



**Beste
Bert,**

**Dit wordt mijn
nieuwe paleisje!**

Assendelft

Conducteur 10

 **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 € 415.000 k.k.

Woonoppervlakte
86 m²

Inhoud
307 m³

Perceeloppervlakte
111 m²

Energielabel
A

De woonkamer

De gezellige living is fraai afgewerkt en heerlijk licht. Via de achterdeur stap je zo de zonnig tuin in.



De keuken



De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De keuken is modern en voorzien van hoogglans witte fronten en diverse inbouwapparatuur. Tevens is er ruimte voor een gezellige eethoek.



1e Verdieping

Naast de drie fijne slaapkamers, bevindt zich hier de badkamer met wasmachineopstelling en een aparte ruimte voor de c.v.



Het sanitair



Het sanitair is keurig.
Beneden bevindt zich
het toilet en boven is
de badkamer,
voorzien van
inloopdouche,
wastafelmeubel en
aansluiting voor het
witgoed.



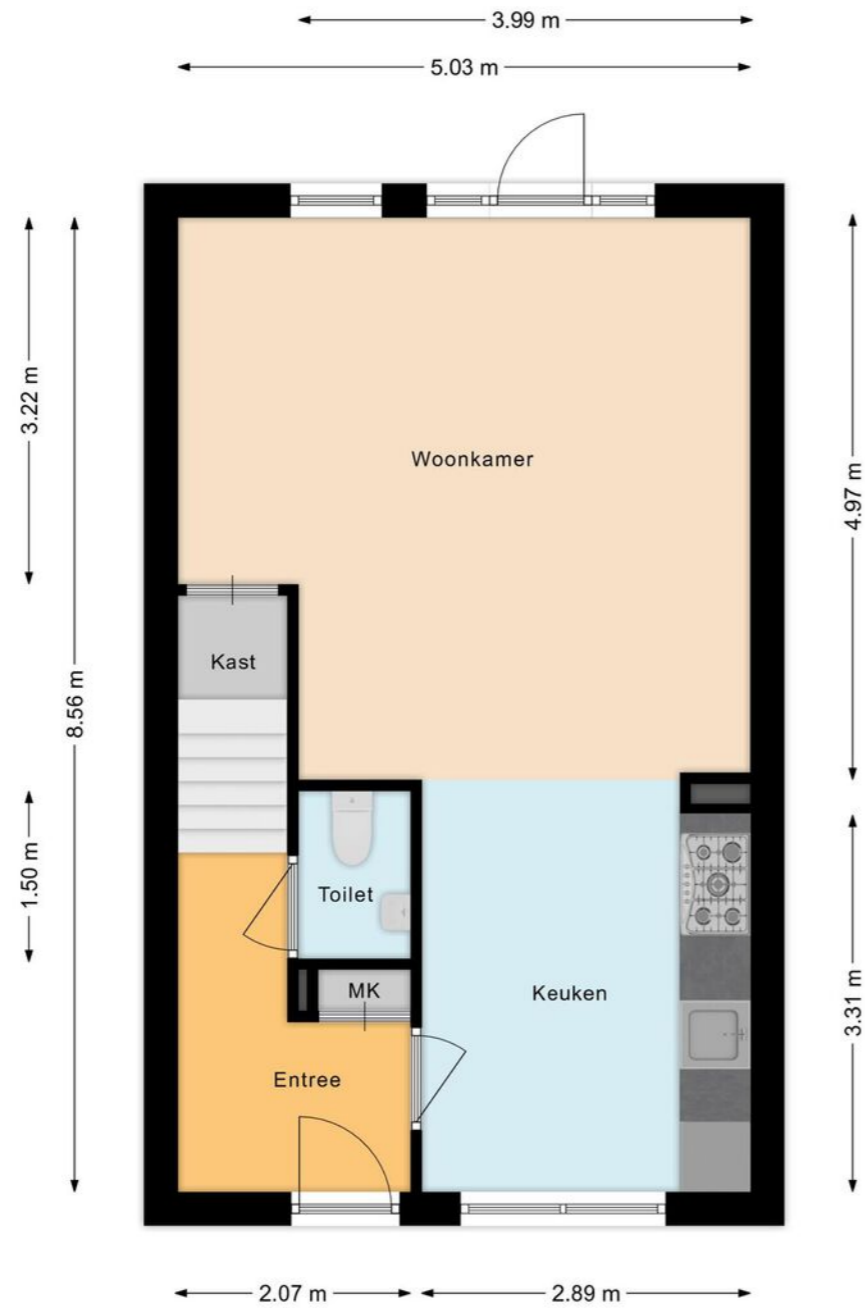
De tuin

In de tuin is voldoende ruimte om heerlijk te loungen en van het zonnetje te genieten. De berging is bereikbaar via de achterom.



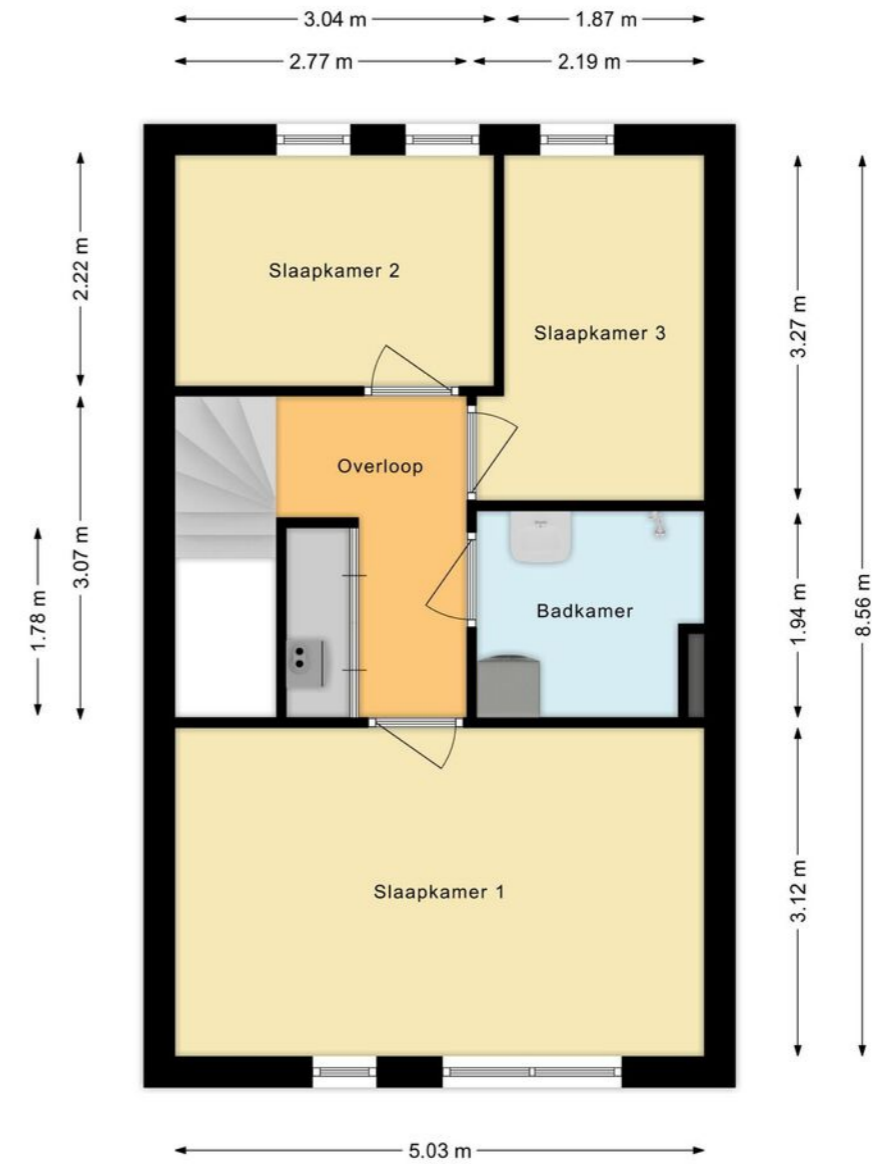
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping

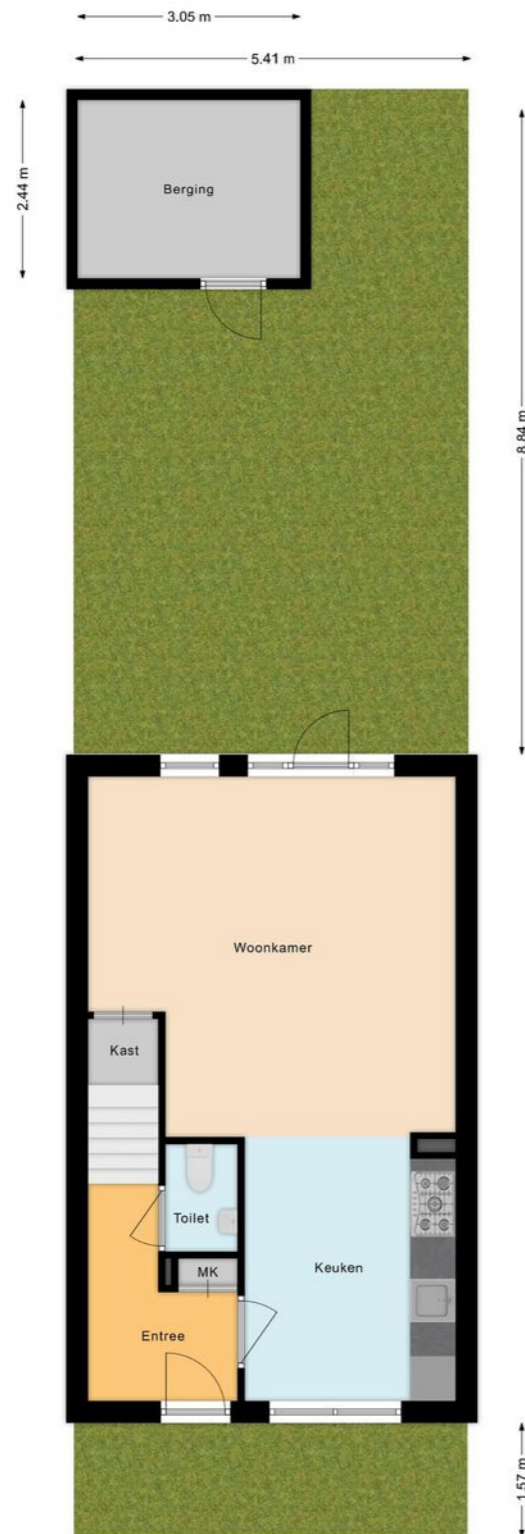


Overzichts- plattegrond

Ligging

Kadastrale kaart (sectie N nummer 4812)

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Assendelft	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4812	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 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			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		•	
Losse (hang)lampen		•	
plank wc	•		
Gordijnrails	•		
Rolgordijnen	•		
Jaloezieen	•		
Vloerbedekking	•		
Laminaat	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Oven	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Fontein	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV-installatie	•		
Zonnepanelen	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Buitenverlichting	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		

Belangrijke informatie

Ben je op zoek naar een sfeervolle en praktisch ingedeelde INSTAPKLARE eengezinswoning met tuin? Dan ben je hier op het juiste adres. Deze centraal gelegen woning (2010) is een heel fijn huis voor een gezin. Je hebt hier alles bij de hand, zowel een winkelcentrum als kinderopvang en scholen. De woning heeft lage energiekosten en is voorzien van 12 zonnepanelen! Een prima woning op een ideale plek! We nemen je mee:

- Woongenot: 86,2 m2
- Royale, tuingerichte woonkamer met open keuken
- Diepe tuin op het zuidoosten
- Drie fijne slaapkamers
- Keurig sanitair
- Rechte muren, dus veel leefruimte
- Centrale ligging in kindvriendelijke buurt
- Busstation en NS-station op loopafstand

Loop je met ons mee?

Via de brede stoep en de betegelde smalle voortuin bereiken we de voordeur van de woning. Entree met garderobe en meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping staand toilet met fonteintje en toegang tot de tuingerichte woonkamer met open keuken. De lichte, ruime woonkamer heeft aan de achterzijde drie ramen en een openslaande deur naar de tuin. Aan de voorzijde is de rechte keuken gesitueerd. De keuken heeft brede, hoogglans witte fronten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Ook de keuken is voorzien van een raampartij. De muren en plafonds zijn strak afgewerkt en er ligt een vloer van laminaat. In de woonkamer bevindt zich een trapkast.

Eerste verdieping:

Via de trap bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier treffen we drie slaapkamers, de badkamer en een afgesloten kast met de cv-installatie aan. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en de hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde op de verdieping. De badkamer ligt centraal. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt en hebben een mooie lichtinval. De badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel en een inloopdouche. Ook de aansluiting voor het witgoed is hier te vinden.

Tuin:

De woning heeft een diepe, beschutte tuin op het zuidoosten. De zonnige tuin is betegeld en voorzien van een pergola. Je kunt hier een heerlijke loungeplek realiseren en er is ruimte genoeg om een eettafel te plaatsen om gezellig buiten te eten in de zomermaanden. Vanzelfsprekend is het een fijne, veilige plek voor de kinderen om te spelen. Achterin de tuin staat een houten (fietsen)berging en er is een achterom.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond de woning.

Belangrijke informatie

Ken je de omgeving al?

Deze mooie eengezinswoning (2010) is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke wijk Parkrijk. Het winkelcentrum De Saen, met onder meer een supermarkt, een drogisterij, het gezondheidscentrum en de apotheek, bevindt zich op loopafstand van de woning. Tevens vind je zowel kinderopvang, basisscholen als voortgezet onderwijs op loopafstand. De diverse Assendelftse sportverenigingen zijn per fiets eenvoudig bereikbaar. Daarnaast leent het uitgestrekte weidegebied rondom Assendelft zich voor fraaie wandel- en fietstochten.

Zowel busstation als het treinstation Krommenie-Assendelft bevinden zich op slechts enkele minuten lopen. Met de trein reis je in slechts 24 minuten naar Amsterdam Centraal. Met de auto ben je snel op de snelwegen A7 en A8 (met de aansluitende ring A10) richting Zaandam en Amsterdam en de A9 naar Alkmaar en Haarlem.

Kenmerken van de woning

- ✔ INSTAPKLARE goed onderhouden eengezinswoning met zonnige tuin
- ✔ Sfeervol gestyled en praktische indeling
- ✔ 12 Zonnepanelen
- ✔ Energielabel: A
- ✔ Gelegen in rustige kindvriendelijke wijk
- ✔ Alle voorzieningen vlakbij, zoals supermarkt, kinderopvang en scholen
- ✔ Bus- en treinstation op enkele minuten lopen
- ✔ Binnen 24 minuten op Amsterdam Centraal
- ✔ 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.

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.

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.

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, Conduceur 10

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