



**Beste
Bert,**

Wat een leuke woning!

Westzaan

De Palmboomstraat 29

 **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 € 435.000,--

Woonoppervlakte

112 m²

Inhoud

381 m³

Perceeloppervlakte

113 m²

Energielabel

B

De woonkamer

Wat een fijne ruime woonkamer is dit! Aan de achterzijde bevinden zich ook de keuken en de bijkeuken!



De keuken



Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de keuken en de bijkeuken met de aansluitingen voor het witgoed. Via de bijkeuken is de tuin bereikbaar. Hier is een extra koelkast geplaatst.



De 1e verdieping

Hier bevinden zich 2 slaapkamers. De grootste slaapkamer kan tot twee slaapkamers worden teruggebracht.



Het sanitair



De eigentijdse
badkamer is voorzien
van een badmeubel
met brede wastafel
en spiegel, een
zwevend toilet,
inbouwspots en een
ruime inloopdouche.



De zolder

Multifunctionale ruimte! Deze ruimte kan dienen als slaapkamer, hobbykamer of gym.





Westzaan, De Palmboomstraat 29

bertvanvulpen.nl

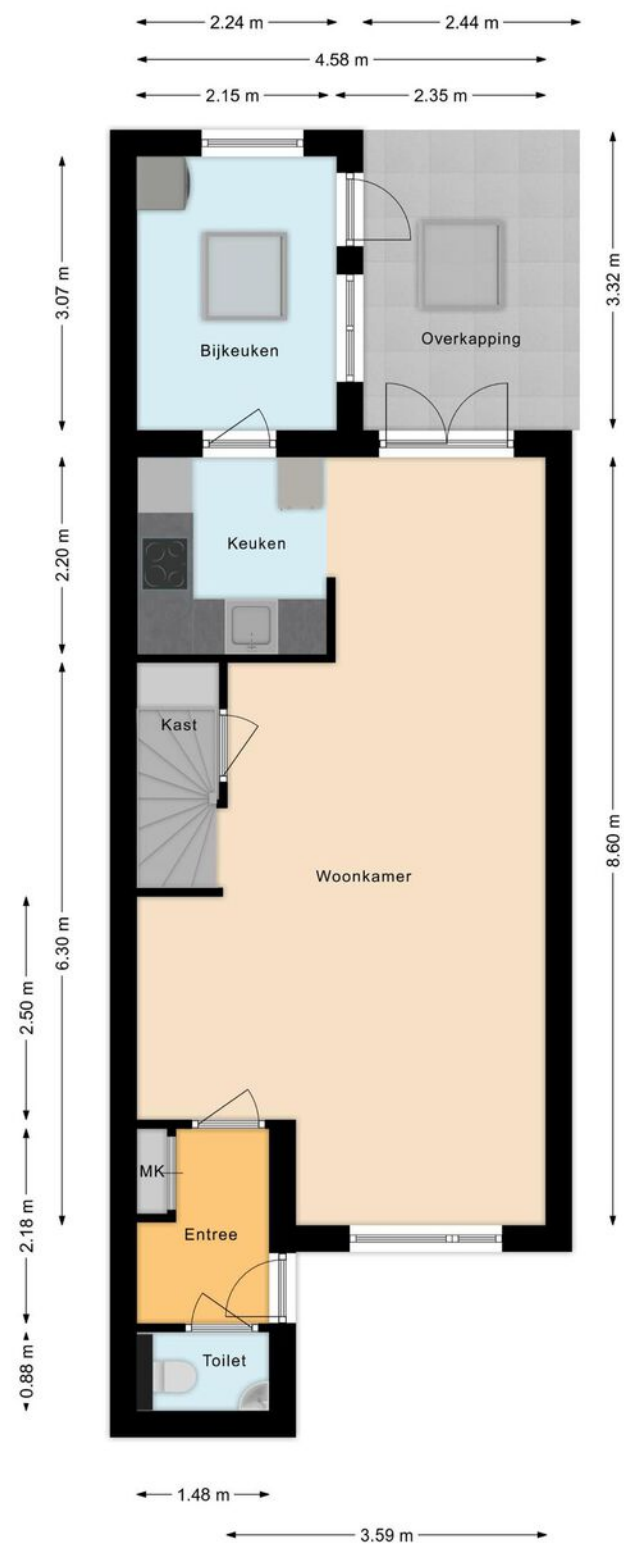
De tuin en omgeving

Een heerlijke tuin met
maar liefst 2
overkappingen! Hier
kan je een fijne
loungeplek creëren.



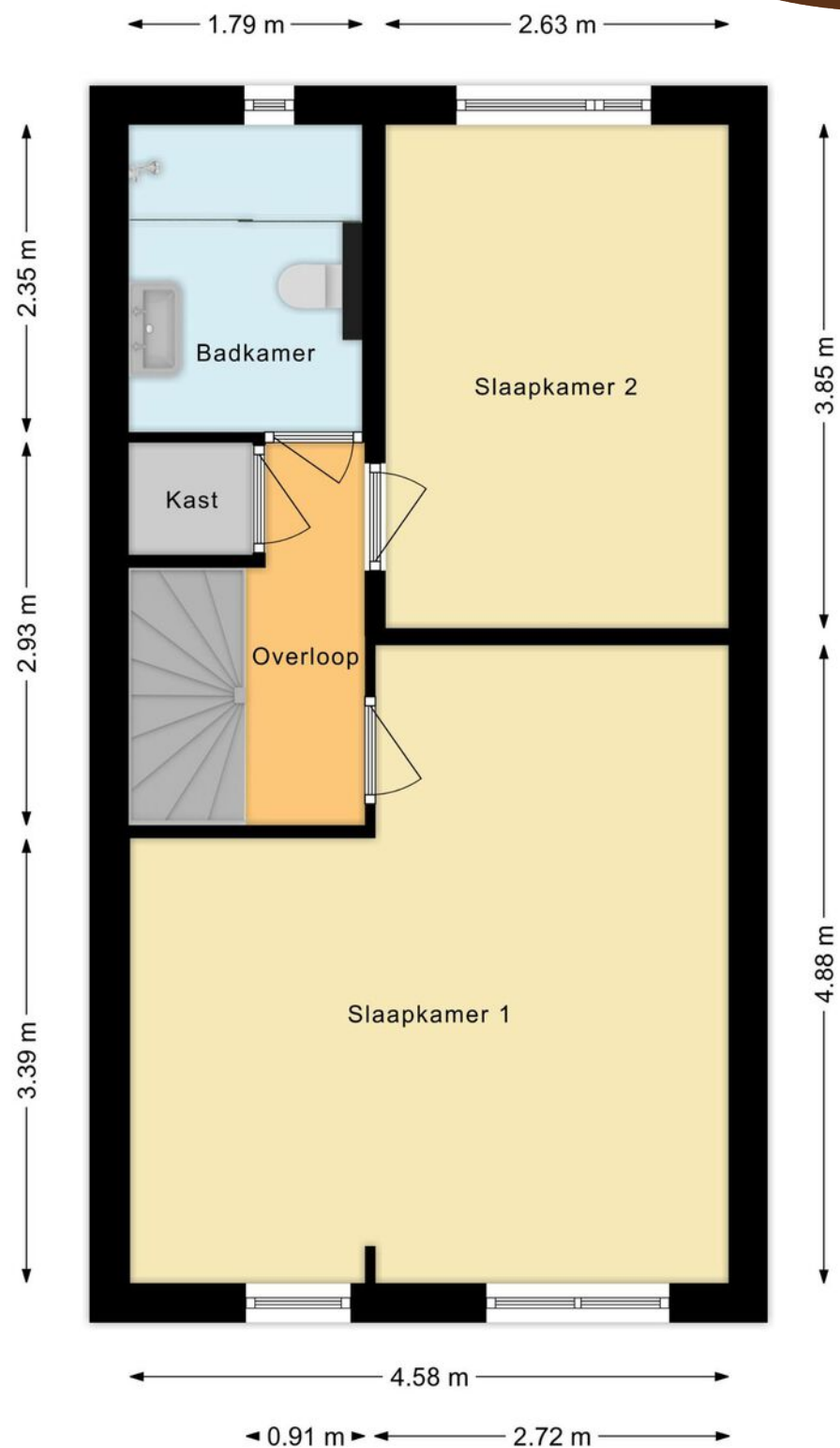
Plattegrond

Begane grond



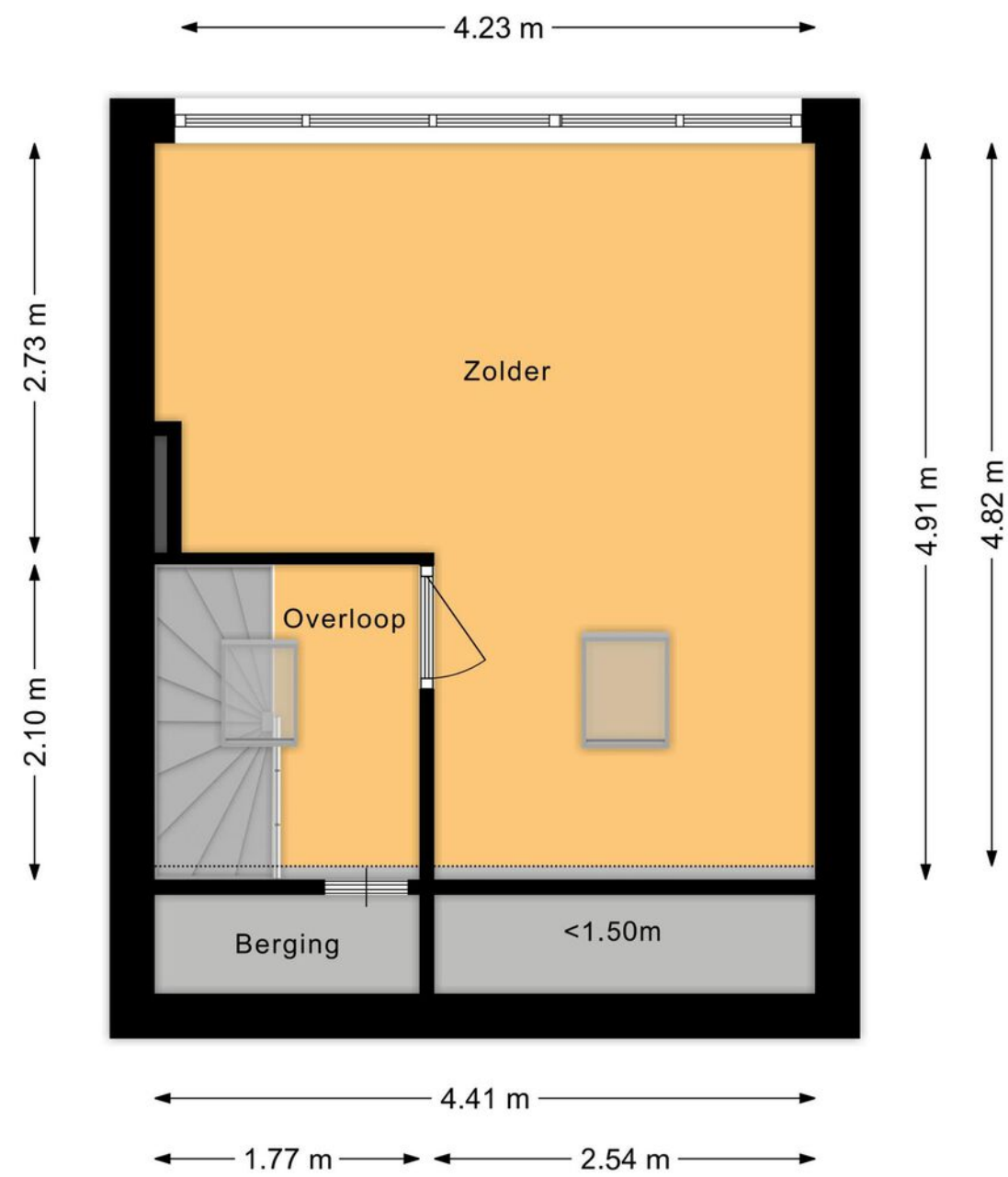
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichts- plattegrond



Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Losse (hang)lampen		•	
(/losse) kasten, legplanken			
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	•		
Gordijnen		•	
Overgordijnen		•	
Vitrages		•	
(Losse) horren/rolhorren	•		
Houten shutters	•		
Vloerdecoratie			
Laminaat	•		
Plavuizen	•		
Laminaat boven	•		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		•	
Designradiator(en)	•		
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	•		
Afzuigkap	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koelkast	•		
Vriezer	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Koffiezetapparaat		•	
Toilet			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Fontein	•		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Planchet	•		
Toiletkast	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		•	
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Rolluiken	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		•	
Waterslot wasautomaat	•		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	•		
Boiler	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Een paar planten gaan mee		•	
Buitenverlichting	•		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	•		
(Sier)hek	•		
Vlaggenmast(houder)	•		

Belangrijke informatie

INSTAPKLARE, uitstekend onderhouden uitgebouwde tussenwoning met onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin. Deze eigentijdse woning heeft een ruime, lichte woonkamer met openslaande deuren naar een overkapping in de tuin, twee royale slaapkamers en een goed afgewerkte multifunctionele zolderruimte. Een woning met verrassend veel ruimte! We nemen je mee:

- Woongenot: 111,7 m2
- Ruime, lichte living met open keuken en openslaande deuren
- Mooie keuken met o.a. een inductiefornuis
- Ruime bijkeuken met lichtkoepel
- Fraaie overkapping met lichtkoepel
- Twee ruime slaapkamers
- De grote slaapkamer is doorgebroken en kan eenvoudig worden teruggebracht naar twee slaapkamers
- Eigentijds sanitair
- Woning heeft overal kunststof kozijnen (behalve de openslaande deuren)
- Gerenoveerde trap met verlichting
- Eerste etage heeft aan de voorzijde rolluiken
- Het gehele huis is voorzien van shutters
- Lichte multifunctionele zolderruimte
- Dakkapel
- Gelegen in fijne kindvriendelijke buurt

Loop je met ons mee?

Via de voortuin bereiken we de overkapte, nieuwe voordeur. Entree met meterkast en garderobe en direct aan je linkerhand bevindt zich het zwevende

toilet met fonteintje en verder in de hal is de toegang tot de woonkamer met open keuken. De woonkamer heeft aan de voorzijde een raampartij en aan de achterzijde openslaande deuren naar de overkapping en de tuin. Aan de achterzijde bevinden zich ook de keuken en de bijkeuken met de aansluitingen voor het witgoed. Via de bijkeuken is de tuin bereikbaar. Hier is een extra koelkast geplaatst. De L-vormige keuken (Grando keuken) heeft witte fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een oven, een inductiefornuis en een koelkast met vriezer. Op de vloer van de hal en de woonkamer ligt laminaat en in de bijkeuken liggen tegels.

Eerste verdieping:

Via de gerenoveerde trap met verlichting bereik je de overloop van deze verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamer, een bergkast en de badkamer. De grootste slaapkamer is doorgebroken, maar kan eventueel weer tot twee slaapkamers worden teruggebracht. Deze slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde, naast de badkamer. De eigentijdse badkamer is voorzien van een badmeubel met brede wastafel en spiegel, een zwevend toilet, inbouwspots en een ruime inloopdouche. Op de vloer van de slaapkamers ligt laminaat.

Tweede verdieping:

Via de met halve maantjes beklede open trap bereik je de zolderverdieping.

Belangrijke informatie

Deze multifunctionele ruimte heeft een dakkapel, een Velux dakraam en een grote raampartij achter. Je hebt hier een mooie lichtinval. Deze ruimte kan dienen als slaapkamer, hobbykamer of gym. Mogelijkheden genoeg. Je treft hier ook afgesloten bergruimte aan.

Tuin:

De woning heeft een keurig aangelegde, grotendeels betegelde voor- en achtertuin. In zowel de voor- als achtertuin zijn grondspots verwerkt. Aansluitend aan de woning heeft het huis een mooie overkapping, die ook via de bijkeuken te bereiken is. De overkapping is voorzien van een lichtkoepel. De beschutte tuin is groot genoeg voor een heerlijke loungeplek en om een eettafel buiten te zetten om gezellig buiten te eten. Achterin de tuin staat een houten berging met elektra. Aan de berging vast tref je nog een overkapping aan en er is een achterom.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond de woning.

Ken je de omgeving al?

Deze mooie woning is gelegen aan een rustige straat in de kindvriendelijke wijk Westzaan Noord. Het huis bevindt zich vrijwel aan de rand van een uitgestrekt weidegebied. Je woont hier op loopafstand van het centrum en tevens op loopafstand van de supermarkt. Kinderopvang en scholen zijn lopend of per fiets goed bereikbaar. Diverse sportfaciliteiten zijn lopend of per fiets te bereiken.

Kenmerken van de woning

- ✔ Instapklare, ruime en uitstekend onderhouden tussenwoning
- ✔ Voortuin en achtertuin met overkapping
- ✔ Energielabel: B
- ✔ In fijne, rustige en kindvriendelijke buurt
- ✔ Alle voorzieningen vlakbij
- ✔ Prima openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen goed te bereiken
- ✔ De woning is belast met erfpacht

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 € 350,- 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 volmachtskosten 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 1985. 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.

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 bijna zevenentwintig 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.**

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

Zeilstraat 67
1075 SE 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