



**Beste  
Bert,**

**Wat een fijne  
gezinswoning!**

**Assendelft**

Zomerzon 39

 **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  
**116 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**415 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte  
**134 m<sup>2</sup>**

Energielabel  
**A**

# De woonkamer

De royale living, met houten vloerdelen, is lekker licht en tuin-gericht. Aan de voorzijde tref je de open keuken.



# De slaapkamers

Genoeg gezinsruimte:  
vier slaapkamers  
verdeeld over de  
verdiepingen,  
waarvan de zolder  
met dakkapel.



# Het sanitair

Het sanitair is licht en modern. Boven is er een apart 2e toilet. De badkamer is v.v. ligbad, douche en dubbele wastafel.



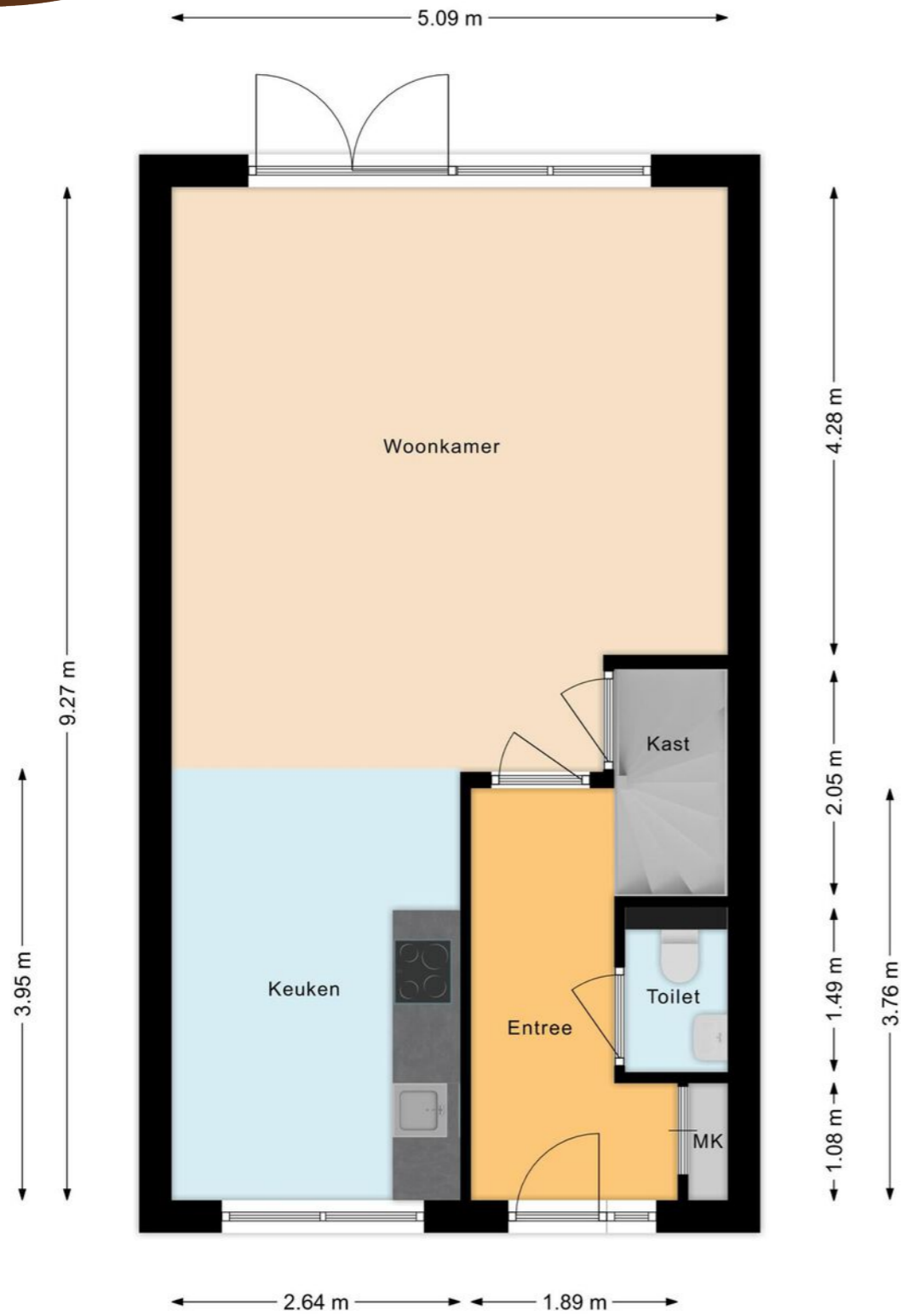
# De tuin

Het is heerlijk  
vertoeven in deze fijne  
tuin op het zuidoosten.  
Via de achterom is de  
berging te bereiken.



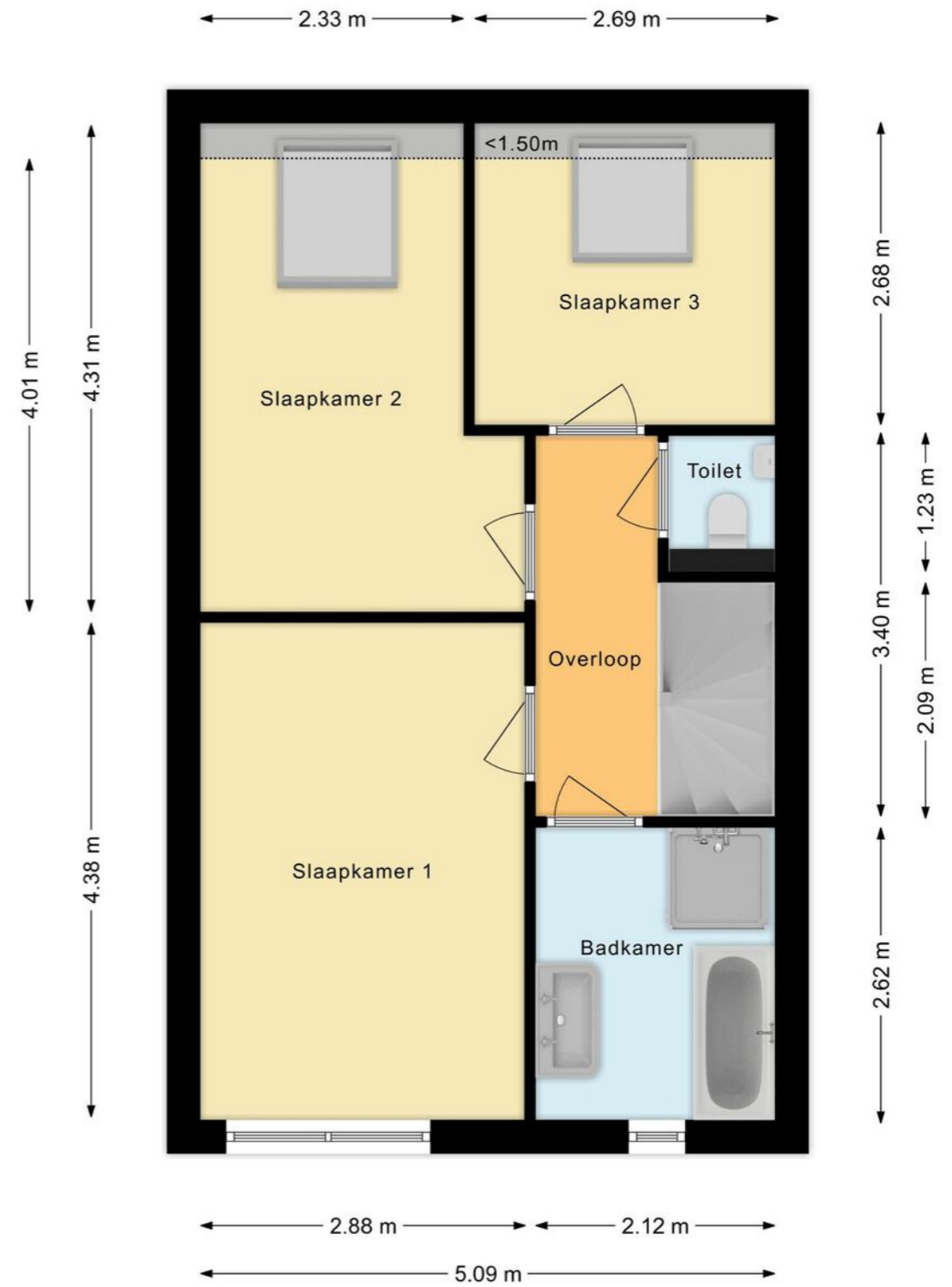
# Plattegrond

Begane grond



# Plattegrond

Eerste verdieping

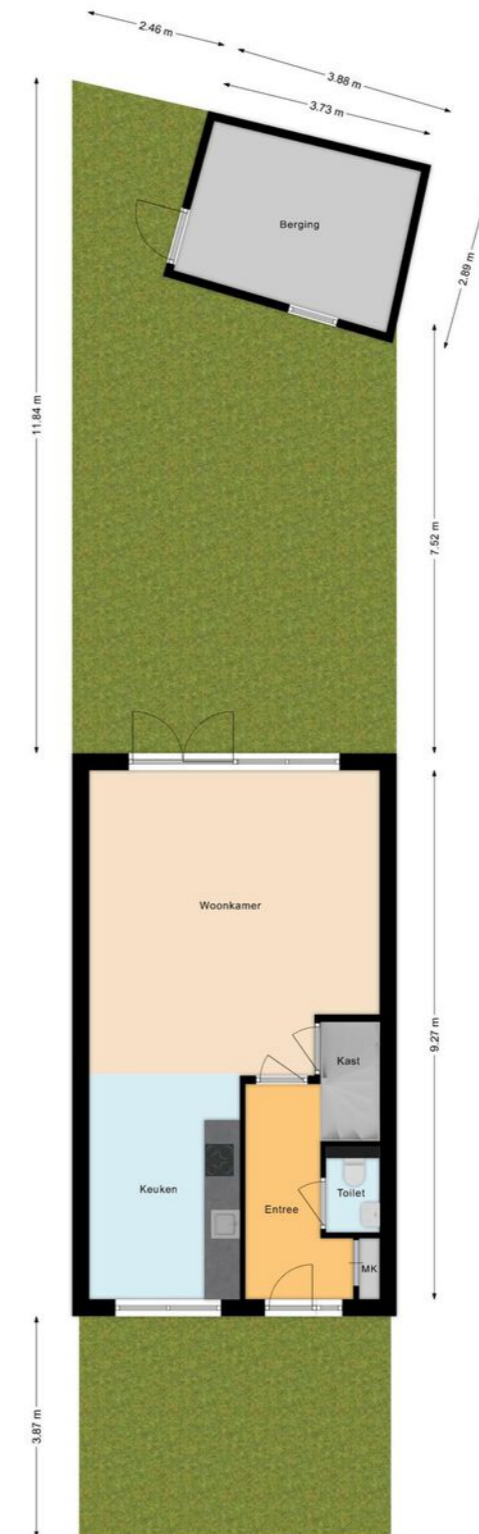


# Plattegrond

Tweede verdieping

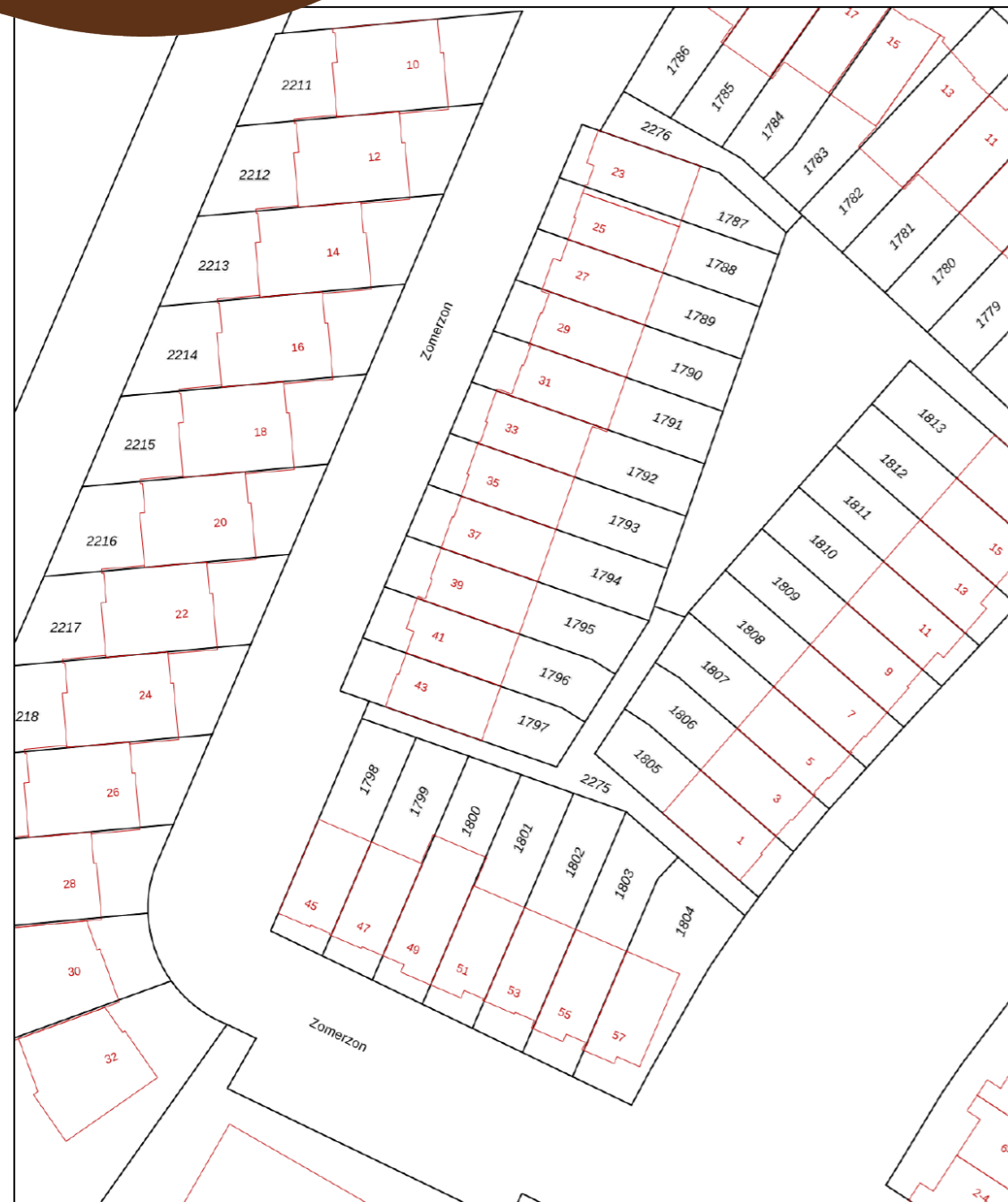


# Overzichtsplattegrond





Uw referentie: Zomerzon39



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 1795

**kadaster**

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2022  
 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	•		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	•		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		•	
- losse (hang)lampen		•	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse hangplanken in kleine kamer	•		
- kast slaapkamer			•
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- gordijnen			•
- overgordijnen			•
- vitrages			•
- lamellen	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	•		
- houten vloer(delen)	•		
- laminaat	•		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	•		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	•		
- afzuigkap	•		
- koel-vriescombinatie		•	
- vaatwasser		•	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toiletrolhouder	•		
- fontein	•		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	•		
- douche (cabine/scherf)	•		
- wastafel	•		
- toilet	•		
- toiletrolhouder	•		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	•		
Kluis		•	
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Airconditioning	•		
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- stadsverwarming	•		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
losse potten met planten		•	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	•		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	•		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		
aan steegkant deur met kozijn			•
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	•		

# Belangrijke informatie

Deze sfeervolle en ruime eengezinswoning met voor- en achtertuin zal je zeker bevallen! De lichte woning is uitstekend geïsoleerd en heeft een fijne ligging in een gezellige, kindvriendelijke buurt. De centrale ligging vlakbij alle voorzieningen is ook zeker een pre. Een heerlijk comfortabel, goed onderhouden huis met een ideale ligging. We nemen je mee:

- Woongenot: 115,5 m2
- Ruime, lichte living met open keuken
- Vier royale slaapkamers, verdeeld over 2 verdiepingen
- Dakkapel voorzijde
- Keurig eigentijds sanitair met o.a. een ligbad
- Uitstekend geïsoleerd
- Diepe voor- en achtertuin
- Berging en achterom
- Gelegen in kindvriendelijke omgeving
- Gezellige buurt
- Uitstekende ov-verbindingen met o.a. Amsterdam

Loop je met ons mee?

Via de bestrate, ruime voortuin met mogelijkheid voor een zijje bereiken we de overkapte voordeur. Entree met garderobe en meterkast, zwevend toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met open keuken. De lichte, tuingerichte woonkamer is aan de achterzijde voorzien van een brede raampartij met openslaande deuren naar de tuin. Aan de voorzijde is de rechte keuken gesitueerd. De keuken (Bruynzeel) heeft grijze fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een inductiefornuis en een koelkast met vriezer. Op de

begane grond liggen houten vloerdelen en de muren en plafonds zijn netjes afgewerkt.

Eerste verdieping:

Via de gestoffeerde trap bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier treffen we drie fijne slaapkamers, een separaat zwevend toilet met fonteintje en de badkamer aan. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en zijn voorzien van Velux dakramen. Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer, deze ligt naast de badkamer. De sfeervolle eigentijdse badkamer is voorzien van een badmeubel met dubbele wastafel en spiegel, een designradiator, een ligbad en een inloopdouche. Op de vloer van deze verdieping ligt tapijt.

Tweede verdieping:

Via de open trap is deze verdieping bereikbaar. Op de overloop tref je de technische installatie aan en een werktafel met eronder de aansluitingen voor het witgoed. Er is bergruimte via een tussenvloer. Verder is er een afgesloten bergkast te vinden en een ruime vierde slaapkamer. Deze verdieping heeft aan de voorzijde een diepe dakkapel met een mooie lichtinval. Aan de achterzijde, in de slaapkamer en op de overloop, zijn nog 2 Velux dakramen te vinden. In de slaapkamer ligt laminaat op de vloer en in de dakkapel zijn spots verwerkt.

Tuin:

Het huis heeft een diepe bestrate voortuin, waar plaats is voor een zijje. De beschutte, zonnige

# Belangrijke informatie

achtertuin is eveneens betegeld en voorzien van groene borders en hagen. Aansluitend aan de woning is een klein gedeelte overkapt. Hier is plaats voor een loungeplek. Je zit hier helemaal vrij. Aan de woning vast is een zonnenscherm gemonteerd, zodat je ook altijd in de schaduw kunt zitten. Er is nog ruimte genoeg om een eettafel buiten te plaatsen om gezellig buiten te eten in de zomermaanden. Achterin de tuin staat een houten berging met elektra en er is een achterom.

Ken je de omgeving al?

Deze comfortabele eengezinswoning (2001) is gelegen aan een rustige weg in een gezellige, kindvriendelijke buurt in de wijk Waterrijk. In de wijk vind je alles wat je nodig hebt. Winkelcentrum (De Saen) bevindt zich op 850 m van de woning en hier vind je supermarkten, diverse winkels en restaurants en een aantal medische faciliteiten. Kinderopvang, peuterspeelzaal en meerdere basisscholen vind je op loopafstand. Voor de kinderen zijn er veel speelplekken in de buurt. In de wijk bevinden zich ook diverse sportfaciliteiten, waaronder een voetbalclub en een tennisvereniging. De bushalte vind je op loopafstand en het treinstation Krommenie-Assendelft is slechts een paar minuten fietsen. Er gaan vier keer per uur treinen naar Amsterdam. In 17 minuten ben je op station Sloterdijk en in 23 minuten op Amsterdam Centraal. Met de auto rijd je in enkele minuten naar de snelweg A8 met aansluitend de ring A10 richting Zaandam en Amsterdam. Ook de A9 richting Alkmaar en Haarlem is goed bereikbaar van hier.

## Kenmerken van de woning

- ✓ Ruime eengezinswoning met voor- en achtertuin
- ✓ Gelegen in gezellige, kindvriendelijke buurt
- ✓ Goed geïsoleerd. Energielabel: A
- ✓ Zeer gunstige, centrale ligging
- ✓ Winkelcentrum, kinderopvang en scholen vlakbij
- ✓ Uitstekend openbaar vervoer
- ✓ Uitvalswegen prima bereikbaar
- ✓ Nieuwe supermarkt op loopafstand, word binnenkort geopend
- ✓ 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.

## 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.

## 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 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 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 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**