



**Beste
Bert,**

**Dit wordt mijn nieuwe
stek!**

Assendelft

De Omloop 58

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheken

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

85 m²

Inhoud

371 m³

Perceeloppervlakte

125 m²

Energielabel

B

De keuken



De lichte L-vormige keuken aan de voorzijde heeft een warme uitstraling met lichte kastjes en een houtkleurig werkblad. Voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een gasfornuis, oven, afzuigkap, koelkast en vriezer – helemaal klaar om in te koken!



De woonkamer

De ruime woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt direct toegang tot de zonnige achtertuin.



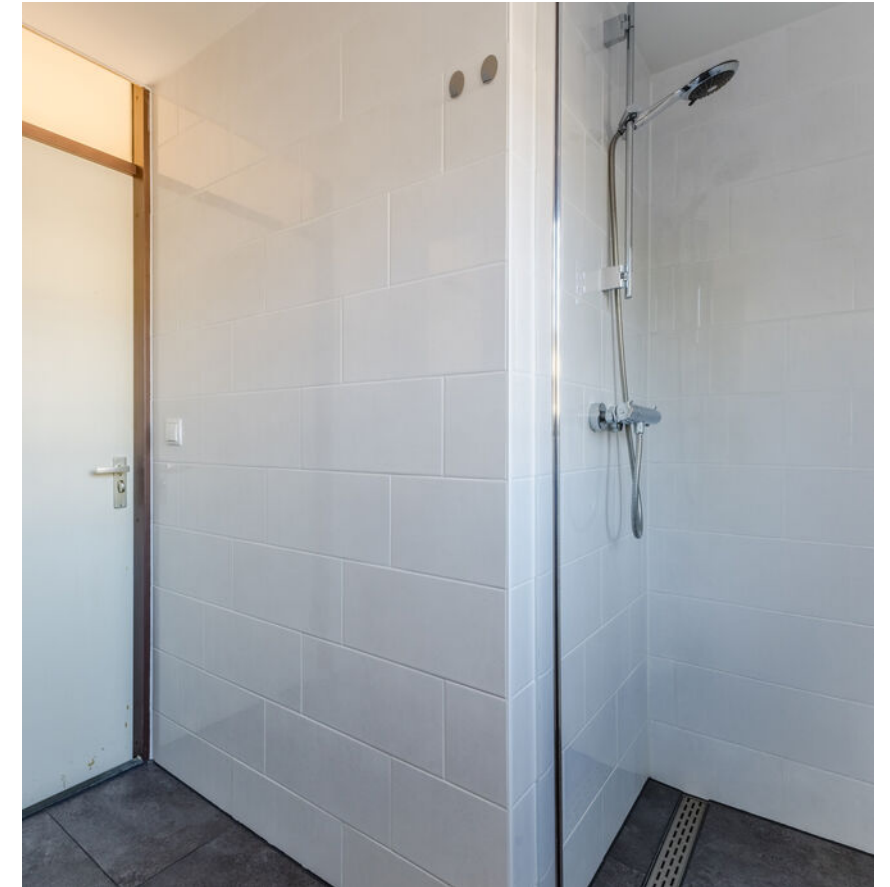
De slaapkamers

Twee ruime, lichte slaapkamers en een extra kamer die ook als derde slaapkamer gebruikt kan worden.



De badkamer

De moderne badkamer is drie jaar geleden vernieuwd en heeft een frisse, eigentijdse uitstraling. De ruimte is stijlvol afgewerkt met witte wandtegels en donkergrijze vloertegels, en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en inbouwspots. Een plek om heerlijk te ontspannen!



De tuin



De diepe achtertuin is sfeervol aangelegd met groen en bestrating, en biedt volop privacy. Hier geniet je de hele dag van de zon, met genoeg ruimte voor een loungehoek en eettafel. Dankzij de zonwering kun je ook heerlijk in de schaduw ontspannen.



De omgeving

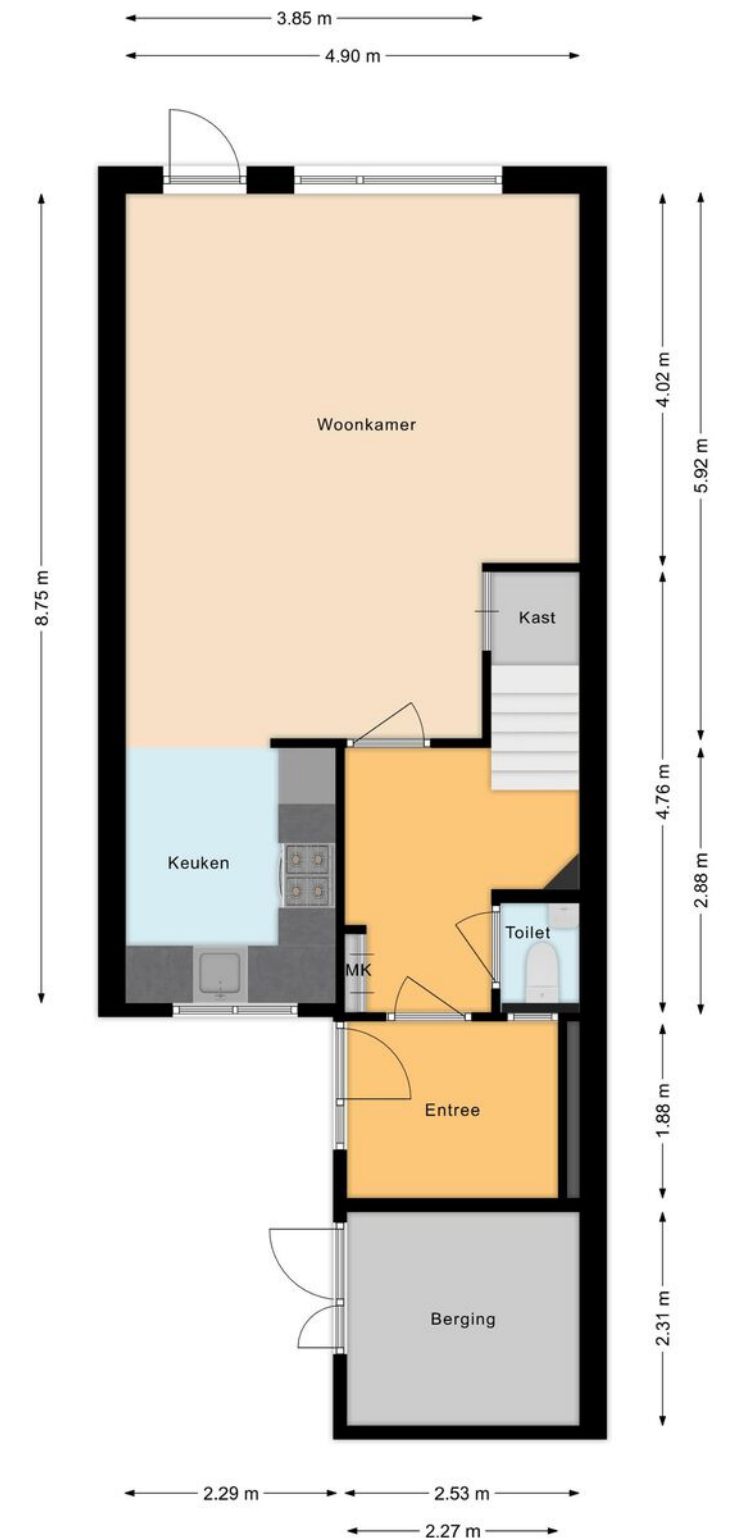
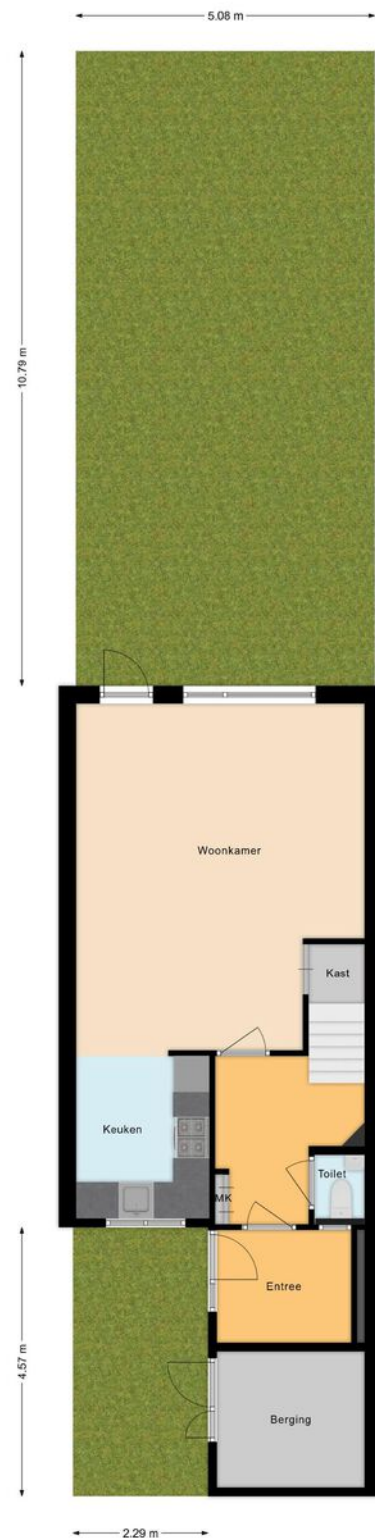
De woning ligt in het groene, kindvriendelijke Assendelft-Zuid, vlak bij het water en op loopafstand van het centrum. Scholen, winkels en openbaar vervoer zijn allemaal dichtbij. Ook uitvalswegen zijn snel bereikbaar – een ideale plek voor wie rust en gemak wil combineren!



Overzichts- plattegrond

Plattegrond

Begane grond

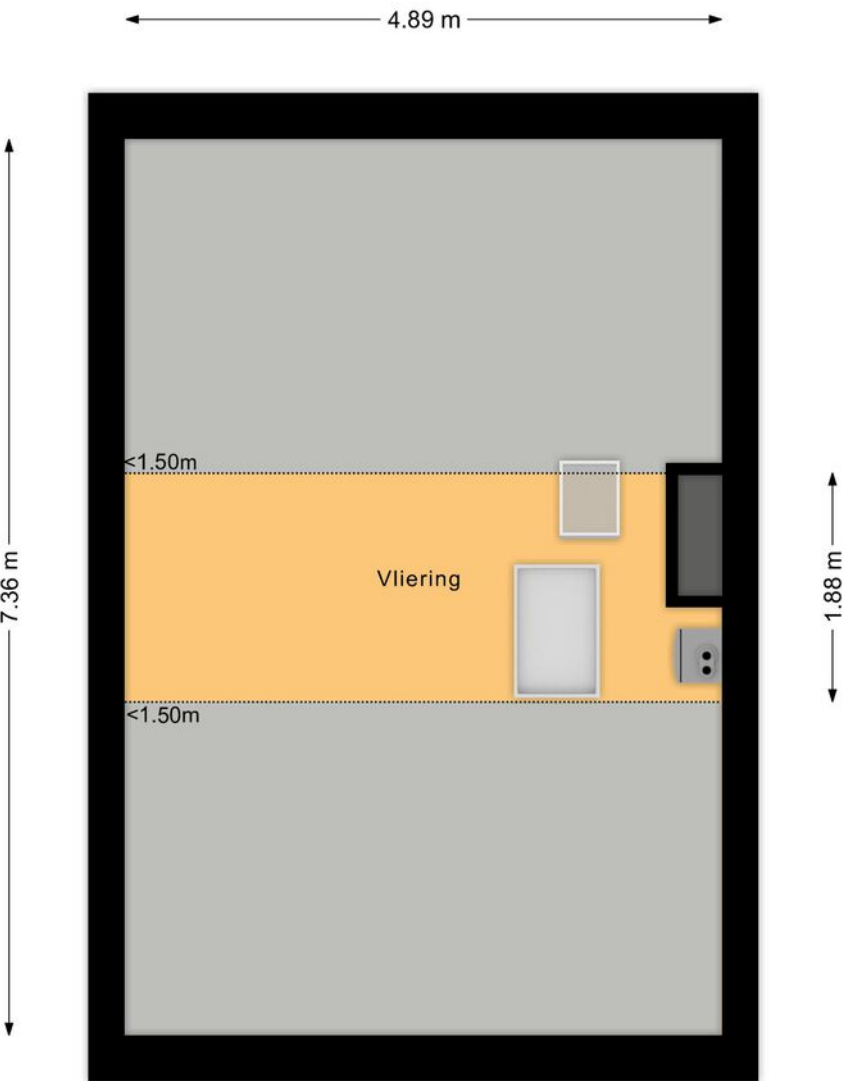
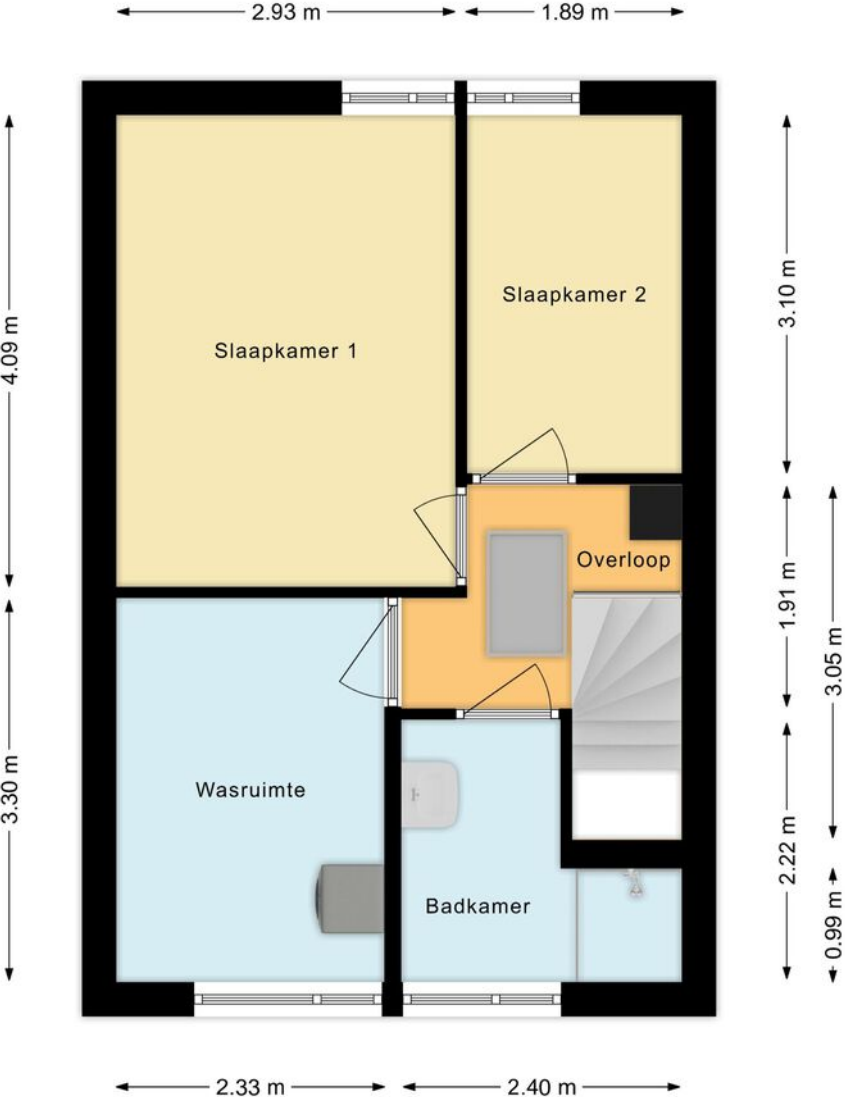


Plattegrond

Eerste verdieping

Plattegrond

Vliering



Ligging

Gemeente: Assendelft, sectie: O,
nummer: 833



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Losse (hang)lampen	•		
Rolgordijnen	•		
Lamellen	•		
Laminaat	•		
Plavuizen	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Afzuigkap	•		
Oven	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Fontein	•		
Douche (cabine/scherm)	•		
Wastafelmeubel	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	•		
(Sier)hek	•		

Belangrijke informatie

Comfortabel wonen op een absolute toplocatie in Assendelft? Dan hoeft je niet verder te zoeken! Deze fijne eengezinswoning is omringd door veel groen en ligt vlakbij het water. En dan woon je ook nog eens op steenworp afstand van het centrum en alle denkbare voorzieningen! Het huis is goed onderhouden en beschikt over een ruime woonkamer, L-vormige keuken, twee grote slaapkamers en nog een kamer welke nu in gebruik is als waskamer/bergruimte, uitstekend sanitair en een diepe tuin met volop privacy. Enthousiast? We nemen je mee:

- Woongenot: 84 m²
- Ruime en lichte woonkamer met openslaande deur naar de tuin
- Hoekkeuken met diverse inbouwapparatuur
- Twee grote slaapkamers, met mogelijkheid tot een derde
- Moderne badkamer met wastafel en inloopdouche
- Aparte waskamer met aansluitingen voor de wasmachine en droger
- Ruime vliering
- (Fietsen)berging aan de voorzijde van het huis
- Diepe en sfeervolle achtertuin met veel privacy

Indeling van de woning:

Begane grond:
De netjes betegelde voortuin biedt toegang tot de (fietsen)berging en de voordeur. Na binnenkomst kom je in een ruime entreehal. Vanuit hier bereik je een tweede hal met de meterkast, een toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, de trap naar de eerste

verdieping en toegang tot de woonkamer.
In de ruime woonkamer ligt een nette vloer en zijn de wanden afgewerkt in rustige en warme tinten. Aan zowel de voor- als achterzijde heeft het huis een grote raampartij, waardoor er veel natuurlijk licht binnen valt. Via een openslaande deur aan de achterzijde is de achtertuin bereikbaar.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van het huis en is uitgevoerd in een hoekopstelling. Deze keuken is voorzien van lichte keukenkastjes en een houtkleurig werkblad. Hier tref je de volgende apparatuur aan: gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer.

Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping vind je thans twee slaapkamers, een badkamer en een wasruimte. Beide slaapkamers liggen aan de achterzijde en zijn ruim van formaat. Ze beschikken over een mooie vloer en genieten van veel daglicht.
De badkamer is drie jaar geleden vernieuwd en heeft een moderne uitstraling. Deze ruimte is voorzien van donkergrijze vloertegels en witte wandtegels. Hier vind je een badmeubel met wastafel en inloopdouche. De badkamer wordt verlicht met inbouwspots.
Naast de badkamer bevindt zich een kamer welke op dit moment in gebruik is als wasruimte/bergkamer met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Deze kamer kan ook als derde slaapkamer gebruikt worden.

Belangrijke informatie

Vliering:

Via de vlizotrap op de eerste verdieping bereik je de vliering. Hier vind je de cv-ketel en volop ruimte om spullen op te bergen.

Tuin:

Het huis beschikt over een diepe achtertuin. Deze is sfeervol ingericht met een combinatie van tegels en groen. Er is alle ruimte om een fijne loungeplek in te richten en om een buitentafel te plaatsen. Het is hier dan ook heerlijk toeven als het zonnetje schijnt! Dankzij de zonwering is het ook mogelijk om in de schaduw te loungen. De tuin is uitstekend beschut aan beide kanten, waardoor je volop privacy hebt.

Parkeren:

Openbaar parkeren.

Ken je de omgeving al?

Deze fijne eengezinswoning (1985) ligt aan een rustige weg in de kindvriendelijke wijk Assendelft-Zuid. De groene omgeving en de ligging nabij het water van de Delft maken wonen hier extra prettig. Met diverse basisscholen en kinderopvang op steenworp afstand, is dit een ideale plek voor een (jong) gezin. Je woont op loopafstand van het centrum, waar je diverse winkels en gezellige horeca vindt. Winkelcentrum De Saen ligt op 10 minuten fietsafstand. Het huis heeft ook een gunstige ligging ten opzichte van sportvoorzieningen, de huisarts en het openbaar vervoer.

NS-station Krommenie-Assendelft is met de fiets bereikbaar en biedt directe verbindingen met onder andere Zaandam en Amsterdam. De dichtstbijzijnde bushalte is slechts een paar minuten lopen. Met de auto zijn zowel de A9 richting Haarlem en Alkmaar als de A8 met aansluitend de ring A10 richting Zaandam en Amsterdam snel bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Comfortabele eengezinswoning met diepe achtertuin
- ✔ Extra ruime entree door aanbouw voorzijde
- ✔ Gelegen in een kindvriendelijke en groene omgeving
- ✔ Centrum op loopafstand
- ✔ Alle denkbare voorzieningen in de nabijheid
- ✔ Uitvalswegen vlot bereikbaar
- ✔ Energielabel: B
- ✔ Eigendom belast met erfpacht (afgekocht voor 50 jaar)

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.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 1986. Koper is bekend met de dienovereenkomstige lagere eisen die aan de bouwkwaliteit van de onroerende zaak gesteld mogen worden. Koper aanvaardt alle in verband met die lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventuele installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van de zaak zouden kunnen zijn. Koper aanvaardt alle risico's hiervan en vrijwaart verkoper en diens makelaar van aanspraken in deze nu en in de toekomst. De koper heeft de onroerende zaak wel/niet bouwkundig laten keuren en verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de gesloten overeenkomst mag verwachten.

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.

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.

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 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 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, Zaanstad 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. Eén 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, De Omloop 58

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