



**Beste
Bert,**

**Wat een fijne
eengezinswoning!**

Assendelft

Waterrijklaan 3

 **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 €519.000 k.k.

Woonoppervlakte

118 m²

Inhoud

398 m³

Perceeloppervlakte

118 m²

Energielabel

A +

De woonkamer

De lichte, tuingerichte living heeft aan de achterzijde een brede raampartij en openslaande deuren naar de tuin.



De keuken



Aan de voorzijde is de U-vormige keuken gesitueerd. De keuken heeft witte fronten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Ook is de keuken voorzien van twee raampartijen. Je hebt hier uitzicht op de voortuin. In de buurt van de keuken is plaats voor een ruime eettafel.



De 1e verdieping

Twee slaapkamers
liggen aan de
achterzijde. De
hoofdslaapkamer ligt
aan de voorzijde,
naast de badkamer.



De badkamer

Hier tref je een badmeubel met dubbele wastafel, een inloopdouche met regendouche en vloerverwarming aan.



De 2e verdieping

Naast een royale overloop en veel bergruimte, tref je een fantastisch ruime zolderkamer met dakkapel aan!



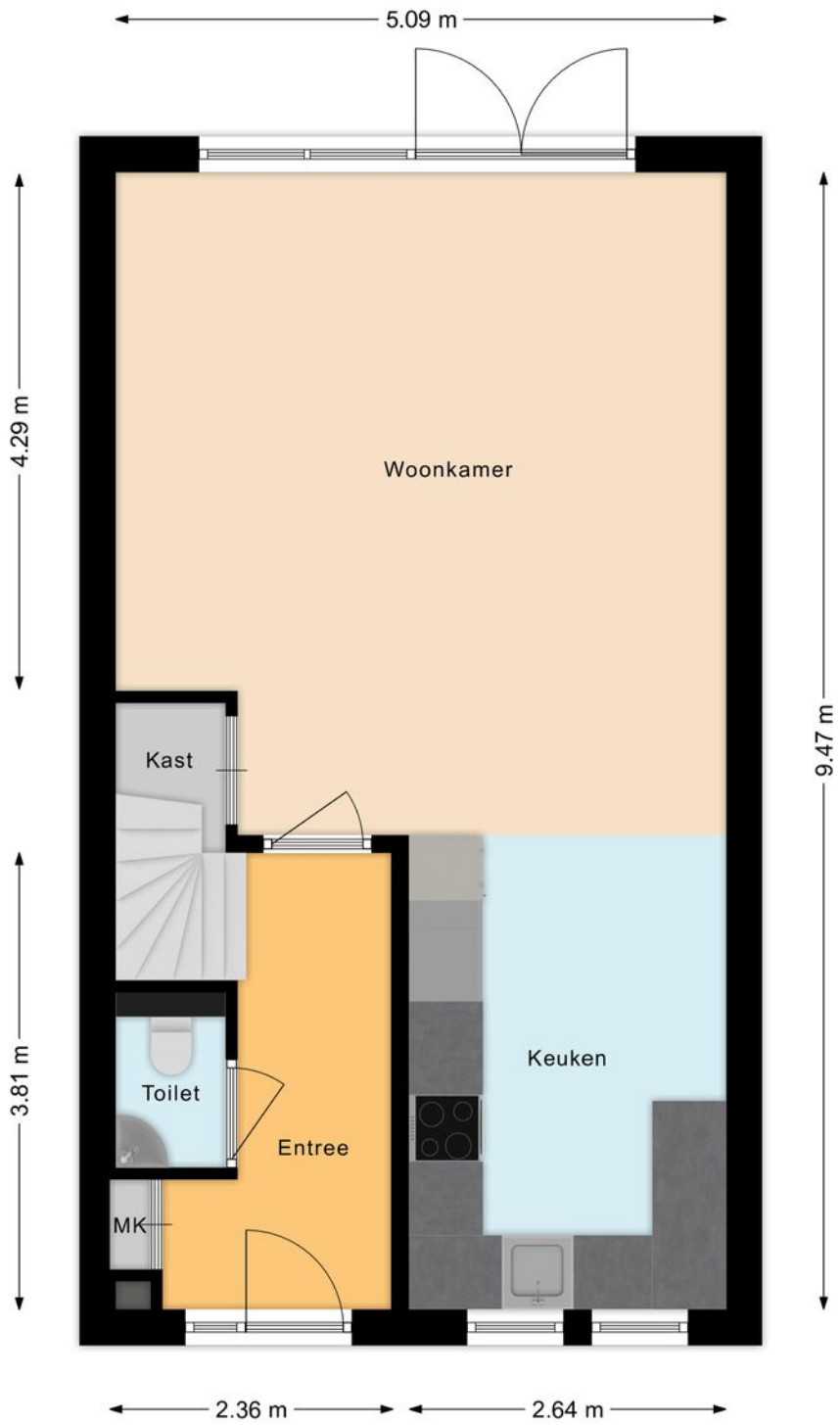
De tuin

De beschutte achtertuin is fraai betegeld en biedt voldoende ruimte om een loungeplek te realiseren.



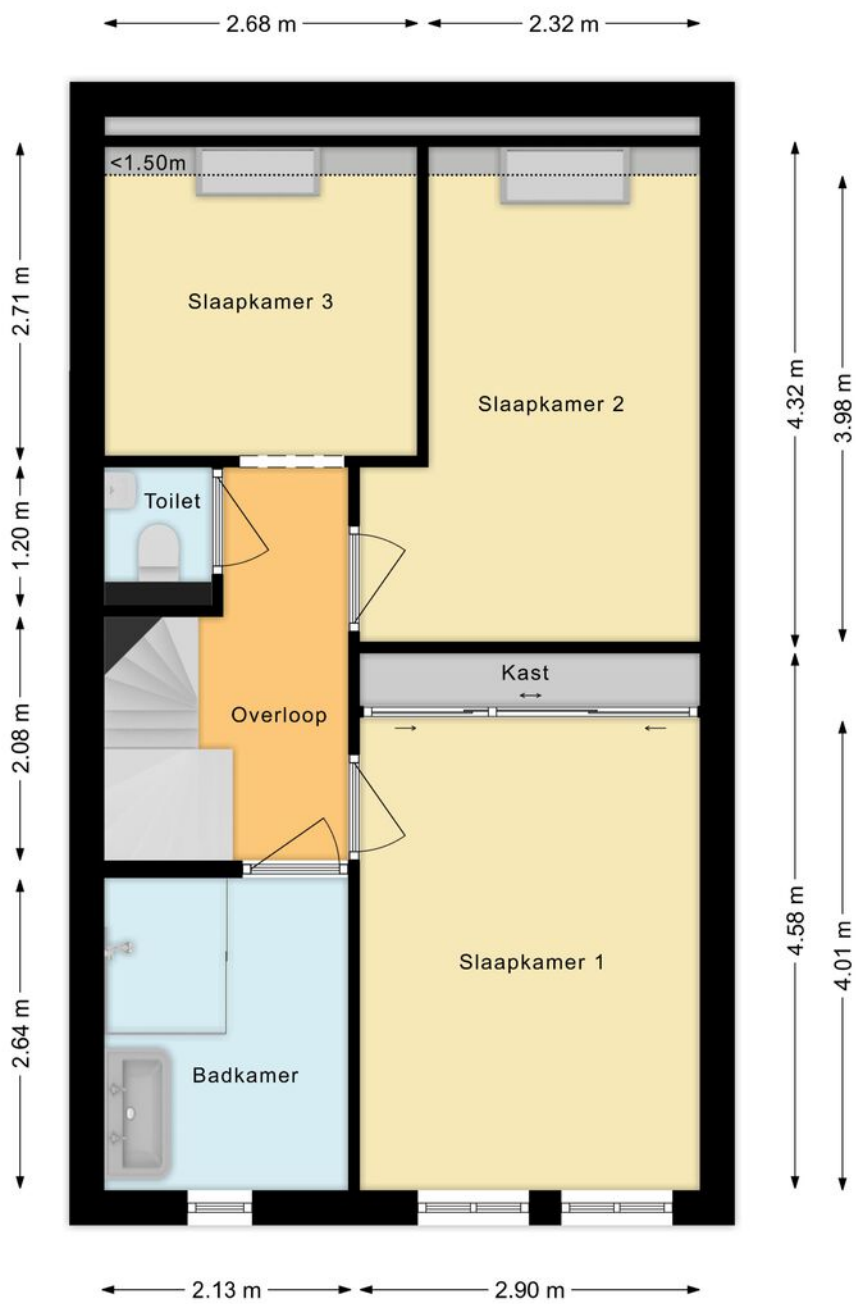
Plattegrond

Begane grond



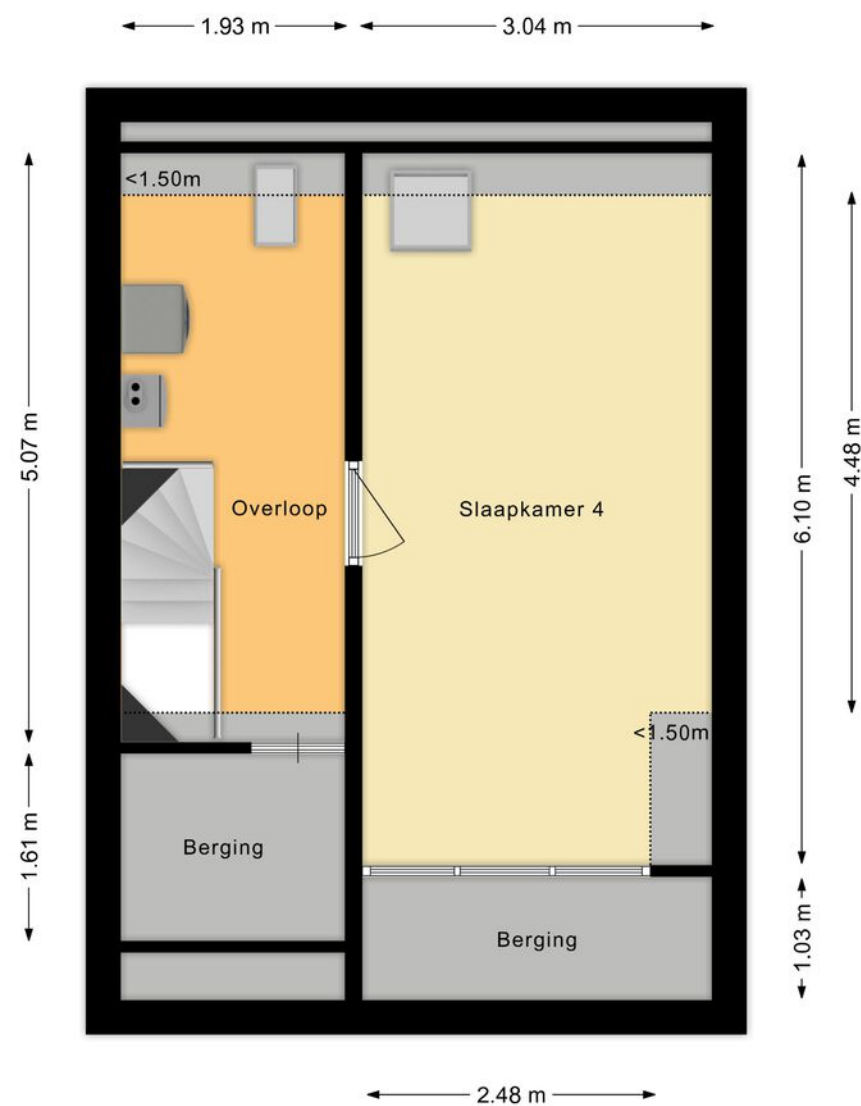
Plattegrond

Eerste verdieping

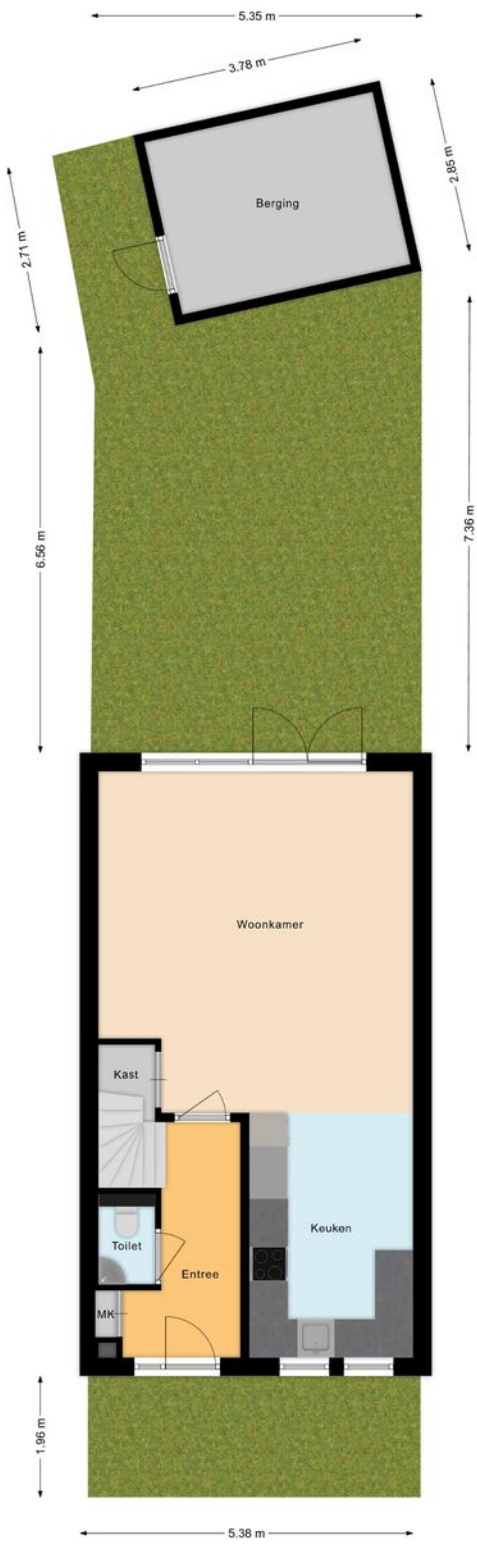


Plattegrond

Tweede verdieping



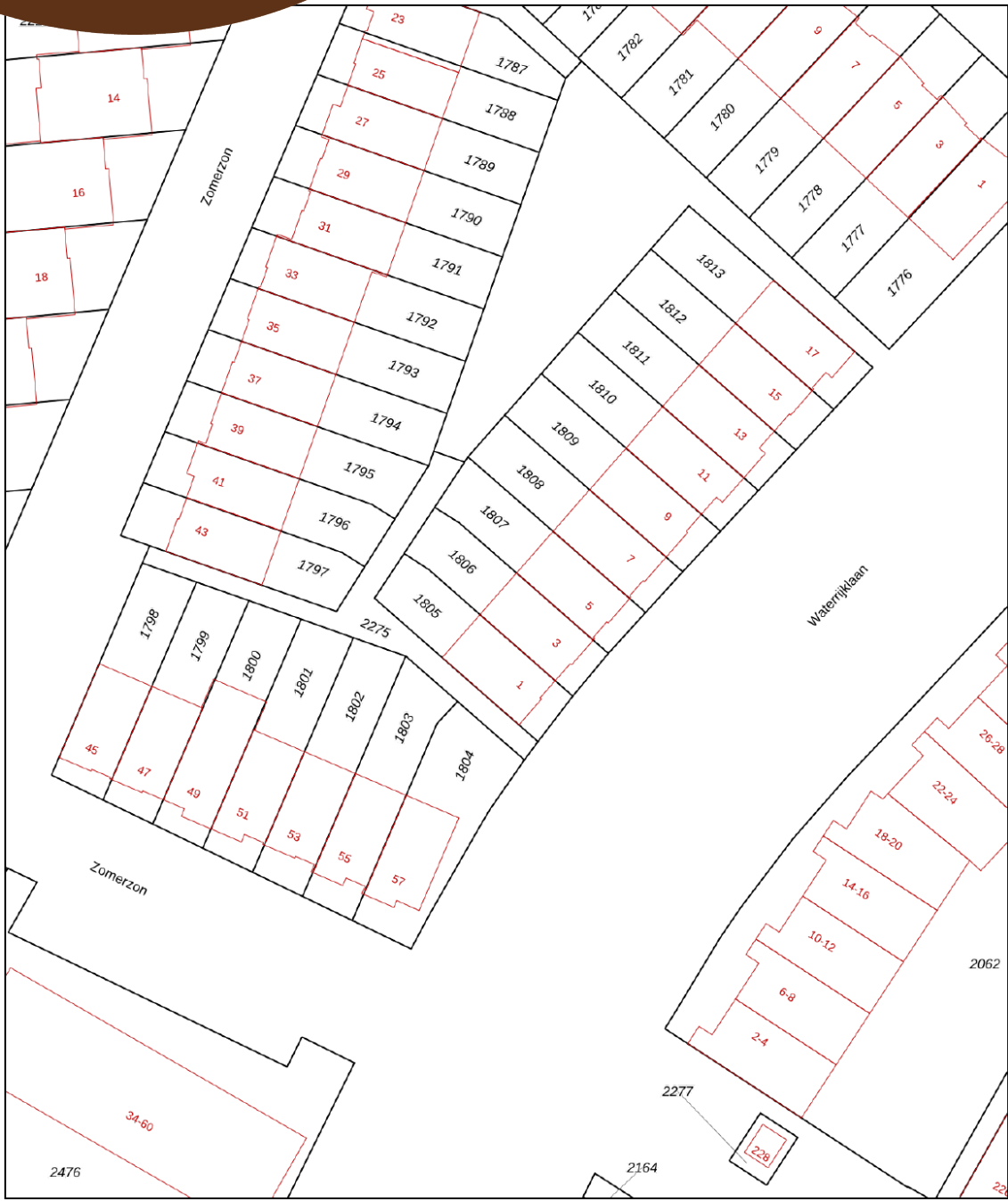
Overzichts- plattegrond



Ligging

Kadastrale kaart
Sectie: N Perceel: 1806

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Assendelft

Sectie N

Perceel 1806

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			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			•
Losse (hang)lampen			•
inbouwkast ouder slaapkamer	•		
2x schuifkast met 4 deuren kleine kamer 1e verdieping			•
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Rolgordijnen	•		
(Losse) horren/rolhorren	•		
shutters ouder slaapkamer	•		
RVS roede woonkamer incl gordijnen			•
Houten vloer(delen)	•		
Laminaat	•		
Designradiator(en)	•		
Radiatorafwerking	•		
Schilderij ophangstelsysteem	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Magnetron	•		
Oven	•		
Koelkast	•		
Vriezer	•		
Vaatwasser	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		•	
plankjes en rvs stangen keuken	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Fontein	•		
idem apart toilet 1e verdieping	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
2x kolomkast badkamer + spiegelkast	•		
design radiator badkamer	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	•		
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
stadsverwarming en warmte terugwin apparaat (WTW)	•		
Zonwering buiten			•
Waterslot wasautomaat	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kunst Palmgras achtertuin		•	
Buitenverlichting	•		
1x tuinbank hoek	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		
kussens tuinbank hoek			•
(Sier)hek	•		
Vlaggenmast(houder)	•		
tuintafel, bank op wieletjes incl kussens en tafeltjes op wieletjes en kussenbox		•	

Belangrijke informatie

Wat een fijne woning is dit! Uitstekend onderhouden, ruime eengezinswoning met onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin. De woning ligt in een gewilde, kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen dichtbij. Deze goed geïsoleerde woning heeft een ruime, tuingerichte living met open keuken en 4 royale slaapkamers. Een sfeervol huis waar iedereen kan genieten van de ruimte.

We nemen je mee:

- Woongenot: 118,4 m²
- Ruime, lichte, tuingerichte living met open keuken
- U-vormige keuken met diverse inbouwapparatuur
- 4 royale slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen
- Keurig sanitair
- Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin
- Rustig gelegen in kindvriendelijke buurt

Loop je met ons mee?

Via de betegelde voortuin, met mogelijkheid voor een zitje, bereik je de voordeur van de woning. 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 heeft aan de achterzijde een brede, hoge raampartij en openslaande deuren naar de tuin. Hier is plaats voor een ruime zithoek. Aan de voorzijde is de U-vormige keuken gesitueerd. De keuken heeft witte fronten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Je kookt hier elektrisch. Ook de keuken is voorzien van twee raampartijen. Je hebt hier uitzicht op de voortuin. In de buurt van de keuken is plaats voor een ruime eettafel. Er ligt een white-wash

houten vloer en de muren en plafonds zijn strak afgewerkt. In de kamer bevindt zich een trapkast.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop van deze verdieping. Hier tref je 3 slaapkamers, een separaat zwevend toilet met fonteintje en de badkamer aan. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde. Het daglicht komt hier via Velux dakramen binnen. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde, naast de badkamer. Deze slaapkamer is voorzien van een vaste kast. In de badkamer tref je een badmeubel met brede wastafel met twee kranen, een spiegelkast en een inloofdouche met hand- en regendouche aan. Ook deze verdieping is perfect afgewerkt.

Tweede verdieping:

Via de open trap bereik je de overloop. Hier is de aansluiting voor het witgoed en de technische installatie te vinden. Je treft hier eveneens een zeer ruime sfeervolle, vierde slaapkamer met houten vloer aan. Hier is ruimte genoeg om te slapen en te werken. Deze kamer heeft een mooie lichtinval door het grote dakkapel en het plafond is voorzien van inbouwspots. Tevens is er nog een open vliering voor de extra bergruimte.

Belangrijke informatie

Tuin:

De woning heeft een onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin. De beschutte achtertuin is betegeld en er is ruimte genoeg om een fijne loungeplek te realiseren en/of een eettafel buiten te plaatsen om gezellig buiten te eten in de zomermaanden. Kinderen kunnen hier heerlijk veilig spelen. Je hebt in de tuin veel privacy. Achterin de tuin staat een houten (fietsen)berging met elektra. Er is een achterom.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond de woning.

Ken je de omgeving al?

Deze uitstekend onderhouden woning (2002) ligt in de wijk Waterrijk, een kindvriendelijke buurt met relatief veel jonge gezinnen. Er zijn diverse speelmogelijkheden voor kinderen, zoals de aangrenzende kinderspeeltuin. Een basisschool bevindt zich op slechts 300 m en diverse middelbare scholen op 10 minuten met de fiets. Het winkelcentrum met diverse supermarkten voor de dagelijkse boodschappen ligt op loopafstand en er zijn verschillende sportfaciliteiten in de omgeving te vinden.

De bereikbaarheid is prima: een bushalte vind je op loopafstand en het NS-station Krommenie-Assendelft ligt op 1,5 km van de woning. De snelweg A8 bereik je in slechts 2 minuten met de auto en via deze weg ben je snel op de A7 en de ring A10. Naar Schiphol is het zo'n 25 minuten rijden

Kenmerken van de woning

- ✔ Uitstekend onderhouden, ruime eengezinswoning met voor- en achtertuin
- ✔ Vier fijne slaapkamers
- ✔ Energielabel: A+
- ✔ Prima bereikbaarheid, kinderopvang, scholen en supermarkt op loopafstand
- ✔ Goed openbaar vervoer (bus en trein)
- ✔ Uitvalswegen uitstekend bereikbaar
- ✔ Schiphol op 25 autominuten
- ✔ 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 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 gebruiksoppervlakte.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatie-verschillen, 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 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, Waterrijkslaan 3

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