



**Beste
Bert,**

**Hier woon ik comfortabel
en duurzaam!**

Assendelft

Vondelpark 18

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheeken

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 €545.000 - k.k.

Woonoppervlakte
130 m²

Inhoud
472 m³

Perceeloppervlakte
124 m²

Energielabel
A +

De woonkamer

De woonkamer is
uitgebouwd en
daardoor heerlijk ruim.



De keuken



De keuken bevindt zich aan de voorzijde van het huis en is uitgevoerd in een U-opstelling. Het geheel heeft een fraai design met witte keukenkastjes en een warm gekleurd werkblad. Deze keuken is uitgerust met de volgende apparatuur: vaatwasser, inductie fornuis, afzuigkap, oven en koelkast.



Eerste verdieping

Op deze verdieping tref je twee slaapkamers, met een royale master bedroom die ooit twee slaapkamers vormde.



De badkamer



De ruime badkamer heeft een design met zwarte en witte tegels. Hier tref je een zwevend toilet, badmeubel met wastafel en een douchecabine aan.



Tweede verdieping

Hier vind je de derde slaapkamer, een grote kast en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.



De tuin

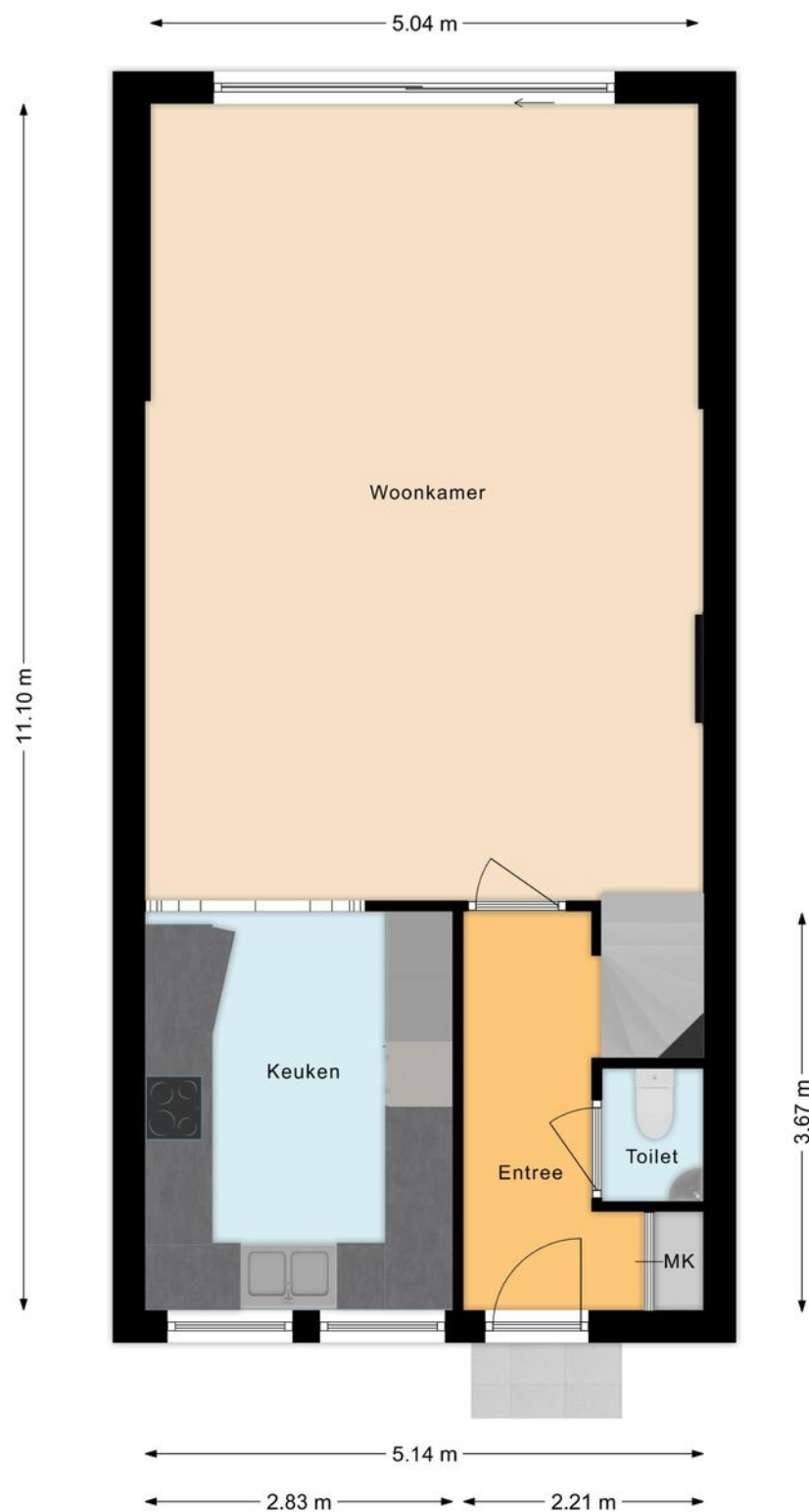


Het huis heeft een ruime en fraai aangelegde achtertuin op het noordoosten. De tuin is ingericht met tegels en daardoor onderhoudsvriendelijk. Er is genoeg ruimte voor het inrichten van een heerlijke loungeplek en het plaatsen van een tuintafel.



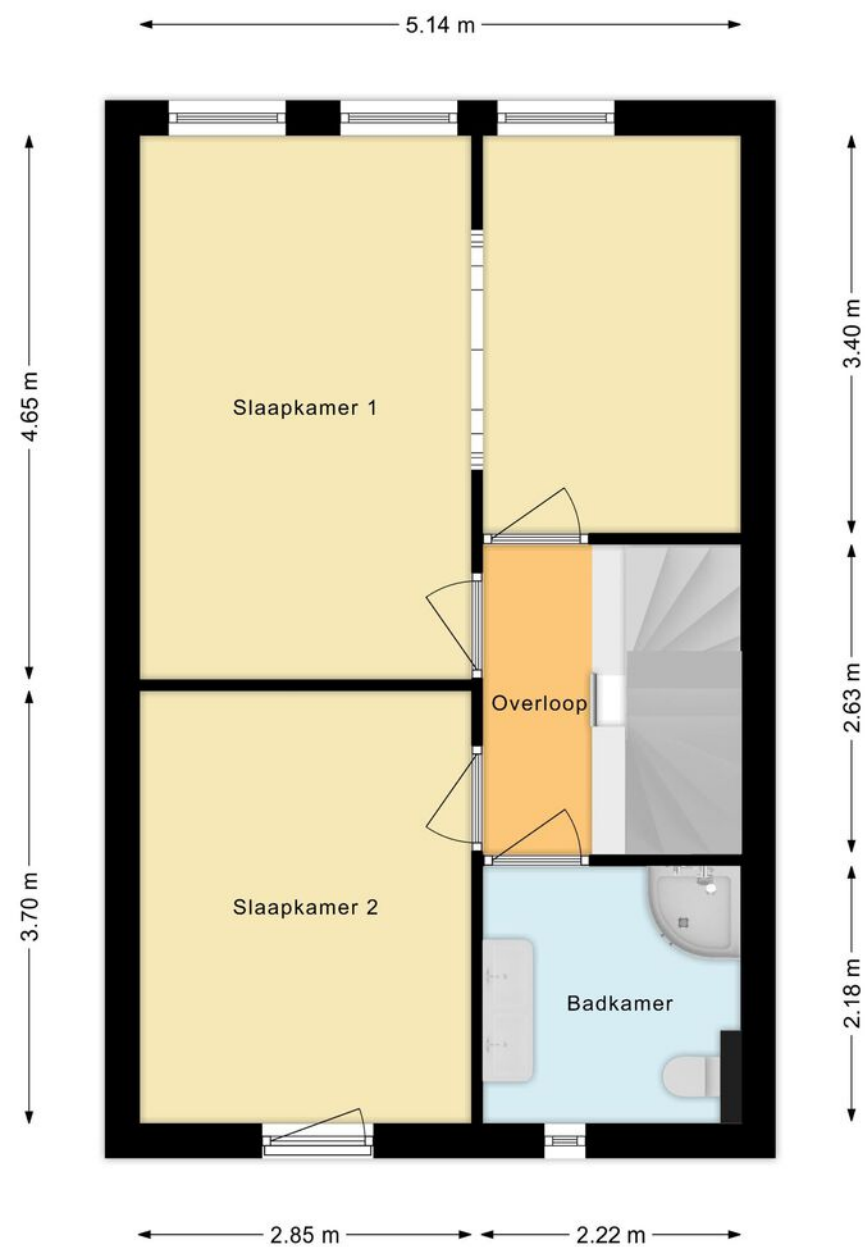
Plattegrond

Begane grond



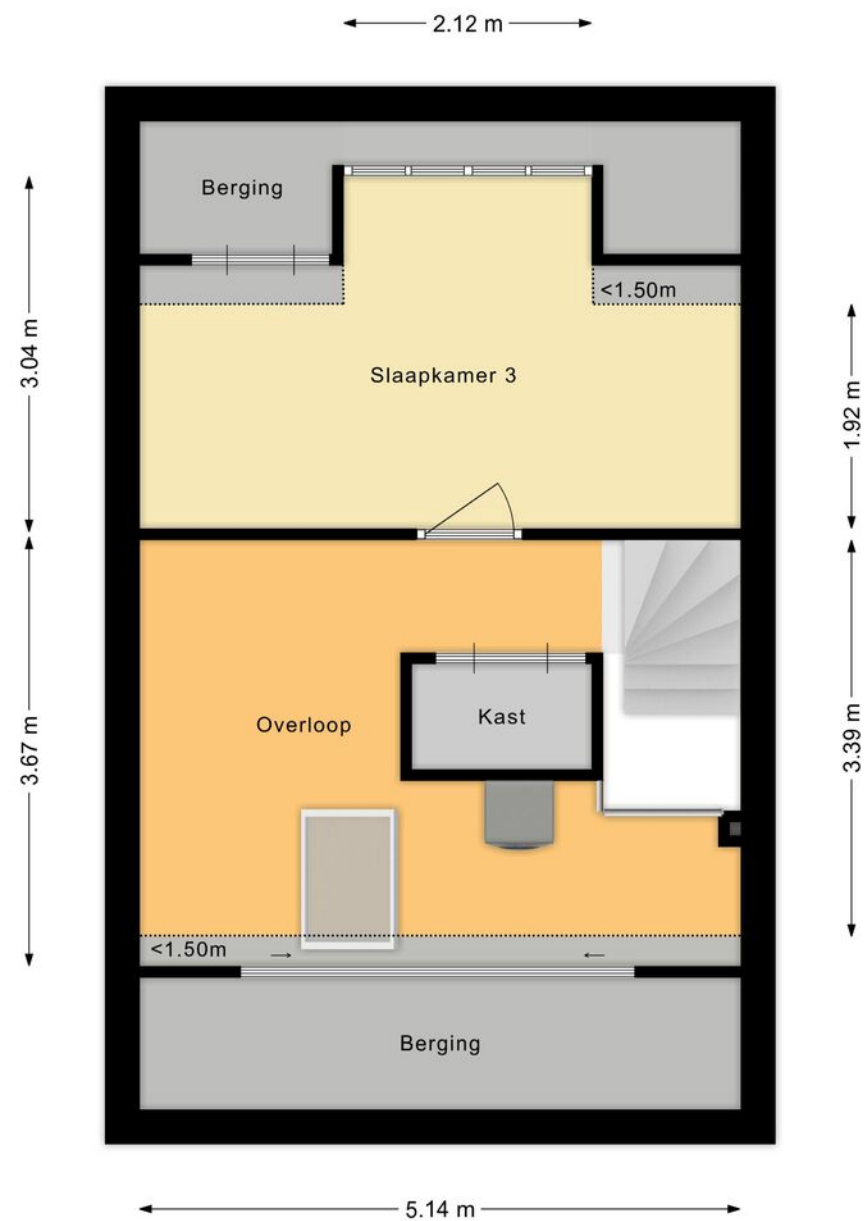
Plattegrond

Eerste verdieping

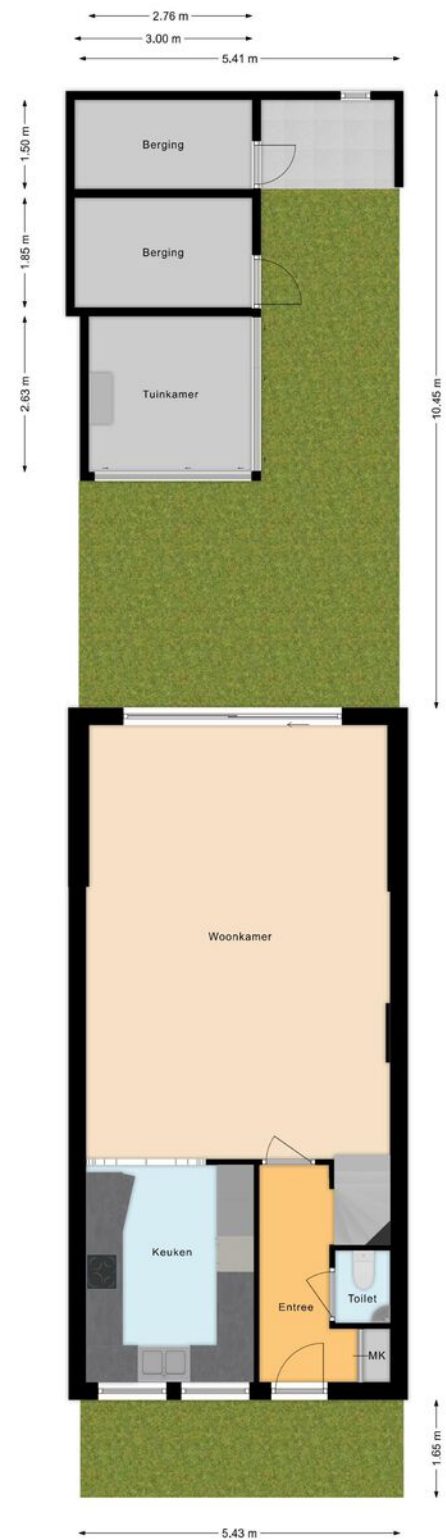


Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichts- plattegrond





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		•	
Losse (hang)lampen		•	
Gordijnrails	•		
Gordijnen			•
Overgordijnen		•	
Vitrages			•
Rolgordijnen			•
Lamellen			•
(Losse) horren/rolhorren	•		
Trolluik zolder			•
Vloerbedekking	•		
Houten vloer(delen)	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Afzuigkap	•		
Oven	•		
Koelkast	•		
Vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Fontein	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	•		
Toiletkast	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toilethouder	•		
Badkamer Toiletborstel(houder)	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
CV-installatie	•		
Boiler	•		
Geiser	•		
Rolluiken			•
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		•	
Zonnepanelen	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting		•	
Tuin bank			•
Buitenverlichting	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		
(Sier)hek	•		

Belangrijke informatie

Een uitgebouwde, netjes onderhouden en energiezuinige tussenwoning in de gewilde wijk Saendelft! Met een ruime en lichte woonkamer, fraaie keuken, drie grote slaapkamers, een keurig verzorgde badkamer en een onderhoudsvriendelijke tuin met luxe tuinhuis, is dit een heerlijke plek om thuis te komen. Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed: het huis heeft energielabel A+, zonnepanelen en volledige isolatie!

En dat alles in een geliefde en kindvriendelijke wijk, op steenworp afstand van Winkelcentrum de Saen, scholen, sportclubs, openbaar vervoer en uitvalswegen. Een mooie kans voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een prettige woonomgeving! Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging in. We nemen je mee:

- Woongenot: 130 m²
- Keurig onderhouden
- Royale woonkamer met schuifpui naar de tuin
- Ruim opgezette keuken met moderne apparatuur
- Drie slaapkamers
- Nette badkamer met toilet, wastafel en douchecabine
- Veel bergruimte
- Onderhoudsvriendelijke tuin met privacy
- Modern tuinhuisje en twee bergingen in de tuin

Indeling van de woning:

Begane grond:
Via de kleine, netjes betegelde voortuin bereik je de

overdekte voordeur van deze sfeervolle tussenwoning. Na binnenkomst word je verwelkomd door een ruime entreehal met de meterkast, een toiletruimte met staand toilet en fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is uitgebouwd en daardoor heerlijk ruim. In deze kamer ligt een fraaie vloer en zijn de wanden netjes afgewerkt in een rustige kleur. De ramen aan de voorzijde en de schuifpui aan de achterzijde zorgen voor veel natuurlijk licht. Via de schuifpui stap je zo de tuin in.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van het huis en is uitgevoerd in een U-opstelling. Het geheel heeft een fraai design met witte keukenkastjes en een warm gekleurd werkblad. Deze keuken is uitgerust met de volgende apparatuur: vaatwasser, inductie fornuis, afzuigkap, oven en koelkast. Er is veel kastruimte aanwezig, waaronder diverse lades.

Eerste verdieping:
De trap met rode trapbekleding in de entreehal leidt naar de overloop van de eerste verdieping. Op deze verdieping vind je de eerste twee slaapkamers en de badkamer. Van de twee slaapkamers ligt er één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde is zeer ruim omdat hier twee kamers zijn samengevoegd tot één. Beide kamers zijn netjes afgewerkt en genieten van een prettige lichtinval.

Belangrijke informatie

De ruime badkamer heeft een design met zwarte en witte tegels. Hier tref je een zwevend toilet, badmeubel met wastafel en een douchecabine aan.

Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de grote overloop van de tweede verdieping. Hier vind je een grote kast en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Op de overloop is genoeg ruimte om een werkplek in te richten. Vanaf hier heb je toegang tot een berging en de derde slaapkamer van het huis.

Dankzij de dakkapel aan de achterzijde is de slaapkamer heerlijk ruim en licht. De kamer is afgewerkt met een mooie tapijtvloer en beschikt over een eigen berging.

Tuin:

Het huis heeft een ruime en fraai aangelegde achtertuin op het noordoosten. De tuin is ingericht met tegels en daardoor onderhoudsvriendelijk. Er is genoeg ruimte voor het inrichten van een heerlijke loungeplek en het plaatsen van een tuintafel. De schuttingen bieden veel privacy, waardoor je hier in alle rust van het mooie weer kunt genieten.

In 2021 is er een prachtig tuinhuisje geplaatst. Dit tuinhuisje is sfeervol ingericht en voorzien van glazen schuifwanden. Een heerlijke plek om overdekt te loungen! Naast het tuinhuisje zijn er ook nog een kleine overkapping en twee bergingen aanwezig.

Kenmerken van de woning

- ✔ Uitgebouwde, goed onderhouden en comfortabele woning met heerlijke tuin
- ✔ Voorzien van 11 zonnepanelen
- ✔ Volledig geïsoleerd
- ✔ Glasvezelinternet aanwezig
- ✔ Gelegen in een gewilde wijk
- ✔ Winkelcentrum de Saen op steenworp afstand
- ✔ Vlakbij scholen, sportclubs en openbaar vervoer
- ✔ 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.

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 gebruiksoverlappende.

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 (woonhuis) 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 NRV, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Aanvulling op artikel 15.3 woonhuis 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 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.



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, Vondelpark 18

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