Beste Bert,

Modern wonen in jaren '30 stijl!

Assendelft

Witte Ring 111

bertvanvulpen
makelaars+hypotheken

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 om de waarde te bepalen en 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 € 575.000 k.k.

Woonoppervlakte
128 m²

Inhoud
468 m³

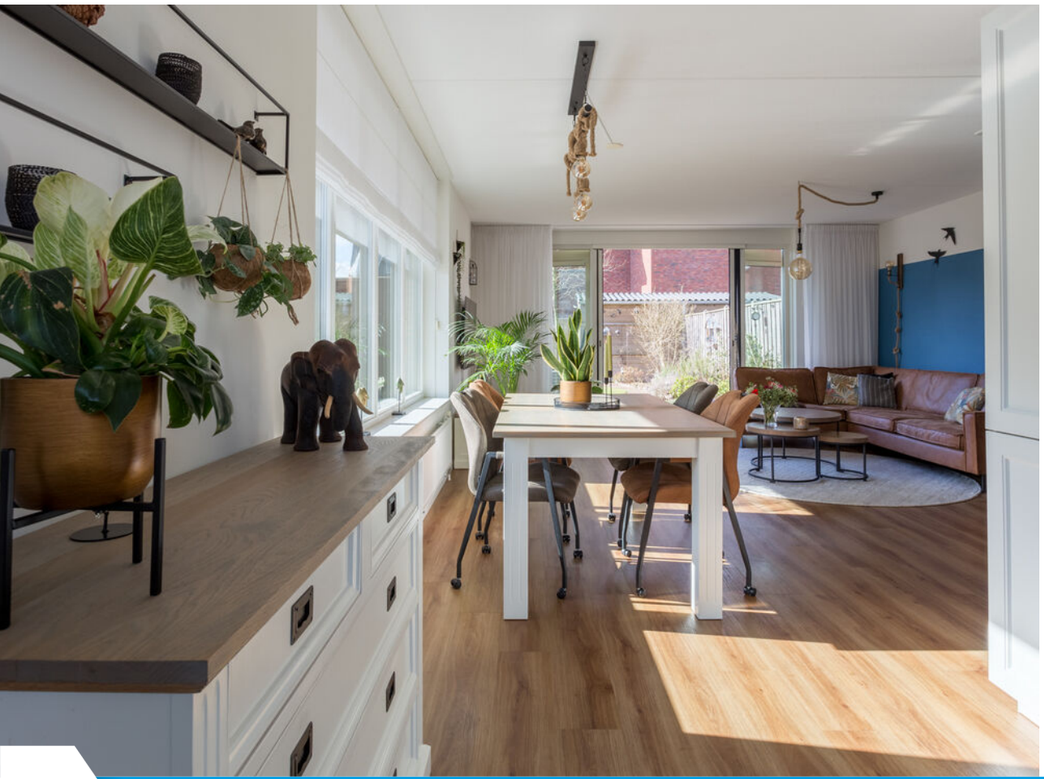
Perceeloppervlakte
248 m²

Energielabel
A

bertvanvulpen
makelaars+hypotheken

De woonkamer

Deze royale tuingerichte living heeft extra veel lichtinval door de zijramen!



De keuken

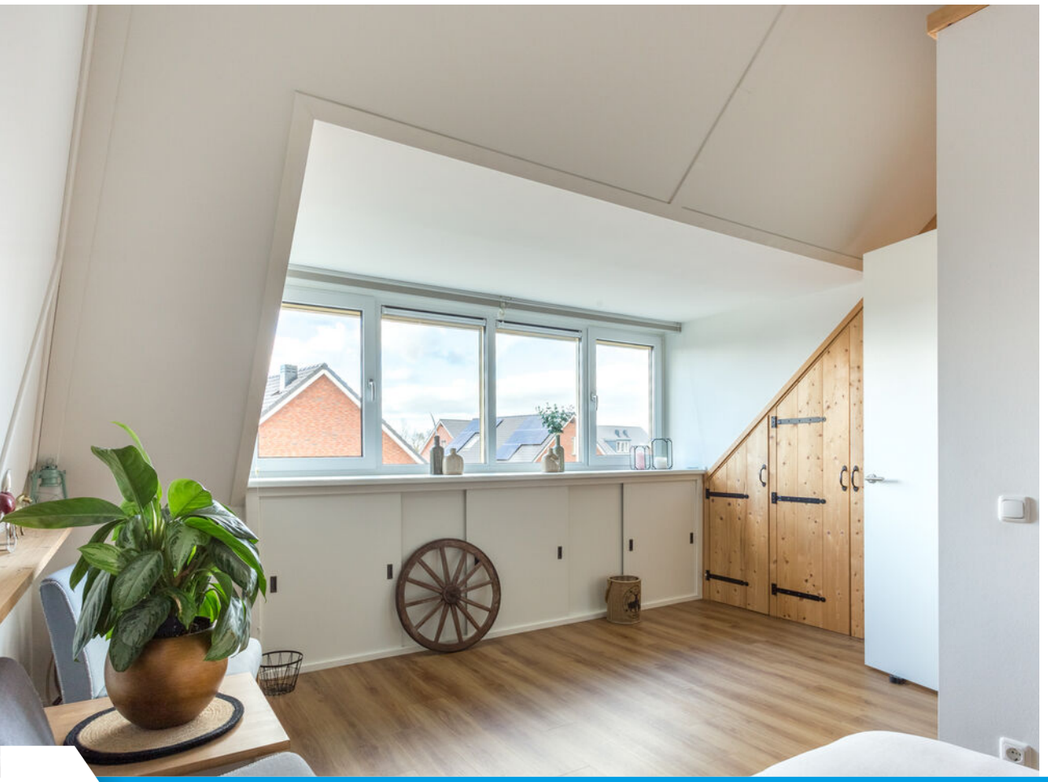
De keuken v.v. inbouwapparatuur ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een L-vormige opstelling.
De witte fronten en het werkblad van composiet geven de keuken een moderne uitstraling.

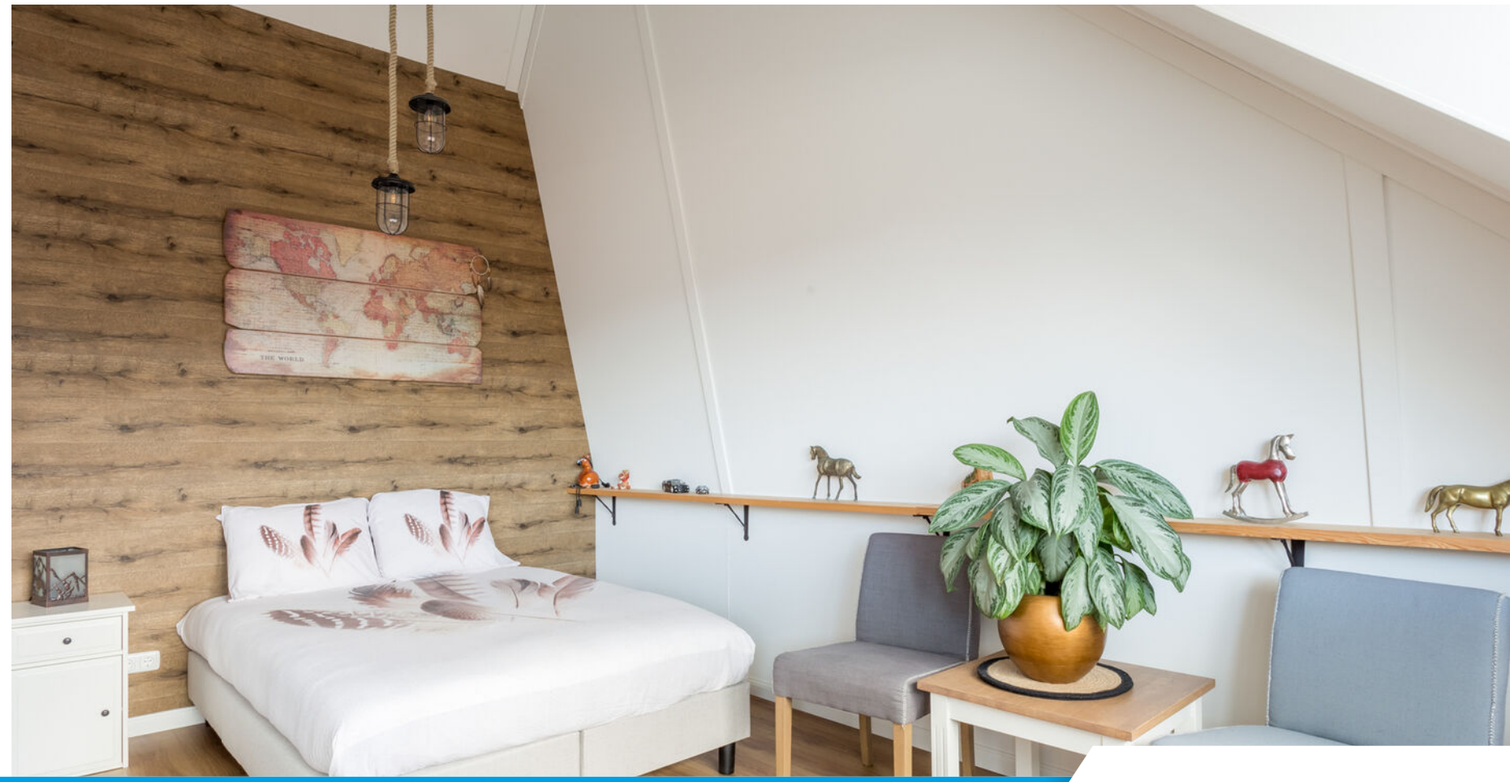
1e Verdieping

Hier bevinden zich drie slaapkamers en de moderne bad-kamer v.v. ligbad, toilet, wastafelmeubel en inloopdouche.

2e Verdieping

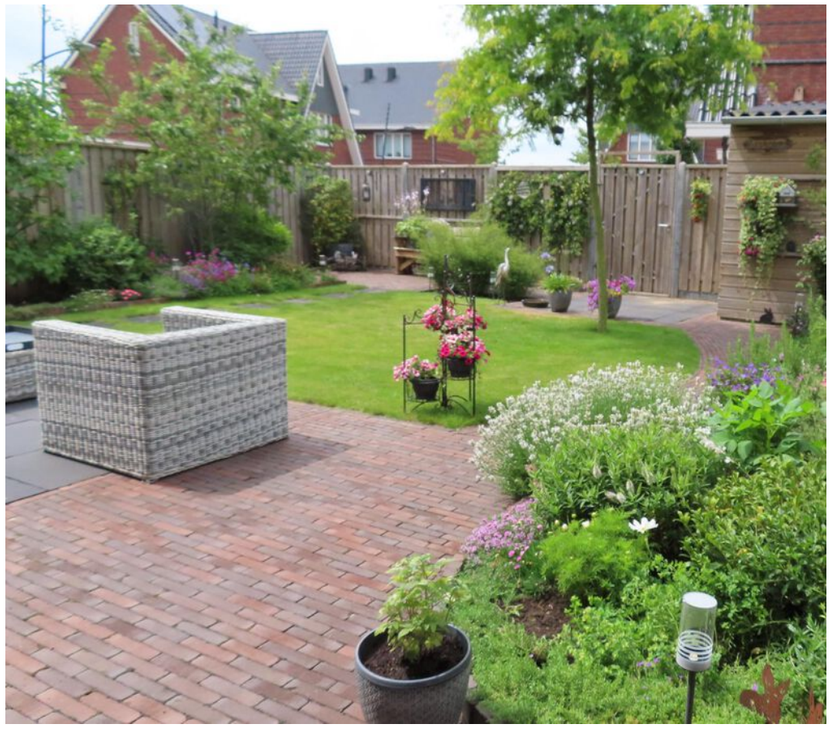
Naast de praktische wasruimte bevindt zich hier een fraaie slaapkamer met brede dakkapel en veel bergruimte.





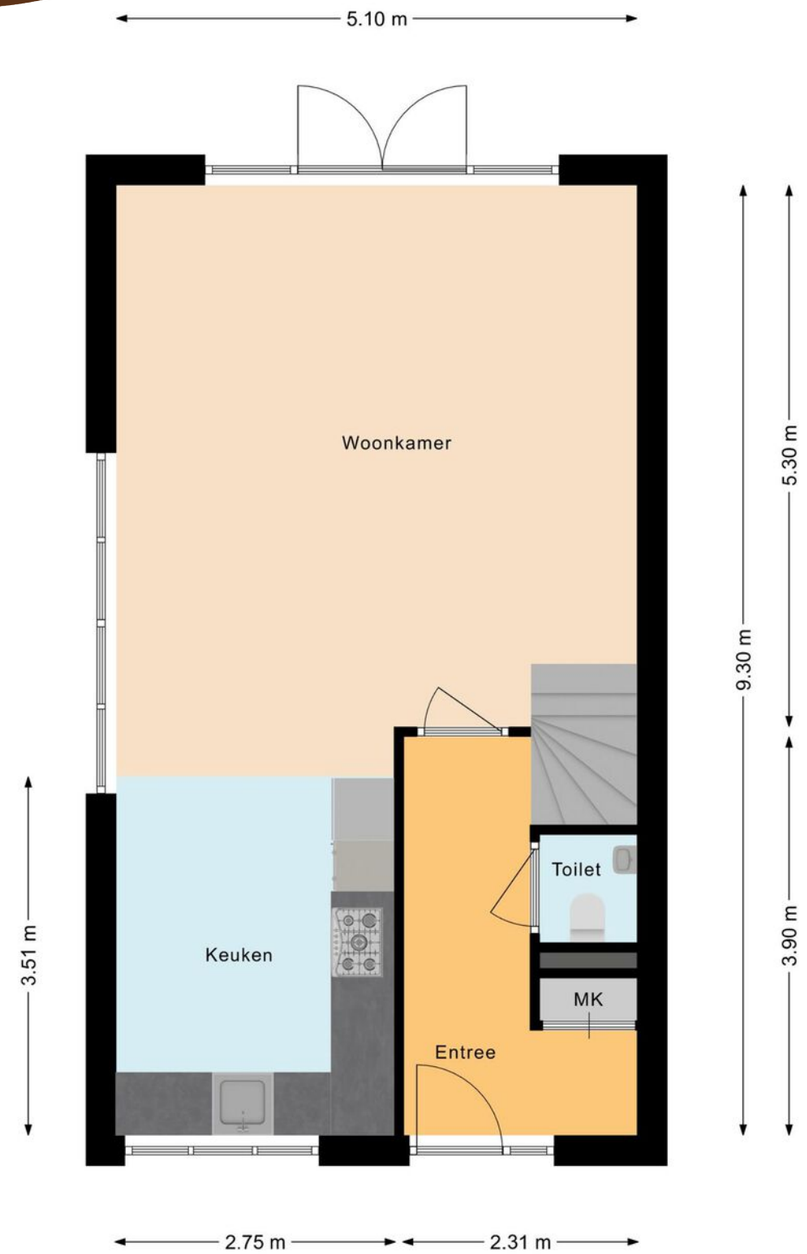
De tuin

Deze tuin is niet alleen verrassend ruim, maar ook nog eens gelegen op het zonnige zuid-westen! Als dat niet genieten wordt.....



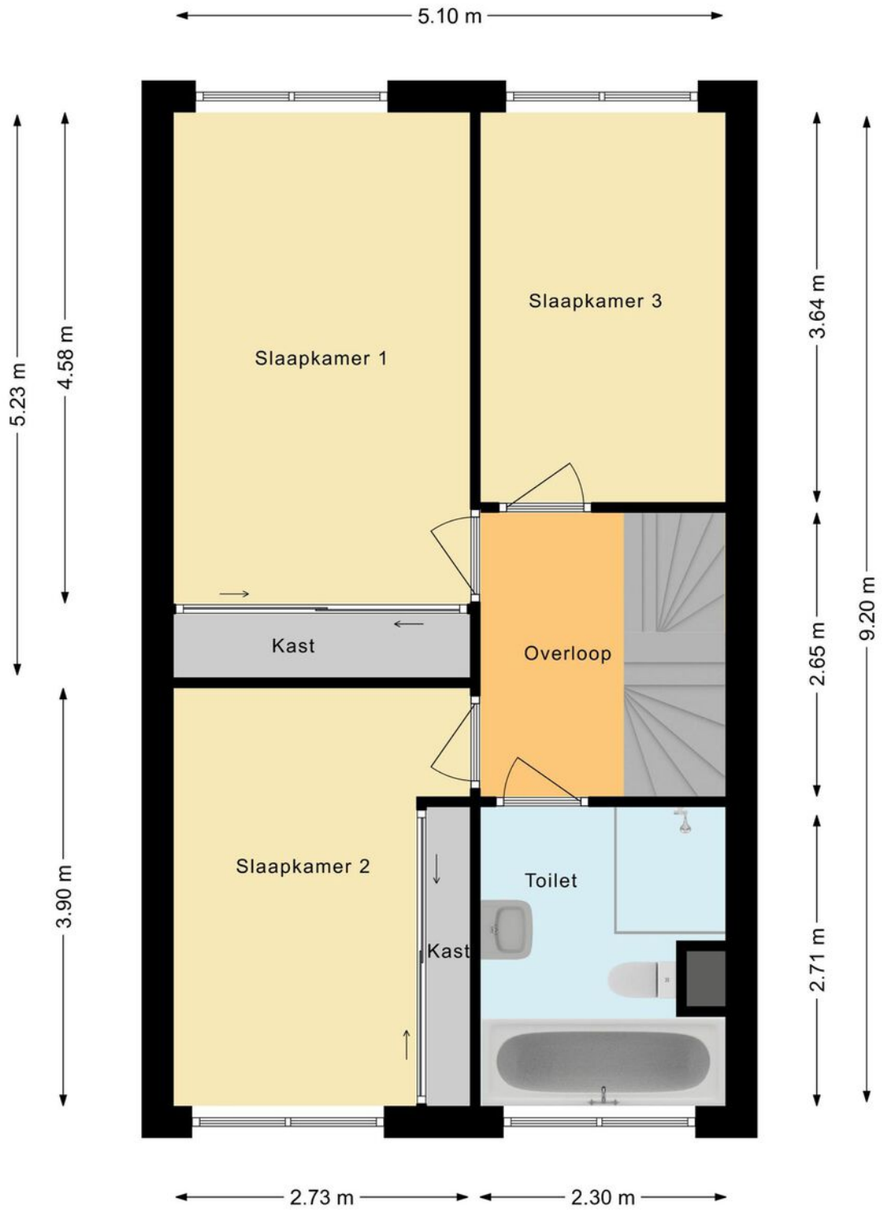
Plattegrond

Begane grond



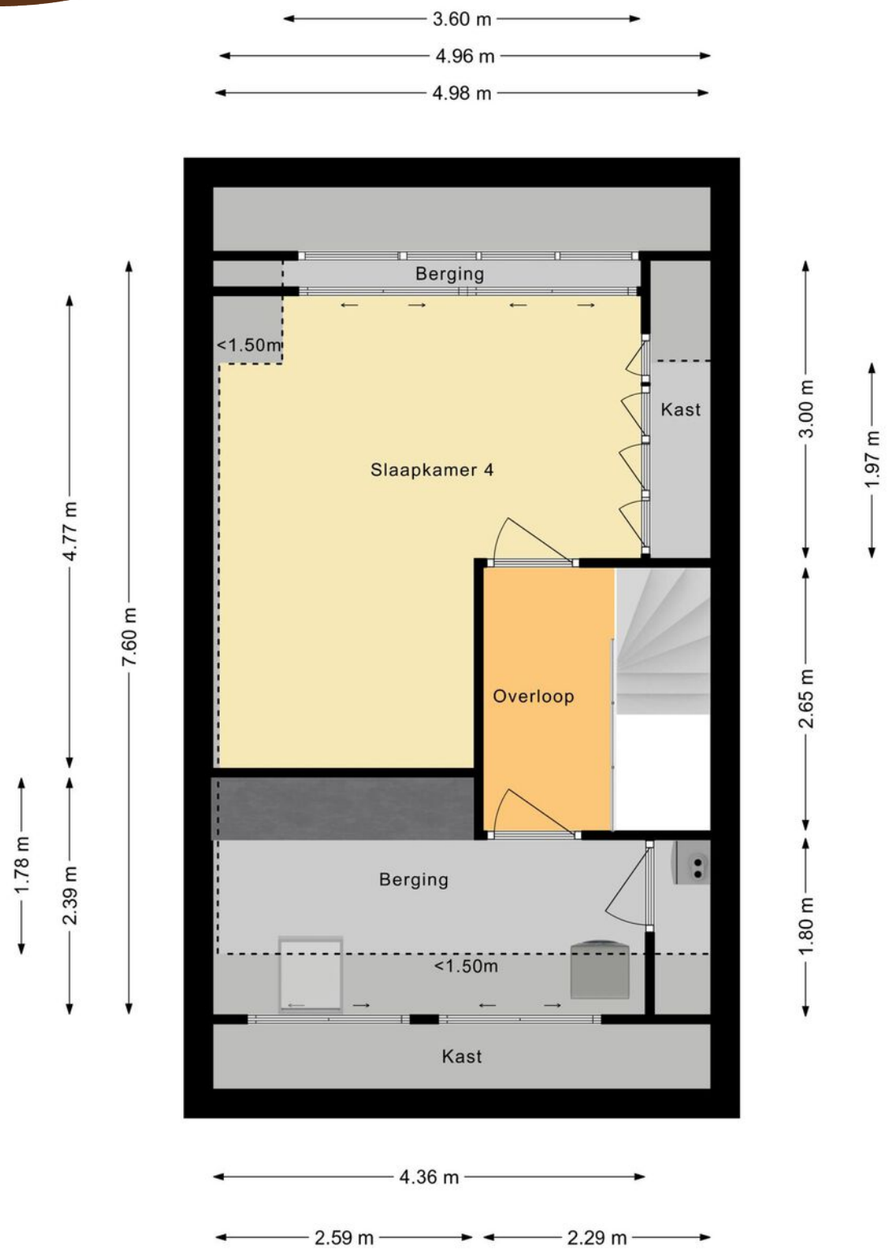
Plattegrond

Eerste verdieping

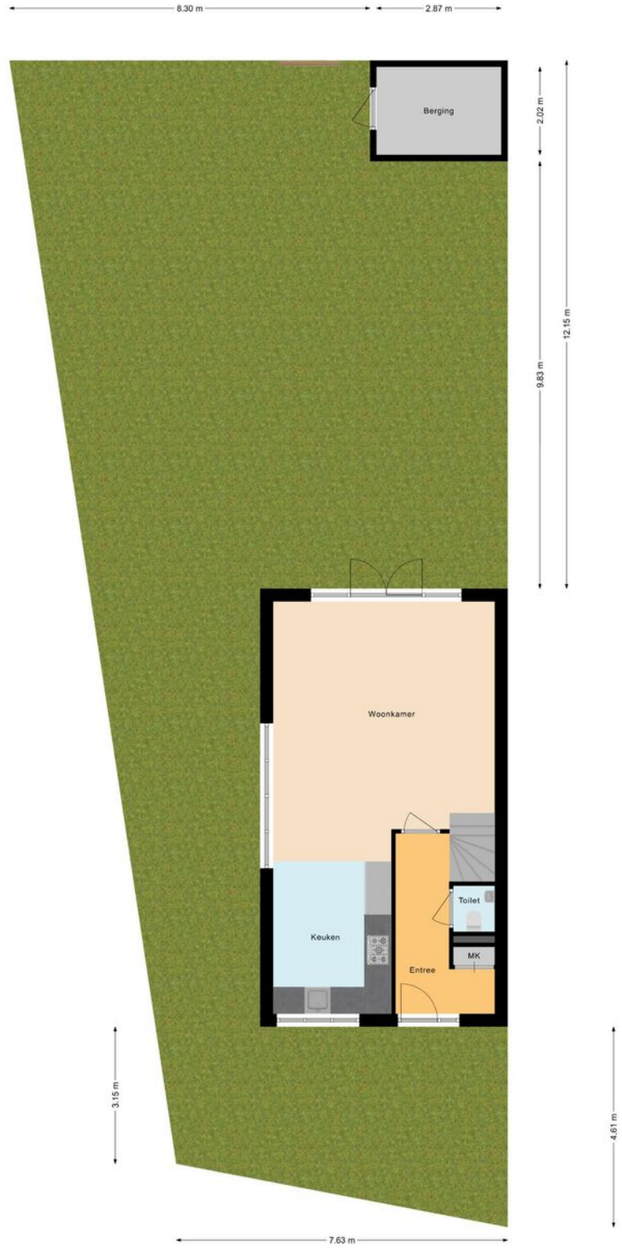


Plattegrond

Tweede verdieping



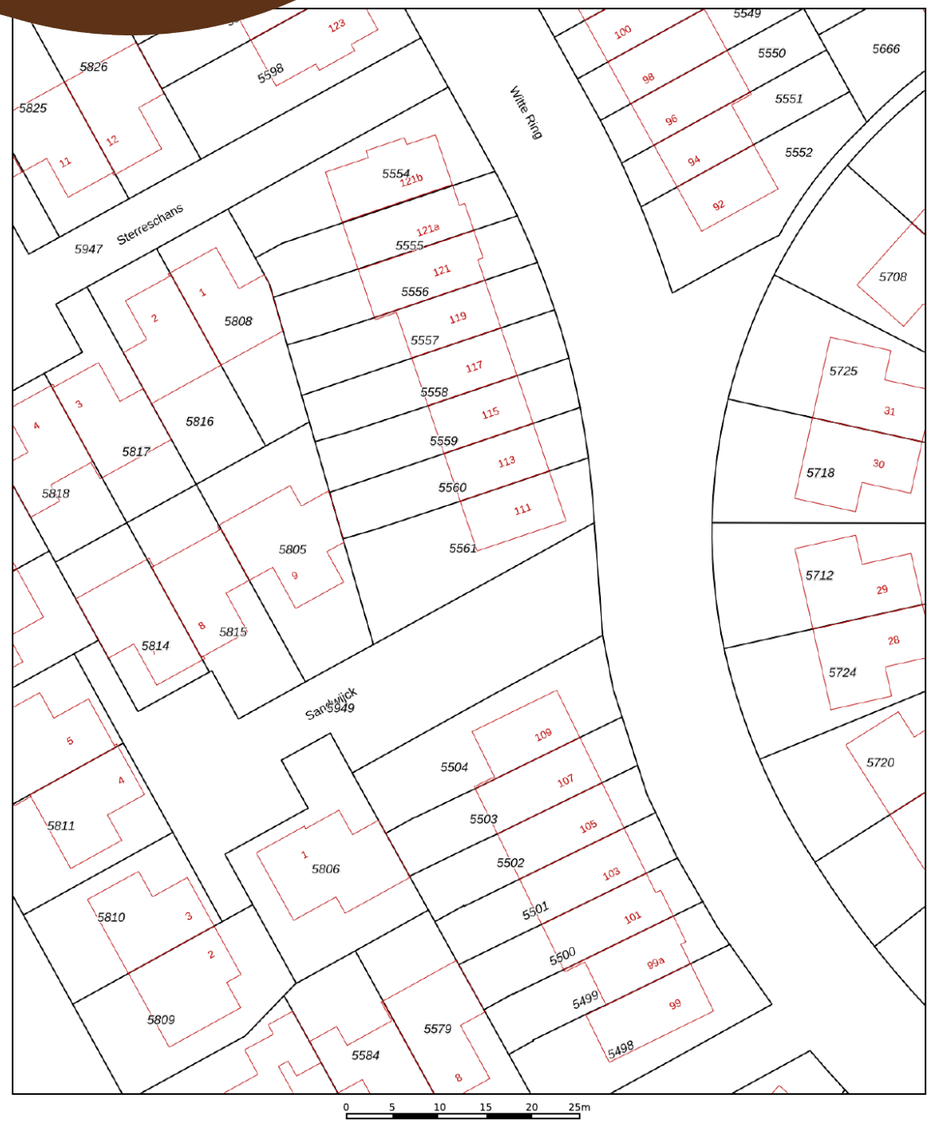
Overzichts-plattegrond



Ligging

Kadastrale kaart

Uw referentie: Witte Ring111



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Assendelft
Sectie	N
Perceel	5561

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.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	•		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			•
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 maatwerk schuifdeur kasten 1e etage	•		
- Maatwerk kast slaapkamer 2e etage	•		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- overgordijnen	•		
- vitrages			•
- rolgordijnen	•		
- jaloezieën	•		
- (losse) horren/rolhorren	•		
- Tuindeur plissé hordeur	•		
- Schoenenkast			•
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	•		
- afzuigkap	•		
- combi-oven/combimagnetron	•		
- koel-vriescombinatie	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	•		
- Boiler 10 ltr in keukenkastje	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toiletrolhouder	•		
- toiletborstel(houder)	•		
- fontein	•		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	•		
- douche (cabine/scherm)	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel	•		
- toiletkast	•		
- toilet	•		
- toiletrolhouder		•	
- toiletborstel(houder)	•		
- Badkamerkast			•
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Rolluiken	•		
Zonwering buiten	•		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	•		
- Aquacell waterontharder			•
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Lounge kussenbox	•		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	•		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	•		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Regenton 200 ltr	•		

Belangrijke informatie

Hier kan het genieten meteen beginnen! Uitstekend onderhouden, ruime HOEKWONING (2015) met jaren '30 uitstraling en een heerlijke zonnige tuin op het zuidwesten. De woning is goed geïsoleerd, en daarbij licht en ruim van opzet. Een echt familiehuis met veel privacy, waar je jarenlang zorgeloos kunt wonen. We nemen je mee:

- Woongenot: 127,6 m2
- Voortuin en diepe, brede achtertuin
- Ruime, tuingerichte living met open keuken
- 4 royale slaapkamers
- Dakkapel op de 2e verdieping
- Eigentijds sanitair
- Uitstekend geïsoleerd. Energielabel: A
- Veel privacy i.v.m. hoekligging
- In kindvriendelijke en veilige omgeving
- Veel voorzieningen vlakbij

Loop je met ons mee?
Via de deels groene, deels betegelde voortuin bereiken we de overkapte voordeur. Entree met meterkast en garderobe, keurig betegeld zwevend toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met open keuken. De lichte tuingerichte woonkamer heeft twee grote raampartijen, een in de zijmuur en een aan de achterzijde met openslaande deuren naar de tuin. In de woonkamer is plaats voor een ruime zithoek en een eettafel voor zes personen. Aan de voorzijde is de L-vormige keuken gerealiseerd. De keuken heeft witte fronten met een zwart composiet werkblad en is voorzien van een vaatwasser, een gasfornuis en een combi magnetron. Vanuit de keuken heb je zicht op de voortuin. Het gehele huis heeft vloeren en trapbekleding van pvc-laminaat en de muren en plafonds zijn strak afgewerkt.

Eerste verdieping:
Via de trap bereik je de overloop van deze verdieping. Hier tref je drie slaapkamers en de badkamer aan. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en de hoofdslaapkamer heeft een vaste kast. De derde slaapkamer (eveneens voorzien van een vaste kast), ligt aan de voorzijde, naast de badkamer. Alle slaapkamers zijn goed afgewerkt. De badkamer is voorzien van een ligbad, een badmeubel met brede wastafel en spiegelkast, een zwevend toilet, een designradiator en een inloopdouche.

Tweede verdieping:
Via de vaste trap bereik je de overloop van deze verdieping. Deze heeft aan de achterzijde een brede dakkapel. Je treft hier de vierde slaapkamer aan met bergkasten en veel afgesloten bergruimte. Je vindt hier ook de aansluitingen voor het witgoed en in een afgesloten kast bevindt zich de cv-installatie. Het daglicht op de overloop komt via een Velux dakraam binnen.

Tuin:
De woning heeft voortuin, een zijtuin en een beschutte, brede en diepe achtertuin.

Belangrijke informatie

Aan de woning vast is een terras gerealiseerd met een fijne loungeplek en een elektrische zonwering. De zonnige tuin ligt op het zuidwesten en er is de hele dag wel een plekje in de zon of de schaduw te vinden. Je vindt er borders met vaste planten en een grasveld waar kinderen heerlijk kunnen spelen. Door de hoekligging heb je maar aan een kant buren, dus optimale privacy. Achter in de tuin staat een houten berging met elektra en er is een achterom.

Parkeren: Er is parkeergelegenheid rond het huis.

Ken je de omgeving al?
Deze ruime hoekwoning (2015) met vrij uitzicht is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke wijk Parkrijk/Saendelft, een wijk die is doorsneden met veilige wandel- en fietspaden. Op korte fietsafstand vind je het winkelcentrum De Saen, met supermarkten, diverse winkels, enkele restaurantjes en het gezondheidscentrum. Kinderopvang en scholen bevinden zich op loop- of korte fietsafstand. Vlakbij huis vind je een sportcomplex waar je diverse sporten kunt beoefenen en het uitgestrekte weidegebied rond Assendelft nodigt uit tot fraaie fiets- of wandeltochten.
Zowel het busstation als het NS-station Krommenie-Assendelft bevinden zich op een circa 5 minuten fietsen. Met de auto is het maar een paar minuten rijden naar de snelweg A8 en de aansluitende ring A10 richting Zaandam en Amsterdam. Ook de A9 richting Haarlem en Alkmaar is goed bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- Uitstekend onderhouden, ruime HOEKWONING met grote tuin
- Woning uit 2015 met jaren '30 uitstraling
- Goed geïsoleerd. Energielabel: A
- Gelegen in kindvriendelijke wijk met veel voorzieningen dichtbij
- De wijk wordt doorkruist door veilige fiets- en wandelpaden
- Voldoende sport- en recreatiemogelijkheden in de buurt
- Goed openbaar vervoer, o.a. naar Amsterdam
- Uitvalswegen prima bereikbaar
- 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 hypothe(e)k(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 volmachtskosten 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 interpretatie-verschillen, 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 geldverstrekkende 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 hypotheken. 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, hypotheken en bezichtigingen is ook mogelijk op zaterdag en 's avonds.

Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken. Voor huis en werkplek, hypotheek en verzekering. **Beste makelaars.**

Assendelft, Witte Ring 111

Hypotheken en verzekeringen

Bert van Vulpen makelaars + hypotheken 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 hypothekenland als geen ander. Als toonaangevend makelaarskantoor doen we zoveel hypotheek adviezen, dat we ook de beste rente kunnen bieden. We kunnen hypotheken 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!

bertvanvulpen
makelaars+hypotheken

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.

Waardebepaling

Ben je benieuwd wat jouw huis waard is op de markt? Omdat je misschien wilt gaan verhuizen? Je kunt bij ons terecht voor een vrijblijvende waardebepaling 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.

bertvanvulpen
makelaars+hypotheken

Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken.
Voor huis en werkplek, hypotheek en verzekering. **Beste makelaars.**

bertvanvulpen.nl