



**Beste
Bert,**

**Wat een duurzame
woning!**

Assendelft

Beemdgras 42

 **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 € 535.000 k.k.

Woonoppervlakte
136 m²

Inhoud
473 m³

Perceeloppervlakte
131 m²

Energie label
A

De woonkamer

Wat een fijne ruime living! De muren en plafonds zijn strak afgewerkt! Instapklaar!



De keuken



De keuken heeft een kookeiland met eetbar voor 4 personen en een inductiekookplaat van Bora. Verder is de volgende apparatuur aanwezig: een vaatwasser, een oven, een stoomoven en een koelkast met vriezer. Alle apparatuur is van AEG.



De 1e verdieping

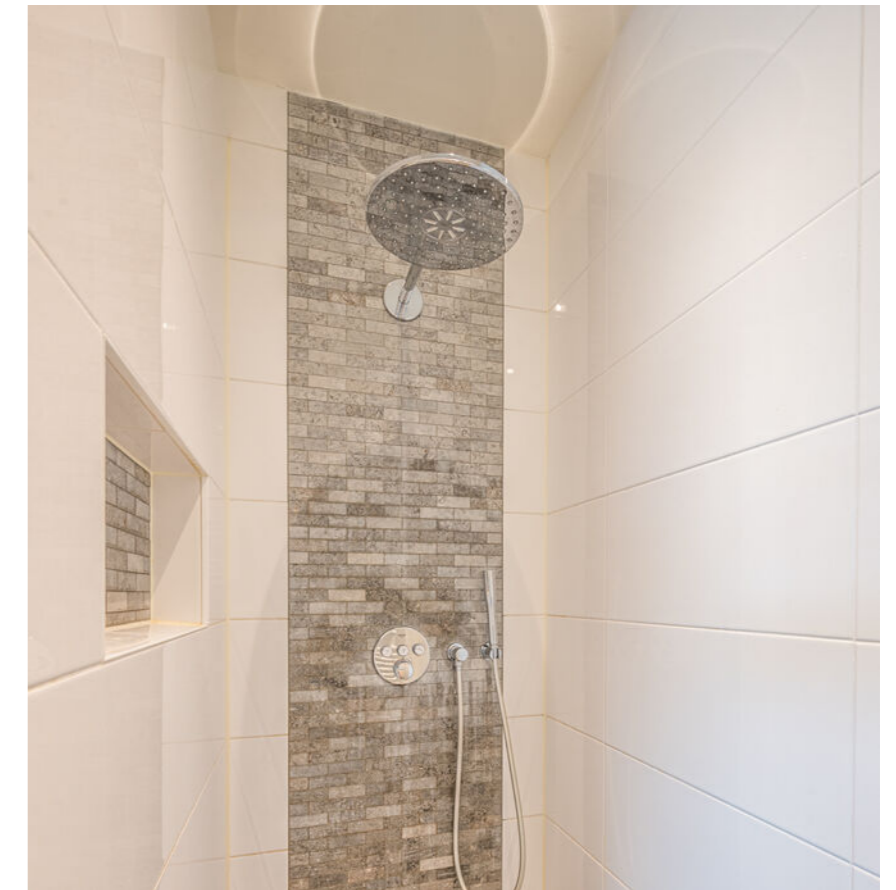
Hier bevinden zich drie keurig afgewerkte slaapkamers en de badkamer.



De badkamer



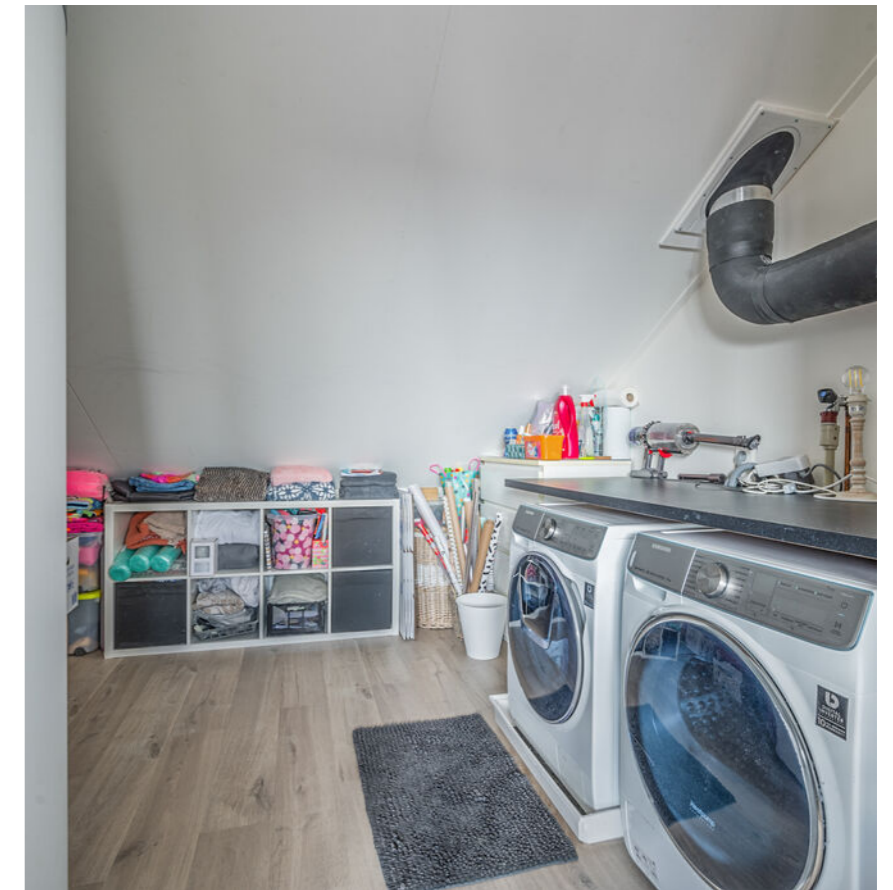
De fraaie badkamer is voorzien van een badmeubel met brede wastafel een spiegel, een zwevend toilet, inbouwspots en een inloopdouche met hand- en regendouche. Hier ligt een laminaattegel op de vloer met eronder vloerverwarming.



De 2e verdieping



Hier tref je een royale slaap-/werkkamer aan en afgesloten bergruimte. Tevens heeft deze aan de achterzijde een ruime dakkapel. In een afgesloten bergkast met schuifdeuren vind je de aansluitingen voor het witgoed.



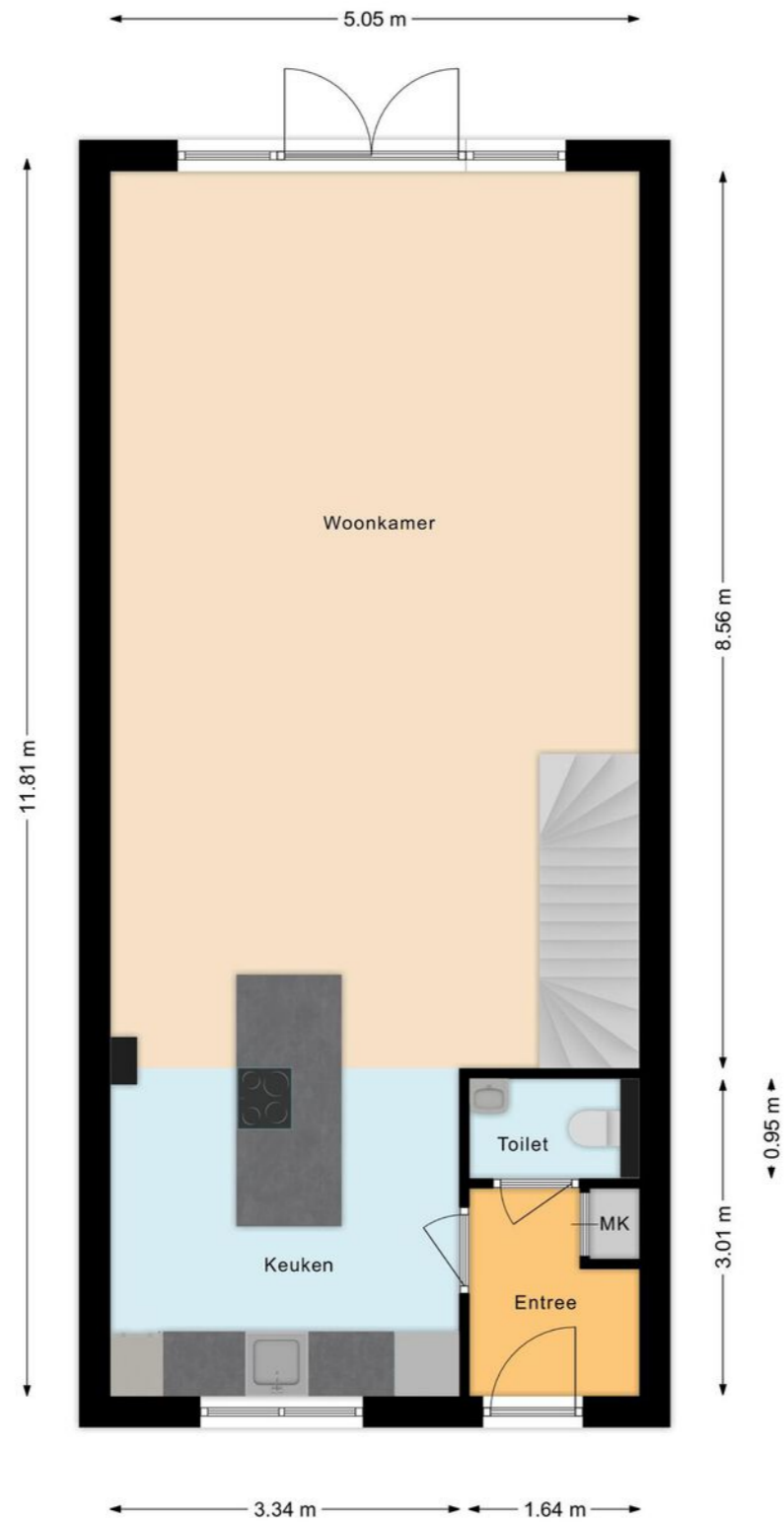
De tuin en omgeving

De woning heeft een betegelde voor- en achtertuin. Je kunt zowel in de voor- als de achtertuin een loungeplek realiseren.



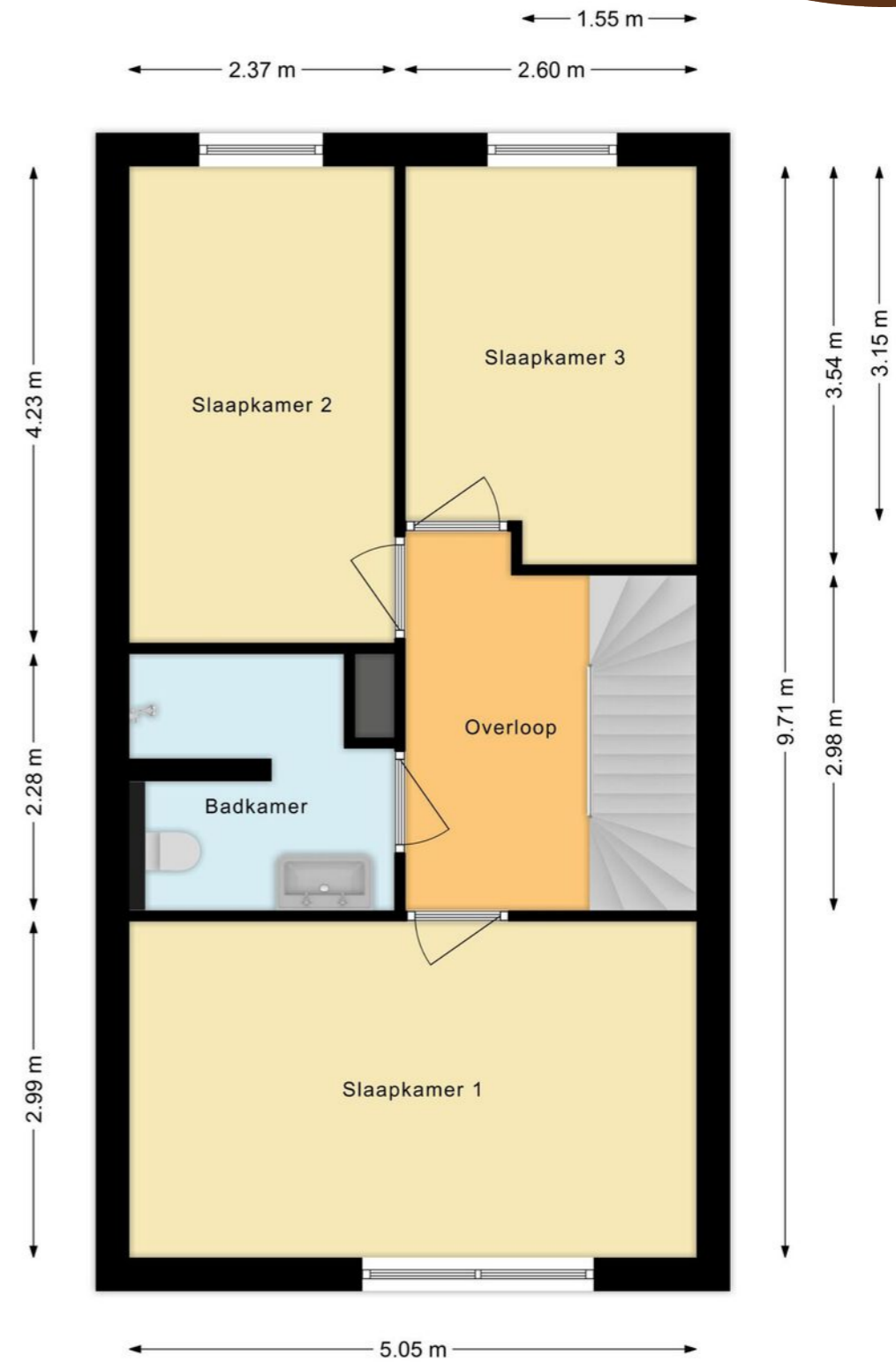
Plattegrond

Begane grond



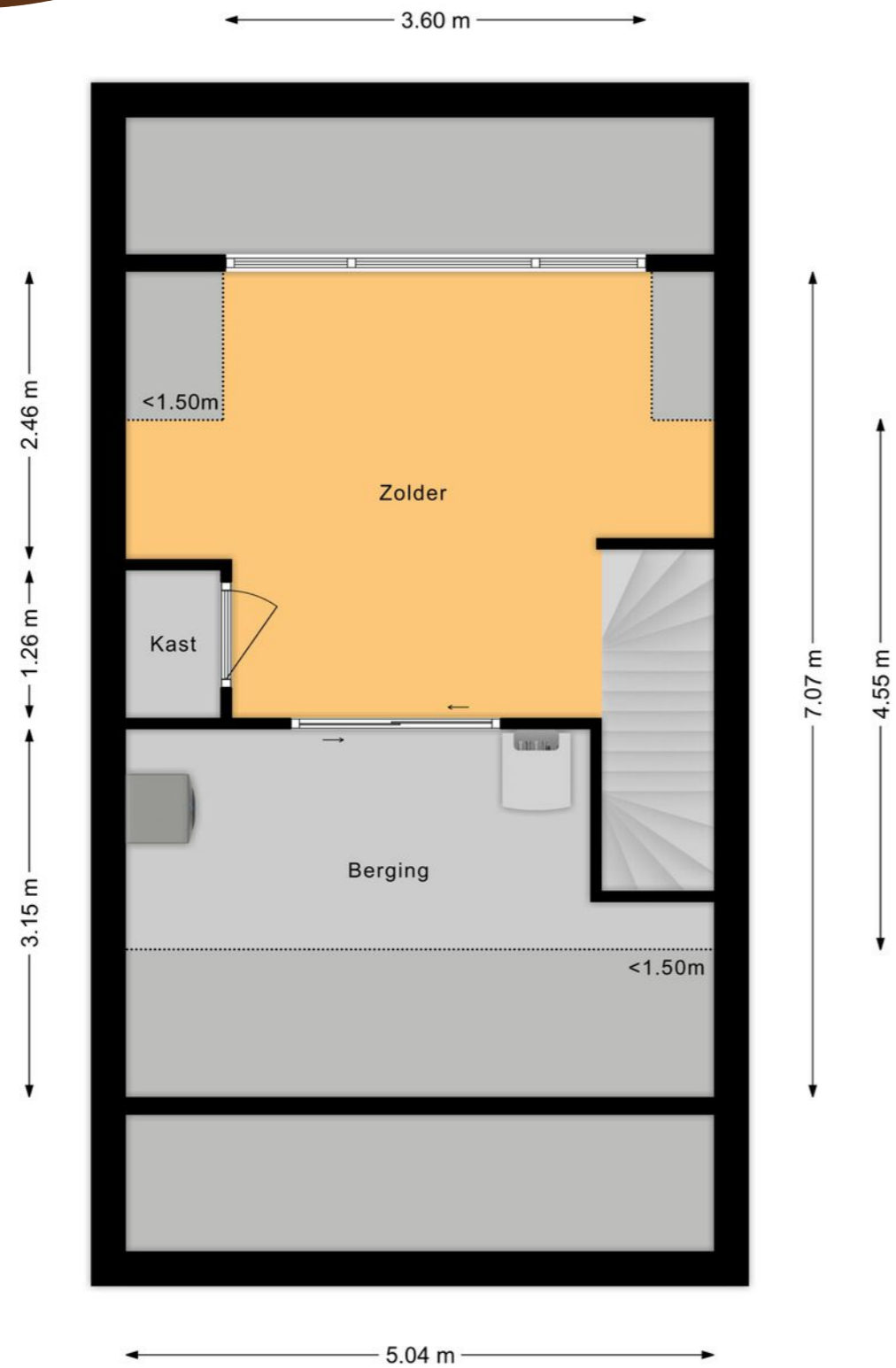
Plattegrond

Eerste verdieping

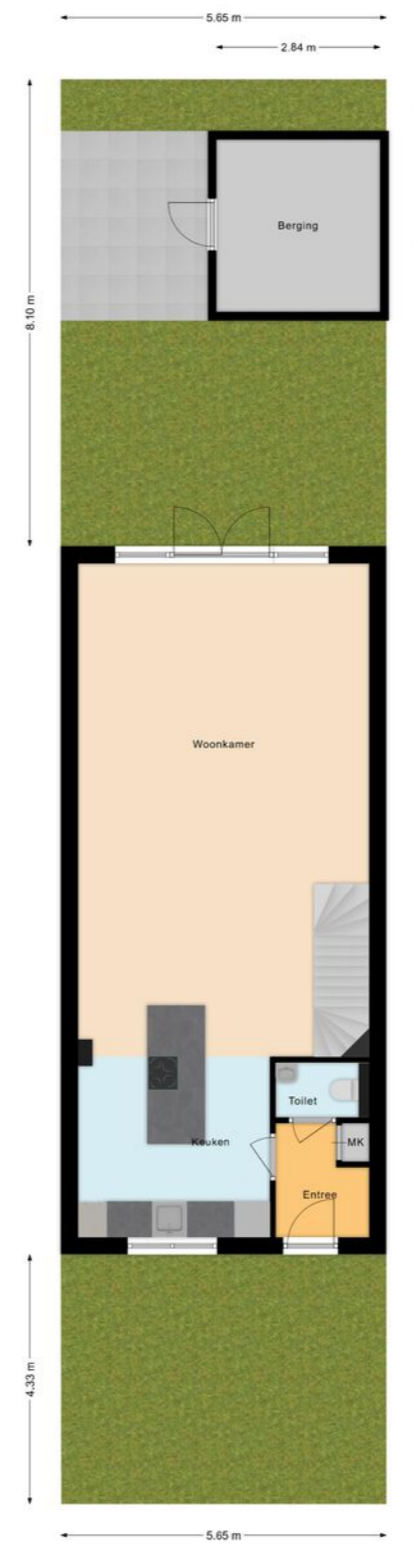


Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichtsplattegrond



Uw referentie: Beemdgras42



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Assendelft
 Sectie N
 Perceel 6045

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2021
 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	•		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			•
- losse (hang)lampen		•	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten nemen we mee, mits het overgenomen wil worden			•
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		•	
- gordijnen			•
- overgordijnen			•
- lamellen			•
- (losse) horren/rolhorren			•
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	•		
- (gas)fornuis	•		
- afzuigkap	•		
- oven	•		
- koelkast	•		
- vriezer	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	•		
- koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toilethouder	•		
- toiletborstel(houder)		•	
- fontein	•		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	•		
- wastafelmeubel	•		
- toiletkast	•		
- toilet	•		
- toilethouder		•	
- toiletborstel(houder)		•	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel		•	
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	•		
Waterslot wasautomaat	•		
Zonnepanelen	•		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	•		
- boiler	•		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting		•	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	•		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		•	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	•		

Belangrijke informatie

Wat een leuke, sfeervolle, INSTAPKLARE woning is dit! Hier vind je echt alles waarvan je droomde; een fijne, lichte living, een gezellige voortuin en een beschutte achtertuin met heerlijke loungeplek. De woning heeft drie slaapkamers, een ruime zolderkamer en veel ruimte. De woning is GASLOOS en ligt in een gezellige, kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen vlakbij.

We nemen je mee:

- Woongenot: 136,1 m2
- Instapklaar en uitstekend geïsoleerd
- Het gehele pand is voorzien van vloerverwarming
- De woning is gasloos en is voorzien van een warmtepomp
- Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin
- Ruime uitgebouwde, lichte living met fraaie keuken met kookeiland en eetbar
- Living met openslaande deuren naar de tuin
- Drie fijne slaapkamers
- Grote zolderkamer met dakkapel
- 18 zonnepanelen
- Fraai eigentijds sanitair
- Gelegen in kindvriendelijke buurt
- Centrale ligging

Loop je met ons mee?

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin met loungeplek bereiken we de voordeur van de woning. Entree met meterkast en garderobe, zwevend toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer met open keuken. Je komt de woonkamer aan de voorzijde ter hoogte van de keuken binnen. De keuken heeft een kookeiland met eetbar voor 4 personen en

een inductiekookplaat van Bora. Verder is de volgende apparatuur aanwezig: een vaatwasser, een oven, een stoomoven en een koelkast met vriezer. Alle apparatuur is van AEG. Aan de achterzijde heeft de lichte, ruime uitgebouwde living openslaande deuren naar de tuin. Ook de open trap naar de eerste verdieping bevindt zich in de woonkamer. Op de vloer van de begane grond ligt laminaat met eronder vloerverwarming. De muren en plafonds zijn strak afgewerkt en in het plafond zijn inbouwspots verwerkt.

Eerste verdieping:

Via de open trap in de woonkamer bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier bevinden zich drie keurig afgewerkte slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en de grote slaapkamer ligt aan de voorzijde. De eigentijdse badkamer ligt centraal op de verdieping. De fraaie badkamer is voorzien van een badmeubel met brede wastafel een spiegel, een zwevend toilet, inbouwspots en een inloopdouche met hand- en regendouche. Hier ligt een laminaattegels op de vloer met eronder vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Via de vaste open trap bereiken we de overloop van deze verdieping. Deze heeft aan de achterzijde een ruime dakkapel. Je treft hier een royale slaap-/ werkkamer aan en afgesloten bergruimte. In een afgesloten bergkast met schuifdeuren vind je de aansluitingen voor het witgoed.

Belangrijke informatie

Deze lichte slaapkamer is keurig afgewerkt en ook hier tref je laminaat met vloerverwarming aan.

Tuin:

De woning heeft een betegelde voor- en achtertuin. Je kunt zowel in de voor- als de achtertuin een loungeplek realiseren. De beschutte achtertuin heeft een houten (fietsen)berging met elektra en er is een achterom.

Parkeren:

Er is parkeer gelegenheid rond het huis.

Ken je de omgeving al?

Deze duurzame woning (2019) is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke wijk Parkrijk, op minder dan 5 minuten fietsen van het centrum van Assendelft. De woning bevindt zich tegenover een basisschool. Op loop- of korte fietsafstand bevindt zich een winkelcentrum met meerdere supermarkten, diverse winkels, enkele restaurants en het gezondheidscentrum. Kinderopvang en scholen vind je op loop- of korte fietsafstand van de woning. De vele sportfaciliteiten van Assendelft bevinden zich op korte fietsafstand van de woning. Zowel de bushalte als het NS-station Krommenie-Assendelft vind je op loopafstand. Er zijn goede verbindingen naar onder meer Zaandam en Amsterdam. Met de auto zijn zowel de A9 richting Alkmaar en Haarlem als de A8 met aansluitend de ring A10 richting Zaandam en Amsterdam vlot bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Verrassend ruime (136,4 m2), DUURZAME eengezinswoning.
- ✔ Energielabel: A
- ✔ Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin
- ✔ Zeer gunstige, centrale ligging
- ✔ Tegenover de basisschool, kinderopvang en supermarkt vlakbij
- ✔ Fijne burens
- ✔ Uitstekend openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ Volle eigendom
- ✔ 18 zonnepanelen

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 in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

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 interpretatieverschillen, 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.

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 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

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