



**Beste
Bert,**

Wat een oase van rust!

Assendelft

Karmelietenstraat 2

 **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 € 950.000 k.k.

Woonoppervlakte
157 m²

Inhoud
726 m³

Perceeloppervlakte
1288 m²

Energielabel

-

De woonkamer

Wat een zee van ruimte! De gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming.



De keuken



Geniet van de
gezelligheid en
interactie in deze
open keuken. Hier
komen gerechten tot
leven!



Slaapkamer en badkamer begane grond

Of het nu gaat om een
stijlvolle slaapkamer of
een praktijkruimte de
mogelijkheden zijn
hier eindeloos!



De 1e verdieping

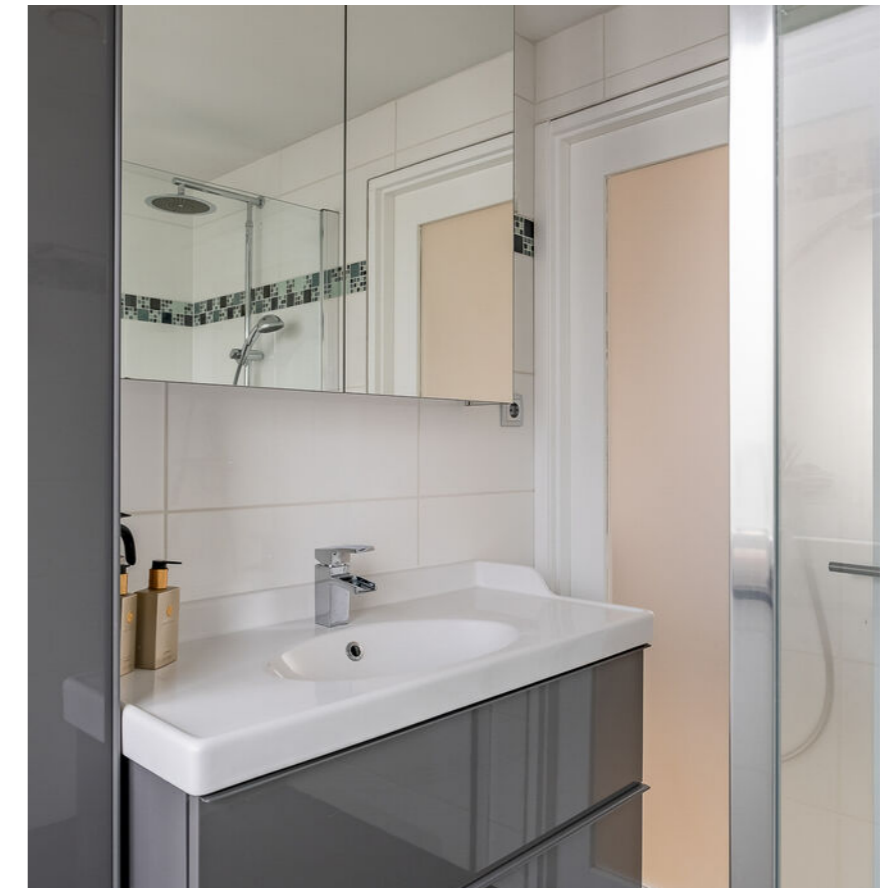
Op deze verdieping 2 slaapkamers maar een mogelijkheid tot 3 slaapkamers!



De badkamer



De tweede badkamer
is voorzien van een
douche, wastafel en
toilet.



De serre

Geniet van een unieke
ambiance en de
steervolle serre.



De tuin

De fraai aangelegde tuin is een plaatje en een genot voor natuurliefhebbers, met de hele dag door zon.





Assendelft, Karmelietenstraat 2

bertvanvulpen.nl

Plattegrond

Begane grond



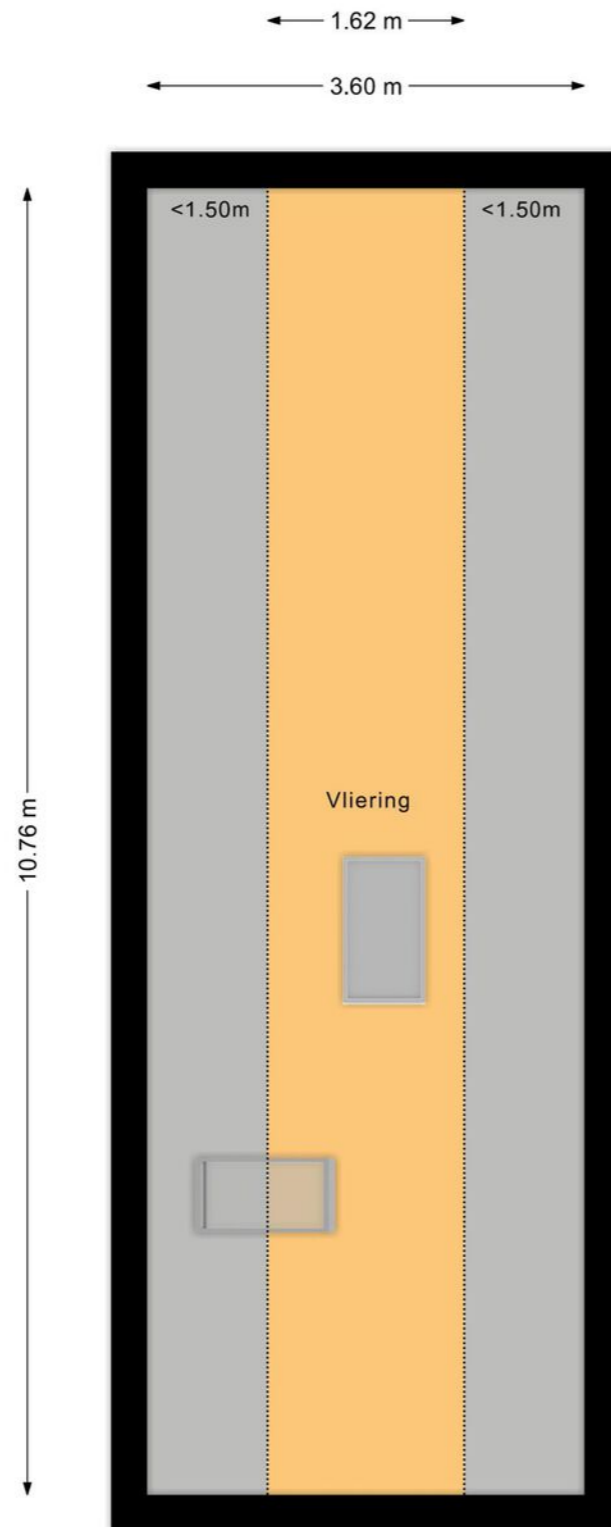
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Vliering



Overzichtsplattegrond





12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25 Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente ASSENDELFT
Voorlopige kadastrale grens		Sectie O
Administratieve kadastrale grens		Perceel 1515
Bebouwing		
Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 2 oktober 2018 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			
Houtkachel	•		
Designradiator(en)	•		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	•		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		•	
- losse (hang)lampen		•	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten en planken		•	
- hangstang kledingkast in slaapkamer	•		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- gordijnen			•
- rolgordijnen			•
- jaloezieën	•		
- (losse) horren/rolhorren	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	•		
- plavuizen	•		
Overig, te weten			
- Pellet kachel		•	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	•		
- afzuigkap	•		
- combi-oven/combimagnetron	•		
- koelkast		•	
- vriezer		•	
- koel-vriescombinatie		•	
- vaatwasser	•		
- Quooker	•		
- koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toiletrolhouder	•		
- toiletborstel(houder)	•		
- fontein	•		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	•		
- douche (cabine/scherm)	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel	•		
- planchet	•		
- toilet	•		
- toiletrolhouder	•		
- toiletborstel(houder)	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Schotel/antenne	•		
Brievenbus	•		
Kluis	•		
(Voordeur)bel		•	
Alarminstallatie		•	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Airconditioning	•		
Screens	•		
Rolluiken	•		
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Zonnepanelen	•		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	•		
- Warmtepomp	•		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	•		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	•		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	•		
- vlaggenmast(houder)	•		

Belangrijke informatie

ERVAAR EEN OASE VAN RUST IN DEZE VILLA GELEGEN AAN VAARWATER

Deze prachtige, vrijstaande villa uit 1998 biedt jou een unieke kans om te wonen in rust en privacy. Met een energielabel A++++ en een reeks moderne voorzieningen die ervoor zorgen dat comfort en duurzaamheid hand in hand gaan, is deze woning echt een parel. Gelegen aan vaarwater met een eigen vlonder, is het de perfecte plek voor een liefhebber van waterrecreatie. Ontdek nu wat deze woning te bieden heeft en maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

Hoogtepunten van de woning:

- **Energielabel A++++:** Deze woning is uitzonderlijk energiezuinig, wat niet alleen goed is voor het milieu, maar ook voor jouw portemonnee.
- **Warmtepomp:** Hier kan je van een efficiënt en milieuvriendelijk verwarmingssysteem genieten.
- **Vloerverwarming op de begane grond:** Geniet van comfortabele warmte in de gehele benedenverdieping, het hele jaar door.
- **Zonnepanelen:** Met maar liefst 34 zonnepanelen profiteer JJ van groene energie en bespaar JJ op JOUW energiekosten.
- **Airconditioning:** Blijf koel tijdens warme zomerdagen en geniet van een aangename binnentemperatuur.
- **Mogelijkheid tot werken aan huis/ slaapvertrek op begane grond:** Deze woning biedt niet alleen een comfortabel thuis, maar ook de mogelijkheid om jouw professionele leven in balans te brengen. Of het nu

gaat om een stijlvolle slaapkamer of een praktijkruimte de mogelijkheden zijn eindeloos.

- **Tuin rondom:** fraai aangelegde tuin omringt de woning en biedt veel ruimte voor ontspanning en recreatie.

Omschrijving van de woning

Op de begane grond van jouw toekomstige villa tref je een garage met een elektrische deur, een half open keuken met inbouwapparatuur (2017), een ruime slaapkamer, en een badkamer met ligbad, toilet, douche en dubbele wastafel. De woonkamer is licht en ruim, met openslaande deuren naar de serre/ veranda, die in 2020 is gebouwd. Hier kunt je het hele jaar door genieten van het buitenleven, omringd door groen en met uitzicht op het water.

Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens twee slaapkamers (mogelijkheid tot 3) en een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet. Vanaf de eerste verdieping heb je toegang tot de vliering, wat extra opslagruimte biedt.

Belangrijke informatie

De fraai aangelegde tuin is een plaatje en een genot voor natuurliefhebbers, met de hele dag door zon. Het uitzicht op het vaarwater geeft een gevoel van vrijheid en rust. Met een eigen vlonder/ aanlegsteiger kun je op elk moment het water op om te genieten van de omgeving.

De woning is gelegen in de rustige en aan de rand van de charmante woonwijk "Het Witte Dorp". Deze woning is niet alleen een plek om te wonen, maar een manier van leven. De ligging aan een doodlopende straat biedt veel parkeergelegenheid voor de deur, en de nabijheid van de bushalte en het treinstation Zaanse Schans zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid.

Mis deze kans niet en neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging. Laat deze woning niet aan jouw neus voorbijgaan!

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 volmachtscosten en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 1998. 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 NRVV, 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.**



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 – 647 20 50 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.



Hypotheek

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

Assendelft, Karmelietenstraat 2

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