



**Beste
Bert,**

**Wonen en werken,
de ideale combinatie!**

Assendelft

Conducteur 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 € 389.000 k.k.

Woonoppervlakte
88 m²

Inhoud
314 m³

Perceeloppervlakte
111 m²

Energielabel
A

De woonkamer en keuken

De gezellige lichte living is tuingericht en heeft een moderne open keuken aan de voorzijde.



De slaapkamers

Er zijn twee fijne, lichte slaapkamers, waarvan één met inloopkast!



Het sanitair



Het sanitair is in lichte kleurstelling. Zelfs de kantoor-/werkruimte in de tuin is voorzien van een toilet en spoelbak. De badkamer op de 1e verdieping is voorzien van wastafel met meubel, inloopdouche en toilet.



De tuin

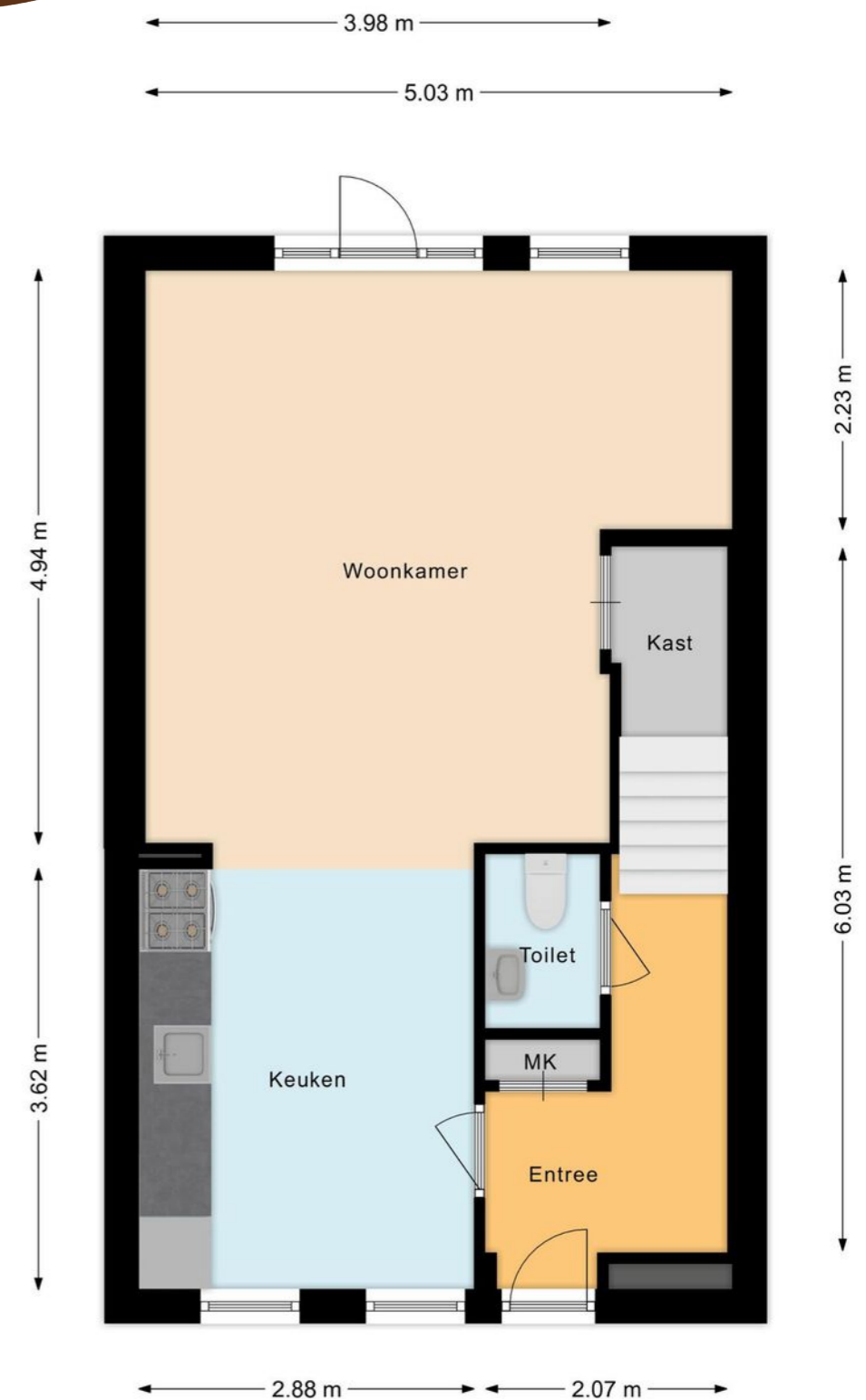
Lekker relaxen doe je in deze zonnige tuin op het westen. Werken aan huis kan in de gefundeerde werkruimte!





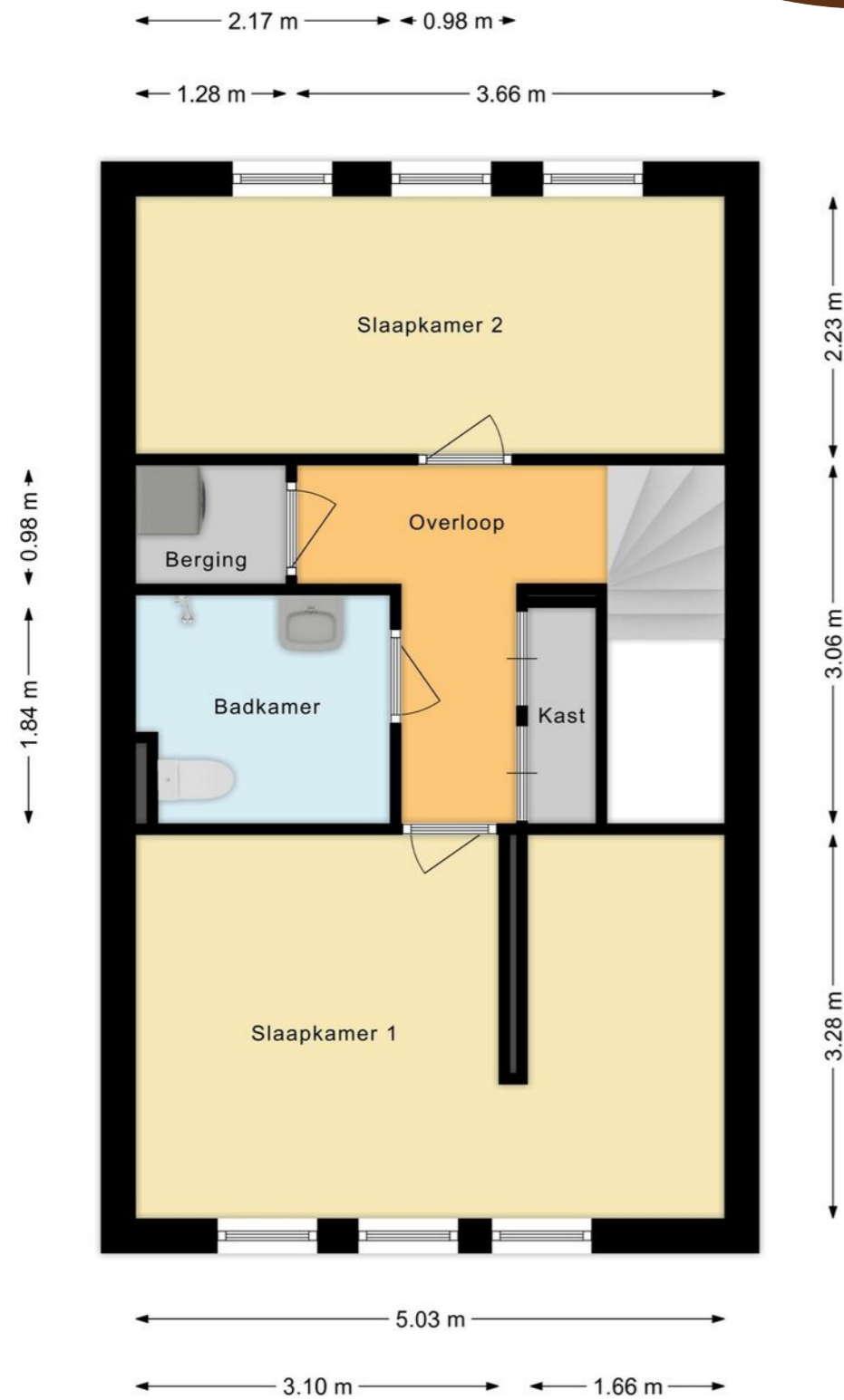
Plattegrond

Begane grond

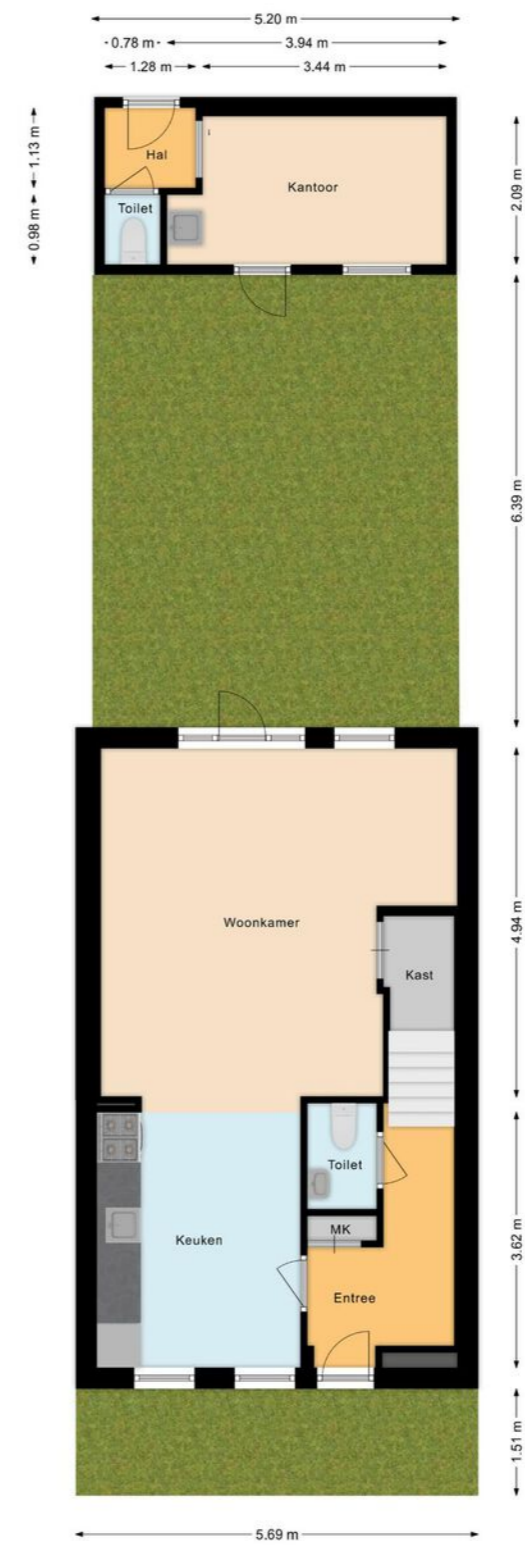


Plattegrond

Eerste verdieping



Overzichtsplattegrond



Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

| | | | |
|-------|----------------------------------|--------------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Assendelft | |
| — | Huisnummer | Sectie N | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 4795 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Radiatorafwerking | • | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | • | | |
| - losse (hang)lampen | | | • |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Inloopkast op maat slaapkamer | • | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | • | | |
| - gordijnen | • | | |
| - rolgordijnen | • | | |
| - (losse) horren/rolhorren | • | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | • | | |
| Overig, te weten | | | |
| - spiegelwanden | • | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | • | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | • | | |
| - (gas)fornuis | • | | |
| - afzuigkap | • | | |
| - combi-oven/combimagnetron | • | | |
| - koel-vriescombinatie | • | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - vaatwasser | • | | |
| - koffiezetapparaat | | • | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | • | | |
| - toiletrolhouder | • | | |
| - fontein | • | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | • | | |
| - wastafel | • | | |
| - wastafelmeubel | • | | |
| - toilet | • | | |
| - toiletrolhouder | • | | |
| - Hoge kast behorend bij wastafelmeubel | • | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | • | | |
| (Voordeur)bel | • | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | • | | |
| Rookmelders | • | | |
| (Klok)thermostaat | • | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | • | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | • | | |
| Tuin - Inrichting | | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Tuinaanleg/bestrating | • | | |
| Beplanting | • | | |
| Planten in pot | | • | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | • | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | • | | |
| Bovenkasten en planken in schuur | • | | |
| Elektrisch radiatoren | • | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - vlaggenmast(houder) | • | | |

Belangrijke informatie

Ben je op zoek naar een centraal gelegen woning (2010) met mogelijkheid voor kantoor of andere bedrijvigheid? Dan is deze rustig gelegen woning iets voor jou. Achterin de tuin staat een geheel gefundeerde, volledig ingerichte werkruimte, voorheen in gebruik als schoonheidssalon. Deze ruimte heeft een eigen opgang. De lichte moderne, goed onderhouden woning heeft een mooie keuken, keurig sanitair, twee ruime slaapkamers en een voor- en achtertuin. De woning is uitstekend GEÏSOLEERD en instapklaar! We nemen je mee:

- Woongenot: 88,4 m2
- Instapklaar
- Lichte woonkamer met open keuken
- Gietvloer
- Twee ruime slaapkamers, waarvan een met inloopkast
- Keurig sanitair
- Goed geïsoleerd
- Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin
- Gelegen in kindvriendelijke wijk

Werkruimte:

- Gefundeerde, goed geïsoleerde ruimte
- Eigen opgang via achterom
- Toilet en spoelbak
- Elektrische verwarming
- Mooie pvc-vloer

Loop je met ons mee?

Via de betegelde voortuin met zitje bereiken we de voordeur. Entree met meterkast en garderobe, ruim

staand toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met open keuken. De lichte, ruime woonkamer heeft aan de achterzijde twee raampartijen met een openslaande deur naar de tuin. Aan de voorzijde is de rechte keuken gesitueerd. De keuken heeft witte fronten en een granieten aanrechtblad en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een combi oven, een gasfornuis en een koelkast met vriezer. Op de begane grond ligt een gietvloer 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 zijn twee slaapkamers, een afgesloten bergkast met de aansluitingen voor het witgoed, een grote bergkast en de badkamer te vinden. Een slaapkamer ligt aan de achterzijde en de tweede ruime slaapkamer aan de voorzijde. Deze is voorzien van een inloopkast. Beide slaapkamers zijn mooi afgewerkt en hebben een fijne lichtinval. De ruime, licht betegelde badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, hoge kast, inloofdouche en een staand toilet. Op de vloer van de slaapkamers en overloop ligt laminaat.

Tuin:

De woning heeft een betegelde voortuin en een beschutte, onderhoudsvriendelijke achtertuin.

Belangrijke informatie

De tuin is grotendeels betegeld en heeft een vierkant met grind en een opgemetselde bloembak. Aansluitend aan de woning is plaats voor een heerlijke loungeplek. Achterin de tuin staat een volledig ingerichte en geïsoleerde werkruimte met een eigen opgang en voorzien van een hal, een toilet, wasbak, sfeervol balkenplafond en pvc-vloer.

Parkeren:

Er is parkeerruimte rond de woning.

Ken je de omgeving al?

Deze fraaie woning (2010) is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke wijk Parkrijk. Het winkelcentrum De Saen, met onder meer een supermarkt, een drogisterij, het gezondheidscentrum en de apotheek, bevindt zich op loopafstand van de woning. Tevens vind je zowel kinderopvang, basisscholen als voortgezet onderwijs op loopafstand van de woning. De diverse Assendelftse sportverenigingen zijn per fiets eenvoudig bereikbaar. Daarnaast leent het uitgestrekte weidegebied rondom Assendelft zich voor fraaie wandel- en fietstochten. Zowel busstation als het treinstation Krommenie-Assendelft bevinden zich op slechts enkele minuten lopen, maar je hebt in de woning geen geluidsoverlast. Met de trein reis je in slechts 24 minuten naar Amsterdam Centraal. Met de auto ben je snel op de snelwegen A7 en A8 (met de aansluitende ring A10) richting Zaandam en Amsterdam en de A9 naar Alkmaar en Haarlem.

Kenmerken van de woning

- ✓ Instapklaar, goed geïsoleerde eengezinswoning
- ✓ Eigen volledig ingericht kantoor/werkruimte
- ✓ Uitstekend geïsoleerd. Energielabel: A
- ✓ Zeer centraal gelegen, alle voorzieningen vlakbij
- ✓ Voldoende sport- en recreatiemogelijkheden
- ✓ In kindvriendelijke buurt
- ✓ Openbaar vervoer, bus en trein op loopafstand
- ✓ Amsterdam op 24 treinminuten
- ✓ Snelwegen 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 volmachtscosten en/of legalisatiekosten 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 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 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.

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