



**Beste
Bert,**

**Wat een karakteristieke
hoekwoning!**

Zaandam

Prins Hendrikstraat 36

 **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 € 275.000 k.k.

Woonoppervlakte
86 m²

Inhoud
344 m³

Perceeloppervlakte
145 m²

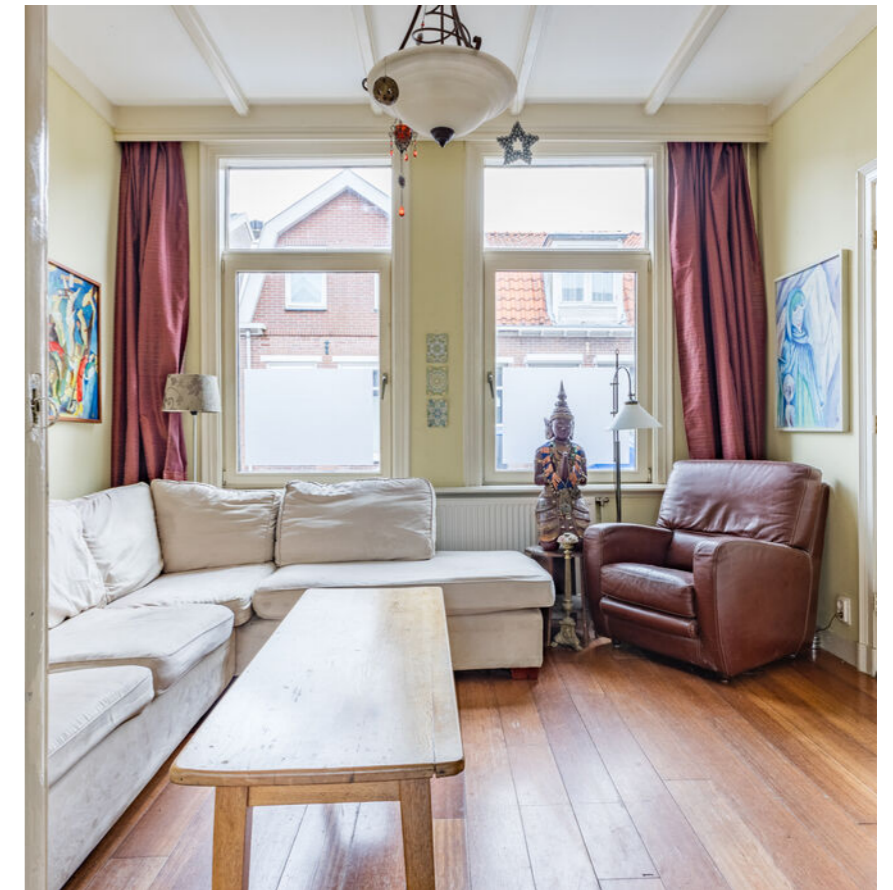
Energielabel
C

De woonkamer



In de sfeervolle woonkamer zijn de plafondbalken zichtbaar. De woonkamer is voorzien van en suite deuren met glas-in-loodpanelen.

Aan de achterzijde tref je een schuifpui naar de tuin aan, voorzien van bovenlichten.



De keuken



De woonkamer geeft toegang tot de eetkamer met open toegang tot de keuken met een eetbar.

De rechte keuken heeft houten fronten en een schouw en is voorzien van losse apparatuur



De slaapkamers

Je treft drie slaapkamers aan op de eerste verdieping. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een vaste kast.



De badkamer



Aan de achterzijde van de eerste verdieping vind je de badkamer.

De badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een designradiator, een douchecabine, een jacuzzi en een zwevend toilet.



De tuin



Zaandam, Prins Hendrikstraat 36

De woning heeft een diepe, beschutte, deels ommuurde tuin. Je hebt hier een optimale privacy. De tuin is hoofdzakelijk groen en achterin de tuin staat een houten berging. Aansluitend aan de woning vind je een betegeld terras.

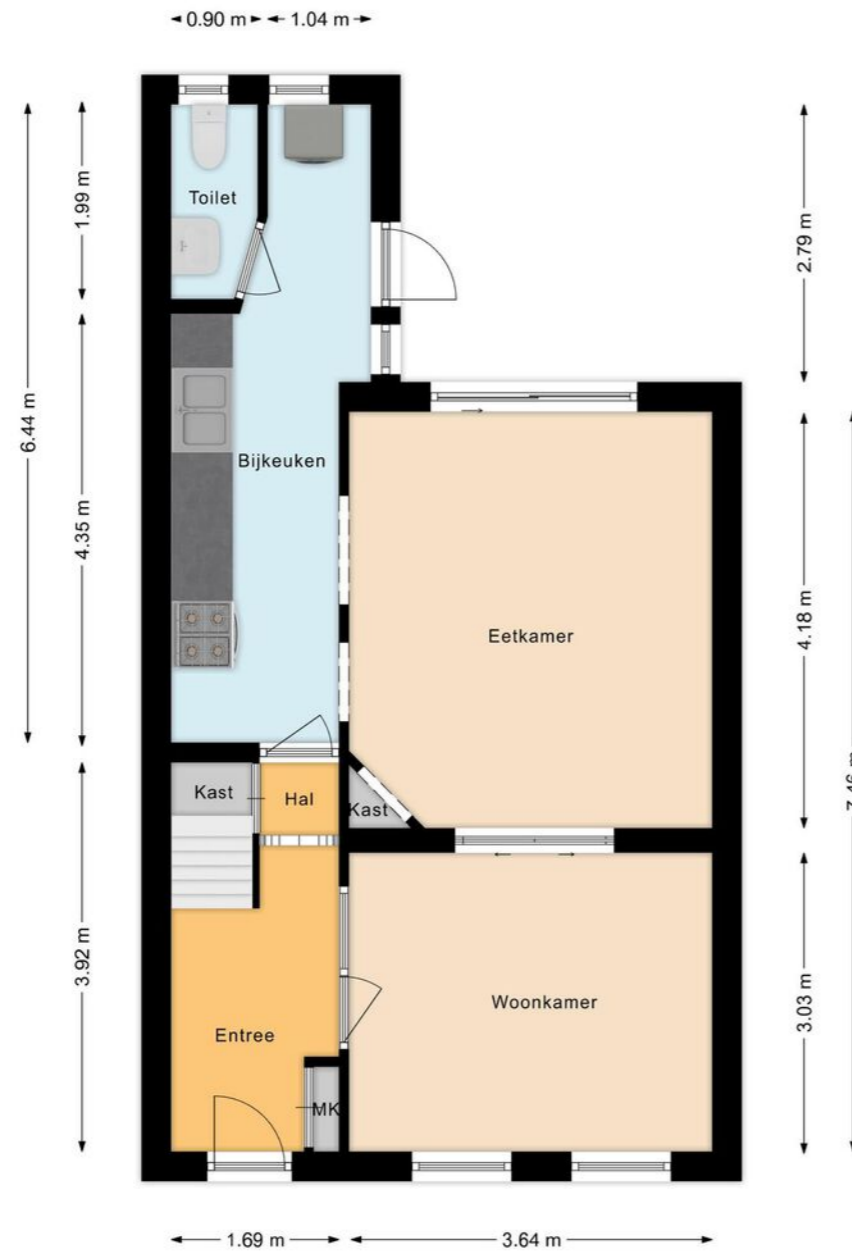
Via de steeg naast het huis is er een achterom.



Zaandam, Prins Hendrikstraat 36

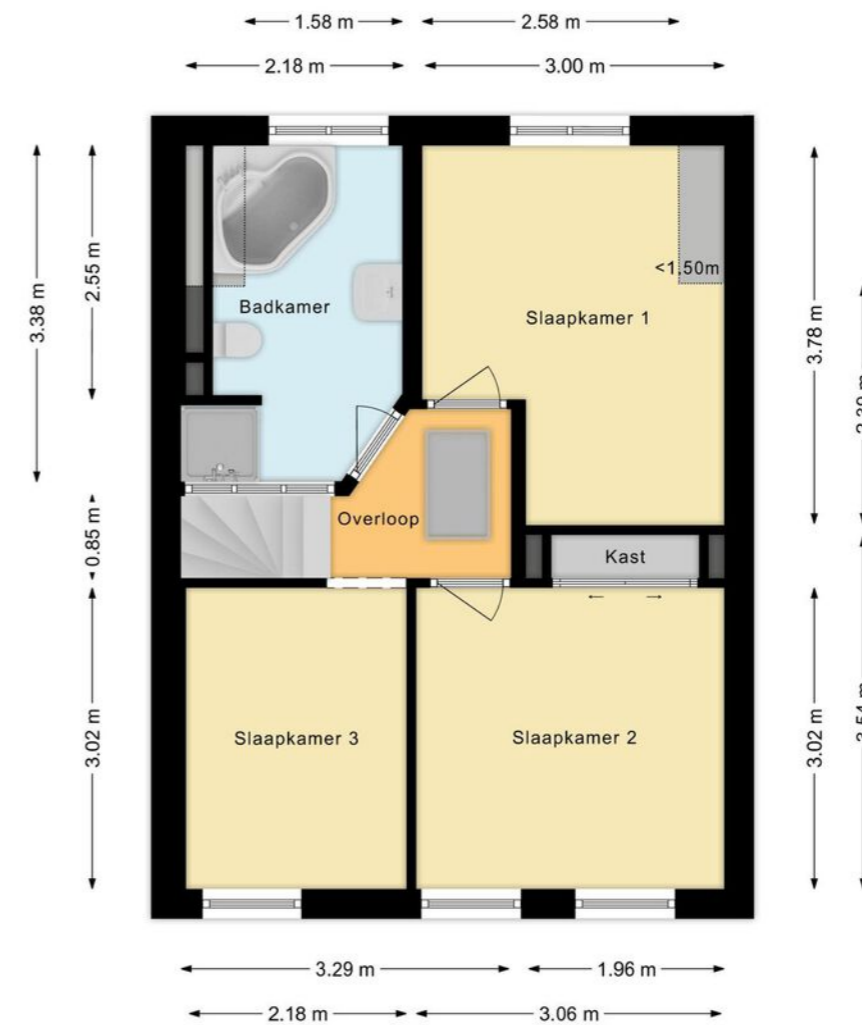
Plattegrond

Begane grond



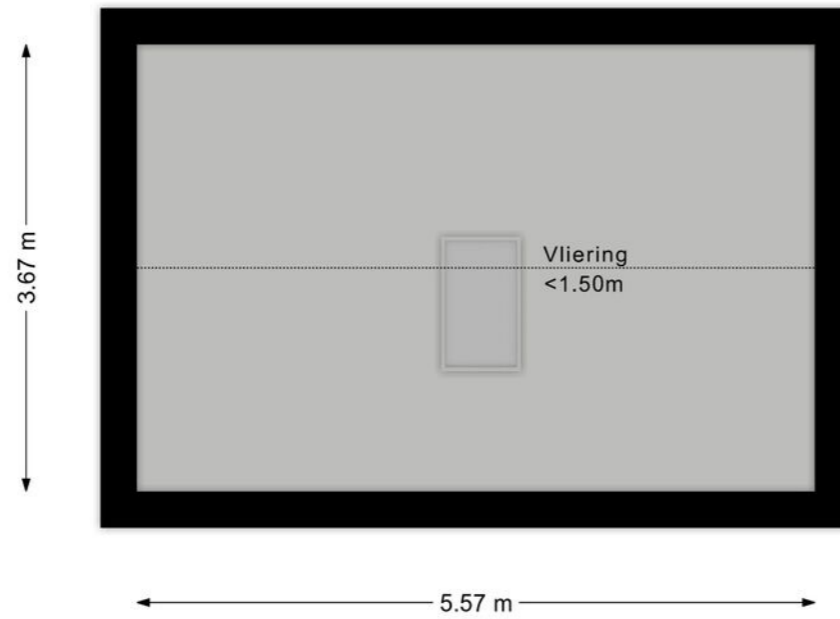
Plattegrond

Eerste verdieping

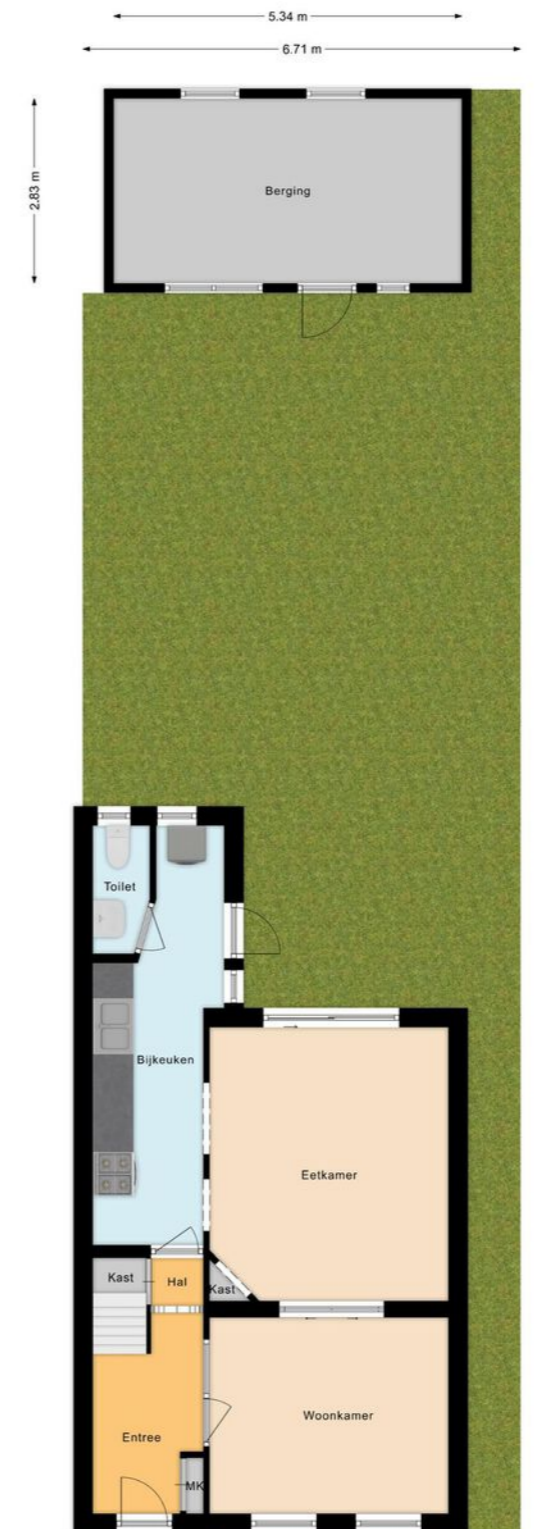


Plattegrond

Vliering



Overzichts- plattegrond



Lijst van zaken



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 I
 Perceel 6591

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

Losse (hang)lampen		•	
inbouwkast slaapkamer	•		
Gordijnrails	•		
Gordijnen		•	
Jaloezieën	•		
Parketvloer	•		
Laminaat	•		
Houtkachel	•		

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Fontein	•		
Jacuzzi/whirlpool	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafelmeubel	•		
Toiletkast	•		
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Buitenverlichting	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		

Belangrijke informatie

Een karakteristieke woning (1911) in een gezellige buurt! Deze uitgebouwde HOEKwoning ademt een fijne sfeer en heeft nog veel van zijn karakter behouden, zoals en suite deuren, paneeldeuren en glas-in-loodramen. Daarnaast heeft de woning een fijne, beschutte tuin en door de hoekligging veel privacy. We nemen je mee:

- Woongenot: 85,7 m²
- Kamer en suite met apart zit- en eetgedeelte
- Balkenplafond en hoge schuifpui naar de tuin
- Eetkamer met open doorgang naar de keuken
- Eetbar
- Drie fijne slaapkamers
- Dakopbouw achterzijde
- Net sanitair met o.a. een jacuzzi
- Deels ommuurde, groene tuin met veel privacy
- Houten berging en bergvliering

Loop je met ons mee?

Via de stoep bereiken we de voordeur van de woning. Entree met garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping, toegang tot de woonkamer en de keuken. In de hal tref je glas-in-loodramen aan en de voordeur heeft een bovenlicht. Je heb hier een fijne lichtinval. Ook de glasdeur naar de keuken heeft een fraai gegraveerd raam. In de sfeervolle woonkamer zijn de plafondbalken zichtbaar. De woonkamer is voorzien van en suite deuren met glas-in-loodpanelen en geeft toegang tot de eetkamer met open toegang tot de keuken met een eetbar. Aan de achterzijde tref je een schuifpui naar de tuin aan, voorzien van bovenlichten. De rechte keuken heeft houten fronten en een schouw

en is voorzien van losse apparatuur. Op de vloer liggen tegels. In de woonkamer ligt een houten vloer. Eerste verdieping:

Via de met halvemaantjes beklede trap bereiken we de overloop. Deze verdieping heeft aan de achterzijde een dakopbouw. Je tref hier drie slaapkamers aan en de badkamer. Eén slaapkamer ligt aan de achterzijde, naast de badkamer, en de twee overige slaapkamers liggen aan de voorzijde. Eén slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een vaste kast. De badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een designradiator, een douchecabine, een jacuzzi en een zwevend toilet. Op de overloop tref je een luik naar de bergvliering aan.

Tuin:

De woning heeft een diepe, beschutte, deels ommuurde tuin. Je hebt hier een optimale privacy. De tuin is hoofdzakelijk groen en achterin de tuin staat een houten berging. Aansluitend aan de woning vind je een betegeld terras. De tuin is groot genoeg om er een fijne loungeplek te realiseren en een eettafel buiten te plaatsen om in de zomermaanden heerlijk buiten te eten. Via de steeg naast het huis is er een achterom.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond de woning.

Belangrijke informatie

Ken je de omgeving al?

Deze karakteristieke hoekwoning (1911) is gelegen aan een rustige weg in de gezellige en kindvriendelijke Burgemeestersbuurt, op loopafstand van het centrum van Zaandam. Daar vind je, behalve een ruime keus aan winkels en horeca, ook diverse culturele faciliteiten. De parallelstraat, Prins Hendrikkade, ligt direct aan de Zaan. De gezellige groenstrook met veel oude, grote bomen nodigt uit tot wandelen en zonnen. Een supermarkt vind je op loopafstand van de woning. Kinderopvang en scholen bevinden zich op loop- of fietsafstand. Dat laatste geldt tevens voor de vele sportfaciliteiten die Zaandam te bieden heeft.

De bushalte staat op een paar minuten lopen, en naar het NS-station van Zaandam fiets je in minder dan tien minuten. Er zijn snelle, directe treinverbindingen naar onder meer Amsterdam Centraal en Schiphol. Met de auto rijd je in enkele minuten naar de snelweg A7 richting Purmerend en Hoorn of de A8, met aansluitend de ring A10 richting Amsterdam.

Kenmerken van de woning

- ✔ Sfeervolle, karakteristieke HOEKwoning met tuin
- ✔ Centraal gelegen in gezellige, kindvriendelijke buurt
- ✔ Energielabel: C
- ✔ Alle voorzieningen op loop- of korte fietsafstand
- ✔ Dichtbij de Zaan en het bruisende centrum van Zaandam
- ✔ 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.

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 1911. 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 geldverstrekker 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.



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

Zaandam, Prins Hendrikstraat 36

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