



**Beste
Bert,**

**Wat een leuk huis,
hier wil ik wonen!**

Assendelft

Sierra Nevada 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 € 475.000 k.k.

Woonoppervlakte
127 m²

Inhoud
445 m³

Perceeloppervlakte
130 m²

Energielabel
A +

De woonkamer

De lichte, ruime, uitgebouwde woonkamer heeft aan de achterzijde een schuifpui naar de tuin.



De keuken



De greeploze keuken (Bruynzeel) heeft beige fronten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning.



De 1e verdieping

Hier treffen we drie
fijne, keurig
afgewerkte slaap-
kamers aan.



De badkamer

De lichte badkamer is voorzien van groot wastafelmeubel, toilet, designradiator, douchecabine en ligbad. Als dat niet heerlijk relaxen wordt...!



De 2e verdieping

Hier bevindt zich de 4e slaapkamer, de technische ruimte en nog een praktische berging.



De tuin

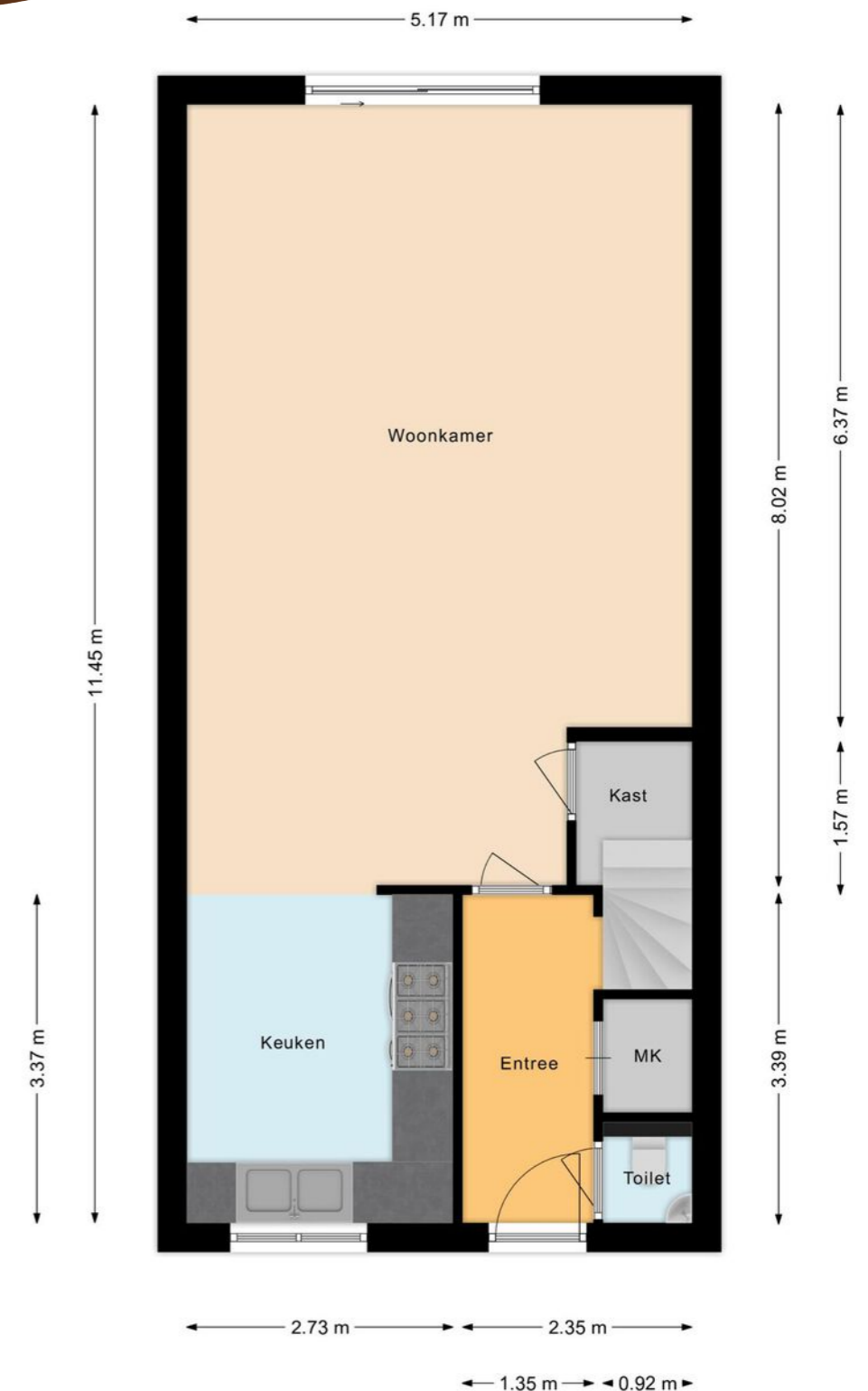
De tuin is groot
genoeg om er een
heerlijke loungeplek te
realiseren. De berging
is ook via een
achterom bereikbaar.



Plattegrond

Begane grond

Deze mooie woning (2009) is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke wijk Parkrijk. In deze buurt komt alleen bestemmingsverkeer. Je woont hier op loopafstand van het winkelcentrum De Saen, waar je onder meer diverse supermarkten, een ruime keus aan winkels, meerdere restaurantjes en enkele medische faciliteiten, waaronder het gezondheidscentrum, aantreft.

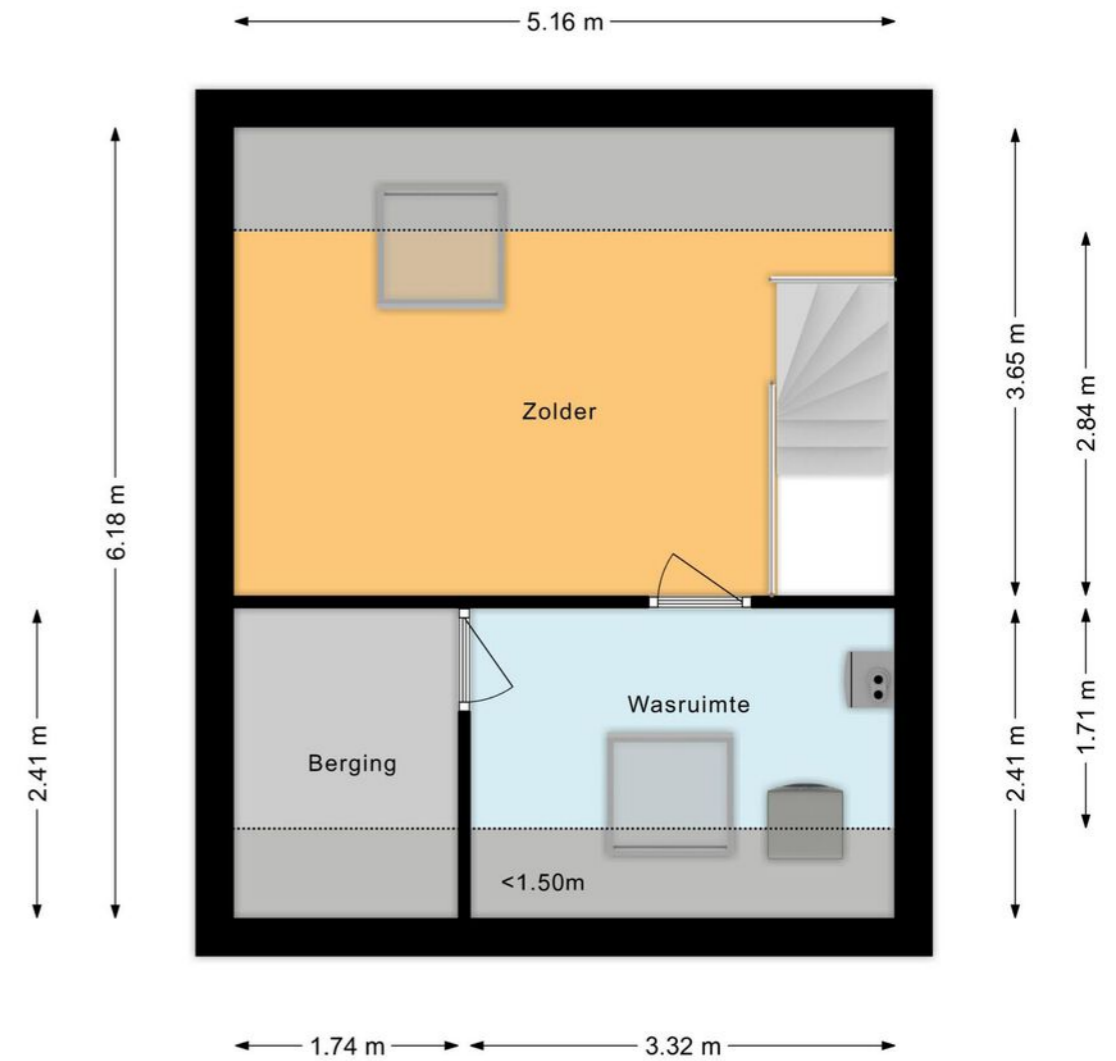
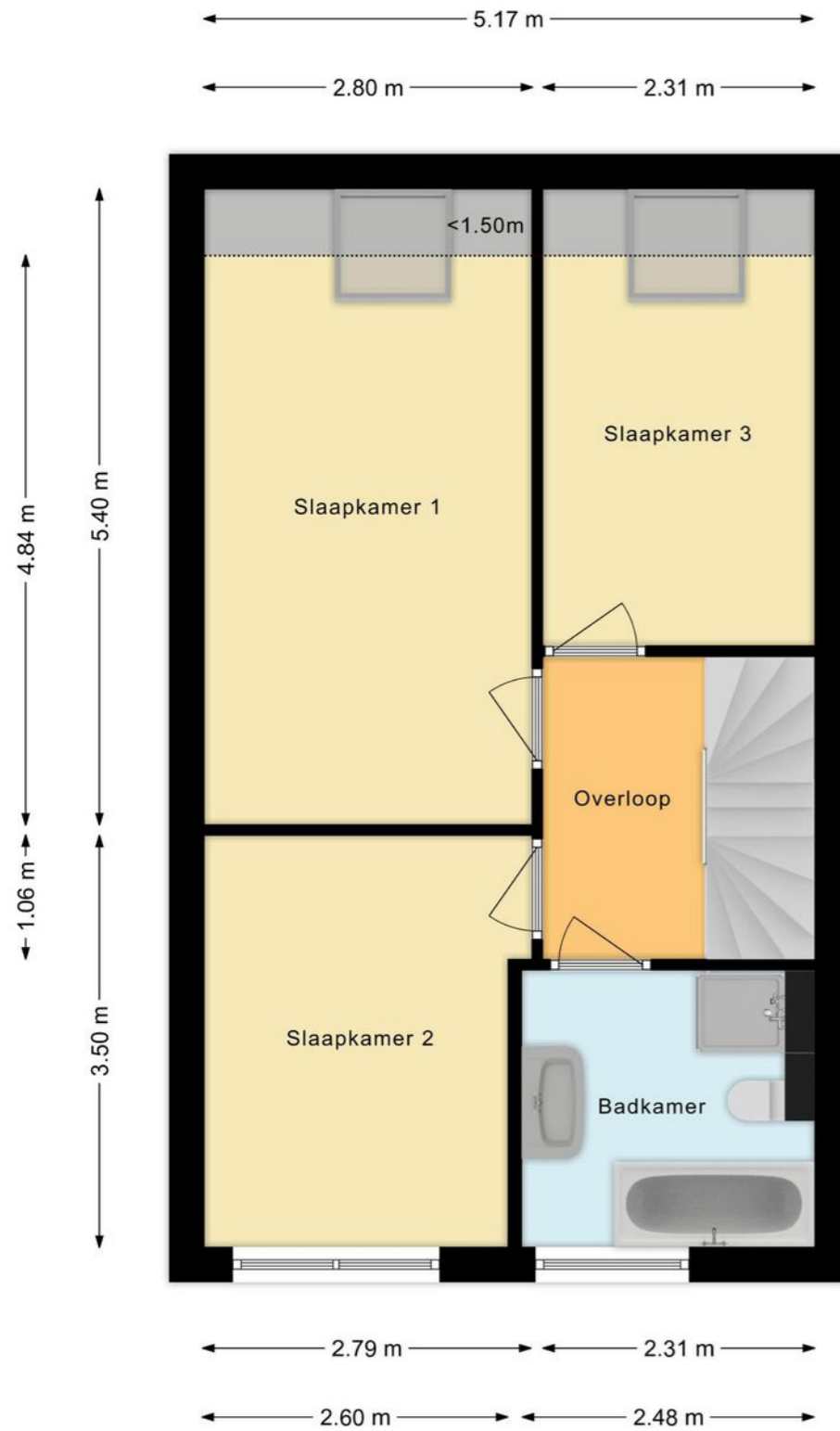


Plattegrond

Eerste verdieping

Plattegrond

Tweede verdieping

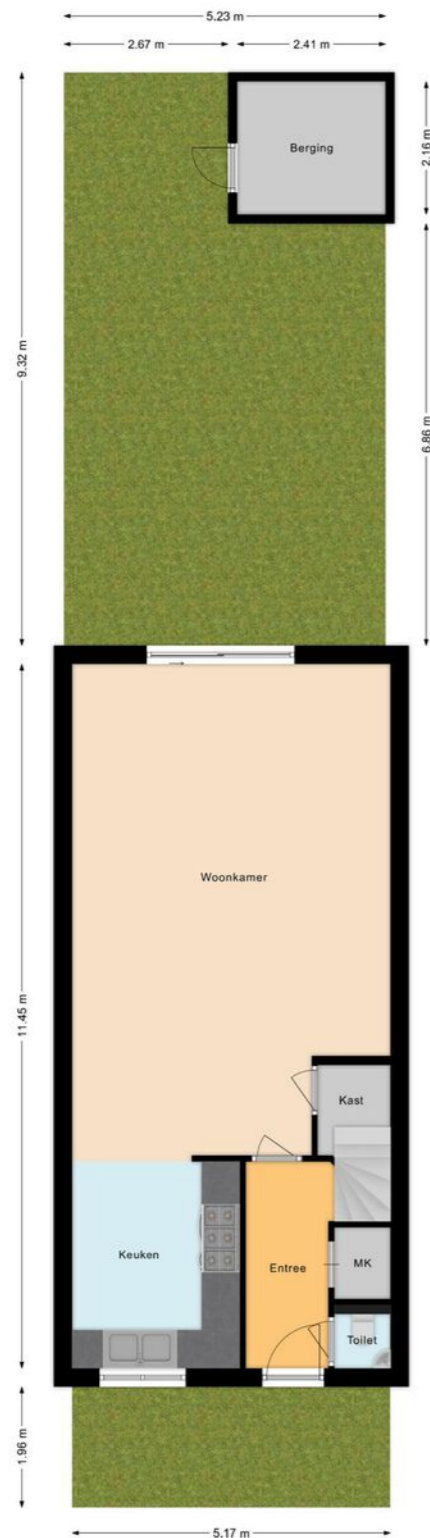


Overzichts- plattegrond

Ligging

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sierra Nevada42



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Assendelft	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4195	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2023
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			
Inbouwspots/dimmers	•		
Losse (hang)lampen	•		
kast slaapkamers			•
Lamellen	•		
Vloerbedekking	•		
Plavuizen	•		
Designradiator(en)	•		
Spiegelwanden	•		
Woning - Keuken			
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Magnetron	•		
Oven	•		
Koel-vriescombinatie			•
Vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Fontein	•		
Ligbad	•		
Douche (cabine/scherm)			•
Wastafel	•		
Toiletkast	•		
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Boiler	•		
Zonnepanelen	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Buitenverlichting	•		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
(Sier)hek	•		
Over te nemen contracten			

Belangrijke informatie

Wat een fijne woning is dit en ook nog eens gelegen op een ideale centrale plek. Ideaal voor kinderen, want de woning ligt aan een rustige weg met alleen bestemmingsverkeer. Met de energiekosten is het ook prima gesteld, de woning heeft 6 zonnepanelen, is uitstekend geïsoleerd en gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming. Deze ruime uitgebouwde woning met voor- en achtertuin is zeker een snelle bezichtiging waard. Het huis is INSTAPKLAAAR, het genieten kan meteen beginnen! We nemen je mee:

- Woongenot: 126,6 m2
- Ruime, lichte uitgebouwde living
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur
- Gedeeltelijk vloerverwarming
- Drie fijne slaapkamers
- Grote zolder
- Aparte waskamer
- Eigentijds sanitair
- Centrale ligging in kindvriendelijke buurt

Loop je met ons mee?

Via de betegelde voortuin bereiken we de voordeur. Entree met meterkast en garderobe, zwevend toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met open keuken. De lichte, ruime, uitgebouwde woonkamer heeft aan de achterzijde een schuifpui naar de tuin. Aan de voorzijde is de moderne L-vormige keuken gesitueerd. De keuken (Bruynzeel) heeft beige fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een oven, een magnetron en een gasfornuis. Op de

begane grond liggen tegels met gedeeltelijk vloerverwarming. In de woonkamer bevindt zich een trapkast en de muren en plafonds zijn strak afgewerkt. In het plafond zijn inbouwspots verwerkt.

Eerste verdieping:

Via de gestoffeerde trap bereik je de overloop van deze verdieping. Hier tref je drie fijne slaapkamers en een ruime badkamer aan. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde. Daglicht komt hier via Fakro dakramen binnen. De grote slaapkamer ligt aan de voorzijde, naast de ruime badkamer. De eigentijdse badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een zwevend toilet, een ligbad en een inloopdouche met regendouche. Op de vloer van deze verdieping ligt tapijt.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier tref je een berging aan, een waskamer met de aansluitingen voor het witgoed en de cv-installatie en een multifunctionele ruimte die als slaapkamer, werkkamer of hobbykamer dienst kan doen. Ook deze verdieping is keurig afgewerkt en op de vloer ligt tapijt.

Belangrijke informatie

Tuin:

De woning heeft een betegelde voor- en achtertuin. De diepe, beschutte achtertuin heeft een opgemetselde betonnen bloembak en achterin de tuin staat een houten (fietsen)berging met elektra. De tuin is groot genoeg om er een loungeplek te realiseren en een eettafel buiten te plaatsen. Kinderen kunnen hier heerlijk, veilig spelen.

Ken je de omgeving al?

Deze mooie woning (2009) is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke wijk Parkrijk. In deze buurt komt alleen bestemmingsverkeer. Je woont hier op loopafstand van het winkelcentrum De Saen, waar je onder meer diverse supermarkten, een ruime keus aan winkels, meerdere restaurantjes en enkele medische faciliteiten, waaronder het gezondheidscentrum, aantreft. Kinderopvang en scholen vind je eveneens allemaal op loopafstand. De sportfaciliteiten van Assendelft zijn met de fiets uitstekend bereikbaar, en over de fiets gesproken: de uitgestrekte weidegebieden rond deze plaats nodigen uit tot fraaie fiets- of wandeltochten in voorjaar en zomer!

Zowel de bushalte als het NS-station Krommenie-Assendelft zijn lopend in een paar minuten te bereiken. Er zijn goede treinverbindingen naar onder meer Zaandam en Amsterdam Centraal. Met de auto zijn zowel de A7 richting Purmerend en Hoorn, de aansluitende A8 en de ring A10 naar Zaandam en Amsterdam als de A9 richting Alkmaar en Haarlem goed bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Ruime, lichte, instapklare woning met voor- en achtertuin
- ✔ Drie slaapkamers en grote zolder
- ✔ Zeer gunstig gelegen ten opzichte van voorzieningen
- ✔ Gelegen in veilige, kindvriendelijke buurt
- ✔ Uitstekend geïsoleerd. Energielabel: A+
- ✔ 6 Zonnepanelen
- ✔ Uitvalswegen vlot bereikbaar
- ✔ Prima openbaar vervoer
- ✔ 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 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 (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 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.**



Assendelft, Sierra Nevada 42

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