



**Beste
Bert,**

Hier wil ik wonen!

Assendelft

Meilust 7

 **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 € 562.500,-- k.k.

Woonoppervlakte
158 m²

Inhoud
575 m³

Perceeloppervlakte
143 m²

Energielabel
A

De woonkamer

Ruime, lichte
woonkamer met
royale raampartijen –
geniet dagelijks van
zon en ruimte!



De keuken



De open keuken
straalt warmte uit en
nodigt uit tot koken,
lachen en genieten
met vrienden en
familie.



De 1e verdieping

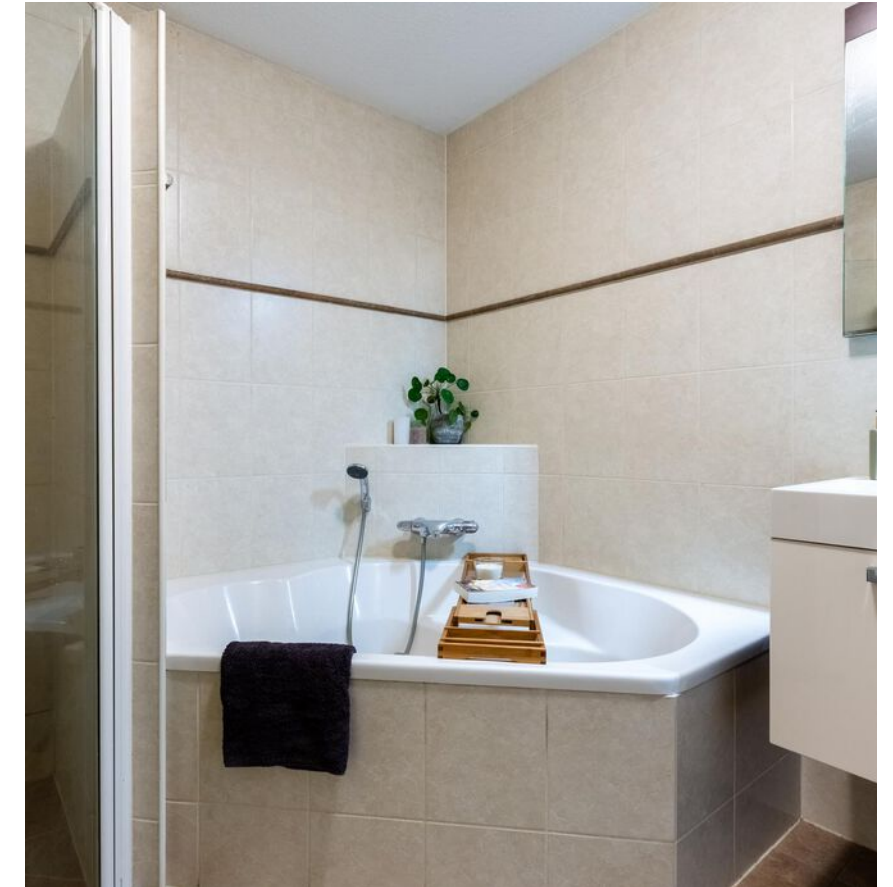
Eerste verdieping met drie slaapkamers, waarvan één met royale inloopkast.



Het sanitair



Heerlijk badderen of
snel douchen? Alles
kan in deze gezellige,
lichte badkamer.



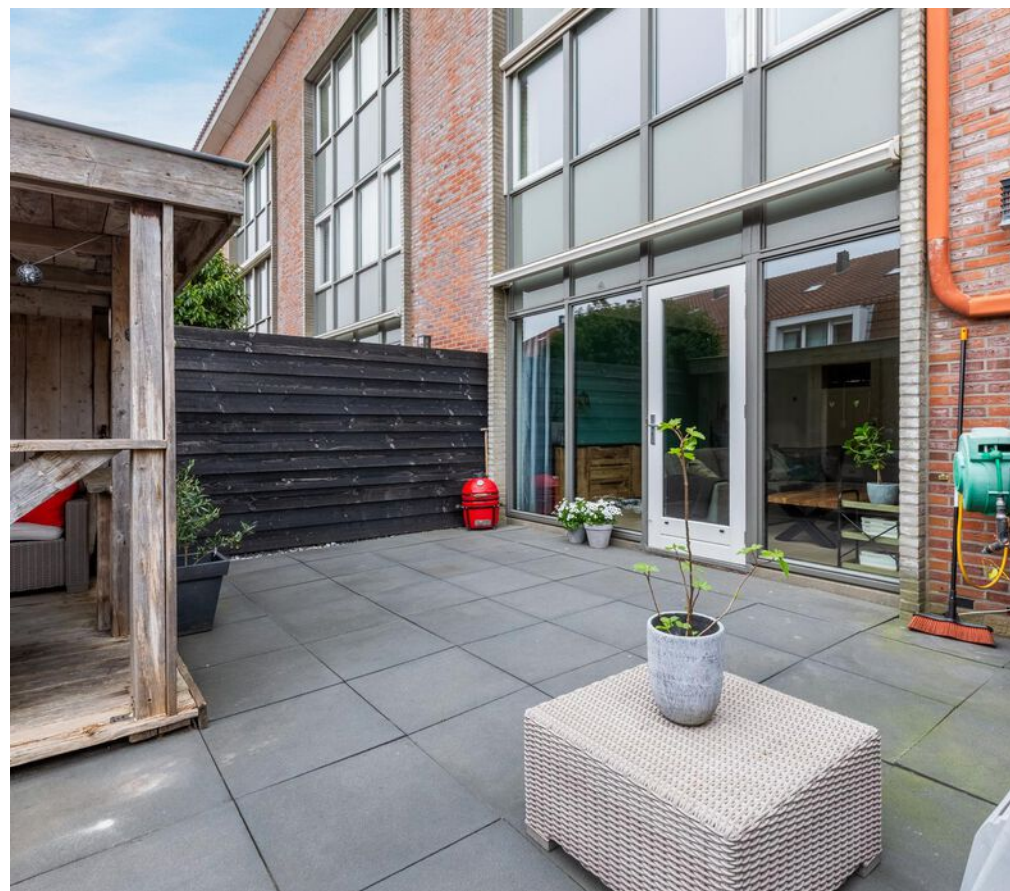
De 2e verdieping

Op de tweede verdieping vind je een riante slaapkamer én praktische overloop met was- en stookruimte.



De tuin

Beschutte tuin met loungeplek, vlonder aan het water waar je heerlijk kunt genieten!



Plattegrond

Begane grond



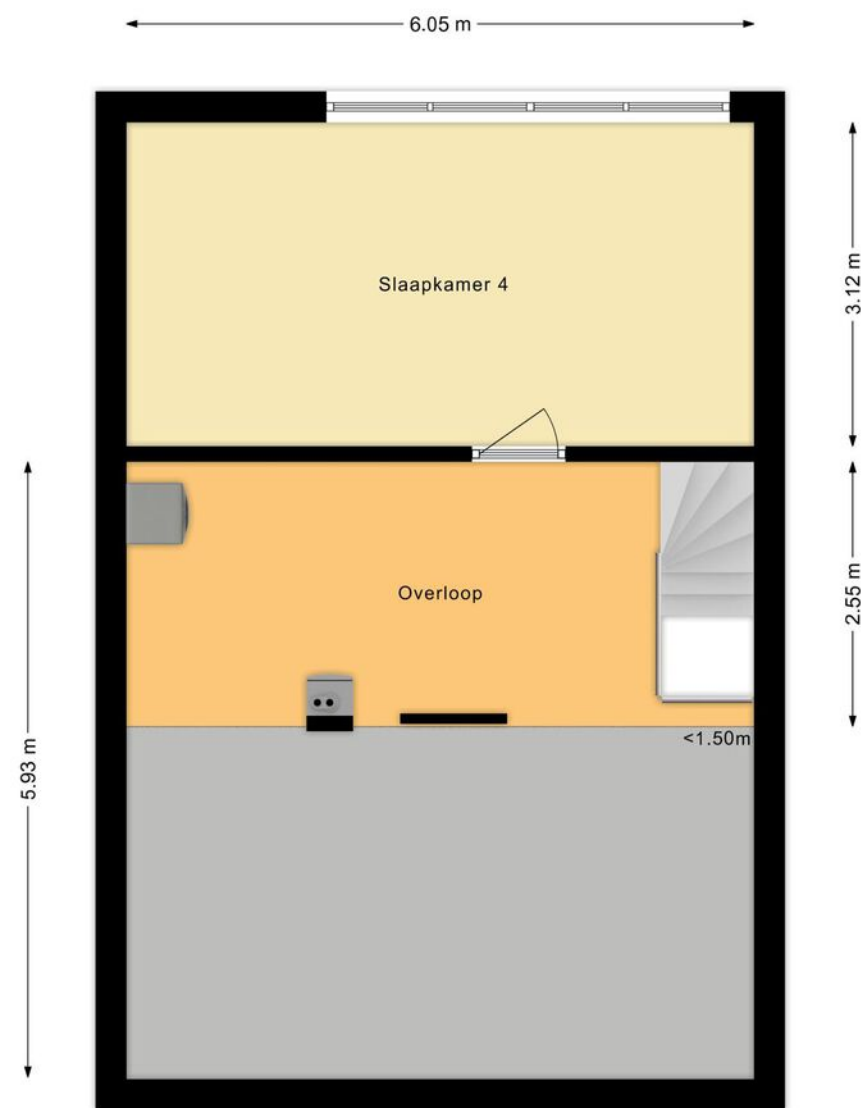
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichts- plattegrond





Blijft achter **Gaat mee** **Ter overname**

Woning - Interieur

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletkast	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toilethouder	•		
Badkamer Toiletborstel(houder)	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
Airconditioning	•		
Screens	•		
Rolluiken	•		
Zonwering buiten	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Bepanting		•	
Buitenverlichting	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		

Belangrijke informatie

In een fijne, rustige en veilige buurt met alleen bestemmingsverkeer voor de deur, is deze zeer ruime eengezinswoning met voortuin met eigen oprit en achtertuin aan het water te koop. De woning heeft een lichte living met open keuken en vier royale slaapkamers. Echt een huis waar iedereen de ruimte heeft. Ook aan de duurzaamheid is gedacht, het huis is voorzien van heteluchtverwarming en airco, rolluiken en zonwering. Een uitstekend onderhouden woning in een groene, kindvriendelijke omgeving. In de tuin kun je heerlijk relaxen in het tuinhuis aan het water. Kortom: een ruim, ideaal gelegen familiehuis! Is je interesse gewekt? We nemen je mee:

- Woongenot: 157,7 m2
 - Ruime, lichte living met openslaande deur naar de tuin
 - Open keuken met inbouwapparatuur, kookeiland met eetbar
 - 4 royale, lichte slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
 - Brede raampartijen achterzijde
 - Keurig sanitair met o.a. een ligbad
 - Inpandige (fietsen)berging aan de voorzijde
 - Voortuin met eigen oprit
 - Achtertuin met tuinhuis aan het water
 - Centrale ligging in kindvriendelijke buurt
- Loop je met ons mee?

Begane grond:
We zetten de auto op de eigen oprit en bereiken de voordeur. De entree kan ook via de inpandige (fietsen)berging worden bereikt. In deze berging is nog

veel opbergruimte beschikbaar.
Entree met meterkast en garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping, bergkast, zwevend toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer met open keuken. De lichte, tuingerichte woonkamer heeft aan de achterzijde een brede, hoge raampartij met openslaande deur naar de tuin. Hier is plaats voor een ruime zithoek. Aan de voorzijde is de keuken met kookeiland met eetbar voor 2 personen gesitueerd. Verschillende apparatuur is vernieuwd o.a. de vaatwasser in 2021 en het gasfornuis in 2019. De koelkast gaat met de huidige bewoners mee. Ook de keuken heeft een fijne lichtinval. In de buurt van de keuken is plaats voor een eettafel. Er ligt een mooie houten vloer en de muren en plafonds zijn strak afgewerkt.

Eerste verdieping:
Via de gestoffeerde trap bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier zijn drie ruime slaapkamers en de badkamer te vinden. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en een slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft toegang tot een inloopkast met spiegel en een schoenenkast. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt en op deze verdieping ligt laminaat op de vloer. De badkamer is centraal op de verdieping gelegen. Je treft hier een badmeubel met brede wastafel en spiegel, een hoekligbad, een zwevend toilet en een inloofdouche aan.

Belangrijke informatie

Tweede verdieping:

Via de open trap bereiken we deze verdieping. Hier is slaap-/werkkamer nummer 4 te vinden. Een fijne, goed afgewerkte, lichte kamer met een brede raampartij. Op de overloop is plaats voor de technische installatie en de aansluiting voor het witgoed.

Tuin:

De woning heeft een voortuin met eigen parkeerplaats en een onderhoudsvriendelijke, grotendeels betegelde achtertuin met houten tuinhuis/overkapping met een heerlijke loungeplek. Met een trapje bereik je een vlonder aan het water. Een heel fijne, beschutte tuin waar je heerlijk kunt genieten en gezellig buiten kunt eten in de zomermaanden.

Parkeren:

Op eigen terrein en rond de woning.

Ken je de omgeving al?

Deze zeer ruime eengezinswoning (2005) is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke buurt Waterrijk. Het huis grenst met de achtertuin aan een watertje. Je woont hier op slechts vijf minuten lopen van winkelcentrum De Saen, waar je meerdere supermarkten, een ruime keus aan winkels, enkele restaurants en het Zaans Medisch Centrum aantreft. Kinderopvang en basisschool vind je eveneens op loopafstand, terwijl voortgezet onderwijs met de fiets eenvoudig te bereiken is.

Dat laatste geldt ook voor de vele sportfaciliteiten van Assendelft. De bushalte staat op een paar minuten lopen en naar het NS-station Krommenie-Assendelft fiets je in minder dan vijf minuten. Met de auto rijd je in enkele minuten naar de snelweg A8 richting Zaandam en Amsterdam en naar de aansluitende A7 richting Purmerend en Hoorn. Ook de A9 richting Alkmaar en Hoorn. Ook de A9 richting Alkmaar en Haarlem is goed bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Zeer ruime, goed onderhouden eengezinswoning met eigen oprit en tuin aan het water
- ✔ 4 royale slaapkamers
- ✔ Airco en heteluchtverwarming, rolluiken en zonwering
- ✔ Energielabel: A
- ✔ Gunstige, centrale ligging met alle voorzieningen in de buurt
- ✔ Supermarkt, kinderopvang en basisschool op loopafstand
- ✔ 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.

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.

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 gebruiksoverlappende.

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 NRV, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

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, Meilust 7

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