



**Beste
Bert,**

**Wat een heerlijke ruime
woning is dit!**

Assendelft

Mediterraan 1

 **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 € 475.000 k.k.

Woonoppervlakte
125 m²

Inhoud
426 m³

Perceeloppervlakte
108 m²

Energie label
A

De woonkamer

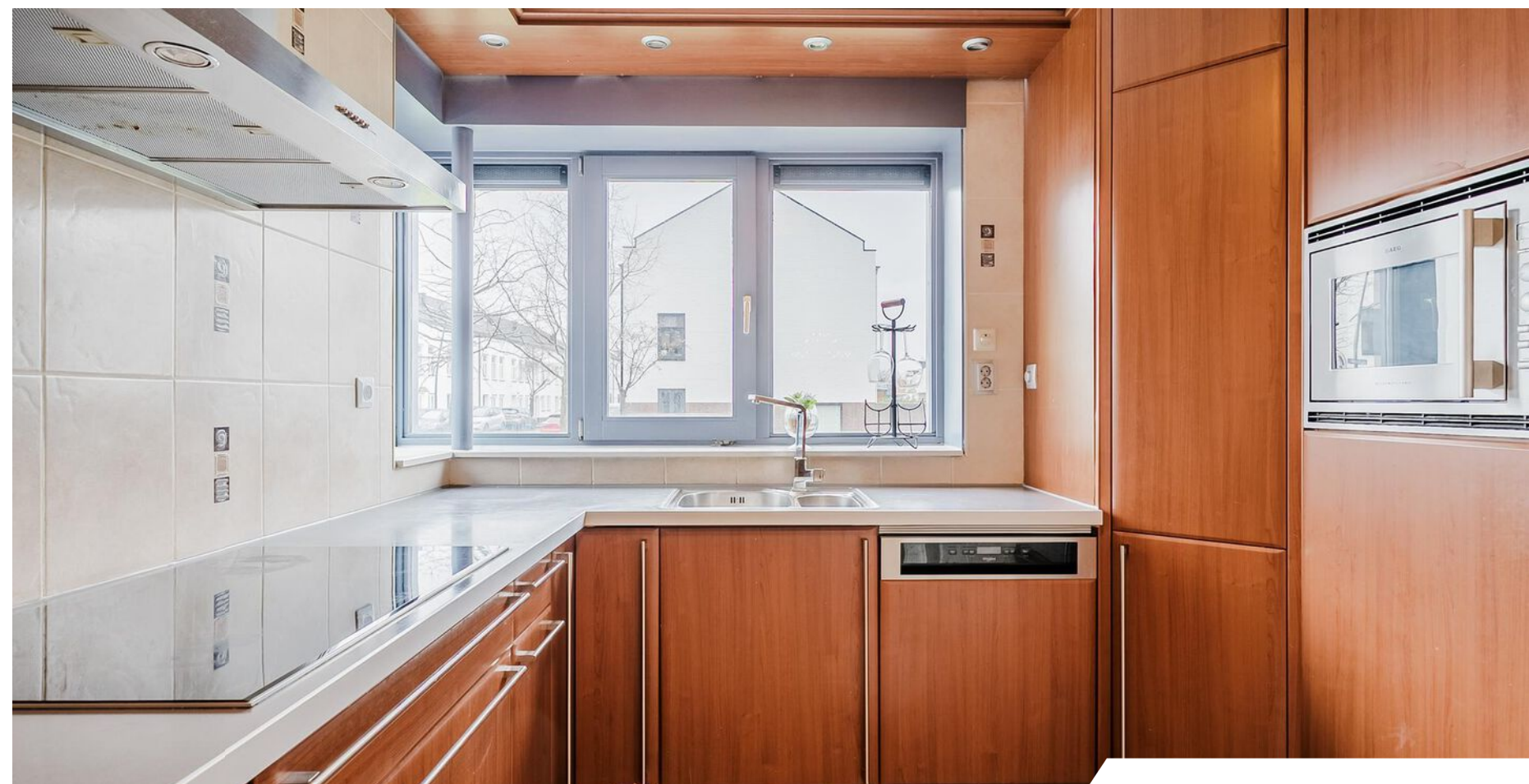
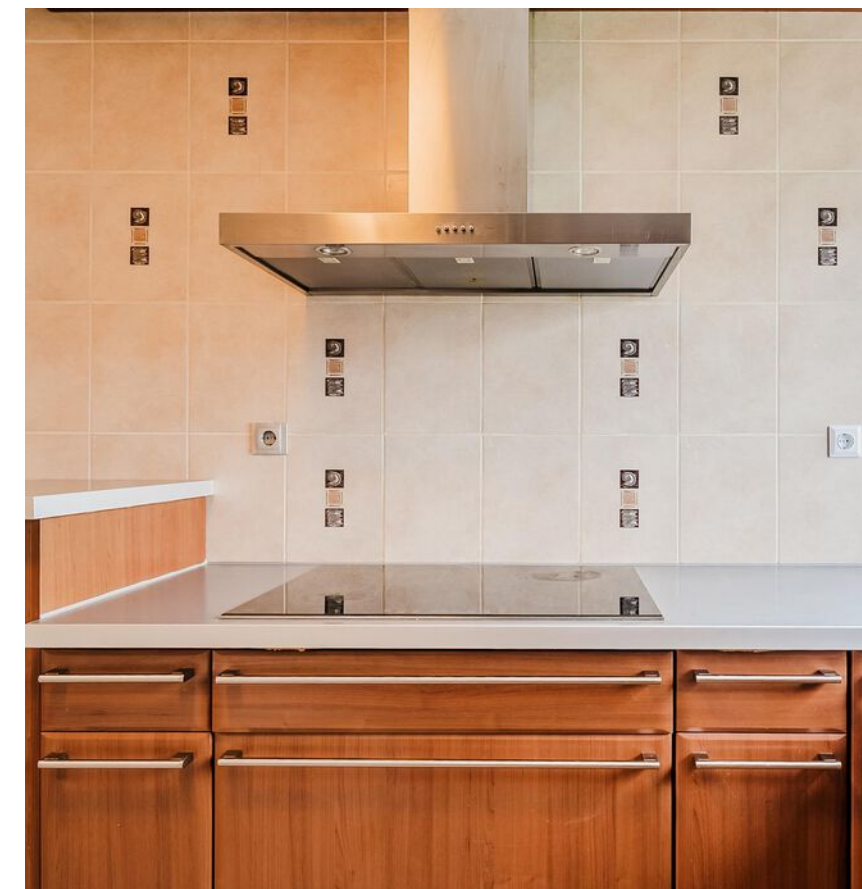
Lichte woonkamer,
tuingericht en open,
met schuifpui die
buiten naar binnen
haalt!



De keuken

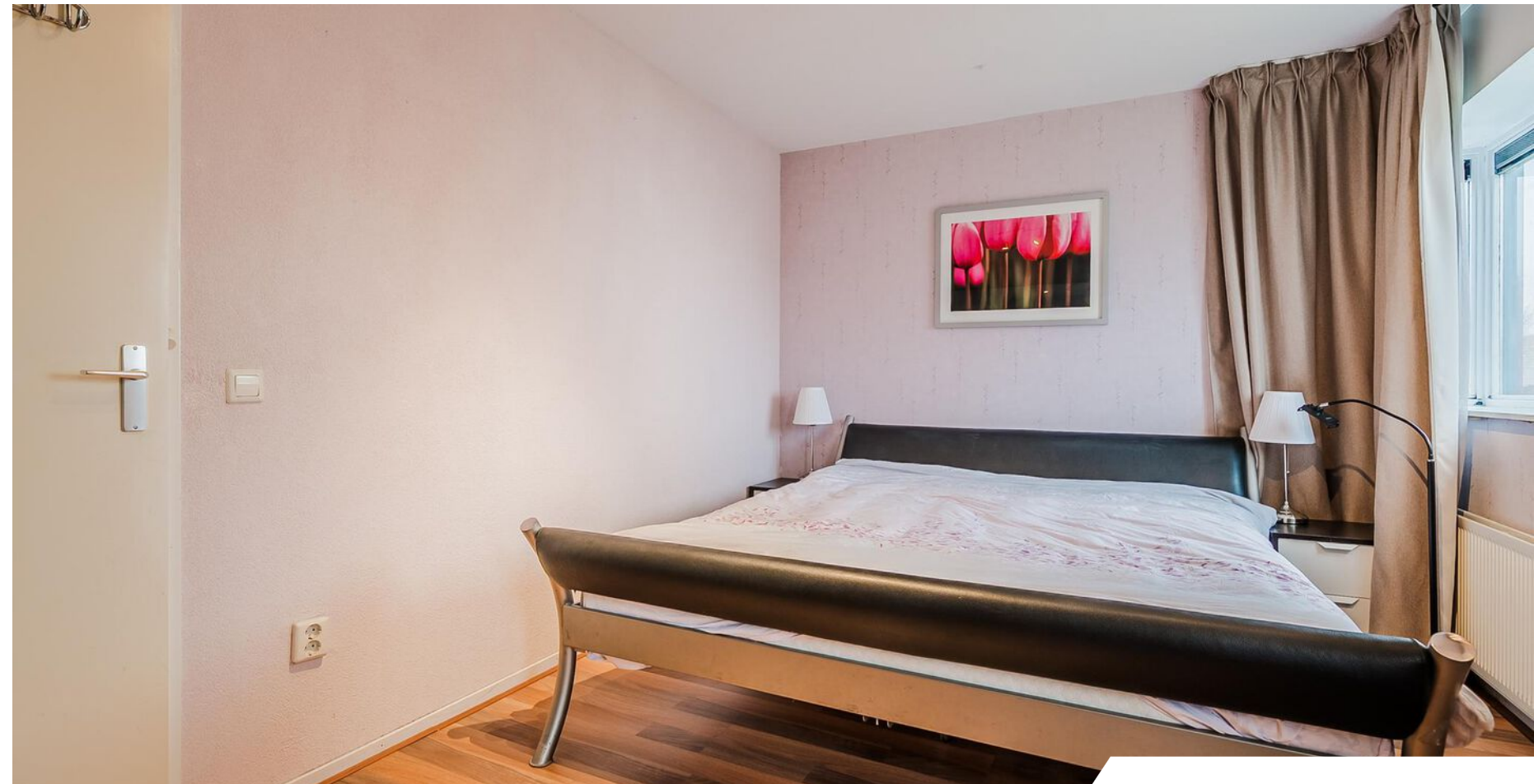


De keuken heeft houten fronten en is van alle gemakken voorzien. Dankzij de diverse inbouwapparatuur (2021/2025) kook je hier moeiteloos elektrisch. Terwijl je jouw favoriete gerechten bereidt, geniet je van een vrij uitzicht over het groene plantsoen.



1e Verdieping

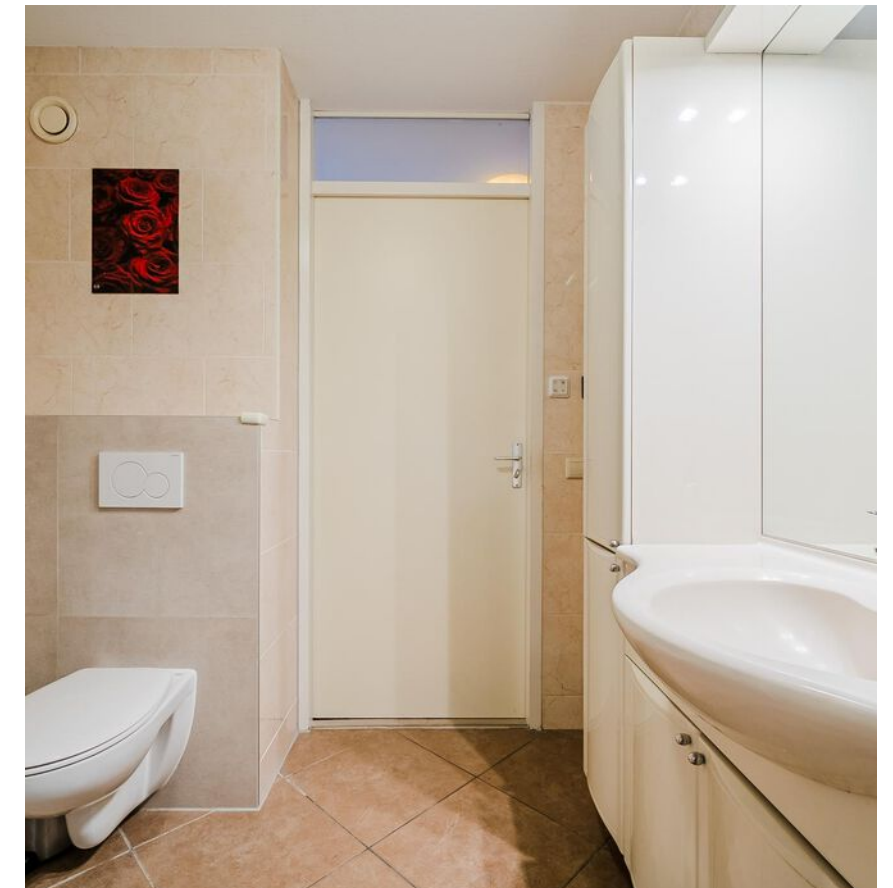
Hier tref je een bergkast, drie slaapkamers en de badkamer aan.



De badkamer



De badkamer (2001) is netjes en functioneel ingericht. Je vindt hier een badmeubel met wastafel en ingebouwde spiegel, een designradiator voor extra comfort, een ruime 2-persoons inloopdouche en een zwevend toilet.



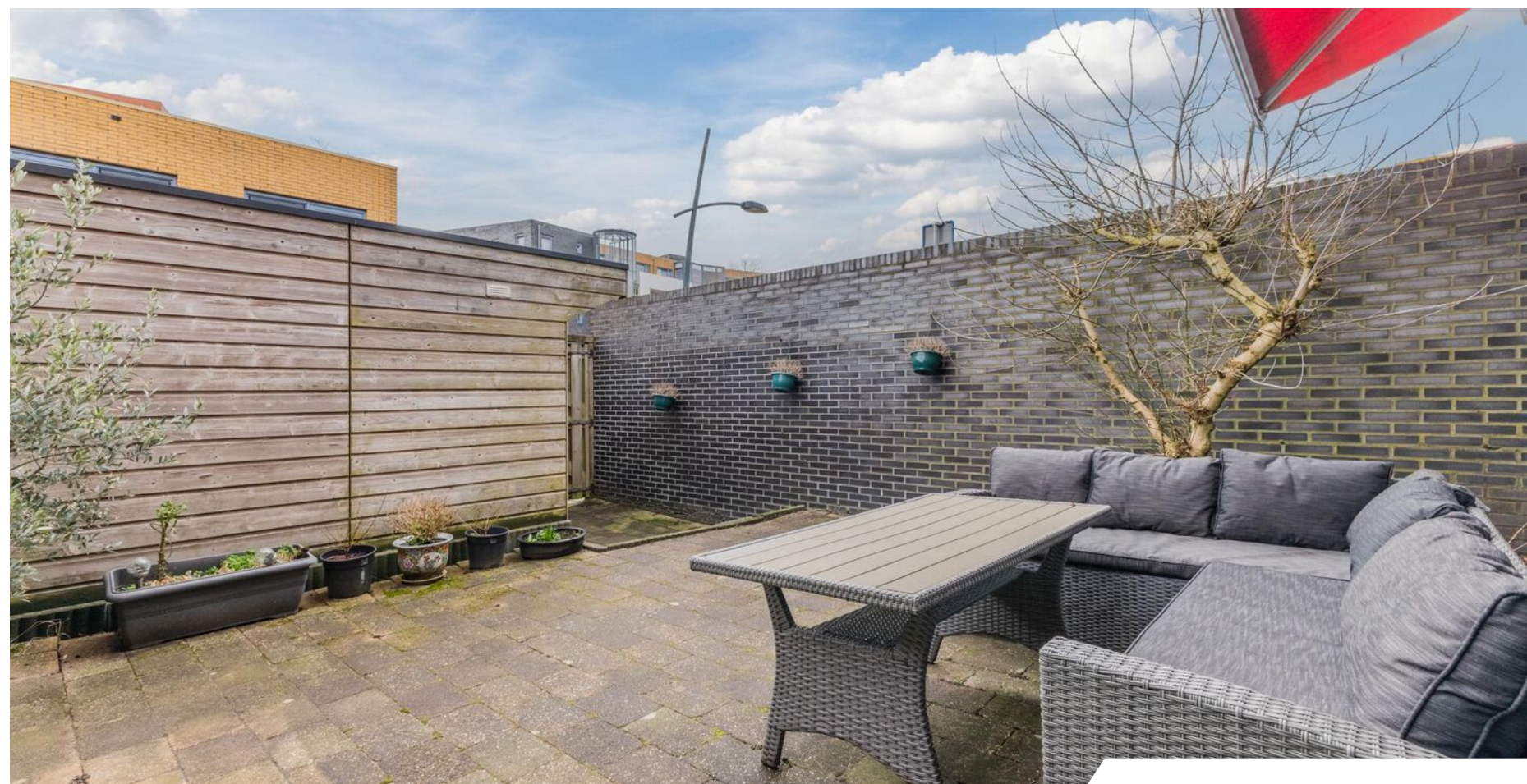
2e Verdieping

Vierde slaapkamer én
waskamer met
witgoedaansluiting,
ook geschikt als extra
slaapruimte!



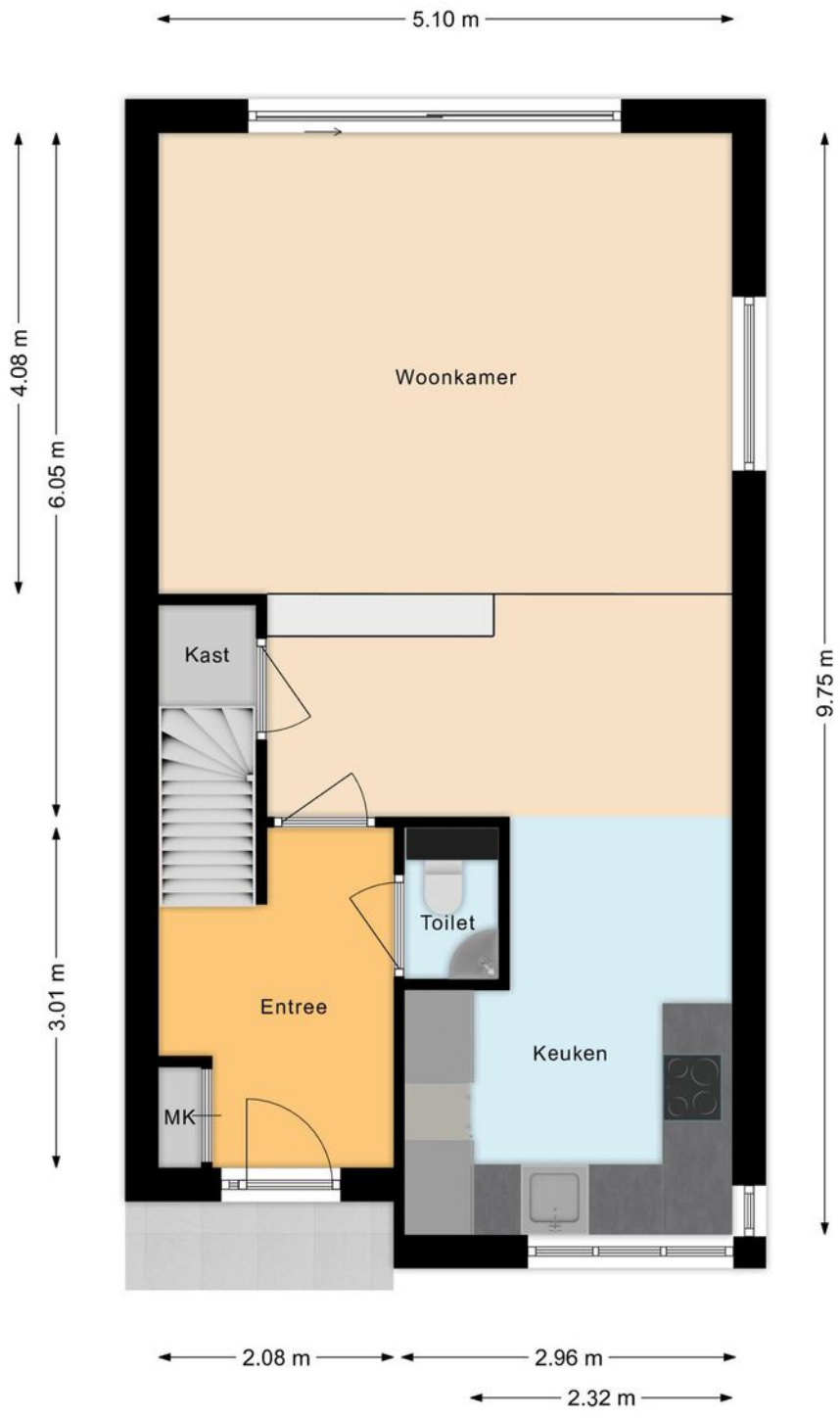
De tuin en het dakterras

Ruim dakterras met
vrij uitzicht, beschutte
tuin, berging en
automatisch
zonnenscherm!



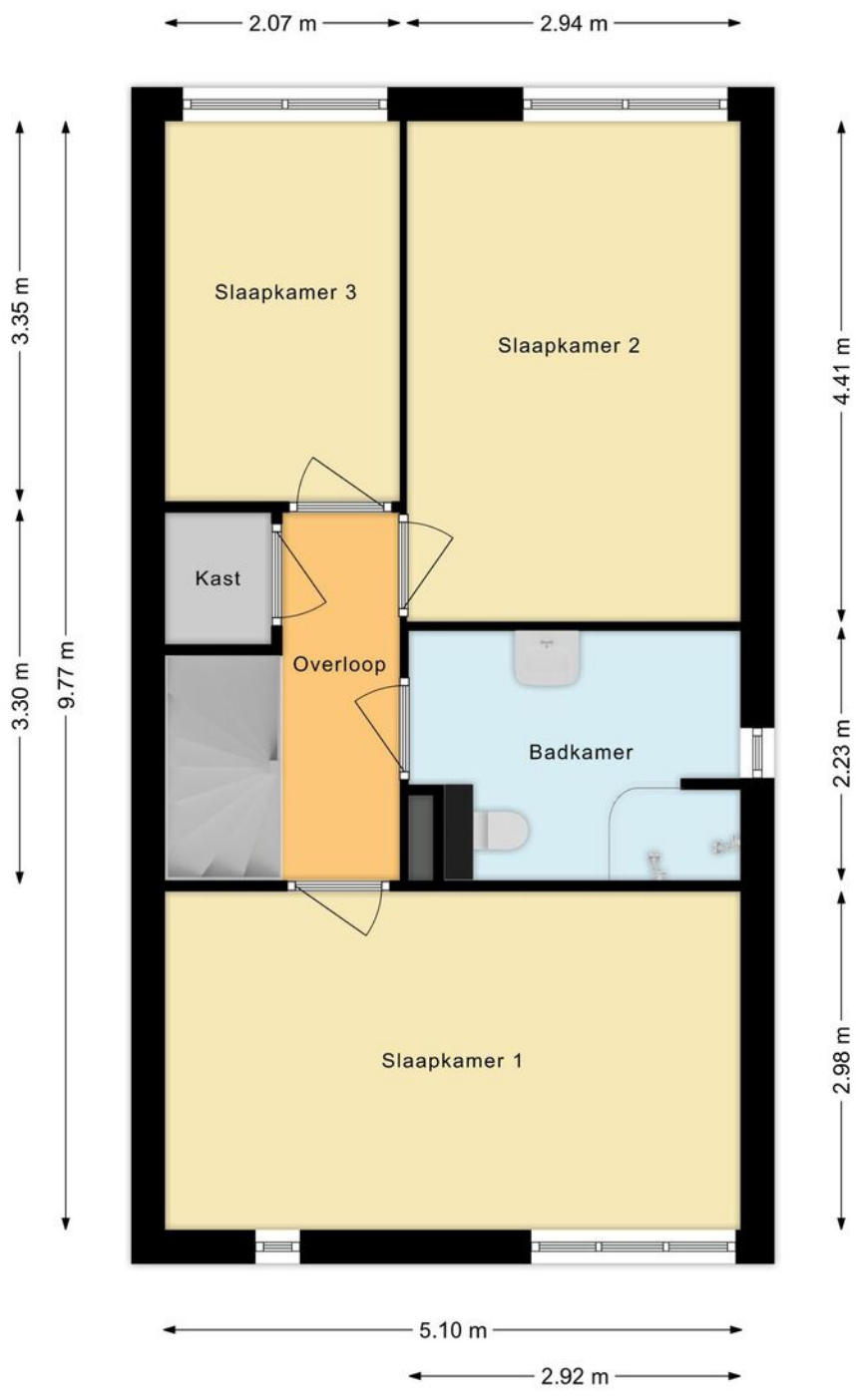
Plattegrond

Begane grond



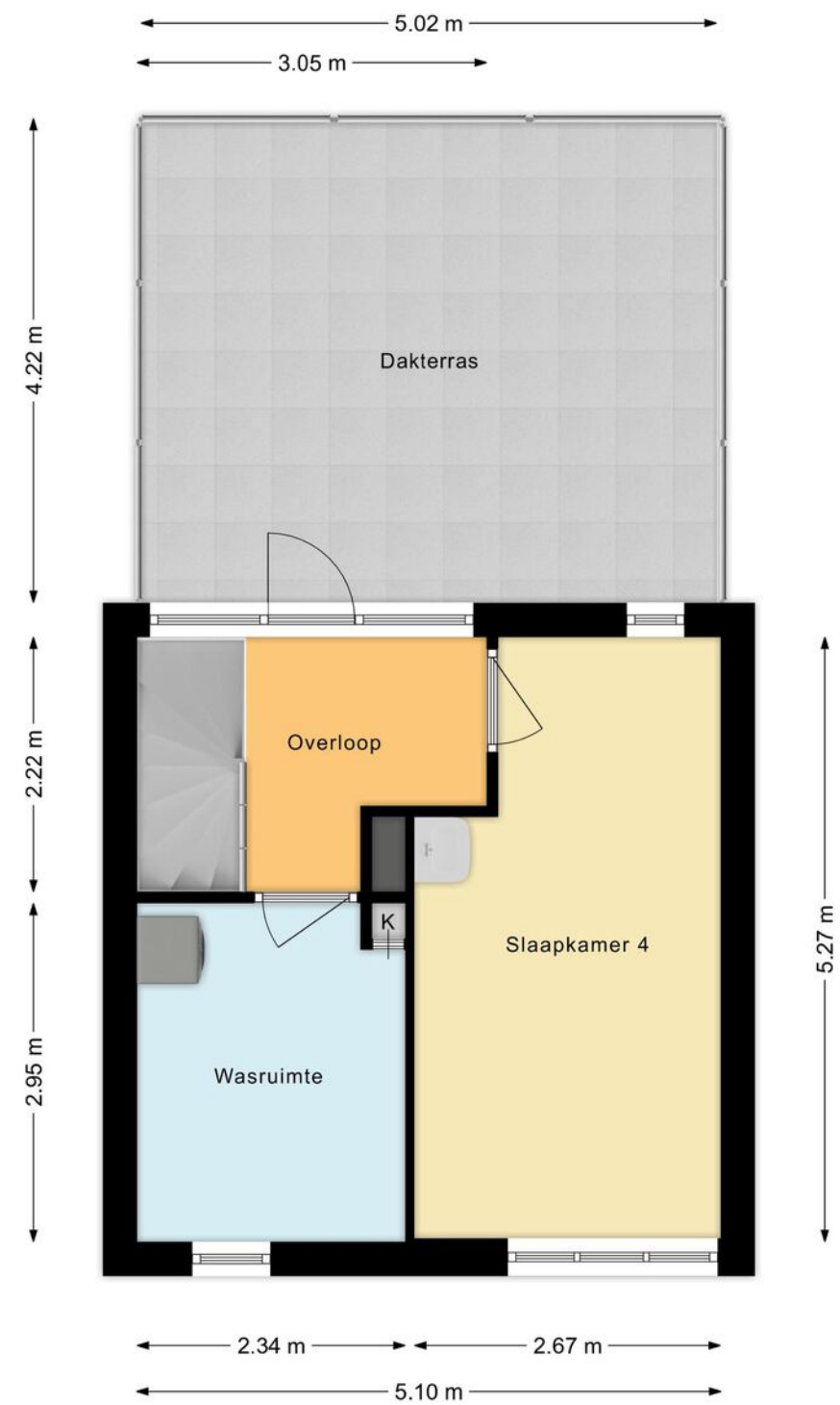
Plattegrond

Eerste verdieping

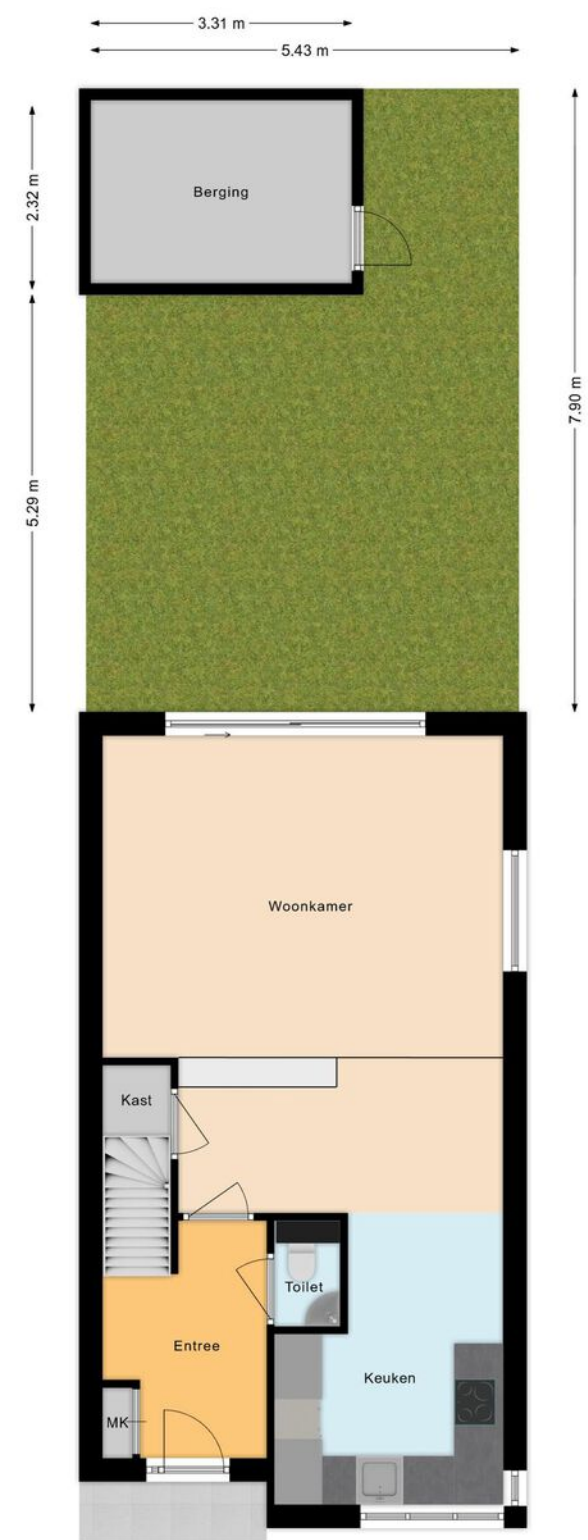


Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichtsplattegrond



Ligging

Kadastrale kaart sectie: N nummer: 1914



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Losse (hang)lampen		•	
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Overgordijnen	•		
Vitrages	•		
Rolgordijnen	•		
Lamellen	•		
Jaloezieen	•		
(Losse) horren/rolhorren	•		
Laminaat	•		
Designradiator(en)	•		
Radiatorafwerking	•		
Spiegelwanden		•	
Schilderij ophangstelsel		•	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Afzuigkap	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koelkast	•		
Vriezer	•		
Vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Fontein	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletrolhouder	•		
Badkamer Toiletborstel(houder)	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
Rolluiken	•		
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	•		
Waterslot wasautomaat	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Buitenverlichting	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
Vlaggenmast(houder)	•		

Belangrijke informatie

Op een rustige en veilige locatie, zonder direct verkeer voor de deur, ligt deze fraaie, ruime HOEKWONING (2001) met tuingerichte living en maar liefst 4 (5 mogelijk) slaapkamers. Een heel fijn, goed onderhouden familiehuus waar iedereen kan genieten van ruimte en comfort. Naast de fijne binnenruimte, heeft de woning ook de beschikking over een tuin gelegen op het zuidoosten en een groot dakterras met vrij uitzicht. We nemen je mee:

- Woongenot: 124,8 m2
- Lichte tuingerichte woonkamer met schuifpui naar de tuin
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur
- 4 fijne slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Comfortabel sanitair met o.a. een 2-persoons inloofdouche
- Riant dakterras met vrij uitzicht op de 2e verdieping
- Onderhoudsvriendelijke, beschutte tuin op het zuidoosten
- Veilige, autovrije ligging
- Parkeren naast en rond de woning
- Gelegen in kindvriendelijke buurt

Loop je met ons mee?
Via de stoep, gelegen aan een kindvriendelijk groen plantsoen, bereiken we de inpandige voordeur van de woning. De entree beschikt over een meterkast, garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping, een zwevend toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer met open keuken. Bij binnenkomst tref je de U-vormige keuken (2001) met houten fronten en diverse inbouwapparatuur (2021/2025), waar

elektrisch wordt gekookt. Vanuit de keuken heb je een vrij uitzicht over het plantsoen, en de ruimte is groot genoeg voor een royale eettafel.
De unieke split-level indeling van de begane grond geeft deze hoekwoning een bijzonder karakter. De entree en keuken bevinden zich iets hoger dan de living en de aangrenzende tuin. Dit creëert een gezellige en sfeervolle uitstraling, terwijl de openheid en verbondenheid behouden blijven. Dankzij deze indeling profiteert de living van extra plafondhoogte en een overvloed aan natuurlijk licht vanaf de achtergevel. De begane grond is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, en de muren en plafonds zijn strak afgewerkt.

Eerste verdieping:
Via de gestoffeerde trap bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier tref je een bergkast, drie slaapkamers en de badkamer aan. De hoofdslaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en de twee overig kamers aan de achterzijde. De ruime badkamer ligt centraal op de verdieping. Alle kamers zijn netjes afgewerkt. Er liggen houten vloerdelen. In de badkamer (2001) tref je een badmeubel met wastafel en ingebouwde spiegel aan, een designradiator, een ruime 2-persoons inloofdouche en een zwevend toilet.

Tweede verdieping:
Via de open trap bereiken we deze verdieping.

Belangrijke informatie

Op de overloop heb je toegang tot een ruim dakterras (20 m2) met een vrij uitzicht over de omgeving. Tevens is hier de keurig afgewerkte 4e slaapkamer te vinden en de waskamer met de aansluiting voor het witgoed. Deze kamer kan ook als slaapkamer dienst doen.

Tuin:
De woning heeft een deels ommuurde, deels beschutte achtertuin. De tuin is betegeld en voorzien van enkele borders. Achterin de tuin staat een houten (fietsen)berging met elektra. De tuin is groot genoeg om een fijne loungeplek te realiseren en buiten te eten in de zomermaanden. Aan de woning vast bevindt zich een automatisch zonnescherm, zodat je ook altijd in de schaduw kunt zitten. Door de hoekligging geniet je hier veel privacy. Er is een achterom.

Ken je de omgeving al?
Deze hoekwoning (2001) is gelegen aan een breed groen plantsoen in de kindvriendelijke buurt Waterrijk. Je woont hier op fietsafstand van het centrum, waar je vele voorzieningen aantreft. Ook de supermarkt bevindt zich op fietsafstand. Kinderopvang en scholen vind je op loop- of korte fietsafstand. Diverse sportfaciliteiten zijn per fiets goed bereikbaar. De bushalte staat op loopafstand, terwijl het NS-station Krommenie-Assendelft zich op korte fietsafstand bevindt. Met de auto is de snelweg A8, met aansluitend de A7 richting Purmerend en Hoorn en de ring A10, goed bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Goed onderhouden, ruime HOEKWONING met tuin en dakterras
- ✔ Vrije ligging
- ✔ 4 slaapkamers (5 mogelijk)
- ✔ Energielabel: A
- ✔ Stadsverwarming
- ✔ Gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen
- ✔ Goed openbaar vervoer (bus en trein)
- ✔ 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 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 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 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.

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. Eén 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

