



**Beste
Bert,**

**Wat een prachtige
hoekwoning!**

Assendelft

Dansschool 5

 **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 € 600.000 k.k.

Woonoppervlakte
112 m²

Inhoud
466 m³

Perceeloppervlakte
116 m²

Energielabel
A +++

De woonkamer



De tuingerichte woonkamer heeft aan de achterzijde een brede raampartij en openslaande deuren naar de veranda.



De keuken

De keuken heeft witte hoogglans fronten en een kookeiland met eetbar. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.



1e verdieping

De ruime
hoofdslaapkamer ligt
aan de achterzijde en
de overige twee
slaapkamers aan de
voorkant.



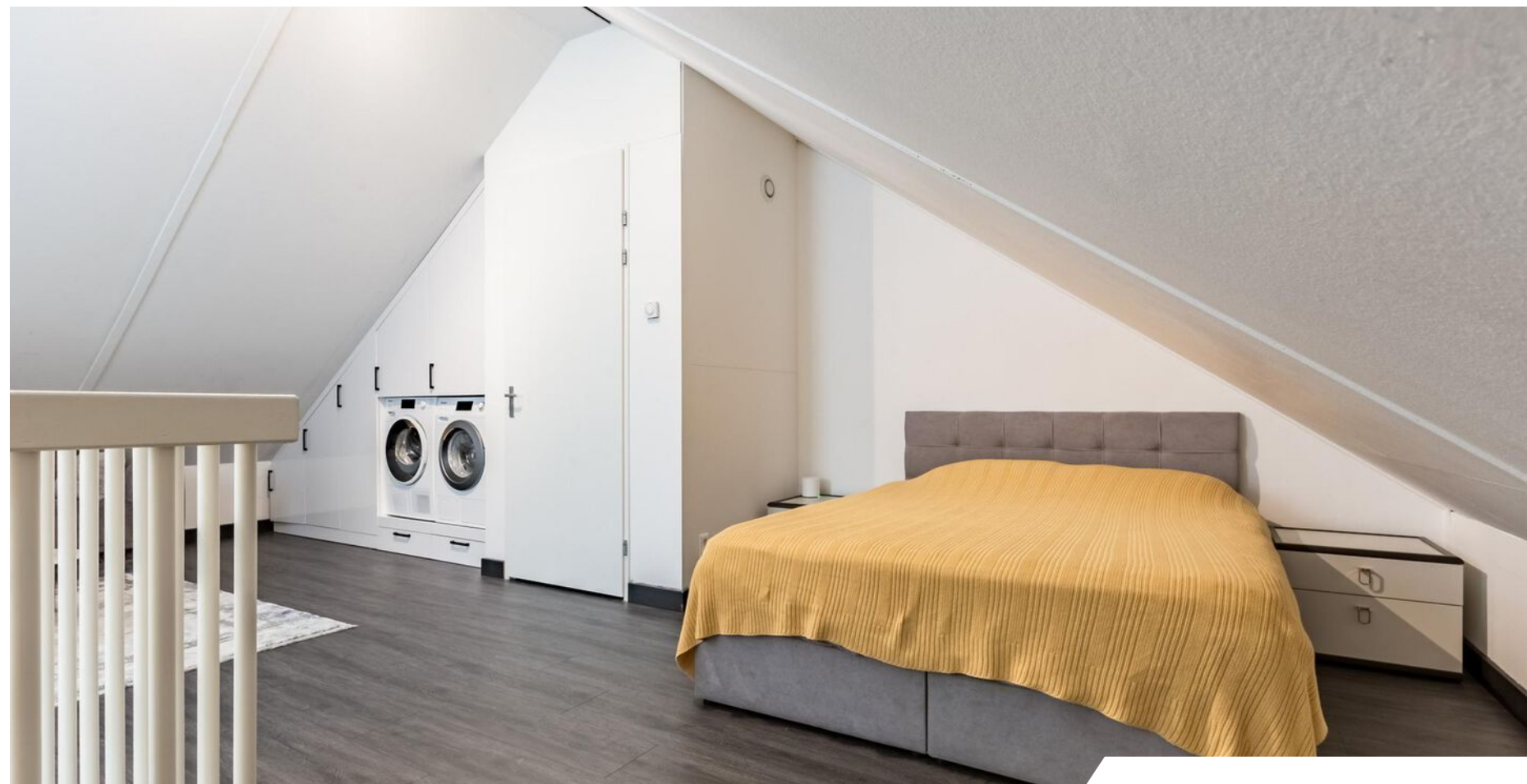
De badkamer

In de eigentijdse badkamer tref je een wastafel en verlichte spiegel aan, een designradiator, een zwevend toilet en een inloopdouche met hand- en regendouche.



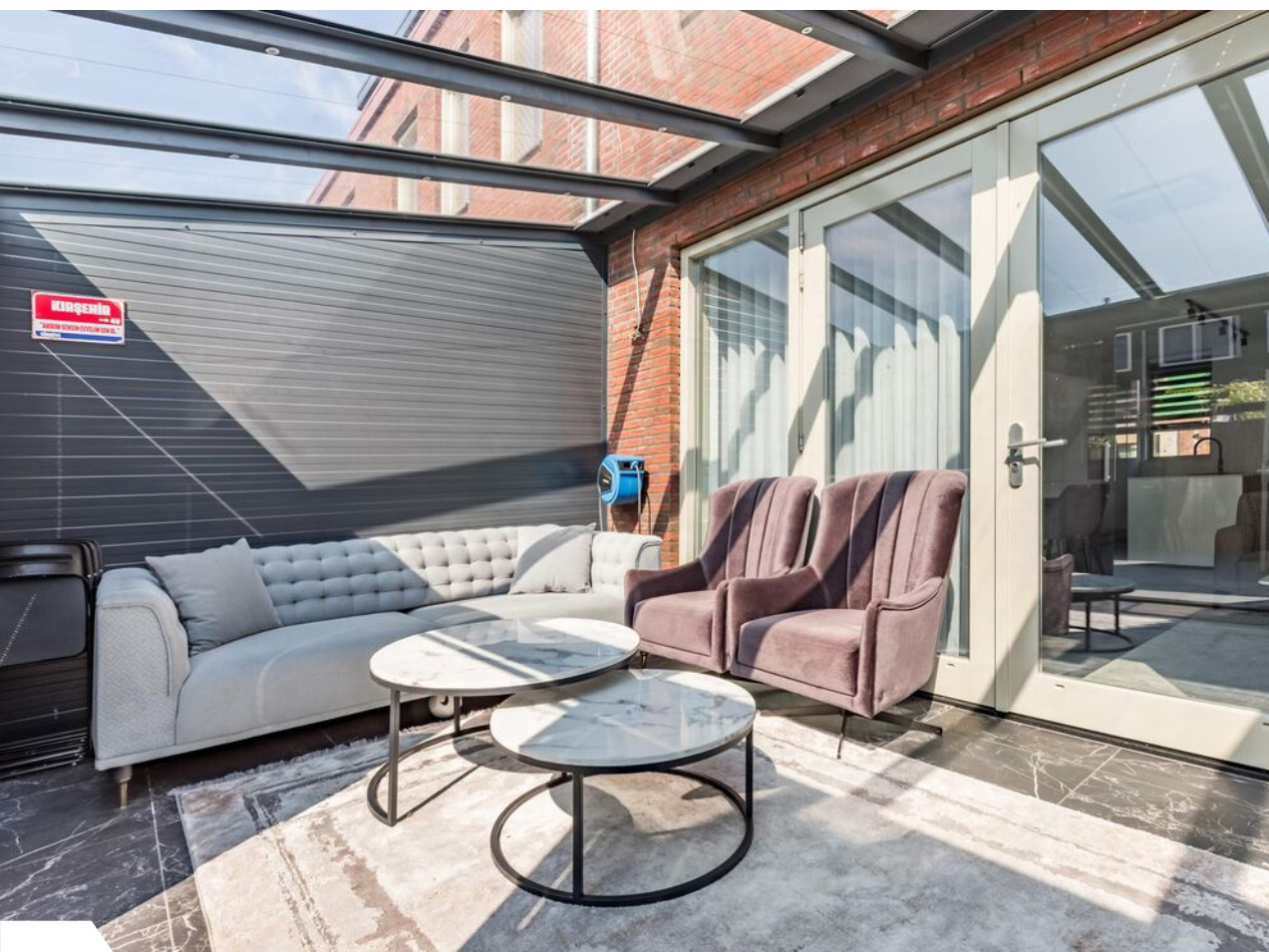
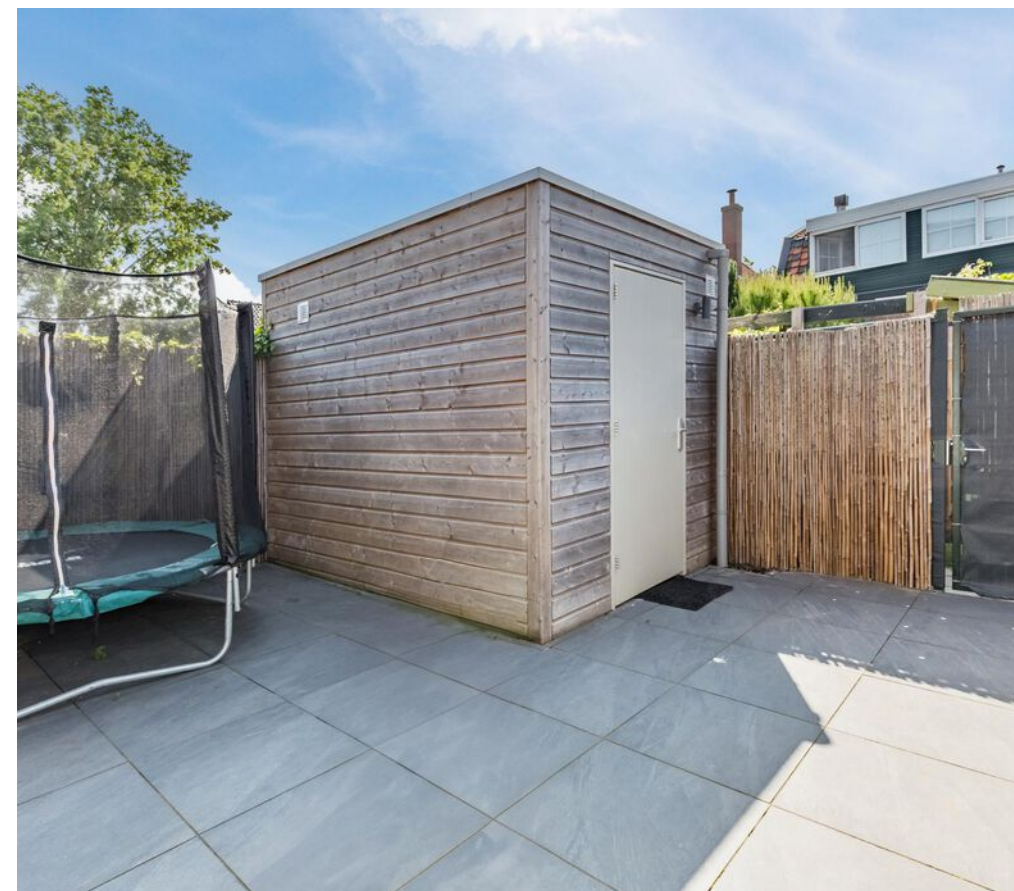
2e verdieping

Deze multifunctionele ruimte is geschikt als vierde slaapkamer, werkkamer en/of hobbyruimte.



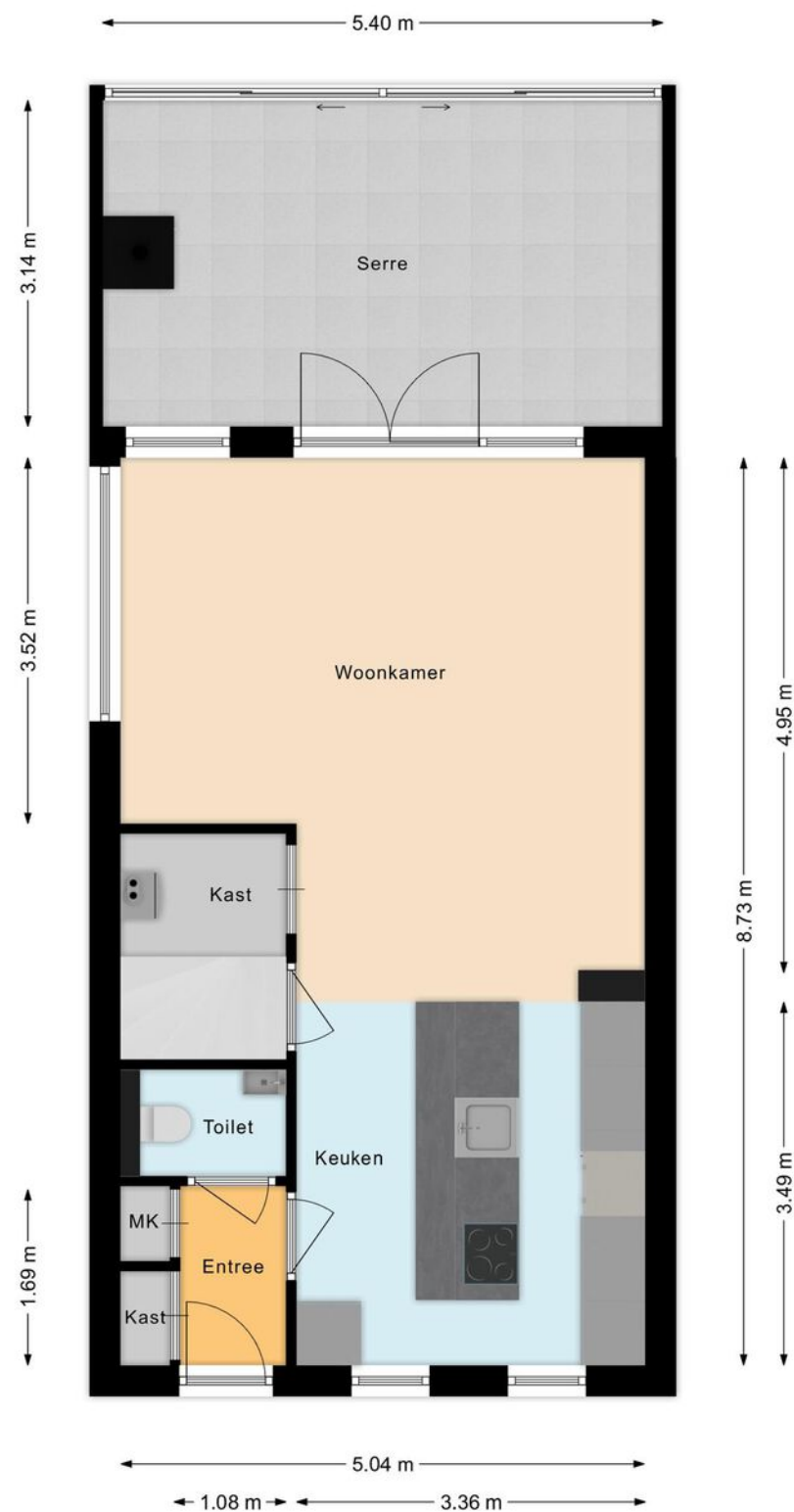
De tuin

De woning is voorzien van een goed onderhouden en beschutte achtertuin met veel privacy!



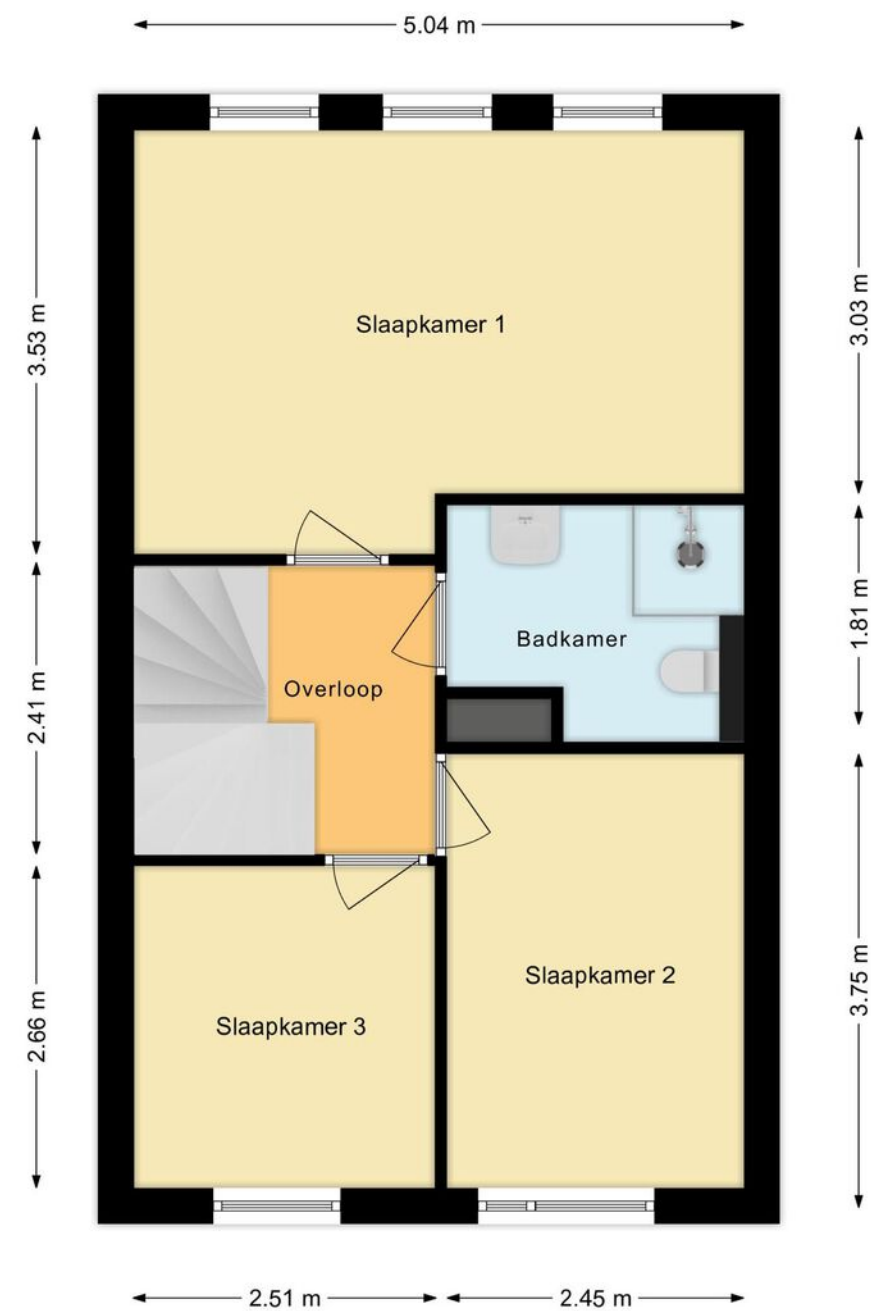
Plattegrond

Begane grond



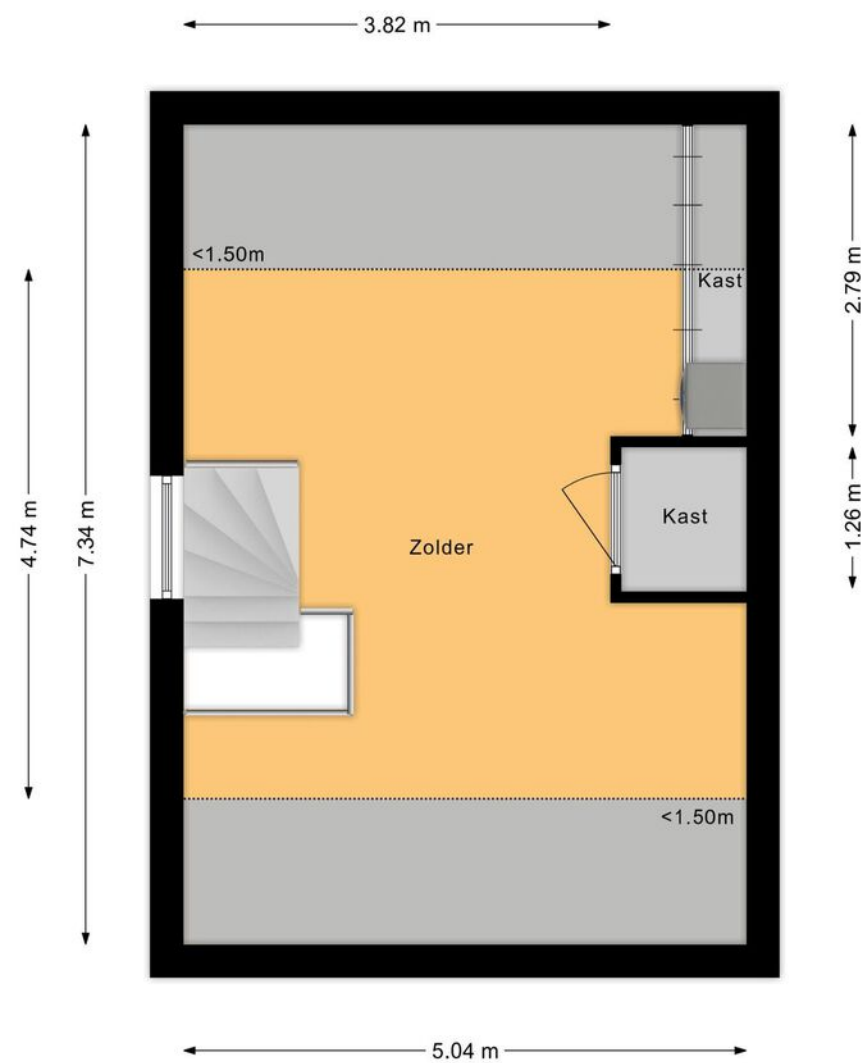
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping

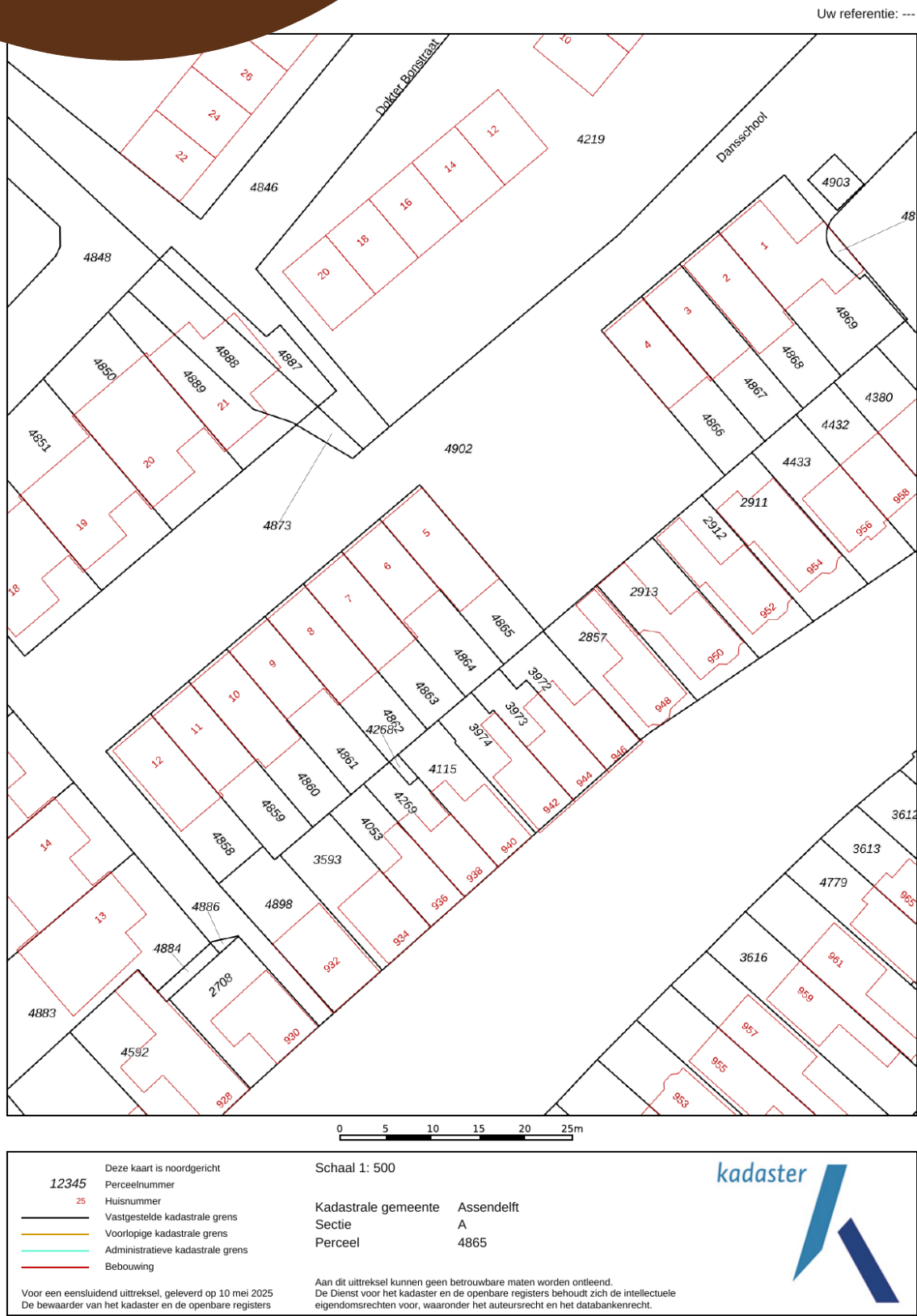


Overzichts- plattegrond



Ligging

Kadastrale kaart
Sectie: A Perceel: 4865



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers			•
Rolgordijnen			•
Laminaat	•		
(Voorzet) openhaard met toebehoren			•
Spiegelwanden			•
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Afzuigkap	•		
Oven	•		
Koelkast	•		
Vriezer	•		
Vaatwasser	•		
Quooker	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)		•	
Fontein	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Toiletkast	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletrolhouder	•		
Badkamer Toiletborstel(houder)		•	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
Rookmelders	•		
Warmtepomp	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		•	
Zonnepanelen	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Buitenverlichting	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		
(Sier)hek	•		

Belangrijke informatie

Een prachtige, ruime HOEKWONING op een rustige locatie! Deze INSTAPKLARE woning (2022) met tuin voldoet aan alle eigentijdse duurzaamheidseisen. Dat scheelt in de energiekosten. Het huis met tuingerichte, lichte woonkamer en fraaie keuken, telt drie ruime slaapkamers en een multifunctionele zolderruimte, ideaal als thuiswerkplek/vierde slaapkamer of hobbyruimte. Daarnaast heb je de beschikking over een mooie veranda met houtkachel, waar je zowel in de zomer als winter heerlijk kunt loungen. De woning ligt in een kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen vlakbij. De bereikbaarheid is ook prima. De trein biedt uitstekende verbindingen met Zaandam en Amsterdam. Is je interesse gewekt?

- We nemen je mee:
- Woongenot: 111,9 m2
 - Lichte, tuingerichte woonkamer met aansluitend een veranda
 - Veranda met houtkachel en voorzien van buitenkraan
 - Zeer fraaie keuken met kookeiland, eetbar en diverse inbouwapparatuur
 - Vier royale slaapkamers
 - Eigentijds sanitair en badkamer
 - Ruime, goed afgewerkte multifunctionele zolder
 - Gehele huis is voorzien van vloerverwarming
 - Onderhoudsvriendelijke achtertuin met houten berging met elektra
 - Voldoende parkeergelegenheid
 - Gelegen in fijne, kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen vlakbij

Loop je met ons mee?
Begane grond:
Via de ruime stoep bereiken we de voordeur van de woning. Entree met bergkast, meterkast, zwevend toilet met fonteintje, en toegang tot de woonkamer met open keuken. De tuingerichte woonkamer heeft aan de achterzijde een brede raampartij en openslaande deuren naar de veranda/tuinkamer. De tuinkamer heeft een schuifpui naar de tuin. In deze veranda tref je een houtkachel aan, zodat je hier ook in de wintermaanden heerlijk kunt loungen. Verder tref je in de zijmuur nog een breed en hoog raam aan. Je hebt zo een prettige lichtinval. Aan de voorzijde is de fraaie, ruime keuken gesitueerd. De keuken heeft witte hoogglans fronten en een kookeiland met eetbar. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Je kookt hier elektrisch met afzuiging in de plaat. Op de begane grond ligt een houten vloer in visgraatverband met eronder vloerverwarming en de muren en plafonds zijn strak afgewerkt. Je treft in de woonkamer een voorraadkast aan.

Eerste verdieping:
Via een deur in de woonkamer bereiken we het trappenhuis en de overloop van deze verdieping. Hier zijn drie fijne slaapkamers en de badkamer te vinden. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van drie raampartijen. De twee overige slaapkamers liggen aan de voorkant en de badkamer ligt centraal op de verdieping.

Belangrijke informatie

In de eigentijdse badkamer tref je een wastafel en verlichte spiegel aan, een designradiator, een zwevend toilet en een inloofdouche met hand- en regendouche. Ook deze verdieping is voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereiken we deze goed afgewerkte verdieping. Deze multifunctionele ruimte is geschikt als vierde slaapkamer, werkkamer en/of hobbyruimte. Je vindt hier een afgesloten kast, bergruimte en de aansluiting voor het witgoed. Ook deze verdieping is voorzien van vloerverwarming.

Tuin:

De woning heeft een onderhoudsvriendelijke, betegelde en beschutte achtertuin op het zuidoosten. Door de hoekligging geniet je hier veel privacy. In de tuin staat een houten berging met elektra en er is een achterom.

Parkeren:

Er is ruim voldoende openbare parkeergelegenheid rond de woning.

Kenmerken van de woning

- ✔ Ruime, INSTAPKLARE hoekwoning met veranda en onderhoudsvriendelijke achtertuin
- ✔ De woning is snel te betrekken
- ✔ Zeer duurzaam, o.a. warmtepomp, zonnepanelen, balansventilatie, vloerverwarming
- ✔ Energielabel: A+++
- ✔ Uitstekende bereikbaarheid met alle voorzieningen vlakbij
- ✔ 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.

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 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, Dansschool 5

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