



**Beste
Bert,**

**Wat een ruim
familiehuis!**

Assendelft

Aletta Jacobsstraat 29

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheken

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 € 450.000 k.k.

Woonoppervlakte
122 m²

Inhoud
423 m³

Perceeloppervlakte
150 m²

Energielabel
C

De keuken



Aan de voorzijde ligt de landelijke open keuken met eetbar, schouw en diverse inbouwapparatuur. Een sfeervolle en praktische plek met uitzicht op de voortuin en direct contact met de woonkamer.



De woonkamer

Lichte, ruime woonkamer met sfeervolle spots en volop ruimte voor een zithoek en eettafel.



De eerste verdieping

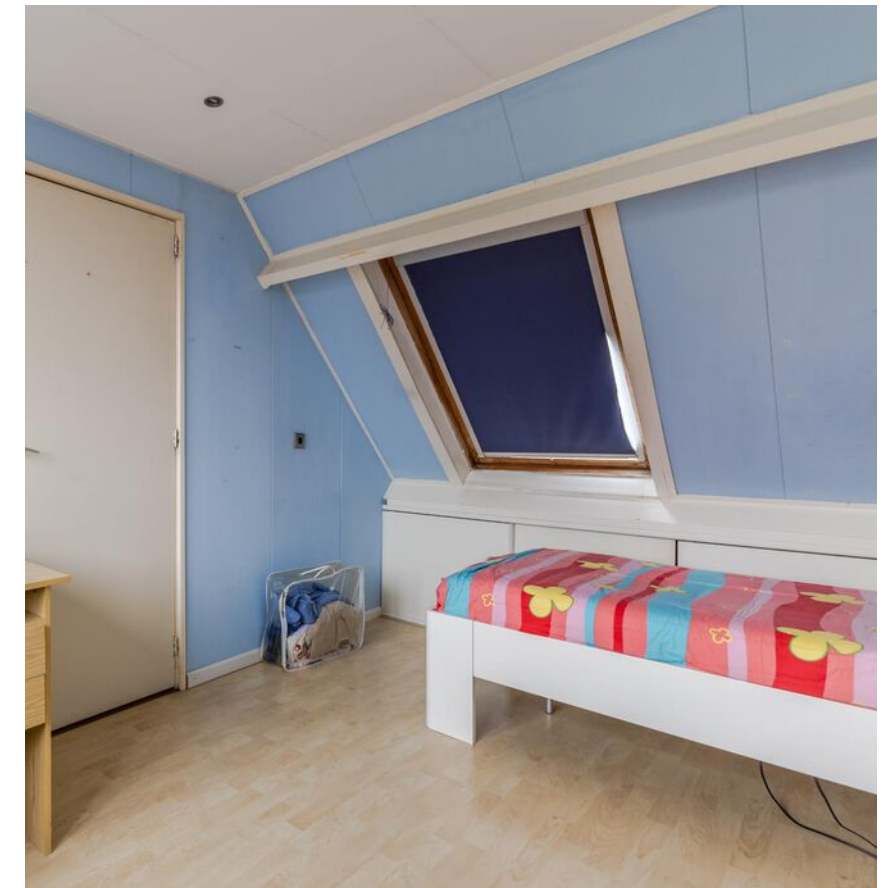
Drie ruime slaapkamers, waarvan twee met dakkapel. De badkamer is van alle gemakken voorzien.



De tweede verdieping



Op de zolderverdieping bevindt zich een vierde slaapkamer met dakkapel, plus handige bergruimte, de cv-installatie en de aansluiting voor het witgoed. Een multifunctionele verdieping die extra leefruimte biedt.



De tuin



De diepe, beschutte achtertuin ligt aan het water en heeft een verdiept terras met loungeplek om heerlijk te ontspannen. Ruimte genoeg voor een tweede zithoek en een eettafel om zomers buiten te genieten. Aan het water staat een stenen berging met elektra.

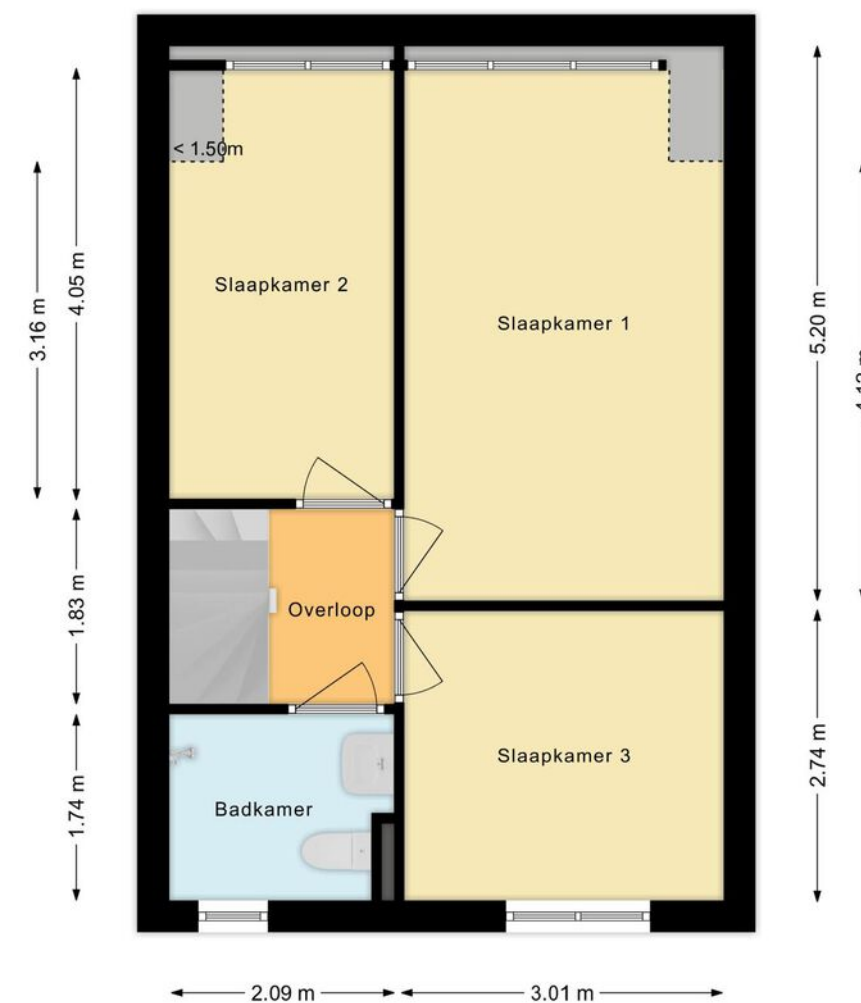
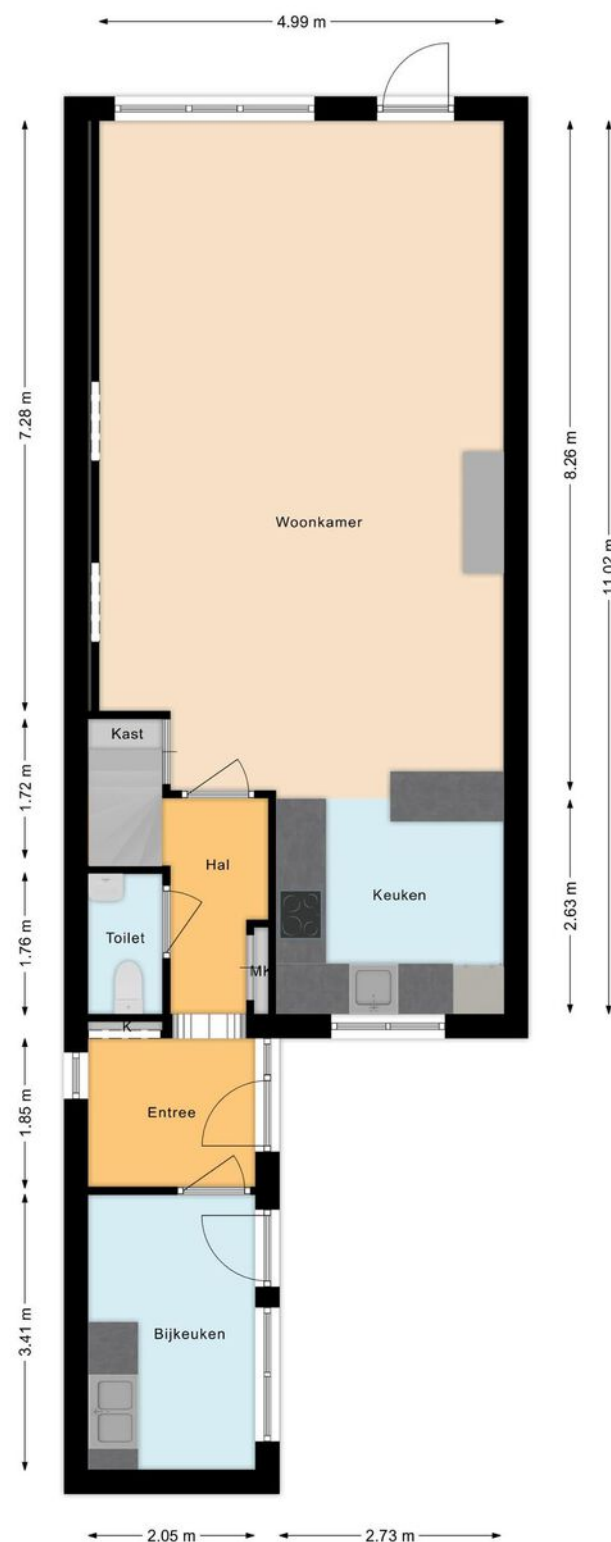


Plattegrond

Begane grond

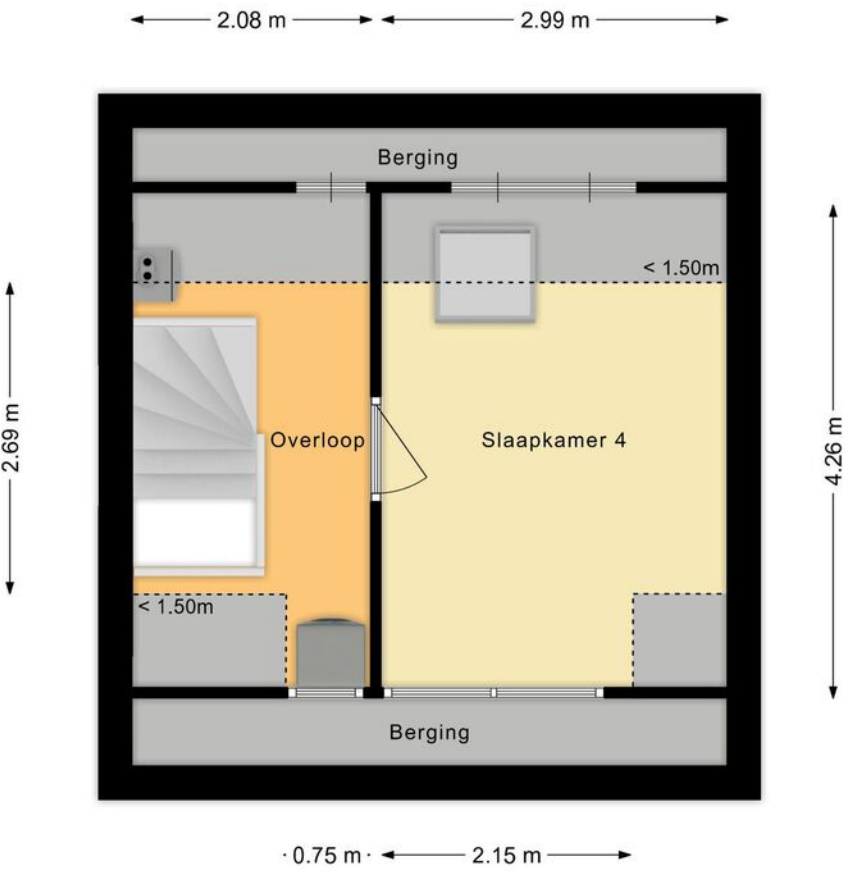
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



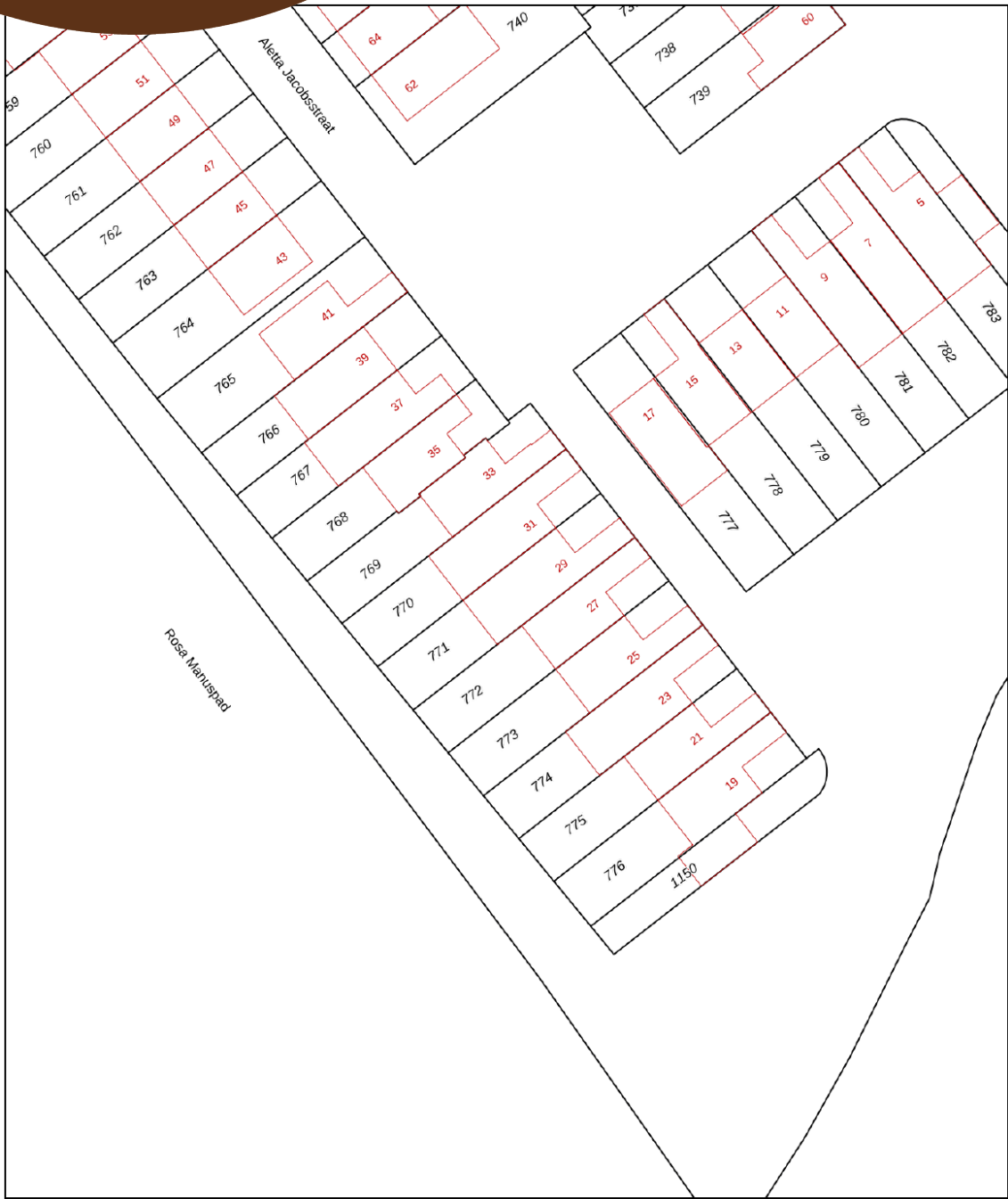
Overzichts-plattegrond



Ligging

Kadastrale kaart
Nummer: 771, sectie: O

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 O

Perceel 771

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 2025

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			
Lamellen			
Vloerbedekking			
Laminaat			
Radiatorafwerking			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Kookplaat			
Afzuigkap			
Combi-oven/combimagnetron			
Koelkast			
Vriezer			
Koel-vriescombinatie			
Vaatwasser			
Koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet			
Toiletrolhouder			
Toiletborstel(houder)			
Fontein			
Wastafel			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletborstel(houder)	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		•	
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
CV-installatie	•		
Zonwering buiten			•
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Buitenverlichting	•		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			•
(Sier)hek	•		

Belangrijke informatie

Ben je op zoek naar een ruim familiehuis? Kom dan snel kijken bij deze woning, gelegen in een rustige veilige buurt, met parkeren op eigen terrein en een achtertuin gelegen aan het water. Een heel fijne omgeving met veel speelgelegenheid voor de kinderen. De woning is keurig onderhouden en biedt de nieuwe koper ook gelegenheid voor eigen indeling en styling. Naast de ruime woonkamer met open keuken tref je hier 4 royale slaapkamers aan. Een heel fijn huis waar je nog jaren kunt gaan genieten! Is je interesse gewekt? We nemen je mee:

- Woongenot: 122,7 m2
- Ruime woonkamer met open keuken
- Inbouwspots in de woonkamer en keuken
- Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en eetbar
- 4 royale slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Twee dakkapellen: aan de achterzijde en een aan de voorzijde
- Inpandige (fietsen)berging met keukenblok aan de voorzijde
- Voortuin met parkeren op eigen terrein
- Diepe achtertuin met o.a. een terras aan het water
- Vrij uitzicht achterzijde op een groene omgeving
- Gelegen in rustige kindvriendelijke buurt met veel speelruimte

Loop je met ons mee?
Begane grond:
Via de betegelde voortuin met gelegenheid voor parkeren van een auto bereiken we de voordeur van

de woning. De woning heeft ook toegang via de inpandige berging. Deze berging is voorzien van een keukenblok. Entree met garderobe, open doorgang naar een hal met meterkast, staand toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de ruime woonkamer met open keuken. De sfeervolle woonkamer heeft aan de achterzijde een raampartij en een deur naar de tuin. Aan de voorzijde tref je de open keuken aan met eetbar voor twee personen. De landelijke keuken heeft een schouw en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Je kookt hier elektrisch. De keuken heeft een raam met uitzicht op de voortuin. De woonkamer is ruim genoeg voor een fijne zithoek en een grote eettafel. Op de vloer van de hal, het toilet en de keuken liggen tegels en in de woonkamer ligt laminaat. De woonkamer is voorzien van twee vaste vitrinekasten met spots en ook in het plafond van de keuken en woonkamer zijn spots verwerkt.

Eerste verdieping:
Via de trap bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier treffen we drie royale slaapkamers en de badkamer aan. Twee slaapkamer liggen aan de achterzijde en zijn voorzien van een dakkapel. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde, naast de badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafel met spiegelkast, een toilet en een inloopdouche. Op de vloer van de deze verdieping ligt laminaat.

Belangrijke informatie

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereiken we de zolderverdieping. Hier is de vierde slaap-/werkkamer te vinden. Deze verdieping heeft aan de voorzijde een dakkapel. Tevens tref je hier de cv-installatie aan, afgesloten bergruimte en de aansluiting voor het witgoed.

Tuin:

De woning heeft een betegelde voortuin met parkeergelegenheid. De diepe, beschutte en eveneens betegelde achtertuin met groene accenten, heeft een verdiept terras met loungeplek aan het water. Je kunt hier heerlijk relaxen. Je hebt hier een vrij uitzicht over water en een groene omgeving. Verder is de tuin ruim genoeg om een tweede loungeplek te realiseren en een eettafel buiten te plaatsen om gezellig buiten te eten in de zomermaanden. Aan het water staat een stenen berging met elektra.

Parkeren:

Openbaar parkeren en parkeren op eigen terrein.

Ken je de omgeving al?

Deze ruime, sfeervolle eengezinswoning (1986) is gelegen aan een rustige weg in een kindvriendelijke buurt in het centrum van Assendelft. De achtertuin is gelegen aan het water. Je woont hier op korte fietsafstand van het centrum, waar je een diverse keus aan winkels en horeca aantreft. De supermarkt vind je op loopafstand. Kinderopvang en basisschool bevinden zich eveneens op loopafstand, terwijl voortgezet onderwijs met de fiets goed bereikbaar is.

In de directe omgeving van de woning vind je tevens onder meer een speeltuin, diverse sportfaciliteiten en een parkje.

De bushalte staat op loopafstand, terwijl het NS-station Krommenie-Assendelft zich op 10-15 minuten fietsen bevindt. Met de auto zijn zowel de snelweg A8 met aansluitend de A7 en de ring A10 richting Zaandam en Amsterdam, als de A9 richting Alkmaar en Haarlem goed bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Verrassend ruime eengezinswoning met vier slaapkamers en voortuin en achtertuin gelegen aan het water
- ✔ Parkeren op eigen terrein
- ✔ Energielabel: C
- ✔ Alle voorzieningen vlakbij, o.a. supermarkt, kinderopvang en scholen op loopafstand
- ✔ Veel speelgelegenheid voor de kinderen
- ✔ Goed openbaar vervoer (bus en trein)
- ✔ Uitvalswegen goed 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.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 1986. 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.

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 (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 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.

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, Aletta Jacobsstraat 29

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