



**Beste  
Bert,**

**Heerlijk ruime  
woning!**

**Assendelft**

J M van der Meystraat 51

 **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 € 689.000 k.k.**

Woonoppervlakte  
**167 m<sup>2</sup>**

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

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

Energielabel  
**A**

# De woonkamer

De zeer royale lichte  
tuingerichte living met  
open keuken!



# De keuken



In de nabijheid van de keuken, die in open verbinding staat met de woonkamer, is plaats voor een grote eettafel. De U-vormige keuken heeft wit met heel donkerbruine fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, twee ovens, een inductiefornuis en een Quooker.



# De 1e verdieping

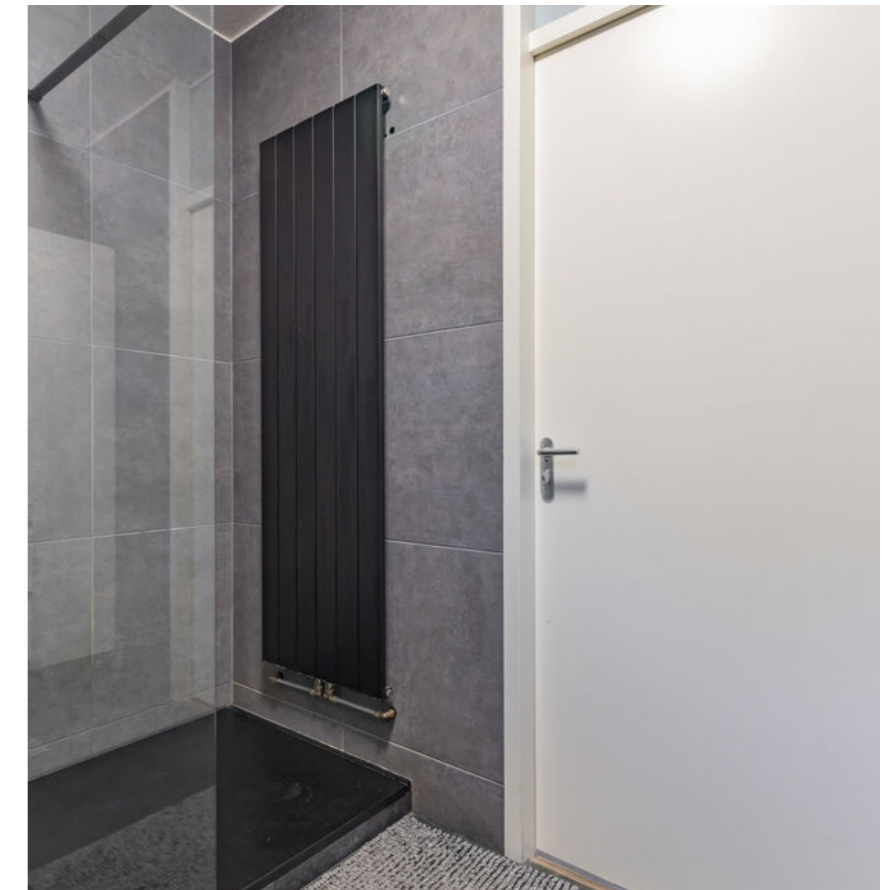
Hier treffen we twee royale slaapkamers aan met grote raampartijen.



# De badkamer



De badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een designradiator en een brede inloopdouche met hand- en regendouche.



# De 2e verdieping

Hier zijn de twee overige slaapkamers te vinden, vanzelfsprekend ook ideaal als werk-/hobbykamers.



# De tuin

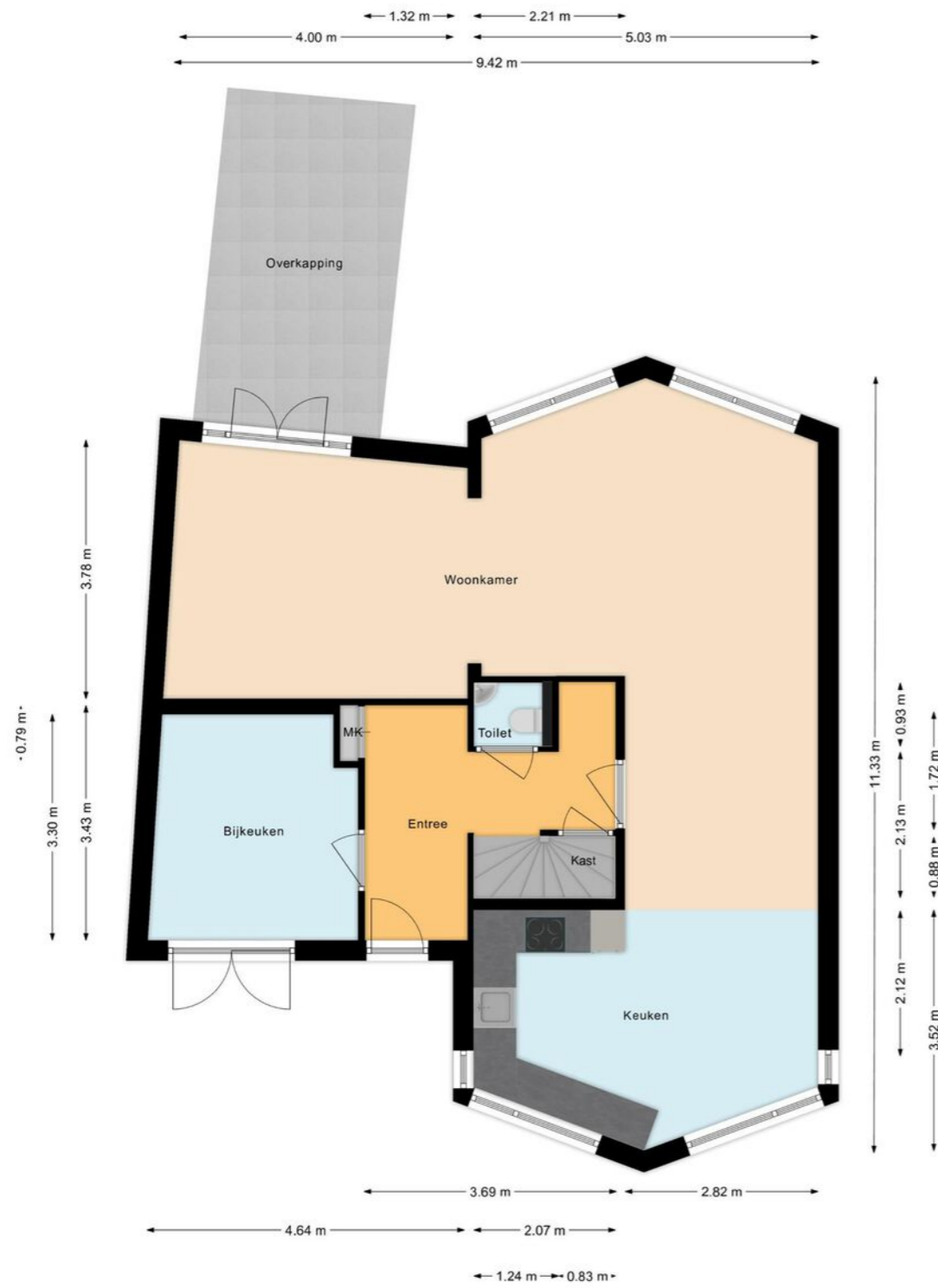
Aan de achterzijde van de woning zit een houten overkapping vast met een fantastisch uitzicht op de mooi verzorgde tuin!





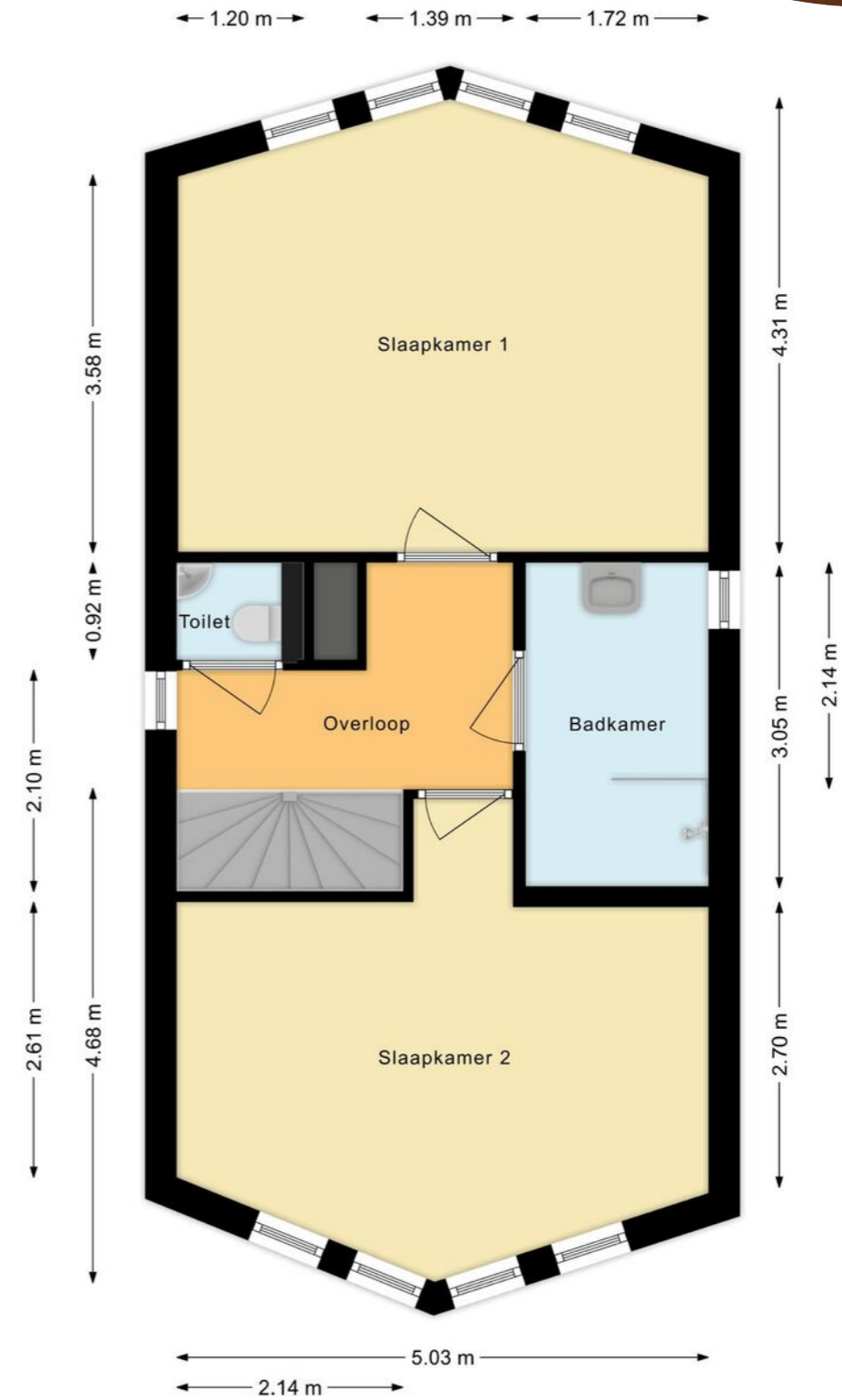
# Plattegrond

Begane grond



# Plattegrond

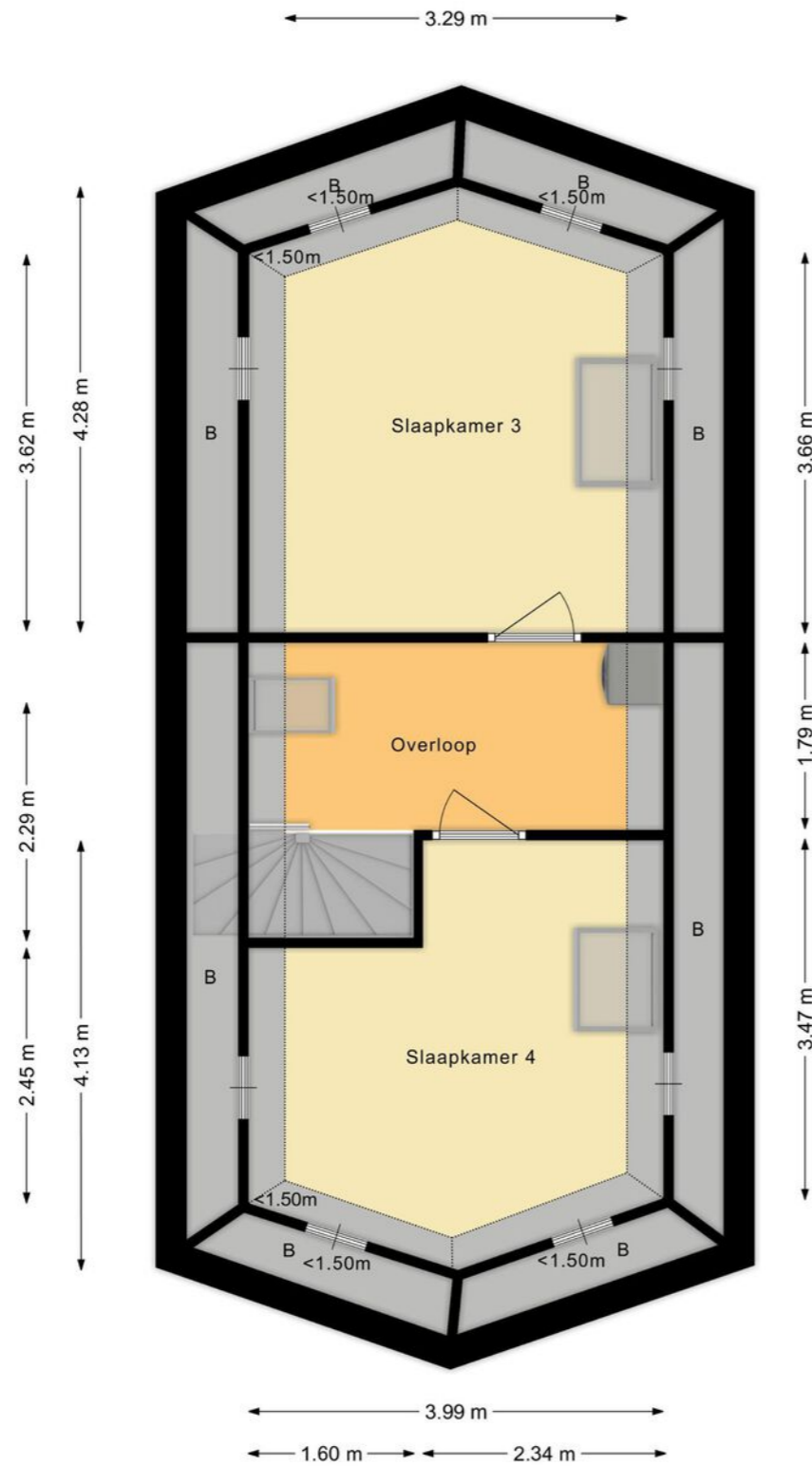
Eerste verdieping



# Plattegrond

Tweede verdieping

# Overzichts- plattegrond



Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Assendelft Sectie N Perceel 2674</p>	
--	--	--

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			
- losse (hang)lampen	•		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten, berging en kamers 1ste en 2de verdieping	•		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- rolgordijnen	•		
- jaloezieën	•		
- (losse) horren/rolhorren	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	•		
- houten vloer(delen)	•		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	•		
- afzuigkap	•		
- oven	•		
- koelkast	•		
- vriezer	•		
- vaatwasser	•		
- Quooker	•		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toilethouder	•		
- fontein	•		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel	•		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Screens	•		
Zonwering buiten	•		
Zonnepanelen	•		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	•		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	•		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	•		

# Belangrijke informatie

Wat een fantastisch mooie woning is dit! Dit zeer ruime geschakelde huis (2006) is gebouwd in de stijl van de Amsterdamse School en is van binnen zeer comfortabel. Je treft er een speels ingedeelde living met een goed geoutilleerde keuken aan, daarnaast een voortuin en een diepe achtertuin met overkapping en schuur. De vier zeer royale slaapkamers maken de woning compleet. De ligging is ook ideaal, in een kindvriendelijke en rustige wijk vlakbij alle voorzieningen. Achter de woning ligt een groot grasveld waar heerlijk gespeeld kan worden. Verder zijn er in deze wijk veilige wandel- en fietspaden aangelegd. We nemen je mee:

- Woongenot: 166,7 m<sup>2</sup>
- Zeer ruime, speels ingedeelde living
- Mooie open keuken met o.a. twee ovens
- Vier zeer royale slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Goed geïsoleerd
- 12 zonnepanelen
- Ruime overkapping met loungeplek en aansluitend de schuur
- Fraai aangelegde tuinen
- Eigentijds sanitair
- Grote bijkeuken
- Eigen oprit voor twee auto's
- In rustige, kindvriendelijke wijk

Loop je met ons mee?

We zetten de auto op de eigen oprit en bereiken via de deels groene, deels betegelde voortuin de voordeur. De woning is ook via de inpandige

bijkeuken bereikbaar. Ruime entree met garderobe, meterkast, zwevend toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met open keuken. De zeer ruime, lichte woonkamer is tuingericht. Aan de achterzijde tref je een erker met hoge raampartijen en openslaande deuren naar de tuin aan. Aan de voorzijde is de ruime keuken gesitueerd. Ook hier tref je een erker aan. In de nabijheid van de keuken, die in open verbinding staat met de woonkamer, is plaats voor een grote eettafel. De U-vormige keuken heeft wit met heel donkerbruine fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, twee ovens, een inductiefornuis en een Quooker. De koelkast met vriezer bevindt zich in de inpandige berging. In de woonkamer ligt parket en de muren en plafonds zijn strak en neutraal afgewerkt.

Eerste verdieping:

Via de hoge taatsdeur in de woonkamer kom je terug in de hal en nemen we de trap naar de eerste verdieping. Hier treffen we twee royale slaapkamers aan met grote raampartijen, een separaat toilet met fonteintje en de eigentijdse badkamer. Voorheen waren dit drie afzonderlijke slaapkamers, dit is eenvoudig weer terug te realiseren. De badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een designradiator en een brede inloopdouche met hand- en regendouche. Op de vloer van deze verdieping ligt pvc-laminaat.

# Belangrijke informatie

Tweede verdieping:

Hier zijn de twee overige slaapkamers te vinden, vanzelfsprekend ook ideaal als werk-/hobbykamers. Daglicht komt hier via Velux dakramen binnen. De kamers zijn keurig afgewerkt en op de vloer ligt pvc-laminaat. Ook de aansluitingen voor het witgoed tref je hier aan.

Buitenruimte:

De woning heeft een deels groene, deels betegelde voortuin met o.a. leibomen. Aan de achterzijde zit aan de woning vast een houten overkapping met een fantastische loungeplek en uitzicht op de mooi aangelegde en verzorgde tuin. Via de overkapping is een ruime schuur/berging met elektra bereikbaar. Er is een achterom. Achter de tuin ligt een groot grasveld.

Parkeren:

Je hebt de beschikking over twee parkeerplekken op eigen perceel.

Ken je de omgeving al?

Deze prachtige woning is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke wijk Parkrijk, een wijk die is doorsneden met veilige wandel- en fietspaden. Achter het huis bevindt zich een groot grasveld. Je woont hier op loopafstand van een winkelcentrum met supermarkten, diverse winkels en restaurants en enkele medische faciliteiten, waaronder het Zaanse Medisch Centrum. Kinderopvang en scholen bevinden zich op loop- of korte fietsafstand.

## Kenmerken van de woning

- ✔ Zeer ruime en comfortabele geschakelde woning met voor- en achtertuin
- ✔ Rustig gelegen in kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen vlakbij
- ✔ Vlakbij het Zaanse Medisch Centrum
- ✔ Kinderopvang, scholen en sportfaciliteiten vlakbij
- ✔ Goed geïsoleerd. Voorzien van zonnepanelen
- ✔ Energielabel: A
- ✔ Goed openbaar vervoer
- ✔ Parkeren op eigen terrein
- ✔ Uitvalswegen goed 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 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.

## 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.

## 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 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 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.

## 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**