



**Beste
Bert,**

**Dit voelt meteen als
thuis!**

Assendelft

Witte Ring 117

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheeken

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 € 515.000 k.k.

Woonoppervlakte
125 m²

Inhoud
448 m³

Perceeloppervlakte
154 m²

Energie label
A +

De keuken



De moderne keuken met witte fronten, voldoende kastruimte en inbouwapparatuur is helemaal van nu. Sinds 2024 wordt hier elektrisch gekookt. Tijdens het koken kijk je ruim de straat in wat zorgt voor een open gevoel en levendig uitzicht. Direct naast de keuken is plek voor een gezellige eettafel.



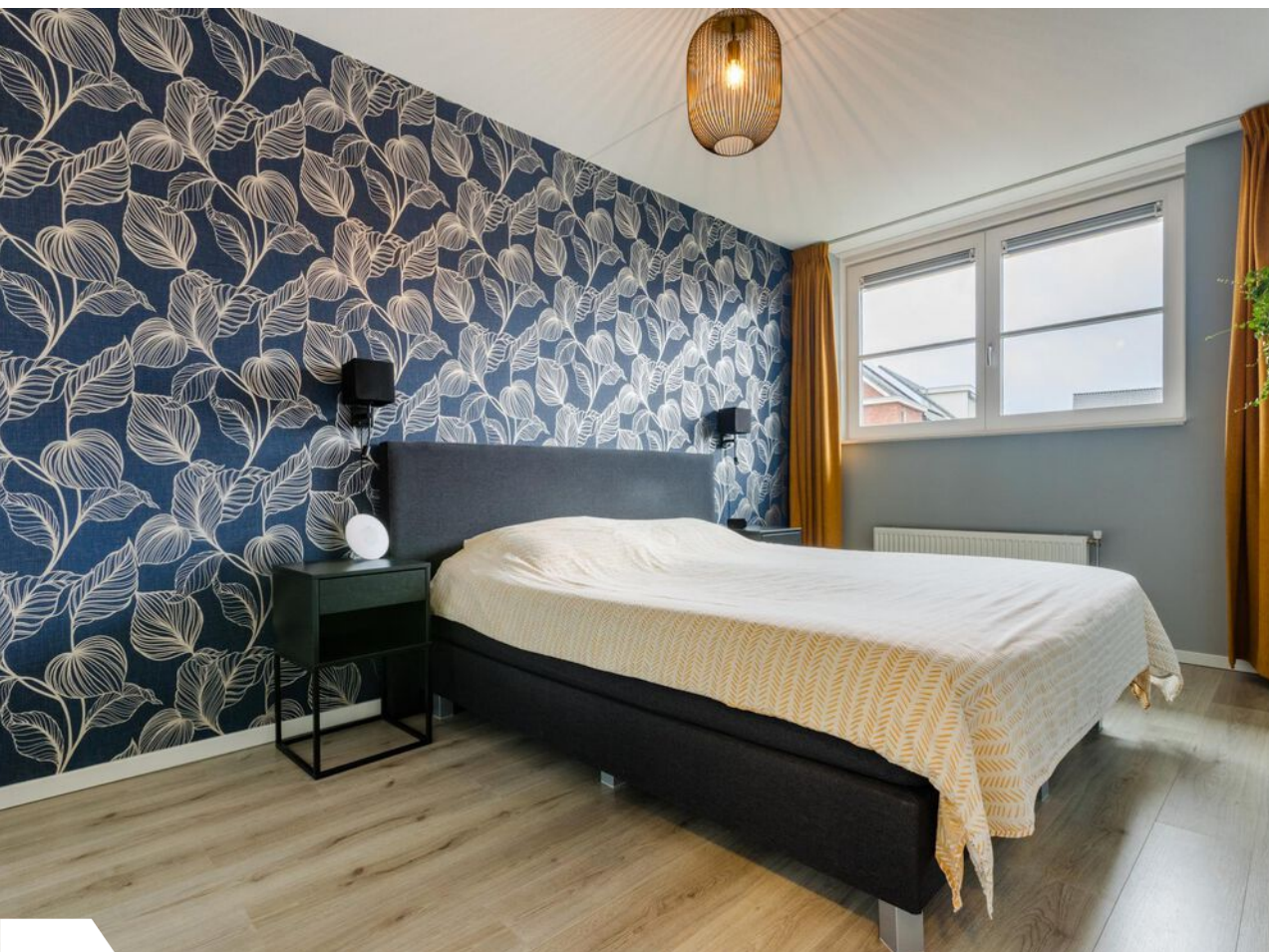
De woonkamer

De lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin verbindt binnen met buiten en biedt plek voor een royale zithoek.



1e Verdieping

Drie slaapkamers,
twee achter, één voor,
allemaal een mooie
lichtinval en netjes
afgewerkt.



De badkamer

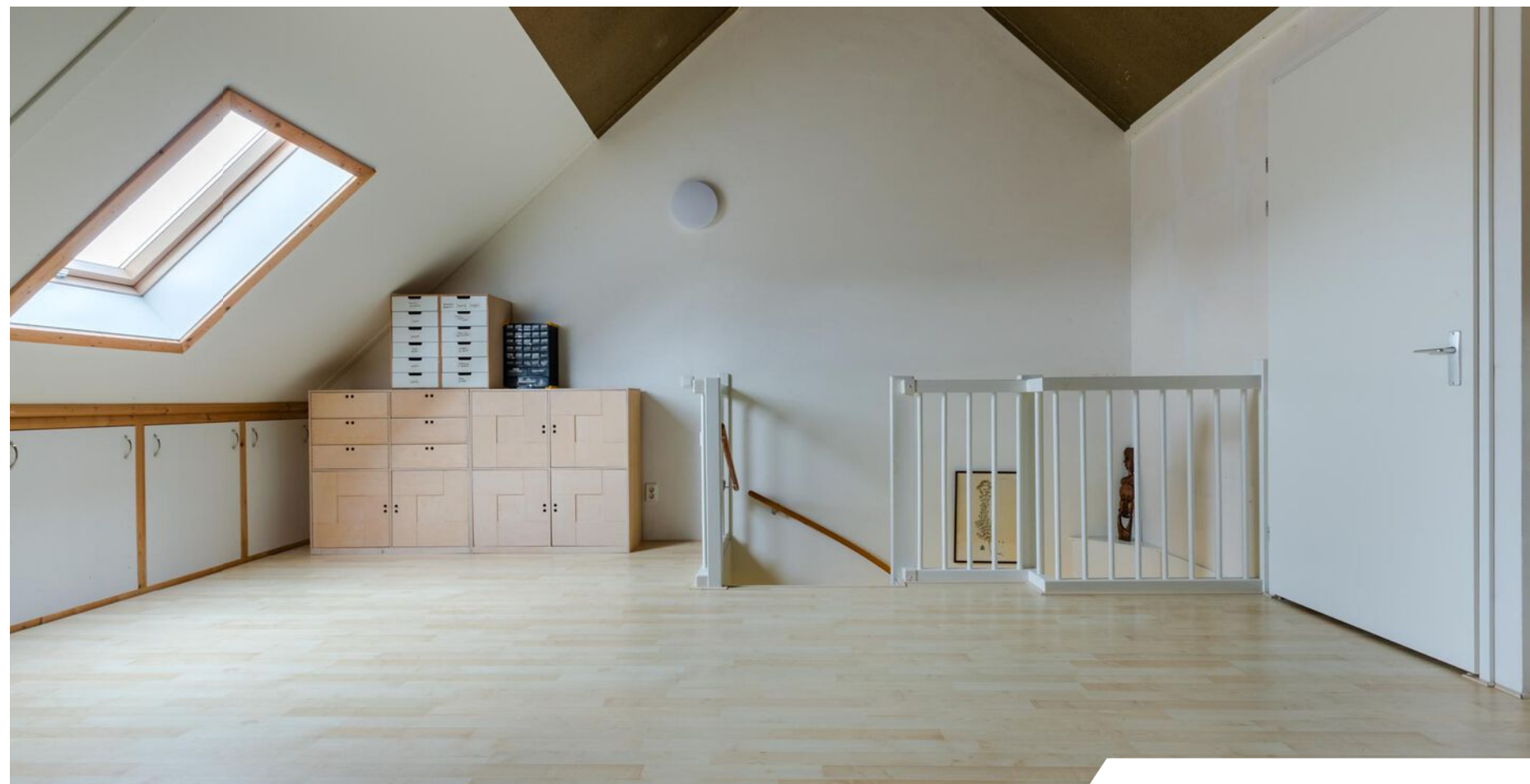
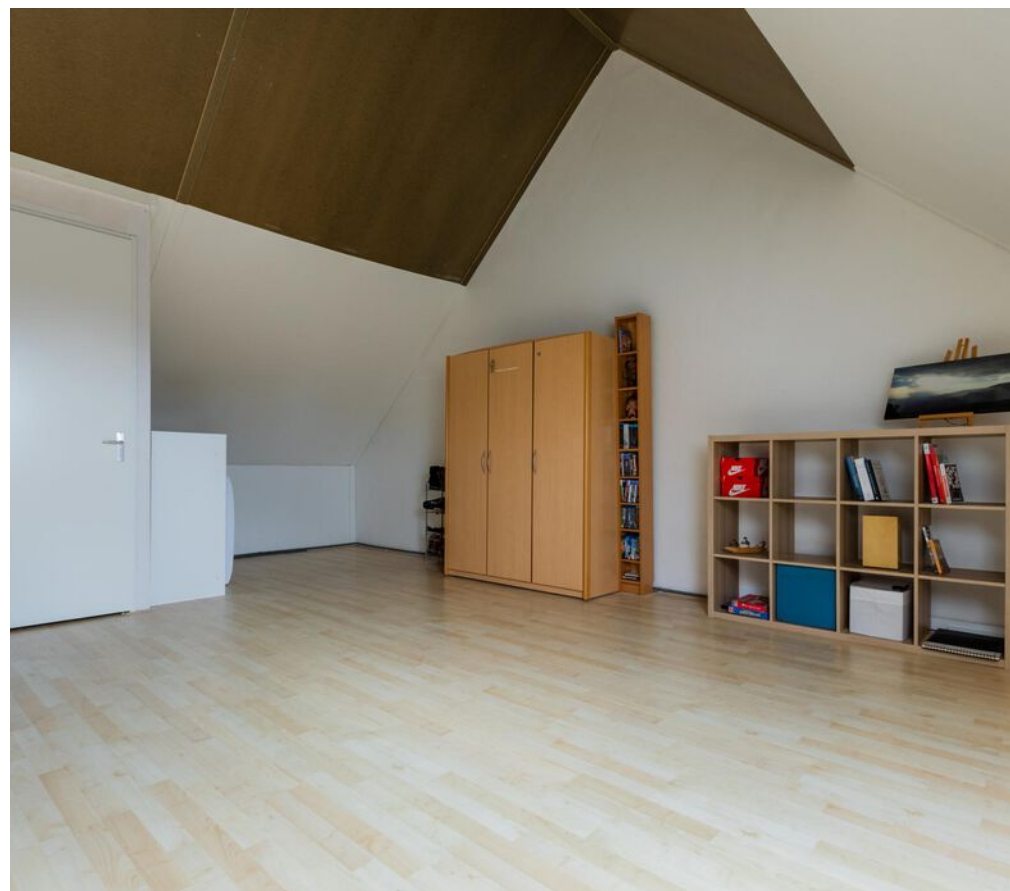


De fraaie, ruime, eigentijdse badkamer is voorzien van een dubbele wastafel met spiegel, een designradiator, een zwevend toilet en een inloopdouche met hand- en regendouche.



De zolder

Deze ruimte is veelzijdig in te richten: als slaapkamer(s), hobbyruimte, gym of kantoor/werkplek. De stookruimte is apart.



De tuin

De groene tuin op het zuidwesten biedt volop ruimte voor een sfeervolle loungehoek of eettafel, perfect om buiten te genieten!

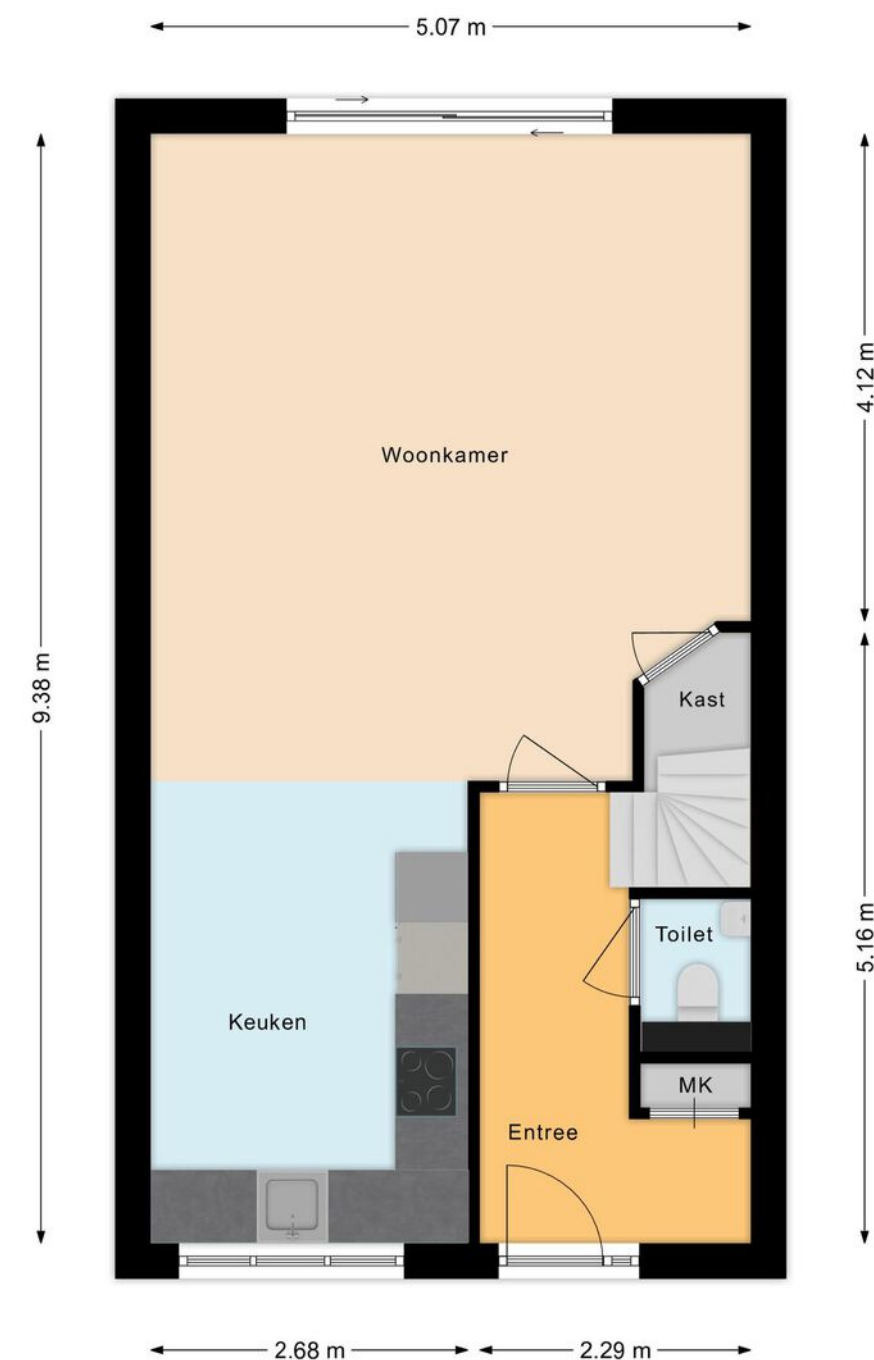




Plattegrond

Begane grond

Deze woning beschikt naast een diepe achtertuin ook over een ruime voortuin. Bovendien heeft het nog meer te bieden: de woning ligt aan het breedste stuk van de Witte Ring, wat zorgt voor een weids en open gevoel. Tel daarbij op dat het winkelcentrum De Saen met diverse winkels en supermarkten op loopafstand ligt, wat wil je nog meer?

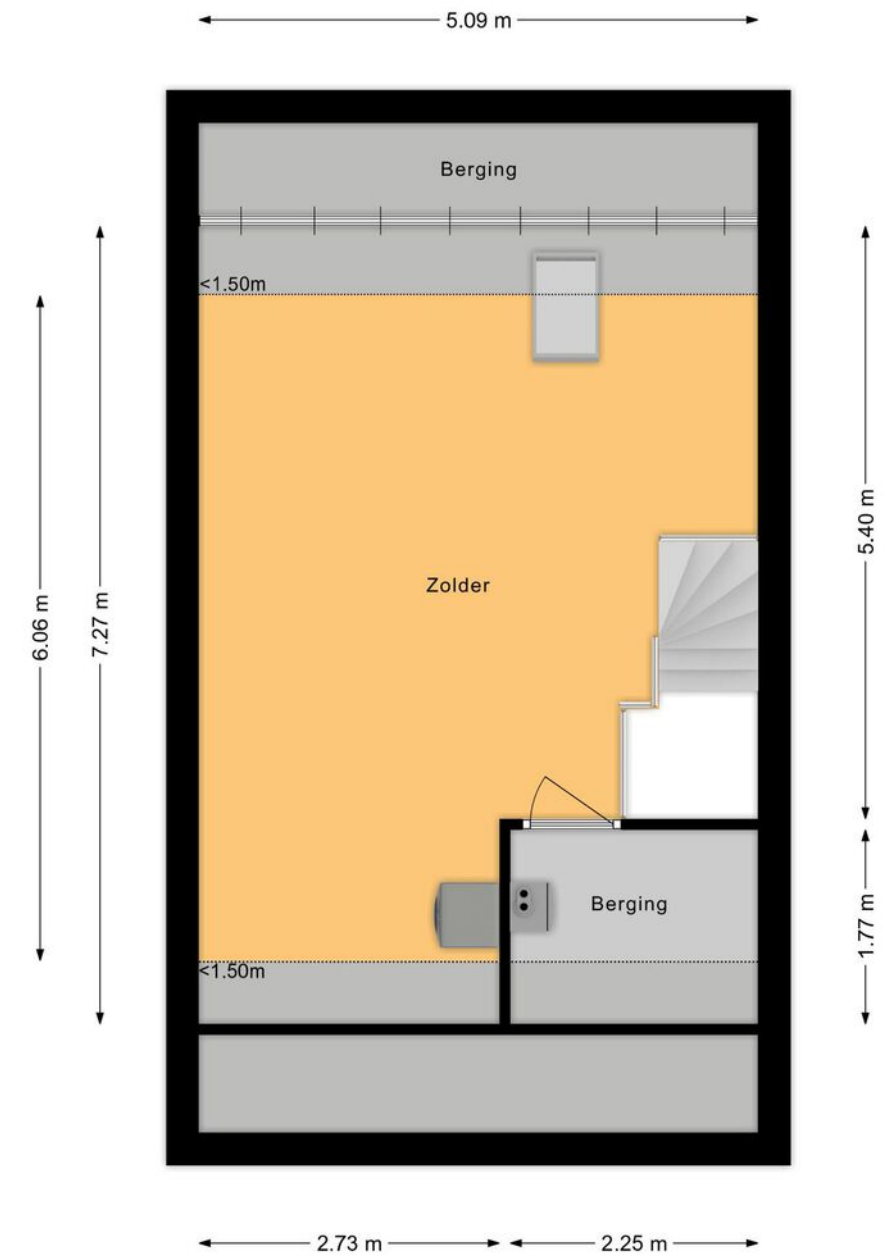
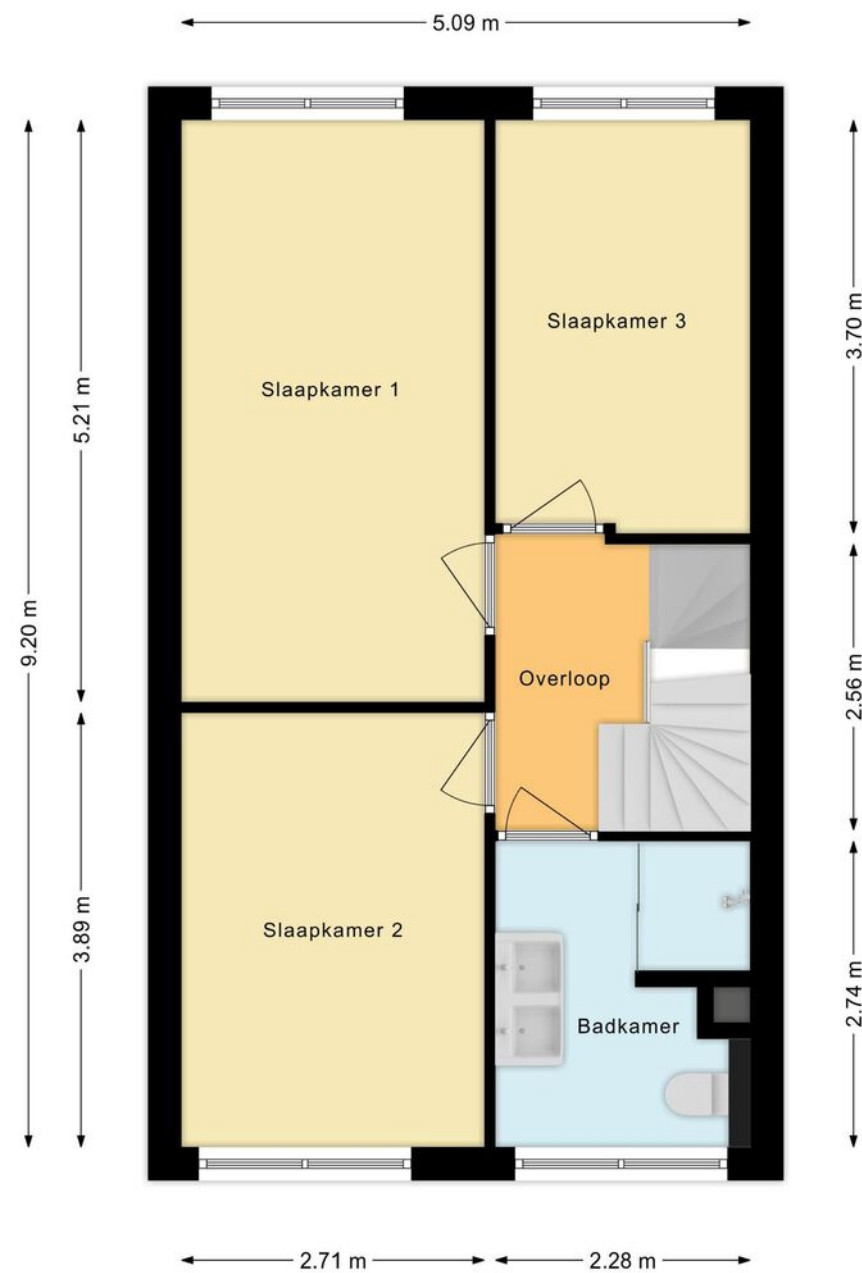


Plattegrond

Eerste verdieping

Plattegrond

Zolder

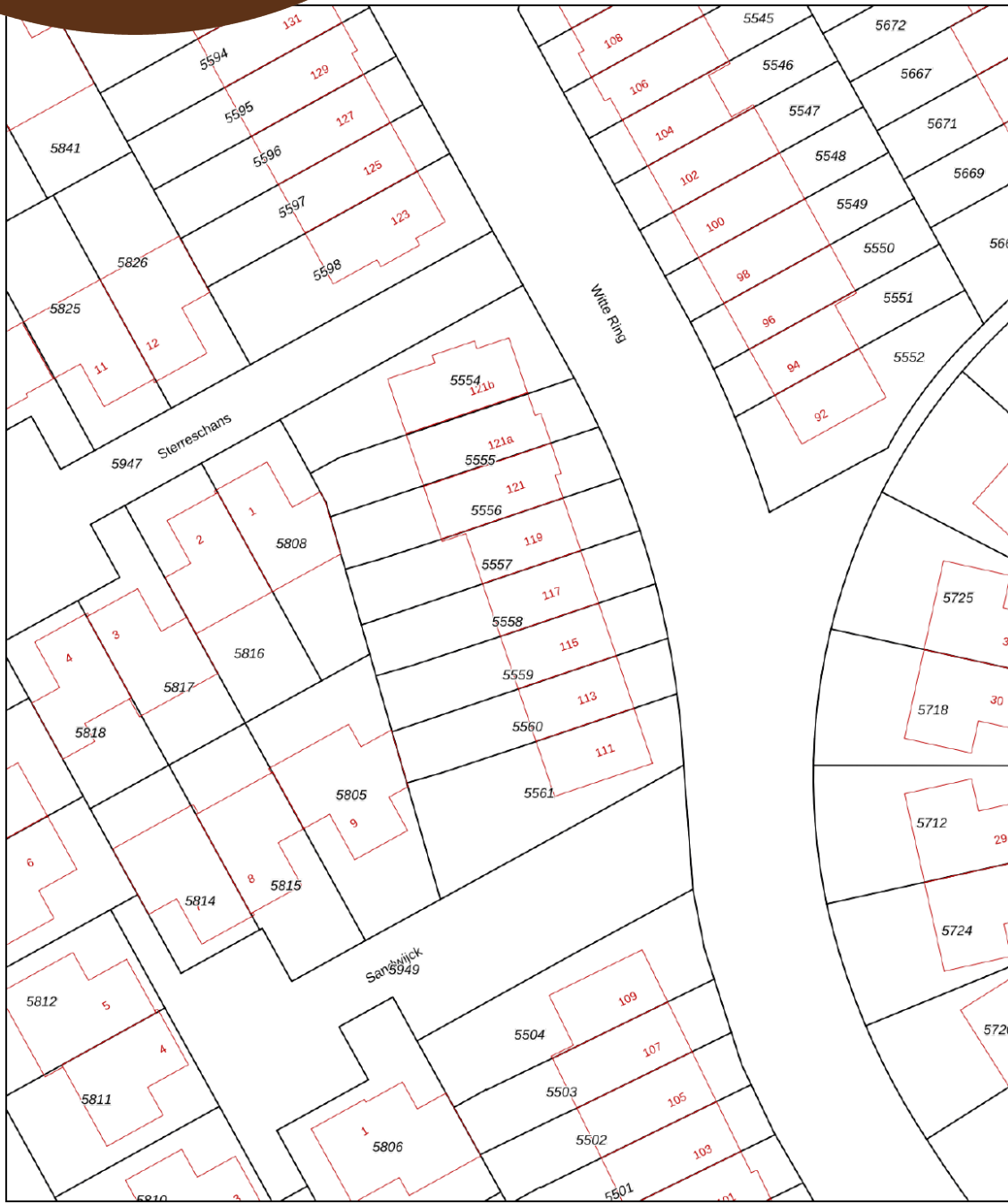


Overzichts- plattegrond

Ligging

Kadastrale kaart Sectie: N nummer: 5558

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 5558

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 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			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		•	
Losse (hang)lampen		•	
Gordijnrails	•		
Gordijnen		•	
Rolgordijnen	•		
(Losse) horren/rolhorren	•		
Laminaat	•		
Designradiator(en)	•		
Radiatorafwerking	•		
Schilderij ophangstelsysteem	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Afzuigkap	•		
Magnetron	•		
Oven	•		
Koelkast	•		
Vriezer	•		
Vaatwasser	•		
Koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Fontein	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Planchet	•		
Toiletkast		•	
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletborstel(houder)	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			•
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Boiler	•		
Screens	•		
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Waterslot wasautomaat		•	
Zonnepanelen	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
(hang)potten, beelden, decoratie		•	
Buitenverlichting	•		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		
Vlaggenmast(houder)	•		
tuinset		•	
regenton	•		

Belangrijke informatie

Ben je op zoek naar ruimte, comfort en privacy? Dan is deze prachtige eengezinswoning (2015) iets voor jou. Deze prima onderhouden woning is voorzien van een diepe voor- en achtertuin. Het huis is uitstekend geïsoleerd en heeft naast de ruime, lichte living 3 slaapkamers en een grote multifunctionele zolderruimte, die vanzelfsprekend ook als slaapkamer dienst kan doen. Een heel fijn familiehuis, waar het genieten meteen kan beginnen! We nemen je mee:

- Woongenot: 125,2 m2
- Ruime, lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin
- Mooie keuken met diverse inbouwapparatuur
- 3 ruime slaapkamers
- Grote multifunctionele zolderruimte
- Eigentijds sanitair
- Uitstekend geïsoleerd
- Diepe voor- en achtertuin
- Gelegen in een gewilde, kindvriendelijke buurt

Loop je met ons mee?

Begane grond:

Via de deels groene, deels betegelde voortuin bereiken we de voordeur van de woning. Entree met meterkast en garderobe, zwevend toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met open keuken. De tuingerichte, lichte woonkamer heeft aan de achterzijde een schuifpui naar de tuin. Hier kijk je zo de tuin in – heerlijk groen en altijd gezellig om naar te kijken. De lichte living biedt plaats voor een ruime zithoek. Aan de voorzijde is de L-vormige keuken gesitueerd. De keuken heeft witte fronten, voldoende kastruimte en is

voorzien van diverse inbouwapparatuur. Je kookt hier sinds kort elektrisch (2024). Tijdens het koken kijk je ruim de straat in, wat zorgt voor een open gevoel en levendig uitzicht. Direct naast de keuken is een ideale plek voor de eettafel, perfect om gezellig aan te schuiven. Er ligt een fraaie laminaatvloer en de muren en plafonds zijn strak afgewerkt. In de kamer bevindt zich onder de trap een provisiekast.

Eerste verdieping:

Via de trap bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier treffen we drie slaapkamers en de badkamer aan. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en de derde slaapkamer ligt aan de voorzijde, naast de badkamer. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt en hebben een mooie lichtinval. De fraai, ruime, eigentijdse badkamer is voorzien van een dubbele wastafel met spiegel, een designradiator, een zwevend toilet en een inloofdouche met hand- en regendouche.

Tweede verdieping:

Via de open trap bereiken we de fraai afgewerkte multifunctionele zolderruimte. Deze ruimte is voor veel doeleinden geschikt: als slaapkamer, hobbyruimte, gym of kantoor/thuiswerkplek. Het daglicht komt hier via een Velux dakraam binnen. Op de zolder tref je de aansluiting voor het witgoed aan, veel afgesloten bergruimte en een aparte berging met de cv-installatie. Met een eventuele dakkapel maak je van deze ruimte makkelijk één of twee fijne extra kamers.

Belangrijke informatie

Tuin:

De woning heeft een ruime voortuin en een diepe beschutte, deels betegelde, deels groene achtertuin. Je hebt in de woning veel privacy en geen inkijk. In de tuin is ruimte genoeg voor een fijne loungeplek of om een eettafel buiten te plaatsen. Het is een heerlijke speelruimte voor de kinderen. In de tuin staat een houten (fietsen)berging met elektra en er is een achterom.

Parkeren:

Er is parkeer ruimte voor en rond de woning.

Ken je de omgeving al?

Deze keurig onderhouden eengezinswoning (2015) is gelegen op het beste plekje van de Witte Ring in de kindvriendelijke wijk Parkrijk/Saendelft. Op loopafstand vind je het winkelcentrum De Saen, met supermarkten, diverse andere winkels, enkele eetgelegenheden en het gezondheidscentrum. Kinderopvang en basisschool zijn eveneens lopend te bereiken, terwijl voortgezet onderwijs op enkele minuten fietsen te vinden is. Vlakbij huis vind je een sportcomplex waar je diverse sporten kunt beoefenen en het uitgestrekte weidegebied rond Assendelft nodigt uit tot fraaie fiets- of wandeltochten. Zowel de bushalte als het NS-station Krommenie-Assendelft bevinden zich op een paar minuten fietsen (of iets langer lopen). Met de auto is het maar een paar minuten rijden naar de snelweg A8, waarop na korte tijd de ring A10 aansluit. Ook de A9 richting Haarlem en Alkmaar is goed bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✓ Ruime, keurig onderhouden eengezinswoning met voor- en achtertuin
- ✓ Drie slaapkamers en grote multifunctionele zolderkamer
- ✓ Goed geïsoleerd. Energielabel: A+
- ✓ Glasvezel en 8 zonnepanelen
- ✓ Gelegen in kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen vlakbij
- ✓ Voldoende sport- en recreatiemogelijkheden in de buurt
- ✓ Goed openbaar vervoer (bus en trein)
- ✓ Uitvalswegen uitstekend 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 volmachtskosten 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 gebruiksoveroppervlakte. 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.

Aanvulling op artikel 15.3 woonhuis 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, Witte Ring 117

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