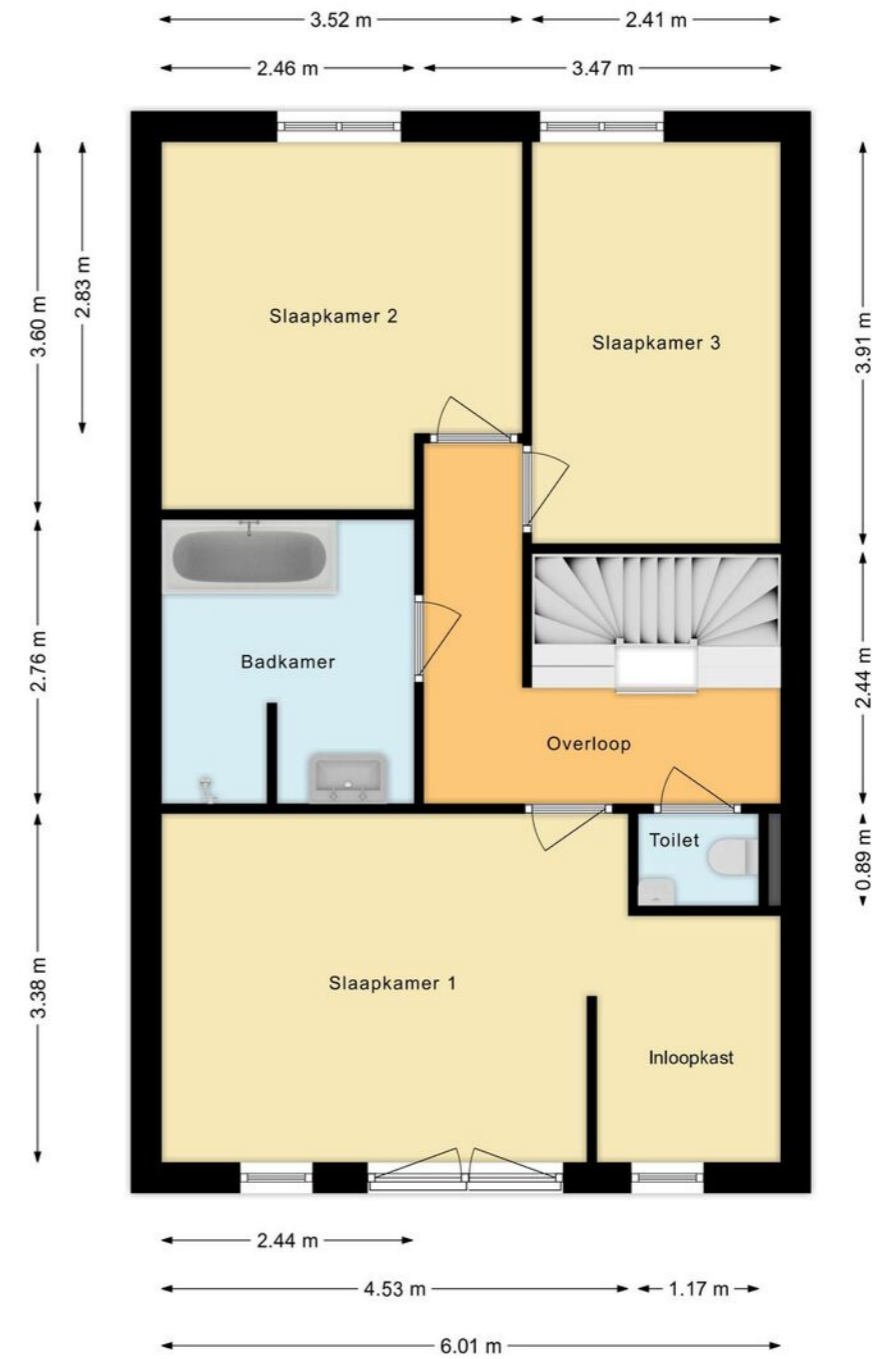
Plattegrond

Begane grond



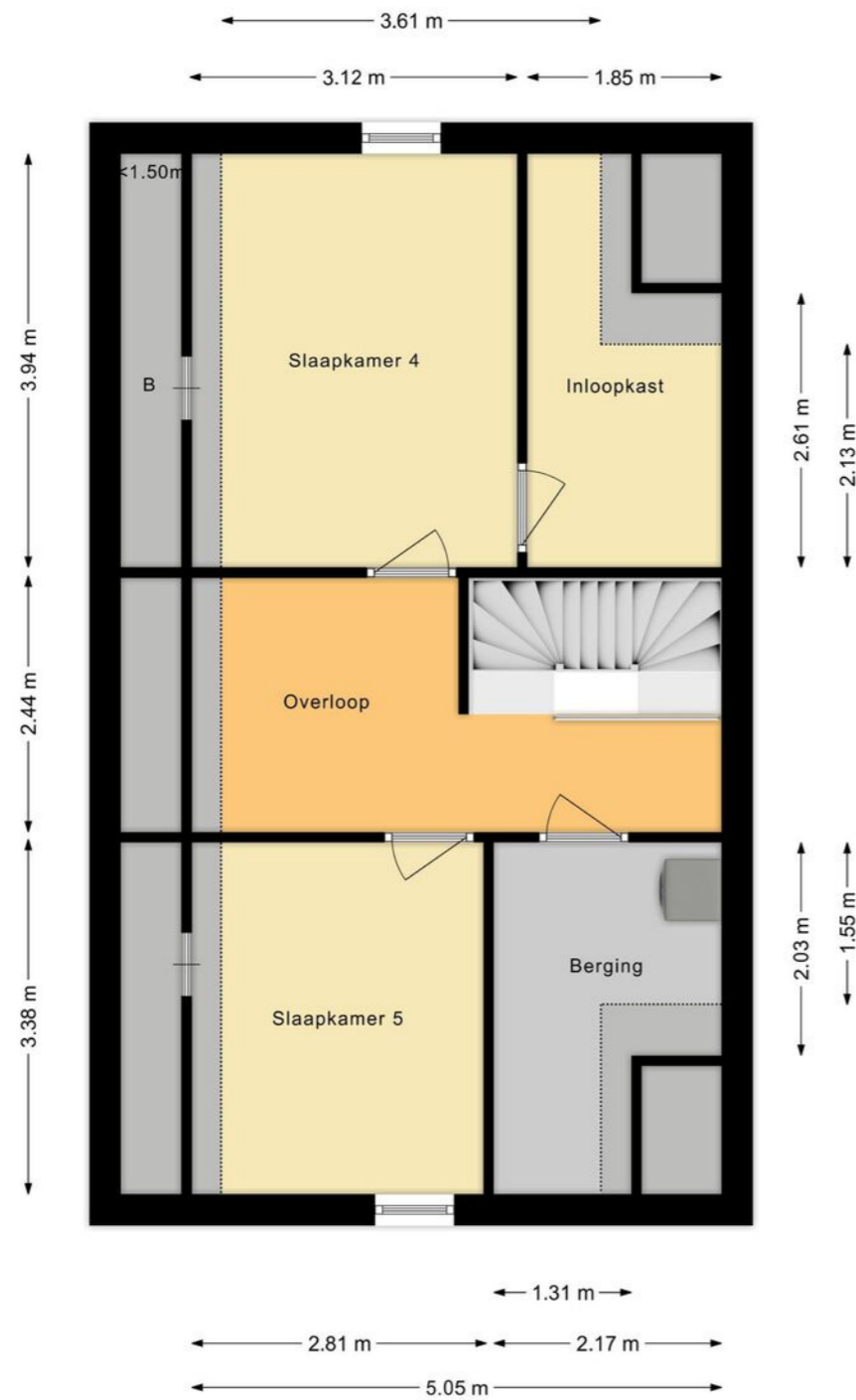
Plattegrond

Eerste verdieping

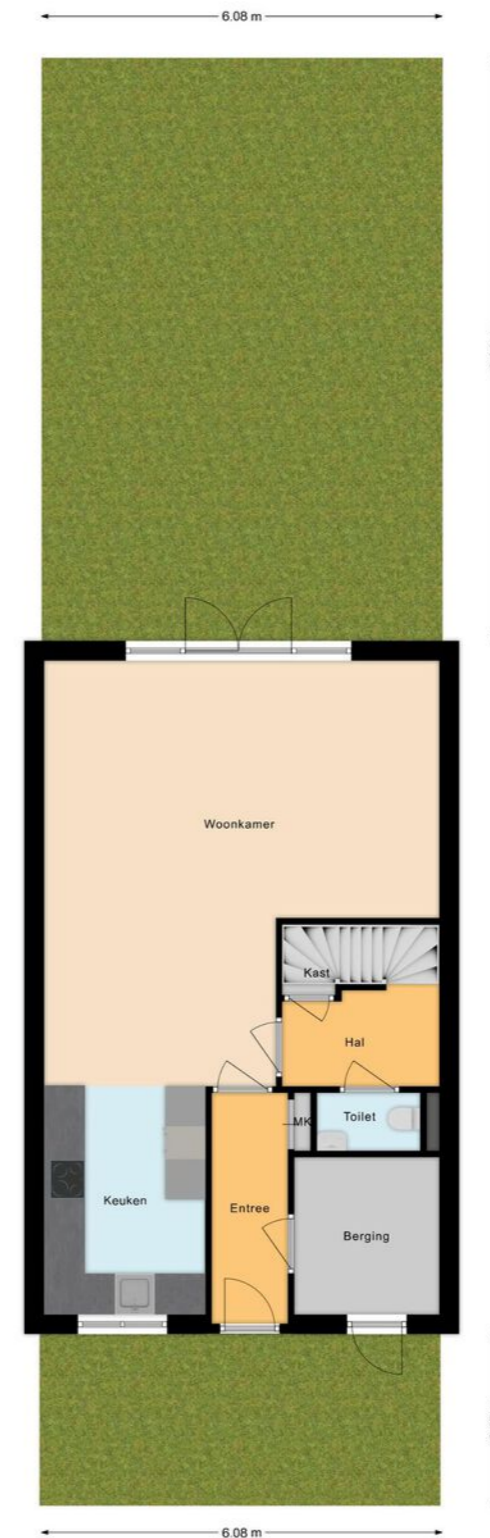


Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichtsplattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel		•	
Alarminstallatie		•	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		•	
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	•		
Zonnepanelen	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Amsterdammertje Voortuin		•	
Buitenverlichting	•		
Tuinhuis/buitenberging		•	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		•	
(Sier)hek	•		
Vlaggenmast(houder)	•		

Belangrijke informatie

Een prachtige eigentijdse woning met een fantastische uitstraling (2022). Echt een huis waarvan je zegt: hier voel ik me meteen thuis. Deze zeer ruime INSTAPKLARE woning is volledig geïsoleerd en voldoet aan alle eisen van deze tijd. De sfeervolle woning heeft een ruime living en maar liefst 5 slaapkamers. Daarnaast kun je genieten van een onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin. Dit familiehuis heeft een centrale ligging in een kindvriendelijke omgeving. Maak dus snel een afspraak om deze woning te bekijken.

Loop je met ons mee?

Via de ruime bestrate voortuin bereiken we de voordeur. Entree met garderobe, toegang tot de inpandige berging, de meterkast en de ruime woonkamer met open keuken. In de woonkamer tref je een tussenhal aan met het zwevende toilet met fonteintje, een trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De sfeervolle woonkamer is tuingericht en heeft aan de achterzijde een raampartij met openslaande deuren naar de tuin. Hier is plaats voor een ruime zithoek. Aan de voorzijde tref je de U-vormige keuken aan met luxe inbouwapparatuur. De keuken heeft antracietkleurige fronten. De begane grond is voorzien van vloerverwarming. De muren en plafonds zijn strak afgewerkt.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop van deze verdieping. Hier zijn drie grote afgewerkte slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet te vinden. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en de ruime hoofdslaapkamer met inloopkast is aan de voorzijde gesitueerd. Deze kamer heeft openslaande deuren met een Frans balkon. Alle slaapkamers hebben een mooie lichtinval. De eigentijdse badkamer en het separate zwevende toilet met fonteintje liggen centraal op de verdieping. De eigentijdse badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en verlichte spiegel, een inloopdouche met regendouche en een ligbad. Deze verdieping is eveneens voorzien van een mooi afgewerkte vloer met eronder vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Via de open trap bereiken we de ruime tweede verdieping. Op deze verdieping zijn nog twee slaapkamers te vinden, waarvan één met een afgesloten inloopkast. Beide kamers zijn voorzien van afgesloten bergruimte. Je treft hier nog een wasruimte met uiteraard de aansluitingen voor het witgoed aan en de technische installatie.

Belangrijke informatie

Tuin:

De woning heeft een goed verzorgde en onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin. De voortuin is groot genoeg voor een goede zithoek. De achtertuin is grotendeels betegeld en heeft een grasveld. Kinderen kunnen hier heerlijk en veilig spelen. De beschutte tuin biedt veel privacy en grenst aan de achterzijde aan het water. De tuin is groot genoeg voor het realiseren van een loungeplek en het plaatsen van een grote eettafel om gezellig met vrienden en familie te eten in de zomermaanden.

Parkeren:

Er is meer dan genoeg parkeergelegenheid rond de woning.

Ken je de omgeving al?

Deze instapklaare eengezinswoning (2022) is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke buurt Westzaan Zuid. Je woont hier op fietsafstand van het centrum, waar je diverse voorzieningen aantreft. De supermarkt vind je op loopafstand. Hetzelfde geldt voor kinderopvang en basisschool, terwijl voortgezet onderwijs met de fiets goed bereikbaar is. Diverse sportfaciliteiten, waaronder een ijsbaan, zijn lopend of per fiets eenvoudig te bereiken.

De bushalte staat op een paar minuten lopen, terwijl het NS-station van Zaandam per fiets goed bereikbaar is. Met de auto is de snelweg A8 met aansluitend de A7 richting Zaandam, Purmerend en Hoorn en de ring A10 richting Amsterdam vlot bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Sfeervolle, zeer ruime eengezinswoning met voor- en achtertuin
- ✔ Instapklaar
- ✔ Vijf slaapkamers
- ✔ Uitstekend geïsoleerd. Energielabel: A
- ✔ Glasvezel, 9 zonnepanelen, warmtepomp en grotendeels vloerverwarming
- ✔ Centrale ligging
- ✔ Kinderopvang, scholen en supermarkt op loopafstand
- ✔ Goed openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen goed 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.

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.

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.

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 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.**



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 – 647 20 50 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.



Hypotheeken

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

Westzaan, Cornelis G. Dekkerstraat 12

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