



**Beste
Bert,**

Ik ben verliefd!

Assendelft

Dingstal 7

 **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 € 550.000 k.k.

Woonoppervlakte
147 m²

Inhoud
499 m³

Perceeloppervlakte
126 m²

Energie label
A ++

De woonkamer

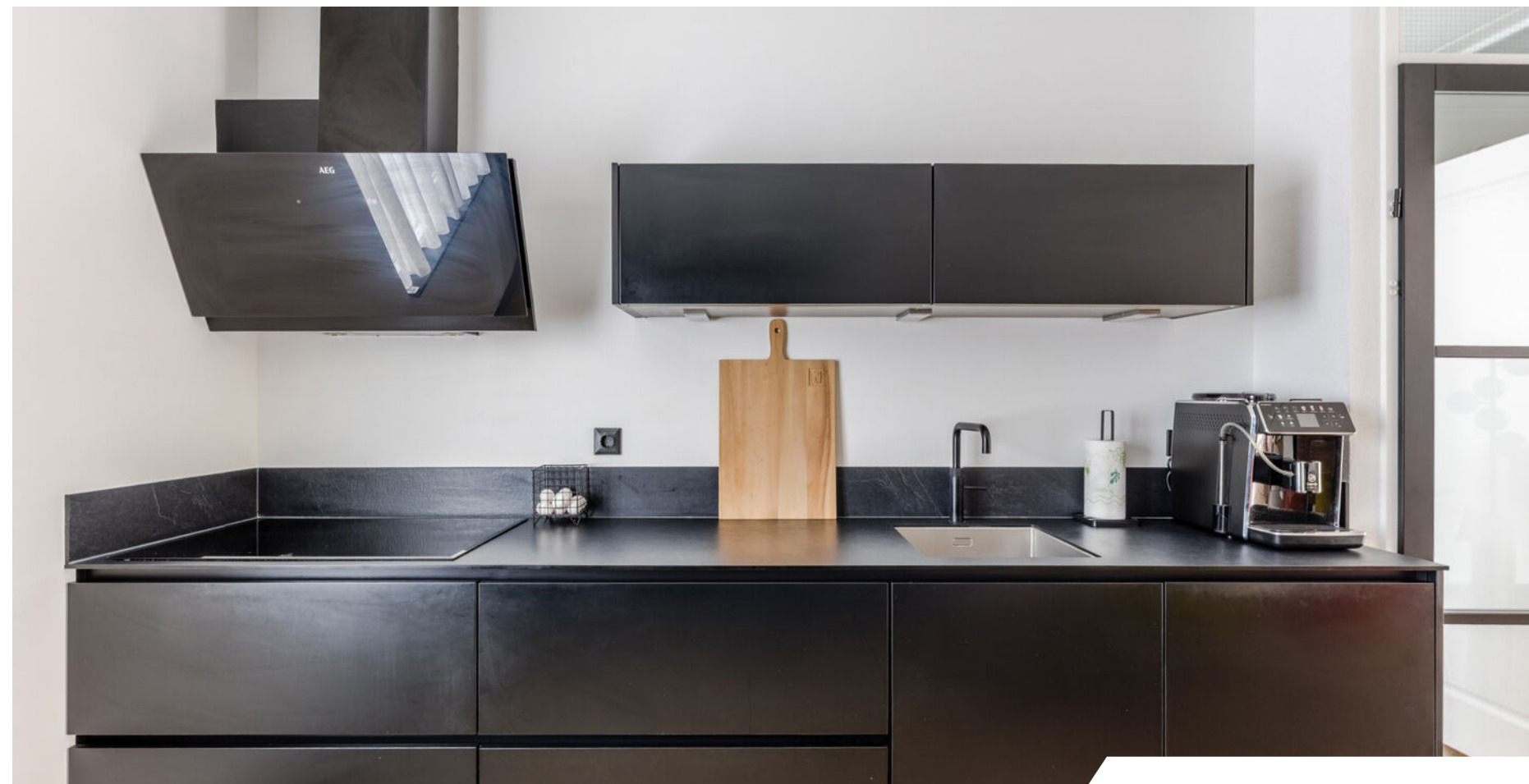
Royale woonkamer
met visgraatvloer, veel
licht, airco en volop
steervol wooncomfort.



De keuken



Aan de voorzijde vind
je de moderne zwarte
keuken (2019) met
Quooker, luxe
apparatuur en volop
ruimte om heerlijk te
koken en te genieten.



De 1e verdieping

Drie lichte slaapkamers, badkamer, apart toilet en luxe sauna voor ultieme ontspanning.



De badkamer

De lichte, nette
badkamer is een
echte
ontspanningsplek met
ligbad, douchecabine
en badmeubel met
wastafel.



De 2e verdieping

Twee royale slaapkamers, één met inloopkast, plus wasruimte met opbergruimte.



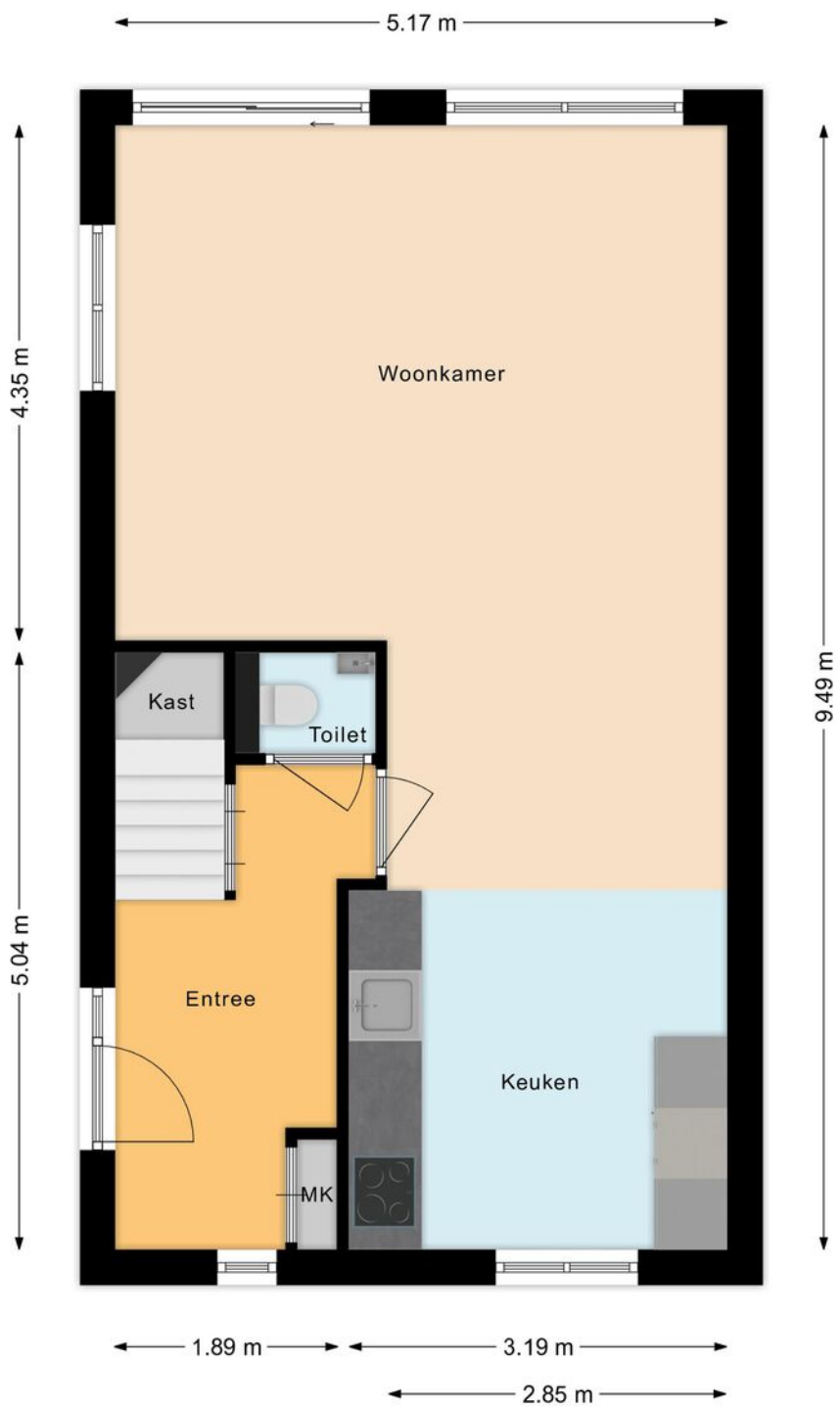
De tuin

Zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin met loungeplek, buitenzonwering en veel privacy, perfect ontspannen.



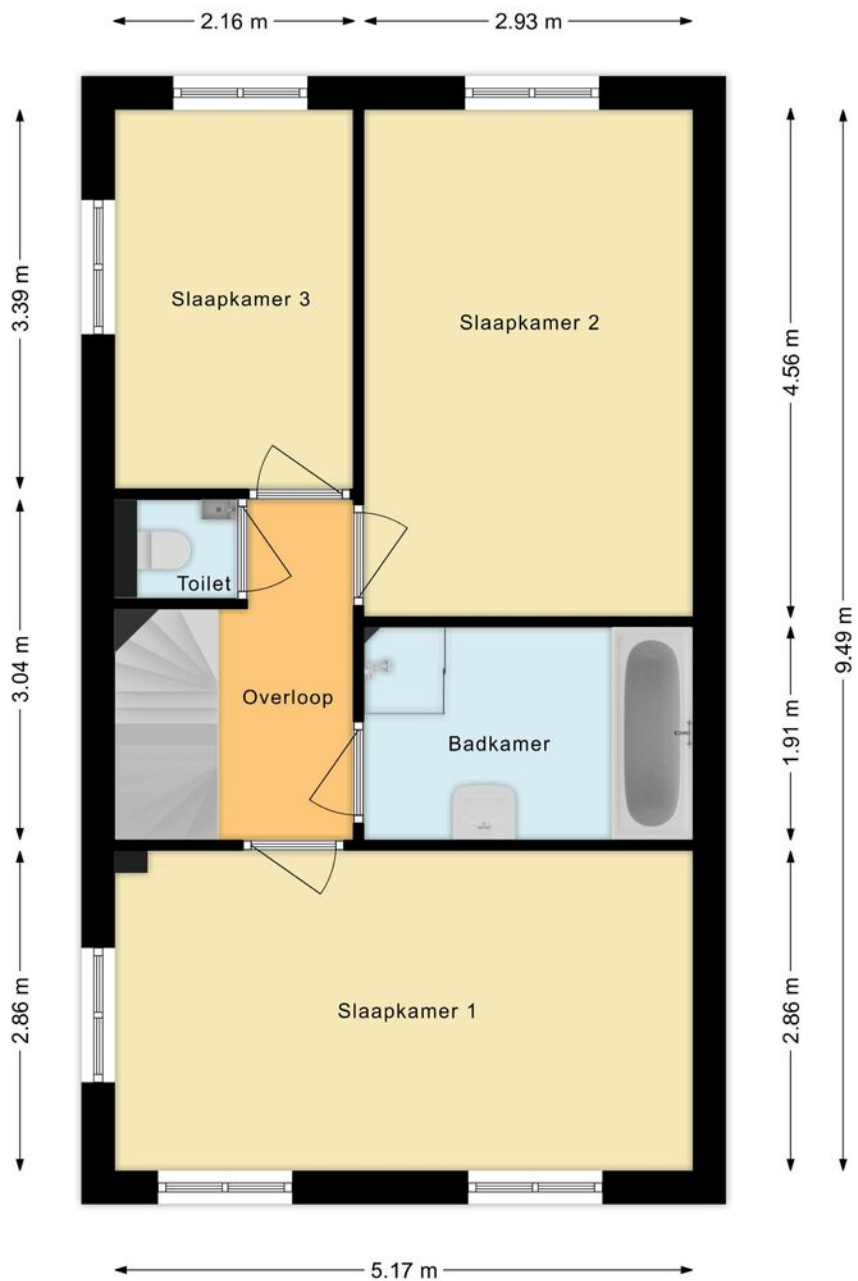
Plattegrond

Begane grond



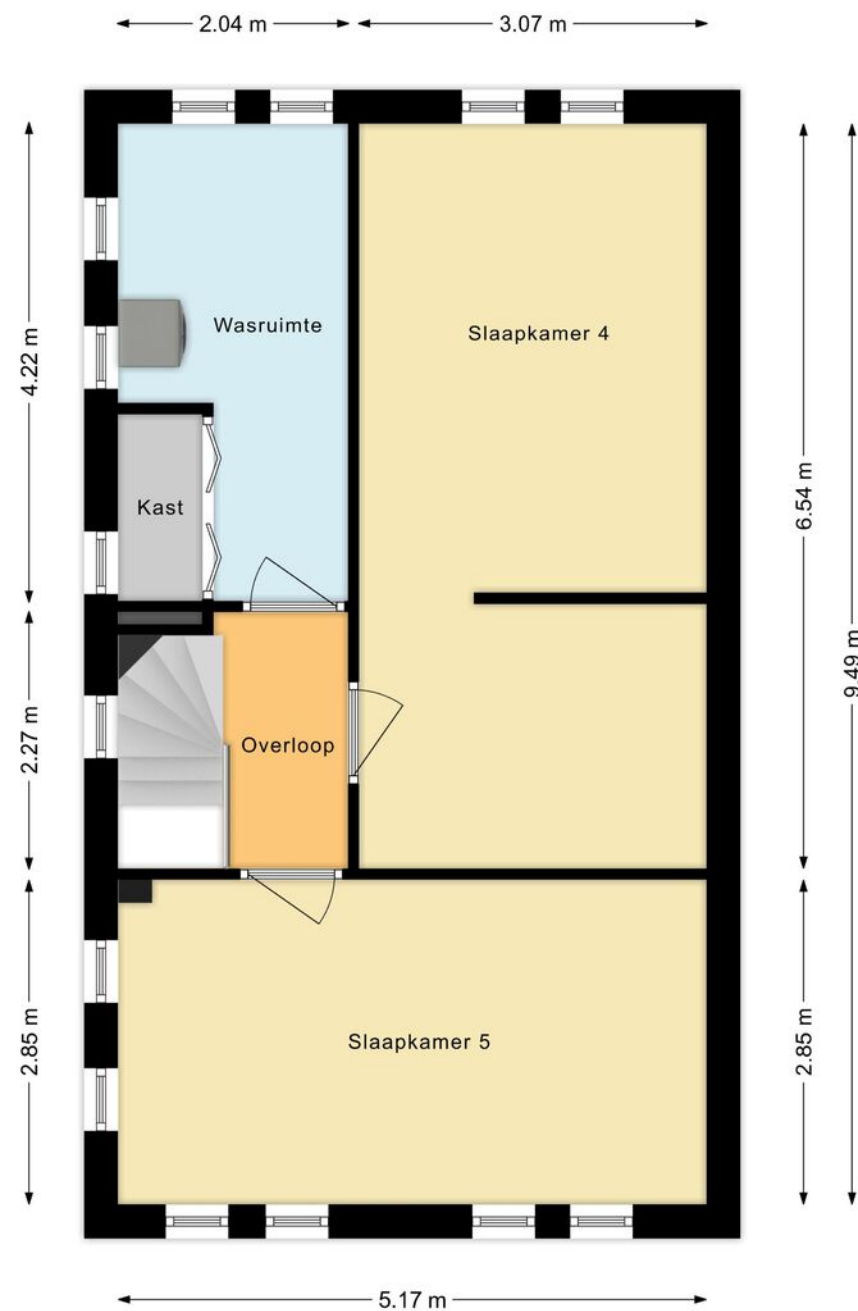
Plattegrond

Eerste verdieping

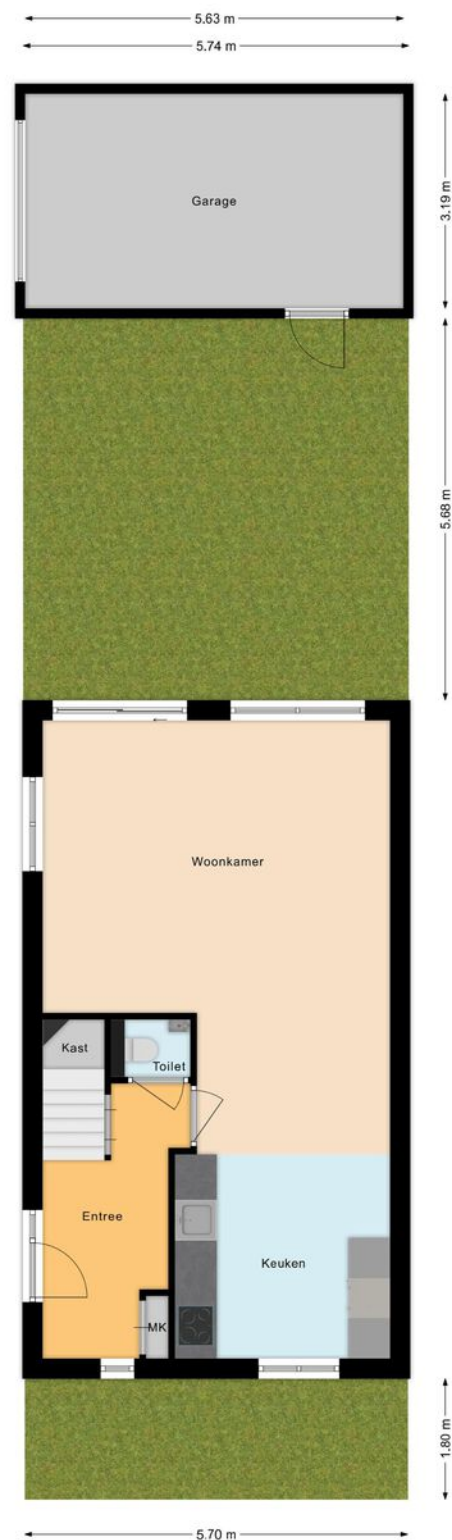


Plattegrond

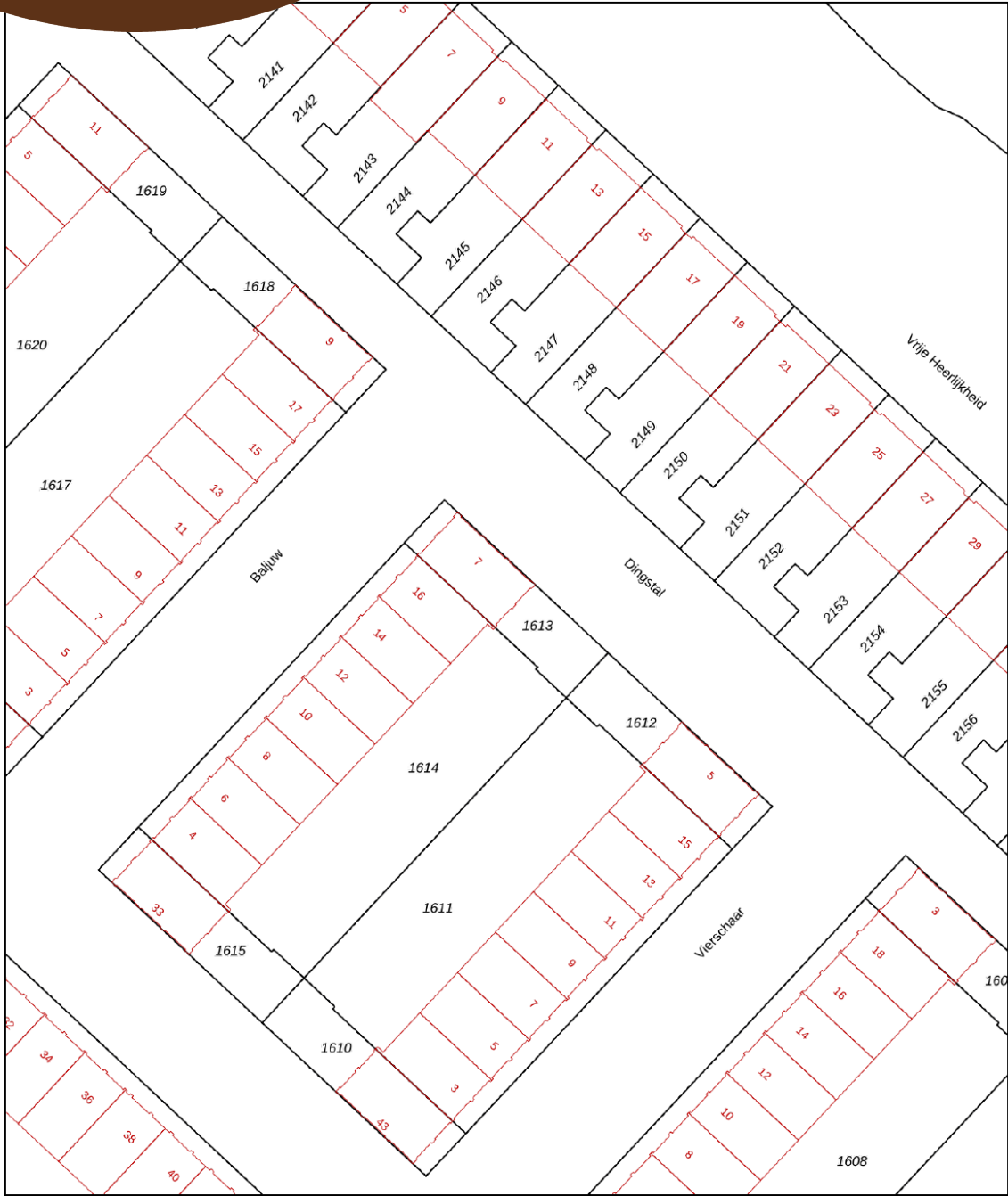
Tweede verdieping



Overzichts- plattegrond



Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 april 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Assendelft

Sectie N

Perceel 1613

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.

Lijst van
zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Losse (hang)lampen		•	
kasten 6 stuks in grote slaapkamer			•
Gordijnrails	•		
Vitrages	•		
Rolgordijnen	•		
Lamellen	•		
(Losse) horren/rolhorren	•		
Vloerbedekking	•		
Laminaat	•		
Designradiator(en)	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Afzuigkap	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Quooker	•		
Koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Fontein	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Ligbad	•		
Douche (cabine/schermb)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletrolhouder	•		
Badkamer Toiletborstel(houder)	•		
Sauna met toebehoren			•
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Airconditioning	•		
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Zonnepanelen	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting		•	
Buitenverlichting	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		
(Sier)hek	•		
Over te nemen contracten			

Belangrijke informatie

Een instapklaar huis waar je bij binnenkomst meteen verliefd op wordt! Deze geweldige woning biedt alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen: een sfeervolle en lichte woonkamer, nette keuken, vijf royale slaapkamers, uitstekend sanitair, een grote garage en een zonnige tuin met volop privacy. Alles is hier tot in de puntjes verzorgd, dus je kunt er zó in. En met energielabel A++, uitstekende isolatie en zonnepanelen is deze woning ook nog eens zeer energiezuinig!

De ligging maakt het plaatje compleet. Het huis staat in de geliefde buurt Waterrijk, op korte afstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Een woning als deze komt maar zelden voorbij, dus plan snel een bezichtiging in! We nemen je mee:

- Woongenot: 147 m²
- Royale woonkamer met grote ramen en schuifpui naar de achtertuin
- Airco in de woonkamer
- Strakke keuken met moderne inbouwapparatuur
- Vijf royale en fraai afgewerkte slaapkamers
- Sauna op de eerste verdieping (ter overname)
- Nette badkamer met wastafel, ligbad en douchecabine
- Aparte wasruimte op de tweede verdieping
- Zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Royale garage

Indeling van de woning:

Begane grond:

Na binnenkomst beland je in een fraai afgewerkte entreehal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, een moderne toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, en toegang tot de woonkamer.

In de royale en sfeervolle woonkamer ligt een prachtige, houtkleurige vloer met visgraatpatroon. De wanden zijn voorzien van stucwerk. Dankzij de aanwezigheid van meerdere grote raampartijen en een schuifpui voelt de kamer heerlijk licht en ruimtelijk. De woonkamer is uitgerust met airconditioning.

Aan de voorzijde van het huis bevindt zich de mooie open keuken, die bestaat uit een keukenblok en kastenwand. De keuken is in 2019 vernieuwd en uitgevoerd in een modern zwart design. Hier tref je de volgende apparatuur aan: inductie kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en Quooker.

Belangrijke informatie

Eerste verdieping:

De eerste verdieping telt drie slaapkamers, een badkamer en een toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. Twee van de drie slaapkamers liggen aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De kamers zijn ruim opgezet, fraai afgewerkt en heerlijk licht. Eén van de twee kamers aan de achterzijde is voorzien van een mooie sauna (ter overname).

De nette badkamer is afgewerkt met lichte tegels. Deze ruimte is uitgerust met een badmeubel met wastafel, ligbad en douchecabine.

Tweede verdieping:

Op deze verdieping vind je de vierde en vijfde slaapkamer en een aparte wasruimte. Van de twee royale slaapkamers is er één voorzien van een eigen inloopkast. De kamers zijn fraai afgewerkt en genieten bovendien van veel daglicht. In de wasruimte vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Er staat bovendien een grote kast om je spullen in op te bergen.

Tuin:

Het huis beschikt over een netjes verzorgde achtertuin op het zuidoosten. De tuin is aangelegd met mooie tegels en daardoor onderhoudsvriendelijk. Er is genoeg ruimte om een fijne loungeplek in te richten, om zo optimaal van het lekkere weer te genieten. Dankzij de gunstige ligging is de tuin heerlijk zonnig. Er is buitenzonwering aanwezig. De tuin is uitstekend beschermd, waardoor je ook veel privacy hebt.

Achterin staat de royale garage. Deze is geschikt voor het parkeren van je auto, maar ook ideaal als opslagruimte.

Parkeren:

Eigen garage en parkeergelegenheid rond het huis.

Belangrijke informatie

Ken je de omgeving al?

Deze fraaie hoekwoning (2001) ligt aan een rustige weg in de geliefde buurt Waterrijk. Met scholen (basis- en voortgezet onderwijs) en een kinderdagverblijf op loopafstand, is de omgeving ook zeer kindvriendelijk.

Winkelcentrum de Saen ligt op steenworp afstand en biedt allerlei winkels voor je dagelijkse boodschappen. Voor een groter winkelaanbod kun je de nabijgelegen plaatsen Krommenie (ca. 6 minuten rijden) en Zaandam (ca. 15 minuten rijden) bezoeken. Het huis heeft ook een gunstige ligging ten opzichte van andere belangrijke voorzieningen, zoals sportclubs, de huisarts en het openbaar vervoer.

Treinstation Krommenie-Assendelft is slechts 5 minuten fietsen en biedt directe verbindingen met onder andere Zaandam en Amsterdam. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op loopafstand. Ook met de auto ben je zo onderweg: de A8, A9 en A10 liggen vlakbij.

Kenmerken van de woning

- ✔ Instapklare, comfortabele en energiezuinige hoekwoning met zonnige achtertuin
- ✔ Voorzien van 21 zonnepanelen
- ✔ Vloerverwarming op begane grond
- ✔ Stadsverwarming en WTW-installatie
- ✔ Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt
- ✔ Winkelcentrum de Saen op loopafstand
- ✔ Alle denkbare voorzieningen in de buurt
- ✔ Uitvalswegen vlot 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 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.

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 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.**



Assendelft, Dingstal 7

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