



**Beste
Bert,**

**Heerlijk ruime
woning!**

Assendelft

W.M. Dudokstraat 11

 **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 € 735.000 k.k.

Woonoppervlakte
195 m²

Inhoud
736 m³

Perceeloppervlakte
208 m²

Energielabel
A ++

De woonkamer

Ruime, lichte woonkamer: de perfecte plek om thuis te komen en te ontspannen.



De keuken

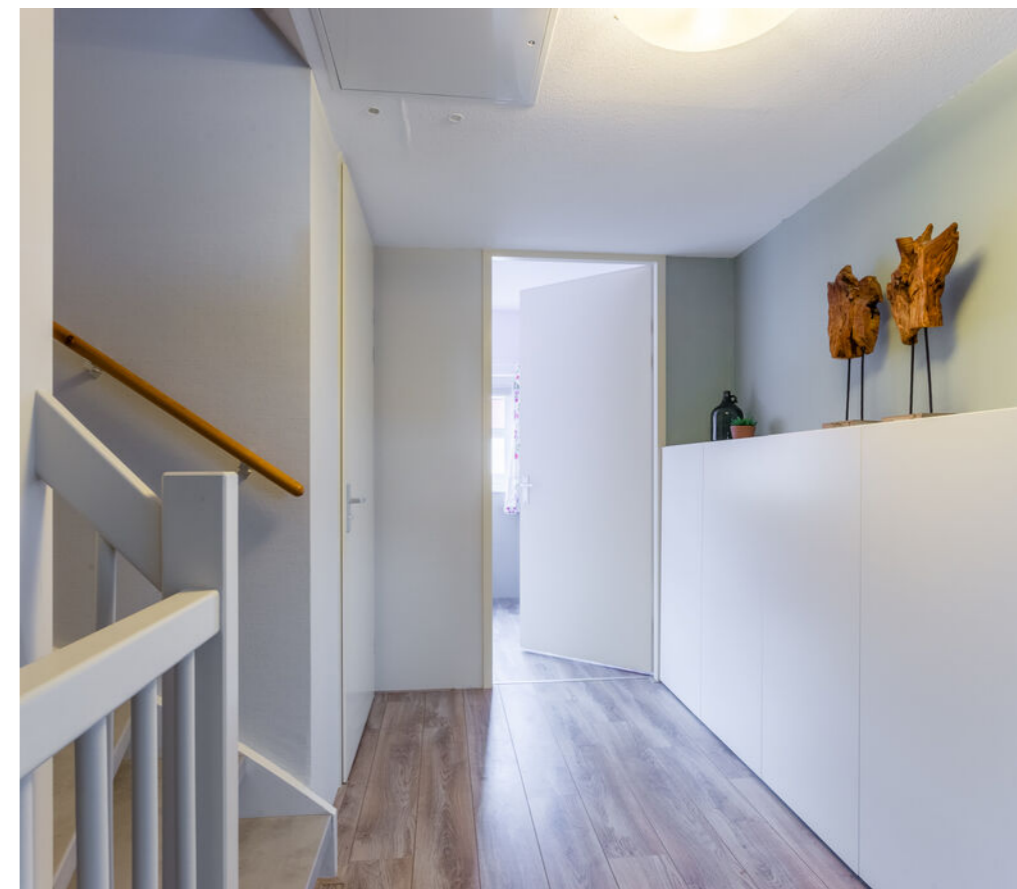


De L-vormige keuken ligt aan de voorzijde van de woning. De keuken heeft witte fronten, veel kastruimte en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een oven, een magnetron, een gasfornuis met afzuigkap en een koelkast met vriezer.



De 1e verdieping

Drie royale slaapkamers, twee badkamers, inclusief eigen badkamer voor de hoofdslaapkamer. Perfect comfort!



De 2 badkamers

Twee badkamers op eerste verdieping voor ultiem gemak en comfortabel wonen.



De 2e verdieping

Ruime 4-slaapkamer woning met aparte was-/werkkamer, veel bergruimte en complete technische installatie.



De tuin

Zonnige tuin op 't zuidwesten met een overkapping, elektra en een houten berging!



Plattegrond

Begane grond



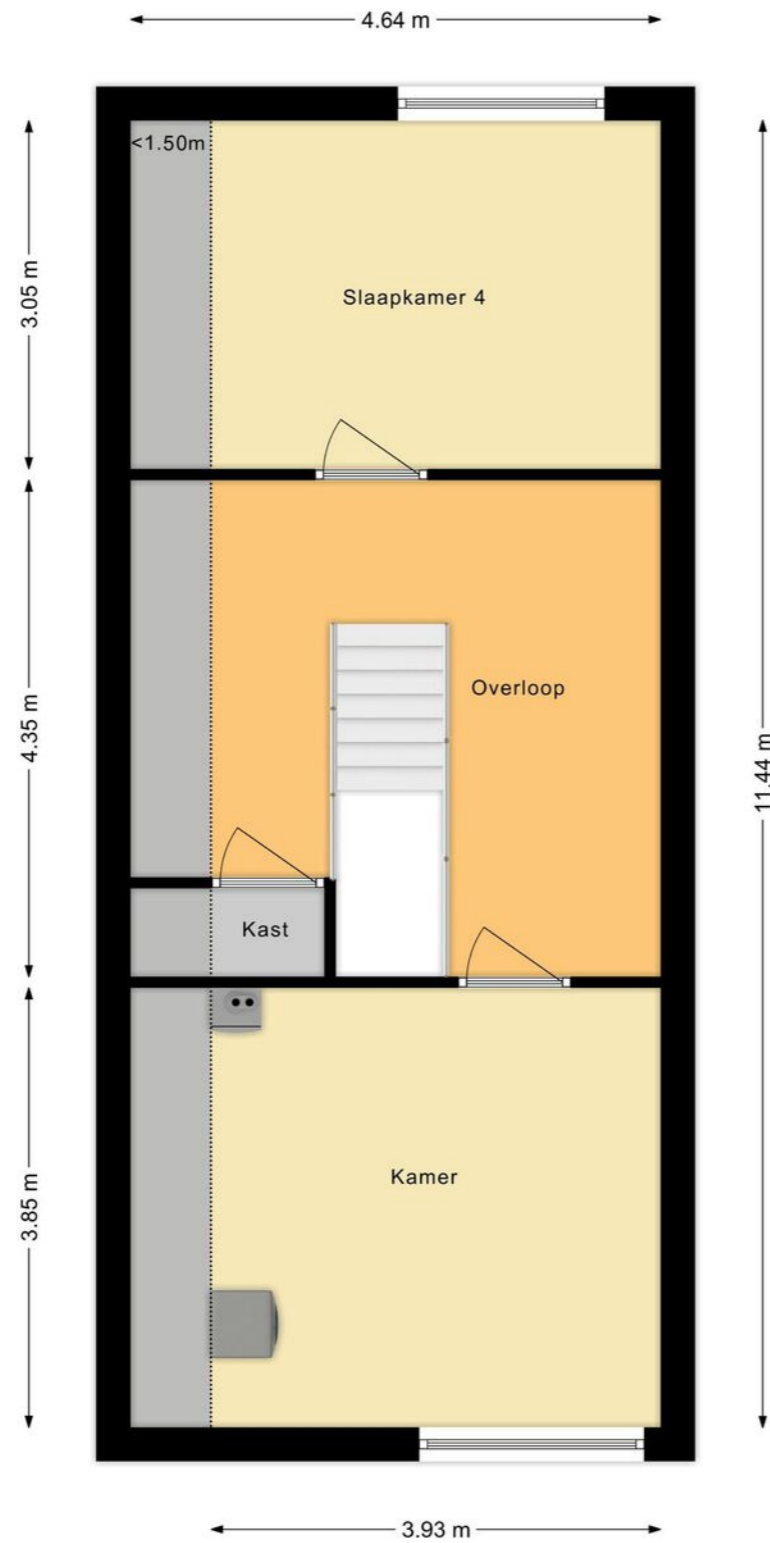
Plattegrond

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 5223

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 18 september 2023
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Plissé gordijnen	•		
Losse (hang)lampen		•	
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		•	
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Rolgordijnen	•		
Vloerbedekking	•		
Laminaat	•		
Plavuizen	•		
Woning - Keuken			
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Koffiezetapparaat		•	
Afzuigkap	•		
Oven	•		
Vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toiletborstel(houder)	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Toilet	•		
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Fontein	•		
Douche (cabine/scherm)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		•	
(Klok)thermostaat	•		
(Voordeur)bel	•		
CV-installatie	•		
WiFi punt		•	
Screens	•		
Zonwering buiten	•		
Zonnepanelen	•		
Rookmelders	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
2x plantenbakken voortuin, 1x antraciet tegen achtergevel en 1 plantenbak op wielrijtjes	•		
Buitenverlichting	•		
Beplanting	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
Vlaggenmast(houder)	•		

Over te nemen contracten

Belangrijke informatie

Zeer ruime, onder speelse architectuur gebouwde, geschakelde twee-onder-een-kapwoning met garage en voor- en achtertuin. De woning is uitstekend onderhouden en sfeervol gestyled. Naast de ruime, lichte woonkamer telt het huis vier royale slaapkamers, twee badkamers en een was-/werkkamer. Iedereen heeft hier heerlijk de ruimte. Het huis is UITSTEKEND GEÏSOLEERD en voorzien van zonnepanelen, dus laag in de energiekosten. Parkeren? Geen probleem, je kunt parkeren op eigen terrein. Aan de achterzijde grenst de tuin aan een brede groenstrook. Dus je geniet hier van optimale privacy! We nemen je mee:

- Woongenot: 194.7 m2
- Zeer lichte en ruime woonkamer met aansluitend een open keuken
- Begane grond heeft vloerverwarming
- Ruime L-vormige keuken met moderne apparatuur
- Vier royale slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- De hoofdslaapkamer heeft een eigen badkamer
- Twee eigentijdse badkamers
- Aparte was-/werkkamer
- Voortuin en ruime achtertuin op het zuidwesten met veel privacy
- Aparte was-/werkkamer
- Inpandige garage
- Eigen oprit
- Energiezuinig (18 zonnepanelen en nieuwe ketel 2023)

Loop je met ons mee?

We zetten de auto op de eigen oprit en bereiken via

de betegelde voortuin de overkapte voordeur. Entree met aan je linkerhand toegang tot de inpandige garage, aan je rechterhand tref je de toegang tot de keuken aan en de trapopgang naar de eerste verdieping, een bergkast, het zwevende toilet met fonteintje en aan het einde van de gang de toegang tot de woonkamer. De brede, lichte, tuingerichte woonkamer heeft twee grote, hoge raampartijen waarvan een met openslaande deuren naar de tuin. Via een brede doorgang met ruimte voor een werkplek kom je in de ruime woonkeuken terecht. De L-vormige keuken (Bruynzeel) ligt aan de voorzijde van de woning. De keuken heeft witte fronten, veel kastruimte en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een oven, een magnetron, een gasfornuis met afzuigkap en een koelkast met vriezer. Op de vloer van de begane grond liggen tegels met eronder vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Via de gestoffeerde trap bereik je de overloop van deze verdieping. Hier zijn drie royale slaapkamers en twee badkamers te vinden. De hoofdslaapkamer heeft toegang tot een eigen badkamer. Deze badkamer is voorzien van een badmeubel met dubbele wastafel en spiegel, een zwevend toilet en een inloopdouche. Naast deze badkamer ligt een tweede badkamer met badmeubel met wastafel met spiegel, zwevend toilet en inloopdouche. Aan de voorzijde van de verdieping tref je slaapkamer nummer drie aan. Op deze verdieping ligt laminaat op de vloer.

Belangrijke informatie

Tweede verdieping:

Hier is een ruime vierde slaapkamer te vinden en een aparte was-/werkkamer met veel bergruimte. In deze kamer is ruimte voor het witgoed en je treft hier de technische installatie aan. Ook deze verdieping is keurig afgewerkt en op de vloer ligt laminaat.

Tuin:

De woning heeft een betegelde voortuin met eigen oprit en een mooi aangelegde deels groene, deels betegelde achtertuin op het zuidwesten. De beschutte tuin heeft aan de achterzijde een overkapping met elektra en een houten berging. De tuin is groot genoeg om er een fijne loungeplek te realiseren. Er is ook een groot zonnescherm zodat er ook altijd een plekje in de schaduw te vinden is. Er is een achterom en de tuin grenst aan een brede groenstrook. Je hebt hier veel privacy.

Ken je de omgeving al?

Deze zeer ruime woning (2010) is gelegen aan de westrand van Assendelft. Alle benodigde voorzieningen bevinden zich in de omgeving. Een gezellig winkelcentrum bevindt zich op circa 800 m van de woning. Hier zijn diverse supermarkten en winkels gevestigd. Een basisschool bevindt zich eveneens op 800 m, en diverse middelbare scholen zijn per fiets snel te bereiken. Voor recreatie kun je terecht bij het sportcomplex, dat met de fiets in enkele minuten te bereiken is en waar je diverse sporten kunt beoefenen.

Kenmerken van de woning

- ✔ Zeer ruime en uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning met tuin
- ✔ Eigen oprit en inpandige garage
- ✔ In fijne kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen vlakbij
- ✔ Energiezuinig. Energielabel A++
- ✔ Goed openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen uitstekend 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 en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

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 NRVV, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

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.

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.**



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, W.M. Dudokstraat 11

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