



**Beste
Bert,**

3-Kamerappartement op top locatie!

Zaandam

Vurehout 249

 **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 € 365.000,-- k.k.

Woonoppervlakte
93 m²

Inhoud
297 m³

Bouwjaar
2015

Energielabel
A

De woonkamer

De woonkamer is groot genoeg voor een ruime zithoek en een grote eettafel. Vanaf hier is het balkon bereikbaar.



De keuken



Aan het eind van de gang bevindt zich de toegang tot de ruime, lichte woonkamer met open keuken.

De keuken heeft antracietgrijze fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een oven, een gasfornuis en een koelkast met vriezer.



De slaapkamers + badkamer



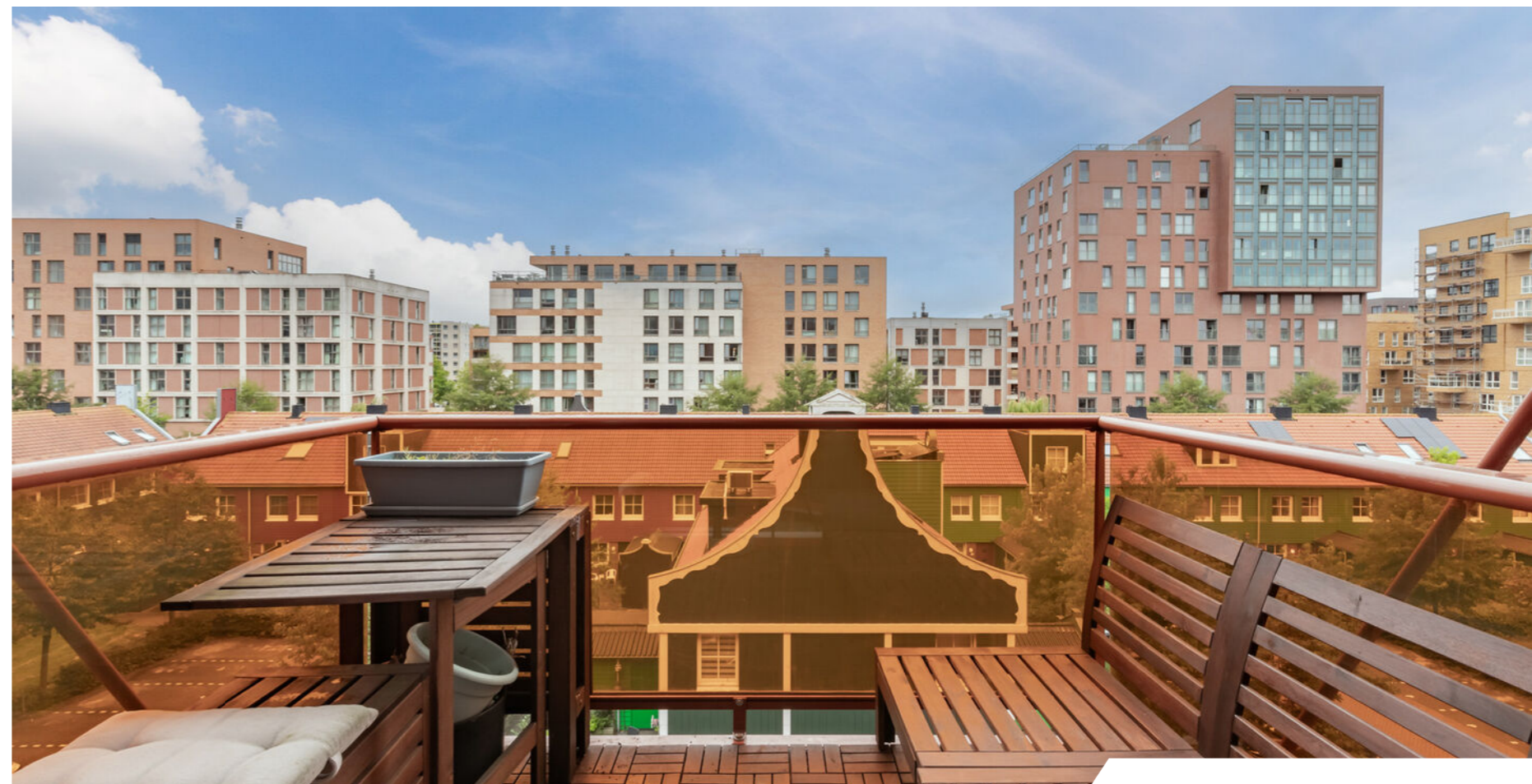
De moderne badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel en een vrijstaand bad met regendouche.

Daarnaast heeft het appartement twee slaapkamers. Beide aan de voorzijde gesitueerd.



Het balkon + parkeerplaats

Het zonnige balkon
ligt op het zuidwesten
en je hebt er een vrij
uitzicht over de
omgeving.



Plattegrond

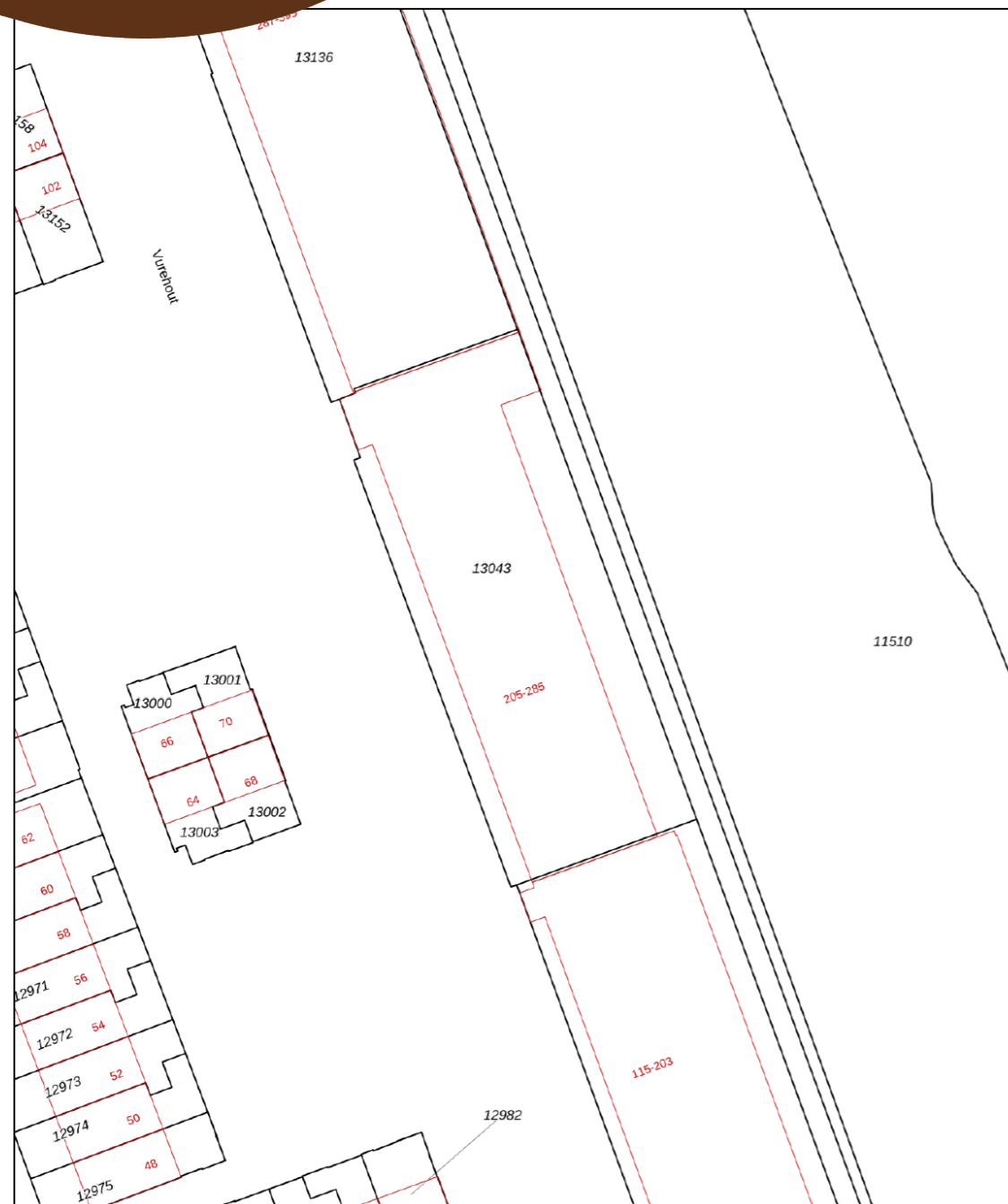
Begane grond

Plattegrond

Parkeerplaats



Uw referentie: Vurehout249



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Zaandam
 Sectie K
 Perceel 13043

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 november 2022
 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			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
- losse (hang)lampen	•		
- Enkele hanglamp woonkamer + hanglamp slaapkamers		•	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Lange wandplank woonkamer	•		
- Wandkastjes (zwart) woonkamer + TV meubel	•		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		•	
- gordijnen		•	
- rolgordijnen	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	•		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		•	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	•		
- (gas)fornuis	•		
- afzuigkap	•		
- oven	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	•		
- vriezer	•		
- vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toiletrolhouder	•		
- toiletborstel(houder)	•		
- fontein	•		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	•		
- douche (cabine/scherm)	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel	•		
- Wandkastje + staande kast (zelfde set als wastafel meubel)			•
- Glazen douche-wand, staat los	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Stellingkasten in de berging (buiten de woning, beneden)	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Stellingkasten in voorraad ruimte (in de woning)		•	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	•		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Balkon houten vloertegels			•

Belangrijke informatie

Een fantastisch 3-kamerappartement met balkon op een zeer centrale locatie! Dit INSTAPKLARE appartement voldoet aan al je wensen. Het appartement ligt op de 4e verdieping van een modern complex en vanzelfsprekend is de woning uitstekend geïsoleerd. We nemen je mee!

- Woongenot: 93 m²
- Zeer centrale ligging
- Eigen parkeerplek in de parkeergarage
- Ruime living met moderne open keuken
- Twee slaapkamers
- Balkon met vrij uitzicht, gelegen op het zuidwesten
- Modern sanitair met vrijstaand bad
- Loopafstand van het NS-station

Loop je met ons mee?

Begane grond:

Entree met bel en intercom. Gemeenschappelijke hal met trappenhuis en lift.

Appartement:

Via de lift of met de trap bereik je de galerij op de vierde verdieping en de voordeur van de woning. Entree met garderobe en direct aan je linker- en rechterhand tref je de twee slaapkamers aan. Iets verderop vind je de meterkast en het zwevende toilet met fonteintje, de badkamer, een bergkast en een kast met de aansluitingen voor het witgoed. Aan het eind van de gang bevindt zich de toegang tot de ruime, lichte woonkamer met open keuken.

De ruime, lichte woonkamer heeft aan de voorzijde

een raampartij en openslaande deuren naar een ruim balkon, waar je een heerlijke loungeplek kunt realiseren. De woonkamer is groot genoeg voor een ruime zithoek en een grote eettafel. Het zonnige balkon ligt op het zuidwesten en je hebt er een vrij uitzicht over de omgeving. Aan de achterzijde is de L-vormige keuken gesitueerd. De keuken heeft antracietgrijze fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een oven, een gasfornuis en een koelkast met vriezer.

De moderne badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel en een vrijstaand bad met regendouche. Op de vloer van het appartement ligt laminaat en de muren en plafonds zijn strak afgewerkt.

Parkeren + berging:

Je hebt een eigen plek in de parkeergarage en er is parkeergelegenheid rond het huis.

Op de begane grond heb je ook nog de beschikking over een (fietsen)berging.

Belangrijke informatie

Ken je de omgeving al?

Dit fraaie appartement (2015) met vrij uitzicht ligt aan een rustige weg in de kindvriendelijke wijk Westerspoor, vlakbij het centrum en het NS-station. Het centrum met zijn vele winkels, cafés en restaurants en culturele faciliteiten vind je op slechts 10 minuten lopen. Ook de supermarkt ligt op loopafstand en kinderopvang en scholen bevinden zich eveneens in de nabijheid van de woning. De vele sportfaciliteiten van Zaandam zijn per fiets eenvoudig te bereiken. De uitgestrekte poldergebieden ten westen van de stad bieden de mogelijkheid tot fraaie wandel- of fietstochten.

De bushalte bevindt zich op een paar minuten lopen en ook het NS-station ligt op loopafstand. Er zijn snelle, directe treinverbindingen met onder meer Amsterdam Centraal en Schiphol. Met de auto rijd je in enkele minuten naar de snelweg A7 richting Purmerend en Hoorn of naar de A8 met aansluitend de ring A10 richting Amsterdam.

Kenmerken van de woning

- ✔ Uitstekend onderhouden 3-kamerappartement met balkon
- ✔ Goed geïsoleerd. Energielabel: A
- ✔ Vlakbij het bruisende centrum van Zaandam
- ✔ Uitstekende treinverbindingen met Amsterdam Centraal en Schiphol
- ✔ Eigen plek in de parkeergarage
- ✔ Genoeg bergruimte
- ✔ Uitvalswegen prima bereikbaar

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.

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.

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 (woonhuis) of 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.

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.

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.**



Zaandam, Vurehout 249

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 - 617 99 22 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