



**Beste
Bert,**

**Heerlijk ruime
woning!**

Assendelft

J M van der Meystraat 33

 **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 € 795.000,- k.k.

Woonoppervlakte
181 m²

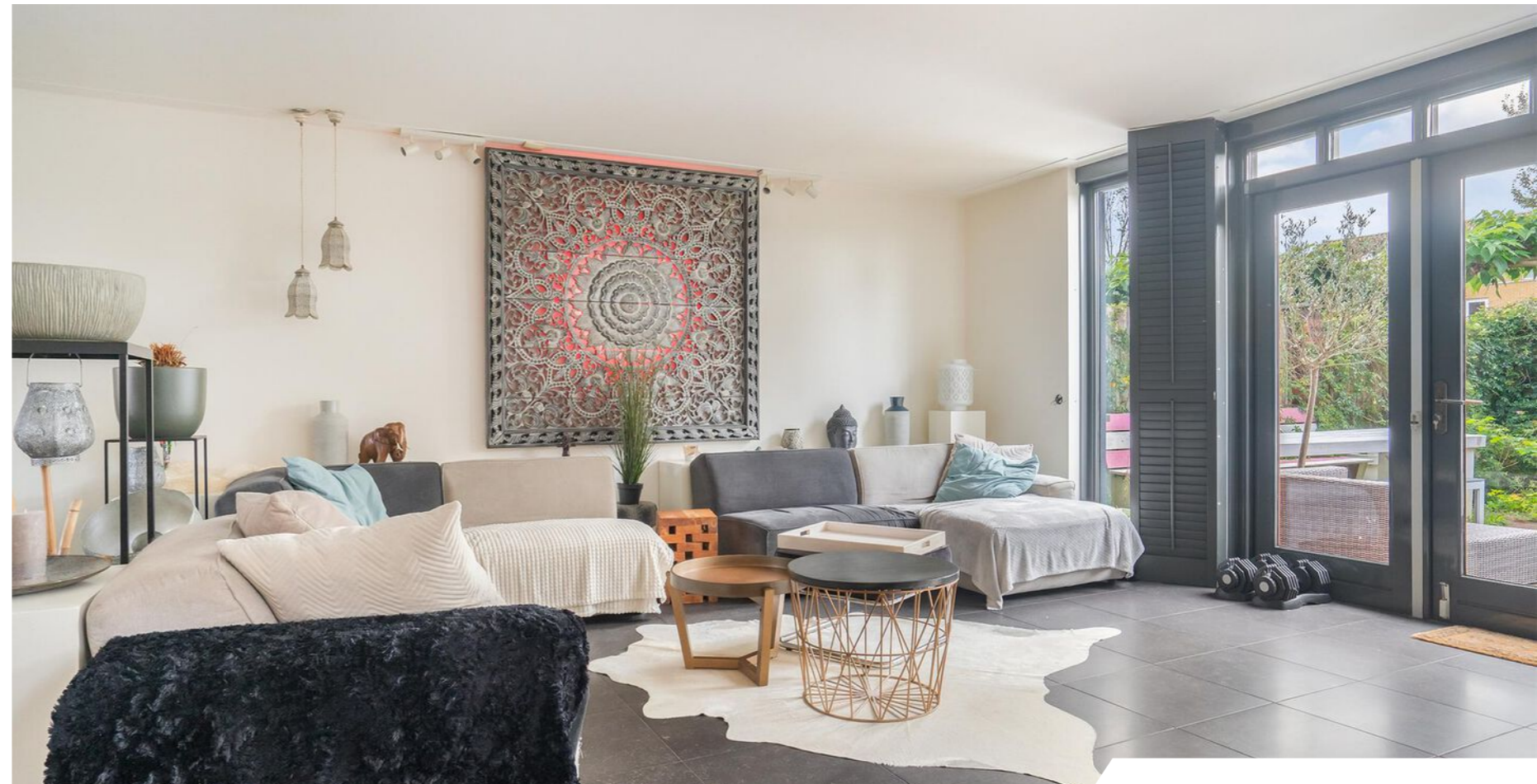
Inhoud
659 m³

Perceeloppervlakte
274 m²

Energielabel
A

De woonkamer

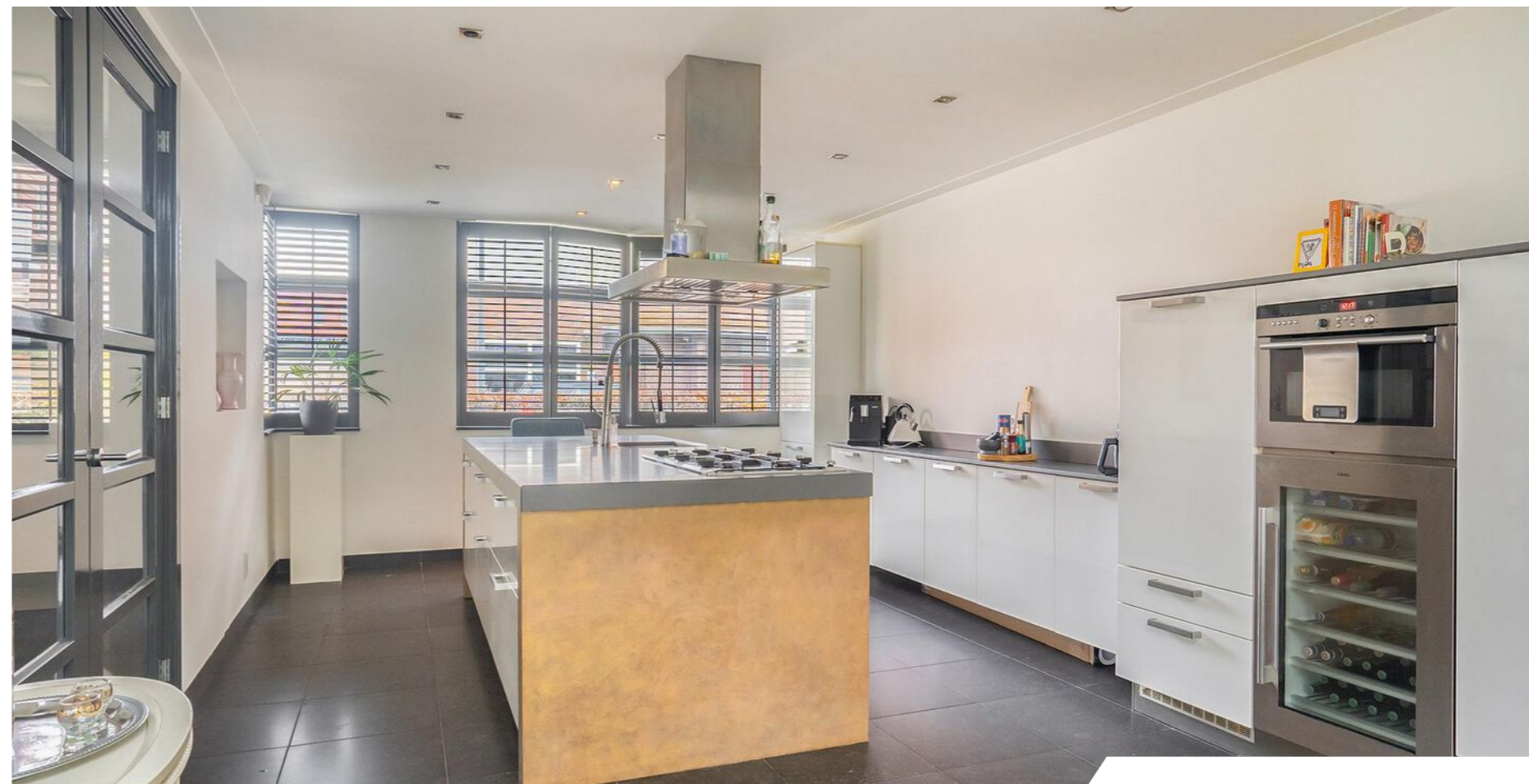
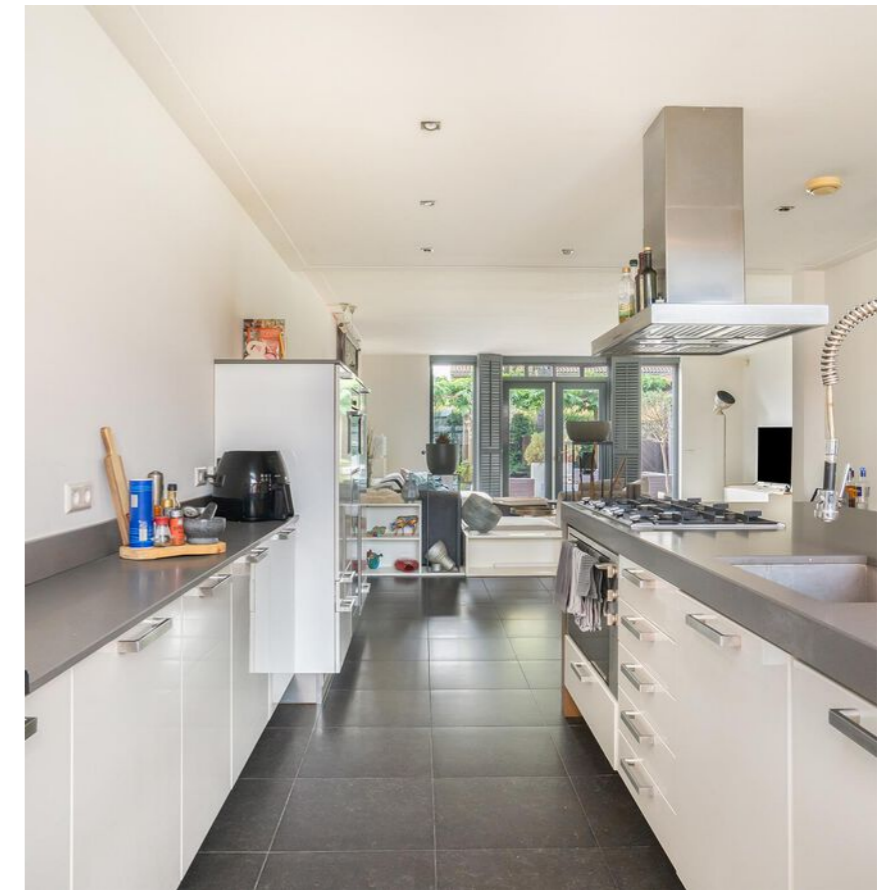
Geniet van ruimte en licht in deze woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige tuin.



De keuken



Betreed de prachtig vormgegeven keuken, compleet met hoogwaardige inbouwapparatuur en een verleidelijke wijnkoeler. Laat je inspireren door de mogelijkheden en geniet van het luxe leven dat deze keuken te bieden heeft.



De 1e verdieping

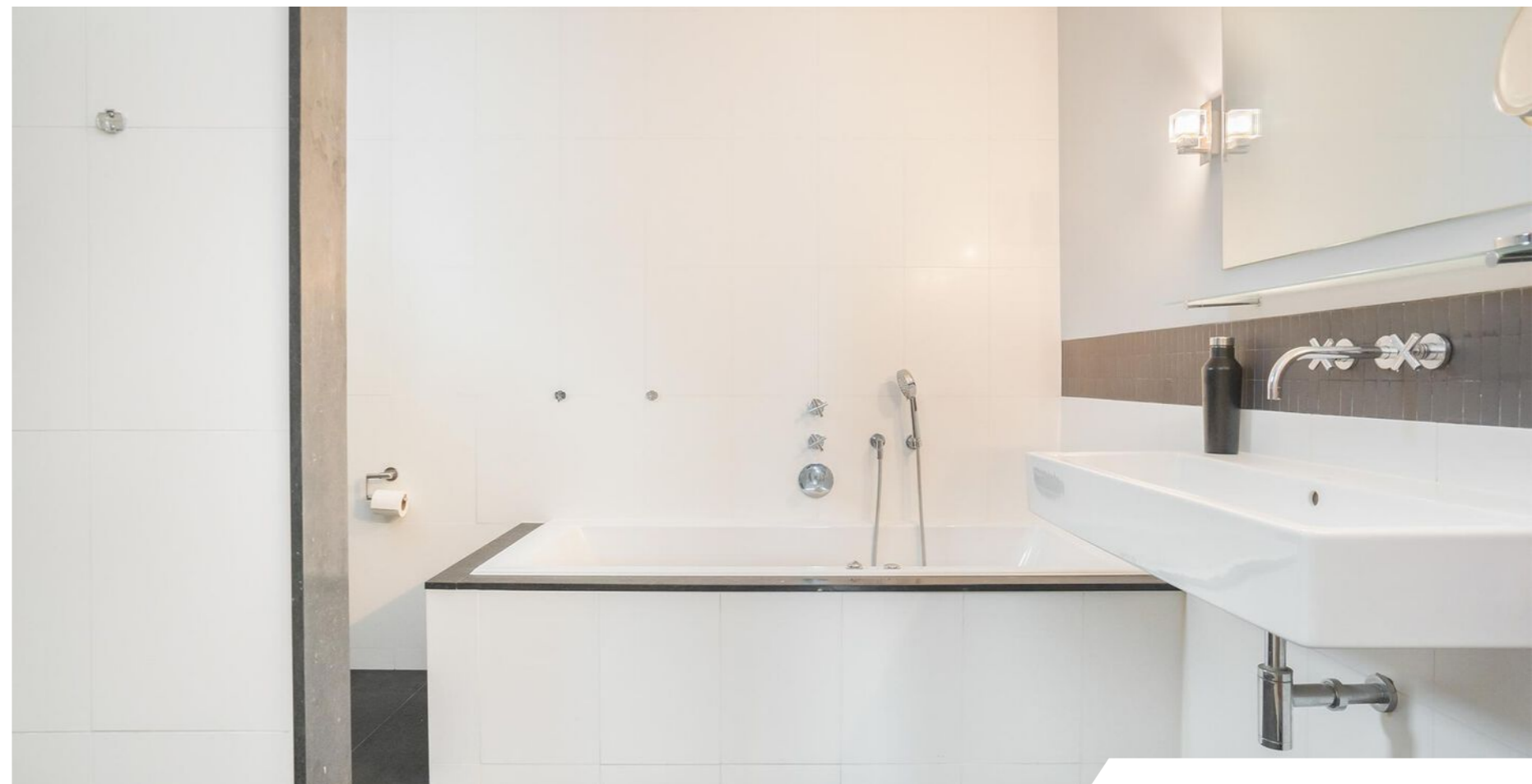
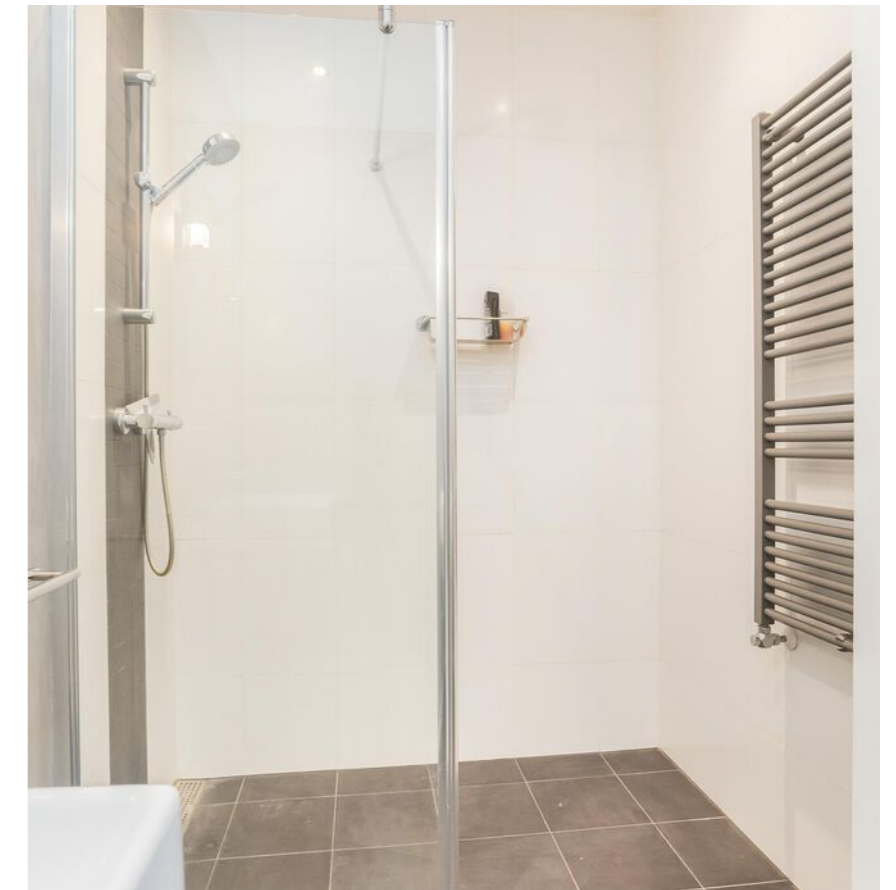
Comfort in deze twee slaapkamers, elk met een royale inloopkast voor al je spullen.



De 2 badkamers



Ontdek het gemak van twee badkamers verspreid over twee verdiepingen, voor ultiem comfort en privacy.



De 2e verdieping

Uitnemend comfort: royale overloop, wasmachine/drogeraansluiting, vaste kast, 2 slaapkamers, 1 met



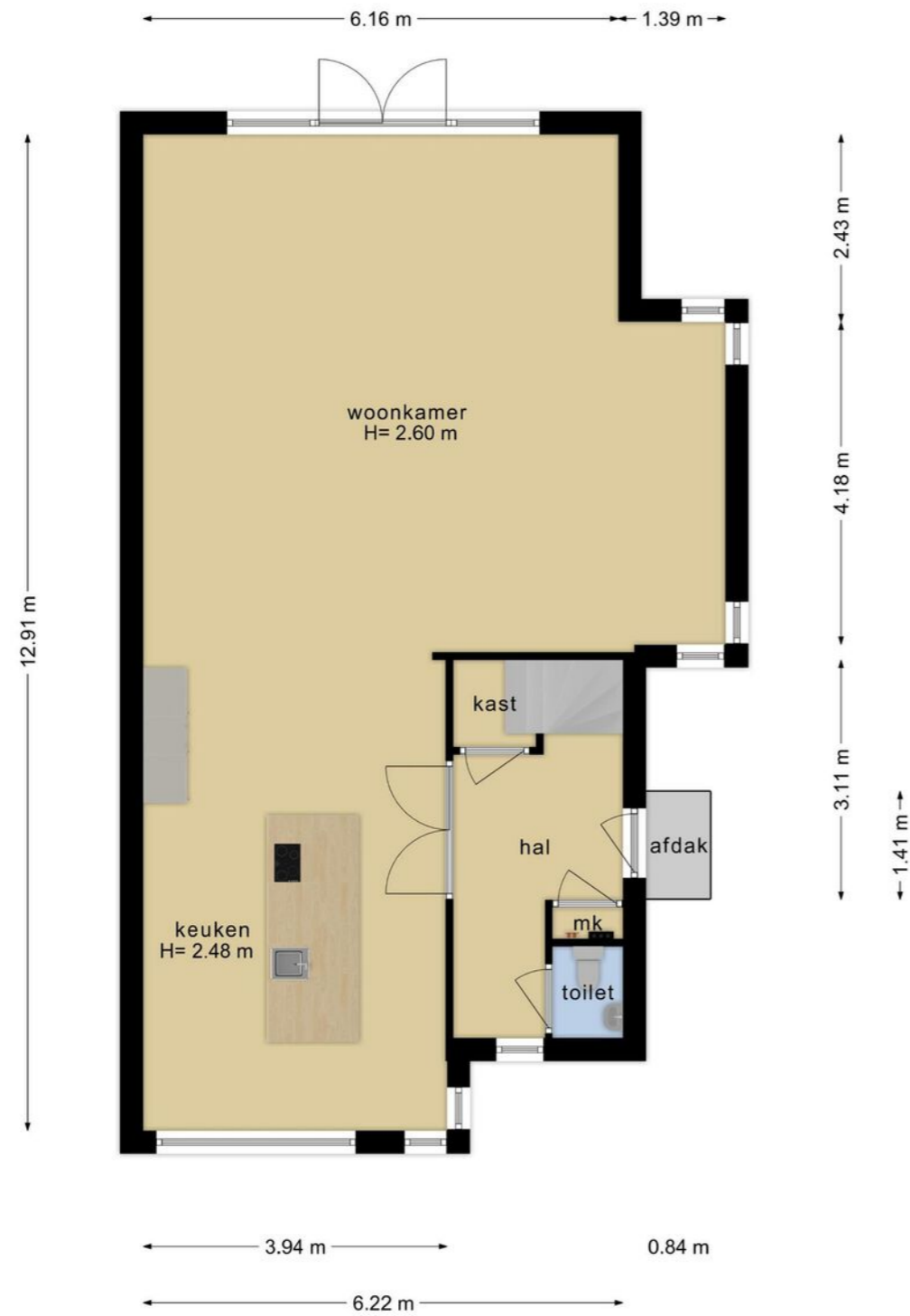
De tuin

Geniet van de zon de hele dag door in de achtertuin op het zuidwesten, grenzend aan groen.



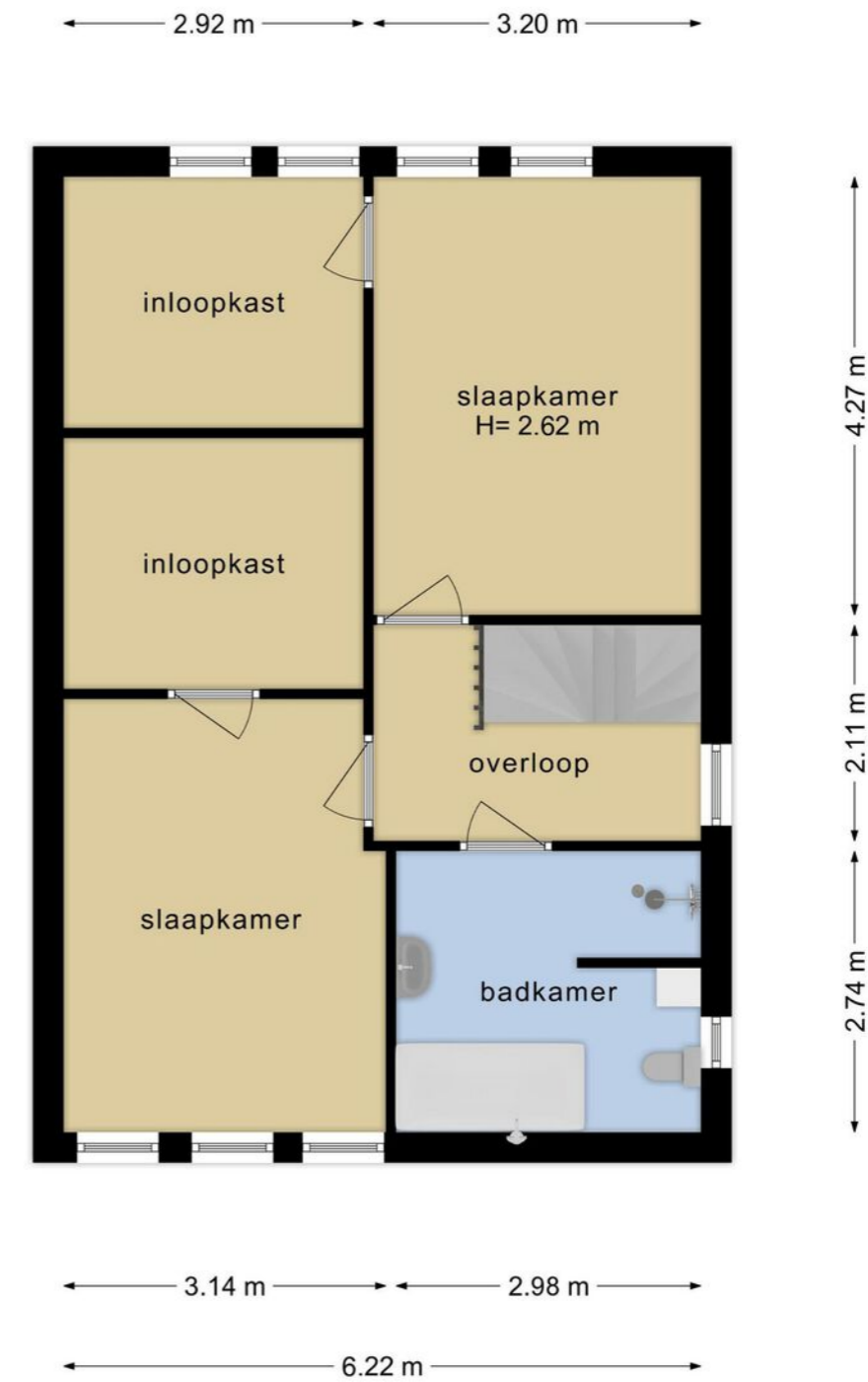
Plattegrond

Begane grond



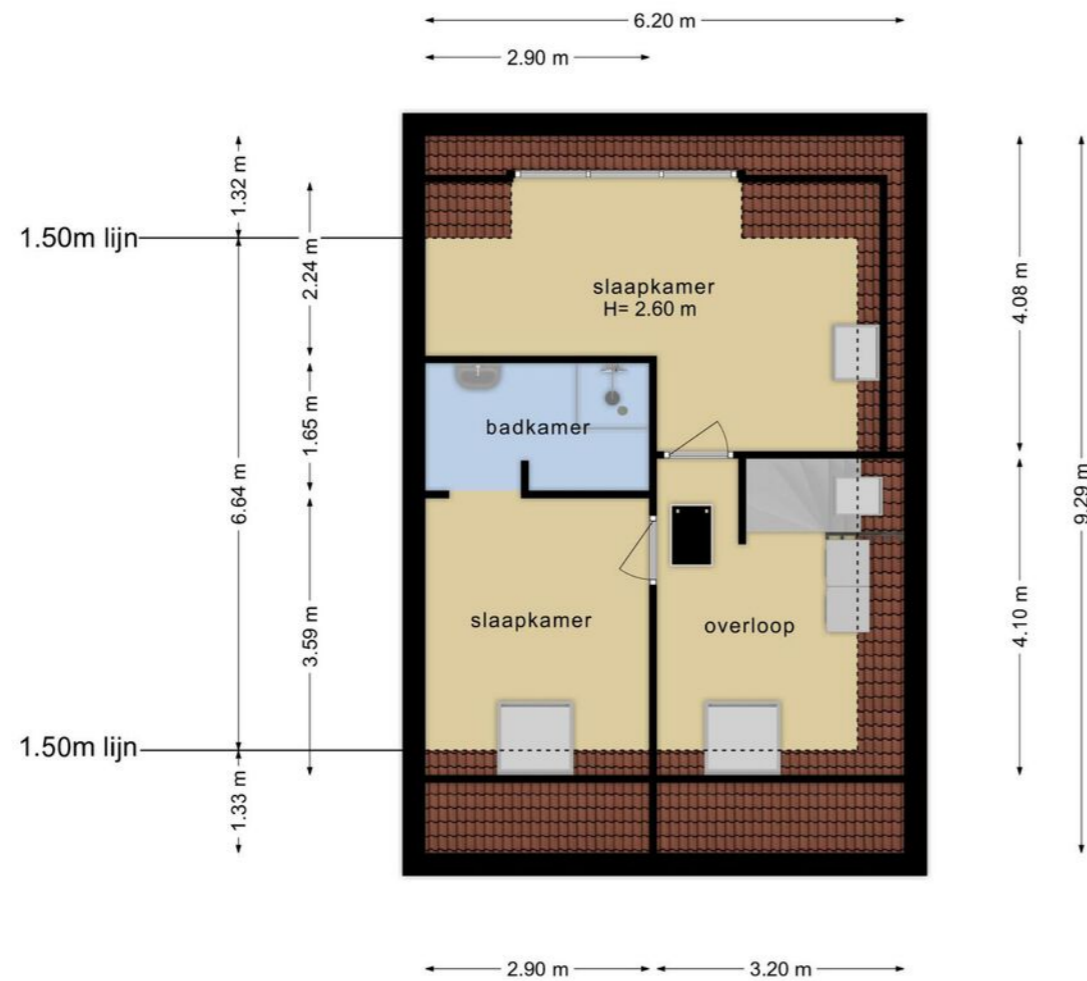
Plattegrond

Eerste verdieping



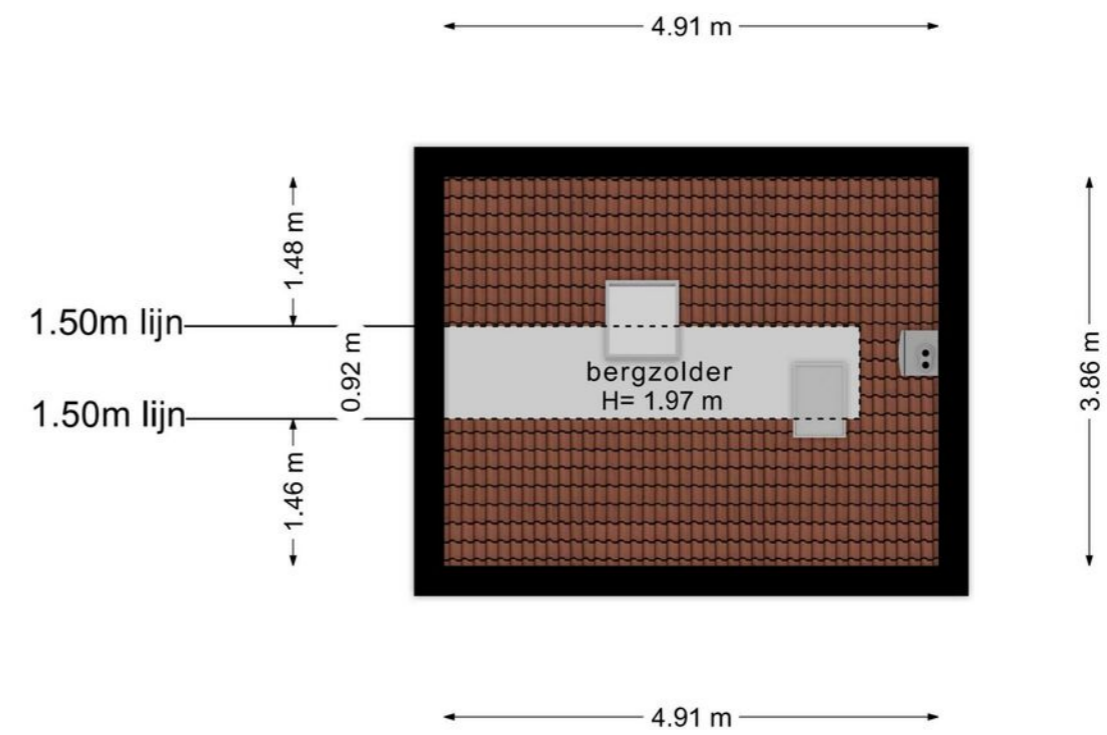
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Vliering



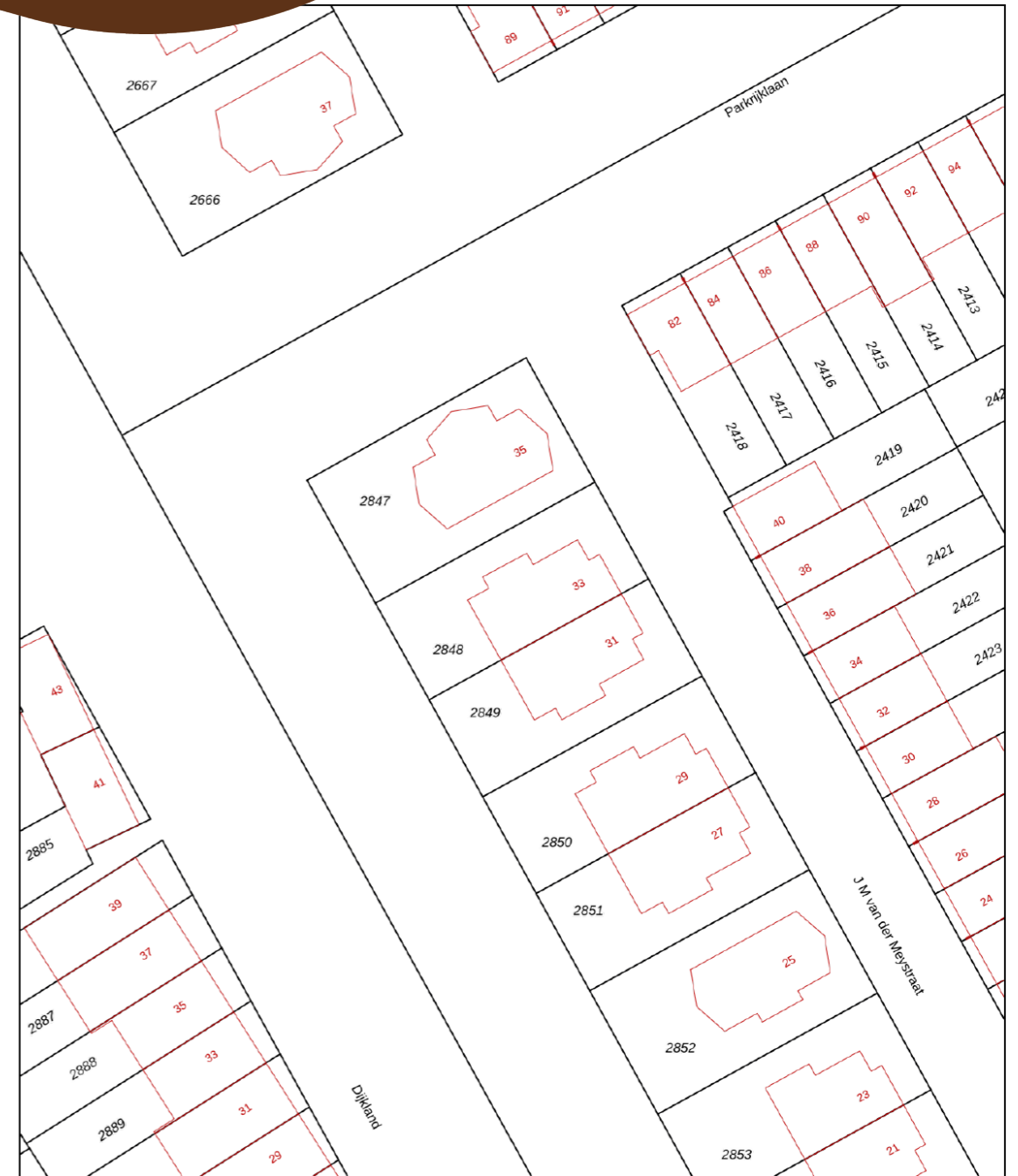
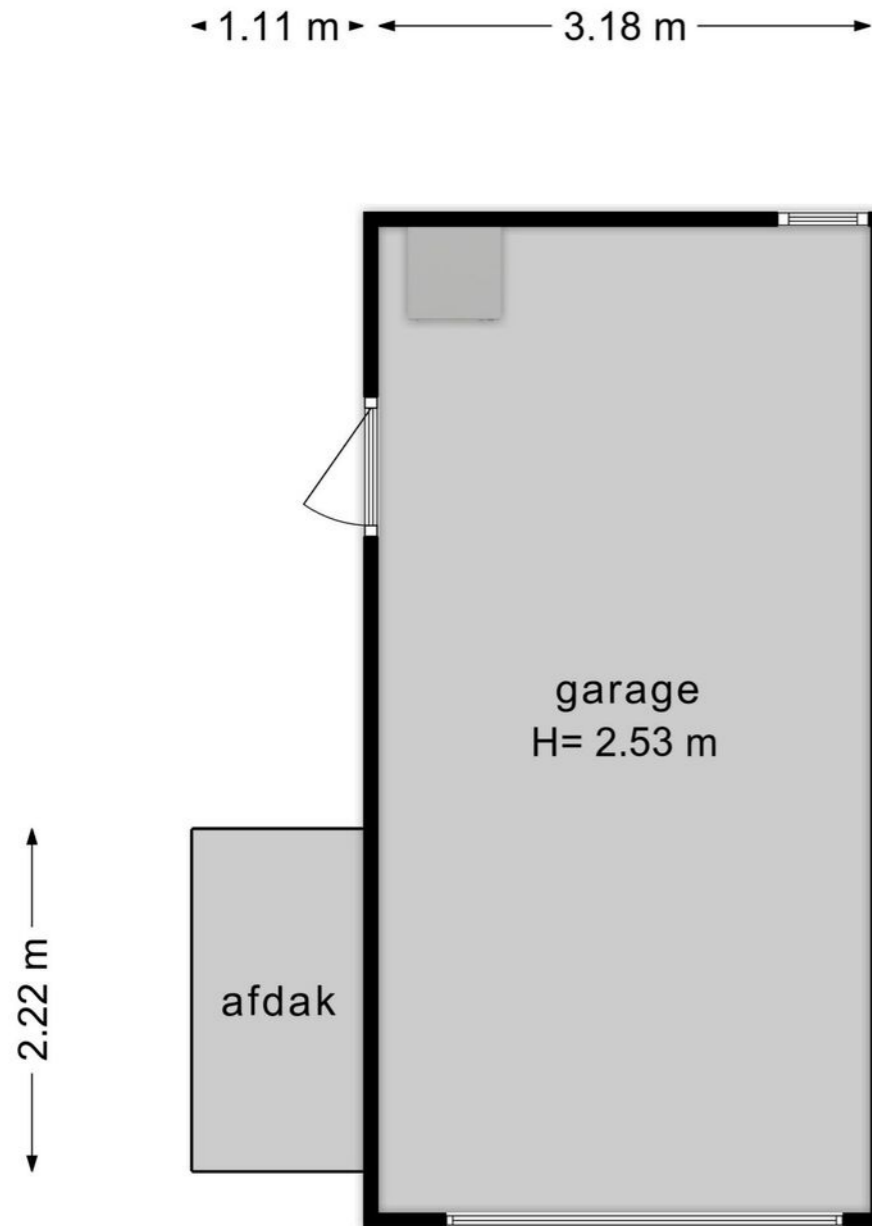
Plattegrond

Garage

Ligging

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Assendelft	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2848	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2024
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 - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
(Klok)thermostaat		•	
CV-installatie	•		
Screens	•		
Zonwering buiten	•		
Alarminstallatie	•		
Rookmelders	•		
Boiler	•		
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen		•	
alle kasten		•	
Houten vloer(delen)	•		
Vitrages	•		
Rol gordijnen	•		
Lamellen	•		
(Losse) horren/rolhorren		•	
Vloerbedekking	•		
Parketvloer	•		
Laminaat	•		
Plavuizen	•		
Inbouwspots/dimmers		•	
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		•	
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Woning - Keuken			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koel-vriescombinatie	•		
(Gas) fornuis	•		
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Afzuigkap	•		
Magnetron	•		
Koelkast	•		
Vriezer	•		
Vaatwasser			•
Woning - Sanitair/sauna			
Toiletborstel(houder)	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Toilet	•		
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Ligbad	•		
Wastafel	•		
Planchet	•		
Toiletkast	•		
Fontein	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
betonnen tafel en bank	•		
Beplanting	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		
(Sier)hek	•		

Over te nemen contracten

Belangrijke informatie

Stap binnen in deze prachtige 2-onder-1-kapwoning, perfect gepositioneerd langs een weelderige groenstrook in de rustige straten van het populaire Saendelft. Deze woning straalt karakter uit, met zijn kenmerkende architectuur geïnspireerd op de Amsterdamse School en de overvloedige lichtinval die door de vele ramen naar binnen stroomt. Een harmonieuze combinatie van luxe en comfort wacht op je in dit heerlijke thuis. De voor- en achtertuin vormen een oase van rust, en aan de voorkant van het huis is er ruimte voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein. De achtertuin, ideaal gelegen op het zuidwesten, biedt de hele dag door zonlicht en grenst aan een groene omgeving, waardoor het voelt als een uitbreiding van de tuin zelf. We nemen je mee:

- Woongenot: 180,8 m²
- Zeer ruime living
- Mooie open keuken met o.a. wijnkoeler
- Vier zeer royale slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Goed geïsoleerd
- Fraai aangelegde tuinen
- Eigentijds sanitair
- Eigen oprit voor twee auto's
- In rustige, kindvriendelijke wijk

Loop je met ons mee?

Begane grond:

Entree/hal, meterkast, kast, moderne toiletruimte met zwevend toilet en fontein, de royale tuingerichte woonkamer is voorzien van een plavuizen vloer,

gestuikte wanden en een gestuukt plafond. Verder geven de openslaande deuren toegang naar de zonnige tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe keuken voorzien van inbouwapparatuur en een wijnkoeler.

Eerste verdieping:

Overloop, ruime badkamer met ligbad, wastafel, inloopdouche en toilet. Verder zijn er nog 2 slaapkamers (voorheen 3), waarvan beide 2 slaapkamers voorzien zijn van een ruime inloopkast.

Tweede verdieping:

Royale overloop met aansluiting voor de wasmachine en droger en vaste kast met combiketel en WTW-installatie. Er zijn nog 2 slaapkamers waarvan 1 slaapkamer is voorzien van een eigen badkamer.

Vliering:

Via een vlizotrap is deze ruimte toegankelijk met mogelijkheden voor veel bergruimte.

Tuin:

De achtertuin, ideaal gelegen op het zuidwesten, biedt de hele dag door zonlicht en grenst aan een groene omgeving, waardoor het voelt als een uitbreiding van de tuin zelf.

Belangrijke informatie

Parkeren:

Aan de voorkant van het huis is er ruimte voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein.

Ken je de omgeving al?

Saendelft biedt een overvloed aan voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vind je winkelcentra, scholen en een gezondheidscentrum. Het NS-station Krommenie-Assendelft is slechts een korte afstand verwijderd en biedt uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer. Bovendien zijn de opritten naar de A8 en A9 gemakkelijk bereikbaar, waardoor steden als Amsterdam, Alkmaar en Haarlem binnen handbereik liggen. En als je behoefte hebt aan een adembenemend uitzicht op de kust, is deze slechts een korte rit van 20 minuten met de auto verwijderd.

Kenmerken van de woning

- ✔ Bouwjaar 2006
- ✔ Perceeloppervlakte 274 m2 eigen grond
- ✔ Woonoppervlakte 180,8 m2
- ✔ Externe bergruimte 20,3 m2
- ✔ Volle eigendom
- ✔ Volledig geïsoleerd
- ✔ Parkeren op eigen erf
- ✔ Zonnige tuin (zuidwesten) aan een brede groenstrook
- ✔ Gelegen nabij winkelcentrum en OV-voorzieningen

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.

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 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 geldverstrekker 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 + 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!



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.



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

Assendelft, J M van der Meestraat 33

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