



**Beste
Bert,**

Wat een leuke woning!

Assendelft

Witte Ring 40

 **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
128 m²

Inhoud
462 m³

Perceeloppervlakte
128 m²

Energielabel
A

De woonkamer

De ruime living is
uitgebouwd wat zorgt
voor extra
woonruimte.



De keuken



De L-vormige keuken ligt aan de voorzijde van de woonkamer en is voorzien van de volgende apparatuur: een vaatwasser, een oven, een gasfornuis en een koelkast met vriezer. Alle apparatuur is van Siemens.



De 1e verdieping

Hier treffen we drie royale slaapkamers en de badkamer aan.



Het sanitair



De badkamer ligt centraal op de verdieping en is voorzien van een wastafel met spiegel, een zwevend toilet, een designradiator en een inloopdouche.



De zolder



Via de vaste trap bereiken we de zolderverdieping. Hier tref je een afgesloten bergruimte, een multifunctionele ruimte en de waskamer met aansluitingen voor het witgoed en de technische installatie aan.



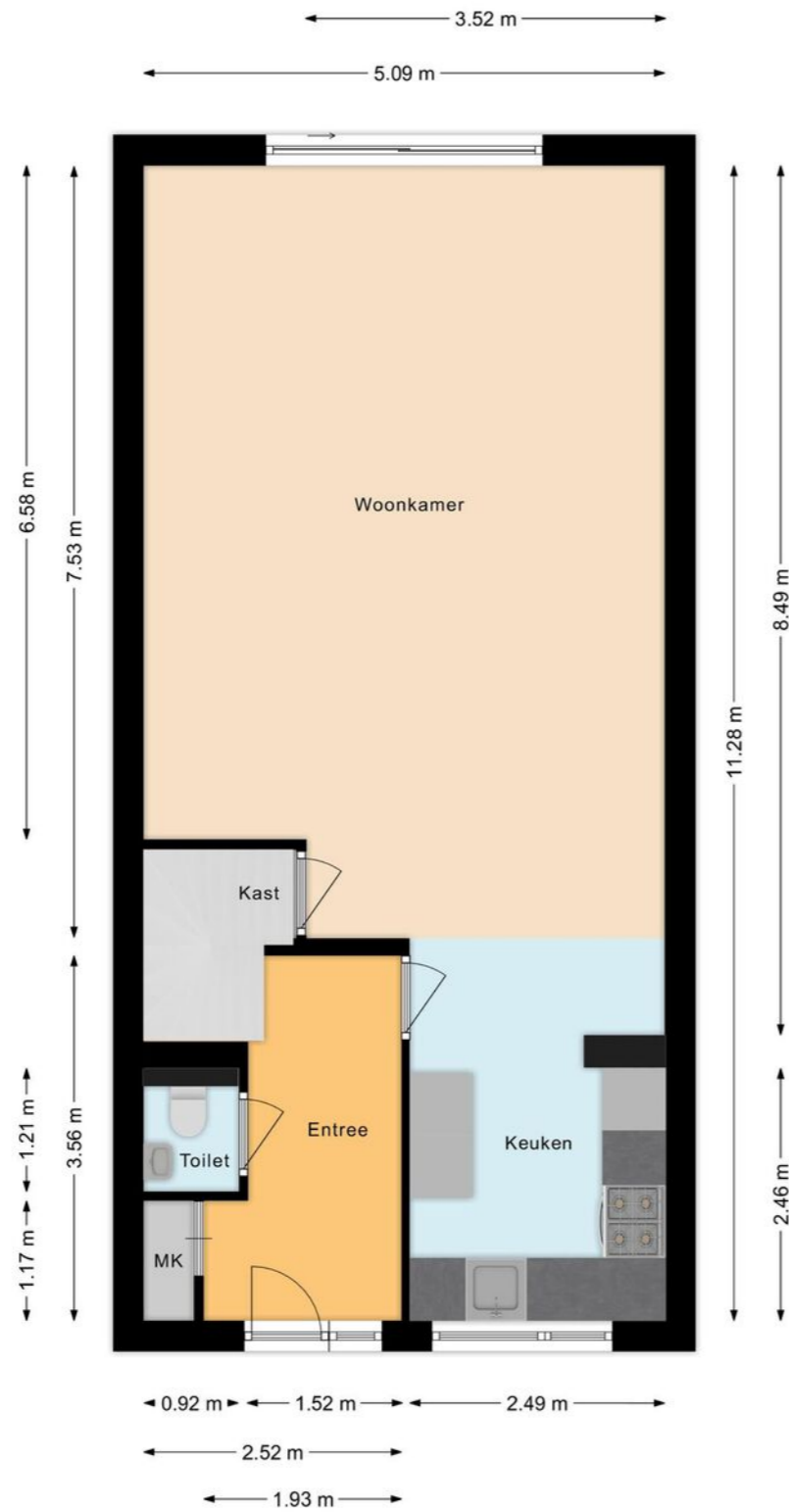
De tuin en omgeving

In de zonnige achtertuin vind je een fraaie overkapping waar je een loungeplek kunt realiseren.



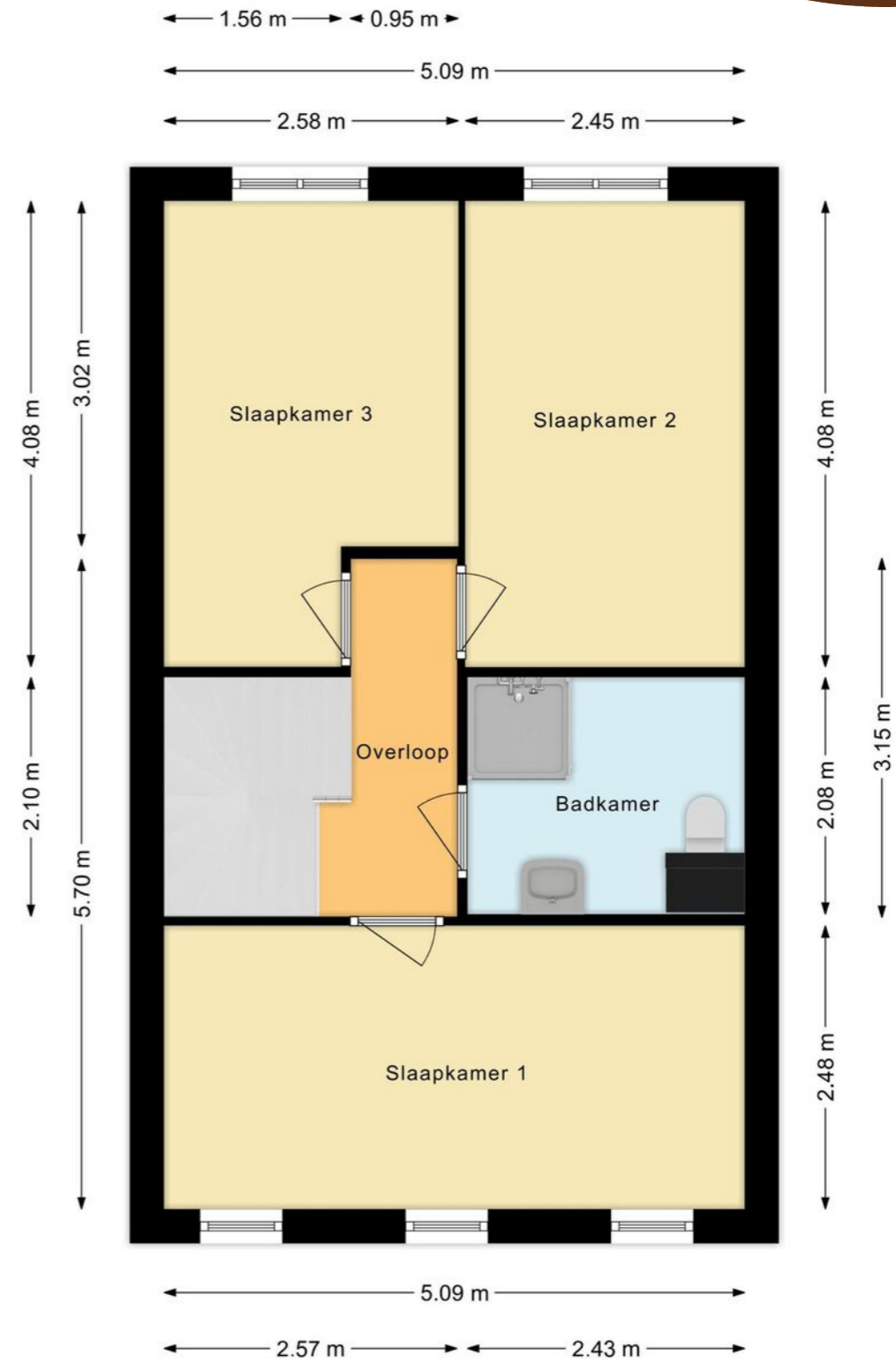
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping

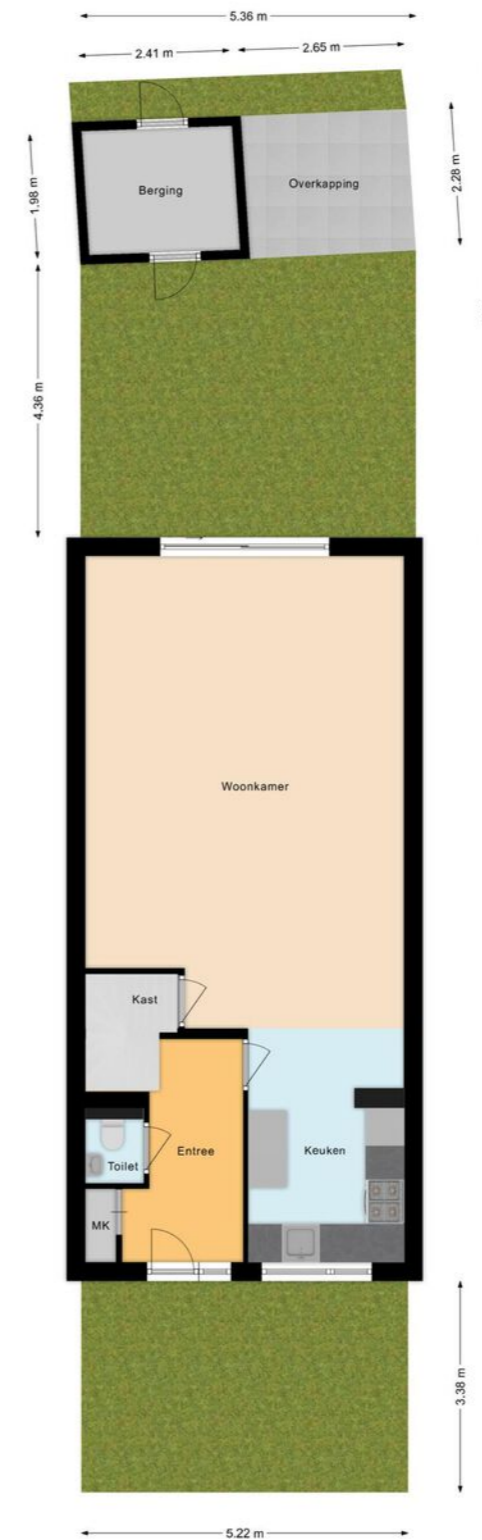


Plattegrond

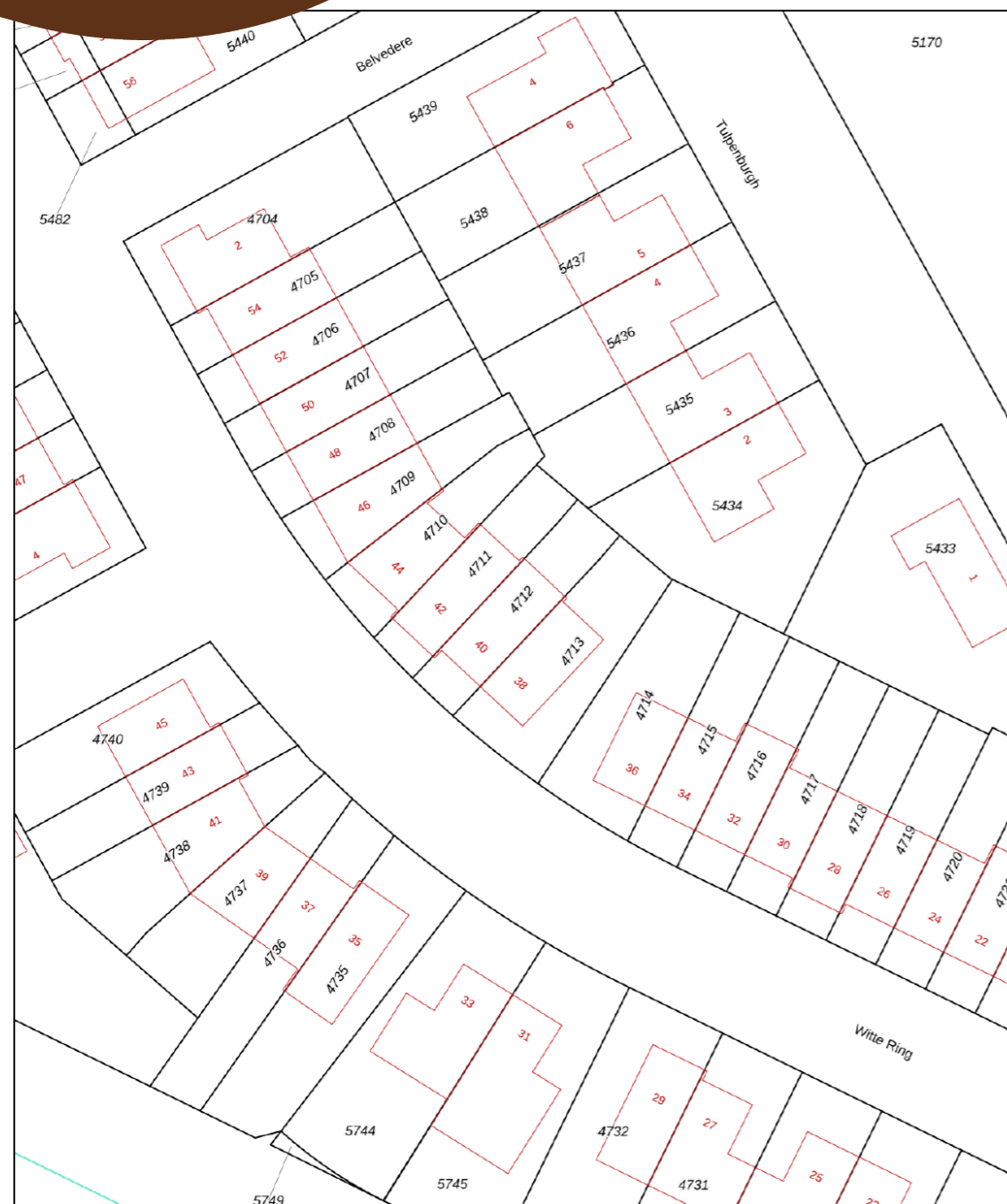
Tweede verdieping



Overzichtsplattegrond



Uw referentie: ---



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 4712

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2023
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	•		
Designradiator(en)	•		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		•	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		•	
- losse (hang)lampen		•	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Keukenkast	•		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- gordijnen	•		
- rolgordijnen	•		
- Schutters	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	•		
- PVC	•		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	•		
- afzuigkap	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	•		
- koelkast	•		
- vriezer	•		
- vaatwasser	•		
- koffiezetapparaat		•	
- Melkopschuimer		•	
- Waterkoker		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Wandrek		•	
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toilethouder	•		
- toiletborstel(houder)	•		
- fontein	•		
- Pedalemmmer		•	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel	•		
- toilet	•		
- toilethouder	•		
- toiletborstel(houder)	•		
- Pedalemmmer		•	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kluis		•	
(Voordeur)bel		•	
Alarminstallatie		•	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		•	
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat		•	
Rolluiken	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Zonnepanelen	•		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	•		
- Zonneboiler	•		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Bepanting	•		
Picknicktafel		•	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		•	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	•		
Overkapping	•		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	•		
- vlaggenmast(houder)	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Black Bastard		•	
- Lounge set + Bankje		•	

Belangrijke informatie

Buitenkans! Instapklare, uitstekend onderhouden eengezinswoning met heerlijke tuin met overkapping. Het huis is ENERGIEZUINIG en uitstekend geïsoleerd. De woning is uitgebouwd en telt, naast de lichte living met moderne open keuken, drie royale slaapkamers en een ruime zolderverdieping. Een woning waar het genieten meteen kan beginnen! We nemen je mee:

- Woongenot: 128,1 m2
- Onderhoudsvriendelijke voortuin en achtertuin
- Achtertuin met fraaie overkapping
- Optimaal uitgebouwde, tuingerichte living
- Moderne keuken met Siemens-apparatuur
- De begane grond heeft vloerverwarming
- Drie royale slaapkamers
- Grote zolderverdieping met waskamer
- Eigentijds sanitair
- Energiezuinig d.m.v. zonneboiler en zonnepanelen.
- Goed geïsoleerd
- In fijne kindvriendelijke buurt
- Centrale ligging

Loop je met ons mee?

Via de betegelde voortuin 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. We komen de woonkamer ter hoogte van de keuken binnen. De L-vormige keuken ligt aan de voorzijde van de woonkamer. De keuken heeft witte fronten en is voorzien van de volgende apparatuur: een vaatwasser, een oven, een gasfornuis en een koelkast met vriezer. Alle

apparatuur is van Siemens. De lichte woonkamer is optimaal uitgebouwd en heeft aan de achterzijde een schuifpui naar de tuin. Er is ruimte genoeg voor een fijne, ruime zithoek en een grote eettafel. Op de vloer van de begane grond ligt pvc-laminaat in visgraatpatroon met eronder vloerverwarming. De muren en plafonds zijn strak afgewerkt. In de woonkamer bevindt zich een ruime trapkast.

Eerste verdieping:

Via de met halvemaantjes beklede trap bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier treffen we drie royale slaapkamers en de badkamer aan. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en de hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde hier zijn ook rolluiken geplaatst. De badkamer ligt centraal op de verdieping en is voorzien van een wastafel met spiegel, een zwevend toilet, een designradiator en een inloopdouche. Op deze verdieping ligt laminaat op de vloer.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereiken we de zolderverdieping. Hier tref je afgesloten bergruimte, een multifunctionele ruimte en de waskamer met aansluitingen voor het witgoed en de technische installatie aan. Het daglicht komt hier via een Velux dakraam binnen. Deze verdieping is eveneens keurig afgewerkt en op de vloer ligt laminaat.

Belangrijke informatie

Tuin:

De woning heeft een betegelde voor- en achtertuin. In de zonnige achtertuin vind je een houten berging met elektra en een fraaie overkapping waar je een loungeplek kunt realiseren. In de beschutte tuin is plaats genoeg voor een eettafel, om gezellig buiten te eten in de zomermaanden. Er is een achterom.

Parkeren:

Er is gratis parkeergelegenheid langs de openbare weg.

Ken je de omgeving al?

Deze mooie (2013) eengezinswoning is gelegen aan een doorgaande weg in de kindvriendelijke wijk Parkrijk/Saendelft. Op loopafstand vind je het winkelcentrum De Saen, met supermarkten, diverse winkels, enkele restaurantjes en het gezondheidscentrum. Kinderopvang en basisschool zijn eveneens lopend te bereiken, terwijl voortgezet onderwijs op enkele minuten fietsen te vinden is. Vlakbij de woning ligt een speeltuin, leuk voor de kinderen! Dichtbij huis vind je tevens een sportcomplex waar je diverse sporten kunt beoefenen en het uitgestrekte weidegebied rond Assendelft nodigt uit tot fraaie fiets- of wandeltochten.

Zowel de bushalte als het NS-station Krommenie-Assendelft bevinden zich op een paar minuten fietsen (of iets langer lopen). Met de auto is het maar een paar minuten rijden naar de snelweg A8 met aansluitend de ring A10 richting Zaandam en Amsterdam. Ook de A9 richting Haarlem en Alkmaar is goed bereikbaar

Kenmerken van de woning

- ✔ Ruime, uitgebouwde en instapklare eengezinswoning
- ✔ Voor- en achtertuin
- ✔ Duurzaam en goed geïsoleerd
- ✔ Energielabel: A
- ✔ In kindvriendelijke buurt, kinderopvang en scholen vlakbij
- ✔ Voldoende sport- en recreatiemogelijkheden
- ✔ Centrale ligging
- ✔ Goed openbaar vervoer
- ✔ 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 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.

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.

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 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 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.**



Hypotheeken en verzekeringen

Bert van Vulpen makelaars + hypotheeken 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 hypotheeken 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!



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.



Beste Bert,

Kan ik voor verzekeringen ook bij jullie terecht?



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. Eén van onze makelaars komt daarvoor graag bij jou langs.



Hypotheeken

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

Assendelft, Witte Ring 40

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