



**Beste
Bert,**

**Wat een fijne
woning!**

Assendelft

Laurentiden 44

 **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 € 425.000 k.k.



Woonoppervlakte
109 m²

Inhoud
392 m³

Perceeloppervlakte
111 m²

Energie label
A

De woonkamer en keuken

De tuingerichte woonkamer heeft aan de achterzijde een schuifpui naar de tuin. Aan de voorzijde is de keuken gesitueerd.



De 1e verdieping

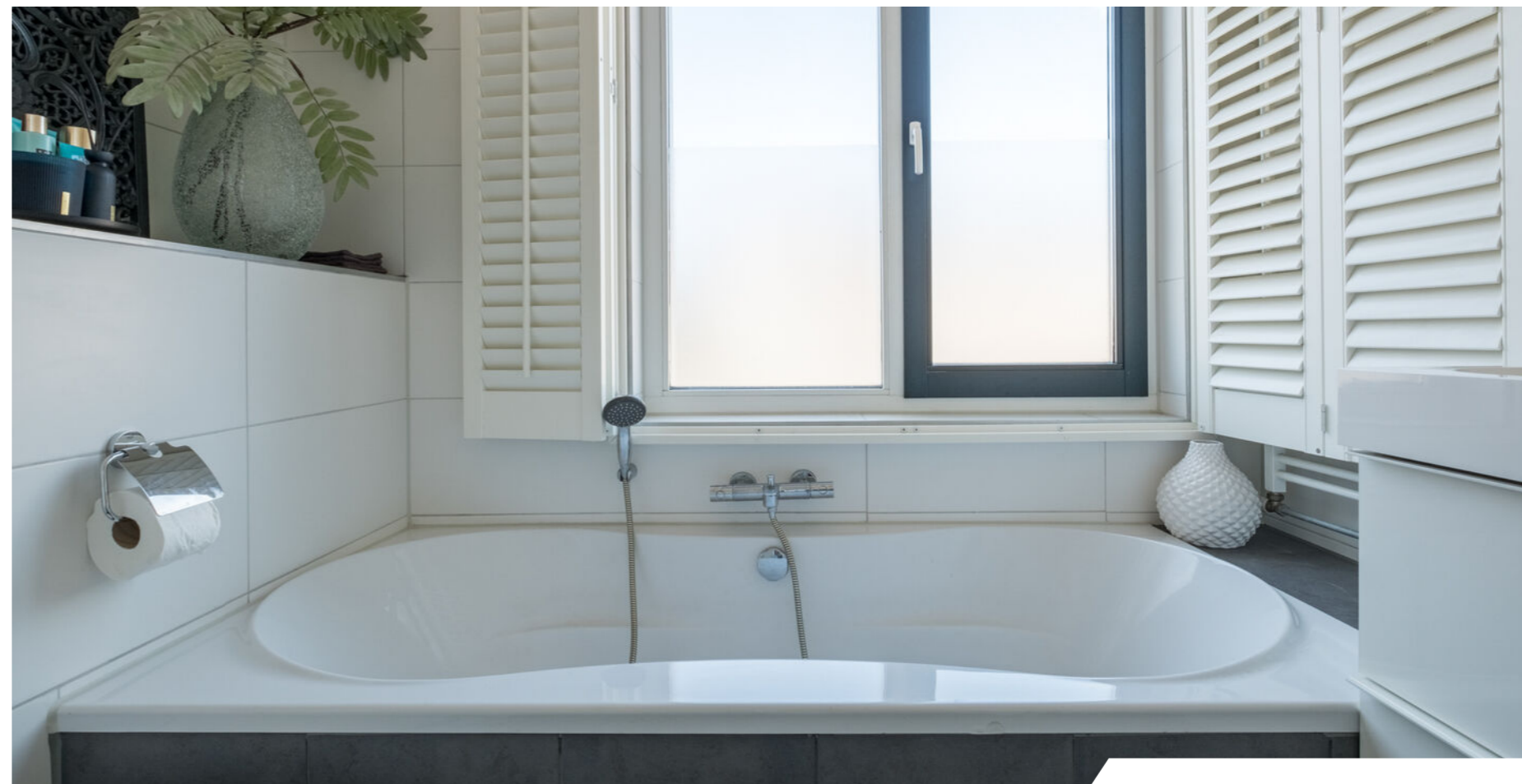
Hier tref je 2 ruime slaapkamers (mogelijkheid tot 3) en de badkamer aan. De hoofdslaapkamer is v.v. een inloopkast.



De badkamer



In de licht betegelde badkamer zijn een badmeubel met wastafel en spiegel, een zwevend toilet, een inloopdouche met hand- en regendouche en een ligbad te vinden.



De zolder

Hier vind je de ruime 3e slaapkamer aan. Tevens bevindt zich hier ook de wasruimte en bergruimte.



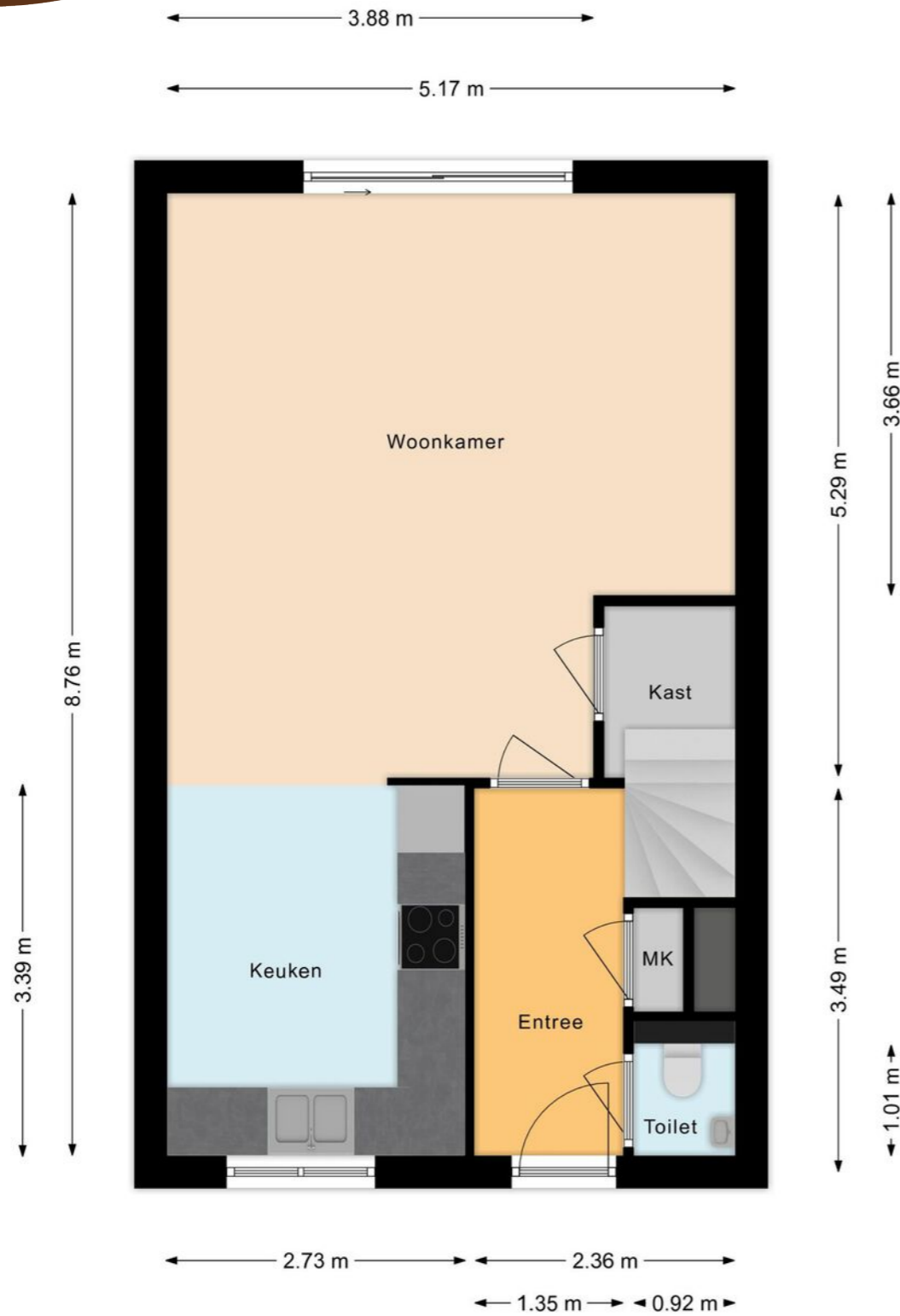
De tuin

De tuin is groot
genoeg om er een
eettafel te plaatsen en
een heerlijke
loungeplek te
realiseren!



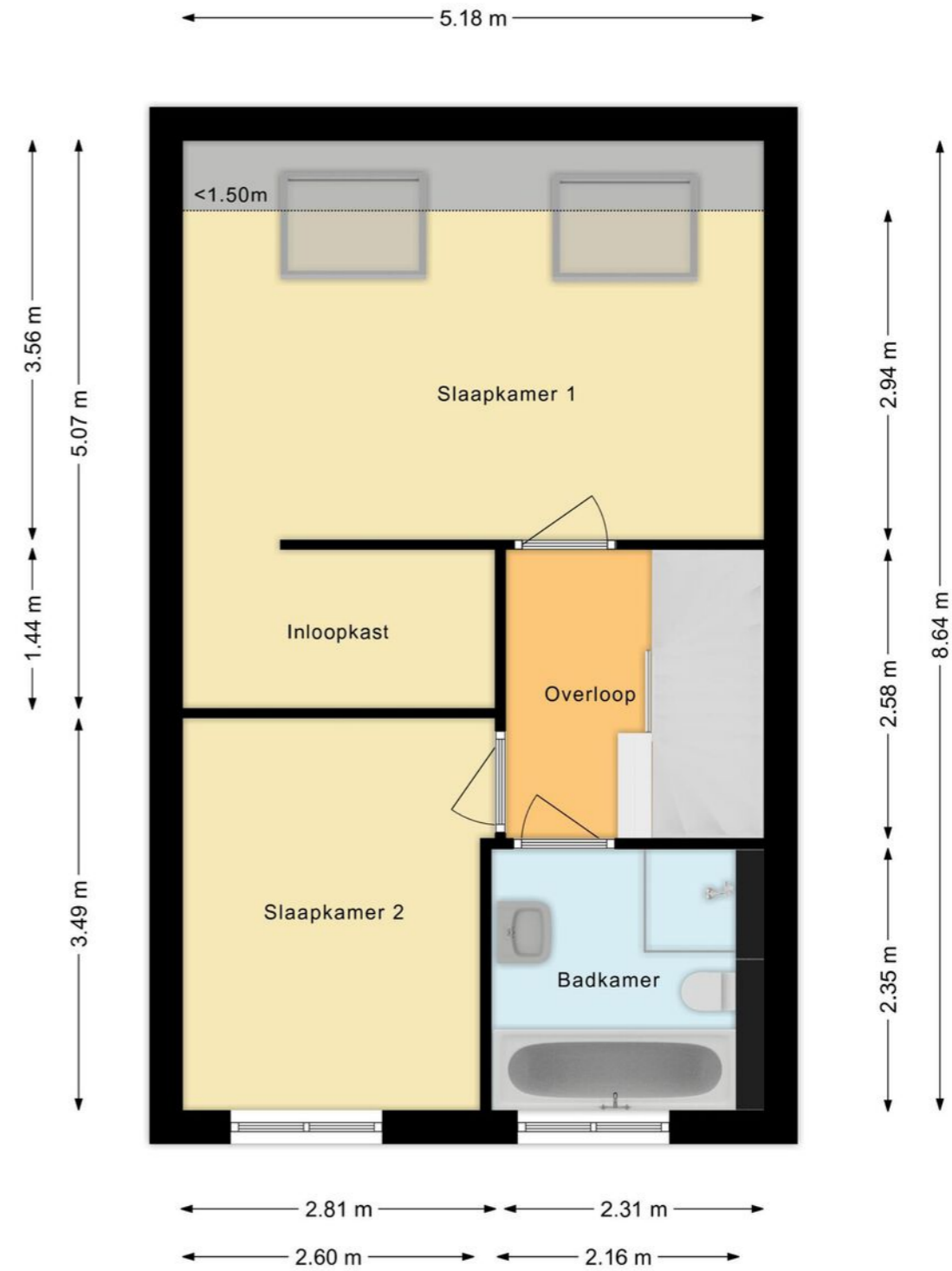
Plattegrond

Begane grond



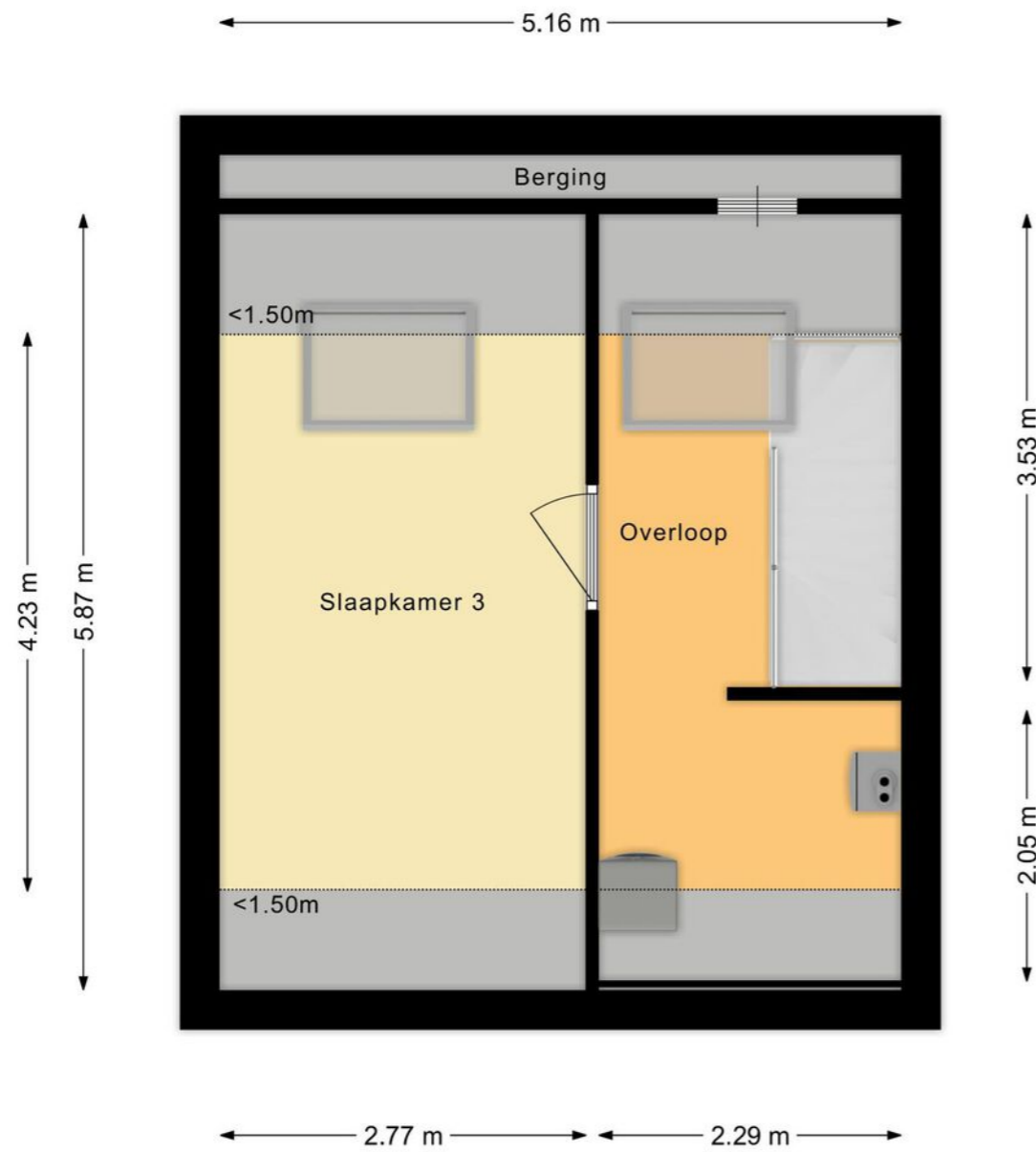
Plattegrond

Eerste verdieping

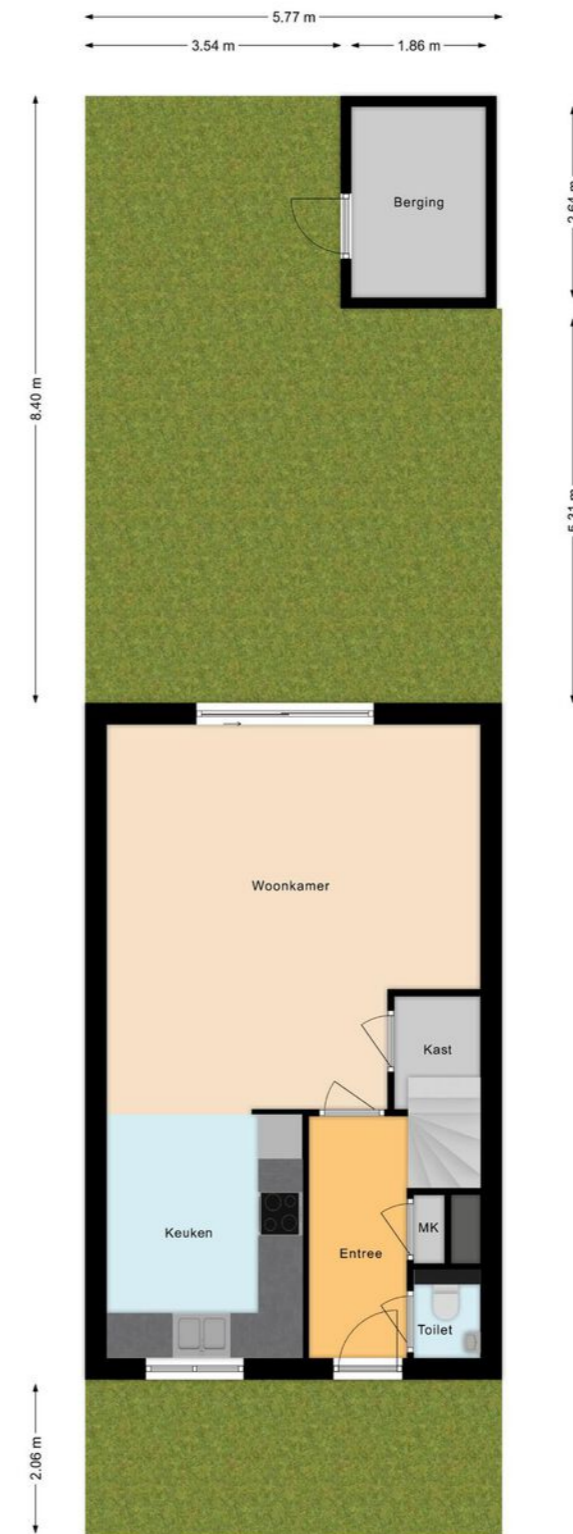


Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichtsplattegrond



Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Assendelft
 Sectie N
 Perceel 3989

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 2023
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		•	
- losse (hang)lampen		•	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast			•
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			•
- gordijnen			•
- vitrages			•
- jaloezieën			•
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	•		
- plavuizen	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	•		
- afzuigkap	•		
- combi-oven/combimagnetron	•		
- koel-vriescombinatie	•		
- vaatwasser	•		
- koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- toiletkast	•		
- toilet	•		
- toiletrolhouder	•		
- toiletborstel(houder)	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel		•	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	•		
- boiler	•		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting		•	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	•		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		

Belangrijke informatie

Uitstekend onderhouden, ruime en lichte eengezinswoning in een rustige, kindvriendelijke straat met alleen bestemmingsverkeer. Het huis heeft een voor- en achtertuin en voor de woning is voldoende parkeergelegenheid. Echt een woning waar je meteen kunt gaan genieten en waar je nog jaren woonplezier aan kunt beleven. De woning is in 2017 helemaal gerenoveerd. Het huis is uitstekend geïsoleerd, dat scheelt in de energiekosten! Nieuwsgierig? We nemen je mee:

- Woongenot: 108,6 m²
- Ruime, lichte woonkamer met moderne open keuken
- Drie fijne slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen (mogelijkheid tot 4)
- Hoofdslaapkamer met inloopkast
- Eigentijds sanitair
- Badkamer met o.a. ligbad
- Goed geïsoleerd
- Voor- en achtertuin
- In rustige kindvriendelijke buurt
- Centrale ligging

Loop je met ons mee?

Via de betegelde voortuin bereiken we de voordeur van de woning. Entree met garderobe, zwevend toilet met fonteintje, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met open keuken en trapkast. De tuingerichte woonkamer heeft aan de achterzijde een schuifpui naar de tuin. Aan de voorzijde is de L-vormige keuken gesitueerd. De keuken heeft witte fronten en de volgende apparatuur

is aanwezig: een vaatwasser, een combi oven/magnetron, een inductiekookplaat en een koelkast met vriezer. Op de begane grond liggen tegels en de muren en plafonds zijn strak afgewerkt.

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal bereik je de overloop van deze verdieping. Hier tref je twee ruime slaapkamers (mogelijkheid tot 3) en de badkamer aan. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van een ruime inloopkast. Daglicht komt hier via twee dakramen binnen. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde, naast de badkamer. In de licht betegelde badkamer zijn een badmeubel met wastafel en spiegel, een zwevend toilet, een inloopdouche met hand- en regendouche en een ligbad te vinden. Op de vloer van de slaapkamers ligt laminaat.

Tweede verdieping:

Via de open trap kom je op de tweede verdieping. Hier vind je de ruime derde slaapkamer, bergruimte en op de overloop tref je de cv-installatie en de wasruimte aan. Zowel de slaapkamer als de overloop is voorzien van een dakraam en op de vloer van deze verdieping ligt laminaat en een gedeelte tegels.

Tevens is hier ook nog een vliering.

Belangrijke informatie

Tuin:

De woning heeft een betegelde voor- en achtertuin. De achtertuin is gedeeltelijk ommuurd, zodat je hier veel privacy hebt. In de tuin vind je gemetselde bakken met vaste planten en er is een klein grasveld. De tuin is groot genoeg om er een eettafel te plaatsen en een heerlijke loungeplek te realiseren. Achterin de tuin staat een houten berging met elektra en er is een achterom.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid voor en rond de woning.

Ken je de omgeving al?

Deze mooie woning (2008) is gelegen aan een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer in de kindvriendelijke wijk Parkrijk. Op loopafstand vind je het winkelcentrum, waar zich onder meer twee supermarkten, diverse winkels en enkele restaurants bevinden. Kinderopvang en scholen zijn eveneens lopend te bereiken. Assendelft heeft een aantal sportfaciliteiten, waarvan er zich een paar vlakbij de woning bevinden, en de uitgestrekte weidegebieden rond Assendelft nodigen uit tot mooie wandel- of fietstochten.

De woning staat op loopafstand van een bushalte en van het treinstation Krommenie-Assendelft, dat goede treinverbindingen heeft naar onder meer Zaandam en Amsterdam Centraal. Met de auto ben je via de provinciale weg snel op zowel de A9 richting Alkmaar en Haarlem als op de A8 met aansluitend de ring A10 richting Zaandam en Amsterdam.

Kenmerken van de woning

- ✔ Uitstekend onderhouden, instapklare eengezinswoning
- ✔ Voor- en achtertuin
- ✔ Energielabel: A
- ✔ Kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen vlakbij
- ✔ Prima openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ 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.

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.

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 interpretatieverschillen, 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 NRV, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Graag stellen wij ons aan je voor

Bert van Vulpen is al bijna zevenentwintig 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.**

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