



**Beste
Bert,**

**Mag ik snel komen
kijken?**

Assendelft

Schotvanger 11

 **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 € 499.000 k.k.

Woonoppervlakte

111 m²

Inhoud

386 m³

Perceeloppervlakte

144 m²

Energie label

A +

De keuken



Aan de voorzijde van de woning vind je de moderne open keuken. Het strakke design met witte kasten en een stijlvol natuurstenen werkblad geeft de ruimte een frisse uitstraling. Natuurlijk is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.



De woonkamer

Door de uitbouw is de living heerlijk licht en ruim. Middels de openslaande deuren is er direct toegang tot de gezellige tuin.



1e Verdieping

De verdieping beschikt over drie keurige slaapkamers en een moderne badkamer met ligbad.



2e Verdieping

Lichte, fraaie ruimte met witgoed-aansluitingen, ideaal om een ruime slaapkamer te creëren.



De tuin

Een mooie, groene
tuin waar je heerlijk
kunt ontspannen of
tijd kunt doorbrengen
met familie en
vrienden.



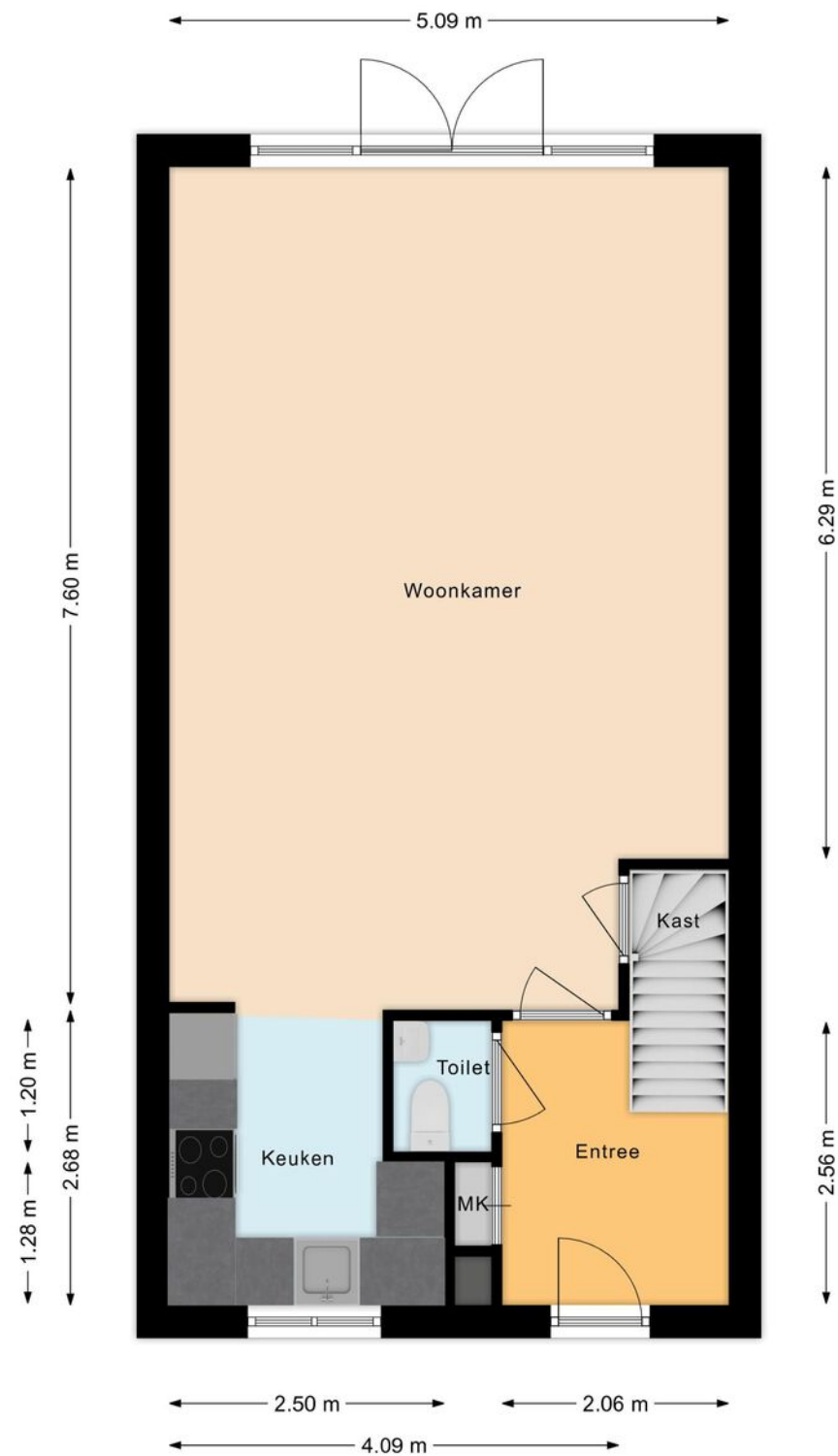
De omgeving

De omgeving biedt volop mogelijkheden voor heerlijke wandelingen en is ook ideaal voor gezinnen met kleine kinderen.



Plattegrond

Begane grond



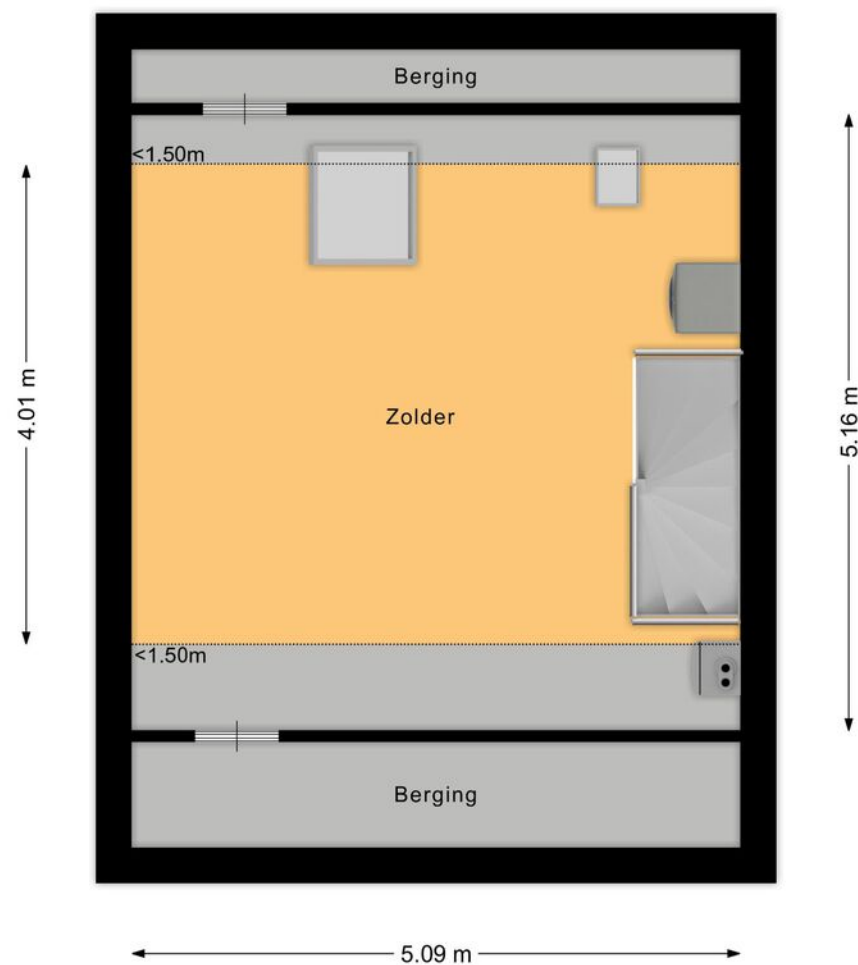
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



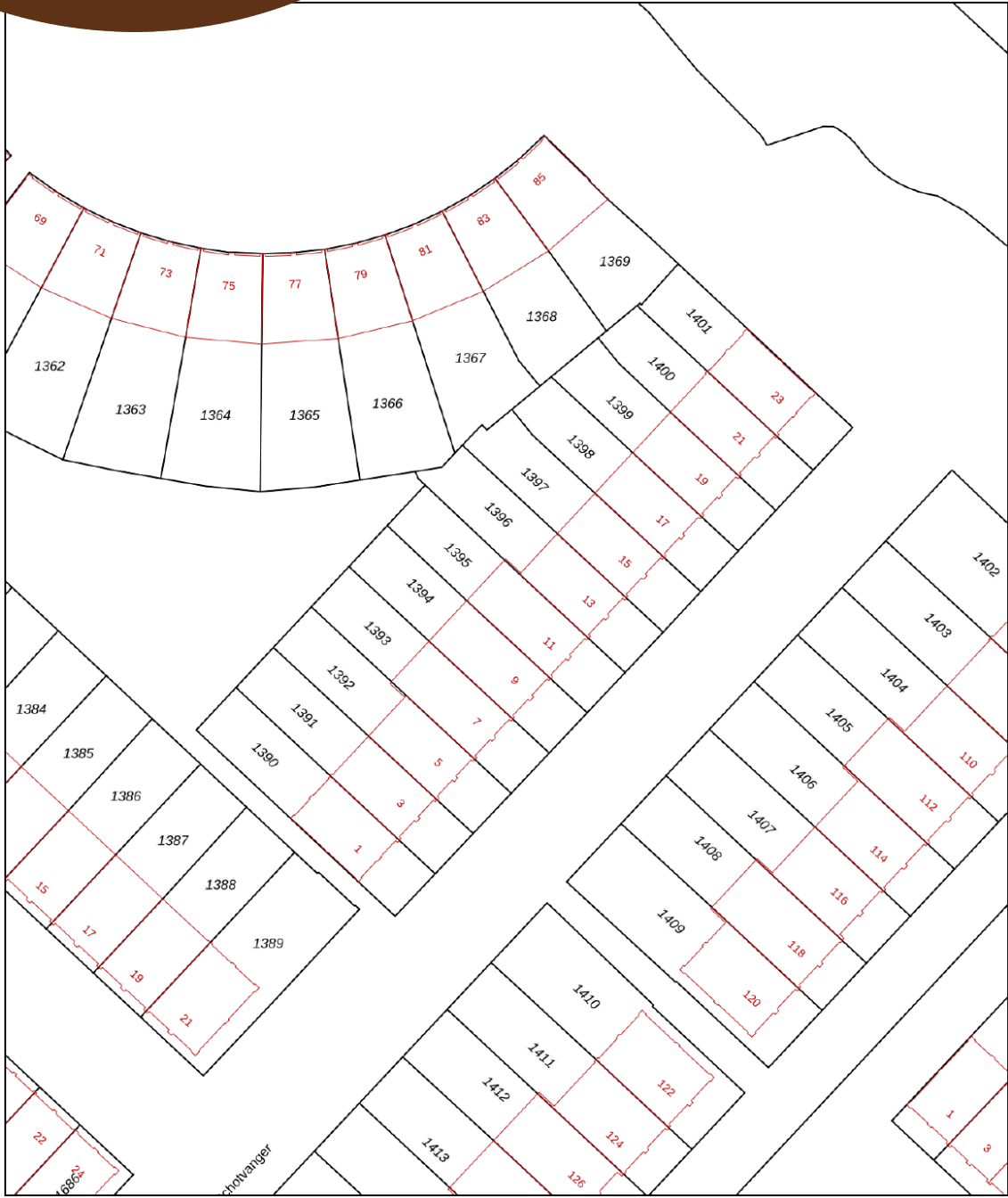
Overzichts- plattegrond



Ligging

Kadastrale kaart (Sectie N nummer 1395)

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Assendelft

Sectie N

Perceel 1395

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 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		•	
Planken trapkast	•		
Losse kasten		•	
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Rolgordijnen	•		
Jaloezieën	•		
(Losse) horren/rolhorren	•		
Parketvloer	•		
Marmoleum	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Afzuigkap	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Fontein	•		
Ligbad	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Planchet	•		
Badkamer Toilet	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toilethouder	•		
Badkamer Handdoekenrek	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Airconditioning	•		
CV-installatie	•		
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	•		
Waterslot wasautomaat	•		
Zonnepanelen	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Losse potten		•	
Buitenverlichting	•		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		

Belangrijke informatie

Een comfortabele, lichte en energiezuinige woning op een geliefde plek! Dit fraaie huis heeft energielabel A+, is van alle gemakken voorzien en perfect onderhouden. Het huis beschikt onder meer over een ruime living met openslaande deuren, nette keuken, drie grote slaapkamers (4 mogelijk) en een sfeervolle voor- achtertuin. Maar dat is nog niet alles, want de locatie is ook geweldig te noemen. Je woont in een leuke en kindvriendelijke wijk met alles wat je nodig hebt op korte afstand. Enthousiast over deze heerlijke woning? We nemen je mee:

- Woonoppervlak: 111 m²
- Ruime en lichte woonkamer met openslaande tuindeuren
- Strakke keuken met inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers met mogelijkheid tot een vierde op zolder
- Nette badkamer met toilet, ligbad en wastafel
- Fraai aangelegde en beschutte voor- en achtertuin
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de sfeervolle voortuin op het zuidoosten bereik je de voordeur van deze fraaie tussenwoning. Na binnenkomst kom je in een netjes afgewerkte entreehal, die toegang biedt tot de meterkast, een toiletruimte met staand toilet en fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. De ruime woonkamer is tijdens de bouw vergroot en is voorzien van een parketvloer en strak afgewerkte

wanden. Aan zowel de voor- als achterzijde is een grote raampartij aanwezig, waardoor de living heerlijk licht is. Via de tuindeuren aan de achterzijde stap je zo de sfeervolle achtertuin in.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van het huis. Deze keuken heeft een strak design met witte kastjes en een natuurstenen werkblad. Je treft hier de volgende apparatuur aan: vaatwasser, kookplaat, afzuigkap, oven, en een koel-/vriescombinatie.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. Van de drie slaapkamers liggen er twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Alle kamers zijn ruim van formaat, heerlijk licht en keurig afgewerkt. De grootste slaapkamer van de drie is uitgerust met airconditioning. De nette badkamer is voorzien van zwarte vloertegels en witte wandtegels. Deze ruimte is uitgerust met een zwevend toilet, wastafel en ligbad met douche. De badkamer wordt verlicht met inbouwspots.

Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping van het huis. Door de beschikbare ruimte heb je hier de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren. De tweede verdieping is netjes afgewerkt met een lichte vloer en strakke wanden. De dakramen zorgen hier voor een prettige lichtinval. De wasmachine- en drogeraansluitingen zijn op de tweede verdieping te vinden. Verder is er volop

Belangrijke informatie

bergruimte aanwezig.

Tuin:

Het huis beschikt over een diepe en fraai aangelegde achtertuin van 57 m². De tuin is sfeervol ingericht met zowel groen als tegels. Deze sfeervolle buitenruimte biedt alle rust en privacy om volop van het mooie weer te genieten. Dankzij de goede beschutting zit je hier heerlijk vrij. Er is bovendien elektrisch bedienbare buitenzonwering aanwezig.

Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging.

Deze berging biedt genoeg ruimte om fietsen te stallen en spullen op te bergen.

Ken je de omgeving al?

Deze prachtige woning (2000) ligt aan een rustige weg in een geliefde en kindvriendelijke wijk. Met scholen, een kinderopvang en speeltuintjes op korte afstand, is deze woning ideaal voor (jonge) gezinnen. Winkelcentrum De Saen ligt op loopafstand en Winkelcentrum Marktplaats Wormerveer op fietsafstand. Deze winkelcentra bieden allerlei winkels voor je dagelijkse boodschappen. Voor een uitgebreider winkel aanbod kun je het centrum van Zaandam bezoeken. De bushalte ligt op loopafstand van de woning. Diverse sportvoorzieningen en het NS-treinstation Krommenie-Assendelft zijn met de fiets goed bereikbaar. Het treinstation biedt snelle verbindingen met onder andere Zaandam en Amsterdam. Het huis heeft ook een gunstige ligging ten opzichte van de snelwegen A8, A9 en A10.

Kenmerken van de woning

- ✔ Ruime, comfortabele en energiezuinige woning met gezellige voor- en achtertuin
- ✔ Ideaal voor starters of (jonge) gezinnen
- ✔ Stadsverwarming
- ✔ Voorzien van zonnepanelen
- ✔ Gelegen in een leuke en kindvriendelijke wijk
- ✔ Parkeergelegenheid rond de woning
- ✔ Veel voorzieningen in de nabijheid
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ Energielabel: A+
- ✔ 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 gebruiksovervlakte.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatie-verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 2000. Koper is bekend met de dienovereenkomstige lagere eisen die aan de bouwkwaliteit van de onroerende zaak gesteld mogen worden. Koper aanvaardt alle in verband met die lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventuele installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van de zaak zouden kunnen zijn. Koper aanvaardt alle risico's hiervan en vrijwaart verkoper en diens makelaar van aanspraken in deze nu en in de toekomst. De koper heeft de onroerende zaak wel/niet bouwkundig laten keuren en verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de gesloten overeenkomst mag verwachten.

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.

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 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 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.**



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, Schotvanger 11

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