



**Beste
Bert,**

**Dit is het begin van mijn
energiewaardige leven!**

Assendelft

Raaijgras 30

 **bert van vulpen**
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 € 799.000 k.k.

Woonoppervlakte
152 m²

Inhoud
651 m³

Perceeloppervlakte
233 m²

Energie label
A +++++

De keuken

Moderne open keuken met houtaccenten en gezellige bar, luxe apparatuur, wijnklimaatkast, koelkast en vriezer.



De woonkamer



De gezellige en lichte woonkamer met moderne visgraatvloer heeft een fraaie afwerking en een stalen schuifdeur naar de keuken. De grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor veel licht en direct contact met de tuin.



De eerste verdieping

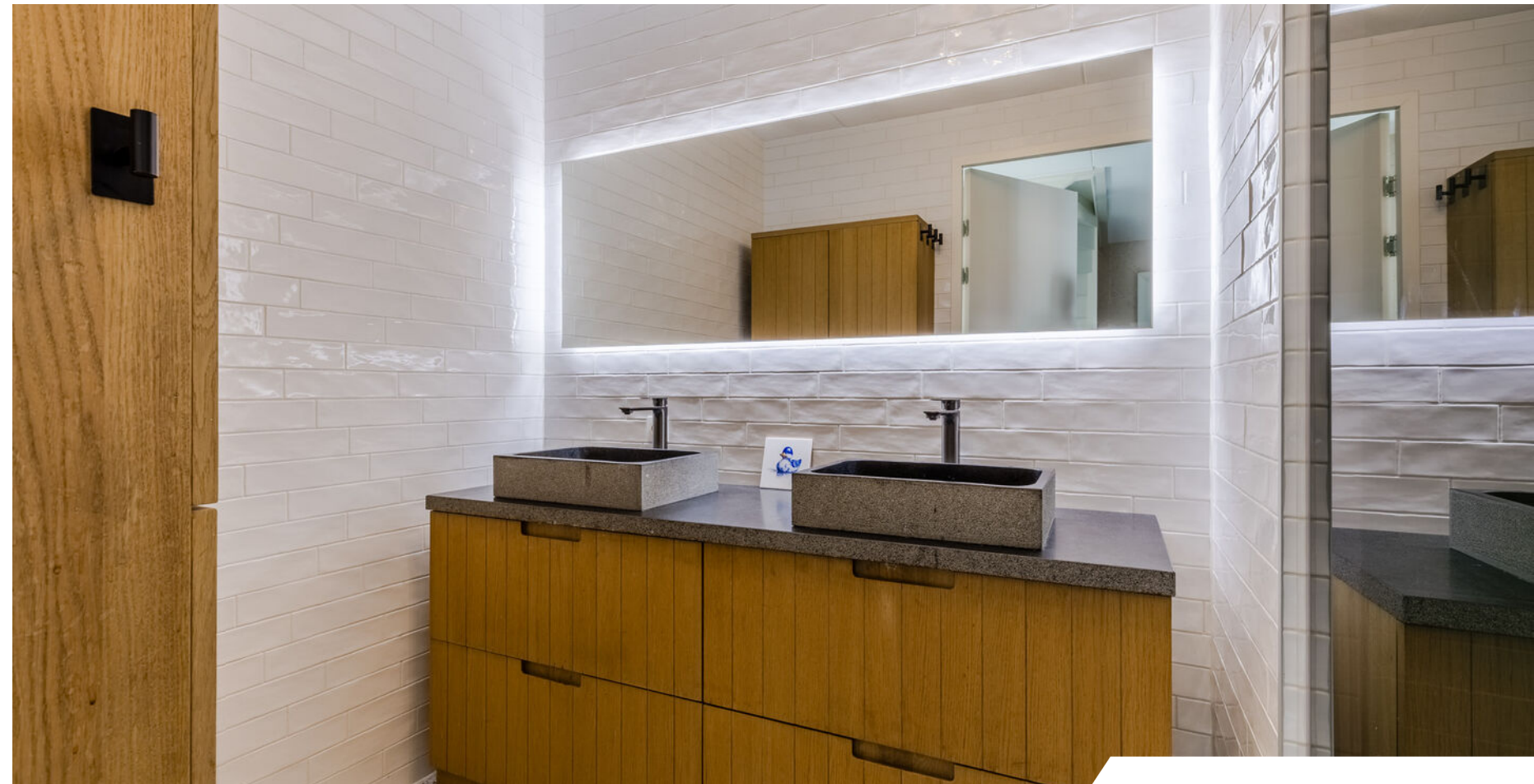
De drie slaapkamers zijn allen uitgevoerd met luxe behang met hotelchique sfeer. De masterbedroom heeft een fraaie inloopkast.



Het sanitair



Een luxe badkamer met dubbele wastafel, spiegel met verlichting en inloopdouche met regendouche. Ook bevindt zich hier een separaat toilet.



De tweede verdieping



Ruime overloop met
bergruimte en
aansluitingen voor
wasmachine
en droger.
De twee royale
slaapkamers met
visgraatvloer bieden
nog veel meer
mogelijkheden.



De tuin

De tuin is fraai
aangelegd met
jacuzzi, houten
veranda, veel privacy
en een berging
achterin.



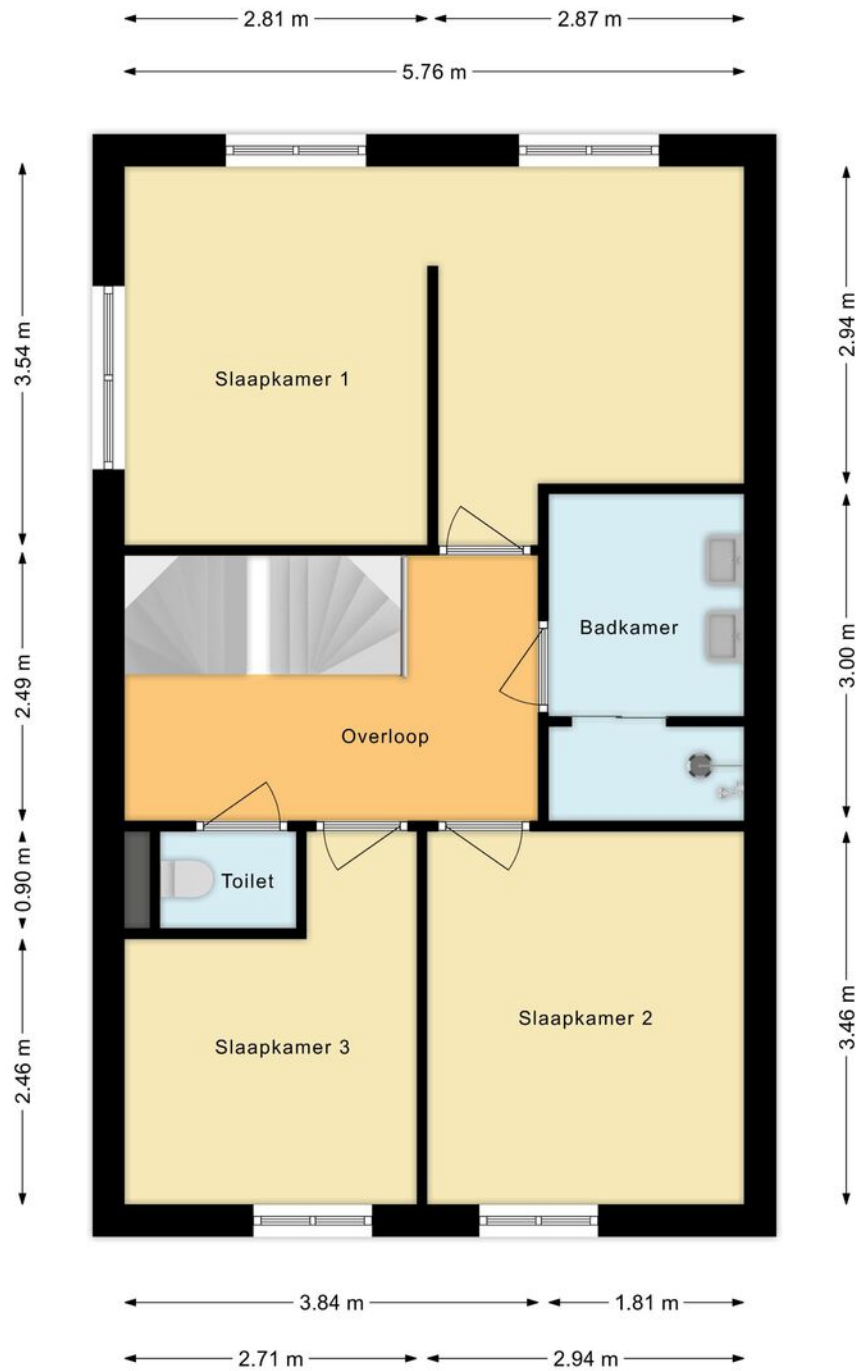
Plattegrond

Begane grond



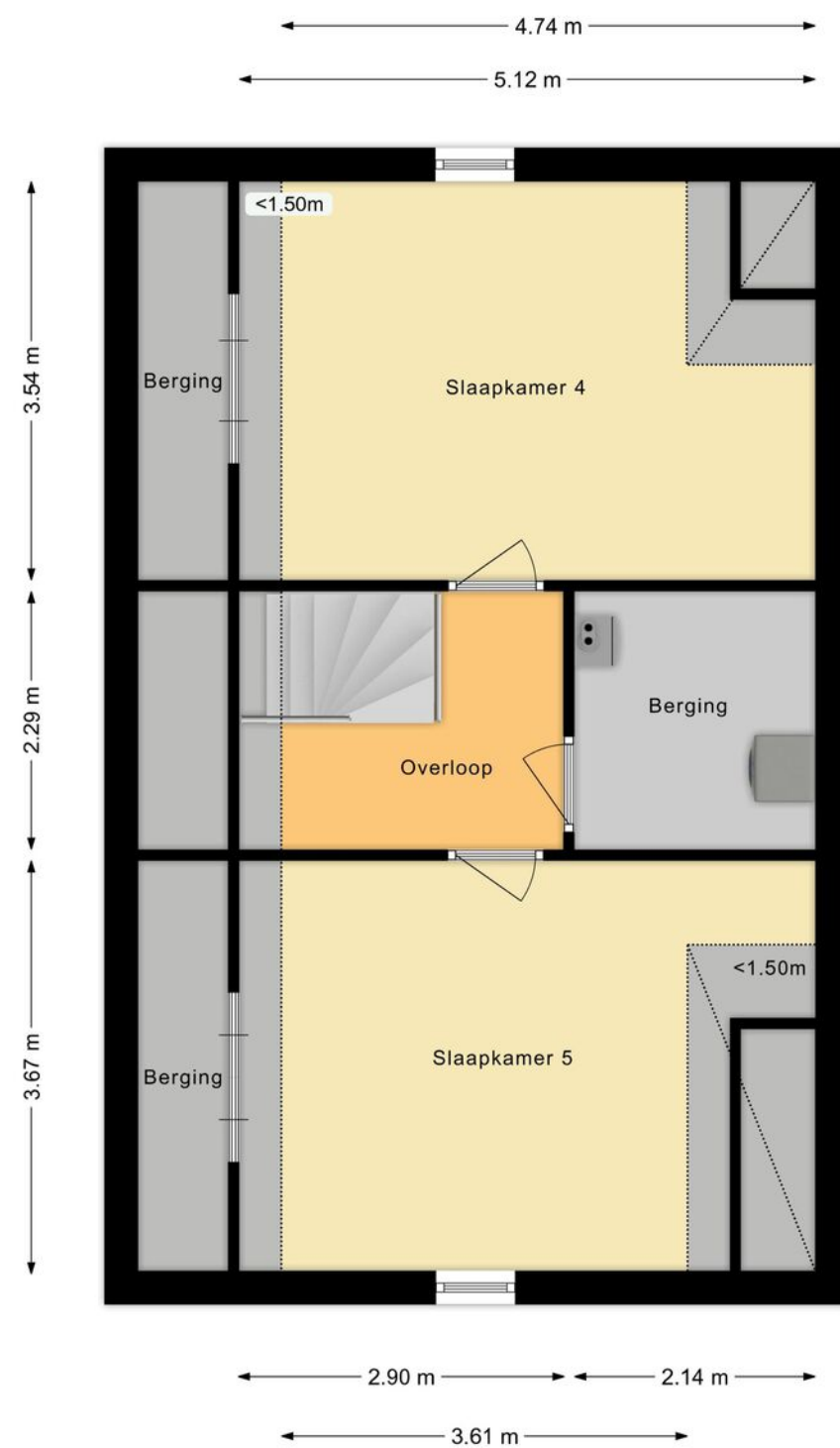
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichts- plattegrond





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Losse (hang)lampen		•	
Gordijnrails	•		
Gordijnen		•	
Overgordijnen		•	
Vitrages		•	
Rolgordijnen		•	
Lamellen		•	
(Losse) horren/rolhorren		•	
Vloerbedekking	•		
PVC	•		
Spiegelwanden	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Magnetron	•		
Oven	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koelkast	•		
Vriezer	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Quooker	•		
Koffiezetapparaat		•	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Fontein	•		
Jacuzzi/whirlpool			•
Douche (cabine/scherf)	•		
Stoomdouche (cabine)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Planchet	•		
Toiletkast	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletrolhouder	•		
Badkamer Toiletborstel(houder)	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
Alarminstallatie	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Airconditioning	•		
CV-installatie	•		
Boiler	•		
Geiser	•		
Screens	•		
Rolluiken	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	•		
Zonnepanelen	•		
Oplaadpunt elektrische auto	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Bepanting	•		
Buitenverlichting	•		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		
(Broei)kas	•		
(Sier)hek			•
Vlaggenmast(houder)	•		

Belangrijke informatie

Een huis waar je eigenlijk alleen maar van kunt dromen! Deze woning is tot in de puntjes verzorgd, luxe afgewerkt en uiterst energiezuinig (energielabel A ++++). Hier geniet je van een royale en lichte woonkamer, moderne keuken, vijf slaapkamers, uitstekend sanitair en een geweldige achtertuin met overkapping, zon én privacy.

En dat alles in de geliefde en kindvriendelijke wijk Kreekrijk, vlakbij winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Een woning als deze kom je niet snel tegen, dus grijp je kans! We nemen je mee:

- Woongenot: 152 m²
- Alles is gloednieuw
- Ruime en moderne woonkamer met stalen schuifdeur
- Grote keuken met luxe inbouwapparatuur
- Vijf royale en keurig afgewerkte slaapkamers
- Nette badkamer met dubbele wastafel en inloopdouche
- Separaat toilet op de eerste verdieping
- Fraai aangelegde achtertuin met houten overkapping en jacuzzi

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de ruime oprit bereik je de voordeur aan de zijkant van de woning. Na binnenkomst beland je in een ruime entreehal die toegang biedt tot de meterkast, een toiletruimte met zwevend toilet, de trap naar de eerste verdieping, de trapkast en de woonkamer.

De royale woonkamer is voorzien van een moderne visgraatvloer en fraai afgewerkte wanden. Met de roze stalen schuifdeur kun je de ruimte eenvoudig in twee delen splitsen. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van veel natuurlijk licht. Aan de achterzijde geven openslaande deuren toegang tot de overkapping in de tuin.

De open keuken is aan de voorzijde van het huis te vinden. Deze keuken bestaat uit een keukenblok in hoekopstelling en een grote kastenwand. Het keukenblok is voorzien van lichte kastjes en een houtkleurig werkblad. De kastenwand is afgewerkt in een prachtige houttint. Moderne apparatuur is er in de vorm van een vaatwasser, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, ovens, wijnklimaatkast, koelkast en vriezer.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping van het huis telt drie slaapkamers, een badkamer en een toiletruimte met zwevend toilet. De kamer aan de achterzijde ligt over de gehele breedte van het huis en is daarmee het ruimst. In deze slaapkamer is een eigen inloopkast gecreëerd. Alle slaapkamers zijn modern afgewerkt en genieten van een uitstekende lichtinval.

De royale badkamer heeft een centrale ligging op deze verdieping. Deze ruimte is luxe afgewerkt en uitgerust met een badmeubel met dubbele wastafel, spiegel met verlichting en inloopdouche met regendouche.

Belangrijke informatie

Tweede verdieping:

Via de vaste trap kom je op de ruime overloop van de tweede verdieping. Vanuit hier heb je toegang tot een berging met daarin de wasmachine- en drogeraansluitingen, en de vierde en vijfde slaapkamer. Beide slaapkamers zijn royaal en afgewerkt met een visgraatvloer. Op deze verdieping is verder genoeg bergruimte aanwezig.

Tuin:

Wat een heerlijke tuin is dit! In deze fraai aangelegde tuin met jacuzzi geniet je optimaal van het buitenleven. De royale houten overkapping aan het huis biedt de mogelijkheid om een overdekte loungeplek te creëren en gezellig in de buitenlucht te eten.

Dankzij de hoge beplanting en schuttingen ervaar je volop privacy. Hier kun je dus in alle rust van het lekkere weer genieten. Achterin de tuin staat een berging die genoeg ruimte biedt voor al je tuinspullen.

Parkeren:

Parkeren op eigen terrein en parkeergelegenheid rond het huis.

Ken je de omgeving al?

Deze prachtige hoekwoning (2024) ligt in de gewilde, groene en kindvriendelijke nieuwbouwwijk Kreekrijk. Winkelcentrum de Saen is met de fiets bereikbaar en biedt diverse winkels voor je dagelijkse boodschappen.

Voor een ruimer winkelaanbod en gezellige eet- en drinkgelegenheden kun je terecht in het nabijgelegen centrum van Krommenie.

Het huis heeft daarnaast een gunstige ligging ten opzichte van scholen (basis- en voortgezet onderwijs), kinderdagverblijven, recreatiegebieden en sportvoorzieningen. NS-station Krommenie-Assendelft is slechts een paar minuten fietsen en biedt directe verbindingen met onder andere Zaandam en Amsterdam. Ook met de auto ben je zo onderweg via de A8, A9 en A10.

Kenmerken van de woning

- ✓ Royale, instapklare en zeer energiezuinige hoekwoning met geweldige tuin
- ✓ Moderne afwerking
- ✓ HR+++ beglazing
- ✓ Voorzien van 10 zonnepanelen en een warmtepomp
- ✓ Vloerverwarming aanwezig
- ✓ Gelegen in een gewilde en groene wijk
- ✓ Veel voorzieningen in de buurt
- ✓ Uitvalswegen snel bereikbaar
- ✓ Energielabel: A++++
- ✓ 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 volmachtskosten en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

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.

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.

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.

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.

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, Raai gras 30

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