



**Beste
Bert,**

**Wat een fijn, licht
appartement!**

Zaandam

Teakhout 42 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 € 375.000 k.k.

Woonoppervlakte
77 m²

Inhoud
259 m³

Slaapkamers
1

Energie label
A

De woonkamer

De woonkamer heeft hoge, dubbele glazen deuren met Frans balkon met een prachtig en vrij uitzicht!



De keuken



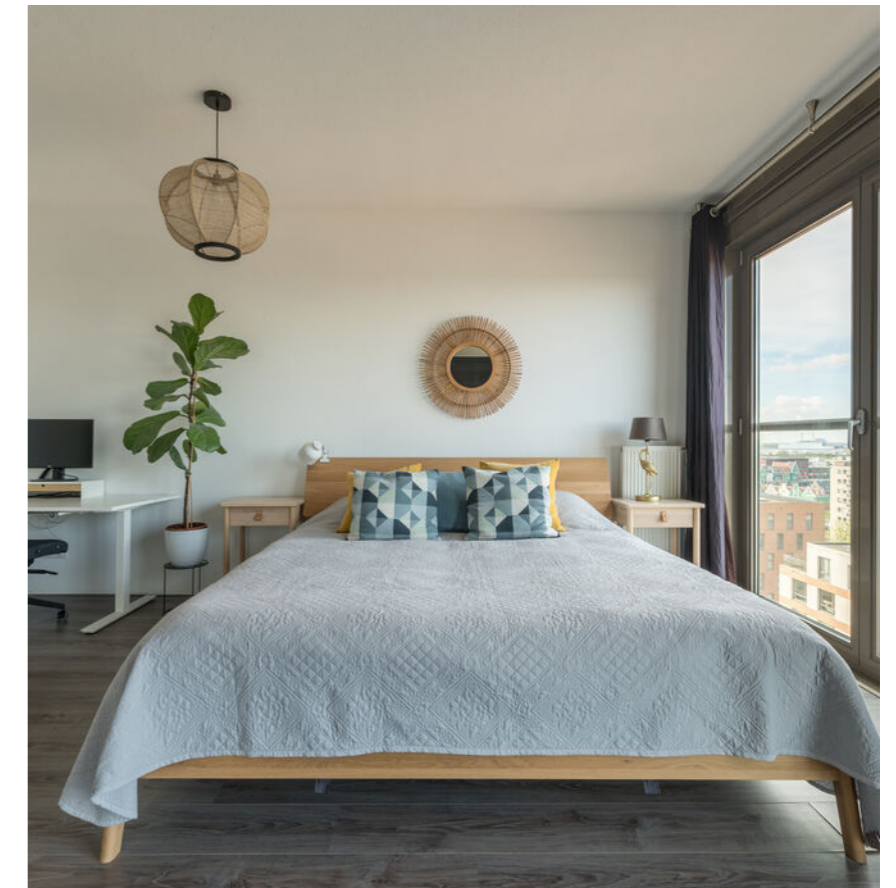
De ruime L-vormige
keuken heeft witte
fronten en is voorzien
van diverse
inbouwapparatuur.



De slaapkamer



Naast de berging is de ruime en lichte slaapkamer gelegen. De royale slaapkamer heeft twee dubbele glazen deuren met een Frans balkon en is groot genoeg om naast een tweepersoonsbed een werkplek te realiseren.



Het sanitair



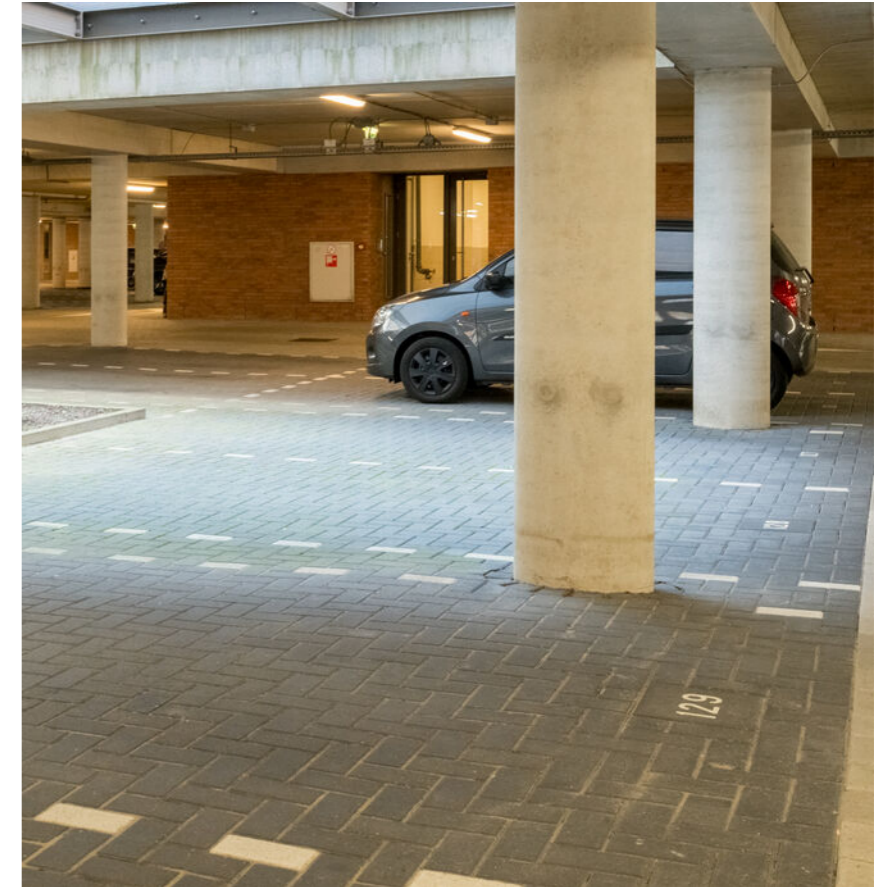
De badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een zwevend toilet en een inloopdouche.



Dakterras en parkeerplaats



Er is een groot
gezamenlijk dakterras
met een fantastisch
uitzicht over de
omgeving. Ook
rondom het complex
is voldoende
buitenruimte.

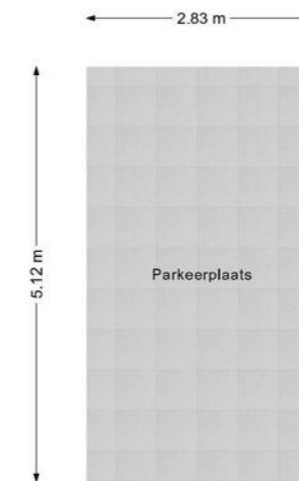
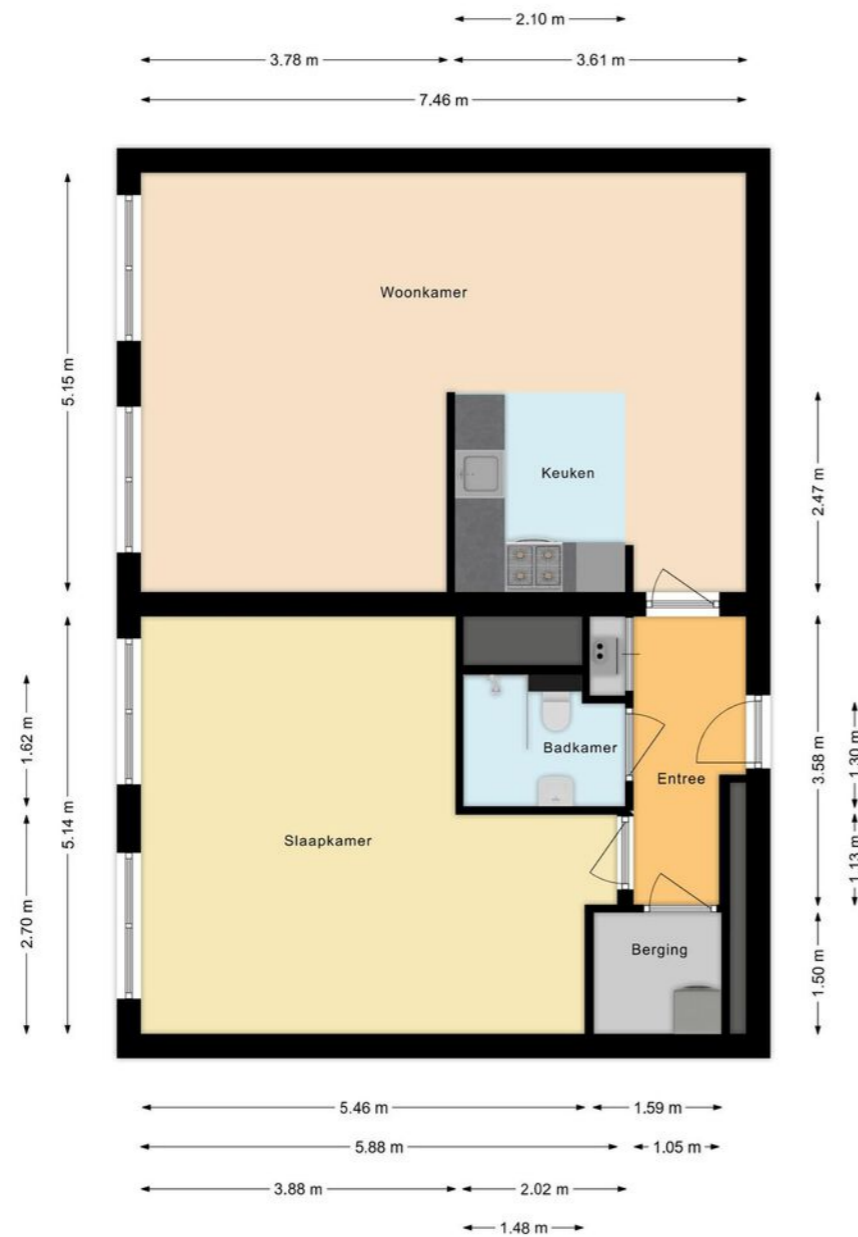


Plattegrond

Appartement

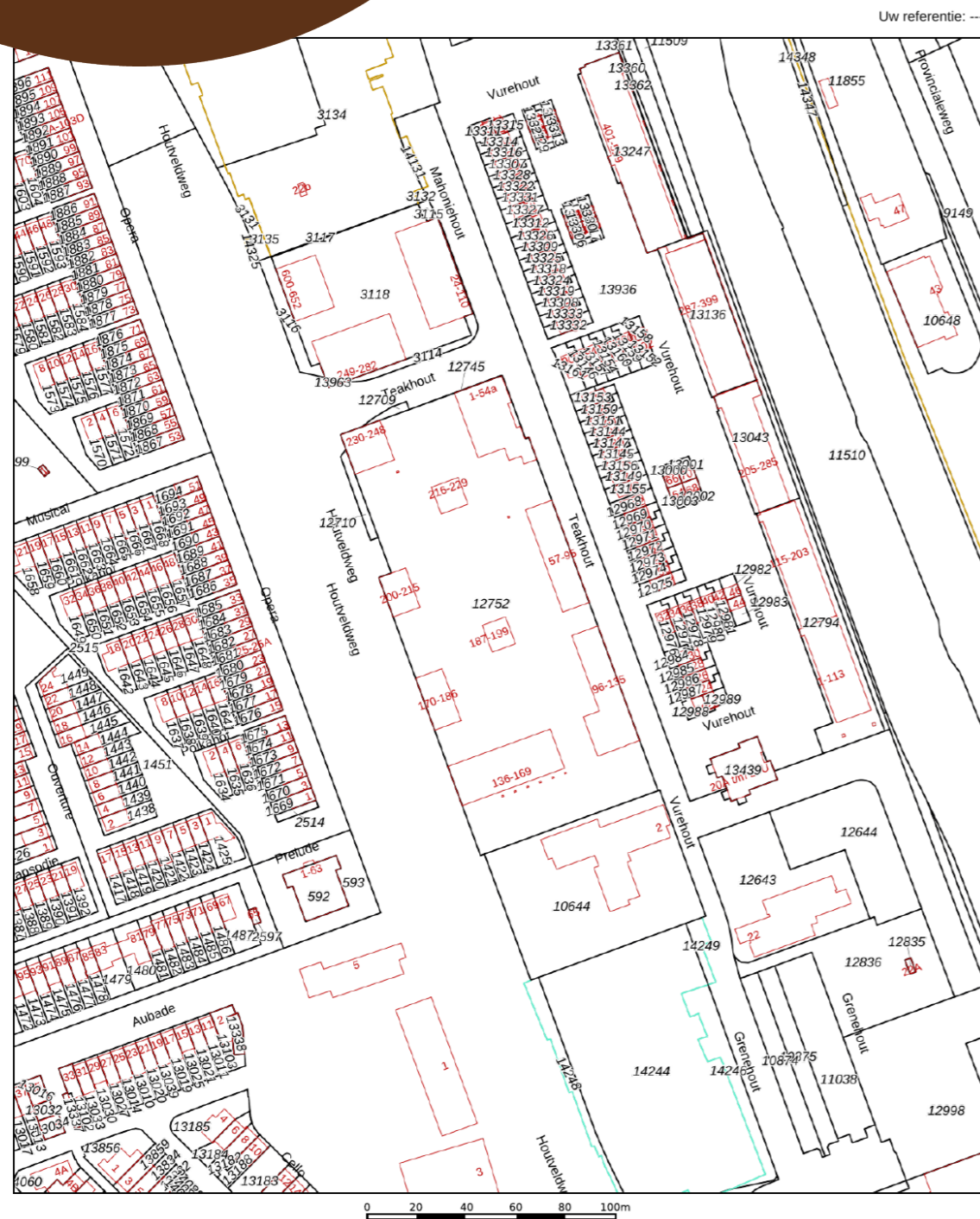
Plattegrond

Parkeerplaats



Ligging

Kadastrale kaart



| | | | |
|-------|----------------------------------|---------------------|---------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 2000 | |
| 25 | Perceelnummer | | |
| | Huisnummer | | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente | Zaandam |
| — | Voorlopige kadastrale grens | Sectie | K |
| — | Administratieve kadastrale grens | Perceel | 12752 |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 februari 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.

Zaandam, Teakhout 42 A

Belangrijke informatie

Wees er snel bij! Ruim opgezet en praktisch ingedeeld INSTAPKLAAR 2-kamerappartement in een centraal gelegen modern appartementencomplex. De woning ligt op de 10e verdieping en biedt een fantastisch uitzicht over de omgeving. Dit lichte appartement is helemaal 'af' je hoeft alleen je meubels neer te zetten en genieten maar! Daarnaast heb je een eigen plek in de parkeergarage, een gezamenlijke fietsenberging en een gezamenlijk dakterras. Een ideale woning voor starters, senioren of een klein gezin.

We nemen je mee:

- Woonoppervlakte: 77,1 m²
- Praktische indeling
- Ruime, lichte woonkamer met open keuken
- Dubbele glazen deuren met Frans balkon
- Fantastisch vrij uitzicht
- Grote slaapkamer met ruimte voor werkplek
- Eigentijds sanitair
- Afgesloten waskamer/berging
- Eigen plek in parkeergarage
- Gezamenlijke fietsenberging
- Gezamenlijk dakterras
- Vlakbij het NS-station (12 min. Amsterdam-Centraal en 18 min. naar Schiphol)
- Lage energiekosten. Energielabel: A

Loop je met ons mee?

Begane grond:

Gesloten entree met bel en intercom.

Gemeenschappelijke hal met twee liften, trappenhuis

en toegang tot de fietsenberging.

Appartement:

De lift brengt ons naar de 10e verdieping en de voordeur van de woning. Entree met garderobe en aan je linkerhand toegang tot de berging/waskamer.

Hier tref je de aansluitingen voor het witgoed aan.

Naast de berging is de ruime en lichte slaapkamer gelegen. De royale slaapkamer heeft twee dubbele glazen deuren met een Frans balkon en is groot genoeg om naast een tweepersoonsbed een werkplek te realiseren.

Naast de slaapkamer vind je de eigentijdse badkamer. De badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een zwevend toilet en een inloofdouche. Naast de badkamer is de meterkast te vinden en aan het eind van de gang de toegang tot de ruime, lichte woonkamer met open keuken.

De woonkamer heeft eveneens hoge, dubbele glazen deuren met Frans balkon. In de ruime woonkamer is plaats genoeg voor een royale zithoek en een zes-persoons eettafel om gezellig met vrienden te eten. De ruime L-vormige keuken heeft witte fronten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Op de vloer van de woning ligt laminaat en de muren en plafonds zijn strak en neutraal afgewerkt.

Buitenruimte:

Er is een groot gezamenlijk dakterras met een fantastisch uitzicht over de omgeving. Ook rondom het complex is voldoende buitenruimte.

Parkeren:

Je hebt een eigen parkeerplek in de parkeergarage.

Zaandam, Teakhout 42 A

Belangrijke informatie

Ken je de omgeving al?

Dit prachtige appartement (2012) bevindt zich in een appartementencomplex aan de westkant van Zaandam, vlakbij het NS-station en een supermarkt.

Het centrum is lopend of per fiets gemakkelijk te bereiken. Hier vindt je een ruime keus aan winkels, terrasjes en eetcafés en diverse culturele faciliteiten.

Het kinderdagverblijf is een paar minuten lopen. Voor de kinderen is er een natuurspeeltuin vlakbij huis.

Diverse sportcomplexen bevinden zich op fietsafstand van de woning.

Het NS-station ligt op een paar minuten lopen. Met de trein ben je in 12 minuten in het centrum van Amsterdam en in 18 minuten op Schiphol, allebei met een directe verbinding. Je vindt tevens een bushalte vlakbij de woning. Met de auto ben je in minder dan 10 minuten op de snelwegen A7 richting Purmerend en Hoorn of de A8, via welke je snel op de ring A10 bent.

Kenmerken van de woning

- ✔ INSTAPKLAAR, licht en ruim 2-kamerappartement
- ✔ Centrale ligging
- ✔ Uitstekend openbaar vervoer
- ✔ Op loop-/fietsafstand van het bruisende centrum van Zaandam
- ✔ Sport- en recreatiemogelijkheden vlakbij
- ✔ Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- ✔ Uitvalswegen uitstekend bereikbaar
- ✔ Volle eigendom
- ✔ Maandelijkse bijdrage VvE: € 186,43 (exclusief parkeerplaats)

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 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 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.



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, Teakhout 42 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