



**Beste
Bert,**

**Wat een heerlijk
3-kamerappartement!**

Assendelft

Rode Ring 239

 **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 € 350.000 k.k.

Woonoppervlakte
71 m²

Inhoud
220 m³

Bouwjaar
2004

Energielabel
A +

De woonkamer

Ruime, strak
afgewerkte
woonkamer met veel
lichtinval en fraai
uitzicht over het water.



De keuken



De keuken is strak
vormgegeven met
witte fronten,
houtkleurig werkblad
en volledige
inbouwapparatuur.
Een praktische
bergkast met
wasmachine- en
drogeraansluiting
maakt het geheel
compleet.



De slaapkamers

Beide slaapkamers zijn ruim, licht en netjes afgewerkt met een laminaatvloer en strakke wanden.



De badkamer



De ruime badkamer is stijlvol afgewerkt in lichte tinten en uitgerust met een inloopdouche, zwevend toilet en wastafel met spiegel. De nette afwerking en doordachte indeling zorgen voor een frisse, moderne uitstraling en optimaal comfort.



De omgeving



Assendelft, Rode Ring 239

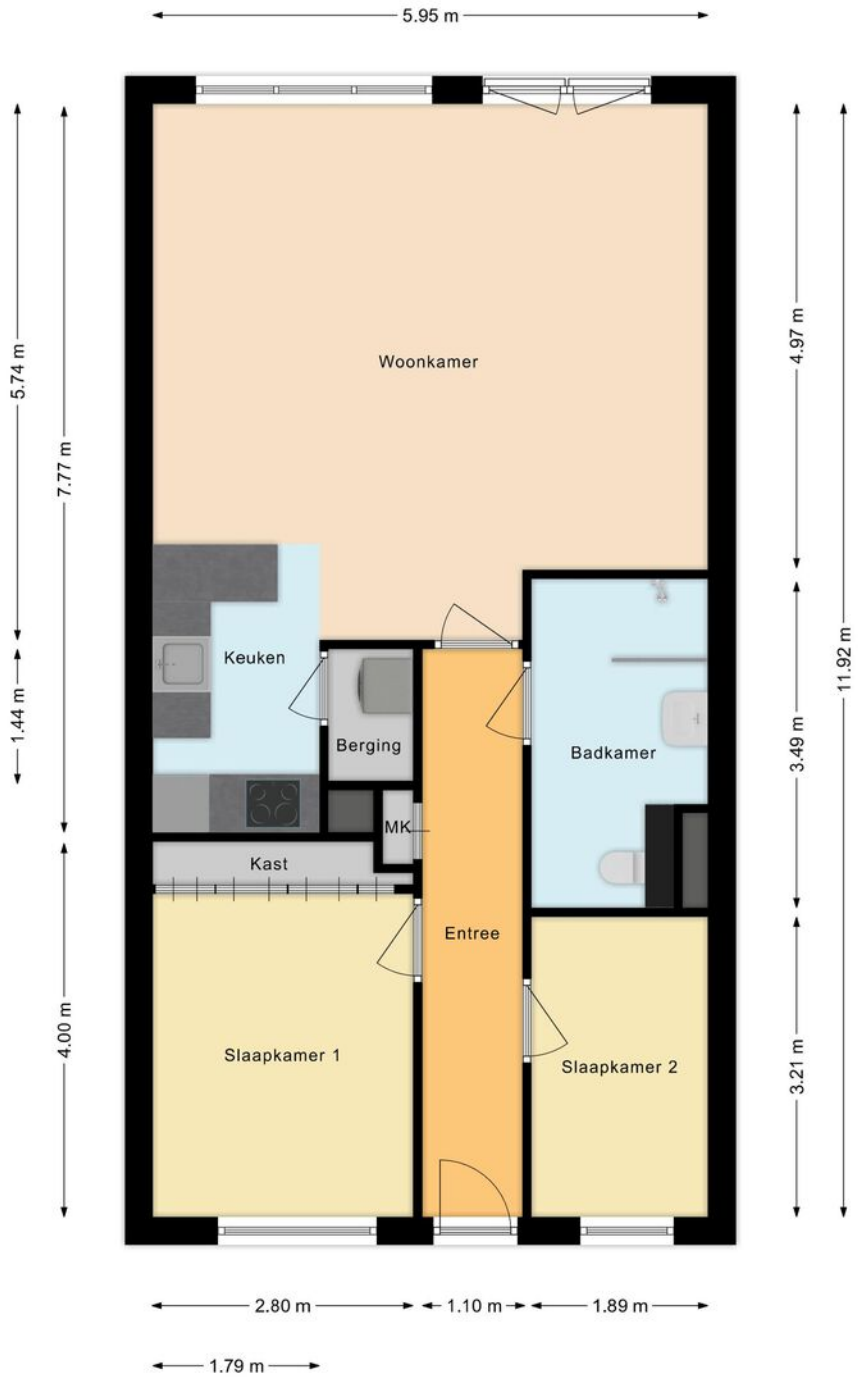
Het appartement ligt in de groene wijk Waterrijk, met wandelpaden langs het water en winkelcentrum De Saen op loopafstand. Scholen, sportclubs en het station Krommenie-Assendelft zijn dichtbij, evenals de A8 en A9 richting Amsterdam en Alkmaar.



bertvanvulpen.nl

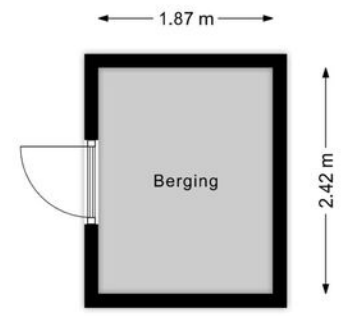
Plattegrond

Appartement



Plattegrond

Berging



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV-installatie	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Tuin			
Buitenverlichting	•		

Belangrijke informatie

In de geliefde buurt Waterrijk mogen wij dit ruime, lichte en energiezuinige 3-kamerappartement op eigen grond aanbieden! Hier voel je je meteen thuis. Met een lichte woonkamer, strakke keuken, twee volwaardige slaapkamers en uitstekend sanitair is dit appartement van alle gemakken voorzien. Dankzij het energielabel A+ is het ook nog eens bijzonder energiezuinig!

- En dat alles op een centrale locatie, vlakbij winkelcentrum De Saen, scholen, sportclubs, openbaar vervoer en uitvalswegen. Met een eigen parkeerplaats achter het complex is ook parkeren geen probleem. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging in! We nemen je mee:
- Woongenot: 70 m²
 - Netjes onderhouden
 - Ruime woonkamer met een prachtige lichtinval
 - Nette open keuken met diverse inbouwapparatuur
 - Twee keurig afgewerkte slaapkamers
 - Grote badkamer met toilet, wastafel en inloopdouche
 - Fraai vrij uitzicht

Indeling van het appartement:

Begane grond:
Gesloten, gezamenlijke entree met trappenhuis en lift.

Derde verdieping:
Het appartement ligt op de derde verdieping van een keurig onderhouden complex. Na binnenkomst word

je verwelkomd in een langwerpige, netjes afgewerkte entreehal. Vanuit hier heb je toegang tot twee slaapkamers, de meterkast, badkamer en de woonkamer.

De ruime woonkamer vormt het hart van het appartement en beschikt over een nette laminaatvloer en strak gestucte wanden. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht binnen. Vanuit de woonkamer kijk je prachtig uit over het water en de groene omgeving.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woonkamer en bestaat uit twee keukenblokken. Het geheel is uitgevoerd met witte keukenkastjes en houtkleurige werkbladen. Hier tref je de volgende apparatuur aan: vaatwasser, inductie fornuis, afzuigkap, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken heb je toegang tot een bergkast met daarin de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. In beide kamers ligt een fraaie laminaatvloer en zijn de wanden en het plafond strak afgewerkt. Ook de lichtinval is in deze ruimtes uitstekend. In één van de kamers staat een grote kast. De ruime badkamer is in lichte kleuren betegeld en uitgerust met een zwevend toilet, wastafel en inloopdouche.

Belangrijke informatie

Parkeren:

Eigen parkeerplaats achter het appartement.

Ken je de omgeving al?

Dit fraaie 3-kamerappartement (2004) ligt in de geliefde en groene buurt Waterrijk. Het appartement is gelegen aan een doorgaande weg, maar heeft wel vrij uitzicht. Tegenover het complex, langs het water, ligt een wandelpad waar je heerlijk kunt wandelen.

Winkelcentrum De Saen is lopend bereikbaar en biedt allerlei winkels voor je dagelijkse boodschappen, waaronder supermarkten, een bakkerij, slagerij en groentewinkel. Voor een uitgebreider winkelaanbod kun je terecht in Krommenie (7 minuten rijden) of Zaandam (12 minuten rijden). Het appartement ligt bovendien gunstig ten opzichte van andere belangrijke voorzieningen, zoals sportclubs, de huisarts en Het Zaans Medisch Centrum.

Qua bereikbaarheid woon je hier ideaal. NS-Station Krommenie-Assendelft is slechts een paar minuten fietsen en biedt snelle verbindingen naar onder meer Zaandam, Amsterdam en Alkmaar. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op loopafstand. Met de auto zijn zowel de snelweg A9 richting Alkmaar en Haarlem als de A8 met aansluitend de ring A10 richting Zaandam en Amsterdam goed te bereiken.

Kenmerken van de woning

- ✔ Goed onderhouden 3-kamerappartement met vrij uitzicht
- ✔ Mooie lichtinval
- ✔ Berging in complex
- ✔ Gelegen in een populaire en groene buurt
- ✔ Winkels, scholen en openbaar vervoer dichtbij
- ✔ 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 hypotheek(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.

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 18 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.

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 gebruiksovereenkomst.
De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatie-verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Huisvestingsverordening gemeente Zaanstad

Koper verklaart erop te zijn gewezen en ermee bekend te zijn dat in de huidige Huisvestingsverordening van de gemeente Zaanstad is opgenomen dat voor koopwoningen met een WOZ-waarde tot en met vierhonderdvijfduizend euro (€ 405.000,00) een zogenaamde opkoopbescherming geldt, waaruit voortvloeit dat deze woningen na aankoop vier jaar lang niet verhuurd mogen worden zonder vergunning van de gemeente Zaanstad.

Aanvulling op artikel 18.3 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.**



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, Rode Ring 239

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