



**Beste
Bert,**

**Wat een uniek
karakteristiek pand!**

Wormerveer

Dubbelebuurt 2 B 12

 **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

67 m²

Inhoud

234 m³

Servicekosten

€ 106,01

Energielabel

A +

De woonkamer

De woonkamer heeft een brede raampartij met vrij uitzicht over een groene omgeving.



De keuken



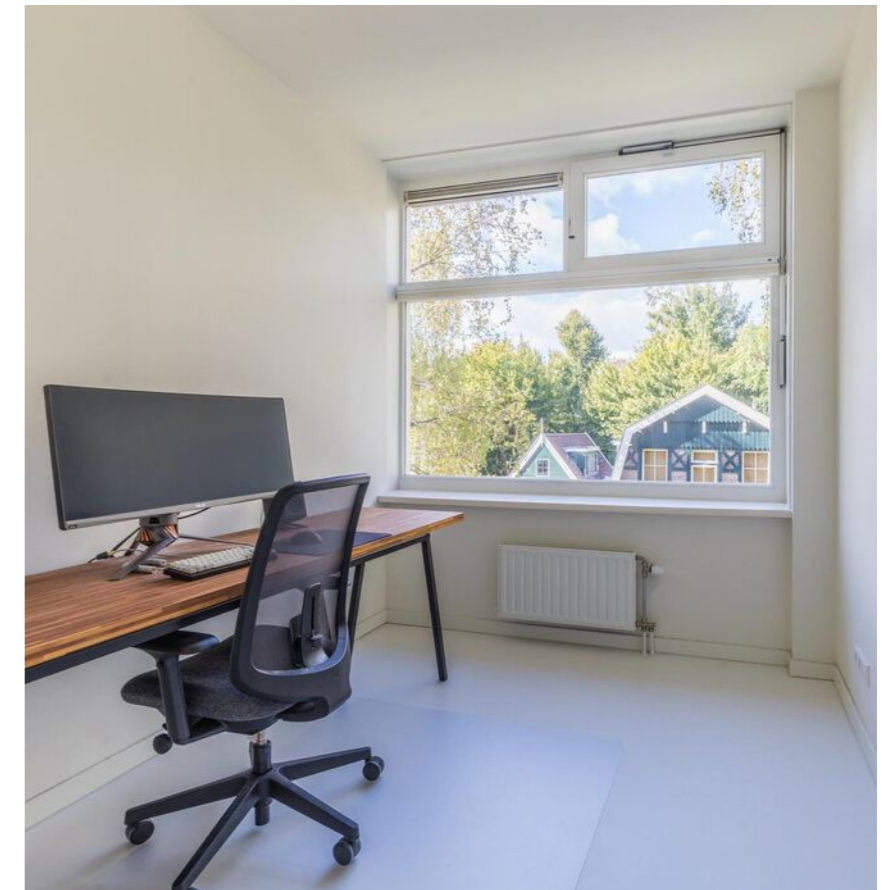
Achterin de woonkamer tref je de moderne rechte keuken aan. De keuken heeft witte fronten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een Quooker en een Bora afzuigstelsel in de elektrische kookplaat.



De hal en de slaapkamers



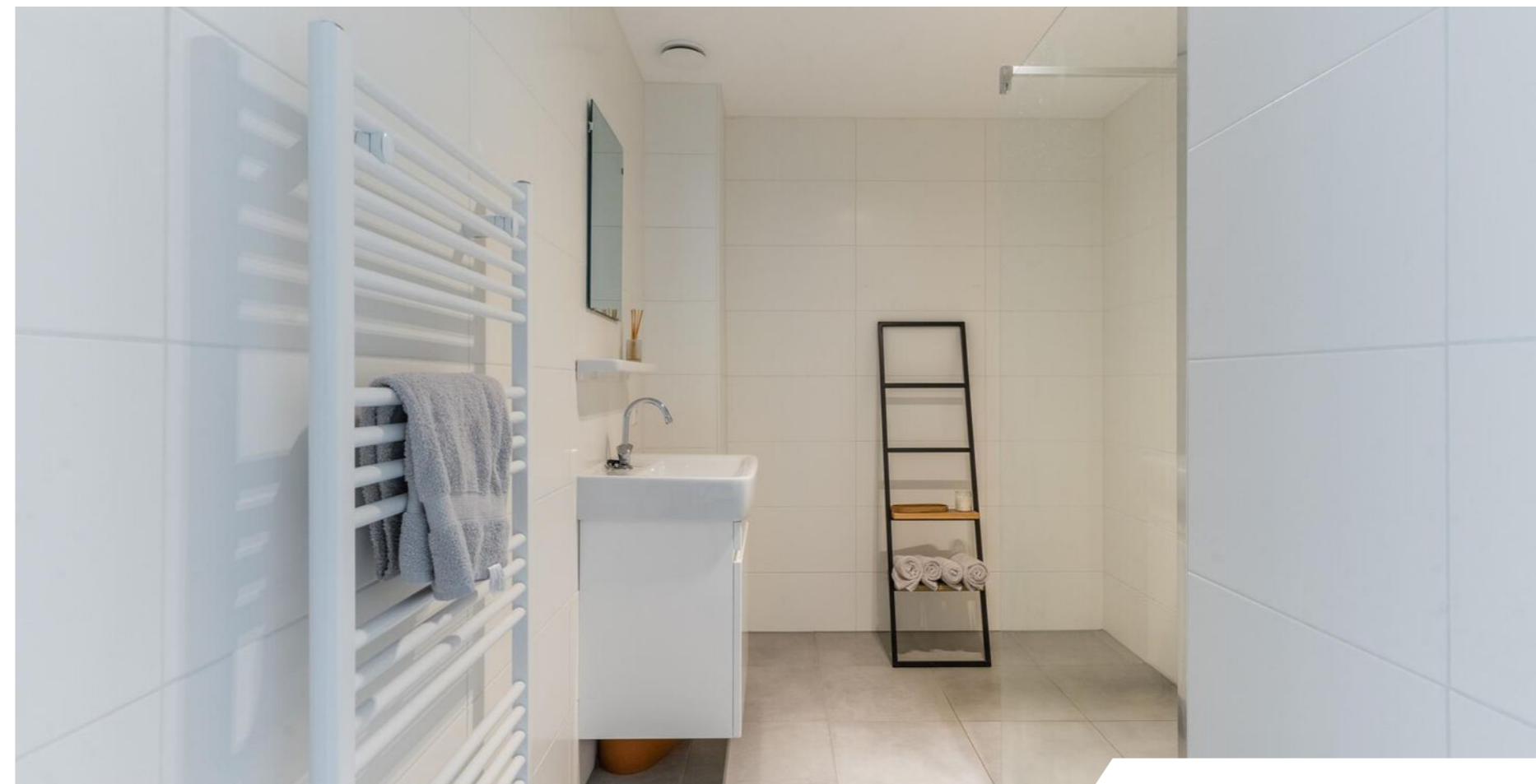
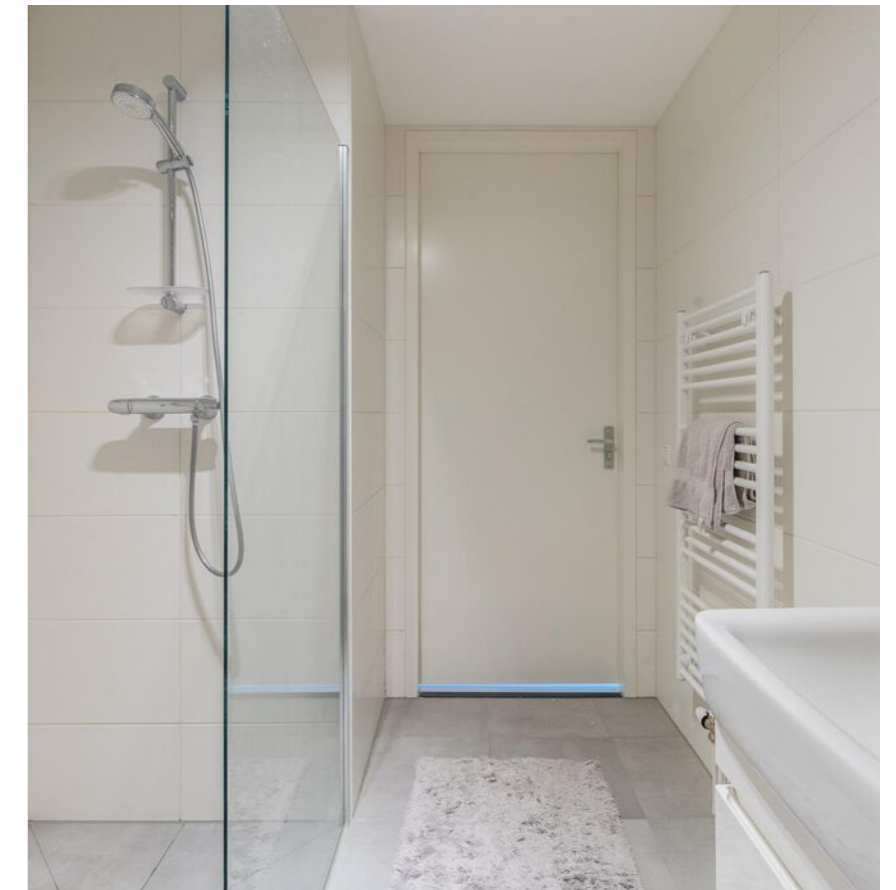
Via de woonkamer kom je in een tussenhal waar je de toegang tot de twee lichte slaapkamers aantreft. Beide kamers zijn voorzien van brede raampartijen en een mooi uitzicht.



Het sanitair



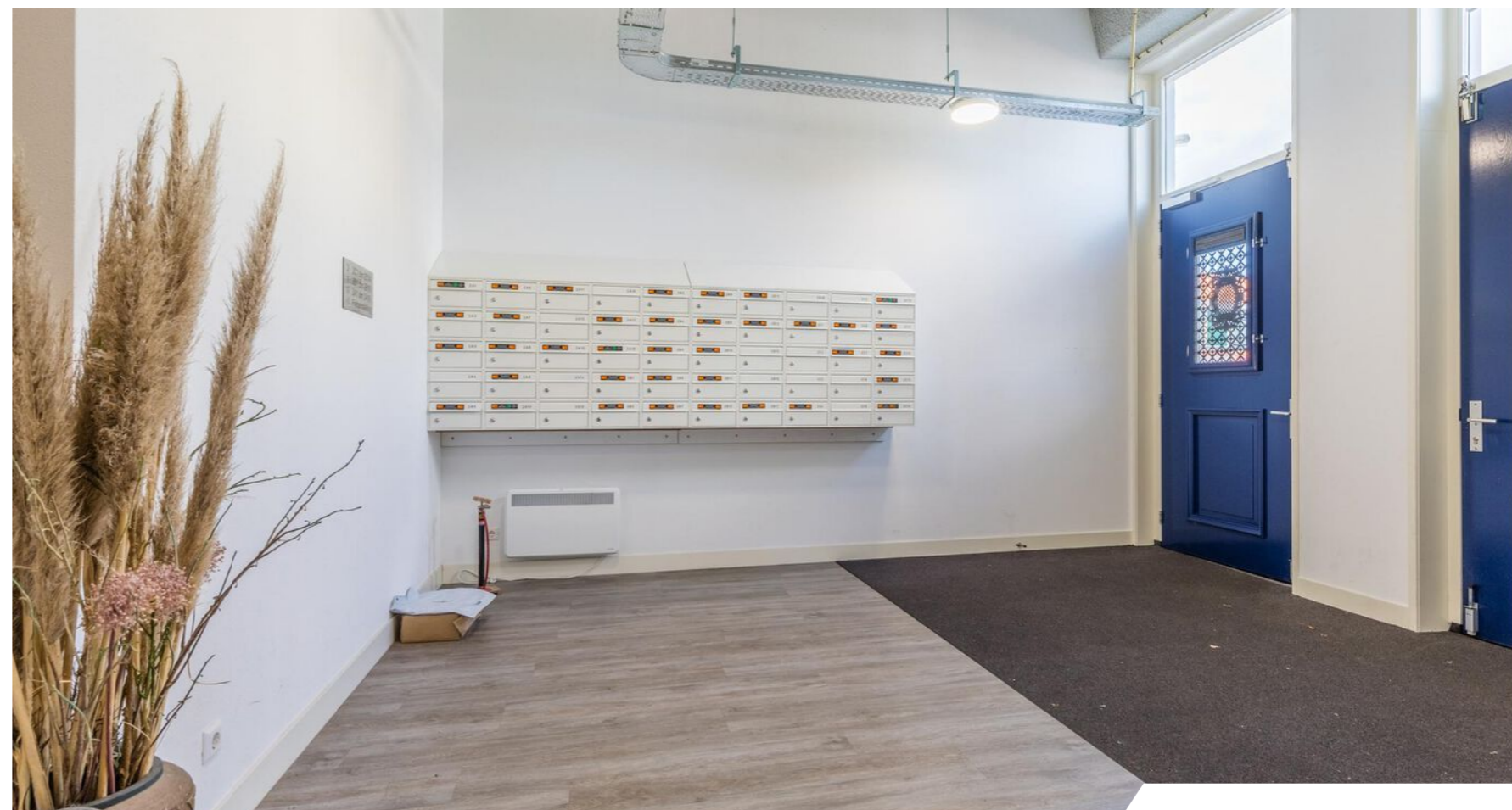
De eigentijdse, ruime
badkamer is voorzien
van een badmeubel
met wastafel, een
designradiator en een
inloopdouche.



De entree



De afgesloten entree leidt naar een ruime, gemeenschappelijke hal die toegang biedt tot de verschillende appartementen. De hal is voorzien van een lift, wat zorgt voor extra comfort en toegankelijkheid.



Het dakterras en de omgeving

Hier kun je genieten van een prachtig gezamenlijk dakterras, waar je een weids uitzicht hebt over de Zaan.



Plattegrond

Begane grond



Ligging

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dubbelebuurt



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wormerveer	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5744	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 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		•	
Luxaflex Duettes met powerview (elektrisch)			•
Gietvloer	•		
Radiatorafwerking	•		
Kledingkast op maat gemaakt	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Quooker	•		
Koffiezetapparaat		•	
Handdoek haakjes	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Fontein	•		
Douche (cabine/scherm)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
CV-installatie	•		
Boiler	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	•		
Zonnepanelen	•		
Tuin			
Over te nemen contracten			

Belangrijke informatie

Sfeervol wonen in een uniek karakteristiek pand (oude kunstdrukkerij uit 1895) met het comfort van deze tijd! Dit mooie 3-kamerappartement, gebouwd in 2022, biedt je deze mogelijkheid. De woning heeft door de vele raampartijen een prachtige lichtinval en een mooi uitzicht over een groene omgeving. Een ideale woning voor een starter op de woningmarkt, senioren of een klein gezin. Daarnaast heb je de beschikking over een prachtig gezamenlijk dakterras met uitzicht over de Zaan. Wees er dus snel bij om deze unieke woning te bezichtigen. We nemen je mee:

- Woongenot: 67 m2
- Gelegen op de eerste verdieping
- Lichte woonkamer met open keuken
- Uitzicht over een groene omgeving
- Moderne keuken met inbouwapparatuur, o.a. een Quooker
- Twee fijne slaapkamers/thuiswerkplek
- Eigentijds sanitair
- Gemeenschappelijke hal
- Fraai gemeenschappelijk dakterras met uitzicht over de Zaan
- Centrale ligging
- Voorzien van zonnepanelen

Loop je met ons mee:

Begane grond:

Gesloten entree, ruime gemeenschappelijke hal met toegang tot de appartementen.

Appartement:

Met de trap bereik je de eerste verdieping en de

voordeur van de woning. Entree met garderobe en meterkast. Separaat zwevend toilet met fonteintje, toegang tot de ruime badkamer en de woonkamer met open keuken. Via een tussenhal vanuit de woonkamer bereik je de twee slaapkamers.

De eigentijdse, ruime badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel, een designradiator en een inloopdouche.

Via een taatsdeur bereik je de lichte woonkamer met open keuken. De woonkamer heeft een brede raampartij met vrij uitzicht over een groene omgeving. Achterin de woonkamer tref je de moderne rechte keuken aan. De keuken heeft witte fronten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een Quooker en een Bora afzuigstelsysteem in de elektrische kookplaat. De muren en plafonds zijn strak afgewerkt en in de woning ligt een lichte gietvloer.

Via de woonkamer kom je in een tussenhal waar je de toegang tot de twee lichte slaapkamers aantreft.

Beide kamers zijn voorzien van brede raampartijen en een mooi uitzicht.

Dakterras:

Je kunt gebruik maken van een prachtig gezamenlijk dakterras. Je hebt hier een vrij uitzicht over de Zaan.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond de woning

Belangrijke informatie

Ken je de omgeving al?

Dit moderne appartement (2022), gelegen in een karakteristiek pand (1895) met vrij uitzicht is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke buurt Wormerveer Zuid. De woning is gelegen aan de oever van de Zaan, zodat je vanuit huis kunt genieten van de bedrijvigheid op het water, een hengel kunt uitgooien of aan boord van je eigen boot kunt stappen. Het centrum van Wormerveer is slechts 5 minuten fietsen. Veel voorzieningen, zoals de supermarkt, diverse winkels, restaurantjes en het Wilhelminapark, bevinden zich op loopafstand. Kinderopvang en scholen vind je op loop- of korte fietsafstand. Een aantal sportfaciliteiten bevindt zich eveneens vlakbij huis.

De bushalte staat op een paar minuten lopen, en ook het NS-station bevindt zich op loopafstand. Met de trein ben je met 20 minuten op Centraal Station Amsterdam en met 10 minuten in Zaandam. Naar de snelwegen A8 en A9 rijd je in een paar minuten, zodat steden als Amsterdam, Zaandam, Alkmaar en Haarlem prima bereikbaar zijn, evenals de kust, waar je in 20 minuten naartoe rijdt

Kenmerken van de woning

- ✔ Modern 3-kamerappartement gelegen in een sfeervol karakteristiek pand
- ✔ Energielabel: A+
- ✔ Vrij uitzicht
- ✔ Gemeenschappelijk dakterras
- ✔ Centrale ligging met alle voorzieningen vlakbij
- ✔ Openbaar vervoer (bus en trein) op loopafstand
- ✔ 20 treinminuten naar Amsterdam Centraal
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ Servicekosten € 106,01-
- ✔ 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.

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 gebruiksovervlakte.
De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatie-verschillen, 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 (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 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.

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, Dubbelebuurt 2 B 12

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