



**Beste
Bert,**

Dit wordt mijn thuis!

Assendelft

Dolomieten 30

 **bert van vulpen**
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 € 575.000 k.k.

Woonoppervlakte
145 m²

Inhoud
503 m³

Perceeloppervlakte
142 m²

Energie label
A

De woonkamer

**Tuingerichte
woonkamer met
royale schuifpui:
verbind binnen met
buiten in stijl!**



De keuken



De open leefkeuken
aan de voorzijde van
de woning is een
gezellige en
praktische ruimte. Met
een royaal eiland,
complete
inbouwapparatuur en
een heetwater kraan
is dit de plek waar
koken en samenzijn
perfect samenkomen.



De 1e verdieping

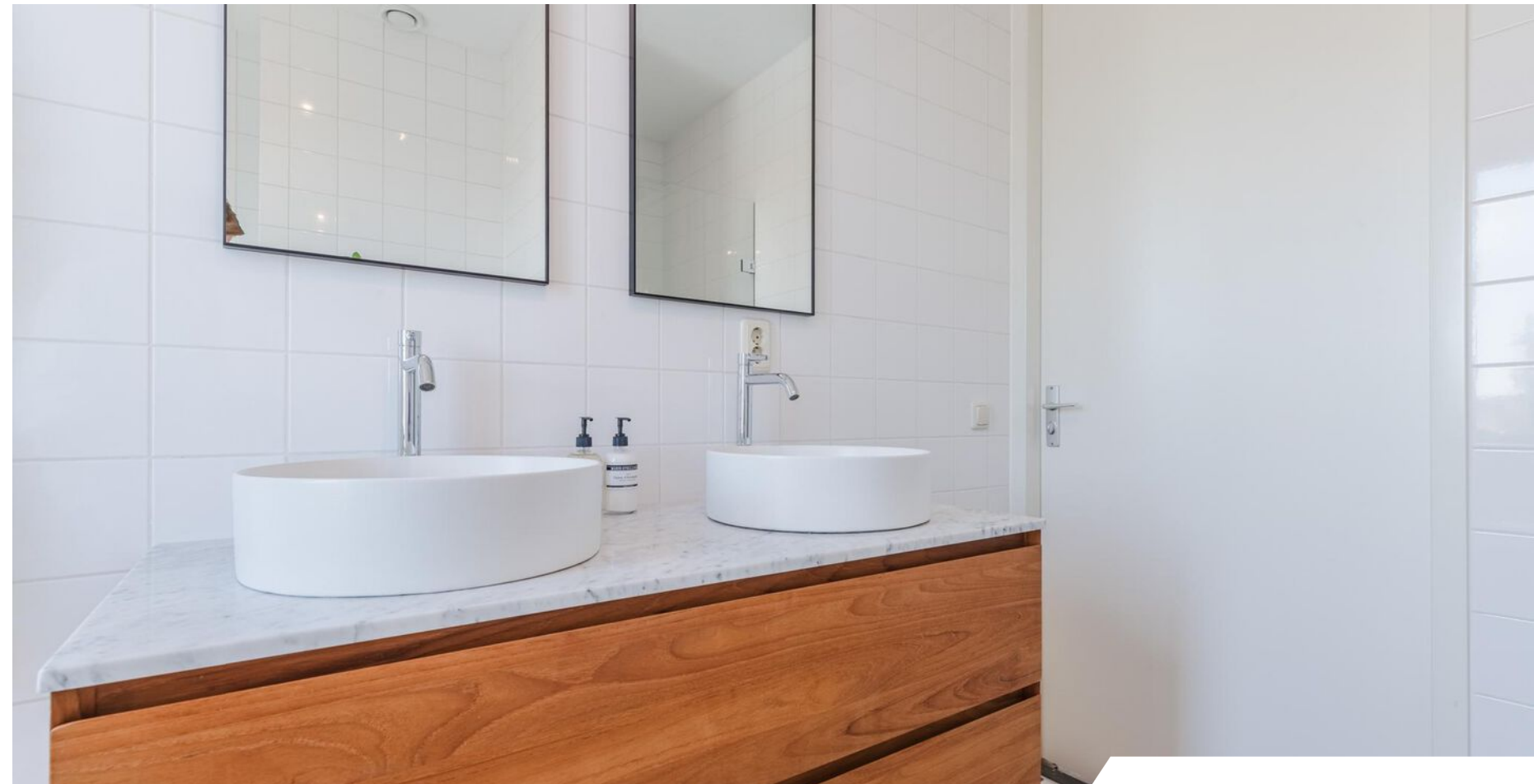
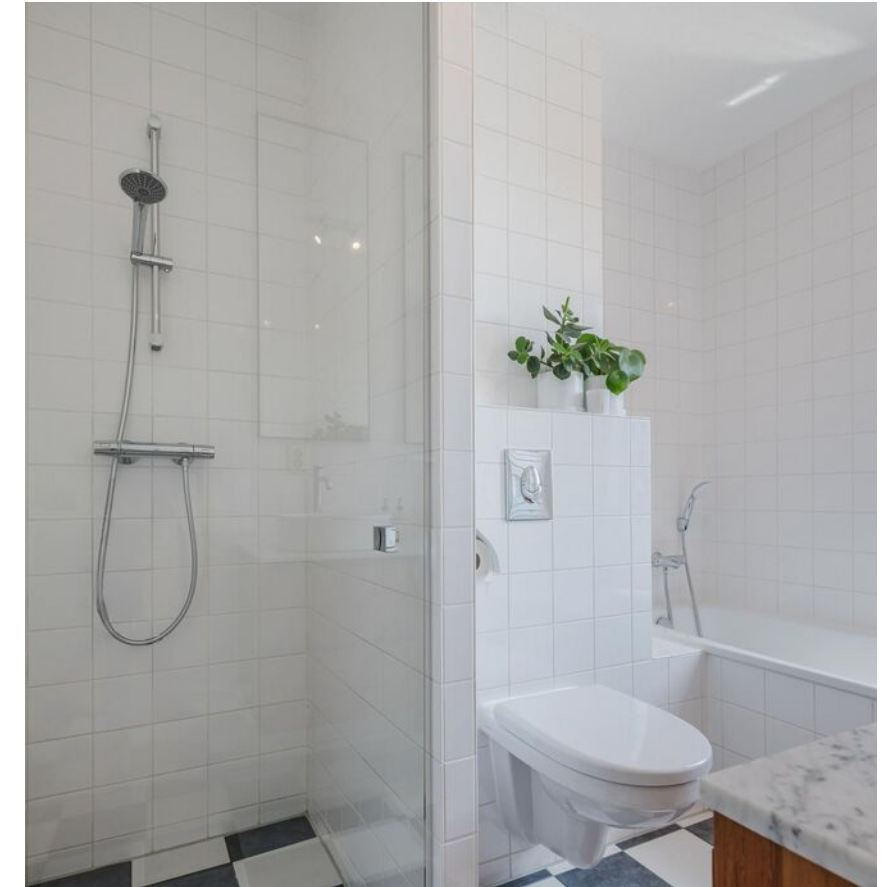
Deze verdieping biedt ruimte aan drie fijne slaapkamers met volop natuurlijk licht.



De badkamer



De badkamer is compleet uitgerust met een tweede toilet, dubbele wastafel met meubel, een ligbad en een ruime inloopdouche – een praktische en comfortabele ruimte voor het hele gezin.



De 2e verdieping

Overloop met
wasruimte, royale
vierde slaapkamer en
dakterras met uitzicht
op de tuin.



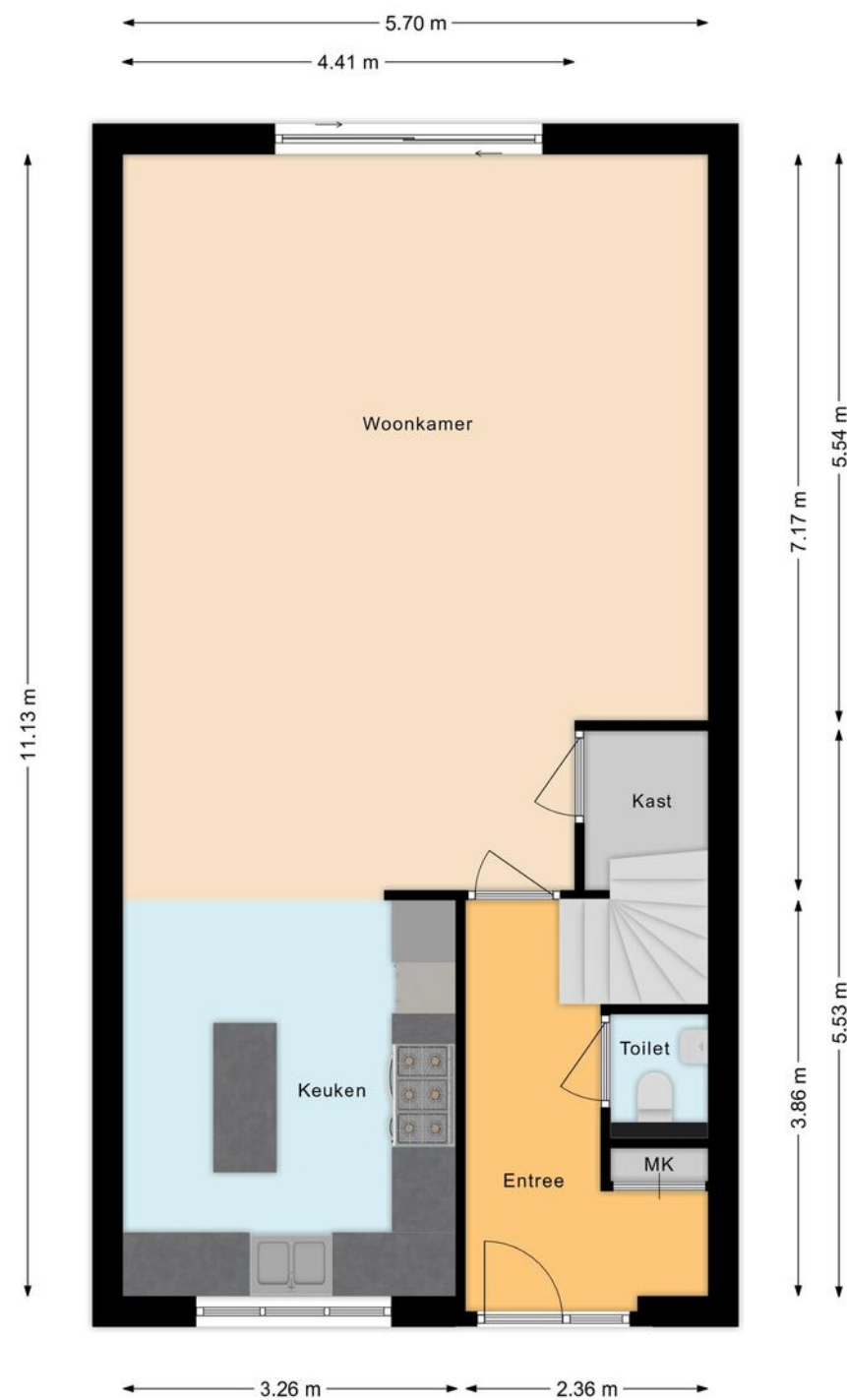
De tuin

Zonnige achtertuin op het westen met groot terras, groene borders en houten berging.



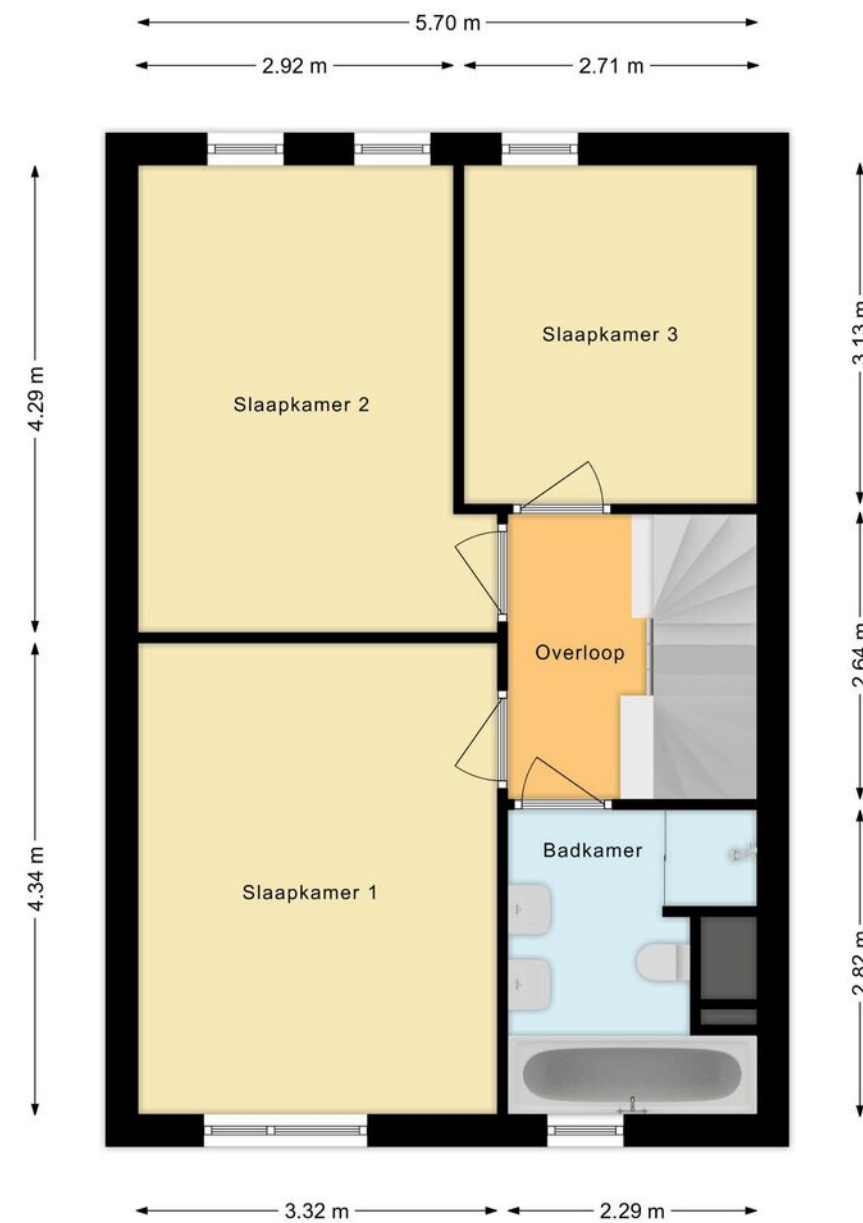
Plattegrond

Begane grond



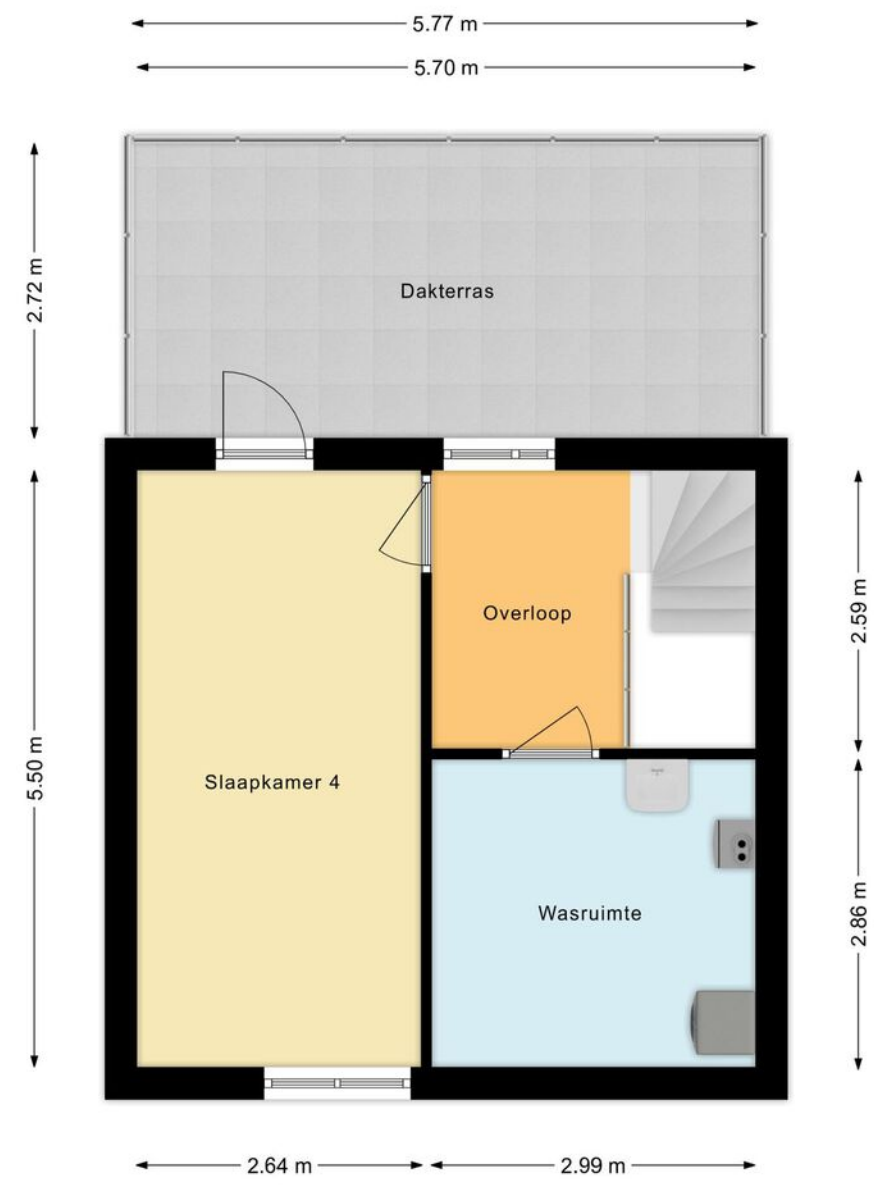
Plattegrond

Eerste verdieping

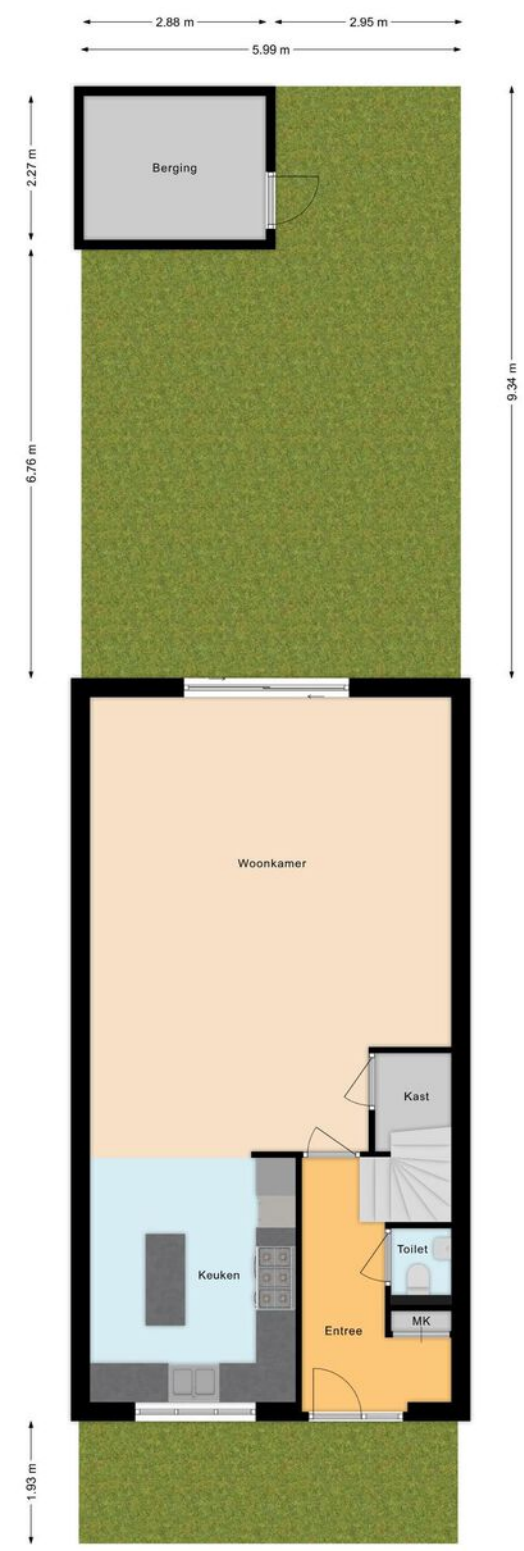


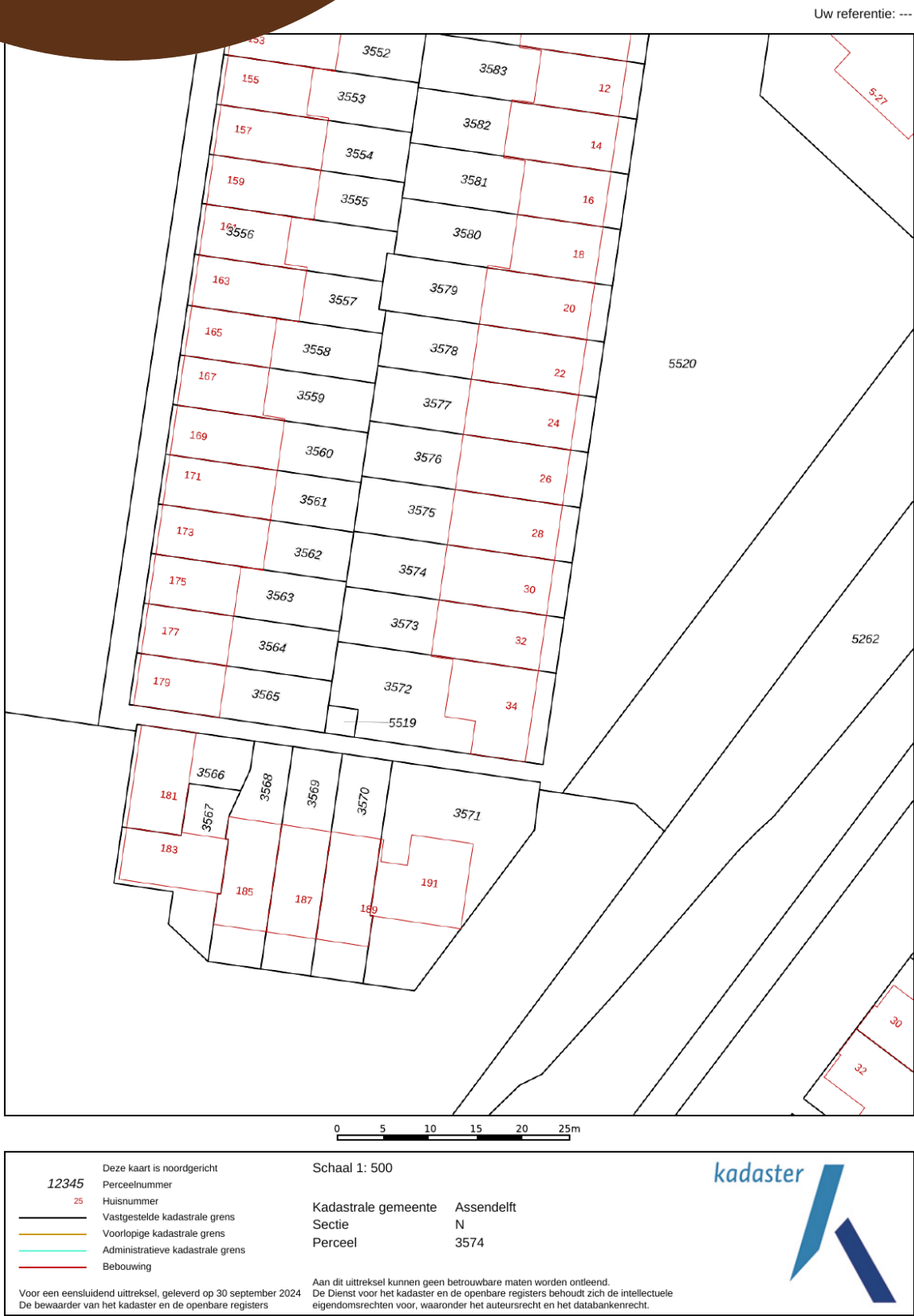
Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichtsplattegrond





Lijst van
zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen		•	
Zwarte kast overloop zolder	•		
Gordijnrails	•		
Gordijnen			•
Rolgordijnen			•
Raambekleding kamers eerste verdieping			•
Gordijnen slaapkamer zolder			•
Parketvloer	•		
Lamelparket beneden verdieping	•		
Designradiator(en)	•		
Radiatorafwerking			•
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Magnetron	•		
Oven	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Quooker	•		
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)		•	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Airconditioning	•		
CV-installatie	•		
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		•	
Waterslot wasautomaat		•	
Zonnepanelen	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Buitenverlichting	•		
(Sier)hek	•		
Vlaggenmast(houder)	•		

Belangrijke informatie

Gezinnen met een druk leven, opgelet! Deze zeer ruime tussenwoning met 4 slaapkamers is direct te betrekken zonder te hoeven klussen!

Dit tiptop verzorgde en super ruime familiehuis (2007) is ideaal voor een druk gezin dat zorgeloos wil verhuizen naar een hoogwaardig afgewerkte en grote woning, waar de komende jaren weinig onderhoud aan nodig zal zijn. Bovendien profiteert de woning, met energielabel A, van lage energielasten.

Deze tussenwoning beschikt over maar liefst 144,5 m2 woonoppervlakte, welke is verdeeld over een riant, tuingerichte woonkamer met grote schuifpui naar de tuin, een open leefkeuken, een luxe badkamer (o.a. ligbad én aparte inloopdouche) en maar liefst 4 slaapkamers + een grote wasruimte. De achtertuin is gelegen op het zonnige westen en geniet daardoor volop van de middag- en avondzon. Perfect voor wanneer je na je werkdag nog even lekker in de tuin wilt zitten! Bovendien heeft de woning ook een ruim dakterras.

Je woont hier op een fijne en rustig plek met aan de voorzijde vrij uitzicht over groen en een brede sloot, direct om de hoek van een uitgebreid winkelcentrum en op 10 minuten loopafstand van het station.

Kortom: voor wie op zoek is naar een fijn familiehuis dat nog jarenlang voor zorgeloos wooncomfort zal zorgen, is deze woning een perfecte match!

Over de ligging en de buurt:
Deze woning is gelegen aan een rustige straat in de kindvriendelijke woonwijk Parkrijk/Saendelft. De woning heeft een ideale ligging als het gaat om de dagelijkse voorzieningen – vrijwel álles bevindt zich op loopafstand, waaronder: het uitgebreide winkel-/ zorgcentrum De Saen (230 meter), diverse basisscholen (binnen enkele honderden meter) en station Krommenie-Assendelft (700 meter). Bovendien bereik je wandelend of fietsend al snel het prachtige polderlandschap van de Zaanstreek rondom Assendelft.

Vanaf het station Krommenie-Assendelft zijn er snelle ov-verbindingen richting onder andere Amsterdam Centraal (24 minuten) en Zaandam (12 minuten). Met de auto zijn zowel de A7 richting Purmerend en Hoorn, de aansluitende A8 en de ring A10 naar Zaandam en Amsterdam als de A9 richting Alkmaar en Haarlem goed bereikbaar.

Indeling van de woning:
Begane grond:
Achter de voordeur vinden we de entreehal met garderobe, meterkast, gastentoilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de riant woonkamer met open keuken. Direct achter de deur naar de woonkamer, is een handige voorraadkast onder de trap aanwezig.

Belangrijke informatie

De tuingerichte woonkamer is zeer ruim en geniet van een prettige hoeveelheid lichtinval. Een grote schuifpui biedt toegang tot de tuin en laat het binnen- en buitenleven naadloos in elkaar overgaan.

De ruime open keuken met eiland bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over complete inbouwapparatuur en een heet waterkraan.

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal, bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Op deze verdieping vinden we 3 ruime slaapkamers en de badkamer met tweede toilet, dubbele wastafel met meubel, ligbad en een inloopdouche.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap op de eerste verdieping, bereiken we de overloop van de ruime tweede verdieping die toegang biedt tot een ruime wasruimte en de grote 4e slaapkamer. Deze slaapkamer biedt toegang tot het op het westen georiënteerde dakterras met uitzicht over de tuin. De tweede verdieping is voorzien van airconditioning.

Tuin:

De zonnige en gezellige achtertuin is gelegen op het westen en biedt voldoende ruimte om heerlijk te loungen op het grote betegelde terras dat wordt afgewisseld met mooie groene borders. Achterin de tuin bevindt zich een handige houten berging.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond de woning.

Kenmerken van de woning

- ✓ Ruime en instapklare tussenwoning
- ✓ 4 slaapkamers + aparte wasruimte
- ✓ Riante, tuingerichte woonkamer met grote schuifpui naar de tuin
- ✓ Zonnige achtertuin + een ruim dakterras (beide op het westen)
- ✓ 9 Zonnepanelen
- ✓ Kindvriendelijke wijk met speelvoorzieningen, scholen en een uitgebreid winkelcentrum in de nabije omgeving
- ✓ Snelle verbindingen met auto en het openbaar vervoer richting onder andere Amsterdam en Zaandam
- ✓ Energielabel: A
- ✓ Volledige 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.

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.

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, Dolomieten 30

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