



**Beste
Bert,**

Wat een fijn huis!

Assendelft

Steffens Weer 19

 **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
108 m²

Inhoud
353 m³

Perceeloppervlakte
103 m²

Energie label
A

De woonkamer

De woonkamer heeft een frisse uitstraling en moderne afwerkingen, de perfecte plek om thuis te komen.



De keuken



Klaar om jouw
culinaire
meesterwerken te
creëren in stijl?
Ontdek de L-vormige
keuken, een ware
blikvanger aan de
voorzijde van het huis,
compleet met een
ruim raam dat zorgt
voor een overvloed
aan natuurlijk licht.



De 1e verdieping

Drie slaapkamers,
badkamer: twee
achter, één voor.
Brede dakkapel voor
extra ruimte en licht.



De badkamer



Stap binnen in de moderne badkamer (2023), compleet met een badmeubel, verlichte spiegel, zwevend toilet, inloopdouche met hand- en regendouche. Tevens is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming.



De 2e verdieping

Hier is slaapkamer nummer vier te vinden en tevens veel bergruimte!



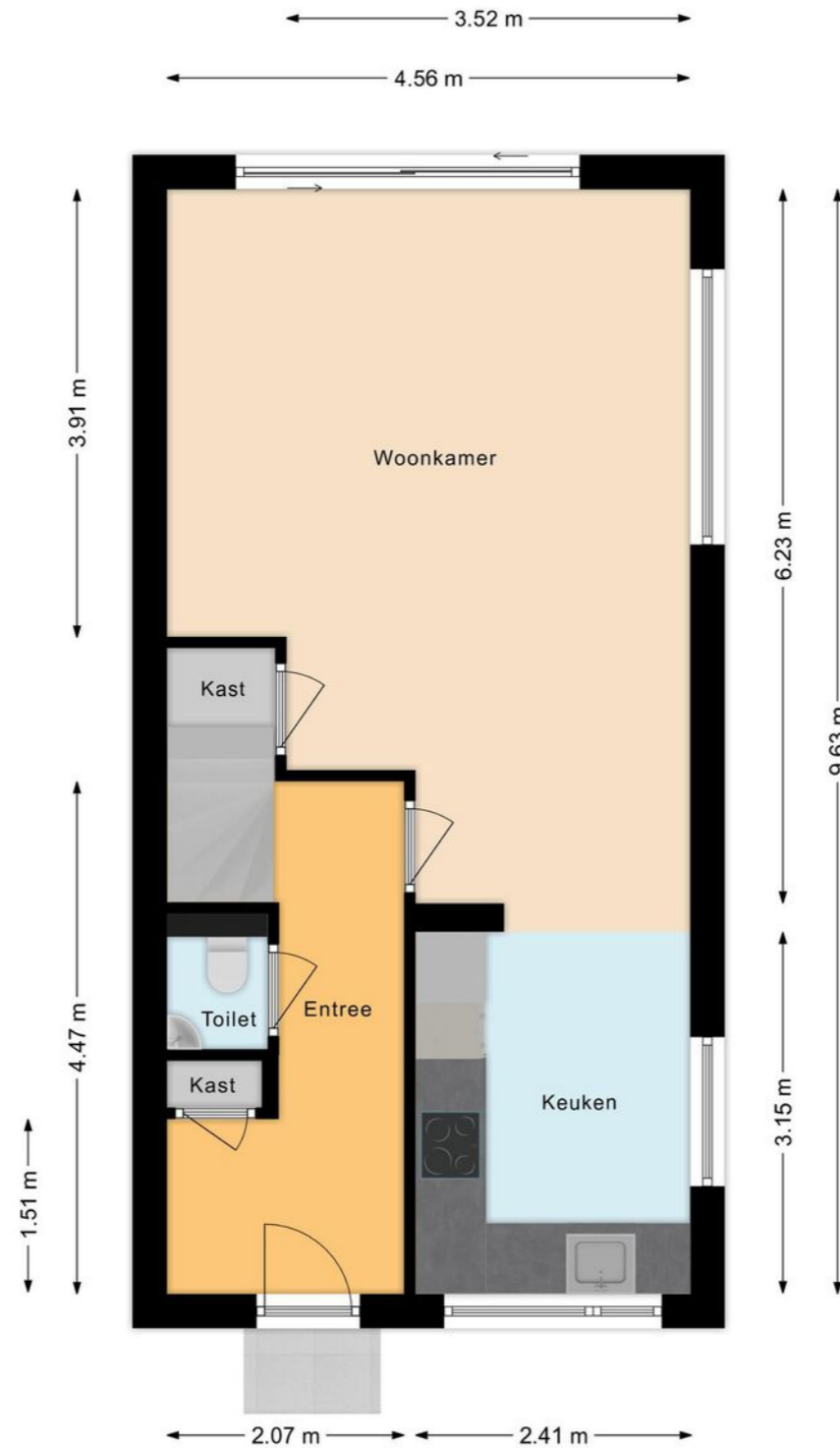
De tuin en omgeving

Geniet van de onderhoudsvriendelijke, betegelde achtertuin op het zuidwesten!



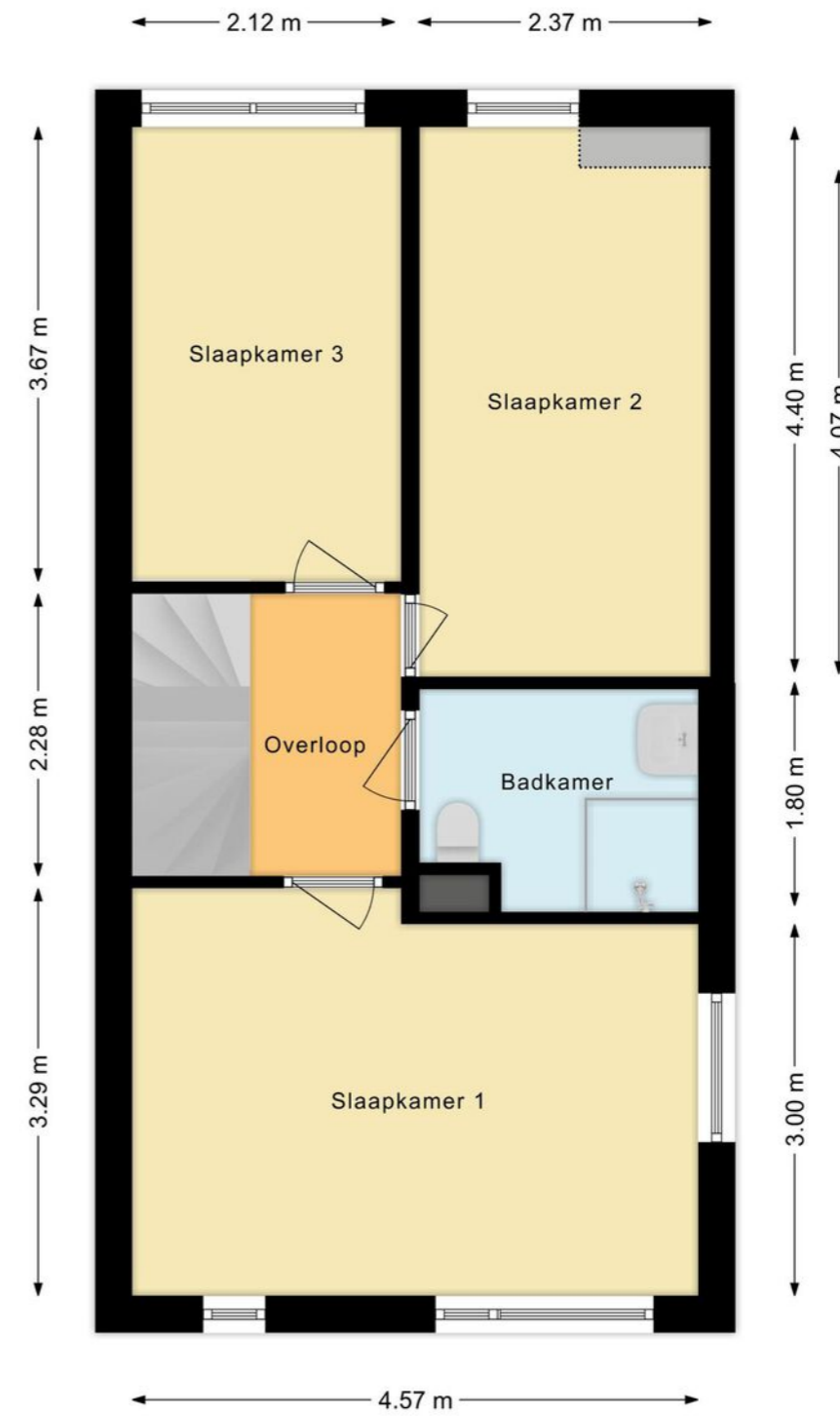
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping

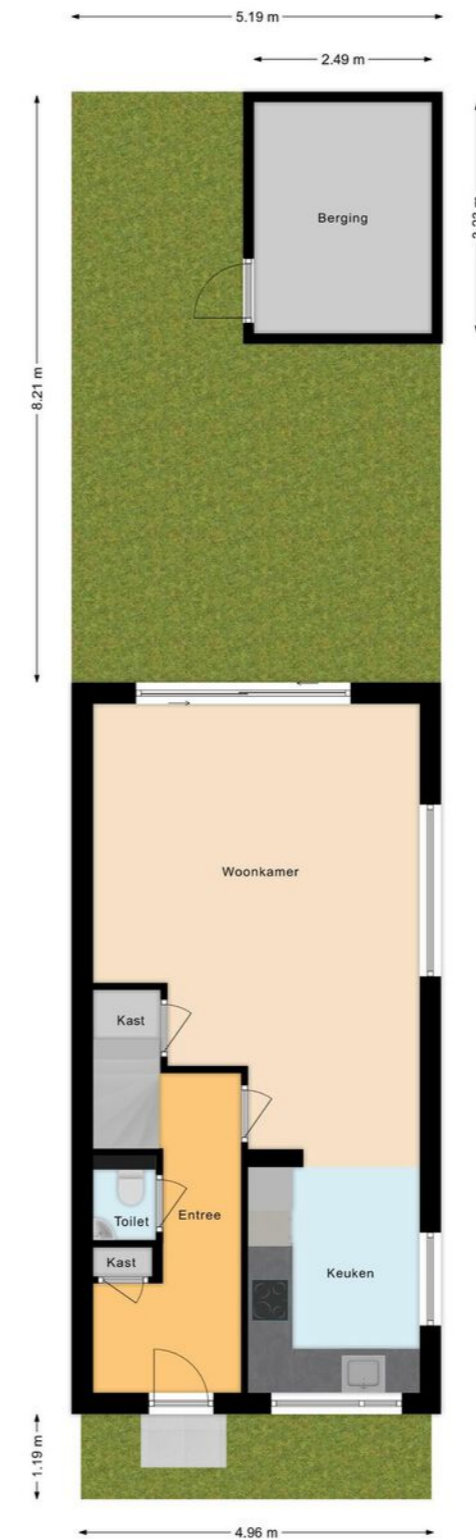


Plattegrond

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 1828

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 januari 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 - Interieur			
Losse (hang)lampen			•
Kledingkasten + boekenkast + tv kast			•
Legplanken trapkas	•		
pvc visgraatvloer	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			•
Rolgordijnen	•		
Laminaat	•		
Woning - Keuken			
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Magnetron	•		
Vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toiletborstel(houder)	•		
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
GROHE regendoucheset + GROHE wastafelkraan	•		
Badkamerspiegel met verlichting en verwarming			•
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Fontein	•		
Douche (cabine/scherm)	•		
Wastafel	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		•	
(Klok)thermostaat	•		
Rookmelders	•		
Zonwering buiten			•
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Buitenverlichting	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			•
Vlaggenmast(houder)	•		

Over te nemen contracten

Belangrijke informatie

Ben je op zoek naar een ruime, INSTAPKLARE HOEKWONING met tuin en stijlvolle inrichting, dan ben je hier aan het juiste adres! Het lichte huis is in 2023 helemaal gerenoveerd en ziet er nu uit om door een ringetje te halen. Daarnaast is het volledig geïsoleerd, dus lage energiekosten. De woning ligt op een ideale plek met alle voorzieningen vlakbij. We nemen je mee:

- Woongenot: 107,9 m2
- Ruime, lichte woonkamer met moderne open keuken
- Fraaie, nieuwe plak pvc-vloer in visgraatmotief
- Benedenverdieping heeft vloerverwarming
- Eigentijds sanitair met warm water aansluiting
- Luxe badkamer met elektrische vloerverwarming (o.a. via smartphone bedienbaar)
- 4 royale slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen
- Fraaie brede raampartijen
- Dakkapel achter
- Tuin met berging op het zuidwesten
- Centraal gelegen in kindvriendelijke buurt

Loop je met ons mee?

Via de stoep en de betegelde voortuin bereiken we de overkapte voordeur. Entree met bergkast, zwevend toilet met fonteintje (Grohe) met warm water aansluiting, trapopgang naar de eerste verdieping met in de muren verwerkte moderne wandlamp en toegang tot de woonkamer met open keuken. De lichte woonkamer heeft aan de achterzijde een schuifpui naar de tuin. Aan de zijwand tref je een breed raam aan. De L-vormige keuken ligt aan de

voorzijde en heeft eveneens een breed raam. De keuken heeft grijze fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een combimagnetron, een inductieoven en een koelkast met vriezer. Ter hoogte van de keuken bevindt zich een zijraam. Je hebt in de woonkamer dus een prachtige lichtinval. Er ligt een fraaie plak pvc-laminaatvloer met visgraatpatroon en eronder vloerverwarming. De muren en plafonds zijn strak afgewerkt en in 2023 volledig gestukt en gespoten. In de kamer bevindt zich een trapkast.

Eerste verdieping:

Via de trap met verlichte treden bereik je de overloop. Hier zijn drie slaapkamers en de luxe afgewerkte badkamer te vinden. Twee keurig afgewerkte slaapkamers liggen aan de achterzijde en de hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde. Deze verdieping heeft aan de achterzijde een brede dakkapel. Ook hier tref je weer grote raampartijen aan die zorgen voor een mooie lichtinval in de slaapkamers. Op de vloer ligt laminaat. De luxe, eigentijdse badkamer is voorzien van een badmeubel, een brede wastafel met verlichte en verwarmbare spiegel, een zwevend toilet met warm waterbidet en een inloopdouche met hand- en regendouche (Grohe). De badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming die onder andere te bedienen is via een smartphone. Op de vloer van deze verdieping ligt laminaat.

Belangrijke informatie

Tweede verdieping:

Via de open trap bereik je deze verdieping, waarbij de muren zijn verfraaid met in de muren verwerkte moderne wandlampen. Hier is slaapkamer nummer vier te vinden en tevens veel bergruimte. De slaapkamer is voorzien van twee Velux-dakramen en op de overloop tref je een kleiner dakraam aan. Op de overloop is plaats voor de technische installatie en de aansluiting voor het witgoed. Omdat de woning een gebroken kap heeft vind je hier veel bergruimte. Ook deze verdieping is keurig afgewerkt en heeft een fijne lichtinval.

Tuin:

De woning heeft een onderhoudsvriendelijke, betegelde achtertuin op het zuidwesten. De tuin is groot genoeg om er een heerlijke loungeplek te realiseren en een tafel buiten te plaatsen om gezellig buiten te eten in de zomermaanden. Achterin de tuin staat een ruime, stenen (fietsen)berging voorzien van elektra en er is een achterom.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond de woning.

Ken je de omgeving al?

Deze instapklare hoekwoning is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke buurt Waterrijk. De wijk is doorsneden met veilige wandel- en fietspaden. De bushalte staat op loopafstand en het NS-station Krommenie-Assendelft bevindt zich op korte fietsafstand.

Kenmerken van de woning

- ✔ Fraai gerenoveerde (2023) INSTAPKLARE HOEKWONING met tuin
- ✔ Uitstekend geïsoleerd. Energielabel: A
- ✔ Gelegen op een rustige, veilige locatie
- ✔ Alle voorzieningen vlakbij
- ✔ Goed 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 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 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 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.



Hypotheeken

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, Steffens Weer 19

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