



**Beste  
Bert,**

**Wat een leuke  
starterswoning!**

**Zaandam**

Finsestraat 7

 **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 € 350.000,-- k.k.**

Woonoppervlakte  
**74**

Inhoud  
**269**

Perceeloppervlakte  
**72 m<sup>2</sup>**

Energielabel  
**E**

# De woonkamer

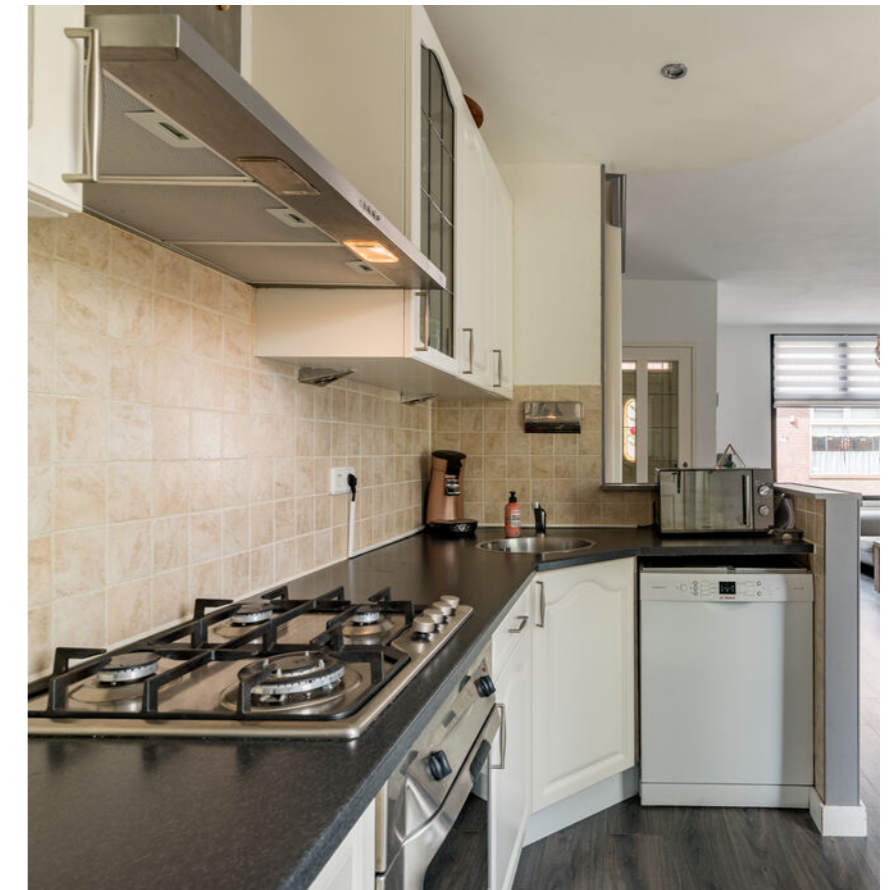
De lichte woonkamer heeft aan de voorzijde een raampartij en aan de achterzijde openslaande deuren naar de tuin.



# De keuken



Aan de achterzijde is de keuken gesitueerd. Deze heeft witte fronten en een donker aanrechtblad en is voorzien van diverse apparatuur. In het plafond zijn inbouwspots verwerkt. De keuken heeft eveneens een toegangsdeur tot de tuin. Via de keuken is het toilet met fonteintje te bereiken.



# De slaapkamers

Er zijn drie slaapkamers. De kleinste kamer wordt nu als waskamer gebruikt.



# De badkamer



In de badkamer tref je een ligbad, een badmeubel met wastafel en spiegel, een zwevend toilet en een inloopdouche met glazen deuren en een hand- en regendouche aan.



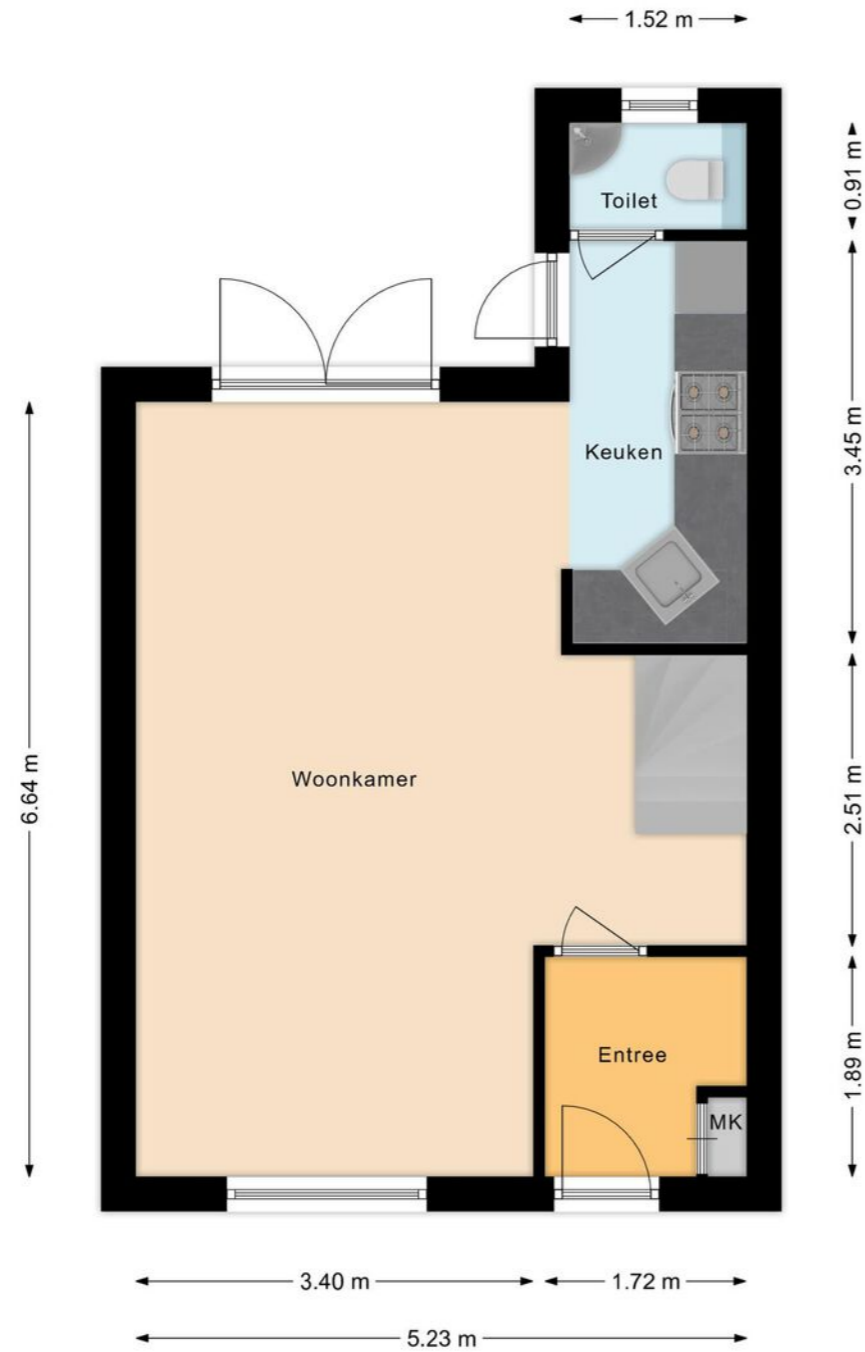
# De tuin

De woning heeft een zonnige, beschutte achtertuin gelegen op het oosten. Er is een berging met elektra en een achterom.



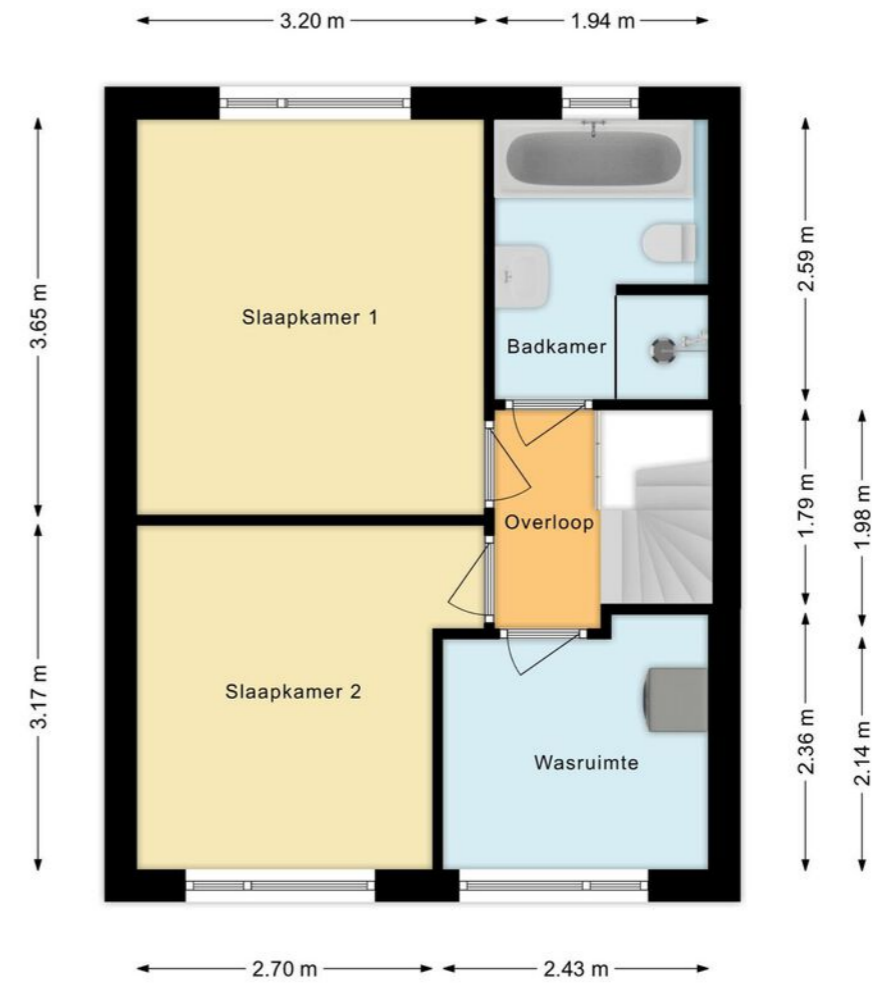
# Plattegrond

Begane grond



# Plattegrond

Eerste verdieping





# Plattegrond

Vliering

# Overzichts- plattegrond



Uw referentie: ---



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 9936

**kadaster**

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Inbouwspots/dimmers	•		
Losse (hang)lampen		•	
Kapstok gang	•		
Gordijnrails	•		
Gordijnen		•	
Rolgordijnen		•	
(Losse) horren/rolhorren	•		
Laminaat	•		
<b>Woning - Keuken</b>			
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Magnetron		•	
Oven	•		
Koelkast	•		
Vriezer	•		
Vaatwasser	•		
Koffiezetapparaat		•	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)		•	
Fontein	•		
Ligbad	•		
Douche (cabine/scherm)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)		•	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Rookmelders	•		
CV-installatie	•		
Boiler	•		
Waterslot wasautomaat		•	
<b>Tuin</b>			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting		•	
Buitenverlichting	•		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		

# Belangrijke informatie

Wees er snel bij! Een mooie woning (1923) voor starters of voor een klein gezin. Op een fijne plek langs de Zaan, in een kindvriendelijke buurt, ligt deze goed onderhouden eengezinswoning met tuin. De woning is uitgebouwd, heeft een lichte woonkamer, twee slaapkamers, een waskamer en eigentijds sanitair. De woning ligt op een rustige en bijzondere plek. De pont naar Amsterdam vind je op loopafstand. Je auto kun je gratis voor de deur parkeren. We nemen je mee:

- Woongenot: 74 m2
- Lichte woonkamer met open keuken
- Openslaande deuren naar de tuin
- Strakke afwerking van muren en plafonds
- Twee ruime slaapkamers en een waskamer
- Badkamer met o.a. ligbad
- Vliering voor opbergruimte
- Beschutte achtertuin met houten berging
- Centrale ligging in kindvriendelijke buurt.

Loop je met ons mee?

We zetten de auto voor de deur en bereiken via de stoep de voordeur. Entree met meterkast en garderobe en toegang tot de woonkamer met open keuken. De lichte woonkamer heeft aan de voorzijde een raampartij en aan de achterzijde openslaande deuren naar de tuin. Aan de achterzijde is ook de keuken gesitueerd. De keuken heeft witte fronten en een donker aanrechtblad en is voorzien van diverse apparatuur. In het plafond zijn inbouwspots verwerkt. De keuken heeft eveneens een toegangsdeur tot de tuin. Via de keuken is het toilet met fonteintje te bereiken. Op de vloer liggen laminaat en tegels.

Eerste verdieping:

Via de open trap bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. In de kleinste kamer bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed. De slaapkamers zijn keurig afgewerkt. In de badkamer tref je een ligbad, een badmeubel met wastafel en spiegel, een toilet en een inloopdouche met glazen deuren en een hand- en regendouche aan. Op de vloer ligt laminaat.

Tuin:

De woning heeft een zonnige, beschutte achtertuin gelegen op het oosten. De tuin is betegeld. Achterin de tuin staat een houten berging met elektra. De tuin is groot genoeg om er een fijne loungeplek te realiseren en buiten te eten. Er is een achterom.

Parkeren:

Er is gratis parkeergelegenheid voor de deur.

# Belangrijke informatie

Ken je de omgeving al?

Deze goed onderhouden eengezinswoning (1923) is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke Havenbuurt. De woning ligt op een bijzondere plek langs de Zaan, vlakbij het Hembrugterrein met alle bedrijvigheid van dien. Je woont hier op korte fietsafstand van het centrum, waar je talloze voorzieningen aantreft in de vorm van winkels en horeca, alsmede diverse culturele faciliteiten. De supermarkt bevindt zich op korte fietsafstand.

Kinderopvang en basisschool vind je op steenworp afstand, terwijl voortgezet onderwijs per fiets in korte tijd bereikbaar is. De vele sportfaciliteiten van Zaandam zijn per fiets goed bereikbaar.

De bushalte staat aan het einde van de straat en het NS-station bevindt zich op vijf minuten fietsen. Het Hembrugterrein en de pont naar Amsterdam vind je op loopafstand. Met de fiets rijd je in 40 minuten naar Amsterdam Centraal. Met de auto zijn zowel de A7 richting Purmerend en Hoorn als de A8 met aansluitend de ring A10 goed bereikbaar.

## Kenmerken van de woning

- ✔ Goed onderhouden, uitgebouwde eengezinswoning met zonnige tuin
- ✔ Herstelde fundering in 2011
- ✔ Energielabel: E
- ✔ Rustige en bijzondere ligging langs de Zaan
- ✔ Kinderopvang en basisschool op steenworp afstand
- ✔ Goed openbaar vervoer (bus, trein en pont)
- ✔ Per pont en per fiets in 40 minuten naar Amsterdam
- ✔ 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 1923. 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.

## 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.

### 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.

### 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.

## 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, Finsestraat 7

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**