



**Beste  
Bert,**

**Hier wil ik genieten!**

**Wormerveer**

Zaanweg 118 K

 **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 € 325.000 k.k.**



Woonoppervlakte  
**50 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**168 m<sup>3</sup>**

Buitenruimte  
**24 m<sup>2</sup>**

Energie label  
**A**



# De woonkamer en keuken

De lichte woonkamer is voorzien van een brede raampartij en een Frans balkon. Je hebt hier vrij uitzicht over de omgeving.

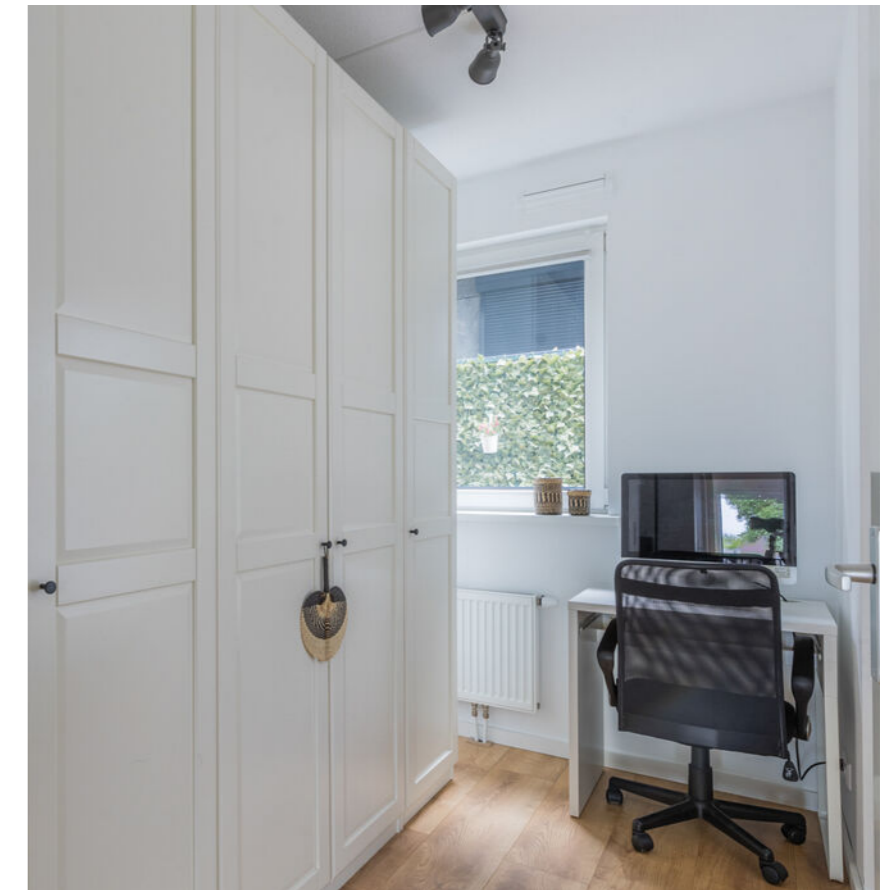




# De hal en slaapkamer



De slaapkamer (voormalig 2) is samengevoegd en bereikbaar via twee toegangsdeuren. Hier is ruimte voor een grote kast en een werkplek. Via de slaapkamer is het beschutte balkon bereikbaar.





# Het sanitair



Ervaar elegantie in elk detail! Een apart toilet en een luxe badkamer, doordrenkt met comfort en stijl.





# Terras en omgeving

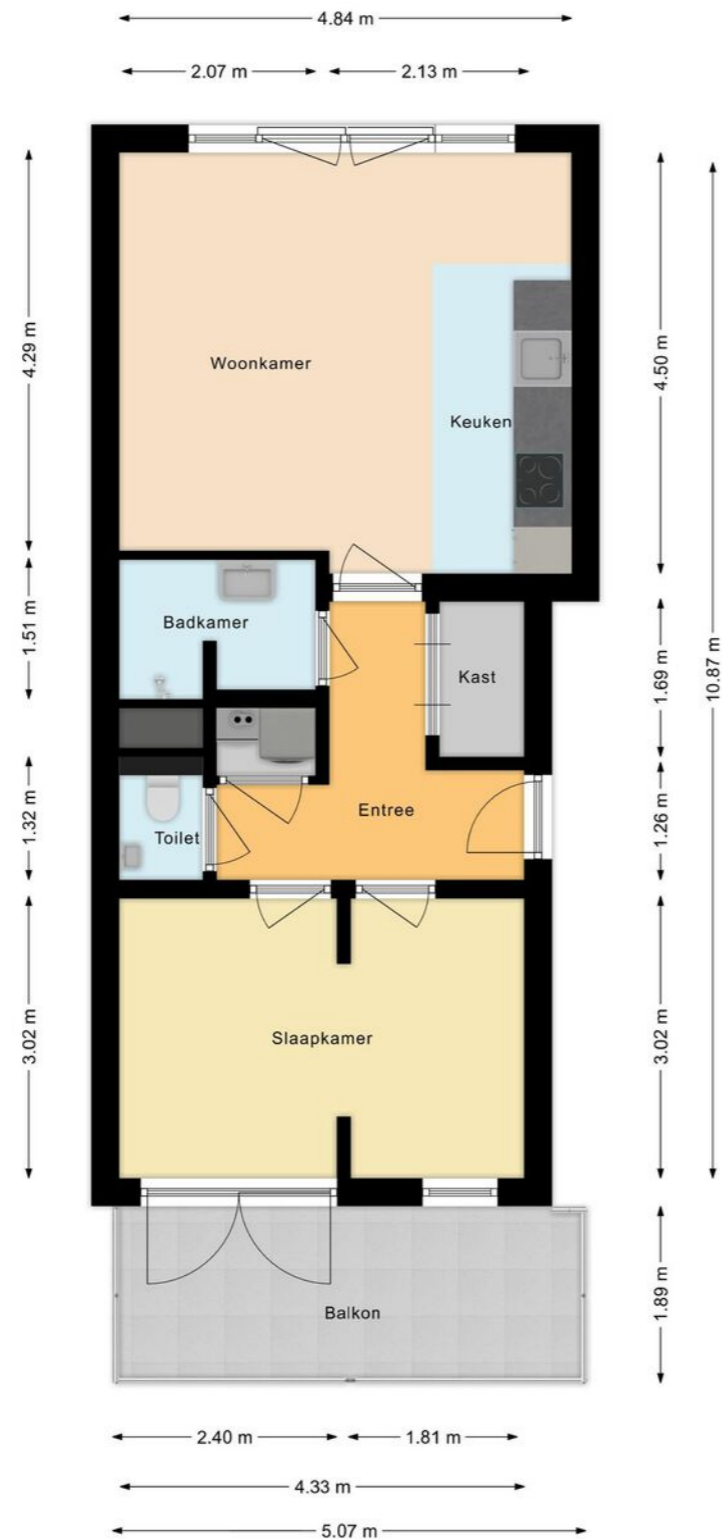
Ontsnap naar het zonnige dakterras op de derde verdieping met vrij uitzicht!





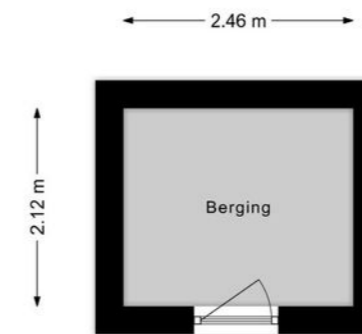
# Plattegrond

Begane grond



# Plattegrond

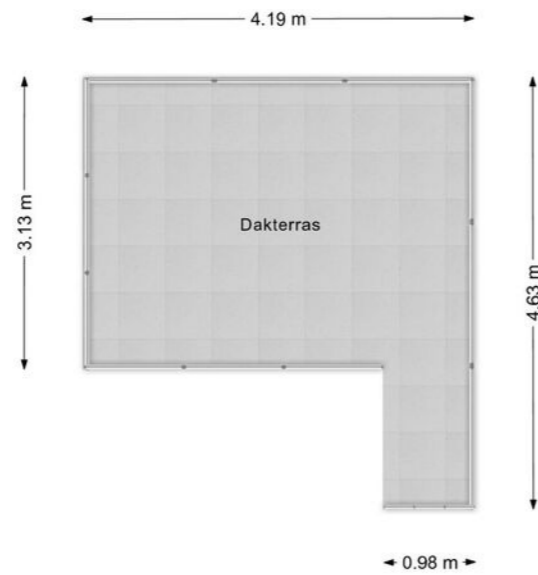
Berging





# Plattegrond

Dakterras



# 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 Wormerveer Sectie B Perceel 5846	
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 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>	



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Losse (hang)lampen		•	
Opbergruimte onder de trap	•		
Gordijnrails	•		
Gordijnen			•
Overgordijnen			•
Vitrages			•
(Losse) horren/rolhorren	•		
Plisse gordijn			•
Laminaat	•		
Designradiator(en)	•		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Afzuigkap	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Quooker	•		
Koffiezetapparaat		•	
Bar/eettafel aan de keuken	•		
2 barstoelen			•
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Fontein	•		
Planken	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Spiegel met led verlichting	•		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Boiler	•		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	•		
Waterslot wasautomaat	•		
<b>Tuin</b>			
Buitenverlichting	•		



# Belangrijke informatie

Wees er snel bij, een ideale woning voor starters op de woningmarkt!

INSTAPKLAAR, uitstekend onderhouden en praktisch ingedeeld 2-kamerappartement (voormalig 3 kamerappartement) op de 1e verdieping van een kleinschalig appartementencomplex. Dit lichte, zonnige appartement met balkon en dakterras ligt vrijwel in het centrum van Wormerveer. Je hebt er vrij uitzicht en een fijn beschut balkon waar je een loungeplek kunt realiseren. Er is altijd plek om je auto te parkeren en op de begane grond vind je een (fietsen)berging. De woning is uitstekend geïsoleerd en je hebt lage energiekosten. Maak snel een afspraak om dit direct te betrekken appartement te bezichtigen. We nemen je mee:

- Woongenot: 49,8 m<sup>2</sup>
- Lichte, zonnige woonkamer met goed uitgeruste open keuken
- Frans balkon
- Vrij uitzicht
- Fijne slaapkamer (mogelijkheid om 2 slaapkamers te realiseren) met toegang tot een beschut balkon
- Beschut balkon met mogelijkheid voor een loungeplek
- Separaat toilet en eigentijdse badkamer
- Afgesloten wasmachineberging
- Vrij parkeren
- (Fietsen)berging
- Lage energiekosten
- Ideale, centrale ligging
- Appartementencomplex ligt aan de Zaan
- Alleen trappenhuis

Loop je met ons mee?

Begane grond:

Gesloten entree met bel en intercom.

Gemeenschappelijke hal met trappenhuis.

Appartement:

Entree met garderobe, direct aan je linkerhand bevindt zich de slaapkamer. De slaapkamer is samengevoegd en bereikbaar via twee toegangsdeuren. Dit is ook weer terug te realiseren naar 2 slaapkamers. Hier is ruimte voor een grote kast en een werkplek. Via de slaapkamer is het beschutte balkon bereikbaar. Hier kun je een fijne loungeplek realiseren. Verderop in de hal tref je het zwevende toilet met fonteintje aan, een bergkast voor het witgoed en de cv-installatie, de lichte badkamer voorzien van badmeubel met brede wastafel en spiegel en inloopdouche, een ruime bergkast, ruime wasruimte en de toegang tot de woonkamer met open keuken. De lichte woonkamer is voorzien van een brede raampartij en een Frans balkon. Je hebt hier vrij uitzicht over de omgeving. Er is ruimte genoeg voor een fijne zithoek. De fraaie keuken heeft witte en donkere fronten en heeft een eetbar voor twee personen. De keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een Quooker. In het appartement ligt een laminaatvloer en de muren en plafonds zijn strak afgewerkt.

# Belangrijke informatie

Berging:

Op de begane grond heb je de beschikking over een (fietsen)berging met elektra.

Parkeren:

Er is voldoende parkeergelegenheid rond de woning.

Ken je de omgeving al?

Dit instapklare appartement (2019) met vrij uitzicht en een beschutte ligging is gelegen in de kindvriendelijke buurt Wormerveer Noord. Het appartementencomplex ligt aan het water van de Zaan. De ingang is gelegen aan de populaire Zaanbocht, met aan de achterzijde zicht op authentieke Zaanse huizen en bruggetjes. Je woont hier vrijwel in het centrum, waar je tal van voorzieningen aantreft. Op loopafstand vind je twee supermarkten en enkele Zaanse boetiekjes. Diverse sportfaciliteiten bevinden zich op fietsafstand. De bushalte en het NS-station Wormerveer zijn eenvoudig lopend te bereiken. Met de trein reis je in 21 minuten naar Amsterdam Centraal. Met de auto zijn de A8 richting Zaandam met aansluitend de A7 richting Purmerend en Hoorn en de ring A10 goed bereikbaar. Bovendien rijd je in 21 minuten naar het strand.

## Kenmerken van de woning

- ✔ INSTAPKLAAR, direct te betrekken 2-kamerappartement met balkon
- ✔ Uitstekend geïsoleerd. Energielabel: A
- ✔ Zonnepanelen voor de verwarming van de hal en de box
- ✔ Unieke ligging
- ✔ Uitstekend openbaar vervoer (trein en bus)
- ✔ Uitvalswegen uitstekend bereikbaar
- ✔ Volle eigendom
- ✔ Servicekosten € 58,- p.m.



# 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.

## 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 NRVV, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

## 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.

## Aanvulling op artikel 18.3 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.**



Wormerveer, Zaanweg 118 K

## Hypotheek 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 – 647 20 50 voor een GRATIS waardebepaling!





**Beste Bert,**

## Kan ik voor verzekeringen ook bij jullie terecht?



### 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.



### 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. Één 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



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**