



**Beste
Bert,**

**Dit is precies wat ik
zocht!**

Assendelft

Decatlon 53

 **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 € 475.000 k.k.

Woonoppervlakte
117 m²

Inhoud
427 m³

Perceeloppervlakte
116 m²

Energie label
A

De woonkamer

De tuingerichte woonkamer heeft aan de achterzijde een brede raampartij met openslaande deuren naar de tuin.



De keuken

De moderne keuken heeft witte fronten en profiteert van een royale lichtinval wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel.



Slaapkamer 1&2

De slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en aan de voorzijde van de woning en zijn keurig afgewerkt!



Slaapkamer 3

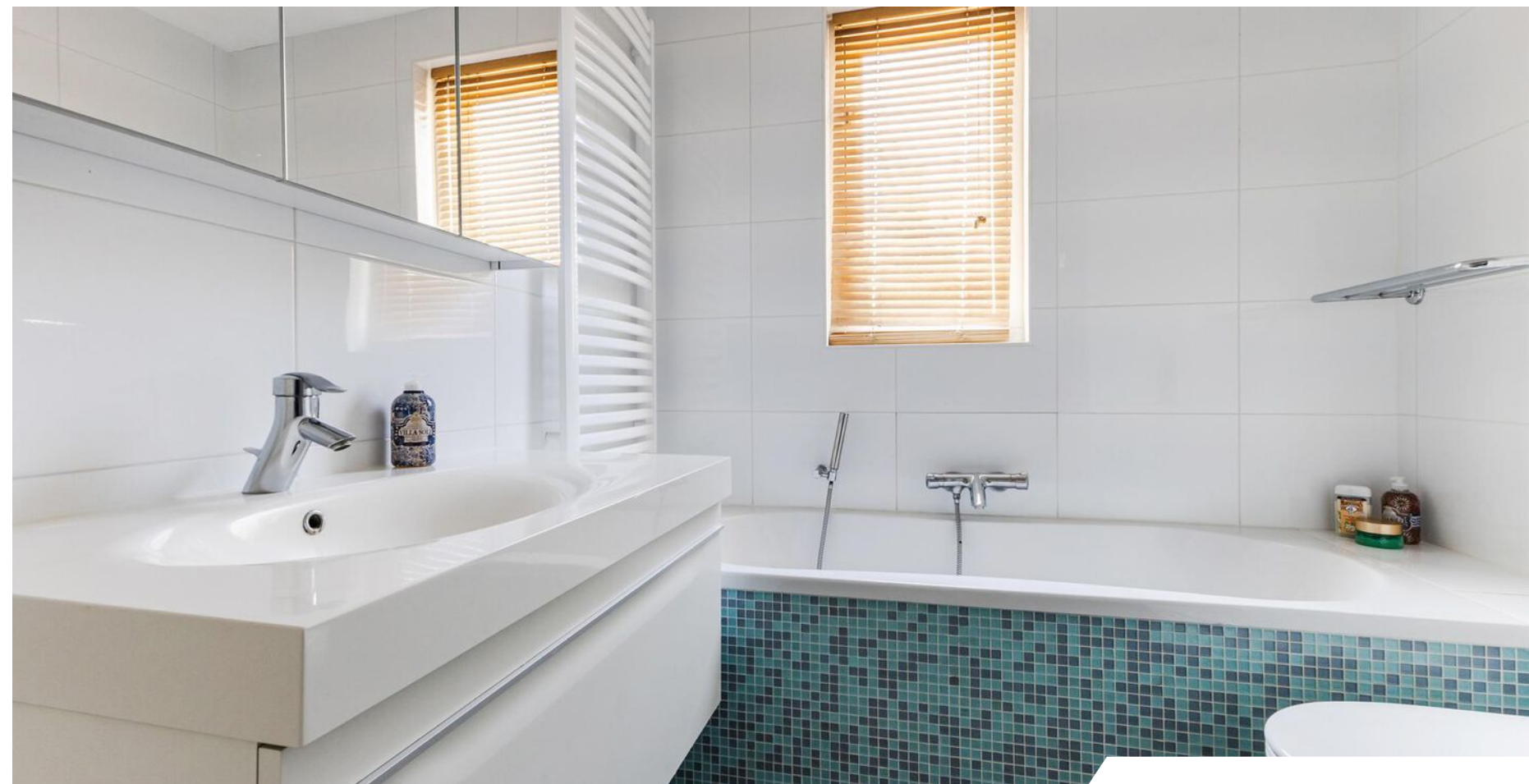
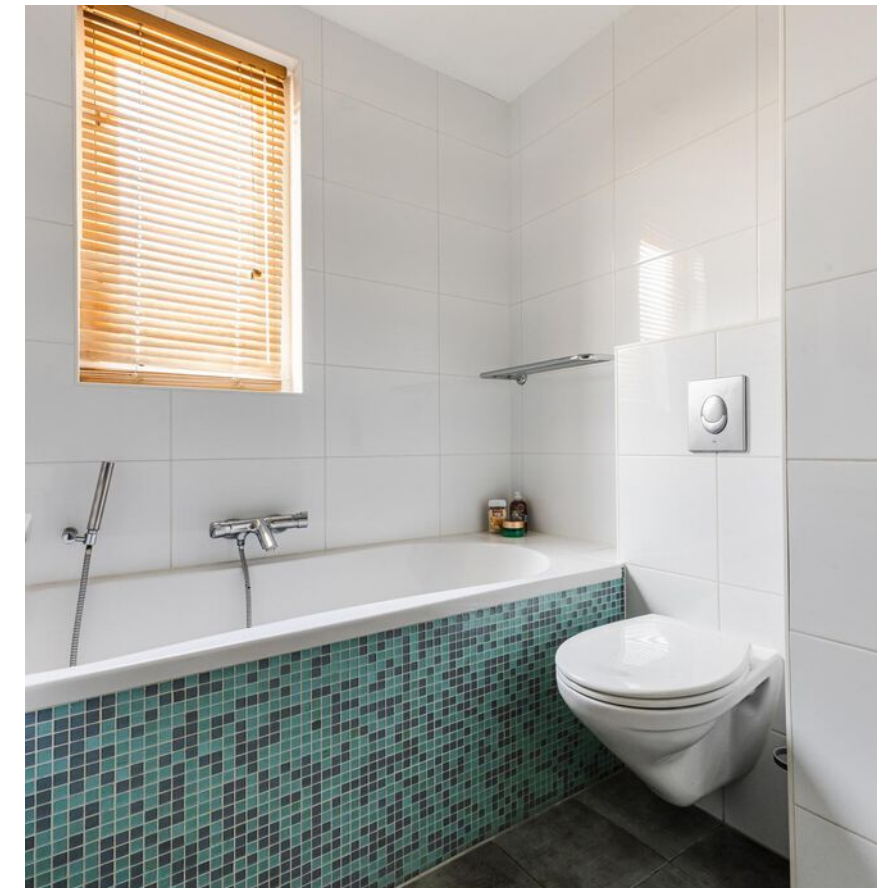


Deze slaapkamer bevindt zich ook aan de achterzijde van de woning. De kamer is voorzien van natuurlijk lichtinval en ook keurig afgewerkt.



De badkamer

In de badkamer tref je een badmeubel met wastafel en spiegelkast aan, een ligbad, een designradiator, een zwevend toilet en een inloopdouchecabine. De designradiator en inloopdouche zijn in 2024 geplaatst.



2e verdieping

Deze lichte ruimte heeft aan zowel de voor als achterzijde een dakkapel. Ook is deze ruimte geschikt als kantoorruimte!



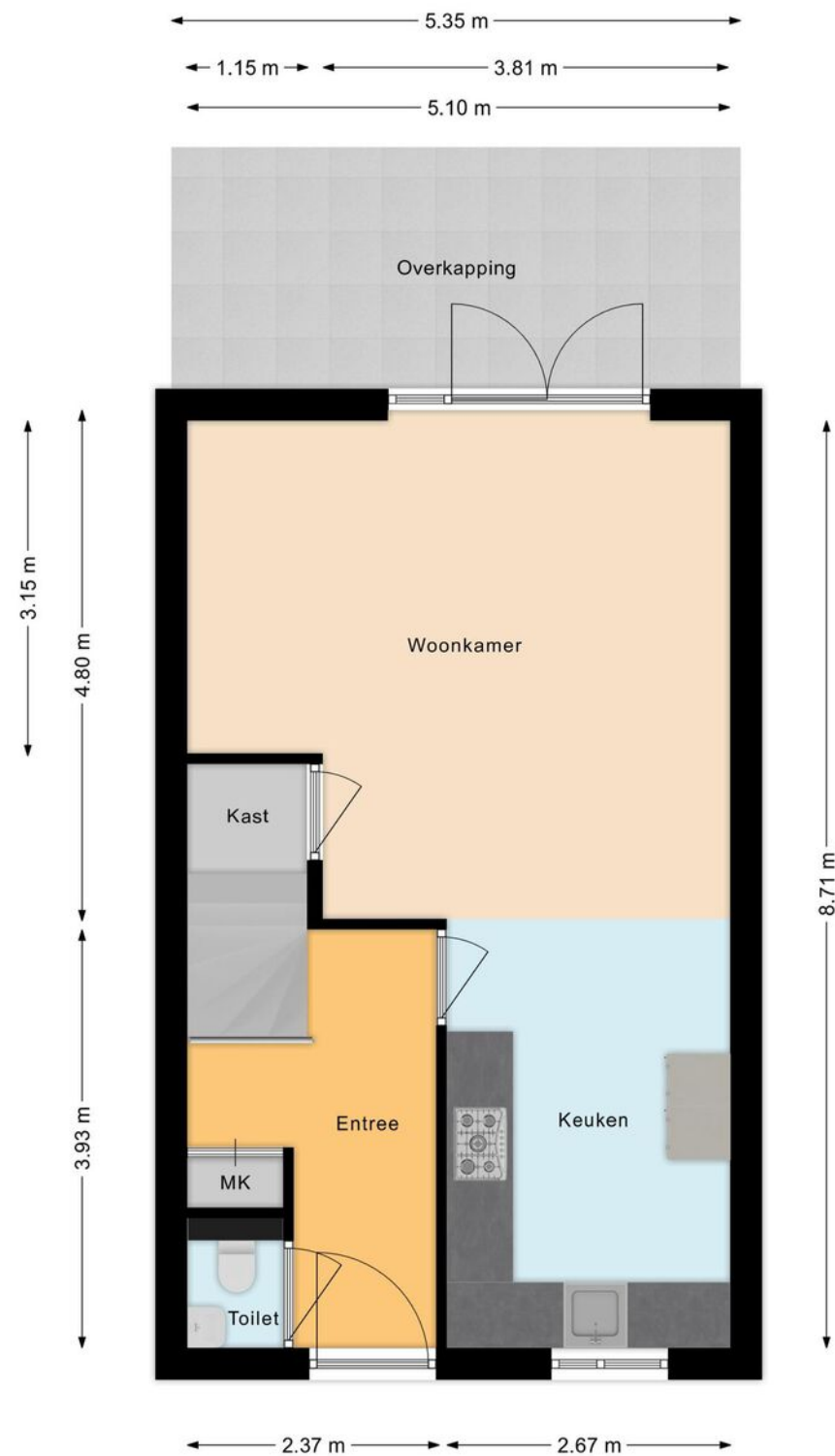
De tuin

De woning is voorzien van een diepe zonnige achtertuin. Grenzend aan de woning is er ruimte voor een heerlijke loungeplek.



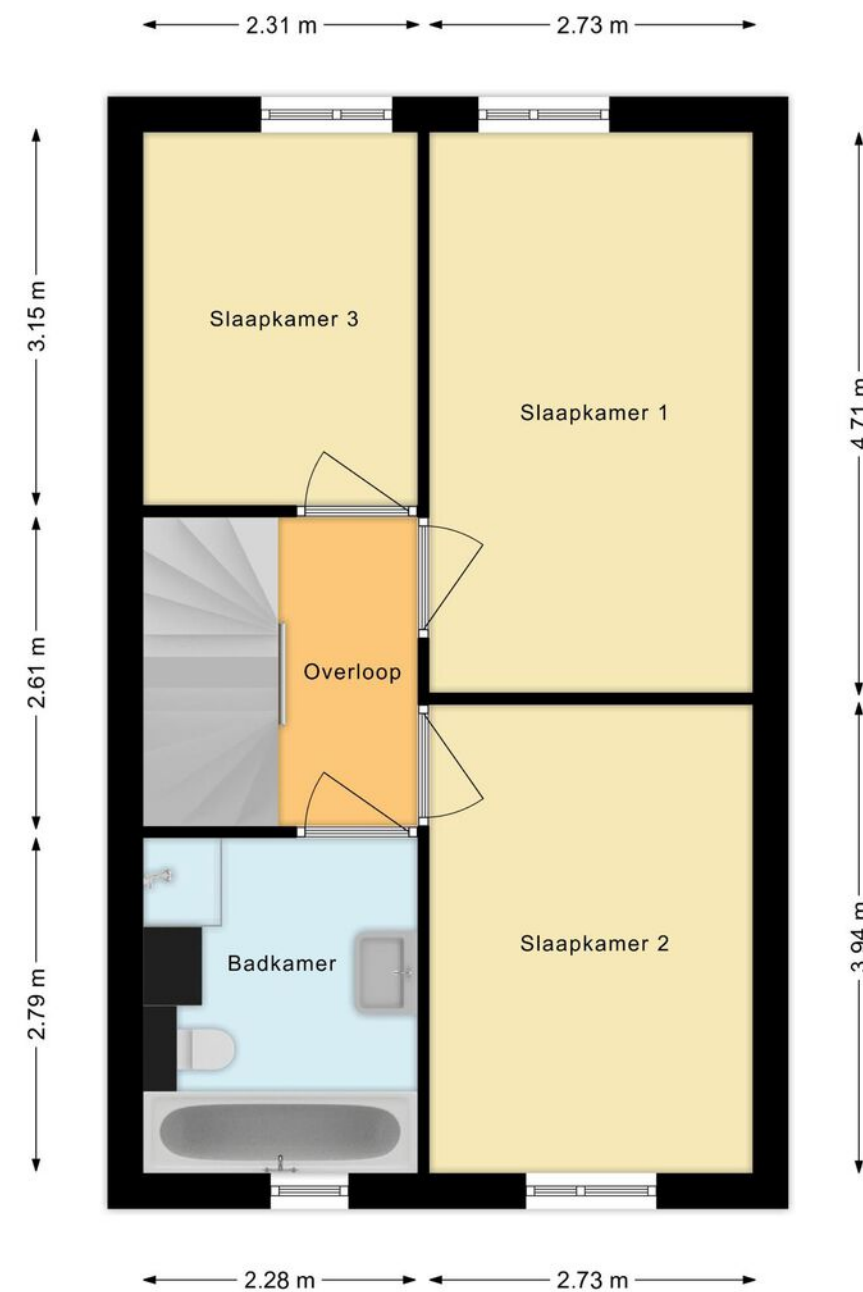
Plattegrond

Begane grond



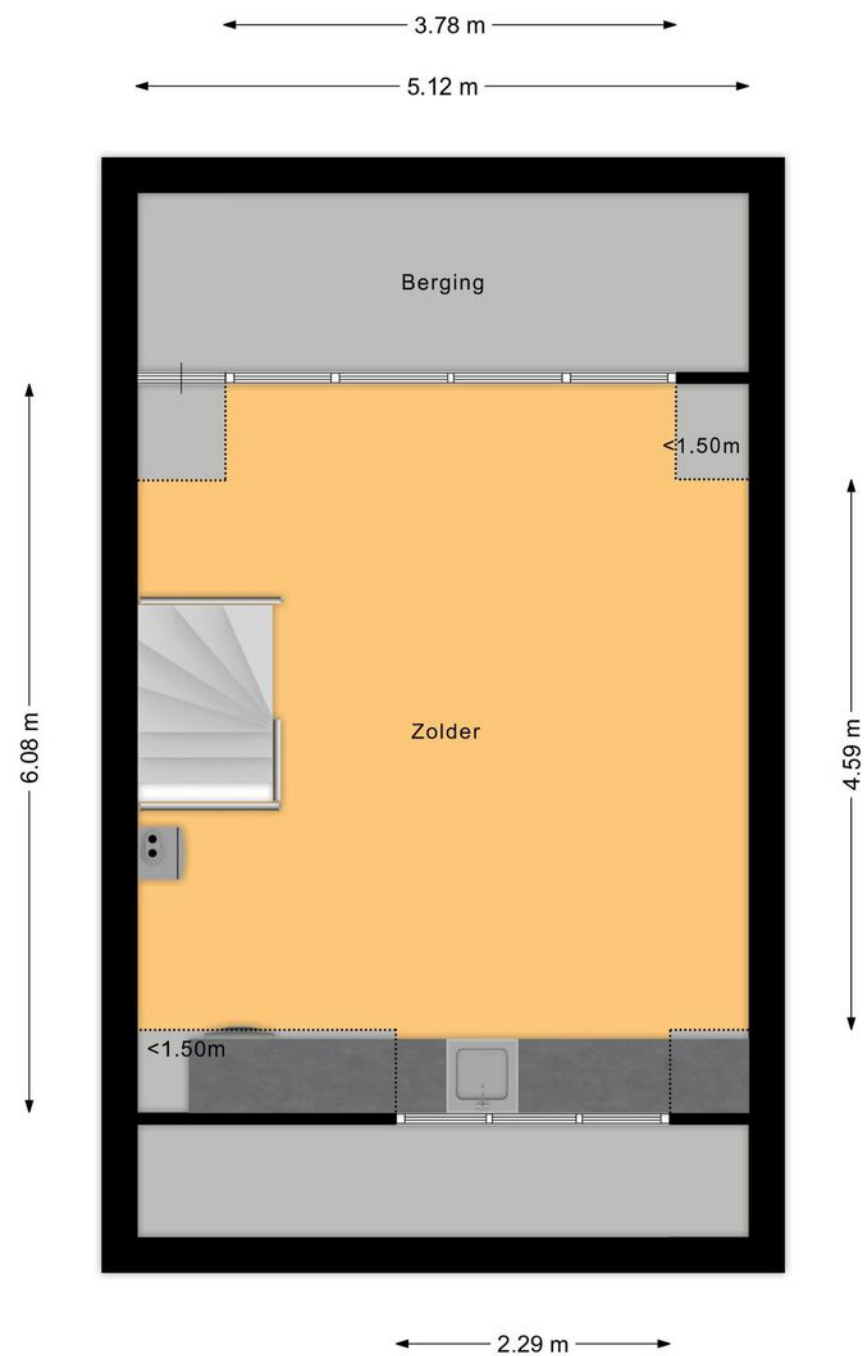
Plattegrond

Eerste verdieping

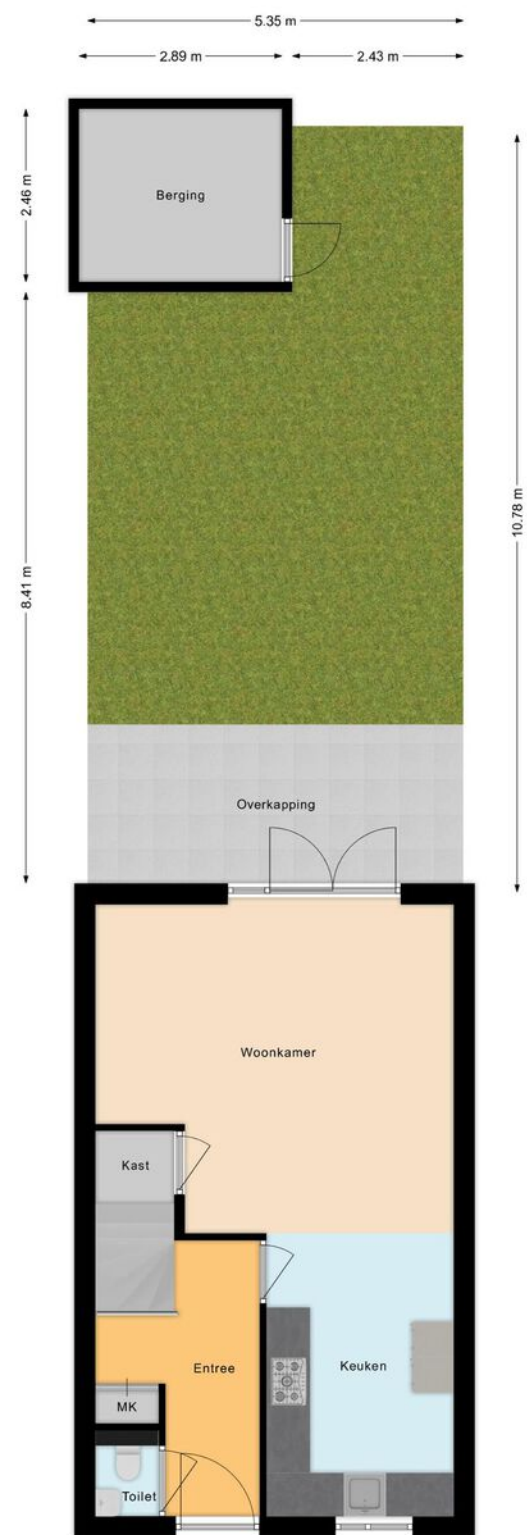


Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichts- plattegrond



Ligging

Kadastrale kaart
Sectie: N Perceel: 2991



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Assendelft

N

2991

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 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		•	
Lampen in woonkamer			•
Hanglampen op zolder			•
Kasten op zolder	•		
Kast in slaapkamer	•		
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Overgordijnen	•		
Rolgordijnen	•		
Jaloezieen	•		
Vloerbedekking	•		
Houten vloer(delen)	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Magnetron	•		
Oven	•		
Koelkast	•		
Vriezer	•		
Vaatwasser	•		
Koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletborstel(houder)	•		
Fontein	•		
Ligbad	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Toiletkast	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletborstel(houder)	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Buitenverlichting	•		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		
Tuinset	•		

Belangrijke informatie

Wat een heerlijk ruim en comfortabel familiehuis is dit! Echt een woning waar je je meteen thuis zult voelen en waar ruimte genoeg is voor iedereen. De woning is gelegen in een rustige, veilige, kindvriendelijke omgeving. Je bent hier voorzien van een ruime lichte woonkamer met open keuken, vier fijne slaapkamers, momenteel is de zolderruimte in gebruik als thuiswerkkamer en is voorzien van een dubbele dakkapel. Daarnaast heeft de woning een diepe, zonnige tuin met aan de woning vast een overkapping met loungeplek.

We nemen je mee:

- Woongenot: 116,8 m2
- Ruime, tuingerichte living met open keuken
- L-vormige keuken met wandkast en diverse inbouwapparatuur
- 4 Fijne slaapkamers
- Eigentijds sanitair met o.a. een ligbad
- Ruime multifunctionele zolderruimte met pantry
- Dakkapel zowel aan de voor als achterzijde (2019)
- Diepe zonnige tuin met overkapping
- Houten (fietsen)berging met elektra
- Gelegen in rustige, veilige kindvriendelijke omgeving

Loop je met ons mee?

Begane grond:

Via de brede stoep bereiken we de overkapte voordeur. Entree met zwevend toilet met fonteintje, meterkast, garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met open keuken.

De tuingerichte woonkamer heeft aan de achterzijde een brede raampartij met openslaande deuren naar de tuin. Aan de voorzijde is de L-vormige keuken met wandkast gesitueerd. Vanuit de keuken heb je een vrij uitzicht. De keuken heeft witte fronten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aan de achterzijde van de woonkamer is plaats voor een ruime zithoek en in de buurt van de keuken kun je een eettafel plaatsen. Op de begane grond liggen houten vloerdelen en de wanden en plafonds zijn deels neutraal en deels decoratief afgewerkt. In de woonkamer bevindt zich nog een voorraadkast.

Eerste verdieping:

Hier zijn drie slaapkamers en de badkamer te vinden. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en de derde slaapkamer ligt aan de voorzijde, naast de badkamer. Alle kamers hebben een mooie lichtinval en zijn sfeervol afgewerkt. Ook hier liggen houten vloerdelen. In de badkamer tref je een badmeubel met wastafel en spiegelkast aan, een ligbad, een designradiator, een zwevend toilet en een inloopdouche cabine. De designradiator en inloopdouche zijn in 2024 geplaatst.

Belangrijke informatie

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereiken we deze verdieping. De mooie, lichte ruimte heeft aan de zowel voor als achterzijde een brede dakkapel (2019). Je treft hier ook nog vaste kasten met bergruimte aan en een pantry. De ruimte is uitermate geschikt als thuiswerkruimte of hobbyruimte. Hij kan vanzelfsprekend ook als vierde slaapkamer dienst doen. Ook deze zolderruimte is perfect afgewerkt. Ook de technische installatie bevindt zich hier.

Tuin:

De woning heeft een diepe, beschutte en zonnige achtertuin. De tuin is deels groen en deels bestraat. Aan de woning vast tref je een overkapping aan waar je een fijne loungeplek kunt realiseren. Verderop in de tuin is ook nog plaats voor verschillende zitjes. Het is voor de kinderen een heerlijke veilige plek om te spelen. Achterin de tuin staat een houten (fietsen)berging met elektra en er is een achterom.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond de woning.

Kenmerken van de woning

- ✓ Ruime en comfortabele eengezinswoning met overkapping
- ✓ 4 Fijne slaapkamers en een multifunctionele zolderkamer
- ✓ Goed geïsoleerd. Energielabel: A
- ✓ Vrij uitzicht en ligging tegenover een park
- ✓ Kinderopvang, scholen en supermarkt op fietsafstand
- ✓ Goed openbaar vervoer op loopafstand (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.

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

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.

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.**



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, Decatlon 53

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