



**Beste
Bert,**

Hier wil ik wonen!

Assendelft

Zwanenrecht 1

 **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 om de waarde te bepalen en 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 € 650.000 k.k.

Woonoppervlakte
160 m²

Inhoud
574 m³

Perceeloppervlakte
201 m²

Energie label
A

De woonkamer

Een royale lichte living met open keuken en gezellige eetbar. Door de vele ramen en openslaande deuren is er veel lichtinval.



De keuken



Dat wordt lekker kokkerellen in deze moderne keuken! De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een vaatwasser, een oven, een magnetron, een inductiefornuis en een koelkast met vriezer.



1e Verdieping

Er zijn twee royale slaapkamers met veel lichtinval. De badkamer is centraal gelegen op de verdieping.



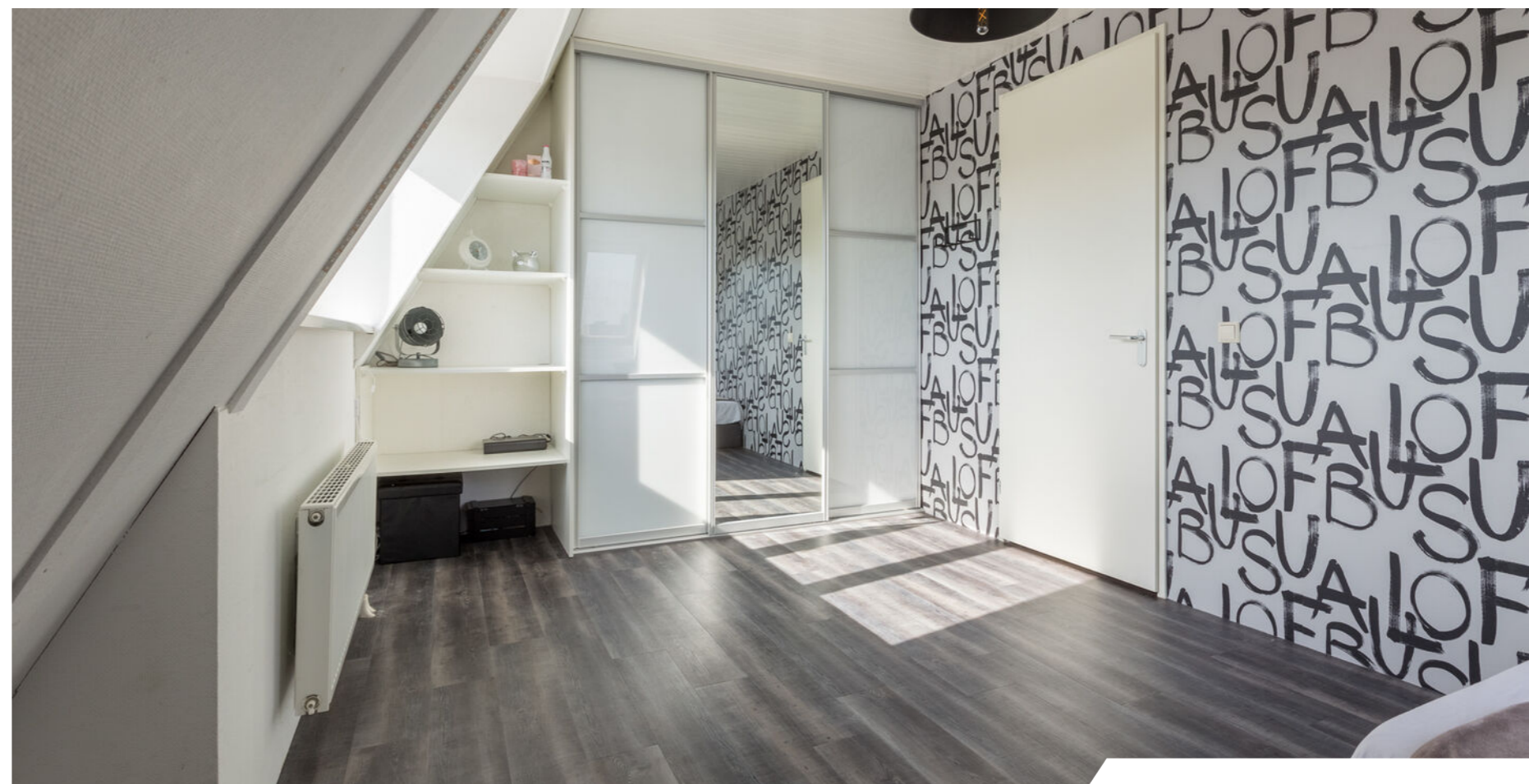
Het sanitair

Zo fijn op beide verdiepingen tref je een badkamer.



2e Verdieping

Naast de twee slaapkamers en voldoende bergruimte bevindt zich hier ook nog de 2e badkamer!



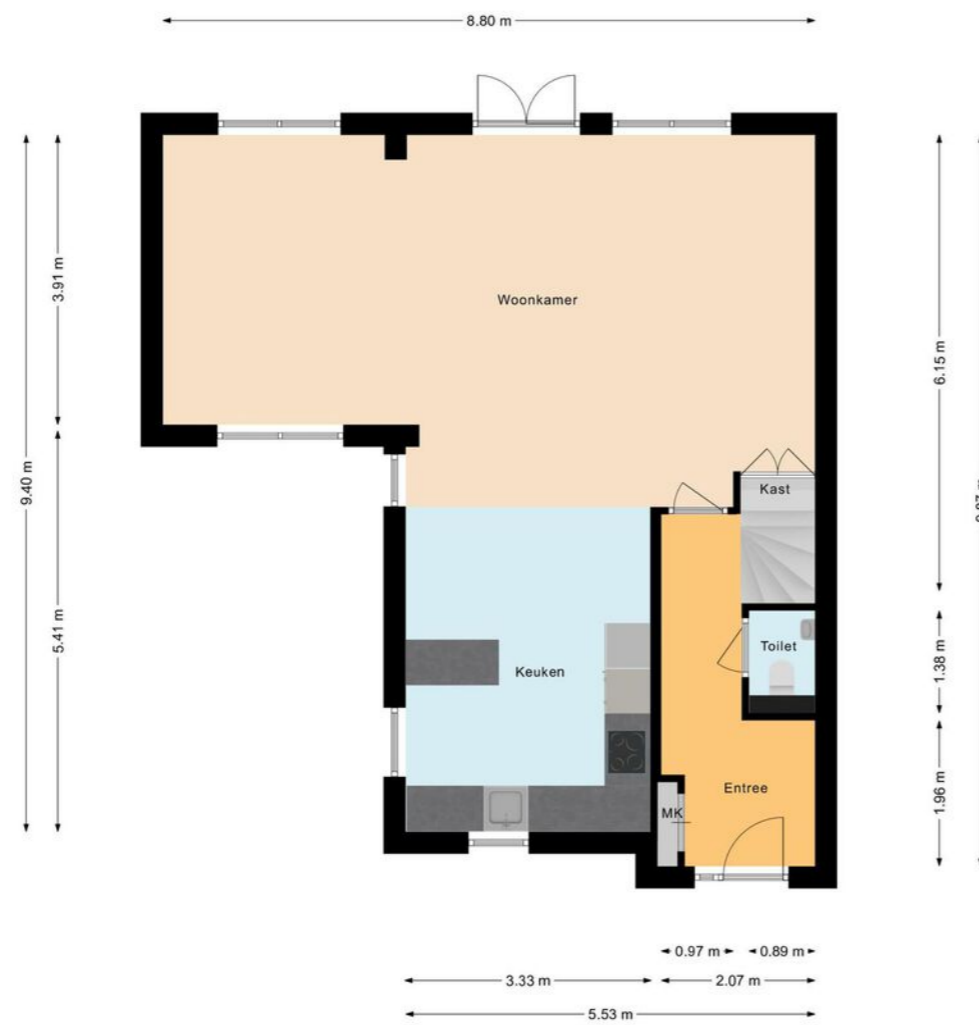
De tuin

Wat een ruimte! In deze zonnige tuin kun je lekker spelen of een fijn plekje zoeken om heerlijk te loungen.



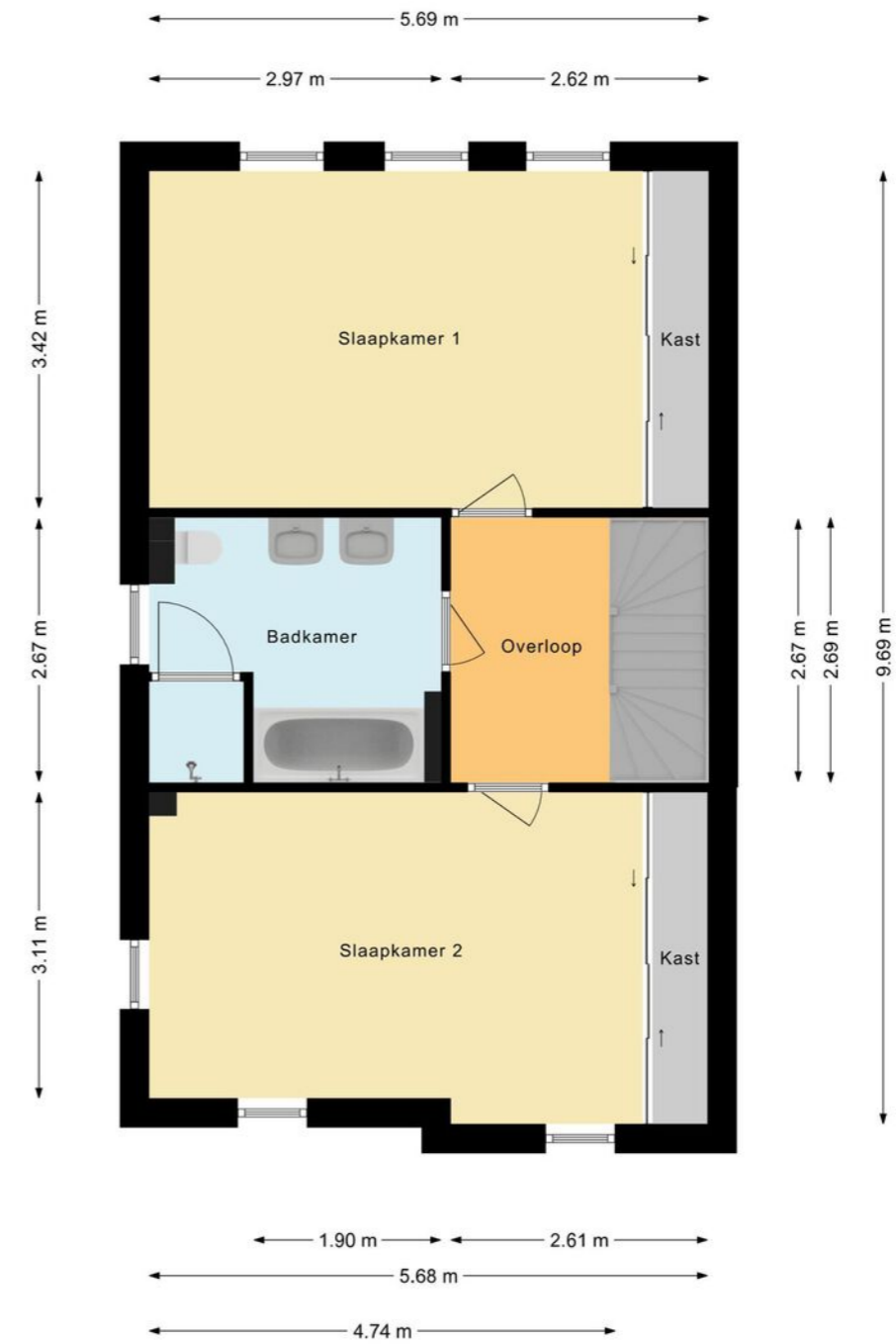
Plattegrond

Begane grond



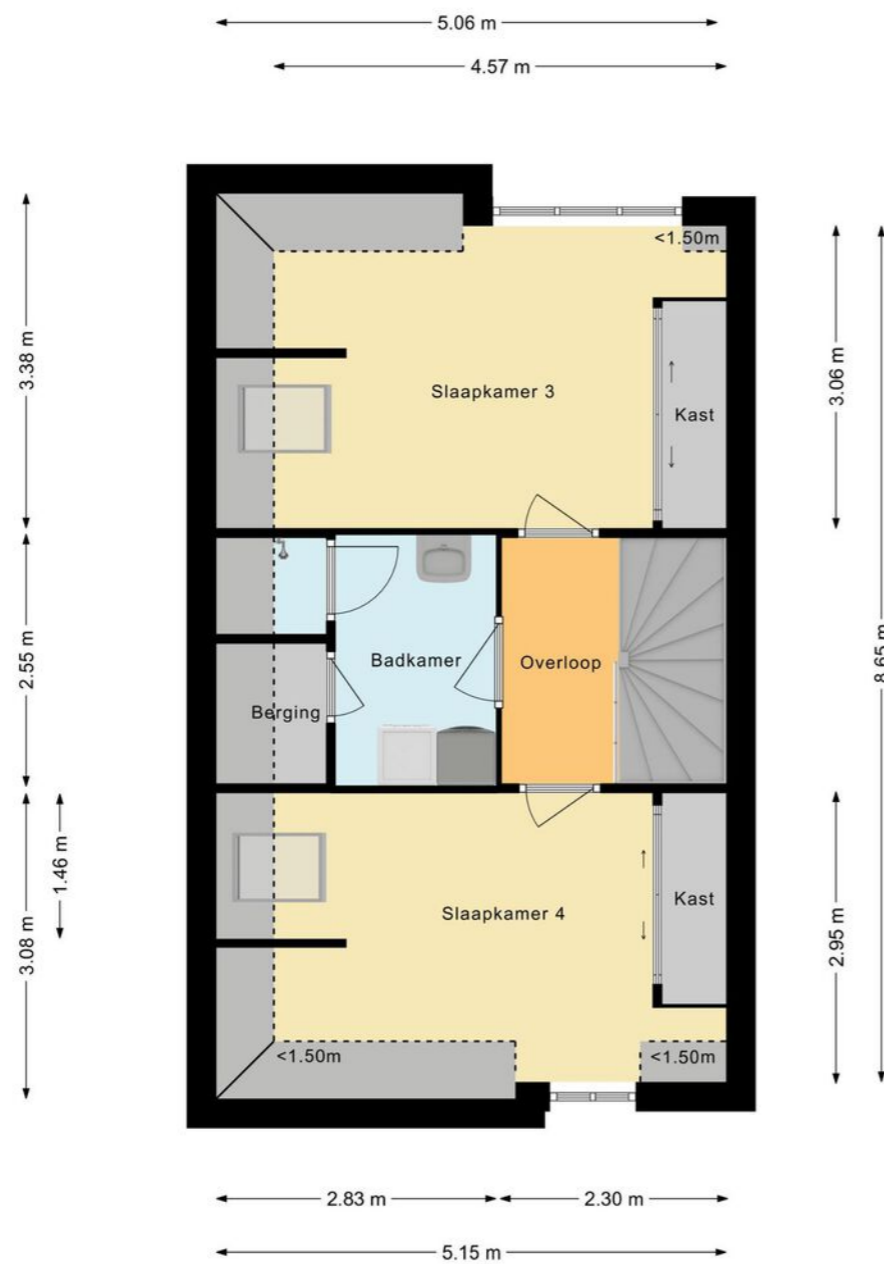
Plattegrond

Eerste verdieping

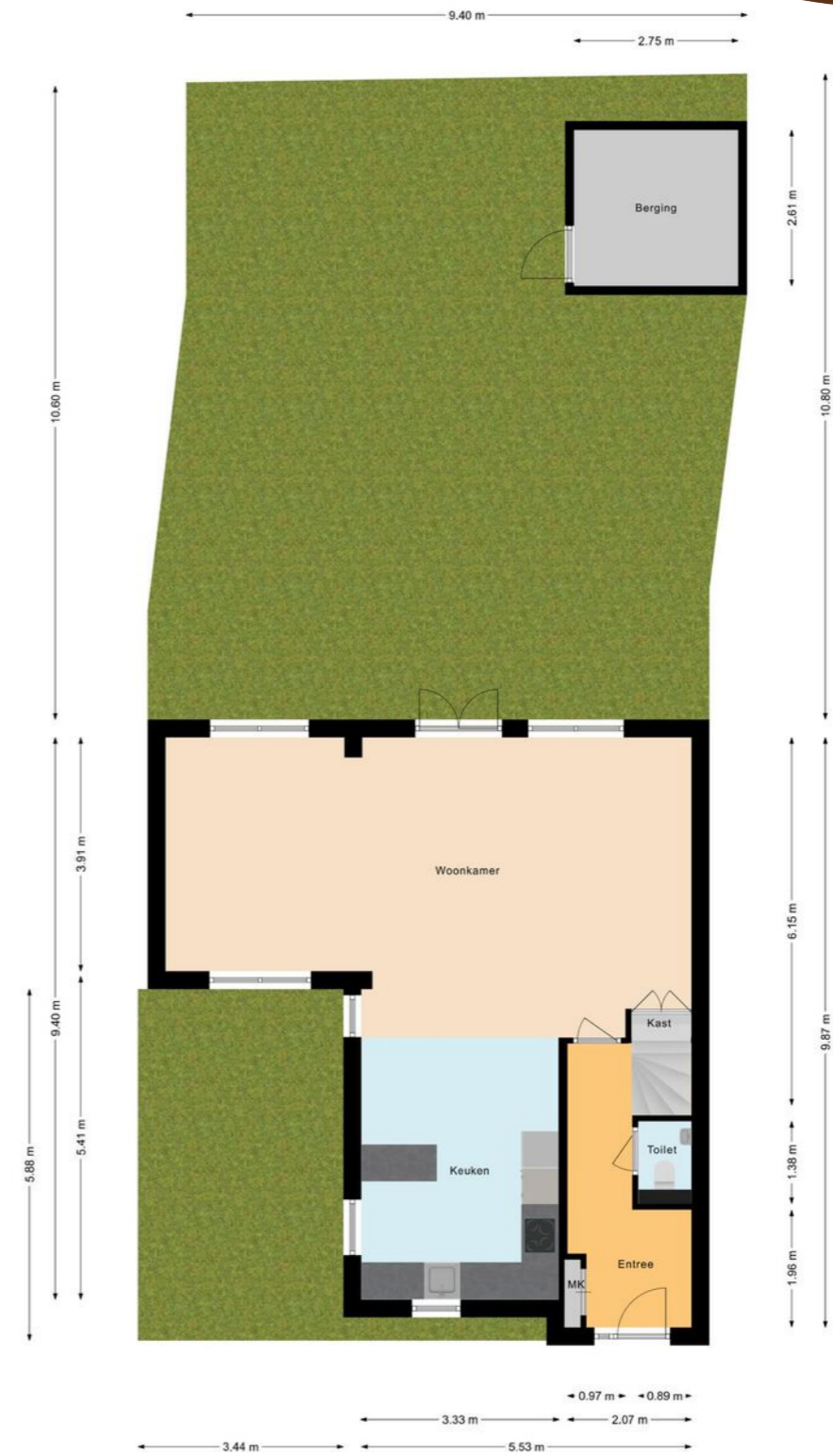


Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichtsplattegrond



Uw referentie: Zwanenrecht1



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 3669

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2021
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	•		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
- losse (hang)lampen			•
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- gordijnen			•
- vitrages			•
- rolgordijnen			•
- (losse) horren/rolhorren	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	•		
- parketvloer	•		
- laminaat	•		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	•		
- (gas)fornuis	•		
- afzuigkap	•		
- magnetron	•		
- oven	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	•		
- koel-vriescombinatie	•		
- vaatwasser	•		
- koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toilethouder	•		
- fontein	•		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	•		
- douche (cabine/scherm)	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel	•		
- toilet	•		
- toilethouder	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	•		
Waterslot wasautomaat	•		
Zonnepanelen	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Oplaadpunt elektrische auto		•	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	•		
- boiler	•		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting			•
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	•		

Belangrijke informatie

Hier kun je meteen gaan genieten! Op een heerlijk rustige en autoluwe plek ligt deze mooie, ruime 2-onder-1-kapwoning met een fijne beschutte tuin! We nemen je mee!

- Woongenot: 160 m2
- Vier ruime slaapkamers
- Twee badkamers
- Heerlijke, ruime, beschutte tuin op het zuidoosten
- Ruime L-vormige living met goed geoutilleerde open keuken
- Uitstekend onderhouden en praktisch ingedeeld
- Zeer geschikt voor gezin met (kleine) kinderen

Loop je met ons mee?

We zetten de auto op de eigen oprit en bereiken via de voordeur de entree van de woning. Entree met meterkast en garderobe, keurig betegeld zwevend toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de ruime woonkamer met open keuken. De fraaie keuken (Bruynzeel) ligt aan de voorzijde van de woning, heeft witte fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een oven, een magnetron, een inductiefornuis en een koelkast met vriezer. De lichte L-vormige woonkamer met open keuken heeft maar liefst 7 raampartijen en aan de achterzijde openslaande deuren naar de tuin. Op de vloer ligt laminaat dat doorloopt in de entree.

Eerste verdieping:

Via de trap bereiken we deze verdieping. Hier tref je twee ruime slaapkamers en een badkamer aan. Een

van de slaapkamers ligt aan de achterzijde en de tweede aan de voorzijde. Beide kamers zijn voorzien van vaste kasten en op de vloer ligt tapijt. De ruime badkamer ligt centraal op de verdieping en is voorzien van een ligbad, een zwevend toilet, een inloopdouche en een breed badmeubel met dubbele wastafel en spiegelkast.

Tweede verdieping:

Op deze verdieping, die aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel, tref je de twee overige ruime slaapkamers aan. Deze keurig afgewerkte slaapkamers hebben vaste kasten. Een slaapkamer ligt aan de achterzijde en de tweede aan de voorzijde. Ook hier ligt de badkamer centraal op de verdieping en deze is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel en een inloopdouche. Ook de aansluitingen voor het witgoed tref je hier aan. Op de vloer van deze slaapkamers ligt pvc-laminaat.

Tuin:

De woning heeft een deels groene, deels betegelde brede achtertuin op het zuidoosten. In de tuin staat een houten berging met elektra. De tuin heeft een grasveld met een trampoline. Leuk voor de kinderen! De beschutte tuin biedt veel privacy en wil je in de schaduw zitten kan dit op het terras onder de brede elektrische luifel. Er is een achterom.

Belangrijke informatie

Parkeren:

Je kunt parkeren op eigen terrein.

Ken je de omgeving al?

Deze fraaie woning (2008) is gelegen aan een rustige weg, aan een hofje zonder doorgaand verkeer in de gezellige en kindvriendelijke buurt Waterrijk. Voor de woning bevindt zich een speeltuintje. Je woont hier op korte loopafstand van het winkelcentrum De Saen, met meerdere supermarkten, een ruime keus aan winkels, diverse restaurantjes, de apotheek en het Zaans Medisch Centrum. Kinderopvang en scholen zijn lopend te bereiken. De vele sportfaciliteiten van Assendelft bevinden zich veelal op fietsafstand. De bushalte vind je op minder dan vijf minuten lopen en als je iets verder loopt bereik je het treinstation Krommenie-Assendelft, met goede verbindingen naar onder meer Zaandam en Amsterdam. Met de auto zijn de snelwegen A9 richting Alkmaar en Haarlem, de A8 met aansluitend de ring A10 richting Zaandam en Amsterdam en de A7 richting Purmerend en Hoorn in korte tijd bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Uitstekend onderhouden, ruime 2-onder-1-kapwoning
- ✔ Veel ruimte in de living en de slaapkamers
- ✔ Keurig sanitair en mooie keuken
- ✔ Fijne tuin op zuidoosten
- ✔ Kindvriendelijke en veilige omgeving
- ✔ Energielabel: A
- ✔ 8 Zonnepanelen
- ✔ Uitstekende bereikbaarheid
- ✔ Goed openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen prima 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 in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

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.

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.

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 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