



**Beste
Bert,**

**Heerlijk ruime
woning!**

Assendelft

Olympus 8

 **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
134 m²

Inhoud
516 m³

Perceeloppervlakte
111 m²

Energielabel
A+

De woonkamer

Geniet van de prachtige, zonovergoten woonkamer die uitkijkt op de zonnige tuin.



De keuken



Stap binnen in een keuken die zowel stijl als functionaliteit biedt. Deze L-vormige keuken is het hart van het huis. De nabijgelegen ruimte biedt de perfecte setting voor een royale eettafel.



De 1e verdieping

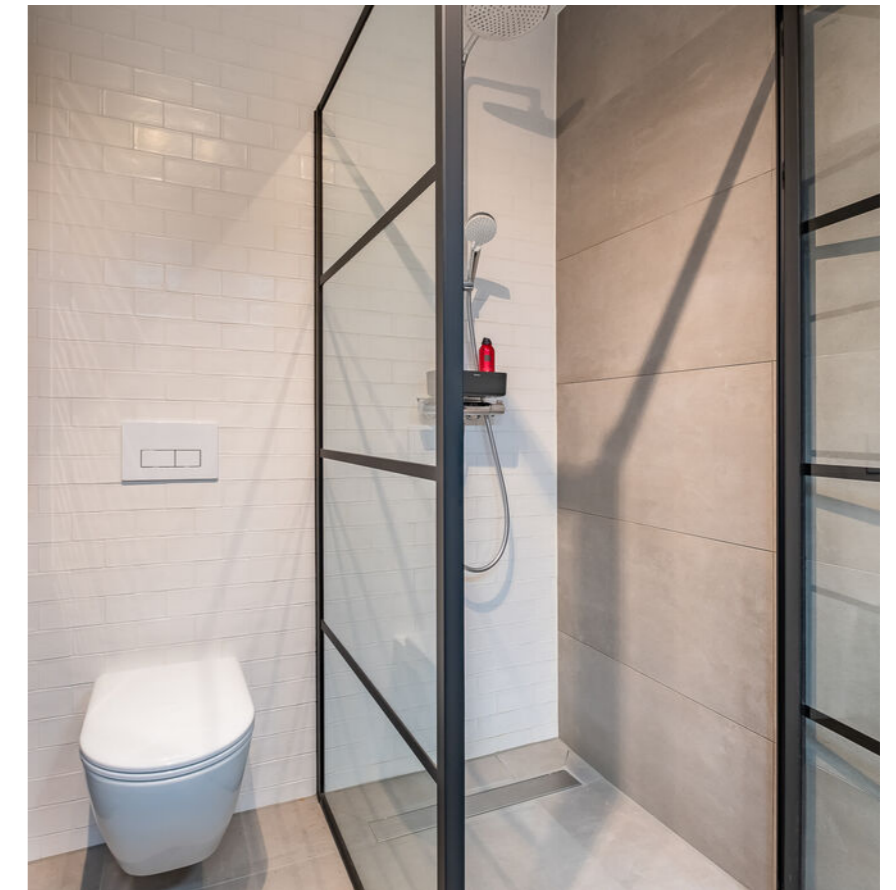
Hier bevinden zich drie keurig afgewerkte slaapkamers en de badkamer.



De badkamer



Laat je betoveren door de moderne badkamer die luxe en comfort uitstraalt!



De 2e verdieping

Op de verdieping 2 ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een dakkapel.



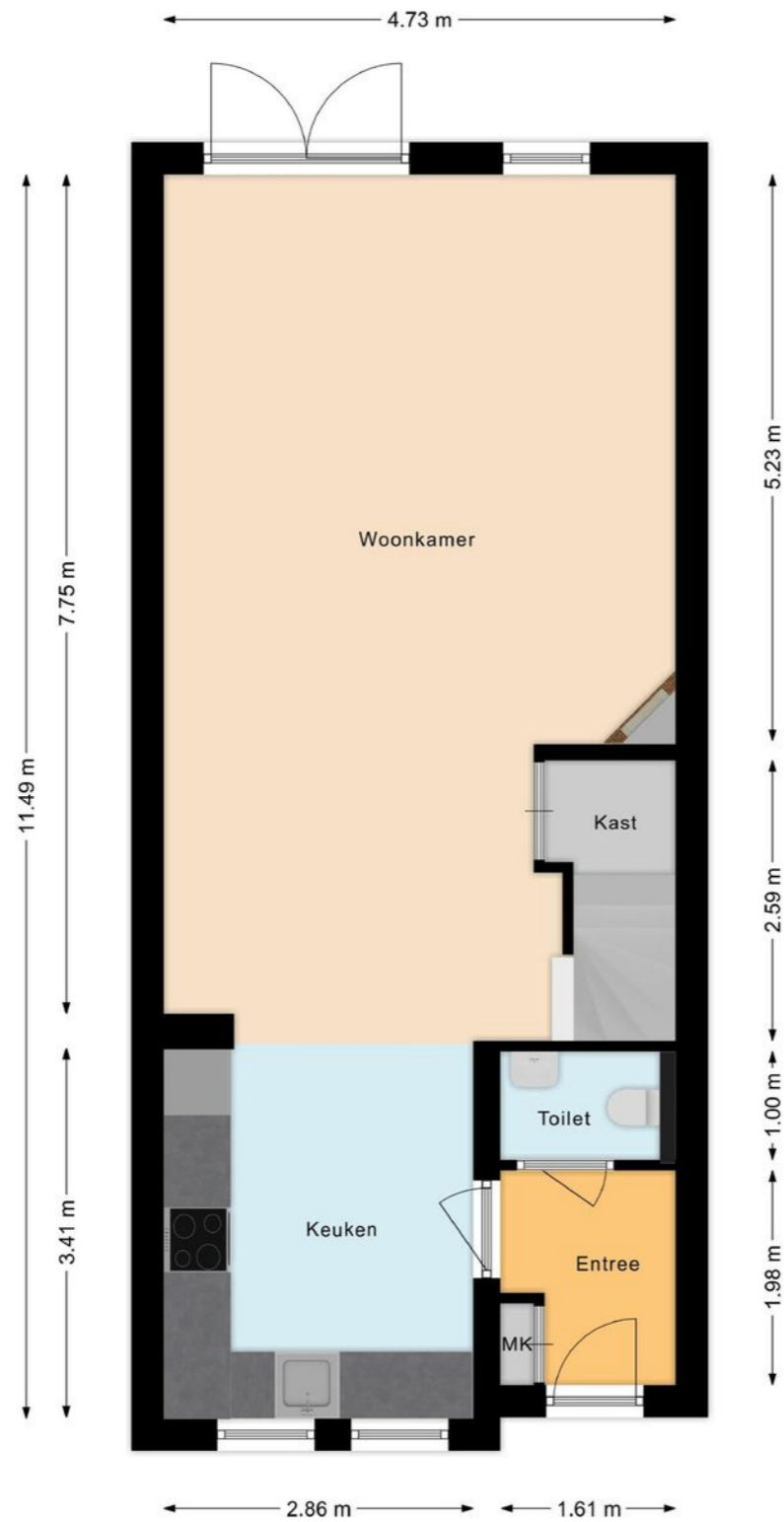
De tuin en omgeving

De zonnige tuin ligt op het zuidwesten. Hier kun je in het vroege voorjaar al snel genieten van de zon.



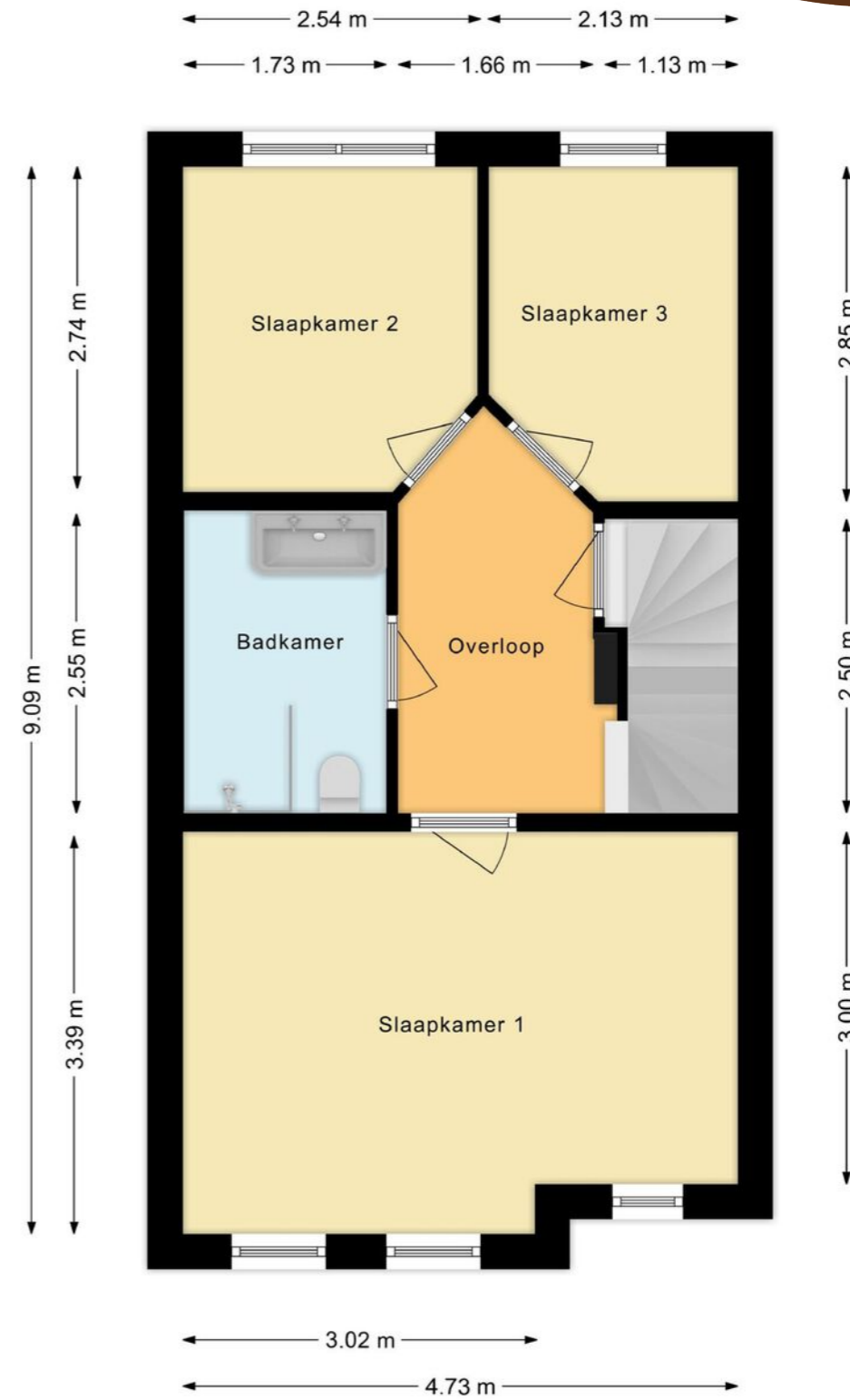
Plattegrond

Begane grond



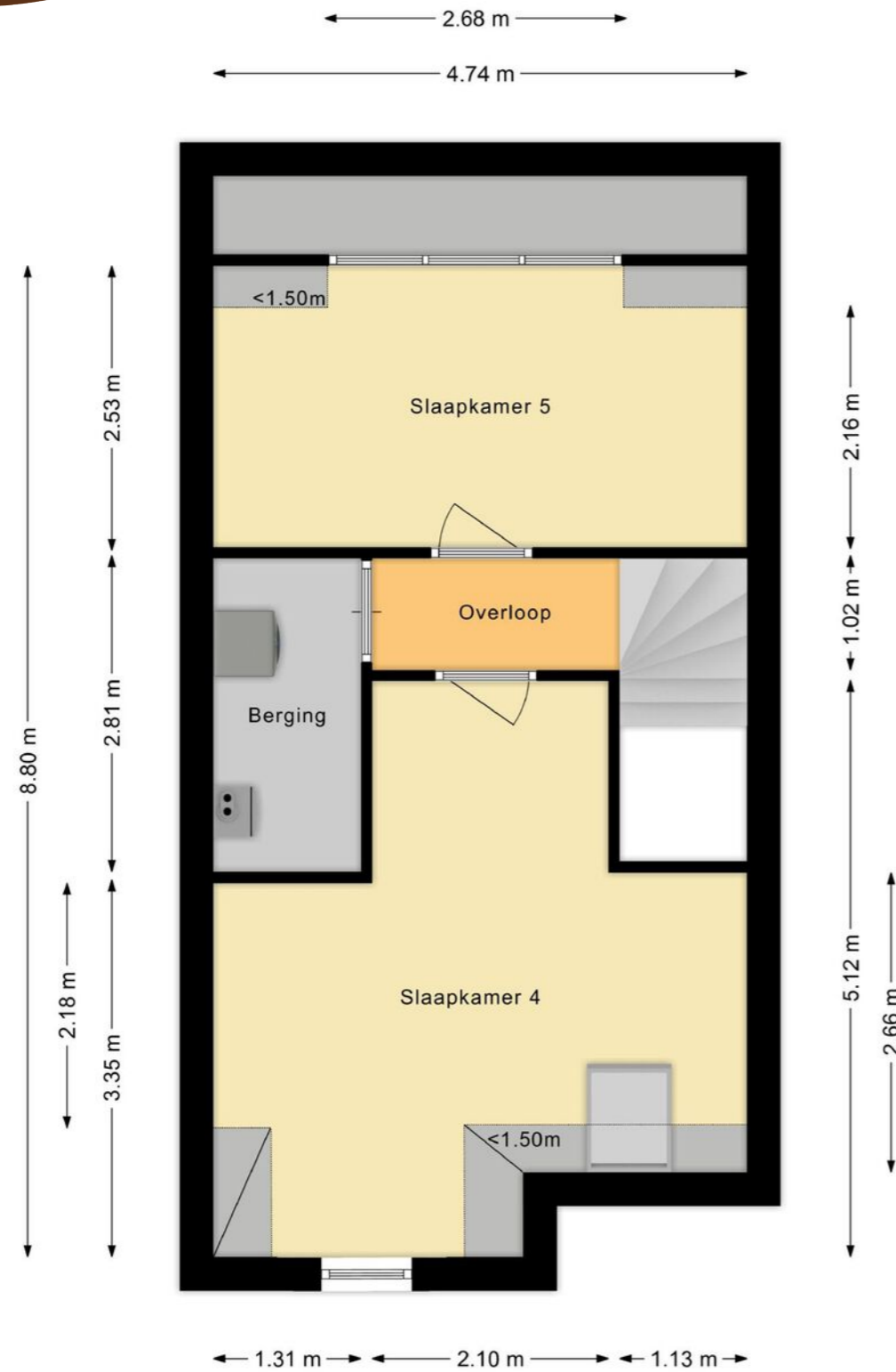
Plattegrond

Eerste verdieping

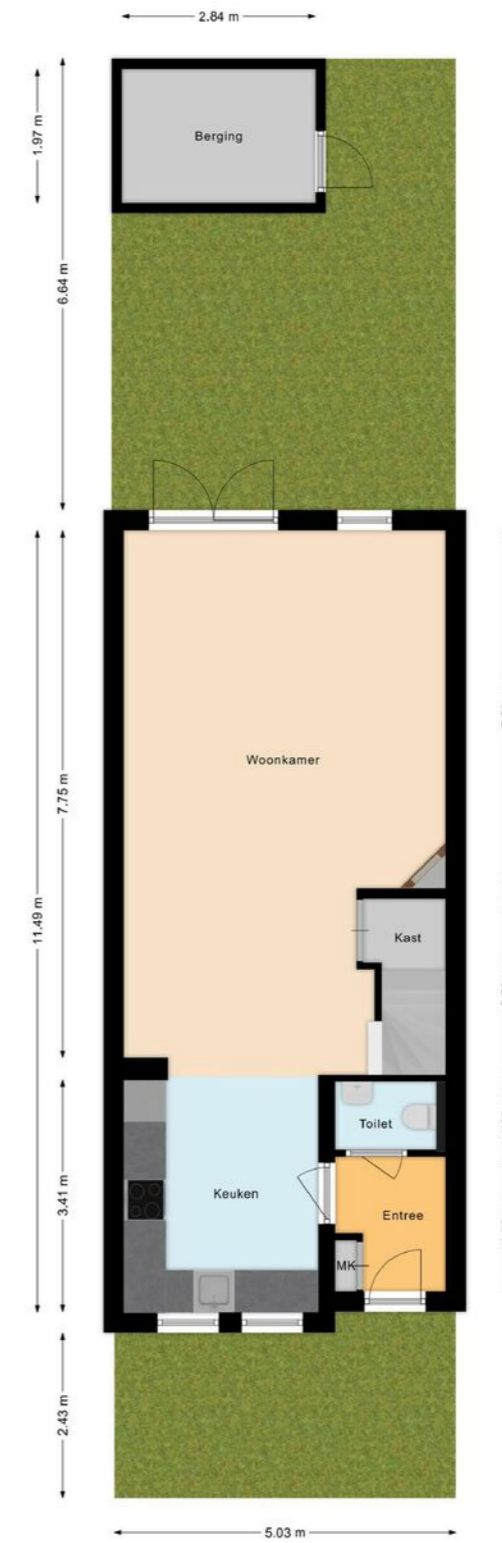


Plattegrond

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 3849

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 5 oktober 2023
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	•		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		•	
- losse (hang)lampen		•	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast-kamer	•		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- gordijnen	•		
- overgordijnen	•		
- rolgordijnen	•		
- jaloezieën	•		
- (losse) horren/rolhorren	•		
- Achterdeur hordeur		•	
- elektrisch rolluik zolder	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	•		
Overig, te weten			
- Elektrisch haardje met schouw	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	•		
- oven	•		
- koel-vriescombinatie	•		
- vaatwasser	•		
- koffiezetapparaat		•	
- Philips Hue spotjes keuken	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toilethouder	•		
- fontein	•		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel	•		
- toilet	•		
- toilethouder	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat		•	
Rolluiken	•		
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	•		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	•		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	•		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	•		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	•		

Belangrijke informatie

Deze ruime, comfortabele eengezinswoning is nu te koop! Het huis ligt op een rustige en centrale locatie en heeft een prachtige uitstraling. Je hebt hier een woongenot van maar liefst 133,5 m2. Naast de ruime living met open keuken heb je de beschikking over 5 royale slaapkamers. Echt een woning waarin iedereen de ruimte heeft. De woning (2008) is uitstekend onderhouden en goed geïsoleerd. Daarnaast heeft het huis een voortuin aan een groenstrook en een zonnige achtertuin die op het zuidwesten is gelegen. Interesse in deze fraaie woning? We nemen je mee:

- Woongenot: 133,5 m2
- Uitstekend geïsoleerd en goed onderhouden
- Voortuin en zonnige achtertuin op het zuidwesten
- De woning is rustig gelegen aan een groenstrook
- Vrij uitzicht
- Ruime, lichte living met moderne open keuken
- Vijf zeer royale slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Dakkapel aan de achterzijde
- 10 zonnepanelen
- Mooi eigentijds sanitair
- Gelegen in rustige, kindvriendelijke buurt
- Centrale ligging

Loop je met ons mee?

Via de betegelde voortuin met lage groene haag bereiken we de voordeur van het huis. Entree met garderobe en meterkast, zwevend toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer met open keuken. De ruime, lichte woonkamer is tuingericht en heeft aan de achterzijde een raam en openslaande deuren naar de

tuin. Hier is plaats voor een ruime zithoek. In een hoek van de kamer tref je een sfeerhaard aan. Aan de voorzijde is de L-vormige keuken gesitueerd. De keuken heeft zwarte fronten en volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een oven, een inductiefornuis en een koelkast met vriezer. In de buurt van de keuken is plaats voor een grote eettafel. Vanuit het keukenraam heb je vrij uitzicht over de voortuin en de groenstrook. Op de vloer ligt laminaat en de muren en plafonds zijn strak afgewerkt. In de woonkamer bevinden zich de trap naar de eerste verdieping en een trapkast.

Eerste verdieping:

Hier bevinden zich drie keurig afgewerkte slaapkamers en de badkamer. De zeer ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft via drie raampartijen een mooie lichtinval. Twee kleinere slaapkamers zijn aan de achterzijde gesitueerd en de badkamer ligt centraal op de verdieping. De mooie, eigentijdse badkamer is voorzien van een badmeubel met dubbele wastafel, een designradiator, een zwevend toilet en een inloopdouche met hand- en regendouche. Op de vloer van deze verdieping ligt eveneens laminaat.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop van deze verdieping waar je twee ruime slaapkamers en een afgesloten kast met de cv-installatie en de aansluitingen voor het witgoed aantreft.

Belangrijke informatie

De slaapkamer aan de achterzijde heeft een dakkapel en de zeer ruime slaapkamer aan de voorzijde heeft een speelse indeling met een werkhoek met rond raam. De kamers zijn keurig afgewerkt en ook hier ligt laminaat op de vloer.

Tuin:

De woning heeft een betegelde voortuin en een beschutte eveneens betegelde achtertuin met een houten (fietsen)berging met elektra. De onderhoudsvriendelijke, zonnige tuin ligt op het zuidwesten. Hier kun je in het vroege voorjaar al snel genieten van de zon. Er is plaats genoeg voor een fijne loungeplek en/of een buitentafel. Kinderen kunnen hier veilig spelen. Er is een achterom.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond de woning.

Ken je de omgeving al?

Deze ruime woning (2008) met vrij uitzicht op een groenstrook is gelegen in de kindvriendelijke wijk Parkrijk. Deze wijk is doorsneden met veilige wandel- en fietspaden. Je woont hier op minder dan tien minuten fietsen van het centrum. Het winkelcentrum De Saen met onder meer de supermarkt, diverse winkels en restaurants en een aantal medische faciliteiten, waaronder het Zaans Medisch Centrum, vind je op loopafstand en hetzelfde geldt voor kinderopvang en scholen. Diverse sportfaciliteiten bevinden zich op loop- of fietsafstand van de woning.

Kenmerken van de woning

- ✔ Zeer ruime, goed onderhouden woning met 5 slaapkamers
- ✔ Uitstekend geïsoleerd. Energielabel: A+ met 10 zonnepanelen
- ✔ Buitenschilderwerk verricht in 2022
- ✔ Rustige ligging met vrij uitzicht
- ✔ Kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen vlakbij
- ✔ Uitstekend 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 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 NRVV, 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.**

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