



**Beste
Bert,**

**Een heerlijk ruime
hoekwoning!**

Zaandam

Taxusstraat 18

 **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 € 450.000 k.k.



Woonoppervlakte
97 m²

Inhoud
352 m³

Perceeloppervlakte
258 m²

Energie label
C

De woonkamer



De woonkamer heeft aan de voorzijde een grote raampartij met vrij uitzicht over o.a. vaarwater. Aan de achterzijde van de woonkamer tref je openslaande deuren aan naar een terras.



De keuken



Achterin de woonkamer heb je een open toegang tot de keuken.

De keuken is voorzien van diverse apparatuur en een toegangsdeur naar de tuin.



De slaapkamers

Op de eerste verdieping zijn er twee royale slaapkamers aanwezig. Eén van de kamers beschikt over een balkon.



De badkamer



De badkamer bevindt zich op de eerste verdieping van de woning.

In de badkamer tref je een badmeubel met wastafel en spiegel en een inloopdouche aan.



De zolder



Deze verdieping heeft zowel voor als achter een brede dakkapel. Hier is slaapkamer nummer drie te vinden, evenals veel bergruimte en een afgesloten technische ruimte met een wasbak.

Deze verdieping kan zo worden ingedeeld dat er nog een vierde slaapkamer kan worden gerealiseerd.



De tuin

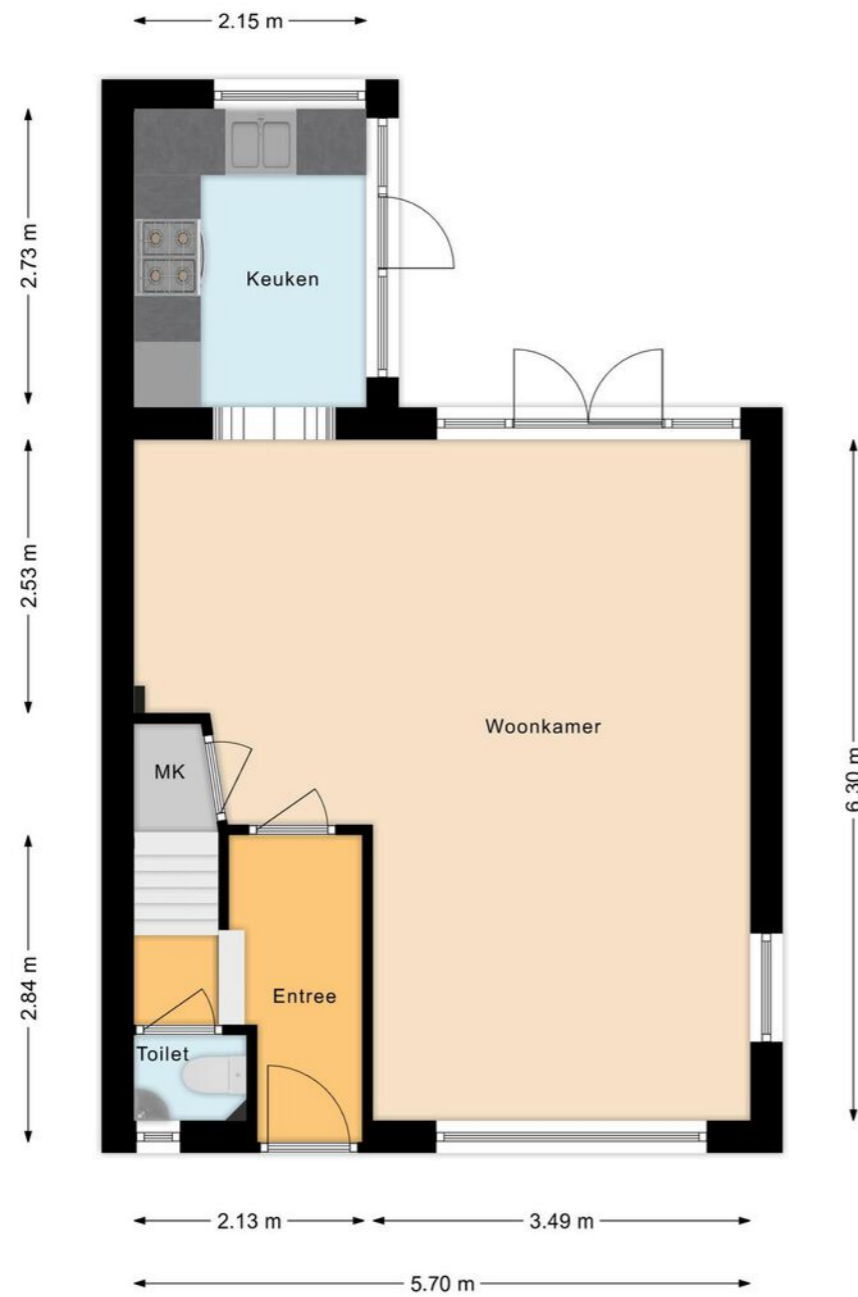


De woning heeft een voor- en achtertuin. Er staat een garage met een berging en een stenen berging met elektra. De tuin heeft een terras grenzend aan de woning. De tuin behoeft onderhoud, maar is groot genoeg om er een fijne loungeplek te realiseren. Op de eerste verdieping tref je een balkon.



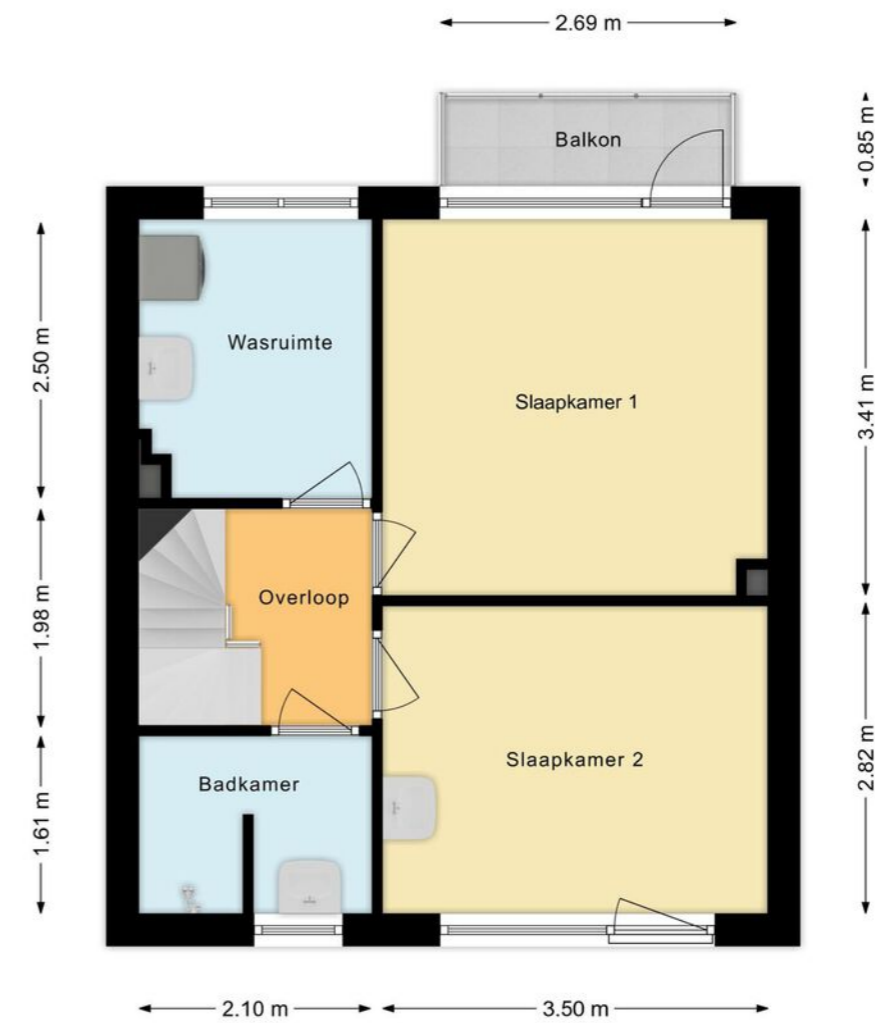
Plattegrond

Begane grond



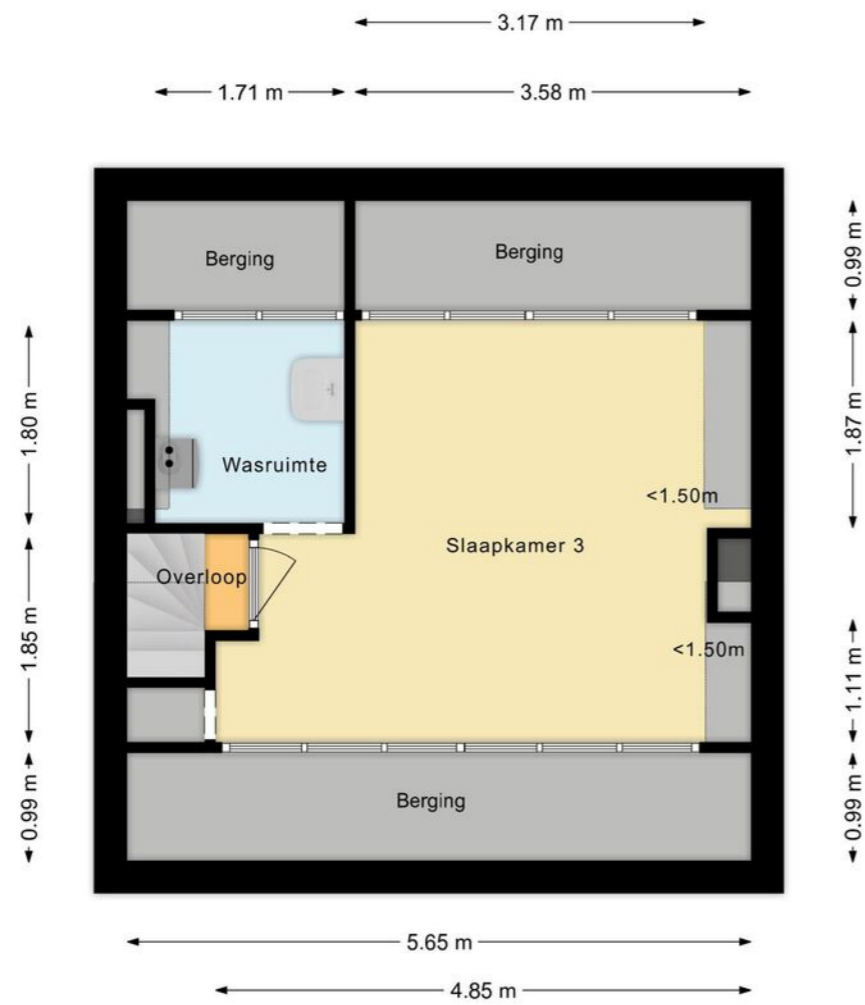
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichtsplattegrond



Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zaandam	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6827	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

Belangrijke informatie

Wacht je op een woning die je helemaal naar eigen idee kunt indelen en stylen? Dan is dit je kans! In deze mooie, ruime HOEKWONING functioneert alles, maar het huis is aan een update toe. Een prachtig gelegen woning met voortuin, vrij uitzicht over vaarwater en een diepe achtertuin. Daarnaast heb je een garage, een eigen oprit en volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een uitbouw. Wil je meteen aan de slag? Maak dan snel een afspraak om deze aantrekkelijke woning te bekijken. We nemen je mee:

- Woongenot: 97,1 m²
- Lichte woonkamer met openslaande deuren naar terras
- Vrij uitzicht over vaarwater
- Aangebouwde open keuken
- Drie royale slaapkamers
- Balkon en Frans balkon
- Net sanitair
- 2 waskamers
- Dakkapellen voor en achter
- Diepe tuin met garage en twee bergingen
- Centrale, rustige ligging
- Kindvriendelijke omgeving

Loop je met ons mee?

We zetten de auto op de eigen oprit of in de garage en bereiken via de voortuin de voordeur van de woning. Entree met garderobe, stand toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met aangebouwde open keuken.

De woonkamer heeft aan de voorzijde een grote raampartij met vrij uitzicht over o.a. vaarwater, aan de achterzijde tref je openslaande deuren aan naar een terras. Achterin de woonkamer heb je een open toegang tot de keuken. De keuken is voorzien van diverse apparatuur en een toegangsdeur naar de tuin.

Eerste verdieping:

Hier treffen we twee royale slaapkamers, een afgesloten waskamer en de badkamer aan. Eén slaapkamer ligt aan de achterzijde, naast de waskamer, en heeft een balkon. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde, naast de badkamer. Deze kamer heeft een vaste wastafel en een Frans balkon. In de badkamer tref je een badmeubel met wastafel en spiegel en een inloofdouche aan. In de afgesloten waskamer is plaats voor het witgoed.

Tweede verdieping:

Deze verdieping heeft zowel voor als achter een brede dakkapel. Hier is slaapkamer nummer drie te vinden, evenals veel bergruimte en een afgesloten technische ruimte met een wasbak. Hier is de cv-installatie te vinden. Deze verdieping kan zo worden ingedeeld dat er nog een vierde slaapkamer kan worden gerealiseerd.

Belangrijke informatie

Tuin:

De woning heeft een voortuin en een beschutte, diepe achtertuin (14 m). In de tuin staat een garage met een berging en een stenen berging met elektra. De tuin heeft een terras grenzend aan de woning. De tuin heeft onderhoud, maar is groot genoeg om er een fijne loungeplek te realiseren en in de zomermaanden buiten te eten. Je hebt in de tuin veel privacy.

Parkeren:

Je kunt parkeren op de eigen oprit, in de garage en rond de woning.

Ken je de omgeving al?

Deze hoekwoning (1956) met vrij uitzicht is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke Bomenbuurt. De woning ligt aan vaarwater. Je woont hier op fietsafstand van het centrum, waar je talloze voorzieningen en diverse culturele faciliteiten aantreft. De supermarkt vind je op loopafstand. Hetzelfde geldt voor kinderopvang en scholen. Diverse sportfaciliteiten zijn per fiets goed bereikbaar. Het Darwinpark is vlakbij en is lopend bereikbaar.

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

Kenmerken van de woning

- ✔ Ruime hoekwoning met diepe, beschutte tuin
- ✔ De woning heeft een update, maar biedt vele mogelijkheden
- ✔ Energielabel: C
- ✔ Garage en eigen oprit
- ✔ Centrale ligging in kindvriendelijke buurt
- ✔ Goed openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ Volle eigendom

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	•			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•			
Losse (hang)lampen	•			
Gordijnrails	•			
Gordijnen				•
Overgordijnen				•
Vitrages				•
Rolgordijnen				•
Lamellen				•
Jaloezieen				•
(Losse) horren/rolhorren				•
Vloerbedekking	•			
Parketvloer	•			
Houten vloer(delen)	•			
Laminaat	•			
Plavuizen	•			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				•
Allesbrander				•
Houtkachel				•
(Gas)kachels				•
Designradiator(en)	•			
Radiatorafwerking	•			
Spiegelwanden				•
Schilderij ophangstelsysteem				•
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	•			
Kookplaat	•			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
(Gas) fornuis	•			
Afzuigkap	•			
Magnetron				•
Oven	•			
Combi-oven/combimagnetron				•
Koelkast	•			
Vriezer	•			
Koel-vriescombinatie				•
Vaatwasser				•
Quooker				•
Koffiezetapparaat				•
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	•			
Toiletrolhouder	•			
Toiletborstel(houder)	•			
Fontein	•			
wasbak boven in voorkamer	•			
Ligbad				•
Jacuzzi/whirlpool				•
Douche (cabine/scherm)	•			
Stoomdouche (cabine)				•
Wastafel	•			
Wastafelmeubel	•			
Planchet				•
Toiletkast				•
Toilet	•			
Toiletrolhouder	•			
Toiletborstel(houder)				•

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Sauna met toebehoren				•
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne	•			
Brievenbus	•			
Kluis				•
(Voordeur)bel	•			
Alarminstallatie				•
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				•
Rookmelders				•
(Klok)thermostaat				•
Airconditioning				•
CV-installatie	•			
Boiler	•			
Geiser				•
Screens				•
Rolluiken				•
Zonwering buiten	•			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				•
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				•
Waterslot wasautomaat				•
Zonnepanelen				•
Oplaadpunt elektrische auto				•
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	•			
Beplanting	•			
Buitenverlichting	•			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				•
Tuinhuis/buitenberging	•			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•			
(Broei)kas				•
2 koelkasten in de buiten berging	•			
(Sier)hek				•
Vlaggenmast(houder)				•

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.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 1956. 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.

Palenclausule Zaanstreek

Koper is ermee bekend dat de woning is gebouwd in de periode tussen 1880 en 1970. De funderingen van de in deze periode in Zaanstad gebouwde woningen zijn geheel of gedeeltelijk van hout. De meeste panden van vóór 1945 zijn gefundeerd op korte houten palen, zogenaamde kleefpalen. Panden gebouwd tussen 1945 en 1970 zijn meestal gefundeerd op houten palen met zogenaamde betonopzetters. Binnen de gemeente Zaanstad zijn de funderingen van een groot aantal particuliere woningen onderzocht en in kwaliteitsklassen ingedeeld. Het betreft hier vooral panden die vóór 1945 zijn gebouwd.

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 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 NRVt, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Aanvulling op artikel 15.3 woonhuis 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 - 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, Taxusstraat 18

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