



**Beste
Bert,**

Wat een plaatje!

Assendelft

Vertrekspoor 18

 **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 € 390.000,- k.k.

Woonoppervlakte

78 m²

Inhoud

256 m³

Servicekosten

€ 234,50

Energie label

A

De woonkamer

Ruime, lichte woonkamer met strakke wanden, prachtige vloer en openslaande balkondeuren.



De keuken



De open keuken is uitgevoerd in een stijlvolle U-opstelling en beschikt over een fraai design. De keuken is volledig uitgerust met moderne apparatuur, waaronder een vaatwasser (2025), gasfornuis, afzuigkap, oven en koelkast.



De slaapkamers

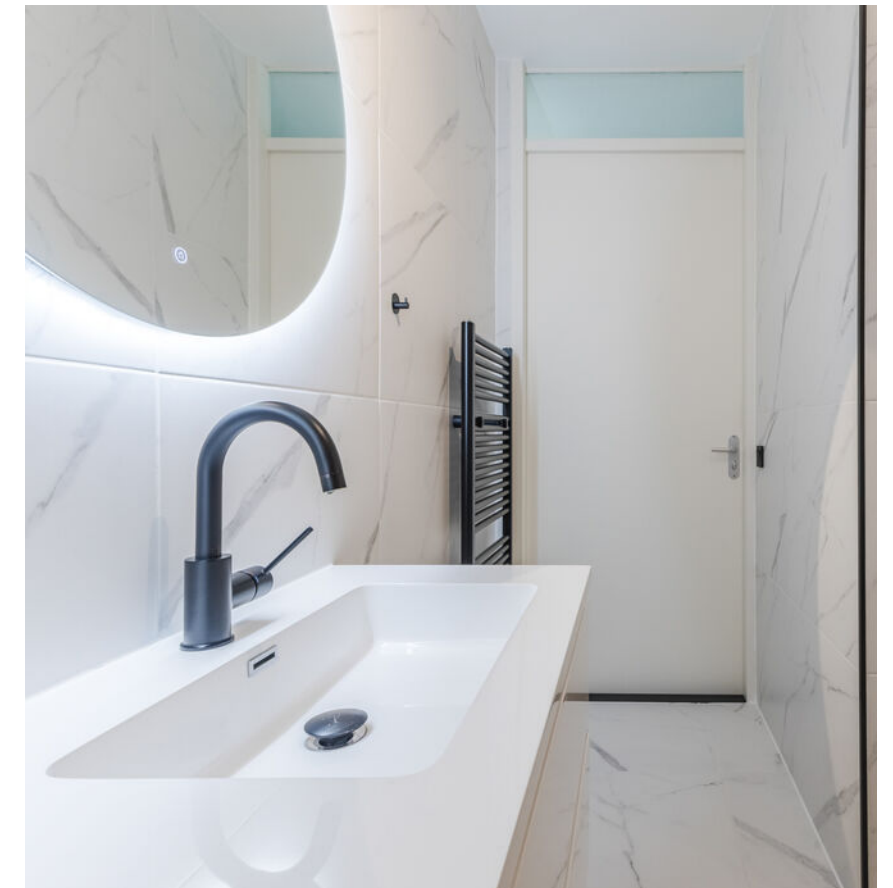
Het appartement heeft twee ruime, lichte slaapkamers, keurig afgewerkt en comfortabel ingericht.



Het sanitair



De recent vernieuwde
badkamer is luxe
afgewerkt met
marmer- en
houtlooktegels en
voorzien van een
inloopdouche met
regendouche, stijlvol
badmeubel en
designradiator. Het
separate toilet is in
dezelfde moderne stijl
uitgevoerd.



Het balkon en omgeving

Geniet op dit zonnige balkon met vrij uitzicht, perfect om te relaxen en te loungen.



Bergingen en parkeerplaats

Praktische berging met cv-ketel, wasmachine-aansluiting en extra bergingbox op begane grond.



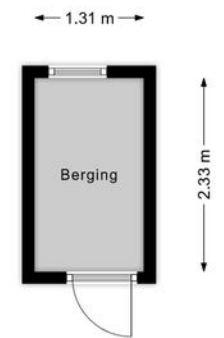
Plattegrond

Indeling



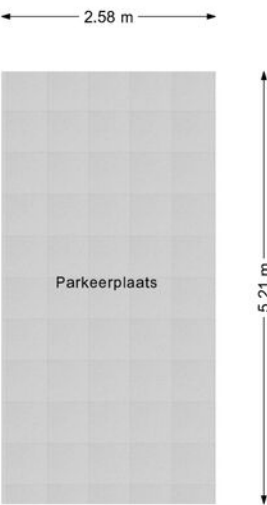
Plattegrond

Berging



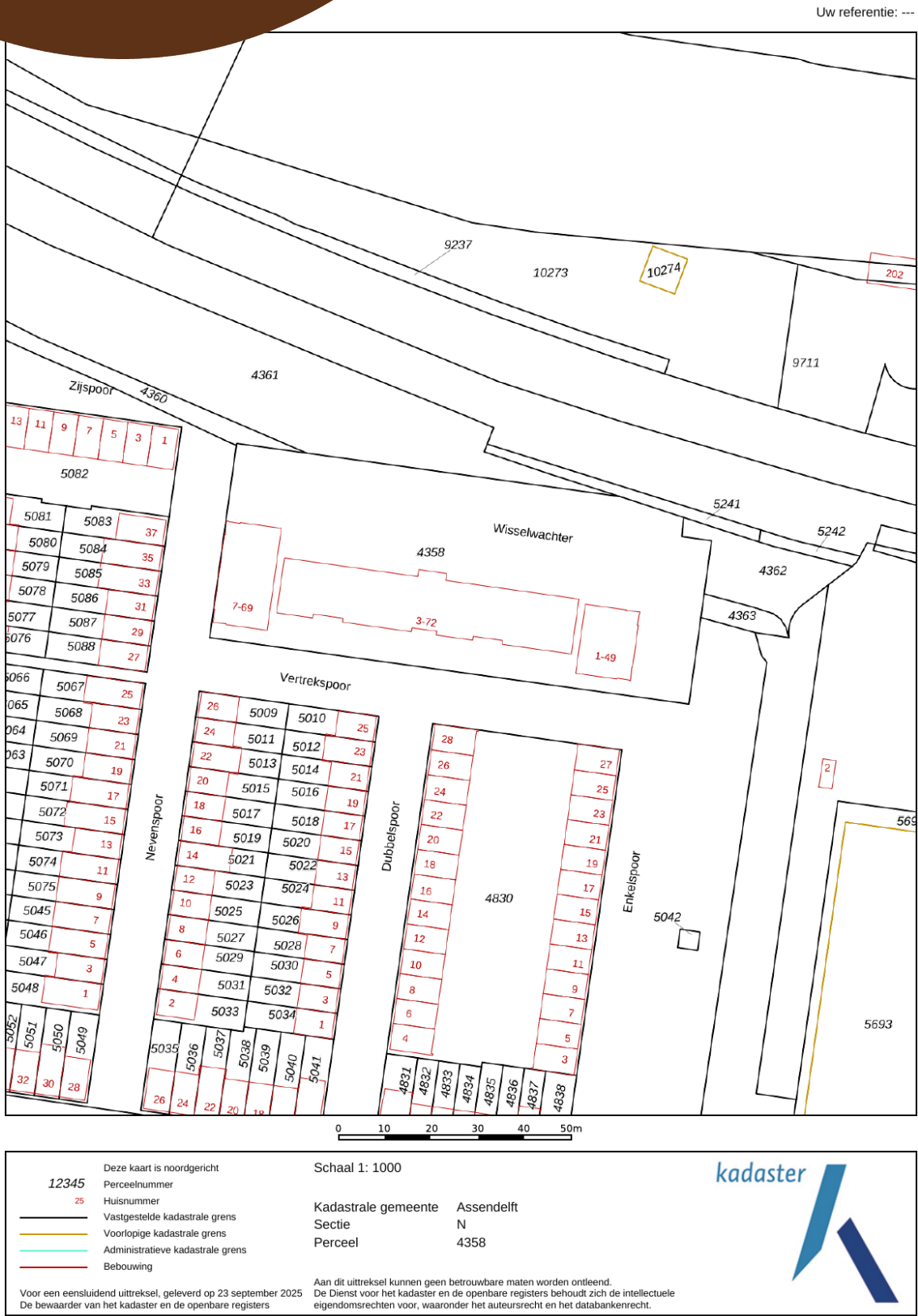
Plattegrond

Parkeerplaats



Ligging

Kadastrale kaart N 4364



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		•	
Losse (hang)lampen		•	
Gordijnrails	•		
Gordijnen		•	
Rolgordijnen		•	
Jaloezieen		•	
Laminaat	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Oven	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koelkast	•		
Vriezer		•	
Vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Fontein	•		
Toilet met bidet	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
CV-installatie	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Tuin			

Belangrijke informatie

Wauw, wat een plaatje! Dit prachtige 3-kamerappartement is ideaal voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en luxe. Het is tot in de puntjes verzorgd en direct te betrekken. Je geniet hier van een ruime en lichte woonkamer, fraaie open keuken, twee volwaardige slaapkamers, modern sanitair en een heerlijk balkon. Over parkeren hoeft je je geen zorgen te maken, want je beschikt over een vaste parkeerplaats!

En dan hebben we het nog niet eens gehad over de geweldige locatie. Het appartement ligt in de populaire wijk Saendelft, met winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik. Dit is een buitenkans, dus plan snel een bezichtiging in. We nemen je mee:

- Woongenot: 77,8 m²
- Ruime woonkamer met hoge ramen en openslaande balkondeuren
- Nette keuken met diverse inbouwapparatuur
- Twee keurig afgewerkte slaapkamers
- Luxe badkamer met wastafel, designradiator en inloopdouche
- Separaat toilet
- Inpandige berging met cv-ketel en aansluitingen voor de wasmachine en droger
- Zonnig balkon met vrij uitzicht

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Gesloten entree met bellentableau en brievenbussen.

Er is een gemeenschappelijke hal met trappenhuis en lift.

Eerste verdieping:

Het appartement ligt op de eerste verdieping van een modern appartementencomplex. Na binnenkomst word je verwelkomd in een fraai afgewerkte entreehal, die toegang biedt tot de meterkast en meerdere vertrekken. De ruime woonkamer is voorzien van een prachtige vloer en strak gestucte wanden. Dankzij de hoge ramen en openslaande balkondeuren voelt de woonkamer heerlijk licht en ruimtelijk aan.

Het zonnige balkon is netjes aangelegd en biedt ruimte om meubilair te plaatsen. Dit is een geweldige plek om van het zonnetje te genieten. Daarnaast biedt het balkon vrij uitzicht over de omgeving.

De open keuken is uitgevoerd in een U-opstelling en heeft een fraai design met beige keukenkastjes en een donker werkblad. Hier tref je de volgende apparatuur aan: vaatwasser (2025), gasfornuis, afzuigkap, oven en koelkast. Er is veel kastruimte aanwezig, waaronder diverse lades.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Beide kamers zijn ruim van formaat, keurig afgewerkt en profiteren van veel daglicht. De ruime badkamer is drie jaar geleden vernieuwd en luxe afgewerkt met een combinatie van marmerlook- en houtlooktegels.

Belangrijke informatie

Deze ruimte is uitgerust met een badmeubel met wastafel, ronde spiegel met verlichting, designradiator en een inloopdouche met regendouche. Er is een aparte toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, afgewerkt in dezelfde stijl als de badkamer.

Verder is er in het appartement een praktische berging met daarin de cv-ketel en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Parkeren:

Vaste parkeerplaats.

Ken je de omgeving al?

Dit instapklare 3-kamerappartement (2012) ligt in de geliefde en kindvriendelijke wijk Saendelft. Op loopafstand vind je winkelcentrum de Sean, waar je terecht kunt voor al je dagelijkse boodschappen en enkele leuke horecagelegenheden. Voor een ruimer winkelaanbod fiets je in 5 minuten naar het centrum van Krommenie en rijd je in 15 minuten naar Zaandam. Scholen (basis- en voortgezet onderwijs) en de kinderopvang zijn lopend bereikbaar. Assendelft biedt meerdere sportvoorzieningen, waaronder sportscholen, een voetbalclub en een tennisvereniging. NS-station Krommenie-Assendelft ligt om de hoek. Het treinstation biedt directe verbindingen met onder andere Zaandam Station en Amsterdam Centraal. Met de auto zijn zowel de snelweg A9 richting Alkmaar en Haarlem als de A8 met aansluitend de A10 richting Zaandam en Amsterdam vlot bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✓ Ruim, comfortabel en instapklaar 3-kamerappartement met heerlijk balkon
- ✓ Nieuwe schakelaars in 2022
- ✓ (Fietsen)berging in het complex
- ✓ Winkelcentrum de Saen op loopafstand
- ✓ Treinstation om de hoek
- ✓ Uitvalswegen snel bereikbaar
- ✓ Energielabel: A
- ✓ Servicekosten € 234,50 incl. voorschot water €17.50 per maand
- ✓ 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.

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.

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 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.

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 financieringsvoorboud 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.**



Assendelft, Vertrekspoor 18

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!



**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