



**Beste
Bert,**

Leuke jaren '30 woning!

Zaandam

Bachstraat 16

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheken

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 € 425.000,-- k.k.

Woonoppervlakte
122 m²

Inhoud
426 m³

Perceeloppervlakte
93 m²

Energielabel
E

De woonkamer

De lichte woonkamer met schouw is aan de achterzijde uitgebouwd.



De keuken



De keuken welke vernieuwd is in 2020 heeft witte fronten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Ter hoogte van de keuken bevindt zich een bergkast. Er liggen lichte, houten vloerdelen en de plafonds in de kamer en hal zijn recentelijk vernieuwd.



Het sanitair

De zeer ruime
badkamer heeft onder
andere een bad, een
apart toilet én een
inloopdouche.



De slaapkamers



De twee slaapkamers op de eerste verdieping liggen aan de achterzijde van de woning.

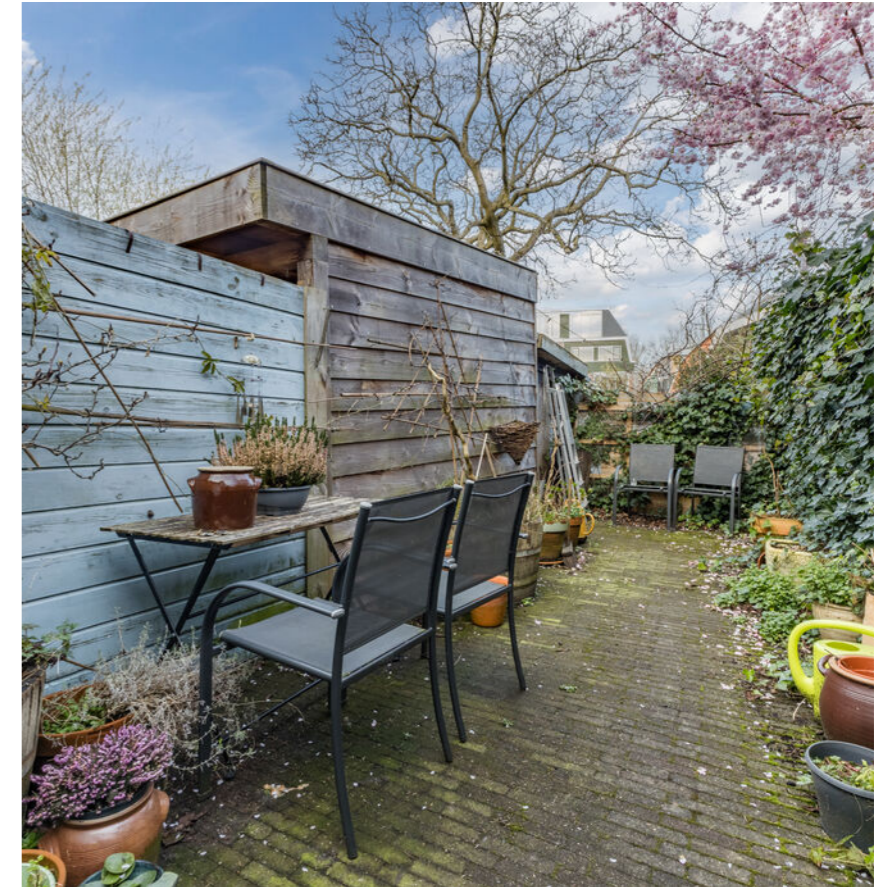
Op zolder tref je de derde slaapkamer aan, ruimte voor een werkplek en afgesloten bergruimte.



De keuken

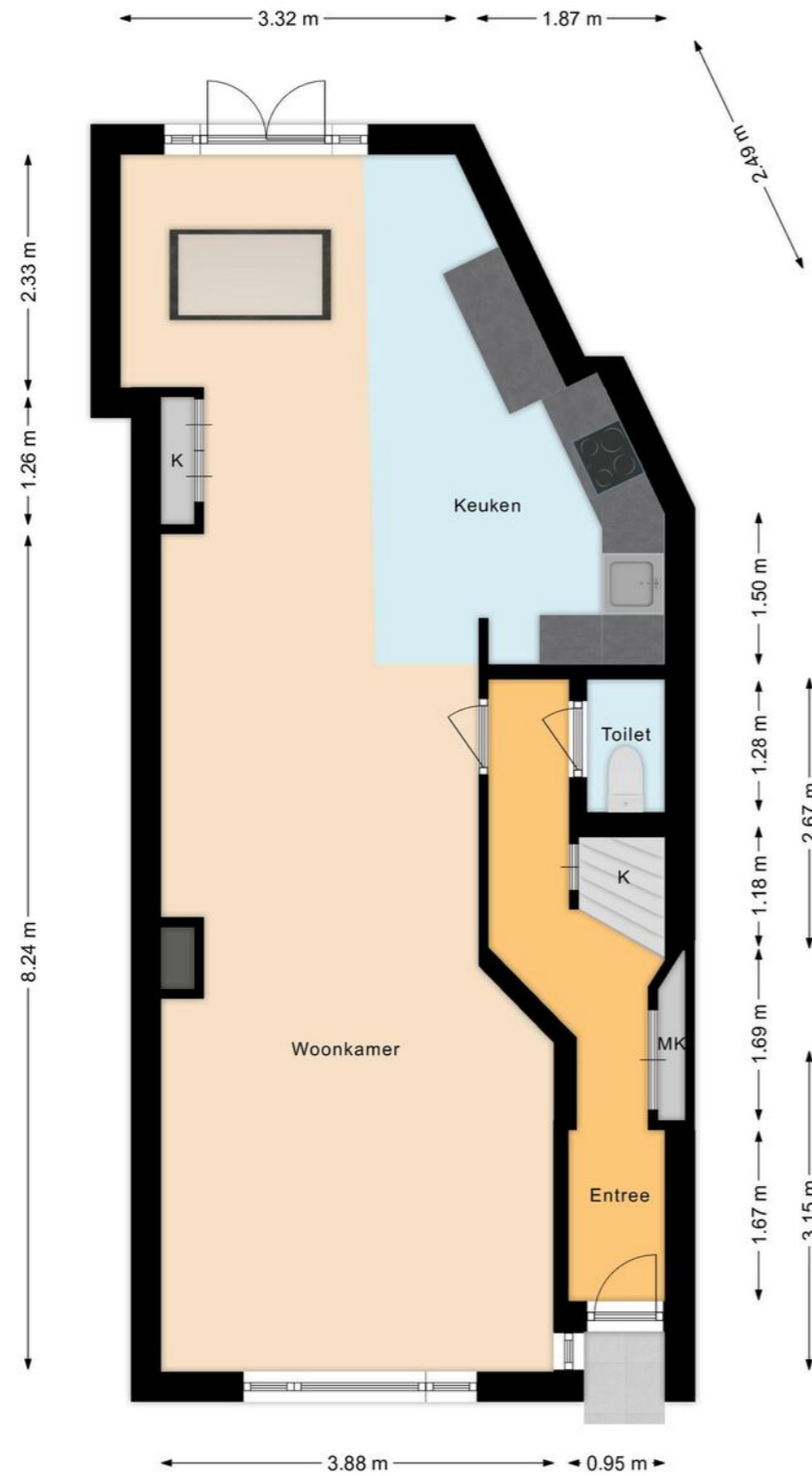


De woning heeft een smalle, diepe deels groene, deels betegelde achtertuin. Direct aan de woning vast vind je een terras met houten vlonder. Hier kun je 's morgens genieten van de zon. In de middag staat de zon achterin de tuin. De tuin is voorzien van een houten (fietsen)berging.



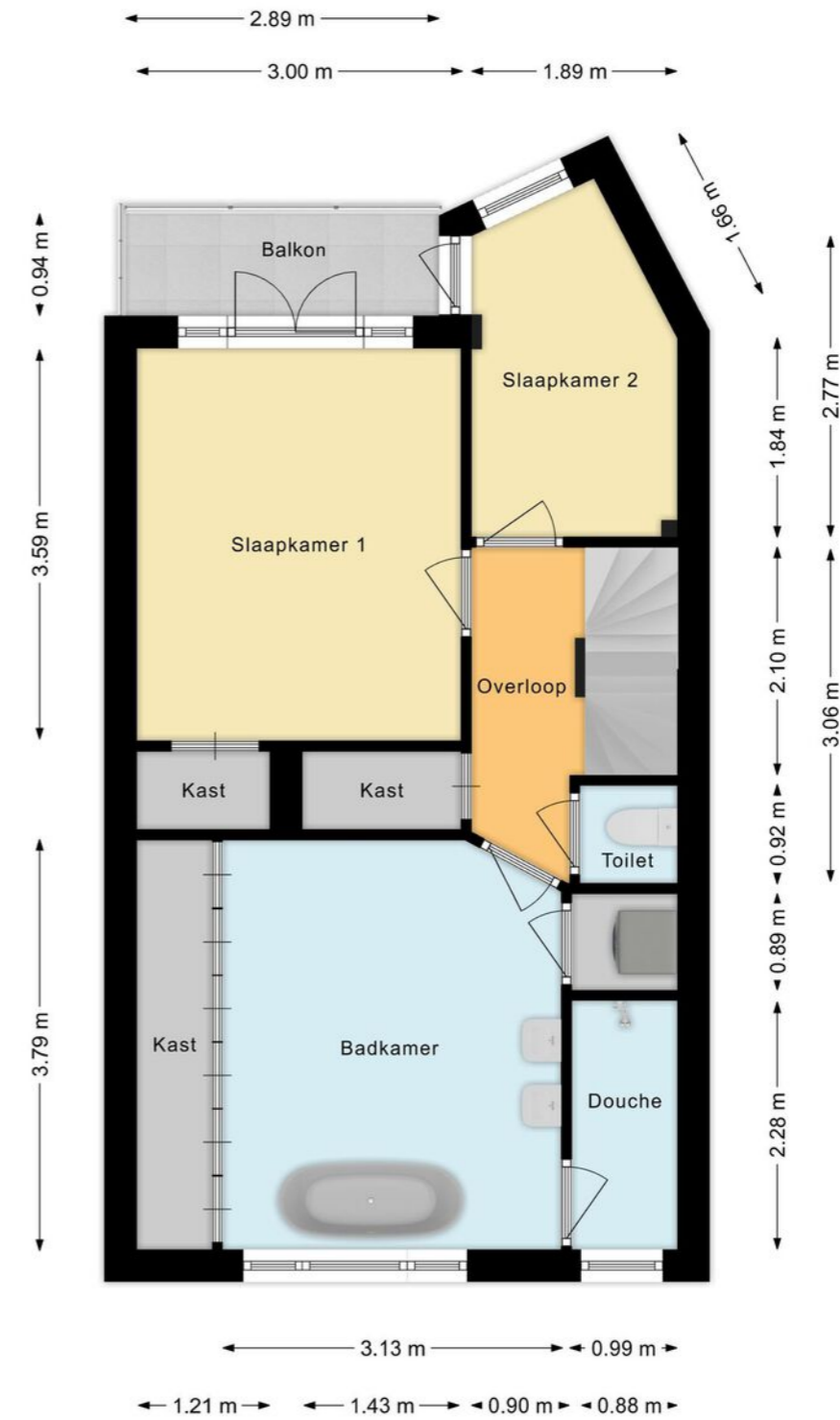
Plattegrond

Begane grond



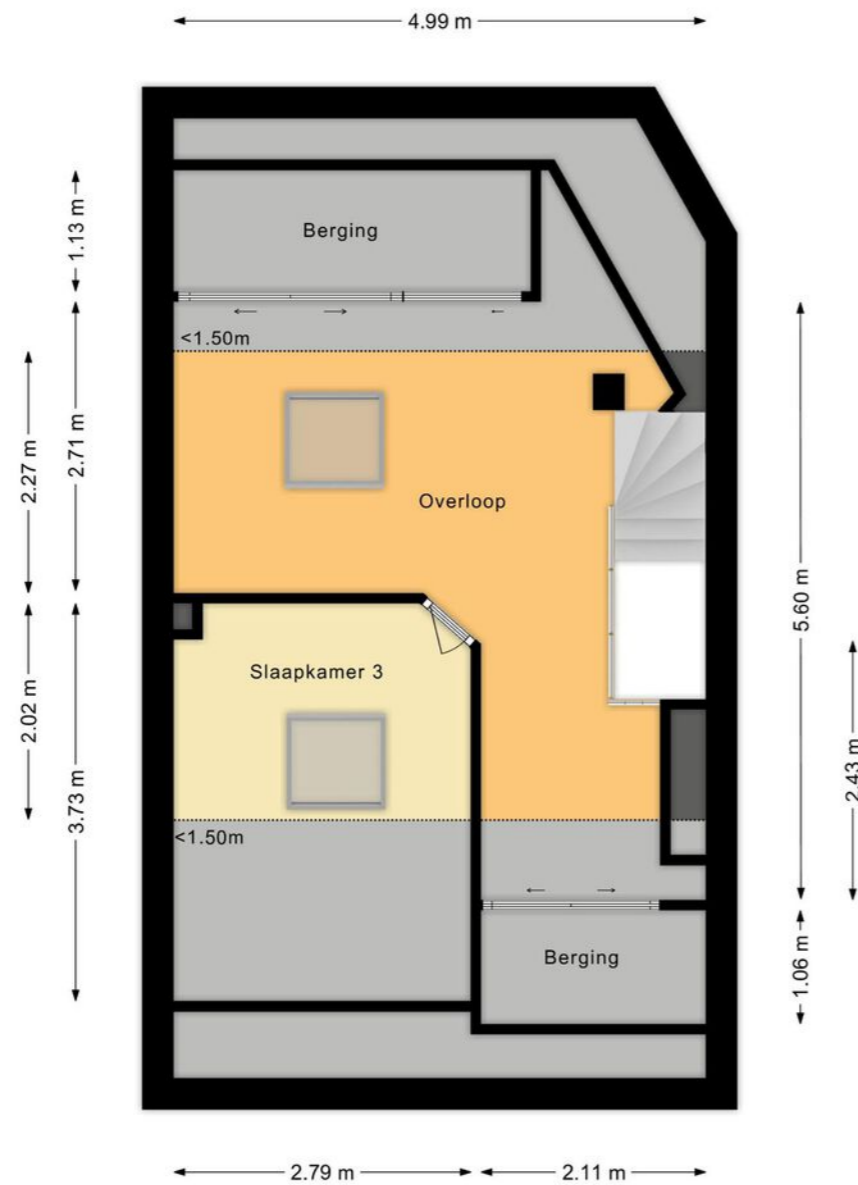
Plattegrond

Eerste verdieping

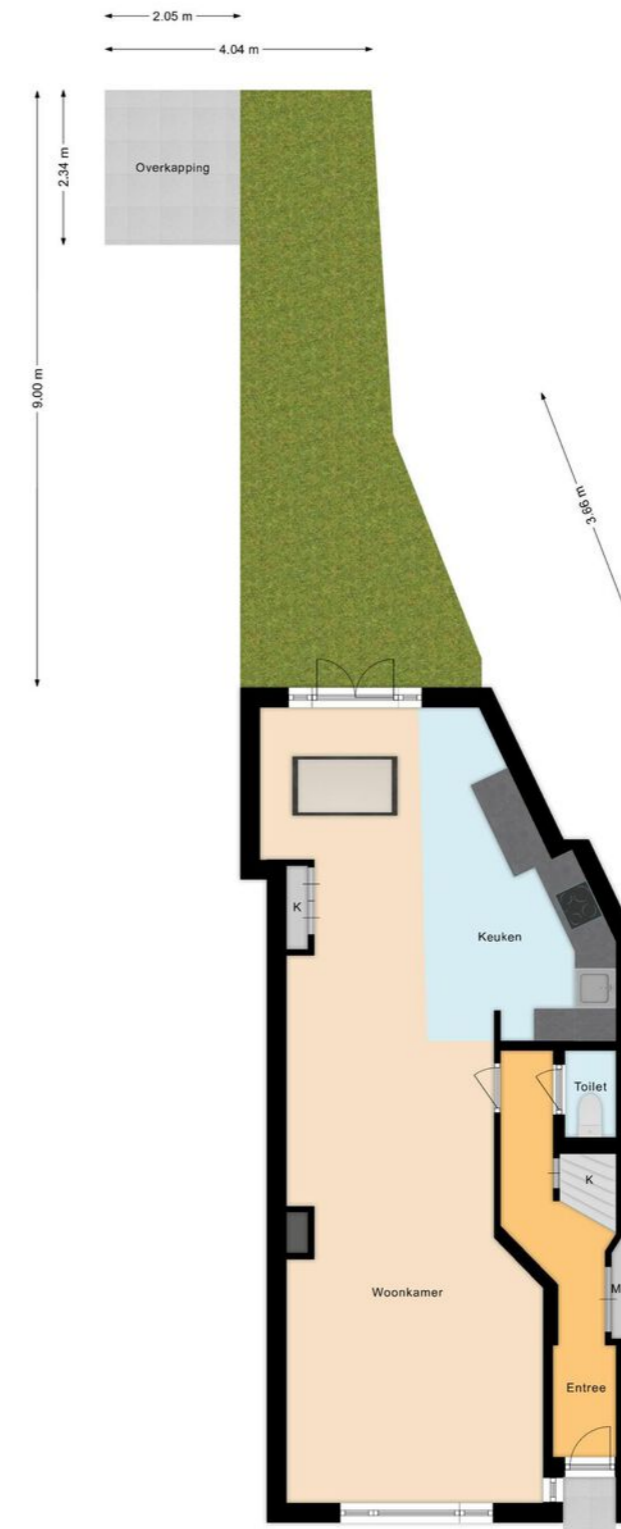


Plattegrond

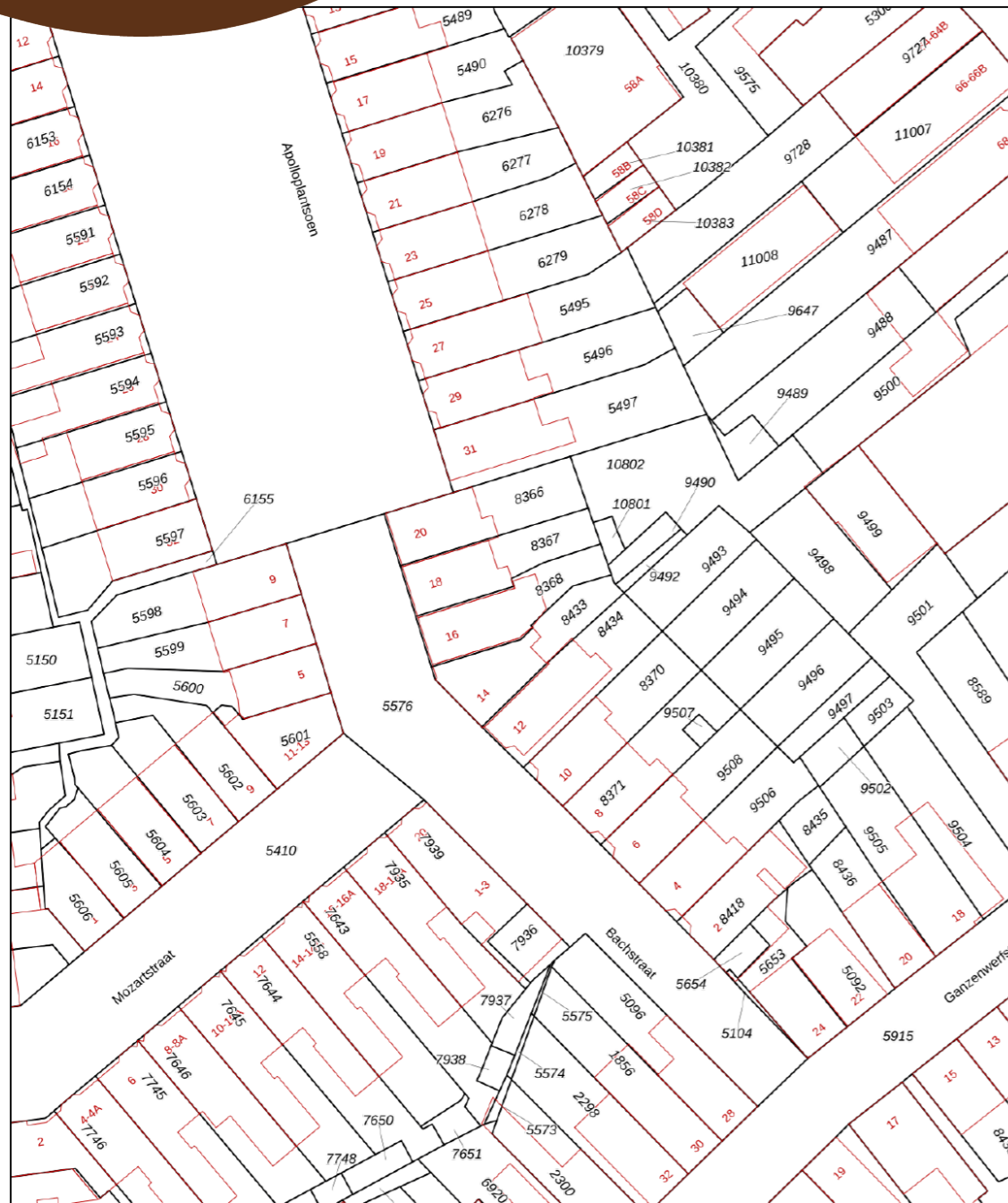
Tweede verdieping



Overzichtsplattegrond



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 I
 Perceel 8368

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 januari 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			
Houten vloer(delen)	•		
Losse (hang)lampen		•	
Houtkachel			•
Designradiator(en)	•		
Spiegelwanden	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		•	
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Overgordijnen	•		
Rolgordijnen	•		
Jaloezieen	•		
Woning - Keuken			
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koel-vriescombinatie			•
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Afzuigkap	•		
Koelkast			•
Vriezer			•
Vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toiletrolhouder	•		
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Ligbad	•		
Douche (cabine/scherm)	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Planchet	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Telefoonaansluiting/internet aansluiting		•	
(Voordeur)bel	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Rookmelders		•	
Tuin			
Beplanting		•	
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		
Over te nemen contracten			
Contract bijlage 1			

Belangrijke informatie

Sfeervolle JAREN '30 WONING met tuin en balkon. De lichte woning is uitgebouwd en heeft openslaande deuren naar de zonnige tuin op het oosten. Een heel fijn familie huis waarin de sfeer van de jaren dertig nog is te proeven. Ook de ligging is ideaal. De woning ligt zeer centraal in een kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen en het centrum vlakbij. Is je interesse gewekt? We nemen je mee:

- Woongenot: 121,9 m2
- Ruime uitgebouwde, lichte woonkamer met open keuken (2020)
- Openslaande deuren naar tuin en balkon
- Authentieke voordeur, schouw en behouden paneeldeuren
- Drie slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Zeer ruime badkamer
- Beschutte tuin op het oosten
- Centrale ligging in kindvriendelijke buurt en op loopafstand van winkels

Loop je met ons mee?

Via de stoep bereik je de overkapte, authentieke voordeur. Entree met garderobe en meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast, staand toilet en toegang tot de woonkamer met open keuken.

De lichte woonkamer met schouw heeft een originele indeling (veel hoeken) en heeft aan de voorzijde een raampartij en een zijraam. De sfeervolle, ruime huiskamer is aan de achterzijde uitgebouwd. Het

daglicht komt hier via de openslaande deuren en een lichtkoepel binnen wat zorgt voor een mooie lichtinval. De keuken (Bruynzeel) welke vernieuwd is in 2020 heeft beige fronten en is voorzien van een vaatwasser, een oven (Bosch), een magnetron, een inductie fornuis, een koelkast met vriezer en een combi oven/magnetron (Bosch). Ter hoogte van de keuken bevindt zich een bergkast. Er liggen lichte, houten vloerdelen en de plafonds in de kamer en hal zijn recentelijk vernieuwd.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop van deze verdieping. Hier tref je een separaat toilet, twee slaapkamers, beide met toegang tot een gezellig balkon, een bergkast en een ruime badkamer aan. Een slaapkamer is voorzien van een vaste kast. De slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning. Ook in de badkamer is een ruime bergkast te vinden en een afgesloten kast voor het witgoed. De zeer ruime badkamer is voorzien van een badmeubel met waskommen en spiegel, een vrijstaand bad en een brede inloopdouche met regendouche. De badkamer heeft een brede raampartij en het plafond is recentelijk vernieuwd. Een mooi detail zijn de vele paneeldeuren.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je deze verdieping. Hier tref je nog twee slaapkamers aan, ruimte voor een werkplek en afgesloten bergruimte. Het daglicht komt hier via

Belangrijke informatie

twee Velux dakramen binnen. De zolderverdieping is netjes afgewerkt. Ook in de slaapkamers liggen houten vloerdelen.

Tuin:

De woning heeft een smalle, diepe deels groene, grotendeels betegelde achtertuin die omringd is door groen. Direct aan de woning vast vind je een terras met houten vlonder. Hier kun je 's morgens genieten van de zon. In de middag staat de zon achterin de tuin. De tuin is voorzien van een kleine houten (fietsen)berging. De tuin kijkt uit op een paar prachtige bomen.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond de woning.

Ken je de omgeving al?

Deze sfeervolle woning (1935) is gelegen aan een rustige weg, maar toch middenin het centrum, in de kindvriendelijke Burgemeestersbuurt, niet ver van de oever van de Zaan. Naar het centrum van Zaandam loop je in minder dan 10 minuten. Hier vind je een ruime keus aan winkels en horeca, en ook diverse culturele faciliteiten. De supermarkt bevindt zich op een paar minuten lopen. Ook kinderopvang en basisschool vind je op korte loopafstand, terwijl voortgezet onderwijs met de fiets uitstekend bereikbaar is. Dat laatste geldt ook voor de vele Zaanse sportfaciliteiten.

De bushalte staat op loopafstand en naar het NS-station fiets je in circa 7 minuten.

Er gaan frequent directe treinen naar onder meer Schiphol en Amsterdam Centraal. Met de auto rijd je in een paar minuten naar de snelwegen A7 richting Purmerend en Hoorn of de A8 met aansluitend de ring A10 richting Amsterdam.

Kenmerken van de woning

- ✔ Sfeervolle, goed onderhouden JAREN '30 WONING met tuin en balkon
- ✔ Dakkapel achter
- ✔ Energielabel: E, nieuwe HR-ketel 2019
- ✔ Centrale ligging in kindvriendelijke buurt
- ✔ Kinderopvang, supermarkt en basisschool op loopafstand
- ✔ Uitstekend openbaar vervoer o.a. naar Amsterdam en Schiphol. Zaandam station op loopafstand
- ✔ Fundering van de woning is niet hersteld en wordt gemeten door middel van meetbouts sinds 2015. De zakking is klein
- ✔ 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 1935. 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 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 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.



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, Bachstraat 16

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