



**Beste
Bert,**

Hier wil ik wonen!

Assendelft

Metselaar 4

 **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 € 525.000 k.k.

Woonoppervlakte
129 m²

Inhoud
468 m³

Perceeloppervlakte
171 m²

Energielabel
A

De woonkamer

Optimaal woongenot:
ruime, lichte woon-
kamer met open-
slaande deuren naar
de tuin voor perfect
binnen-buiten leven.



De keuken



Moderne keuken van Martens Keukens met witte fronten en luxe apparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-magnetron, inductiefornuis en Quooker. Geniet van het lichte interieur met een breed raam en creëer een gezellige eethoek in de nabijgelegen ruimte.



De 1e verdieping

Drie prachtig afgewerkte slaapkamers en hebben een fijne lichtinval.



De badkamer

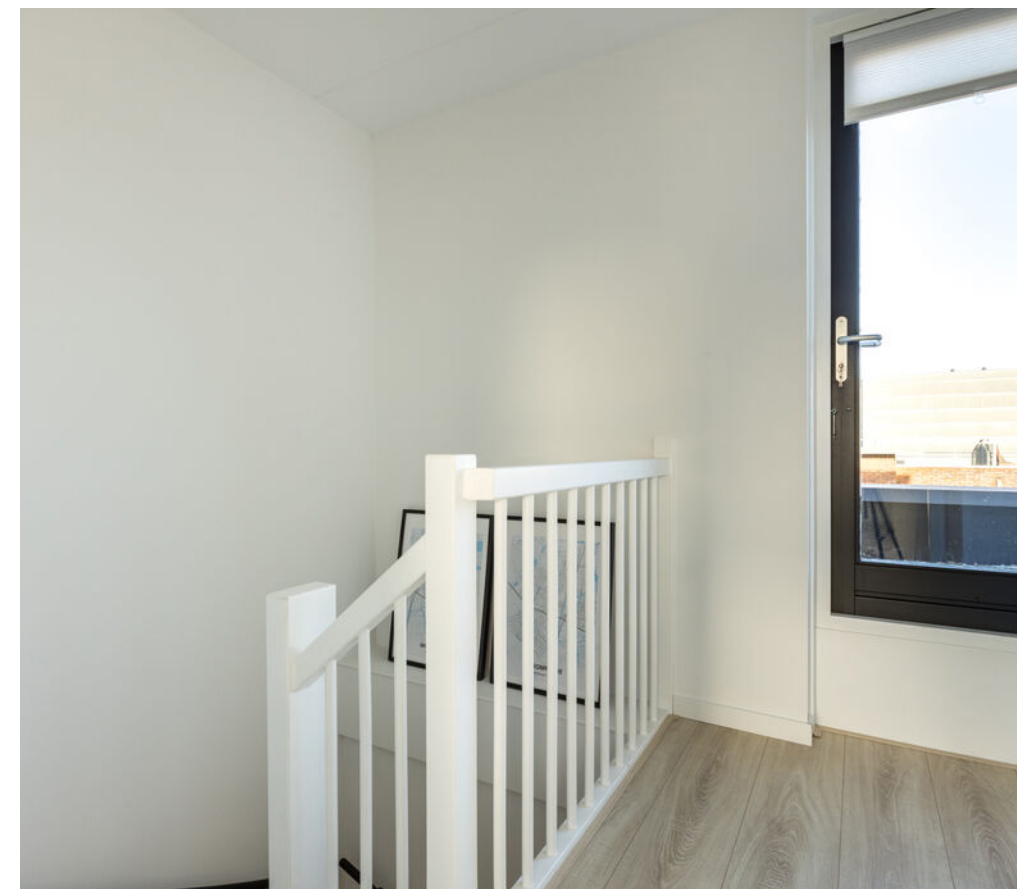


Ervaar luxe in de eigentijdse badkamer met prachtige tegels, compleet met een badmeubel inclusief wastafel en spiegel. Ontspan onder de regendouche in de ruime inloopdouche, en geniet van het comfort en de stijl die deze moderne badkamer te bieden heeft.



De 2e verdieping

Royaal dakterras met vrij uitzicht, samen met de vierde slaapkamer en aparte waskamer, maakt dit de ideale verdieping.



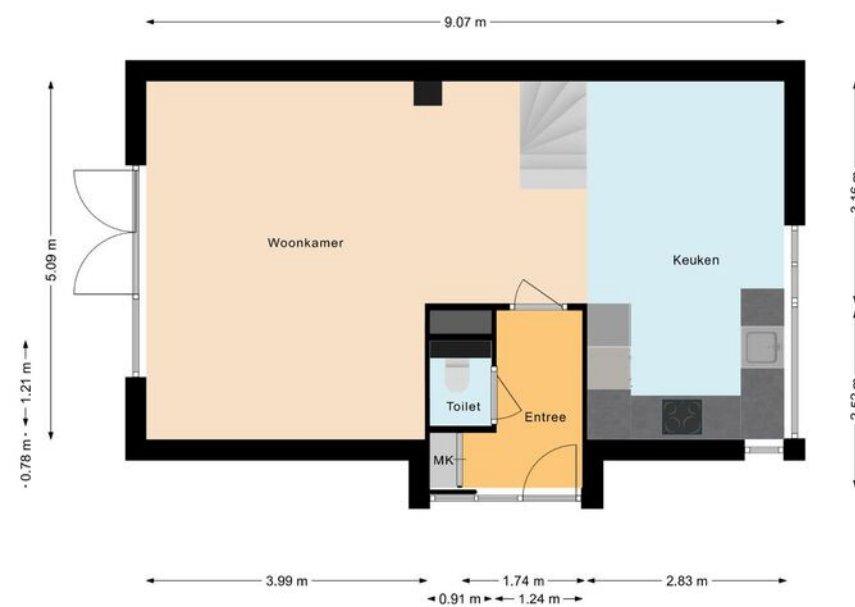
De tuin

Zonnige achtertuin op het zuidwesten met veranda, loungeplek, houten berging en veel privacy!



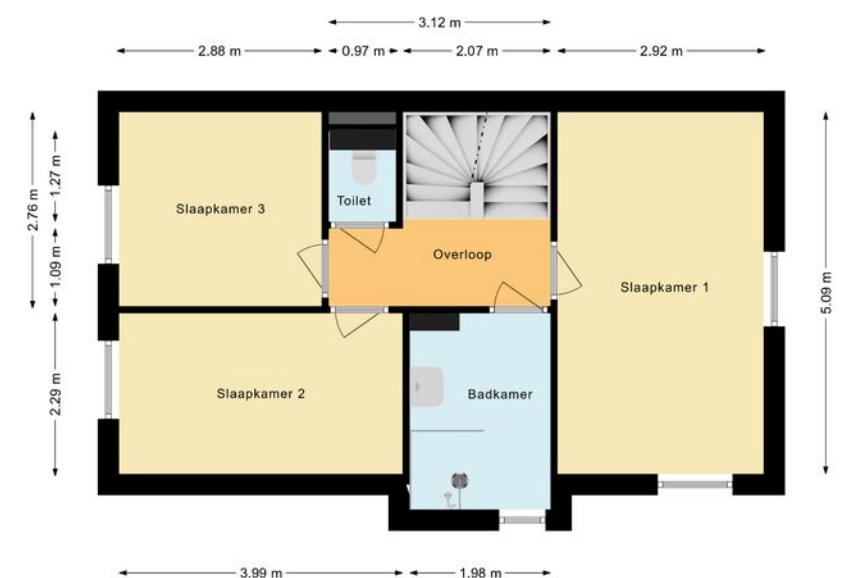
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

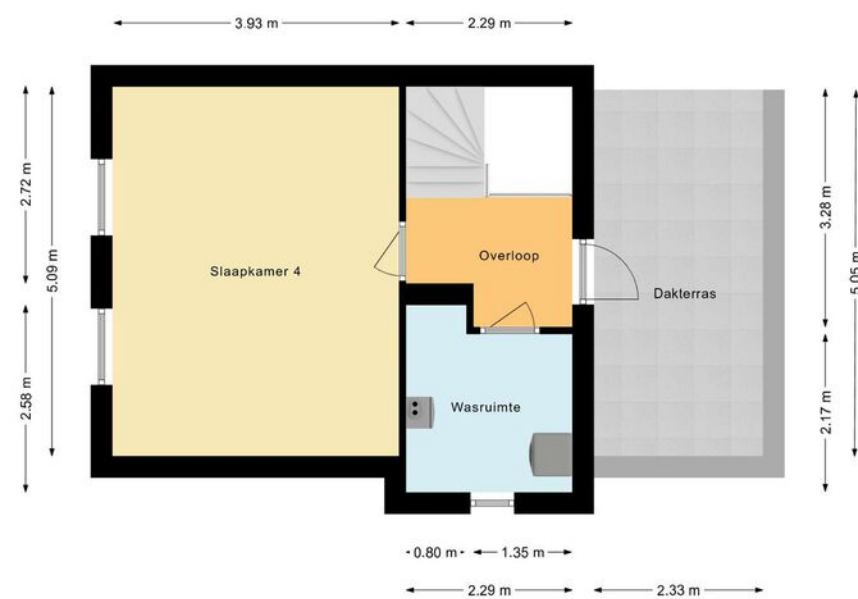
Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping

Overzichts- plattegrond



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 A
 Perceel 4649

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 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			
Designradiator(en)	•		
Radiatorafwerking	•		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	•		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		•	
- losse (hang)lampen		•	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle losse kasten		•	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			•
- gordijnen			•
- jaloezieën		•	
- (losse) horren/rolhorren			•
- Inzethorren slaapkamers			•
- Plissé gordijnen			•
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	•		
- PVC vloer Woonkamer	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	•		
- afzuigkap	•		
- combi-oven/combimagnetron	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	•		
- vaatwasser	•		
- Quooker	•		
Keukenaccessoires, te weten			
- Wandplanken met verlichting	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toiletrolhouder	•		
- toiletborstel(houder)	•		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel	•		
- toilet	•		
- toiletrolhouder	•		
- toiletborstel(houder)	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
Kluis		•	
(Voordeur)bel		•	
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Rolluiken	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	•		
Zonnepanelen	•		
Zonnecollector + boiler	•		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	•		
- boiler	•		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	•		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		•	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		
Veranda	•		
Heater in veranda			•
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	•		
- Sleutelkluis buiten		•	
- Wandslang haspel		•	

Belangrijke informatie

Heerlijk ruime HOEKWONING met een stijlvolle inrichting! Deze instapklaare woning met vier slaapkamers en een tuin op het zuidwesten is helemaal tiptop verbouwd. Naast de ruime woonkamer is het ook genieten in de prachtige veranda en op het dakterras met vrij uitzicht. De woning is uitstekend geïsoleerd en er is altijd voldoende parkeergelegenheid. Het huis heeft een centrale ligging in een fijne, veilige, kindvriendelijke buurt. We nemen je mee:

- Woongenot: 129 m²
- Ruime, lichte woonkamer met moderne open keuken
- Begane grond heeft vloerverwarming
- Openslaande deuren naar de tuin
- Zonnige, beschutte tuin op het zuidwesten
- Vier royale slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen
- Prachtige veranda met loungeplek
- Dakterras met vrij uitzicht
- Eigentijds sanitair
- Aparte waskamer
- Uitstekend geïsoleerd
- Gelegen in veilige, kindvriendelijke wijk

Loop je met ons mee?

Via de stoep en de smalle, bestrate voortuin met groene accenten bereiken we de voordeur van de woning. Ruime, lichte entree met meterkast en garderobe, keurig betegeld zwevend toilet en toegang met een taatsdeur tot de woonkamer met open keuken. De ruime, lichte woonkamer heeft aan de

achterzijde een brede raampartij met openslaande deuren naar de tuin. Hier is plaats voor een ruime zithoek met zicht op de tuin. Aan de voorzijde is de U-vormige keuken gesitueerd. De keuken (Martens keukens) heeft witte fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een combi-magnetron, een inductiefornuis, een koelkast met vriezer en een Quooker. In de keuken tref je ook een breed raam aan en in de buurt van de keuken is plaats voor een ruime eettafel. Op de vloer van de begane grond ligt pvc-laminaat met een visgraatpatroon en eronder vloerverwarming. De muren en plafonds zijn strak afgewerkt.

Eerste verdieping:

Via de open trap bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier zijn drie royale slaapkamers, een separaat zwevend toilet en de badkamer te vinden. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde. De badkamer ligt centraal op de verdieping. Alle kamers zijn keurig afgewerkt en hebben een mooie lichtinval. De eigentijdse, fraai betegelde badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel en een inloopdouche met regendouche. Op de vloer van deze verdieping ligt laminaat.

Belangrijke informatie

Tweede verdieping:

Via de open trap bereik je de tweede verdieping. De overloop heeft een toegangsdeur naar een groot dakterras met vrij uitzicht. Je kunt hier een loungeplek realiseren en het dakterras is ook handig om de was te drogen. Op deze verdieping tref je de vierde ruime slaapkamer en een aparte waskamer aan. De slaapkamer heeft twee raampartijen en een fijne lichtinval. In de waskamer is de aansluiting voor het witgoed te vinden en de technische installatie. Op de vloer van deze verdieping ligt laminaat.

Tuin:

De woning heeft een smalle voortuin en een mooi aangelegde, zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten. Aan de woning vast zit een zonnescherm, zodat er ook altijd een plekje in de schaduw is te vinden. Achterin de tuin staat een houten berging met elektra en er is een veranda met een heerlijke loungeplek. De veranda is voorzien van verlichting. De tuin is groot genoeg om er een eettafel te plaatsen en gezellig buiten te eten. Kinderen hebben hier heerlijk de ruimte om te spelen. Door de hoekligging biedt de tuin veel privacy. Er is een achterom.

Parkeren:

Er is voldoende parkeergelegenheid rond de woning.

Ken je de omgeving al?

Deze fraaie hoekwoning (2009) is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke wijk Waterrijk.

Kenmerken van de woning

- ✔ Uitstekend onderhouden, stijlvolle HOEKWONING met tuin
- ✔ Vier slaapkamers
- ✔ Tuin met veranda, gelegen op het zuidwesten
- ✔ Uitstekend geïsoleerd. Energielabel: A
- ✔ Centraal gelegen in kindvriendelijke wijk
- ✔ Veilige fiets- en wandelpaden
- ✔ Prima openbaar vervoer (bus en trein)
- ✔ 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.

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 (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 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, Metselaar 4

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