



**Beste
Bert,**

Dit is mijn nieuwe thuis!

Assendelft

Raai gras 92

 **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 € 550.000 k.k.

Woonoppervlakte
128 m²

Inhoud
456 m³

Perceeloppervlakte
150 m²

Energie label
A ++++

De woonkamer

Ruim, licht en strak afgewerkt met grote ramen en een schuifpui naar de tuin.



De keuken



De moderne open keuken heeft een strak design met witte kastjes, een grijs werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en Quooker.



De eerste verdieping

Drie ruime en lichte slaapkamers met een verzorgde, moderne afwerking.



De badkamer

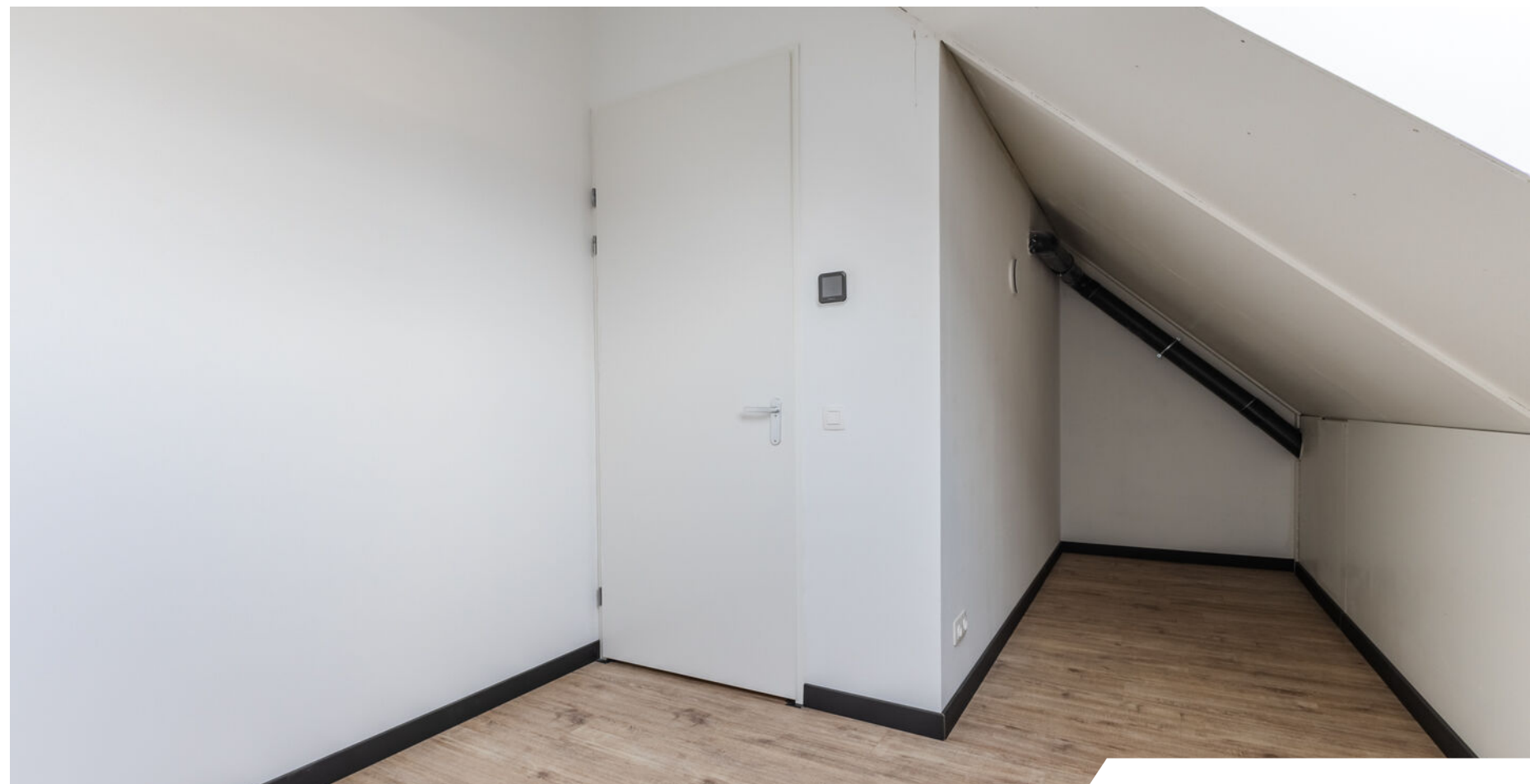


De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt met taupekleurige vloertegels en witte wandtegels. De ruimte is voorzien van een inloopdouche, zwevend toilet, wastafel en designradiator.



De tweede verdieping

Twee lichte slaapkamers met dakramen, strakke afwerking en extra bergruimte.



De tuin



De woning beschikt over een diepe en zonnige achtertuin die nog volledig naar eigen wens kan worden ingericht. Hier is alle ruimte om een terras, speelplek of groene tuin te creëren. Achterin staat een praktische berging met voldoende plek voor fietsen, gereedschap en tuinspullen.



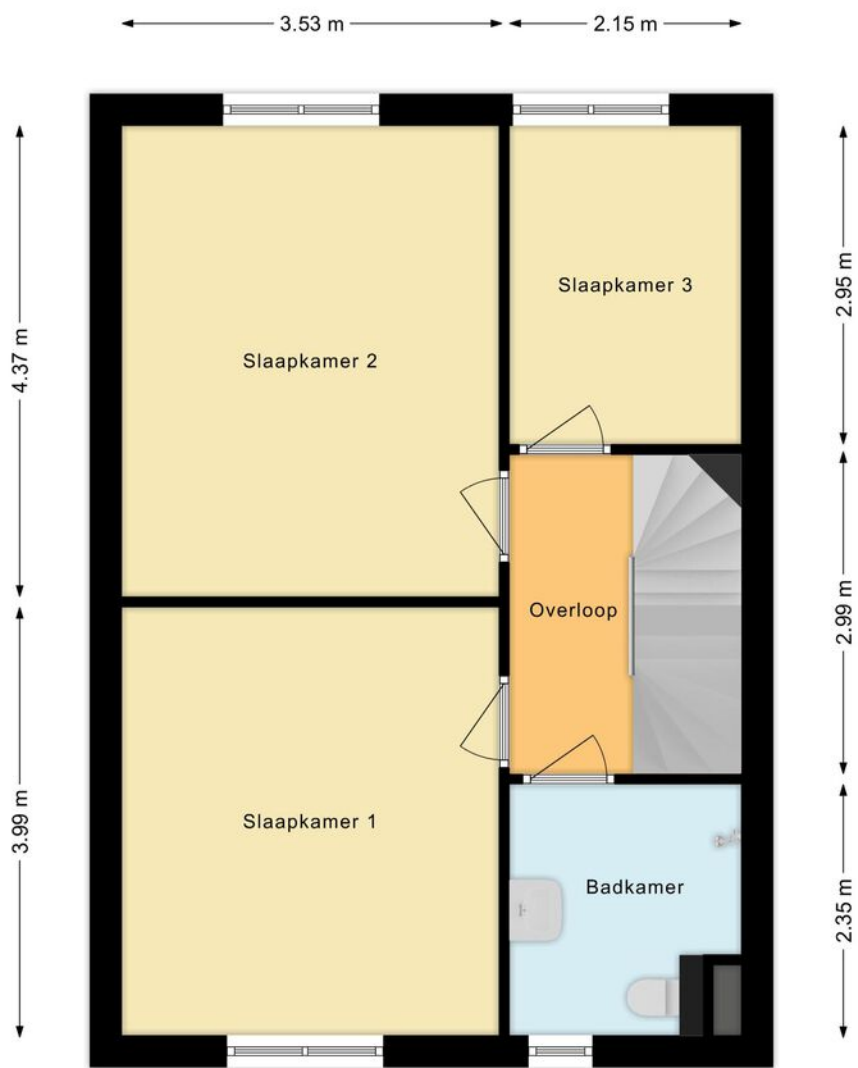
Plattegrond

Begane grond



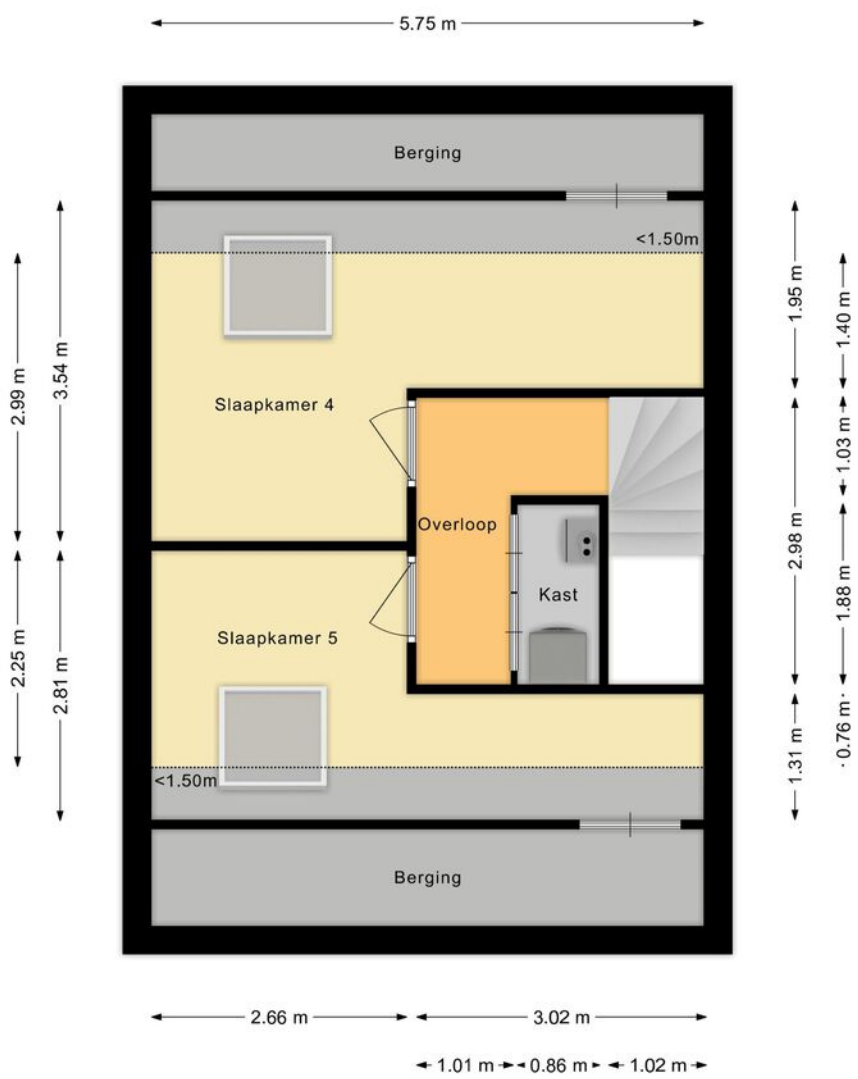
Plattegrond

Eerste verdieping

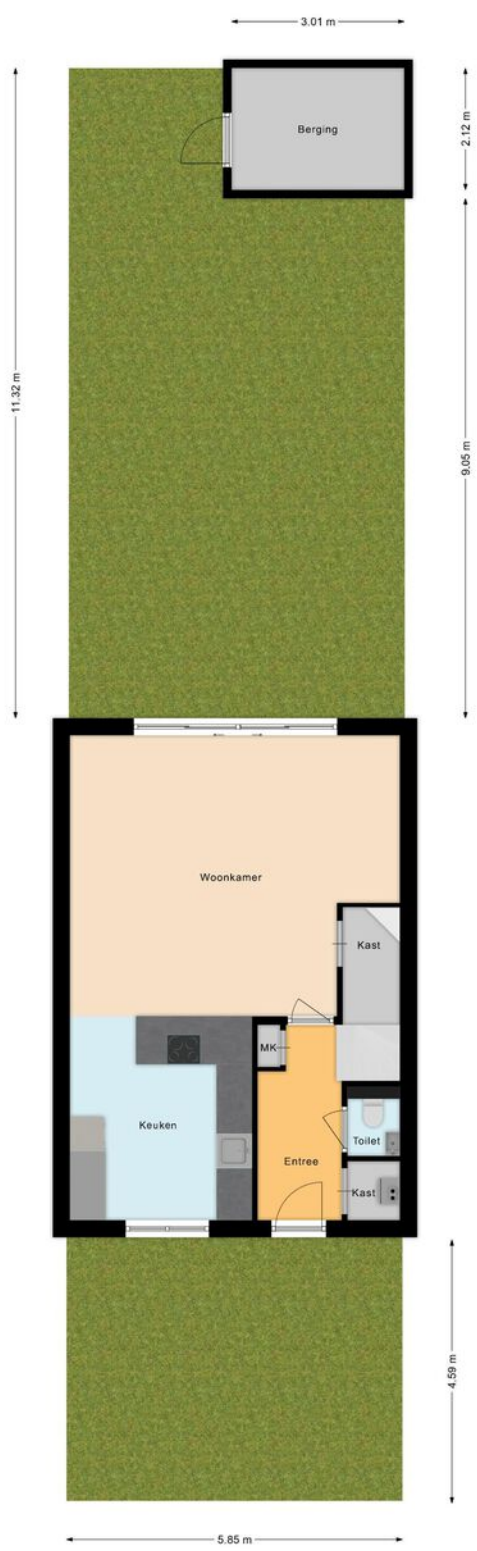


Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichts- plattegrond



Ligging

Gemeente: Assendelft, sectie: N,
perceelnummer: 6572



Belangrijke informatie

Een werkelijk unieke kans voor wie instap klaar, comfortabel en energiezuinig wil wonen op een toplocatie in Assendelft! Deze in 2024 gebouwde tussenwoning is van alle gemakken voorzien en biedt veel woonplezier. Het huis beschikt over een ruime en lichte woonkamer, fraaie keuken, vijf slaapkamers en uitstekend sanitair. De voor- en achtertuin zijn nog volledig naar eigen smaak in te richten. Met energielabel A++++, volledige isolatie, vloerverwarming, een warmtepomp en zonnepanelen is deze woning ook uiterst energiezuinig.

De ligging is ook een groot pluspunt. Het huis staat in de moderne nieuwbouwwijk Kreekrijk, met alle voorzieningen op korte afstand. Dit is wonen op z'n best! We nemen je mee:

- Woongenot: 127.7 m²
- Alles is nieuw
- Ruime en lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin
- Moderne keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Vijf keurig afgewerkte slaapkamers
- Nette badkamer met toilet, wastafel en inloopdouche
- Veel bergruimte
- Voor- en achtertuin nog naar eigen wens aan te leggen

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de voortuin bereik je de voordeur van deze mooie

eengezinswoning. Achter de voordeur vind je een netjes afgewerkte entreehal. Vanaf hier heb je toegang tot een bergkast, een toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, de meterkast, trap naar boven en de woonkamer.

De ruime woonkamer is voorzien van een fraaie vloer en glad stucwerk op de wanden. Het grote raam aan de voorzijde en de schuifpui aan de achterzijde maken de kamer heerlijk licht. Via de woonkamer heb je verder toegang tot een praktische bergkast.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde. De keuken is in 2025 geplaatst en bestaat uit een keukenblok en een kastenwand. Het geheel heeft een strak design met witte keukenkastjes en een grijs werkblad. Moderne apparatuur is er in de vorm van een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser, oven, koelkast, vriezer en Quooker. De keuken biedt volop bergruimte, waaronder diverse lades.

Eerste verdieping:

Deze verdieping telt drie slaapkamers en een badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Alle kamers zijn ruim opgezet en strak afgewerkt. De lichtinval is in alle slaapkamers uitstekend.

De badkamer (2024) is afgewerkt met taupekleurige vloertegels en witte wandtegels. Deze ruimte is uitgerust met een zwevend toilet, wastafel,

Belangrijke informatie

Tweede verdieping:
Een vaste trap geeft toegang tot de overloop van deze verdieping. Vanaf hier bereik je de technische ruimte en de vierde en vijfde slaapkamer. De twee slaapkamers op deze verdieping beschikken over een mooie vloer en strak afgewerkte wanden. Dankzij de dakramen komt er ook veel natuurlijk licht binnen. Daarnaast biedt iedere kamer toegang tot een handige berging.

Tuin:
Het huis beschikt over een diepe en zonnige achtertuin, die nog volledig naar wens aan te leggen is. Hier heb je dus nog alle ruimte om je droomtuin te realiseren. Achterin de tuin staat een vrijstaande berging die genoeg ruimte biedt voor fietsen en tuinspullen.

Parkeren:
Openbaar parkeren op een achter gelegen parkeerplaats.

Ken je de omgeving al?
Deze schitterende tussenwoning (2024) is gelegen in de geliefde en ruim opgezette nieuwbouwwijk Kreekrijk. Het huis ligt aan de voorzijde aan het water. Binnen enkele minuten fiets je naar winkelcentrum De Saen, waar je terecht kunt voor al je dagelijkse boodschappen. Ook het gezellige centrum van Krommenie, met een ruim aanbod aan winkels en horecagelegenheden, ligt op korte fietsafstand.

Scholen (basis- en voortgezet onderwijs), parken, sportclubs en de huisarts bevinden zich allemaal in de directe omgeving. NS-station Krommenie-Assendelft ligt op slechts 5 minuten fietsen. De trein brengt je in no time naar het centrum van Zaandam of Amsterdam. Met de auto zijn de belangrijke uitvalswegen A8 en A9 snel bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Instapklare, energiezuinige en comfortabele tussenwoning met diepe achtertuin
- ✔ Mooie lichtinval
- ✔ Overal vloerverwarming
- ✔ Voorzien van 20 zonnepanelen
- ✔ Volledig geïsoleerd
- ✔ Warmtepomp en WTW-installatie aanwezig
- ✔ Gelegen in een geliefde nieuwbouwwijk
- ✔ Veel voorzieningen in de nabijheid
- ✔ Uitvalswegen snel bereikbaar
- ✔ Energielabel: A++++
- ✔ Volle eigendom

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Laminaat	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koelkast	•		
Vaatwasser	•		
Quooker	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Badkamer Toilet	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
Warmtepomp	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
(Sier)hek	•		

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(ek)(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 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.

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.

Niet bewonersclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

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 92

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