



**Beste
Bert,**

**Heerlijk ruime
woning!**

Zaandam

Jan Bonekampstraat 102

 **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 € 525.000,-- k.k.

Woonoppervlakte
148 m²

Inhoud
570 m³

Perceeloppervlakte
94 m²

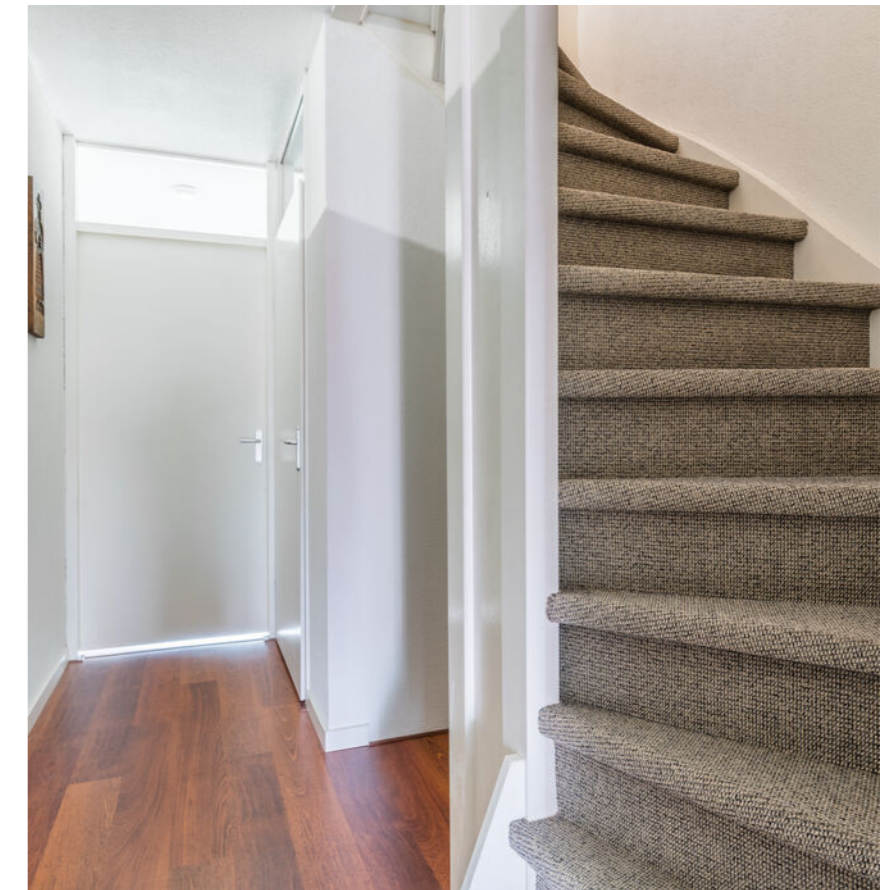
Energielabel
A

De begane grond



Op de begane grond vind je de ruime inpandige berging en de eerste royale slaapkamer.

Daarnaast is er een ruime hal met toegang tot het toilet, de trap en aansluitingen voor het witgoed.



De 1e verdieping

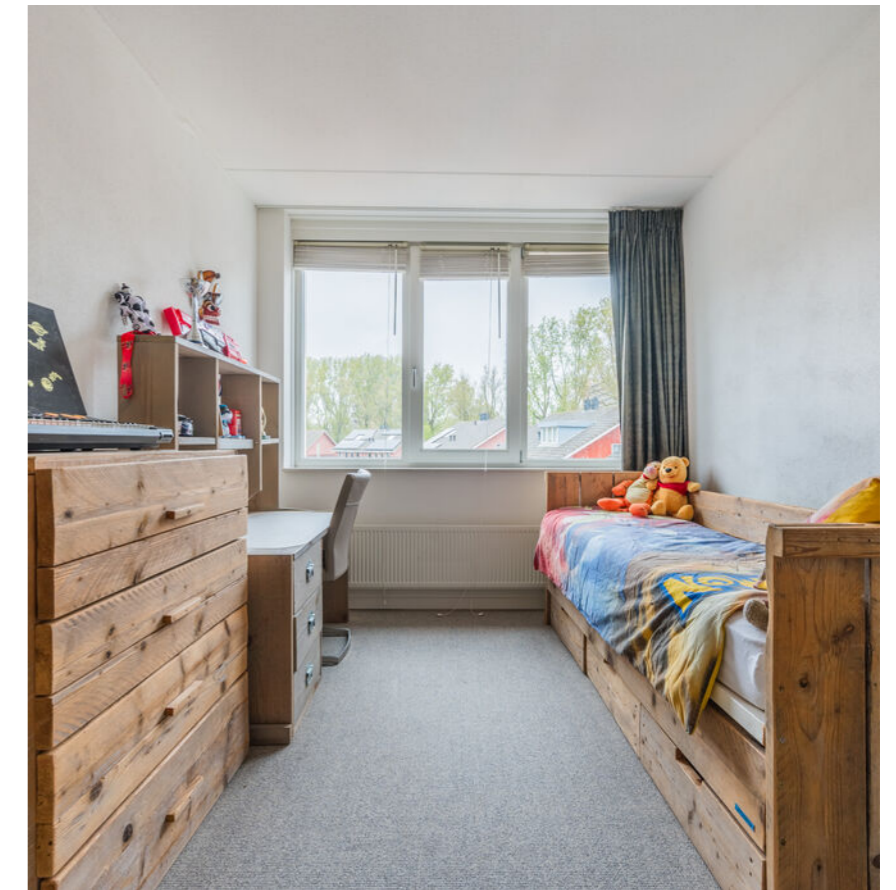
Wat een diepe woonkamer met fijn lichtinval en een open keuken met eiland en toegang tot het terras middels de schuifpui.



De 2e verdieping



Hier zijn de volgende drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet te vinden. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een halve erker. De prachtige, ruime badkamer is voorzien een badmeubel met wastafel en spiegelkast, ligbad, designradiator en een inlooploopdouche met regendouche.



Het terras

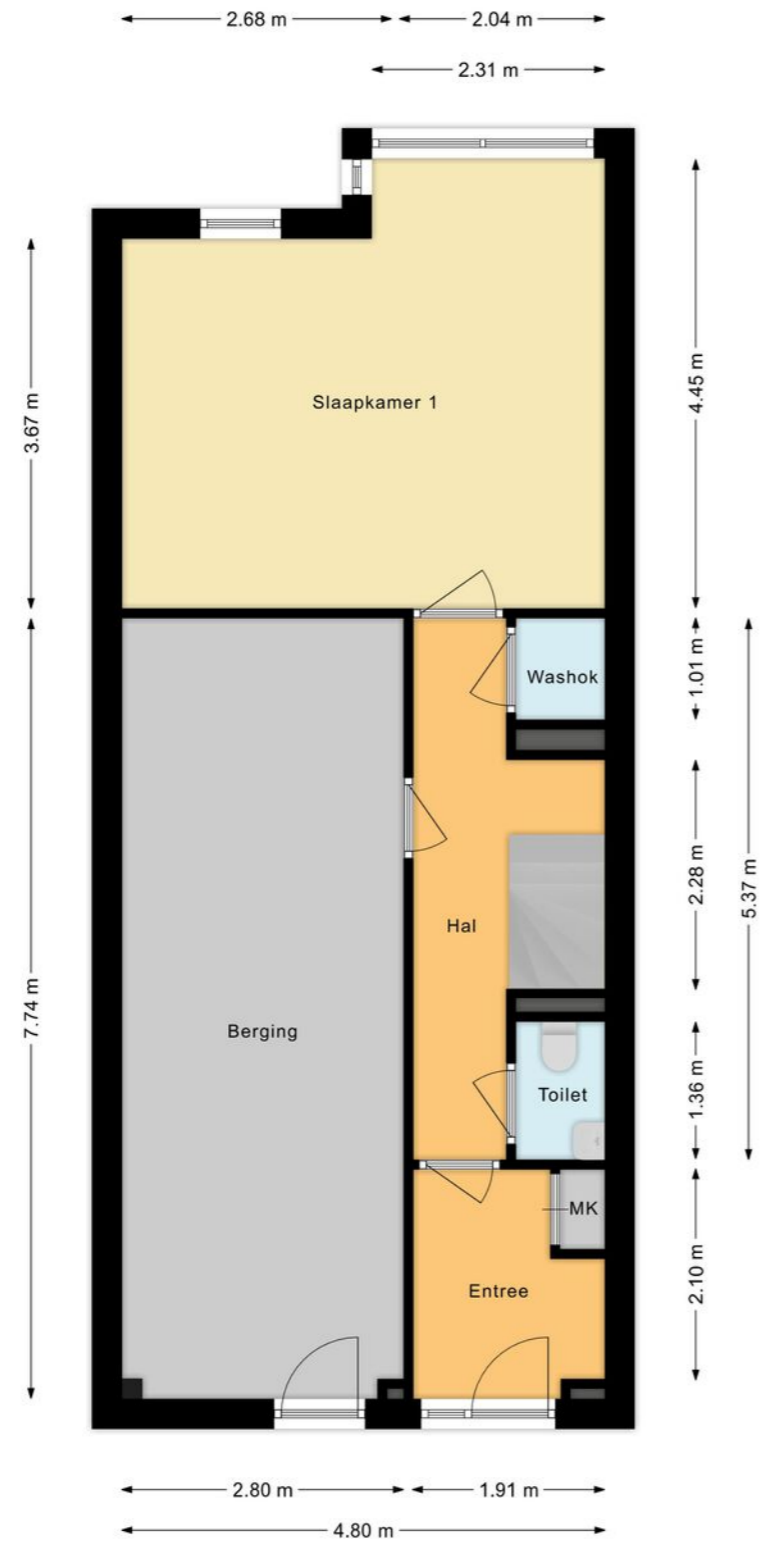


De woning heeft een ruim, goed onderhouden dakterras, waar je een heerlijke loungeplek kunt realiseren. Je hebt hier een vrij uitzicht over de omgeving.



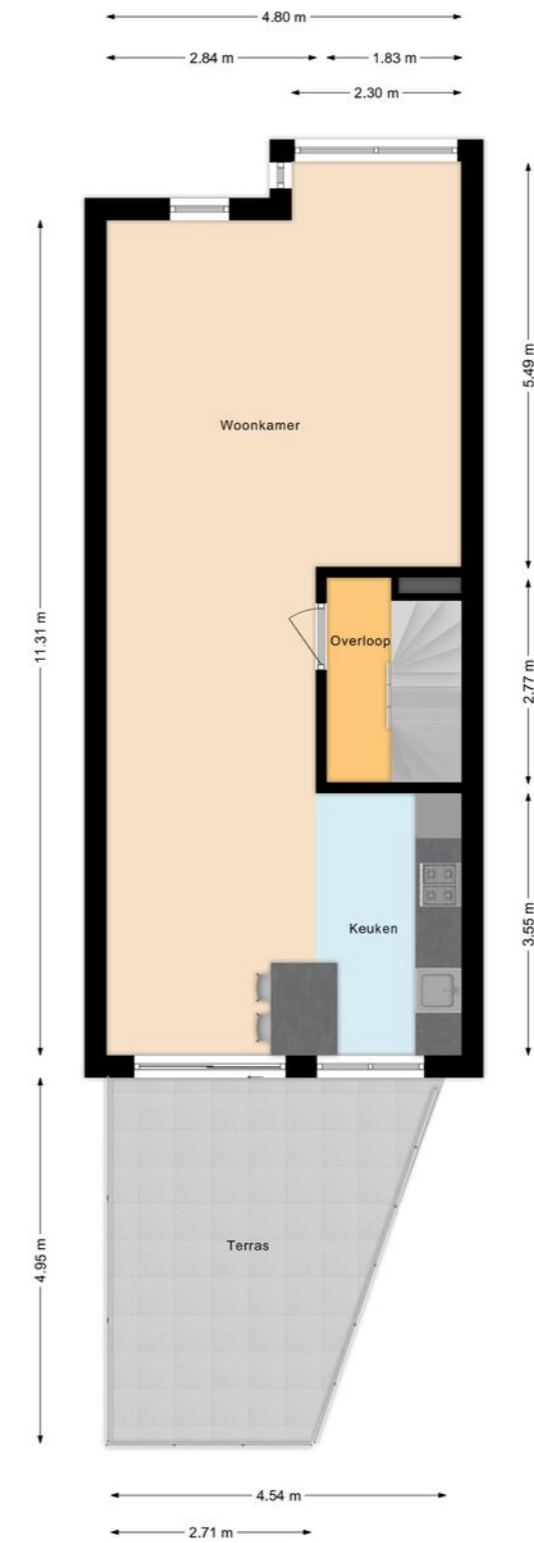
Plattegrond

Begane grond



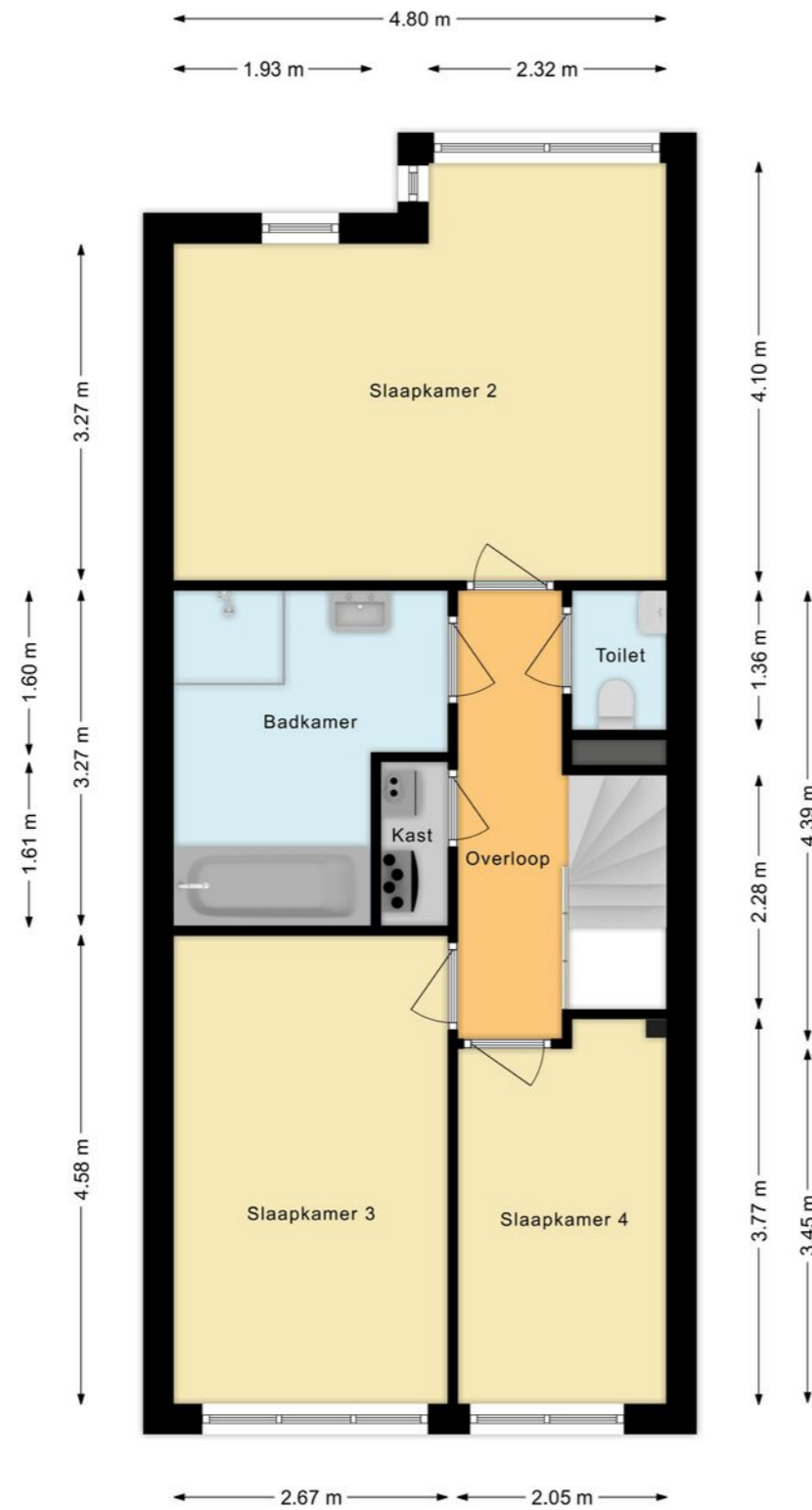
Plattegrond

Eerste verdieping

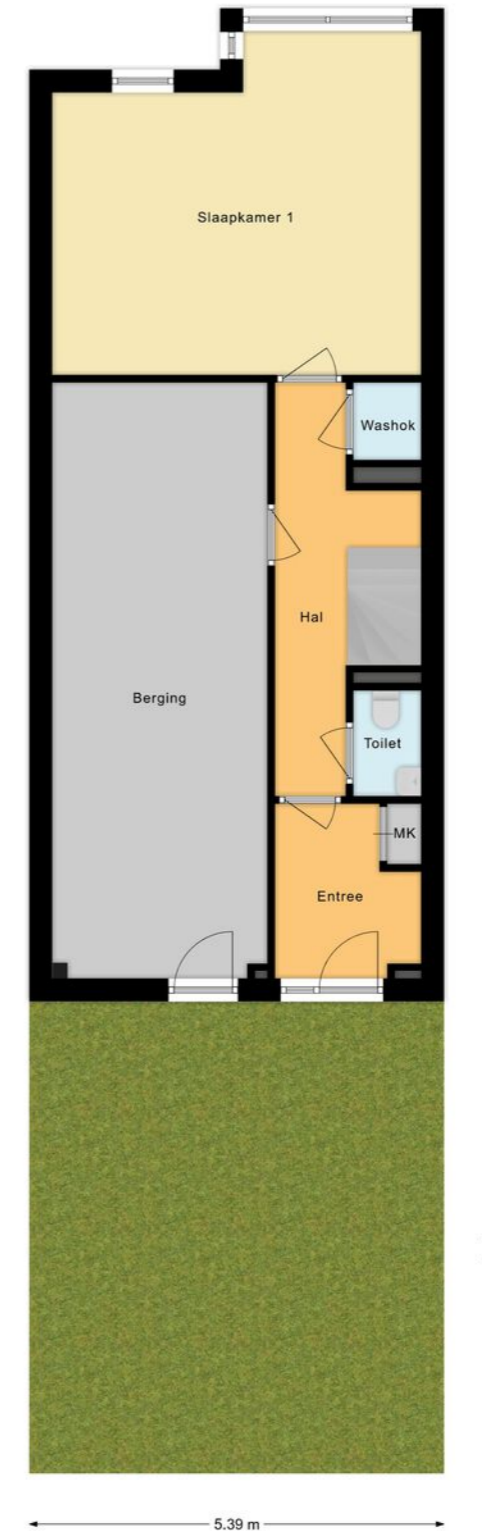


Plattegrond

Tweede verdieping



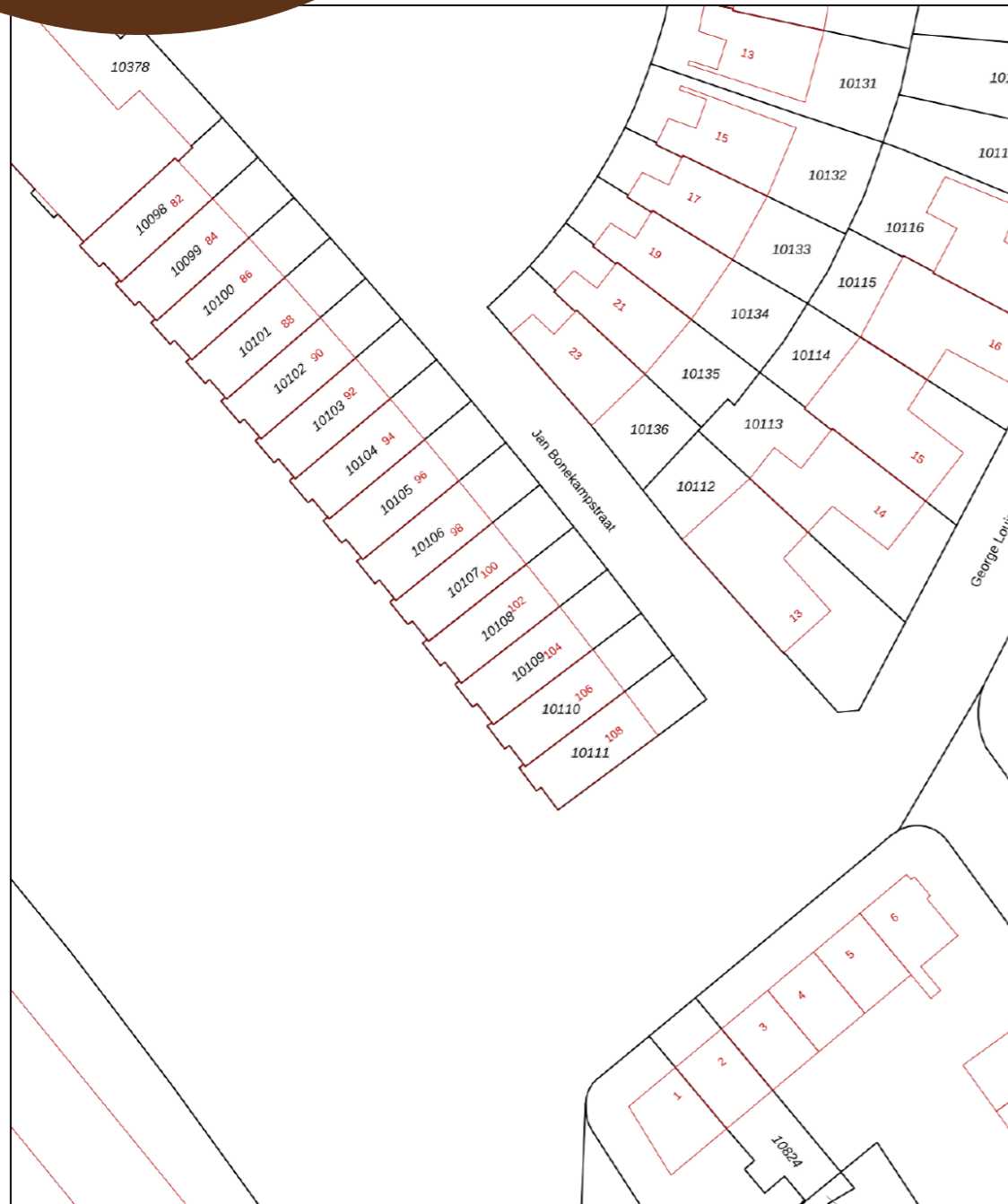
Overzichtsplattegrond



Ligging

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zaandam
Sectie I
Perceel 10108

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 april 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			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			•
Losse (hang)lampen			•
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Vitrages	•		
Rolgordijnen	•		
Jaloezieën	•		
Laminaat	•		
Spiegelwanden			•
Schilderij ophangstelsysteem			•
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Afzuigkap	•		
Magnetron	•		
Oven	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Koffiezetapparaat			•
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Fontein	•		
Ligbad	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherm)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Toiletkast	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			•
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	•		
Tuin			
Buitenverlichting	•		

Belangrijke informatie

Wat een ontzettende ruimte! In deze woning vind je voor alles en iedereen een eigen ruime plek! In een groene en kindvriendelijke omgeving ligt deze grote, goed onderhouden eengezinswoning. Echt een fijn en goed geïsoleerd familiehuis met de keuken, woonkamer en een ruim dakterras op de eerste etage.

De lichte woning heeft op de begane grond een grote slaap-/werkkamer en een bijzonder ruime berging. Op de eerste etage bevindt zich de centrale woonruimte met de ruime en lichte woonkamer, een open keuken en een fantastisch ruim dakterras. De drie overige slaapkamers en badkamer zijn op de tweede verdieping te vinden. Hier vind je ook, net als op de begane grond, een aparte toiletruimte. We nemen je mee:

- Woongenot: 148,8 m²
- Begane grond met ruime inbandige (fietsen)berging/hobbyruimte
- Eigen overkapte oprit onder het dakterras
- Slaap-/werkkamer op de begane grond
- Lichte, ruime woonkamer met open keuken op de eerste verdieping
- Ruim dakterras op de eerste verdieping
- Drie royale slaapkamers op de tweede verdieping
- Prachtige, ruime badkamer met ligbad én inloopdouche
- Centrale ligging met alle voorzieningen vlakbij

Loop je met ons mee?

We zetten de auto op de overdekte oprit en bereiken de voordeur van de woning. De woning is ook via de

inbandige (fietsen)berging bereikbaar. Entree met garderobe en meterkast en tochtdeur naar de hal. In de hal tref je het zwevende toilet met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping, een afgesloten kast met de aansluitingen voor het witgoed, de ruime inbandige berging en de toegang tot de royale slaapkamer aan. De slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is groot genoeg voor het plaatsen van een tweepersoonsbed en het realiseren van een werkplek. De kamer is ook ideaal als hobbyruimte, muziekkamer of kantoor. De slaapkamer is voorzien van hoge raampartijen. De begane grond is keurig afgewerkt.

Eerste verdieping:

Via de gestoffeerde trap bereiken we de overloop, de trapopgang naar de tweede verdieping en de toegang tot de ruime, diepe woonkamer, die zich uitbreidt over de gehele verdieping. Aan de achterzijde heeft de woonkamer een raam en een halve erker, aan de voorzijde is de rechte keuken met eetbar voor twee personen gesitueerd. Hier heb je via een schuifpui toegang tot het ruim dakterras met vrij uitzicht over de omgeving. De rechte keuken heeft lichte fronten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De woonkamer is voorzien van strakke muren en plafonds en er ligt een parketvloer.

Tweede verdieping:

Via de gestoffeerde open trap is de overloop van deze verdieping bereikbaar. Hier zijn drie slaapkamers, de

Belangrijke informatie

badkamer, een separaat toilet en een bergkast te vinden. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft eveneens een raam en een halve erker. Deze slaapkamer heeft een mooie lichtinval. De twee overige slaapkamers liggen aan de voorzijde en de badkamer ligt centraal op de verdieping. De prachtige, ruime badkamer is voorzien een badmeubel met wastafel en spiegelkast, een ligbad, een designradiator en een inlooploopdouche met regendouche.

Dakterras:

De woning heeft een ruim, goed onderhouden dakterras, waar je een heerlijke loungeplek kunt realiseren. Je hebt hier een vrij uitzicht over de omgeving.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid op de eigen oprit en rond de woning.

Ken je de omgeving al?

Deze ruime woning (2004) is gelegen in de rustige, kindvriendelijke Burgemeestersbuurt. Je woont hier op slechts 5 minuten lopen van het centrum. Daar vind je een ruime selectie aan winkels en horeca, maar ook diverse culturele faciliteiten. De supermarkt en winkels als Blokker, Action en Etos bevinden zich op loopafstand. Kinderopvang en meerdere basisscholen vind je eveneens op loopafstand, terwijl voortgezet

onderwijs met de fiets eenvoudig te bereiken is. Dat laatste geldt ook voor de vele Zaanse sportfaciliteiten. De bushalte staat op een paar minuten lopen en het NS-station van Zaandam is minder dan 10 minuten fietsen of ca. 20 minuten lopen. Van het station gaan snelle, directe treinen naar onder meer Amsterdam Centraal (12 min.) en Schiphol (18 min.). Met de auto zijn zowel de A7 richting Purmerend en Hoorn als de A8 en aansluitend de ring A10 naar Amsterdam vlot bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Zeer ruim en goed onderhouden, licht familiehuis
- ✔ Ruim dakterras en overdekte oprit
- ✔ Energielabel: A
- ✔ Nieuwe cv-ketel (2024)
- ✔ In groene, rustige en kindvriendelijke omgeving
- ✔ Centrale ligging met alle voorzieningen op loopafstand
- ✔ Het bruisende centrum van Zaandam niet ver
- ✔ Uitstekend openbaar vervoer o.a. naar Amsterdam en Schiphol
- ✔ 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 volmachtscosten 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.**



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.



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

Zaandam, Jan Bonekampstraat 102

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