



**Beste
Bert,**

**Hier zie ik mezelf zo
wonen!**

Assendelft

Franciscanenstraat 25

 **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 € 419.000 k.k.

Woonoppervlakte
106 m²

Inhoud
363 m³

Perceeloppervlakte
138 m²

Energie label
B

De woonkamer

Deze lichte en ruime living is voorzien van natuurlijk lichtinval, dankzij de brede raampartij!



De keuken

De keuken heeft
vanille fronten en een
donker aanrechtblad
en is voorzien van
diverse
inbouwapparatuur.



1e verdieping

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en de tweede slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd.



De badkamer

De badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een staand toilet en een douchecabine.



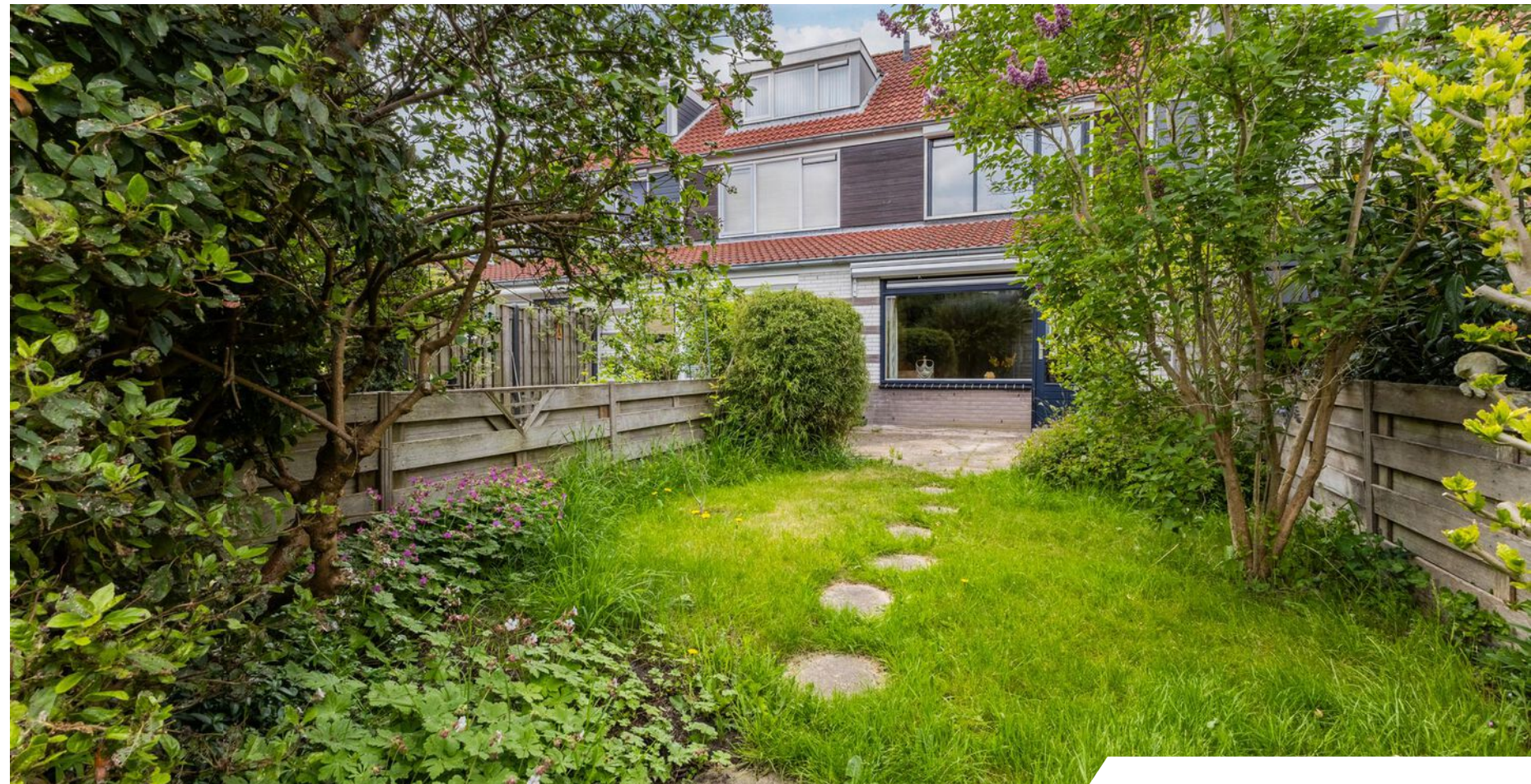
2e verdieping

Hier is slaapkamer nummer 3 te vinden, een afgesloten waskamer en nog veel bergruimte.



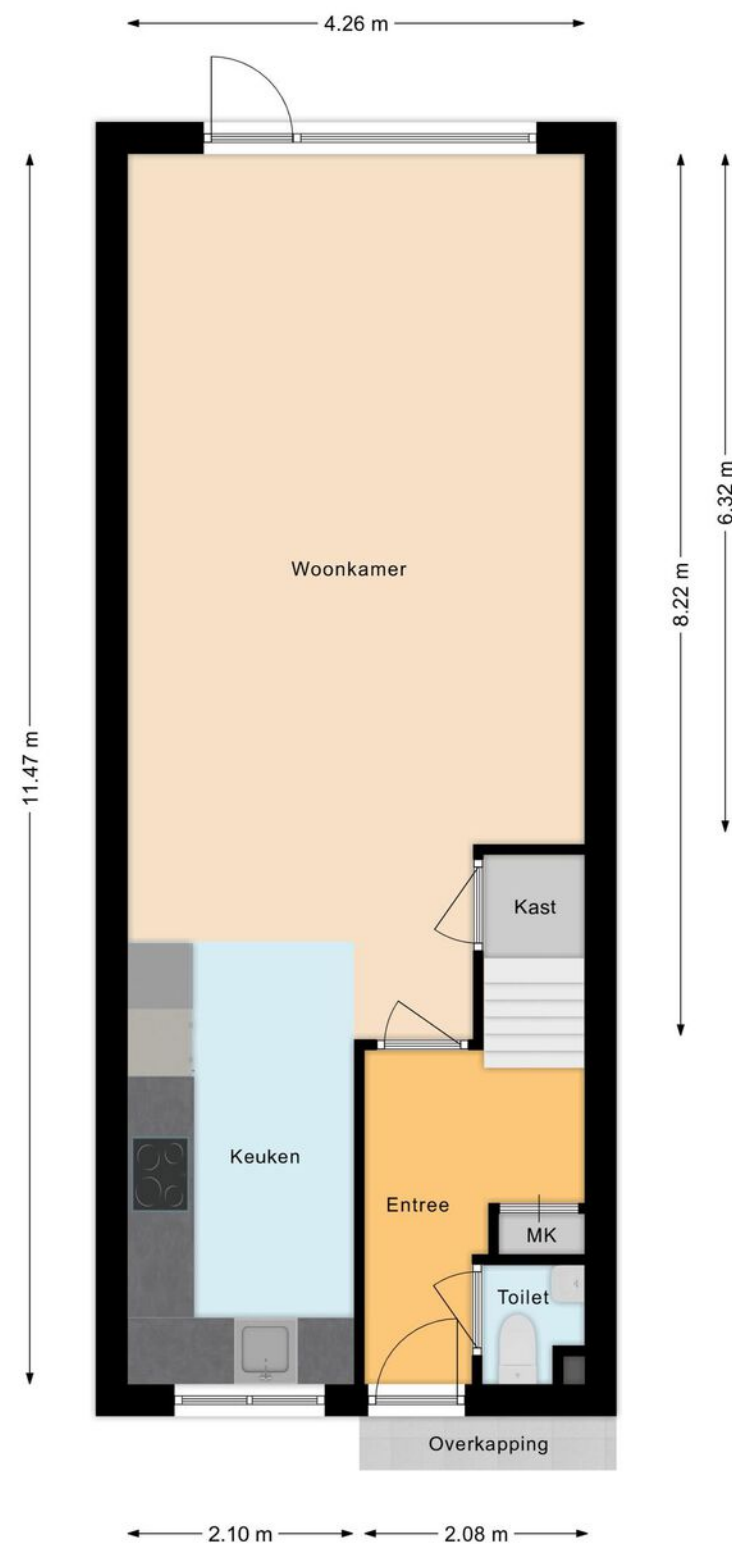
De tuin

De woning heeft een diepe achtertuin met veel groen, waar je een fijne loungeplek kunt realiseren.



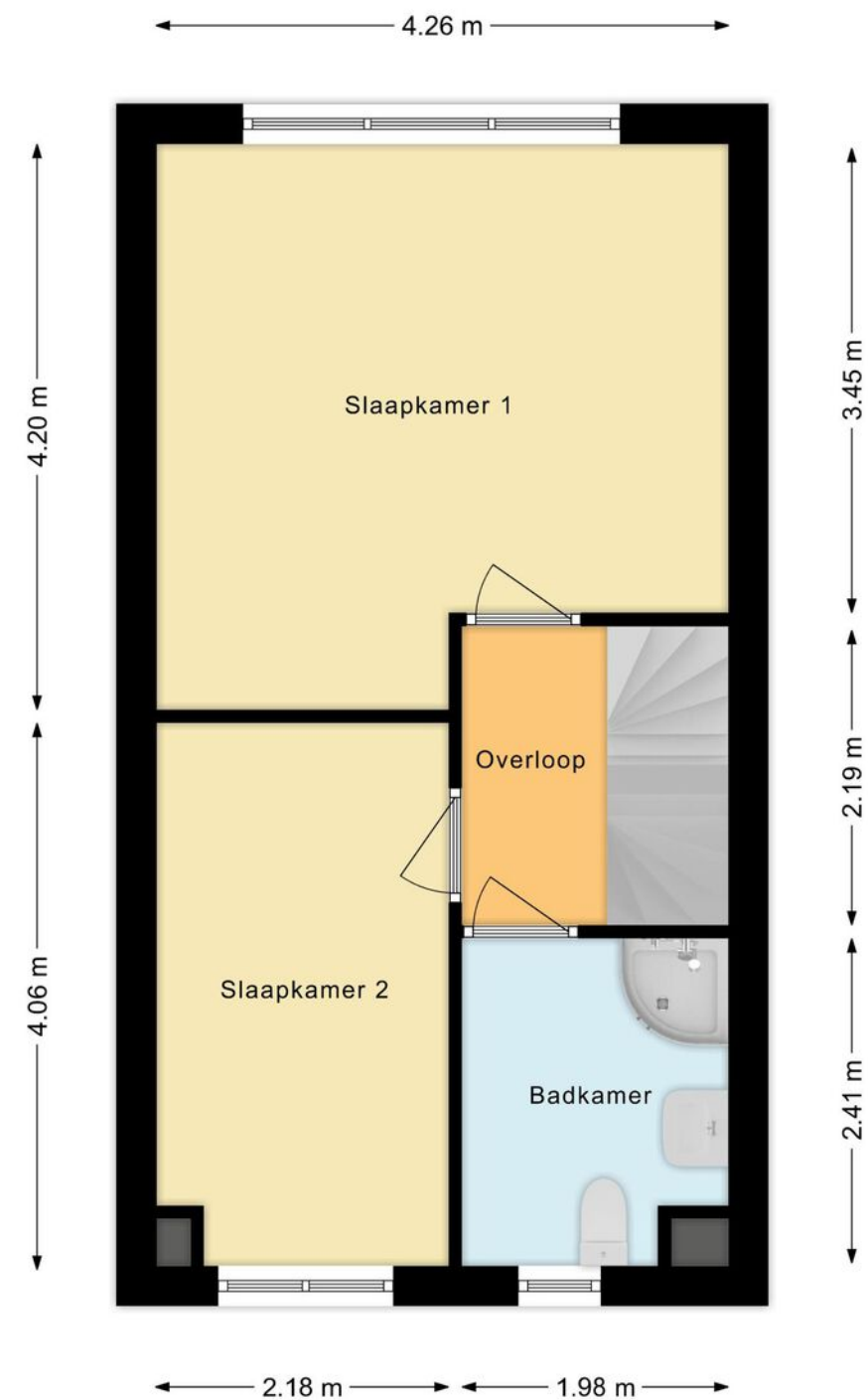
Plattegrond

Begane grond



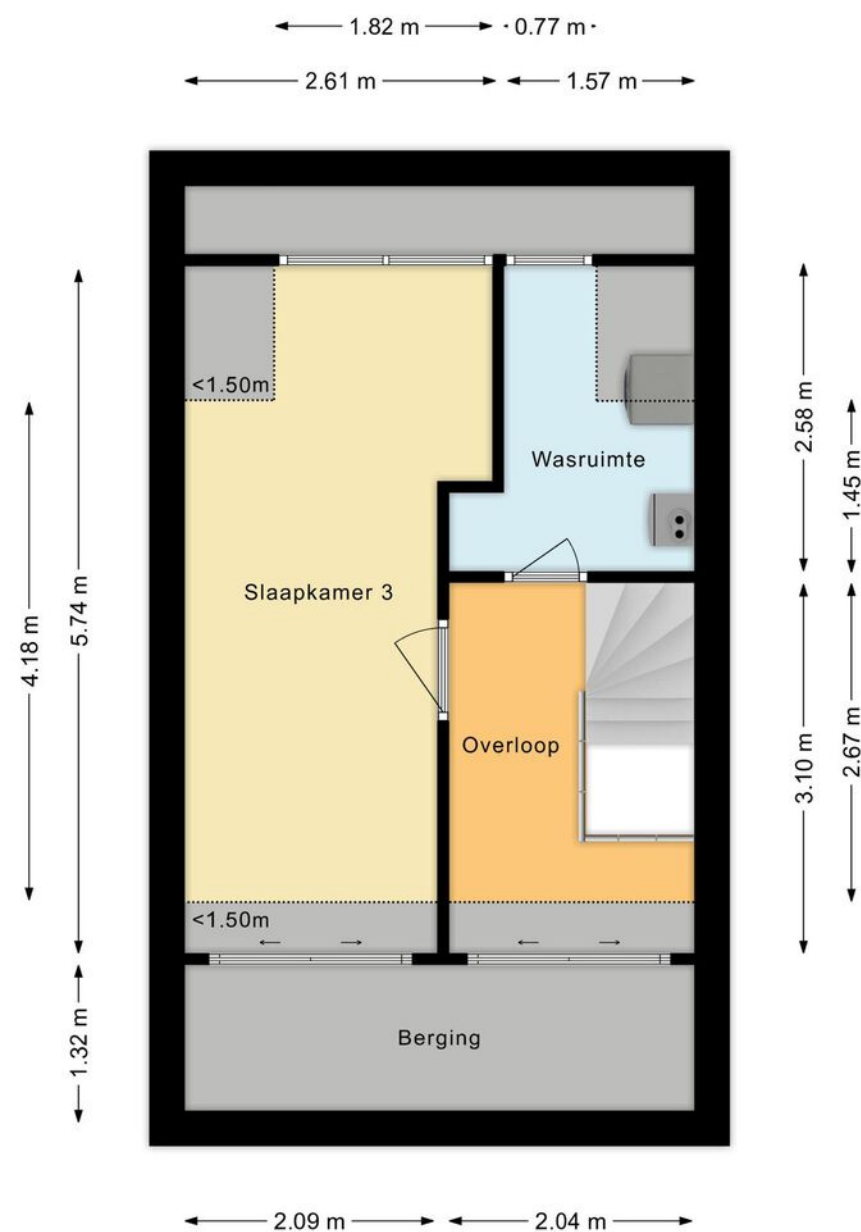
Plattegrond

Eerste verdieping

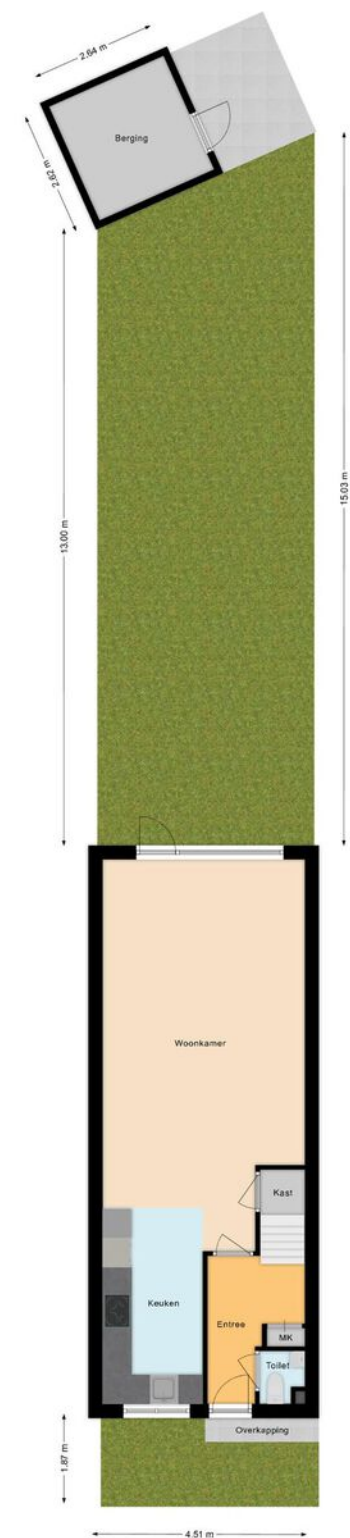


Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichts- plattegrond



Ligging

Kadastrale kaart
Sectie: O Perceel: 1477

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 1477

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 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	☒	☐	☐
Schuifdeurkast in grote slaapkamer 1e verdieping	☒	☐	☐
Grote kast in kleine slaapkamer 1e verdieping	☒	☐	☐
Gordijnrails	☒	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐
Lamellen	☒	☐	☐
Jaloezieen	☒	☐	☐
(Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐
Vloerbedekking	☒	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐
Vynil vloeren	☒	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐
Close-In Boiler	☒	☐	☐
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Fontein	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Toiletkast	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletrolhouder	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Rolluiken	•		
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Waterslot wasautomaat		•	
Wasmachine op zolderverdieping		•	
Droger op zolderverdieping		•	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Buitenverlichting	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	•		
(Sier)hek	•		

Belangrijke informatie

Op een fijne, rustige locatie, waar kinderen nog veilig buiten kunnen spelen, is deze netjes onderhouden eengezinswoning te koop. De woning biedt de kopers alle ruimte om hun eigen ideeën te verwezenlijken. Het huis heeft een voortuin en een diepe achtertuin en telt naast de ruime living drie royale slaapkamers (vier mogelijk). Een prima woning met een centrale ligging en ideaal voor een gezin. Is je interesse gewekt, maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

We nemen je mee:

- Woongenot: 105 m²
- Ruime living met open keuken
- L-vormige keuken met inbouwapparatuur
- 3 royale slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Voortuin en diepe (15 m) achtertuin met berging
- Sanitair (aan update toe)
- Dakkapel achter
- Afgesloten waskamer
- Alleen bestemmingsverkeer
- Parkeren voor de deur
- Kindvriendelijke buurt en omgeving

Loop je met ons mee?

Begane grond:

Via de veilige stoep en de deels groene, deels betegelde voortuin bereiken we de overkapte voordeur van de woning. Entree met staand toilet met fonteintje, meterkast, garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met open keuken.

De lichte woonkamer heeft aan de voorzijde een raam. Hier tref je ook de L-vormige keuken aan. De keuken heeft vanille fronten en een donker aanrechtblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Je kookt hier elektrisch. Aan de achterzijde tref je een raam aan en een toegangsdeur tot de tuin. Hier is plaats voor een ruime zithoek. Op de vloer van de begane grond liggen tegels en de muren en plafonds zijn strak afgewerkt.

Eerste verdieping:

Via de gestoffeerde trap bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier zijn twee ruime slaapkamers en de badkamer te vinden. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en de tweede slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd, naast de badkamer. De badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een staand toilet en een douchecabine.

Belangrijke informatie

Tweede verdieping:

Via een vaste beklede open trap is deze verdieping bereikbaar. Hier is slaapkamer nummer 3 te vinden, een afgesloten waskamer en nog veel bergruimte. Deze verdieping heeft aan de achterzijde een dakkapel. In de waskamer tref je de aansluiting voor het witgoed en de cv-installatie aan.

Tuin:

De woning heeft een voortuin en een diepe zonnige achtertuin (15 meter) met berging en overkapping. Aangrenzend aan de woning tref je een terras aan, waar je een fijne loungeplek kunt realiseren. Aan de woning vast zit een zonwering zodat je ook altijd in de schaduw kunt zitten. Achterin de tuin staat een fietsenberging en er is een achterom.

Parkeren:

Er is parkeer ruimte voor de woning en rond de woning.

Kenmerken van de woning

- ✓ Fijne, ideaal gelegen en netjes onderhouden eengezinswoning met voortuin en zonnige diepe achtertuin
- ✓ De woning biedt ruimte voor eigen indeling en styling
- ✓ Energielabel: B
- ✓ Veilig en rustig gelegen in fijne kindvriendelijke buurt
- ✓ Alle voorzieningen zoals kinderopvang, scholen en supermarkt dichtbij
- ✓ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✓ Goed openbaar vervoer (bus en trein)
- ✓ Volle eigendom

Clausules koopakte

Notariskeuze

Verkoper bepaalt de notaris, te weten: Notaris ten Brinke te Assendelft.

Niet-bewonersclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

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 geldverstrekkende 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.**



Assendelft, Franciscanenstraat 25

Hypotheek 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!



**Beste
Bert,**

Kan ik voor verzekeringen ook bij jullie terecht?



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.



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

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