



**Beste
Bert,**

**Ruim appartement bij de
winkels!**

Zaandam

Zilverschoonplein 17 A

 **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 € 300.000,-- k.k.

Woonoppervlakte
85 m²

Inhoud
273 m³

Bouwjaar
1963

Energielabel
C

De woonkamer + het balkon

Deze ruimte bestrijkt de complete lengte van het appartement, en is dus riant van omvang. Evenals het balkon met 54m².



De keuken



Aan de voorkant van het woongedeelte vind je een open keuken, waar voldoende aansluitmogelijkheden zitten voor (nieuw) witgoed.

En waar qua indeling van de woning een moderne, nieuwe keuken gunstig geplaatst kan worden.



De slaapkamers + het sanitair

Vanuit de entree bereik je alle drie de slaapkamers die dit appartement rijk is. Er is een badkamer en een apart toilet.



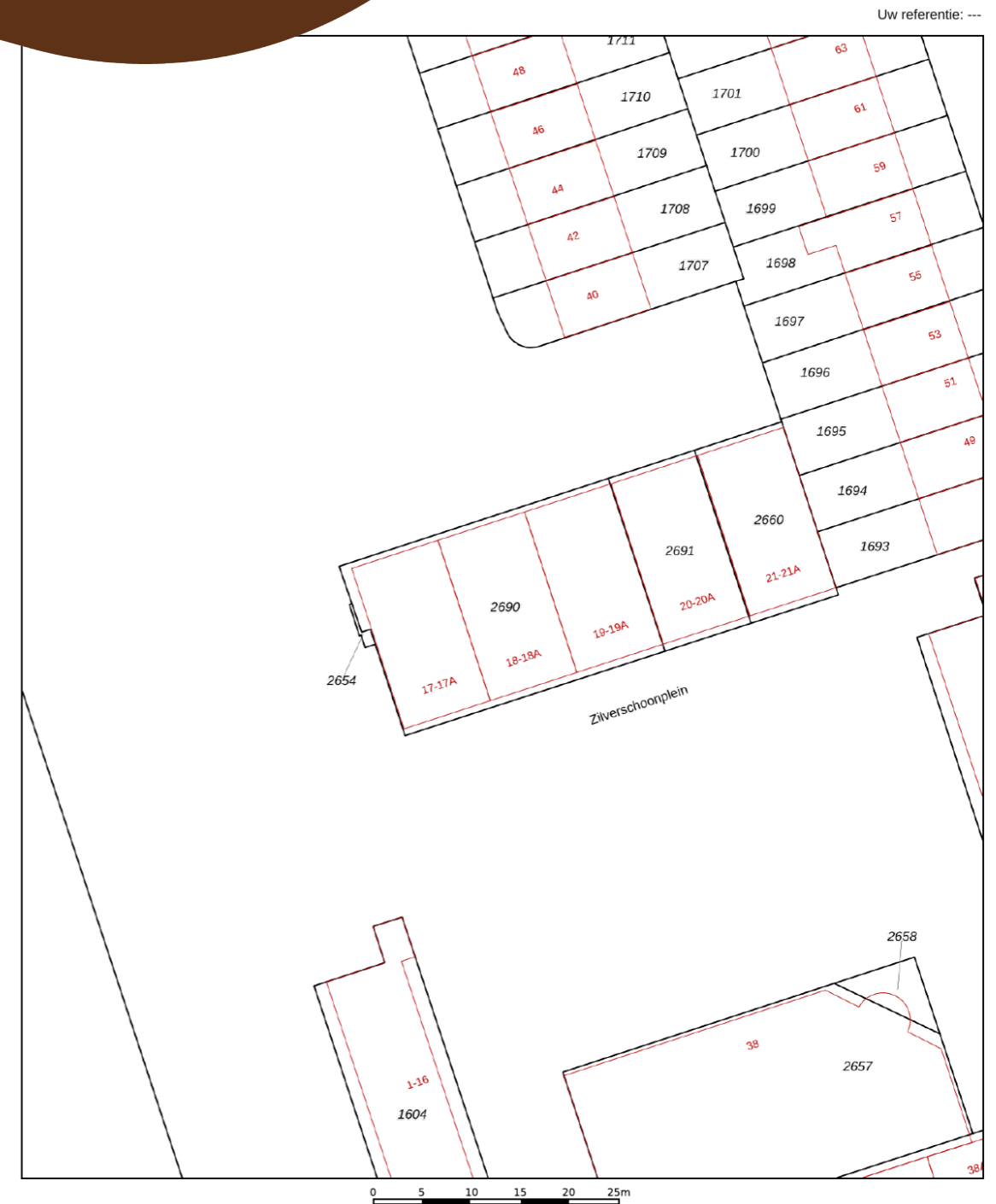
Plattegrond

Appartement



Ligging

Kadastrale kaart



Uw referentie: ---

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zaandam
Sectie M
Perceel 2690

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 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
<u>Woning - Interieur</u>			
<u>Woning - Keuken</u>			
<u>Woning - Sanitair/sauna</u>			
<u>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</u>			
<u>Tuin</u>			

Belangrijke informatie

Kluswoning met mogelijkheden. Op een ronduit gunstige locatie, aan het kleinschalige winkelgebied aan het Zilverschoonplein in de prettige wijk Kogerveld in Zaandam-Noord, vind je dit ruime vierkamerappartement. Je woont hier pal tegenover een grote supermarkt en vlak bij scholen, uitvalswegen, bushaltes en treinstation Zaandam Kogerverld. Deze ideale starterswoning zit op de eerste verdieping van een gemoedelijk wooncomplex en biedt onder meer drie ruime slaapkamers, een badkamer en een grote woonkamer met open keuken. Beneden deze prima geïsoleerde woning (met overal dubbele beglazing) zit nog een separate berging. Tenslotte hoort bij dit appartement een buitengewoon groot balkon, dat met zijn oppervlakte van dik 54 vierkante meter talrijke mogelijkheden biedt.

Ligging
Het Zilverschoonplein ligt in het noorden van Zaandam, in de woonwijk Kogerveld, waar het dankzij de ruime opzet en het vele groen prettig wonen is. Groot voordeel aan de ligging van dit appartement is natuurlijk dat je pal tegenover een supermarkt woont. Binnen enkele minuten wandelen vind je bovendien nog eens twee grote supermarkten. Verder zijn ook basisscholen en bushaltes in de nabijheid, terwijl je in minder dan tien minuten lopen bij het treinstation Zaandam Kogerveld bent. Maar ook als je vaak met de auto reist woon je aan het Zilverschoonplein op een gunstige locatie. De oprit naar de snelweg A7 is namelijk in luttele minuten autorijden te bereiken.

Over het wooncomplex
Dit appartement maakt deel uit van een kleinschalig wooncomplex in het bescheiden winkelgebied aan het Zilverschoonplein. Via een gemeenschappelijke trap aan de zijkant van het betreffende gebouw kom je op de galerij op de eerste verdieping. Daar vind je al meteen de voordeur van nummer 17A. Onder het appartement, aan de achterkant van het gebouw, beschik je bovendien over een separate berging. Je auto parkeren kan normaliter probleemloos op een van de openbare parkeerplekken aan de Klaverweg, oftewel de straat die langs het complex loopt.

Indeling appartement
Na binnenkomst via de voordeur kom je eerst terecht in een ruime entreehal. Neem je daar de derde deur rechts, dan beland je in het woongedeelte. Deze ruimte bestrijkt de complete lengte van het appartement, en is dus riant van omvang. Je kunt hier dan ook met gemak een gezellig zitgedeelte creëren en een eettafel met stoelen plaatsen. Aan de voorkant van het woongedeelte vind je een open keuken, waar voldoende aansluitmogelijkheden zitten voor (nieuw) witgoed. En waar qua indeling van de woning een moderne, nieuwe keuken gunstig geplaatst kan worden.

Vanuit de entree bereik je ook alle drie de slaapkamers die dit appartement rijk is. Twee van deze kamers zitten aan de achterkant, terwijl de grootste slaapkamer (met eigen inbouwkast) aan de

Belangrijke informatie

voorzijde van het appartement zit. Verder biedt dit appartement een badkamer met douche, een wastafel en aansluitpunten voor een wasmachine. Gunstig is dat het toilet in een afgezonderde toiletruimte zit, pal naast de badkamer.

Hét pronkstuk van dit appartement is tenslotte misschien wel het balkon, dat een oppervlakte heeft van meer dan 54 (!) vierkante meter. Met deze omvang biedt dit balkon tal van mogelijkheden, bijvoorbeeld voor gezellige samenkomsten met familie en vrienden. Toegang tot deze royale buitenruimte heb je via een naar buiten openslaande deur vanuit de woonkamer.

Kenmerken van de woning

- ✔ Ruim vierkamerappartement op eerste verdieping van kleinschalig wooncomplex in gemoedelijk winkelgebied aan het Zilverschoonplein in het noorden van Zaandam (wijk: Kogerveld).
- ✔ Op gunstige locatie, tegenover supermarkt en vlak bij scholen, uitvalswegen, bushaltes en treinstation Zaandam Kogerveld.
- ✔ Prima geïsoleerd, onder andere met dubbele beglazing.
- ✔ Modernisering nodig.
- ✔ Vergunning voor opbouw mogelijk.
- ✔ Drie ruime slaapkamers
- ✔ Riant balkon (noordwest) van liefst 54 vierkante meter.
- ✔ Separate berging beneden in het gebouw.
- ✔ Energielabel: C
- ✔ Bouwjaar: 1963

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 hypothe(ek)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 (1963). 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 interpretatie-verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Huisvestingsverordening gemeente Zaanstad

Koper verklaart erop te zijn gewezen en ermee bekend te zijn dat in de huidige Huisvestingsverordening van de gemeente Zaanstad is opgenomen dat voor koopwoningen met een WOZ-waarde tot en met driehonderdnegentigduizend euro (€ 390.000,00) een zogenaamde opkoopbescherming geldt, waaruit voortvloeit dat deze woningen na aankoop vier jaar lang niet verhuurd mogen worden zonder vergunning van de gemeente Zaanstad.

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.**

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 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 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.

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 18 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.



Hypotheeken 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, Zilverschoonplein 17 A

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