



**Beste
Bert,**

Wat woon je hier mooi!

Assendelft

Akkerland 99

 **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 € 675.000 k.k.

Woonoppervlakte

149 m²

Inhoud

560 m³

Perceeloppervlakte

225 m²

Energie label

A

De woonkamer

In de tuingerichte woonkamer ligt een mooie houten vloer en zijn de wanden netjes afgewerkt in verschillende kleuren.



De keuken

De keuken bestaat uit een keukenblok met extra kastenwand en heeft een strak design met grijze keukenkastjes.



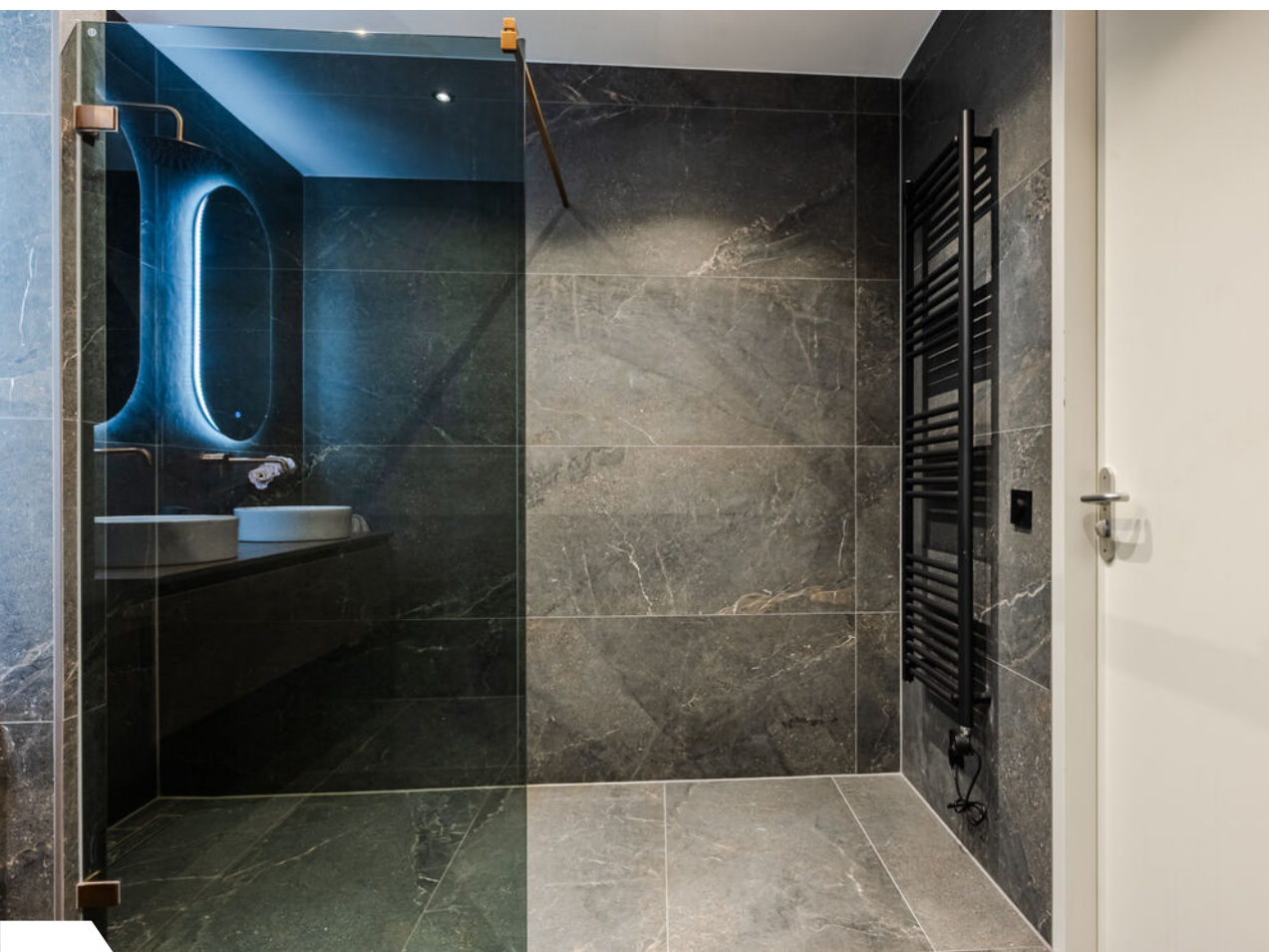
1e verdieping

Op de eerste verdieping waren er voorheen 3 slaapkamers en daar zijn nu 2 royale kamers van gemaakt.



Sanitair

Deze verdieping is voorzien van een luxe toiletruimte en een badkamer, welke vorig jaar vernieuwd is en veel luxe uitstraalt.



2e verdieping

In beide slaapkamers zijn de wanden strak afgewerkt. De grootste kamer van de twee is uitgerust met een eigen wastafel.



De tuin

Het is op verschillende plekken mogelijk om een loungeplek in te richten, om zo optimaal van het weer te genieten.



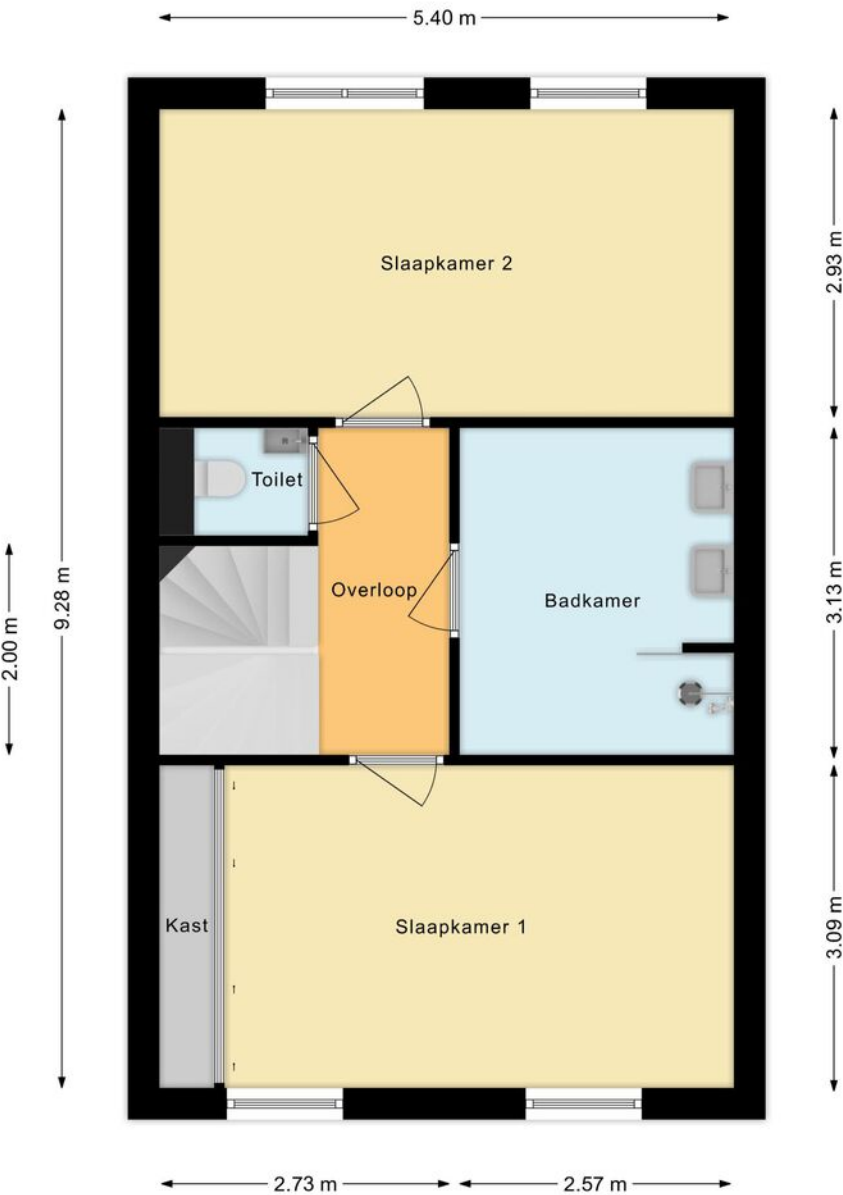
Plattegrond

Begane grond



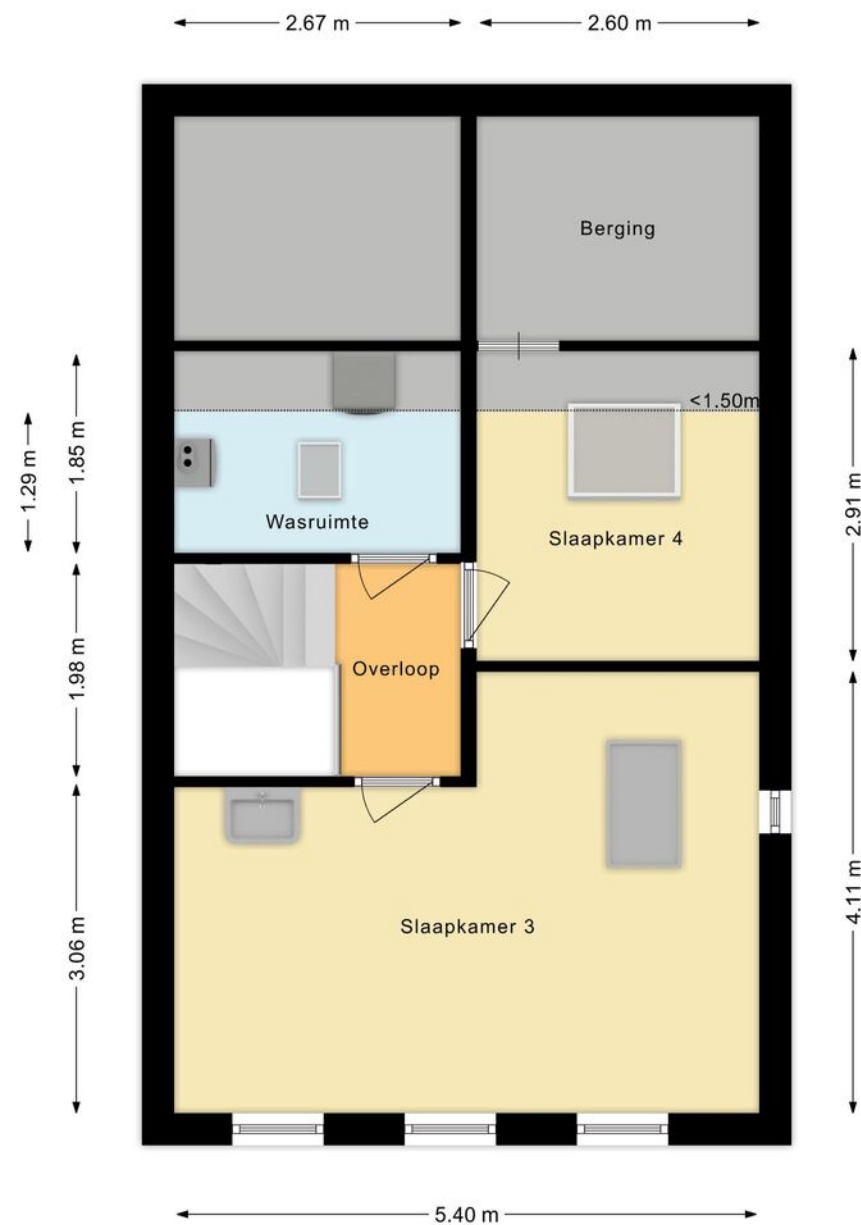
Plattegrond

Eerste verdieping



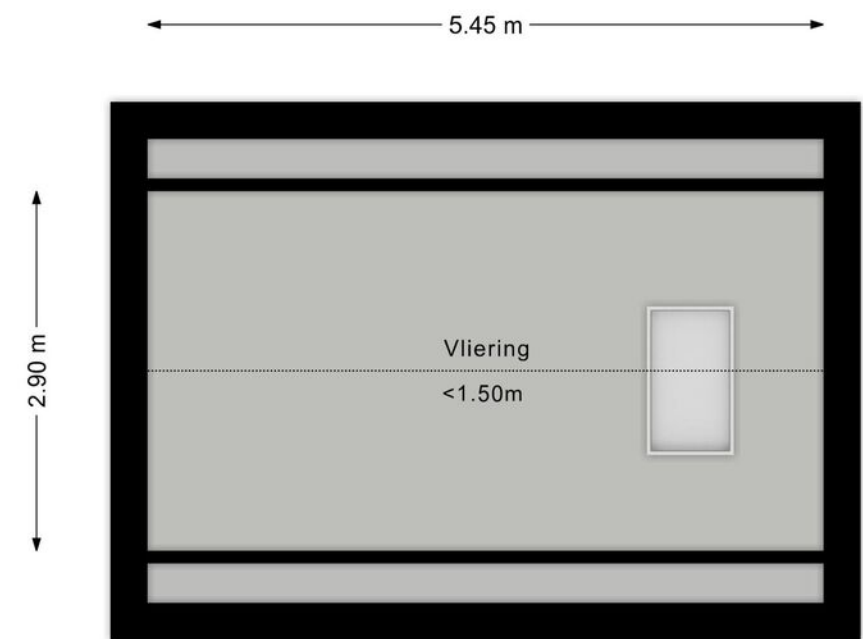
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

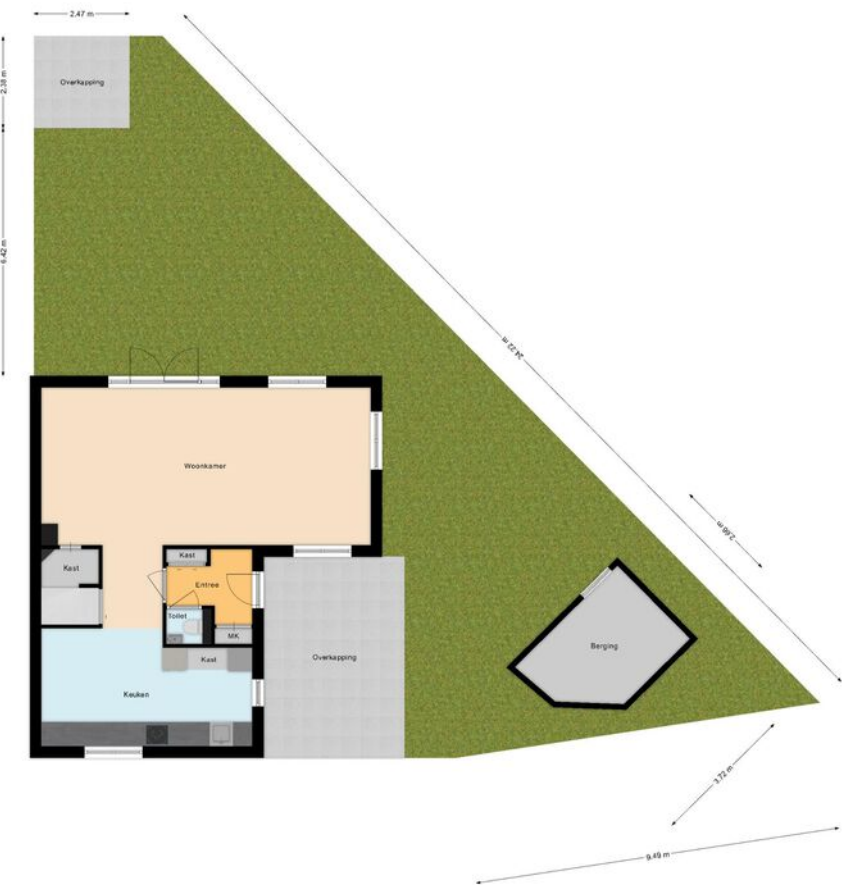
Vliering



Overzichts- plattegrond

Ligging

Kadastrale kaart
Sectie: N Perceel: 3283



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Assendelft

Sectie N

Perceel 3283

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Losse (hang)lampen			•
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Overgordijnen	•		
Rolgordijnen	•		
Jaloezieen	•		
Houten vloer(delen)	•		
Laminaat	•		
(Voorzet) openhaard met toebehoren			•
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Oven	•		
Koel-vriescombinatie			•
Vaatwasser	•		
Quooker	•		
Koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Fontein	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletrolhouder	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Screens	•		
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	•		
Zonnepanelen	•		
Oplaadpunt elektrische auto		•	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Buitenverlichting	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		

Belangrijke informatie

Een moderne, tot in de puntjes verzorgde hoekwoning op een van de mooiste plekjes van Assendelft! Dit huis voelt meteen als thuis. Het beschikt over een lichte woonkamer, fraaie keuken, vier slaapkamers, een wasruimte en een luxe badkamer. Als kers op de taart heeft deze woning een fraai aangelegde achter- en zijtuin met een heerlijke overkapping en veel privacy en ook kun je parkeren op eigen terrein, hoe ideaal is dat! Met uitstekende isolatie, zonnepanelen en vloerverwarming is er ook aan energiezuinigheid gedacht.

Je woont in een geliefde en kindvriendelijke wijk, met alles wat je nodig hebt op korte afstand. Parkeren? Dat kan gewoon onder je eigen carport! Kortom: een woning waar alles klopt! We nemen je mee:

- Woongenot: 148,5 m²
- Uitstekend onderhouden
- Ruime en sfeervolle woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Moderne open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Vier keurig afgewerkte slaapkamers
- Nieuwe, luxe badkamer met dubbele wastafel, designradiator en inloopdouche
- Aparte wasruimte op de tweede verdieping
- Veel bergruimte
- Eigen carport
- Fraai aangelegde tuin met overkapping en berging

Begane grond:

Via de tuin met carport bereik je de voordeur van deze

hoekwoning. Na binnenkomst kom je in de entreehal met de meterkast, een toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, een schuifkast en een moderne stalen deur naar de woonkamer.

In de tuingerichte woonkamer ligt een mooie houten vloer en zijn de wanden netjes afgewerkt in verschillende kleuren. Dankzij de grote ramen en de openslaande deuren naar de tuin valt er veel natuurlijk licht naar binnen. De woonkamer biedt daarnaast toegang tot een praktische bergkast en een luxe stalen schuifdeur die leidt naar de trap naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde van het huis bevindt zich de open keuken. Deze ruim opgezette keuken (2021) bestaat uit een keukenblok en een kastenwand. Het geheel heeft een fraai design met grijze keukenkastjes en een wit werkblad. Moderne apparatuur is er in de vorm van een vaatwasser, oven, inductie fornuis, koelkast, vriezer en Quooker.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping vind je de eerste twee slaapkamers, de badkamer en een luxe toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. Van de twee slaapkamers ligt er één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Beide kamers liggen over de gehele breedte van het huis en zijn daardoor zeer ruim. De kamers zijn heerlijk licht en voorzien van een mooie laminaatvloer en keurig afgewerkte wanden. In de slaapkamer aan de voorzijde bevindt zich een grote schuifkast.

De royale badkamer is vorig jaar vernieuwd en straalt veel luxe uit.

Belangrijke informatie

De ruimte is afgewerkt met moderne tegels en uitgerust met een badmeubel met dubbele wastafel, spiegels met verlichting, een designradiator en een luxe inloopdouche met regendouche.

Tweede verdieping:

Een vaste trap leidt naar de overloop van deze verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot een wasruimte en de derde en vierde slaapkamer. In beide slaapkamers ligt een nette laminaatvloer en zijn de wanden strak afgewerkt. De grootste kamer van de twee is uitgerust met een eigen wastafel. De lichtinval is in beide slaapkamers uitstekend.

In de wasruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Verder is er nog een berging aanwezig op de tweede verdieping.

Derde verdieping:

Een vlizotrap op de tweede verdieping leidt naar een bergvliering.

Tuin:

Het huis beschikt over een fraai aangelegde achter- en zijtuin. De tuin is ingericht met een combinatie van tegels en beplanting. Het is op verschillende plekken mogelijk om een loungeplek in te richten, om zo optimaal van het lekkere weer te genieten. Er is altijd wel een plek in de zon of in de schaduw te vinden. Door de schuttingen en beplanting ervaar je bovendien veel privacy.

Helemaal achterin de tuin staat een fraaie overkapping, waar je heerlijk overdekt kunt loungen. Daarnaast is er een vrijstaande berging aanwezig met ruimte voor fietsen en tuinspullen.

Kenmerken van de woning

- ✓ Geschakelde twee-onder-een-kapwoning met heerlijke tuin
- ✓ Voorzien van 11 zonnepanelen (2023)
- ✓ Vloerverwarming op de begane grond
- ✓ Volledig geïsoleerd en HR++ glas
- ✓ Nieuwe badkamer
- ✓ Diverse nieuwe groepen in de meterkast
- ✓ Rustig gelegen
- ✓ Winkelcentrum de Saen op loopafstand
- ✓ Alle denkbare voorzieningen in de directe omgeving
- ✓ 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 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.

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 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.

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 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, Akkerland 99

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