



**Beste
Bert,**

Dit is het helemaal!

Assendelft

Nevenspoor 17

 **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 € 500.000,-- k.k.

Woonoppervlakte

141 m²

Inhoud

488 m³

Perceeloppervlakte

120 m²

Energielabel

A +

De woonkamer



Stap binnen in de royale, uitgebouwde woonkamer waar het daglicht binnenvalt via de brede glazen pui met openslaande deuren naar de tuin. In de zomer zet je de deuren open en vloeit binnen moeiteloos over in buiten – perfect voor lange avonden, ontspannen momenten of gezelligheid met vrienden.



De keuken

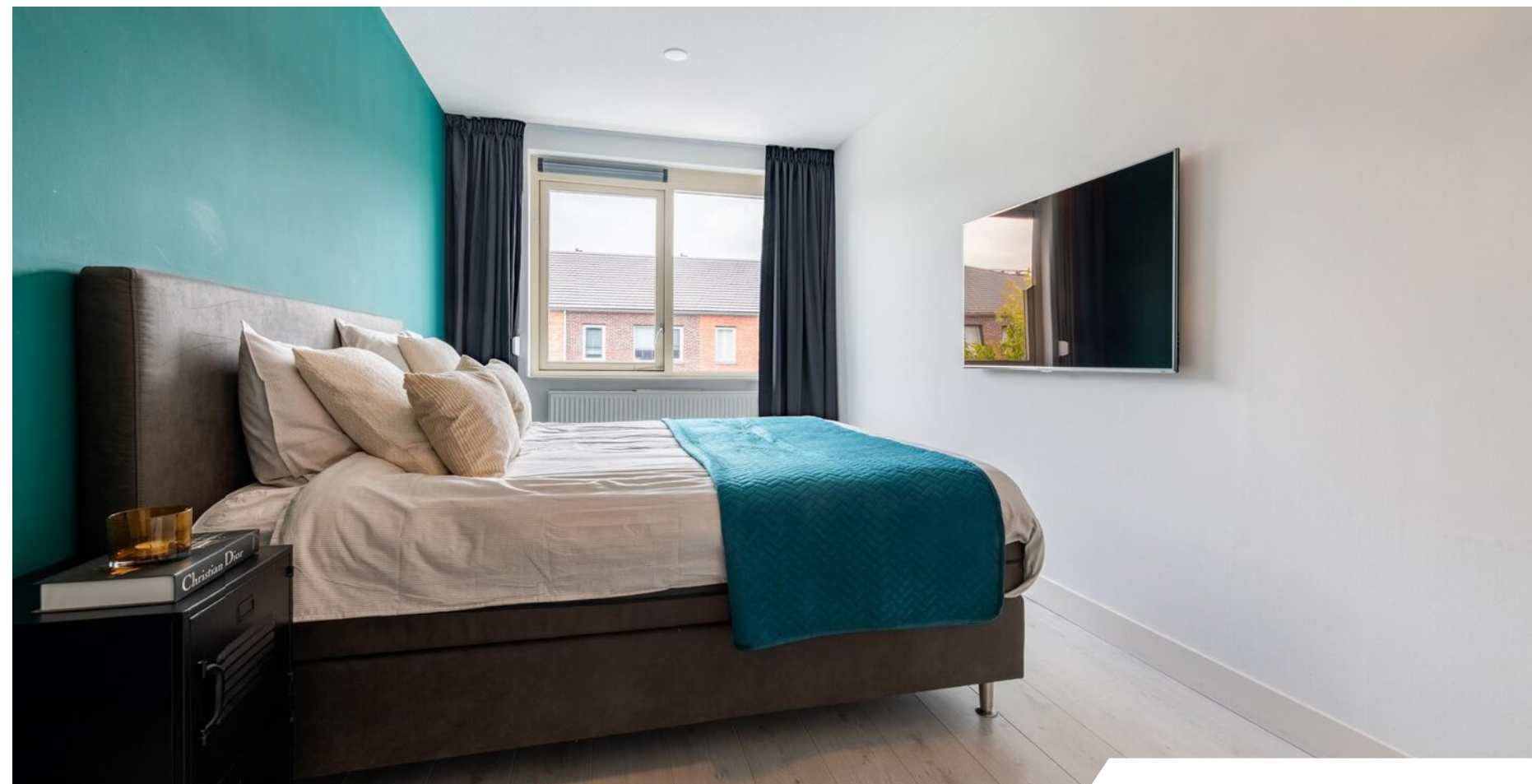
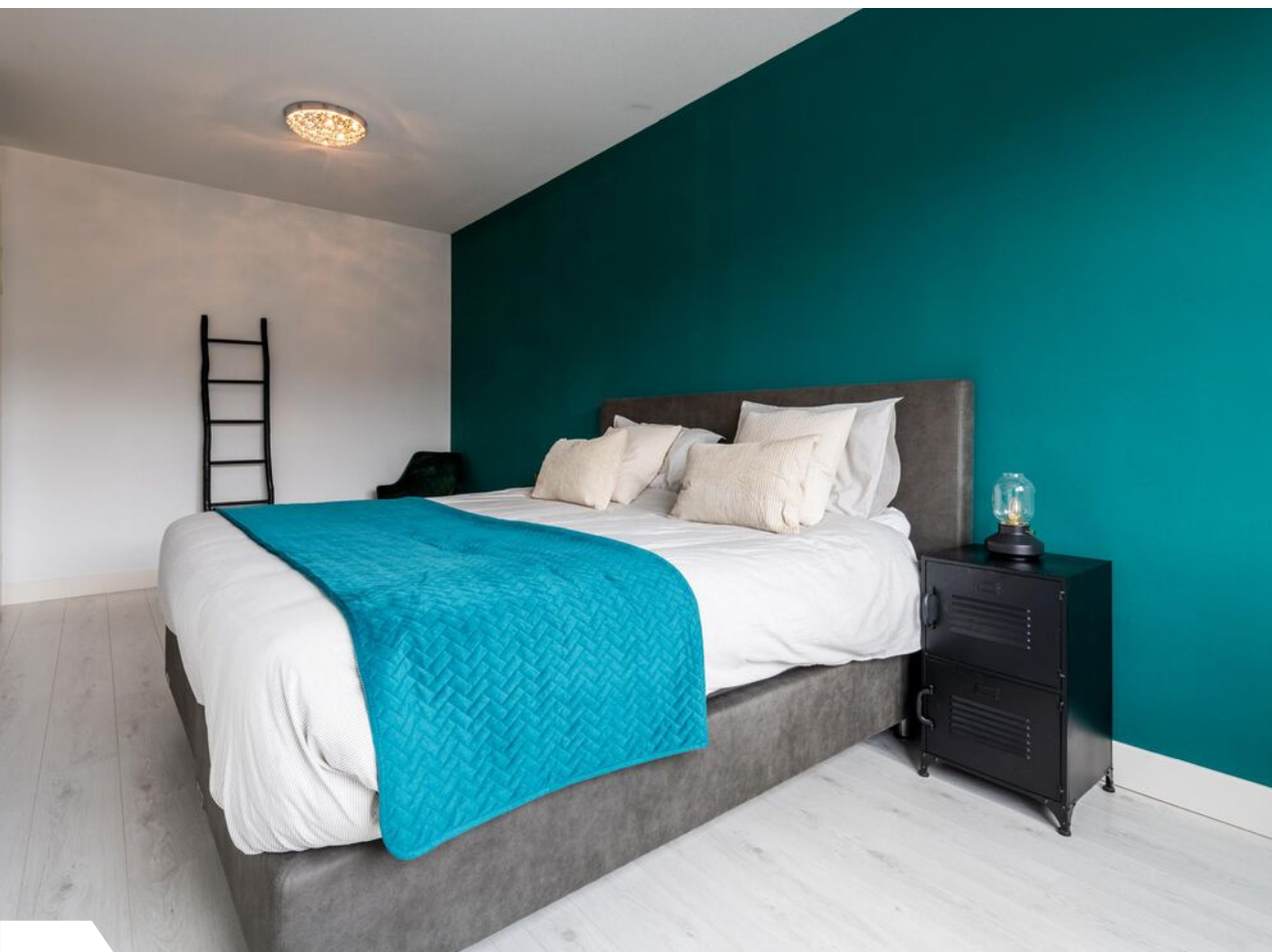


In deze frisse keuken met strakke, witte fronten wordt koken een feestje. Alles wat je nodig hebt, is binnen handbereik dankzij de handige inbouwapparatuur. Je kookt hier op inductie.



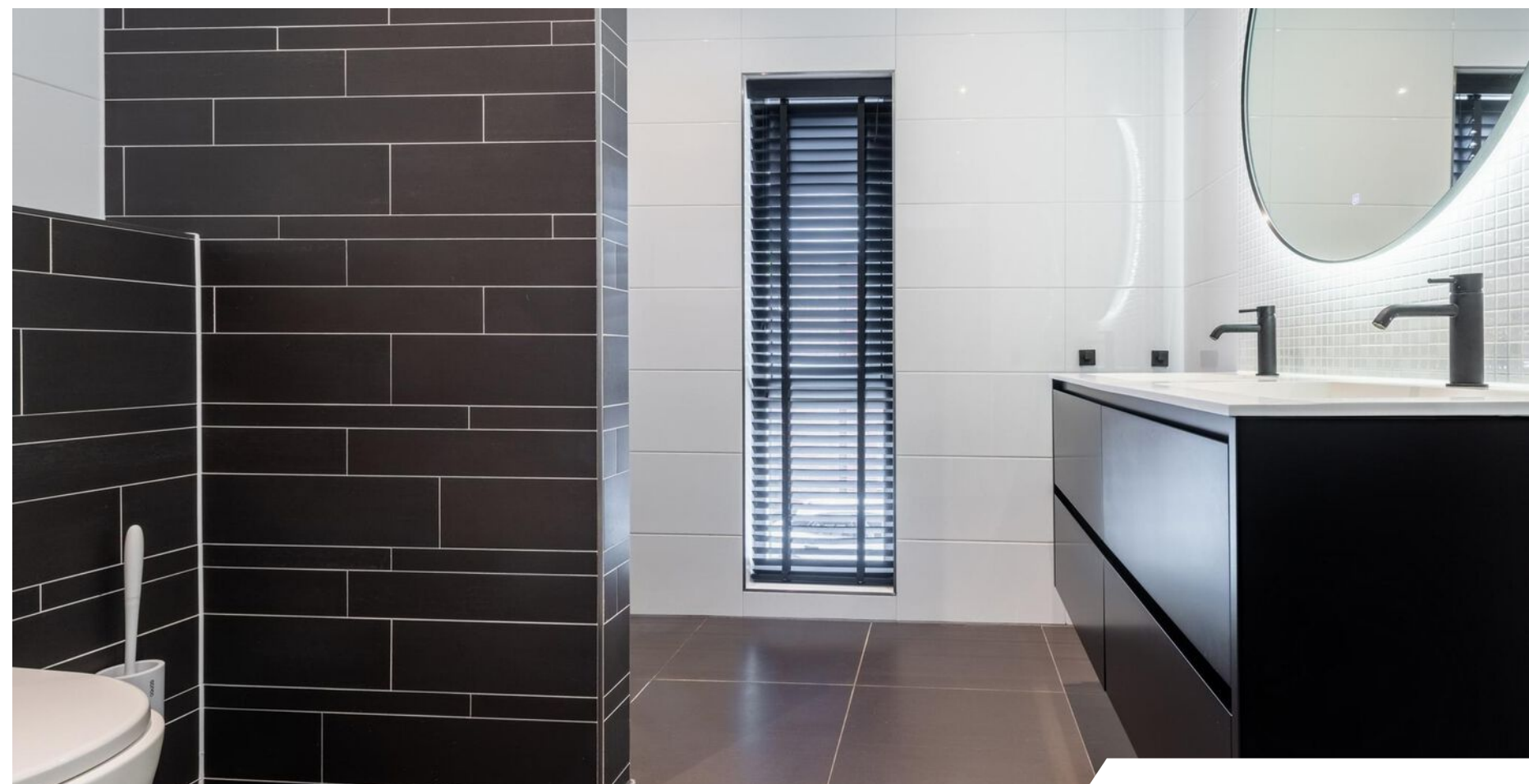
De 1e verdieping

Drie slaapkamers,
royale badkamer,
strak afgewerkt en
instapklaar – comfort
op z'n best!



De badkamer

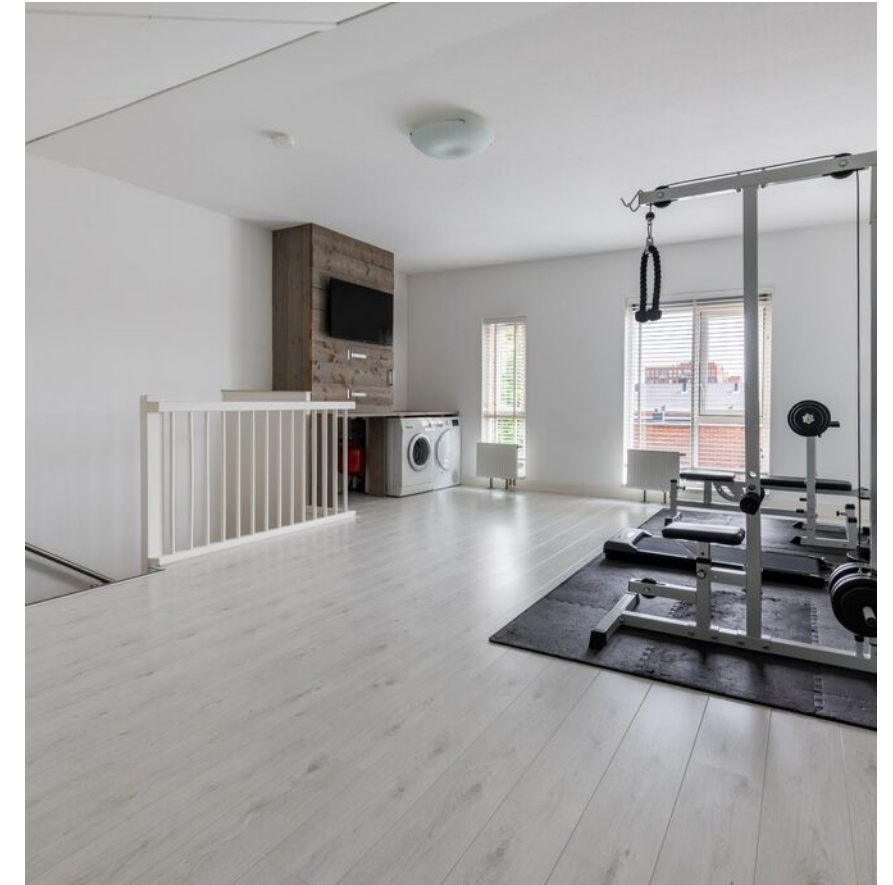
De badkamer is in 2024 volledig gerenoveerd en stijlvol afgewerkt. Je vindt hier een ruim badmeubel met dubbele wastafel, verlichte spiegel, zwevend toilet en een inloopdouche met hand- én regendouche. Een eigentijdse ruimte om elke dag van te genieten.



De 2e verdieping



Via de vaste trap bereik je de lichte, multifunctionele zolderverdieping. Perfect als thuiswerkplek, hobbyruimte of voor het creëren van extra slaapkamers. De verdieping is keurig afgewerkt, voorzien van laminaat, bergruimte, een vaste kast en de witgoedaansluiting.



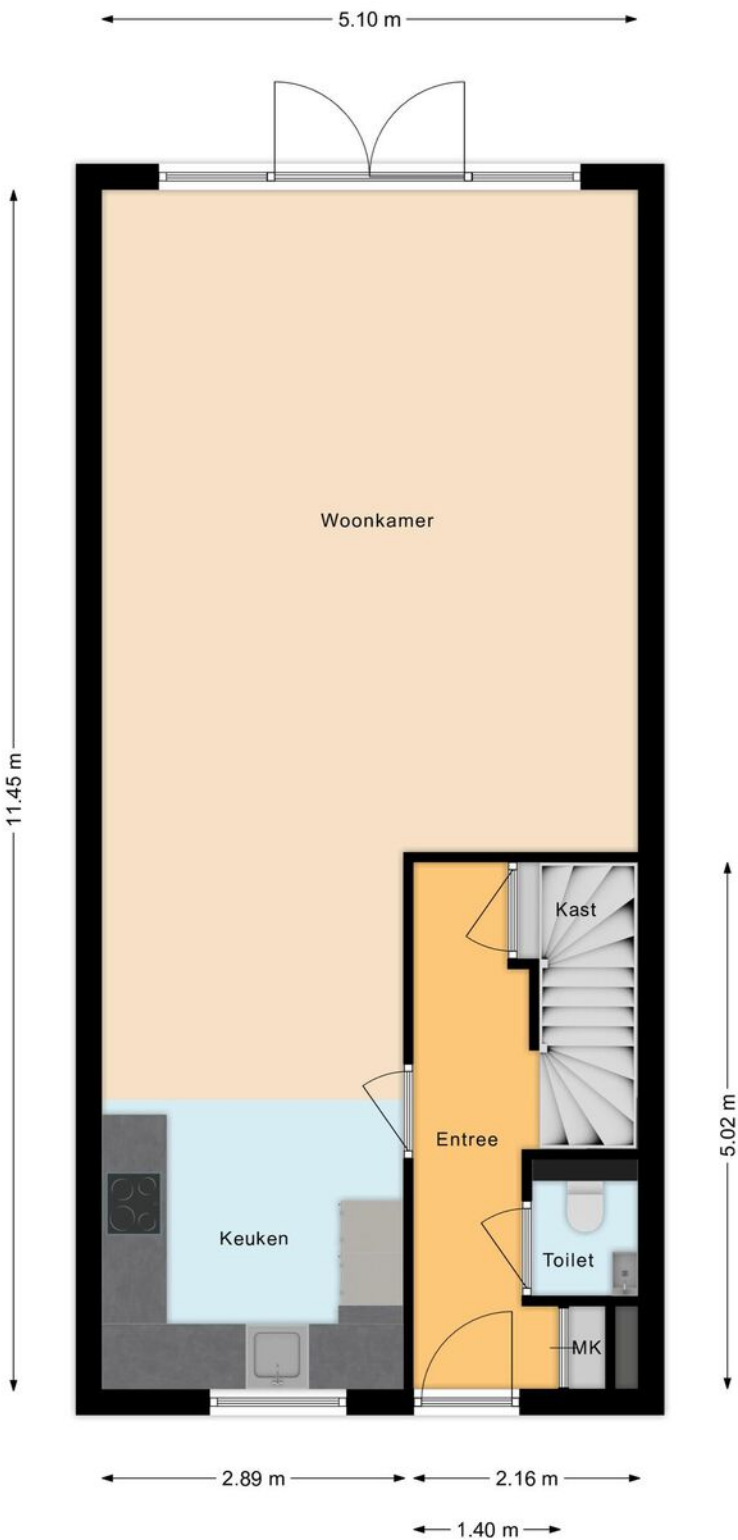
De tuin

Zonnige, beschutte
tuin op het westen
met berging, privacy
en achterom.



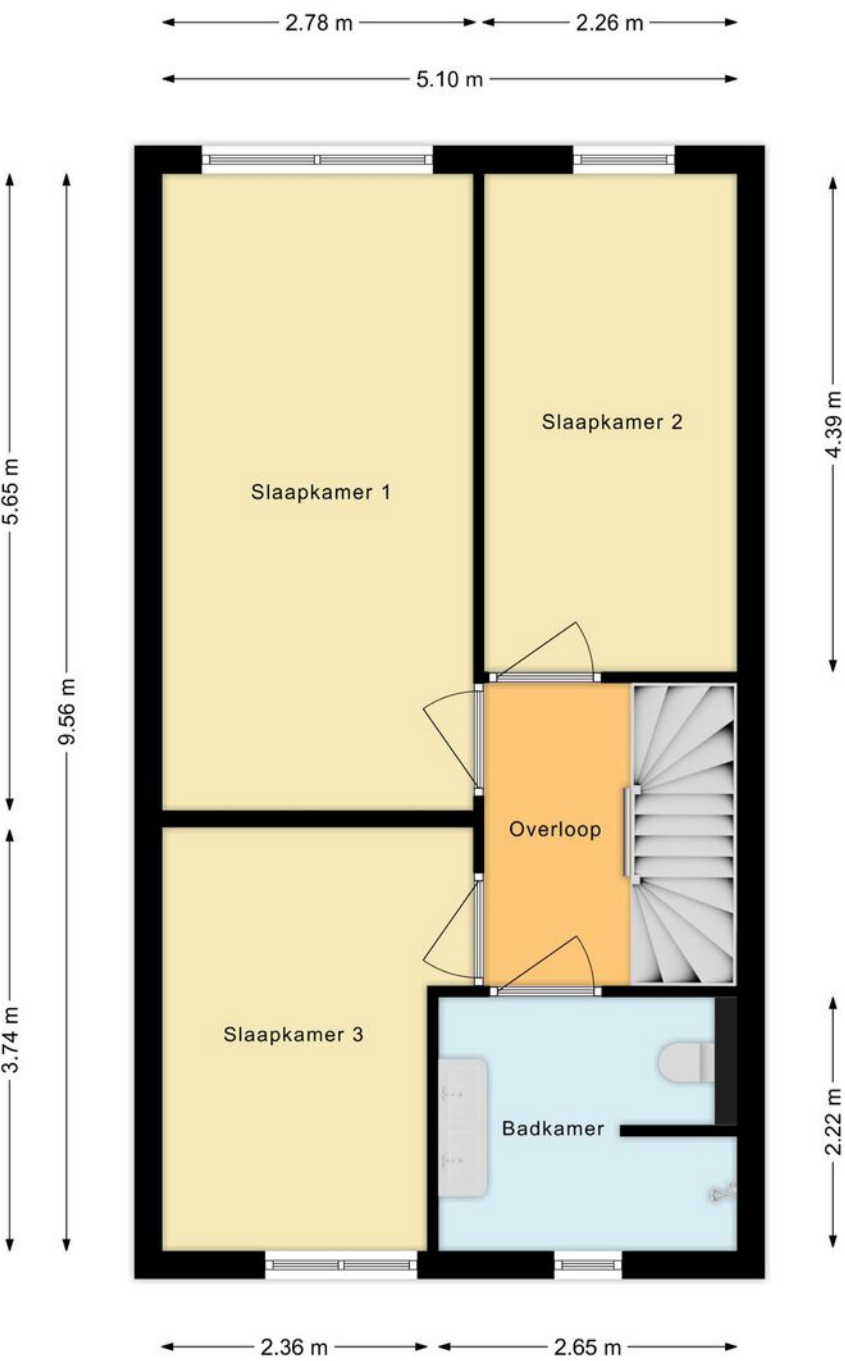
Plattegrond

Begane grond



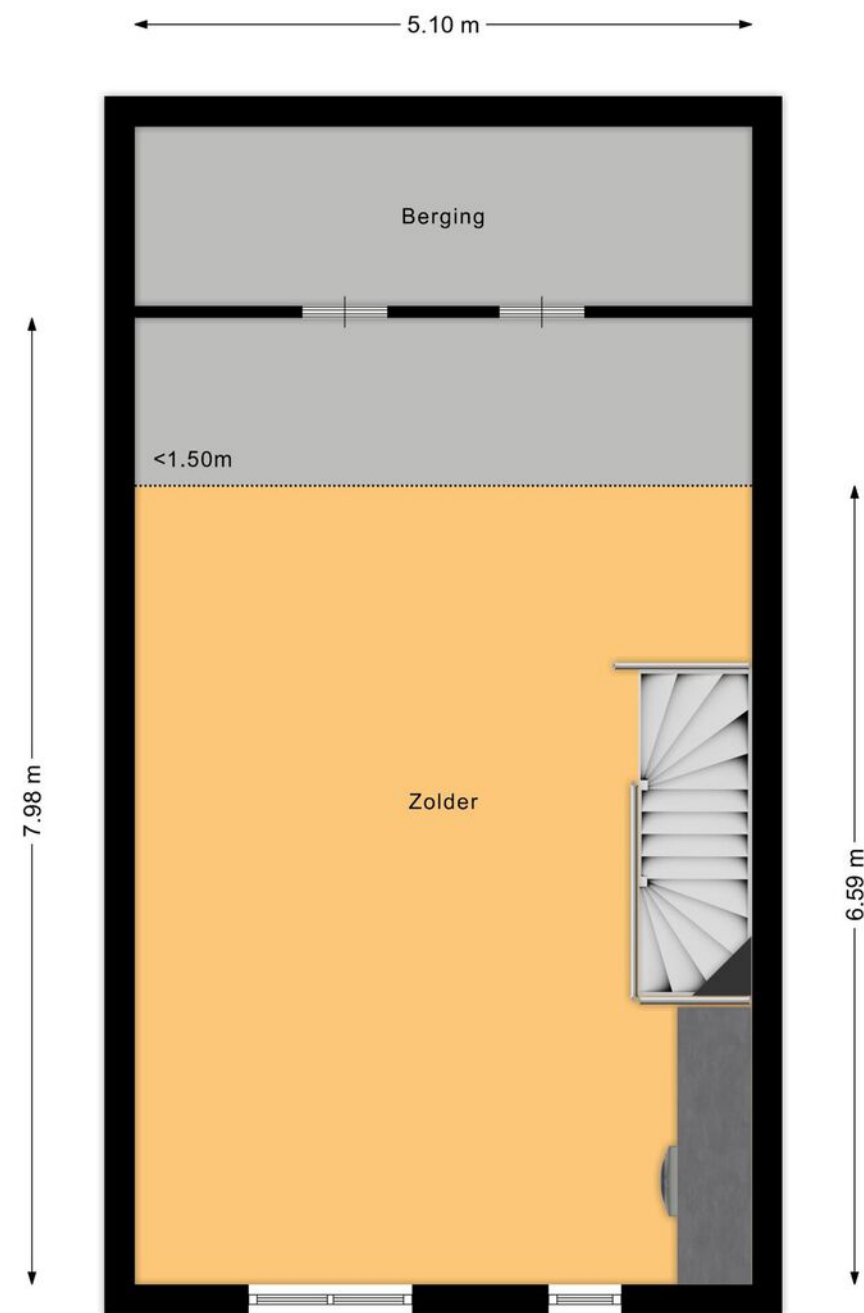
Plattegrond

Eerste verdieping

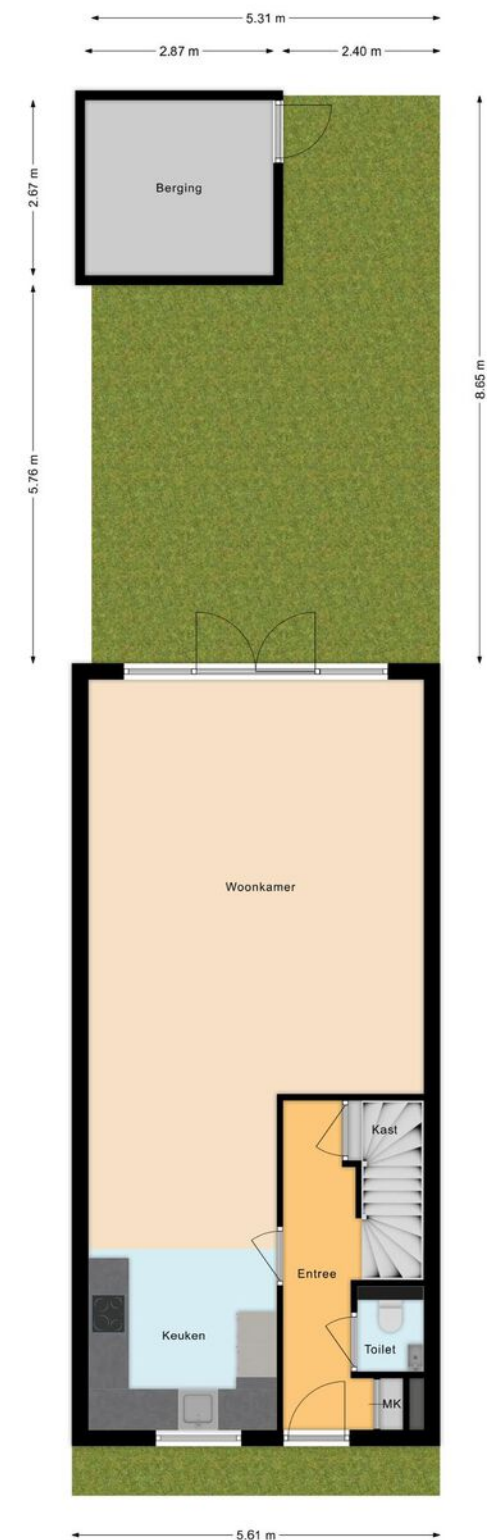


Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichts- plattegrond





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		•	
Losse (hang)lampen		•	
Planken voorraadkast	•		
Kledingkast + zolderkast	•		
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Jaloezieën	•		
Laminaat	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Magnetron	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koelkast	•		
Vriezer		•	
Vaatwasser	•		
Koffiezetapparaat	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toilethouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Fontein	•		
Wastafel	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletrolhouder	•		
Badkamer Toiletborstel(houder)	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Rolluiken	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		•	
Waterslot wasautomaat		•	
Zonnepanelen	•		
Oplaadpunt elektrische auto		•	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Buitenverlichting	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		

Belangrijke informatie

Ben je op zoek naar een echt familiehuis waar je je meteen thuis zult voelen? Deze fijne woning met ruimte en mogelijkheden komt dan zeker in aanmerking. De goed onderhouden en uitgebouwde woning heeft een lichte, tuingerichte woonkamer met open keuken. De woning is door de huidige bewoners met liefde gestyled en onderhouden en dat is te zien en te voelen. Naast de ruime living tref je drie royale slaapkamers aan en fraai sanitair. Op de tweede verdieping tref je een multifunctionele zolderruimte aan. Hier bestaat de mogelijkheid eventueel nog twee slaapkamers te realiseren. Ook aan de duurzaamheid is gedacht. De woning is voorzien van 12 zonnepanelen. Is je interesse gewekt?

We nemen je mee:

- Woongenot: 140,8 m2
- Ruime, lichte living met openslaande deuren naar de tuin
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Drie royale slaapkamers
- Eigentijds, comfortabel sanitair
- Ruime, gerenoveerde en comfortabele badkamer (2024) met vloerverwarming
- Ruime zolder met mogelijkheden voor eventueel nog 2 slaapkamers
- Smalle voortuin en diepe, zonnige achtertuin op het westen
- Houten (fietsen)berging met elektra
- Rustige ligging in gewilde kindvriendelijke buurt

Loop je met ons mee?

Begane grond:
Via de brede stoep bereiken we voordeur van de woning. Entree met garderobe en meterkast, zwevend toilet met fonteintje, trappenhuis naar de verdiepingen, trapkast en toegang tot de woonkamer met open keuken. De ruime, tuingerichte en uitgebouwde woonkamer heeft aan de achterzijde een brede glazen pui met openslaande deuren naar de tuin. In de zomermaanden kun je hier de deuren openzetten en heerlijk genieten. Aan de voorzijde tref je de U-vormige keuken aan. De keuken heeft witte fronten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Je kookt hier elektrisch. In de buurt van de keuken is plaats voor een ruime eettafel. Op de begane grond ligt een mooie laminaatvloer en de muren en plafonds zijn strak afgewerkt.

Eerste verdieping:
Via de keurig beklede trap bereik je de overloop van deze verdieping. Hier zijn drie fijne, goed onderhouden slaapkamers te vinden en de extra ruime badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en de derde slaapkamer ligt aan de voorzijde, naast de badkamer. Alle slaapkamers hebben een mooie lichtinval. De sfeervolle, eigentijdse badkamer is in 2024 totaal gerenoveerd. Je treft er een badmeubel met brede wastafel met twee kranen, een verlichte spiegel, een zwevend toilet en een inloopdouche met hand- en regendouche aan. Op de vloer van deze verdieping ligt eveneens laminaat en de muren en plafonds zijn strak afgewerkt.

Belangrijke informatie

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereiken we de ruime multifunctionele zolderverdieping. Deze lichte en goed afgewerkte verdieping is uitermate geschikt voor het realiseren van een thuiswerkplek of een hobbyruimte. Het is ook mogelijk om hier nog twee slaapkamers te realiseren. Je vindt hier nu bergruimte, een vaste kast en de aansluiting voor het witgoed. Op deze lichte verdieping ligt eveneens laminaat op de vloer.

Tuin:

De woning heeft een beschutte, onderhoudsvriendelijke, zonnige achtertuin gelegen op het westen. Je hebt hier vanaf 12.00 uur tot in de avond de zon. De tuin biedt veel privacy en is ideaal om een fijne loungeplek te realiseren en of gezellig buiten te eten in de zomermaanden. Achterin de tuin staat een houten (fietsen)berging met elektra en er is een achterom. Zowel de voor- en achtertuin zijn voorzien van een buitenkraan.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond de woning.

Ken je de omgeving al?

Deze prachtige, ruime eengezinswoning (2011) is gelegen aan een rustige straat in de kindvriendelijke buurt Assendelft-Noord. Je woont hier op fietsafstand van het centrum en op loopafstand van de supermarkt. Kinderopvang en scholen bevinden zich op loopafstand van de woning.

Diverse sportfaciliteiten zijn per fiets goed bereikbaar.

Zowel de bushalte als het NS-station zijn lopend te bereiken. Met de auto zijn zowel de snelweg A9 richting Alkmaar en Haarlem als de A8 richting Zaandam en Amsterdam goed bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Ruime, goed onderhouden en gunstig gelegen eengezinswoning met voortuin en zonnige achtertuin
- ✔ 3 slaapkamers en ruime zolder met mogelijkheden
- ✔ Rolluik en 12 zonnepanelen
- ✔ Energielabel: A+
- ✔ Glasvezelaansluiting
- ✔ Buitenom geschilderd in 2021
- ✔ Aansluiting voor eventueel laadpunt voorzijde woning
- ✔ Kinderopvang, scholen en supermarkt op loopafstand
- ✔ Bushalte en treinstation op loopafstand
- ✔ 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 hypothe(e)k(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.

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 geldverstrekkende 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.

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 gebruiksovervlakte.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatie-verschillen, 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 NRVt, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

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.**



Hypotheken 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. 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

Assendelft, Nevenspoor 17

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