



**Beste
Bert,**

**Een uniek Zaanse
appartement!**

Zaandam

Provincialeweg 56 W

 **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 € 425.000 k.k.



Woonoppervlakte
83 m²

Inhoud
308 m³

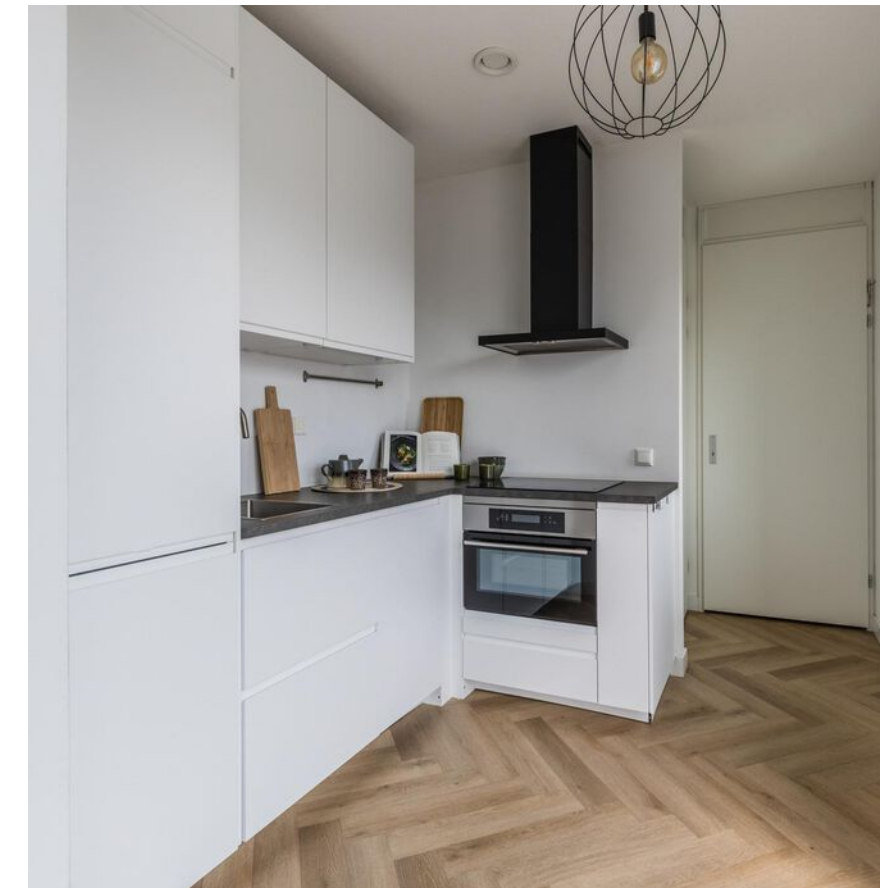
Bouwjaar
2020

Energielabel
A

De eetkamer/keuken



De eetkamer is voorzien van openslaande deuren met een Frans balkon, drie raampartijen en toegangsdeur tot het balkon met vrij uitzicht over de omgeving. De L-vormige open keuken heeft greeploze witte fronten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiefornuis.

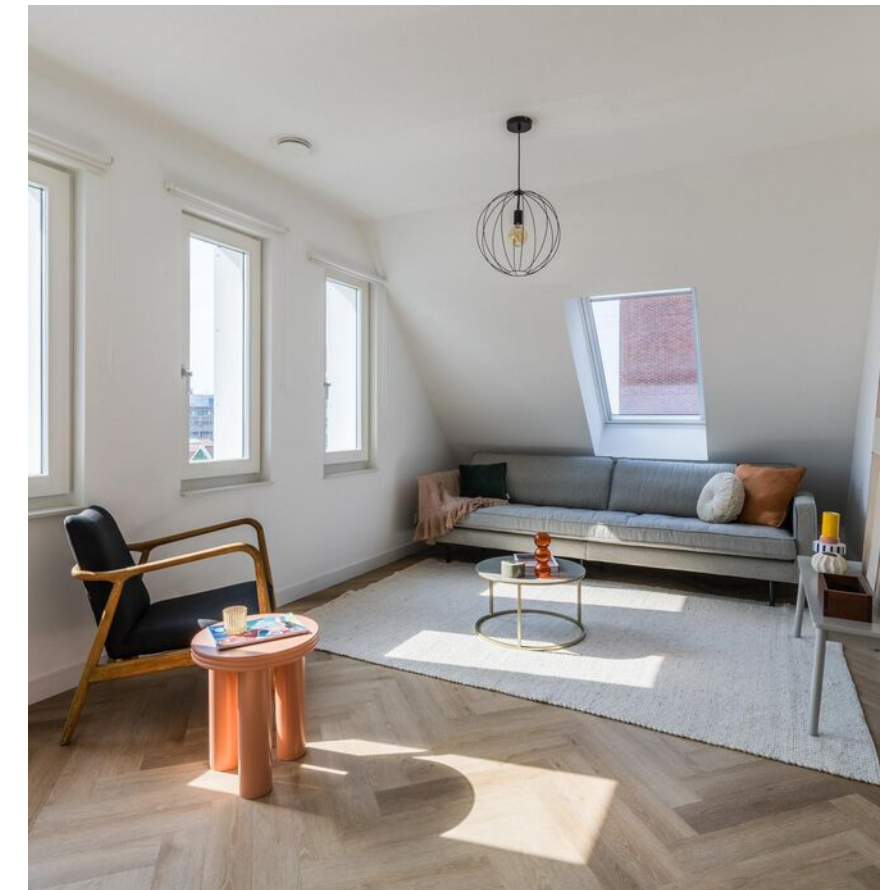


De woonkamer



Via de open trap in de eetkamer bereik je de zonnige, lichte woonkamer.

De woonkamer heeft vier raampartijen en is voorzien van een Velux dakraam.



Het sanitair



Via de woonkamer kom je in de eigentijdse badkamer. In de de badkamer zijn een wastafel met spiegel en een inloofdouche te vinden. Hier komt het daglicht binnen via een Velux dakraam.

Het zwevende toilet tref je aan in de hal van de begane grond.



De slaapkamer



Slaapkamer nummer één is op de eerste woonlaag te vinden.

De lichte, royale slaapkamer heeft eveneens twee Velux dakramen en een aangename lichtinval.



De slaapkamer



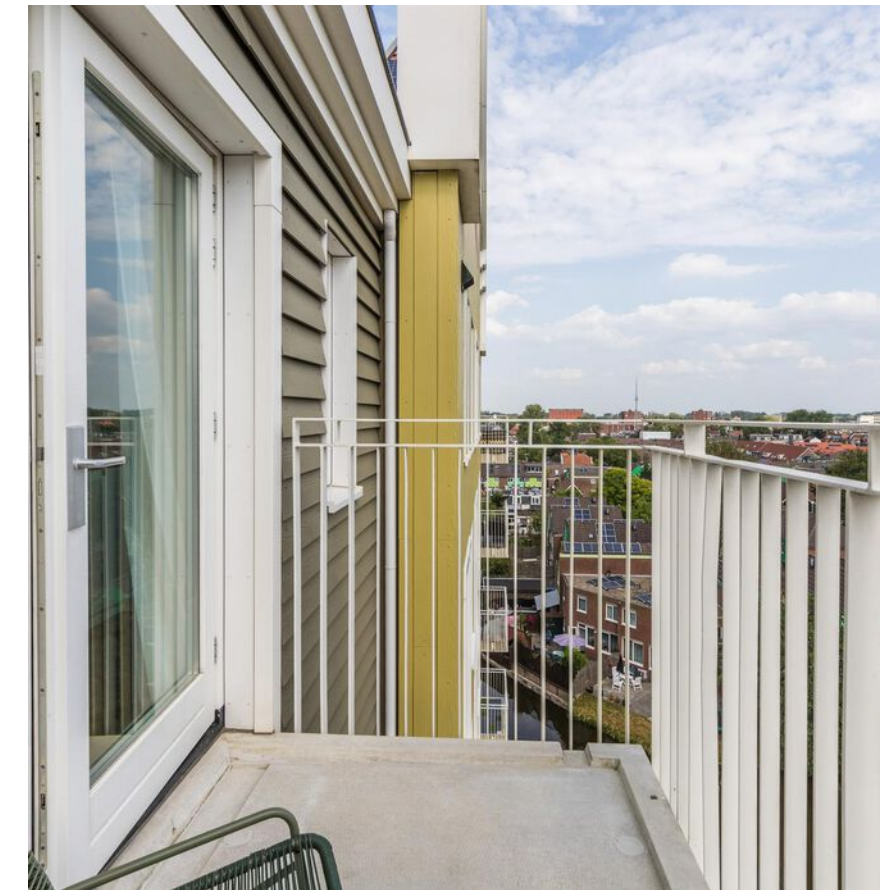
Via een vaste trap bereik je de tweede slaapkamer. Deze kamer is groot genoeg om er een tweepersoonsbed te plaatsen. De kamer heeft een uniek rond raam met kiepfunctie. Ook hier heb je een fraai uitzicht over de omgeving.



Het balkon



De woning heeft een zonnig balkon waar je een fijne loungeplek kunt realiseren.



Plattegrond

Begane grond



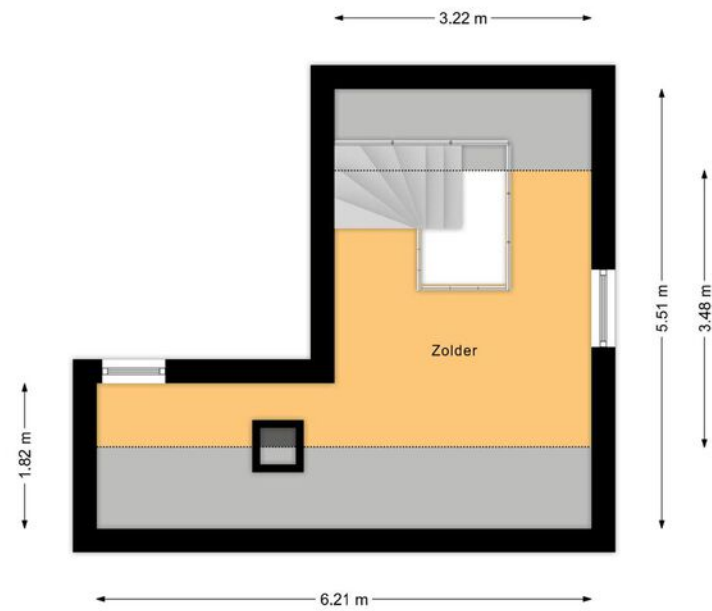
Plattegrond

Eerste verdieping



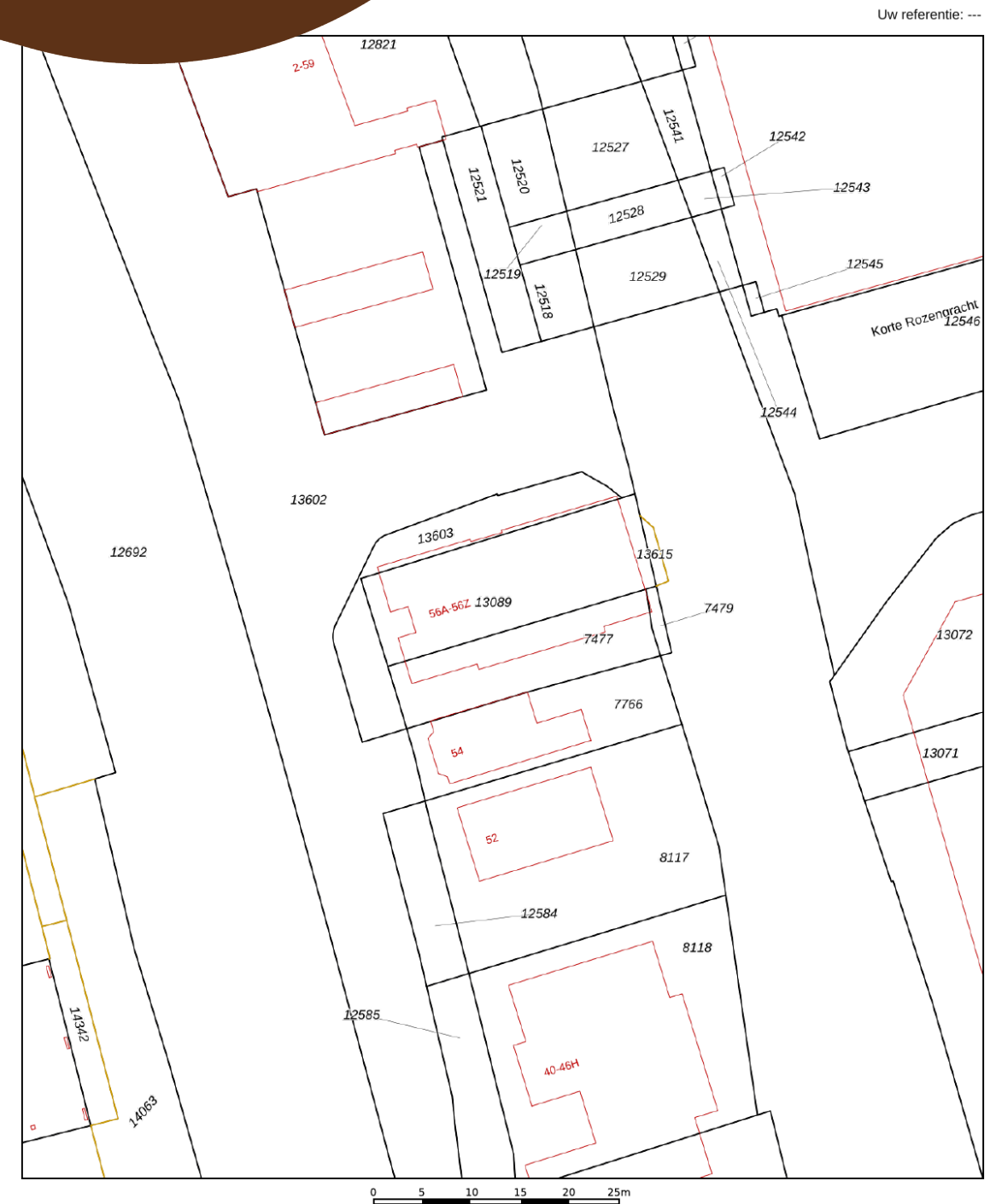
Plattegrond

Zolder



Ligging

Kadastrale kaart



Uw referentie: ---

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zaandam	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7479	

Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 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
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Losse (hang)lampen	•		
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Overgordijnen	•		
Vitrages	•		
Rolgordijnen	•		
Lamellen	•		
Vloerbedekking	•		
Laminaat	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Oven	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koelkast	•		
Vriezer	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Fontein	•		
Douche (cabine/scherm)	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafel	•		
Toilet	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Zonnepanelen	•		
Tuin			

Belangrijke informatie

Hou je van bijzonder wonen? Dat kan in dit zo goed als nieuwe 4-kamerappartement (maisonnette), gelegen in een appartementencomplex (2020) met een met een unieke Zaanse uitstraling. Dit INSTAPKLARE appartement biedt een fantastisch uitzicht over de omgeving en je kunt zowel van binnen als buiten genieten van de bijzondere architectuur. Het appartement ligt in de top van het complex, heeft drie verdiepingen en een balkon. Echt een woning die je van binnen moet zien. Daarnaast is de woning duurzaam en ideaal gelegen, dichtbij het bruisende centrum van Zaandam en het NS-station. Interesse?

We nemen je mee:

- Woongenot: 83,1 m²
- Eetkamer met open keuken op de eerste woonlaag
- Mooie open keuken met inbouwapparatuur
- Woonkamer met slaapkamer en badkamer op de tweede woonlaag
- Ruime slaapkamer op de derde woonlaag
- Eetkamer met balkon en Frans balkon
- Mooie vloer in visgraadverband
- Het gehele pand heeft vloerverwarming
- Inpandige berging
- Eigentijds sanitair
- Unieke woonbeleving in bijzonder complex
- Centrale ligging

Loop je met ons mee?

Begane grond:

Gesloten entree met bel en intercom. De lift in de keurig verzorgde centrale hal brengt je naar de top van het complex en de voordeur van de woning.

Appartement:

Eerste woonlaag:

Entree met garderobe en meterkast. Direct aan je rechterhand bevindt zich de inpandige berging met o.a. de aansluitingen voor het witgoed. Verder tref je in de hal het zwevende toilet met fonteintje aan en de toegang tot de eetkamer met open keuken. De eetkamer is voorzien van openslaande deuren met een Frans balkon, drie raampartijen en de toegangsdeur tot het balkon met vrij uitzicht over de omgeving. De L-vormige open keuken heeft greeploze witte fronten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiefornuis. Via de keuken is een bergkast bereikbaar met de technische installatie. Er ligt een houten vloer in visgraadverband met eronder vloerverwarming. De muren en plafonds zijn strak en neutraal afgewerkt.

Belangrijke informatie

Tweede woonlaag:

Via de open trap in de eetkamer bereik je de zonnige, lichte woonkamer. De woonkamer heeft vijf raampartijen en is voorzien van een Velux dakraam. Via de woonkamer kom je in de eigentijdse badkamer. In de de badkamer zijn een wastafel met spiegel en een inloopdouche te vinden. Hier komt het daglicht binnen via een Velux dakraam. Slaapkamer nummer 1 is ook op deze woonlaag te vinden. De lichte, royale slaapkamer heeft eveneens twee Velux dakramen en een aangename lichtinval. De muren en plafonds zijn strak afgewerkt en er liggen houten vloerdelen in visgraadverband met eronder vloerverwarming.

Derde woonlaag:

Via een vaste trap bereik je de tweede slaapkamer. Deze kamer is groot genoeg om er een tweepersoonsbed te plaatsen. De kamer heeft een uniek rond raam met kiepfunctie. Ook hier heb je een fraai uitzicht over de omgeving. Op deze verdieping ligt laminaat op de vloer. Deze kamer is ook uitermate geschikt als thuiswerkplek.

Buitenruimte:

De woning heeft een zonnig balkon waar je een fijne loungeplek kunt realiseren.

Parkeren:

Er is parkeerterrein rond de woning.

Ken je de omgeving al?

Deze unieke maisonnette (2020) met vrij uitzicht is gelegen aan een doorgaande weg in de kindvriendelijke buurt Wijk 21 Oude Haven. Je woont hier op korte fietsafstand van het centrum van Zaandam, waar je een grote selectie aan winkels en horeca vindt, alsmede een aantal culturele faciliteiten. De supermarkt vind je op loopafstand. Hetzelfde geldt voor kinderopvang en scholen. De vele sportfaciliteiten van Zaandam zijn per fiets prima bereikbaar. Zowel de bushalte als het NS-station van Zaandam zijn lopend te bereiken. Vanaf het station zijn snelle, directe treinverbindingen met onder meer Amsterdam Centraal, Alkmaar en Schiphol. Met de auto rijd je in een paar minuten naar de snelwegen A7 richting Purmerend en Hoorn en de A8 met aansluitend de ring A10 richting Amsterdam.

Belangrijke informatie

Kenmerken van de woning

- ✔ Unieke, INSTAPKLARE maisonnette met balkon in een fraai complex met Zaanse uitstraling
- ✔ Duurzame woning voorzien van vloerverwarming en inductiefornuis
- ✔ Energielabel: A
- ✔ Centrale ligging met alle voorzieningen vlakbij
- ✔ Uitstekend openbaar vervoer naar o.a. Amsterdam Centraal en Schiphol
- ✔ Uitvalswegen prima 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 hypothe(e)k(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.

Toelichtingsclausule 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 gebruiksooppervlakte.
De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatie-verschillen, 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.

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 driehonderdnegenigduizend 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.

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.

Aanvulling op 18.3 appartement 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.**



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, Provincialeweg 56 W

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