

A photograph of a modern two-story house with a green garage and solar panels on the roof. The house has a mix of brick and light-colored siding. The image is framed by a large blue circular graphic on the left side.

**Beste  
Bert,**

**Wat een plaatje!  
Hier wil ik wonen!**

**Assendelft**

De Dame 2

 **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 € 699.000 k.k.**

Woonoppervlakte  
**152 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**649 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte  
**369 m<sup>2</sup>**

Energielabel  
**A**

# De keuken



De fraaie lichte  
keuken is aan de  
voorzijde van de  
woning gelegen.  
Uiteraard is deze  
prachtige keuken v.v.  
diverse apparatuur,  
waaronder zelfs een  
Quooker.



# De woonkamer

De heerlijk lichte royale living biedt middels openslaande deuren toegang tot de fantastische serre!



# De slaapkamers

Er zijn twee kamers (1 met inloopkast) op de 1e etage en op de 2e etage is de derde kamer en een grote overloop/werkplek.



# Het sanitair



Het sanitair is keurig.  
De moderne badkamer is v.v. een dubbele wastafel, inloopdouche en voor de warme handdoek een designradiator. Zowel boven als beneden is er een apart toilet.



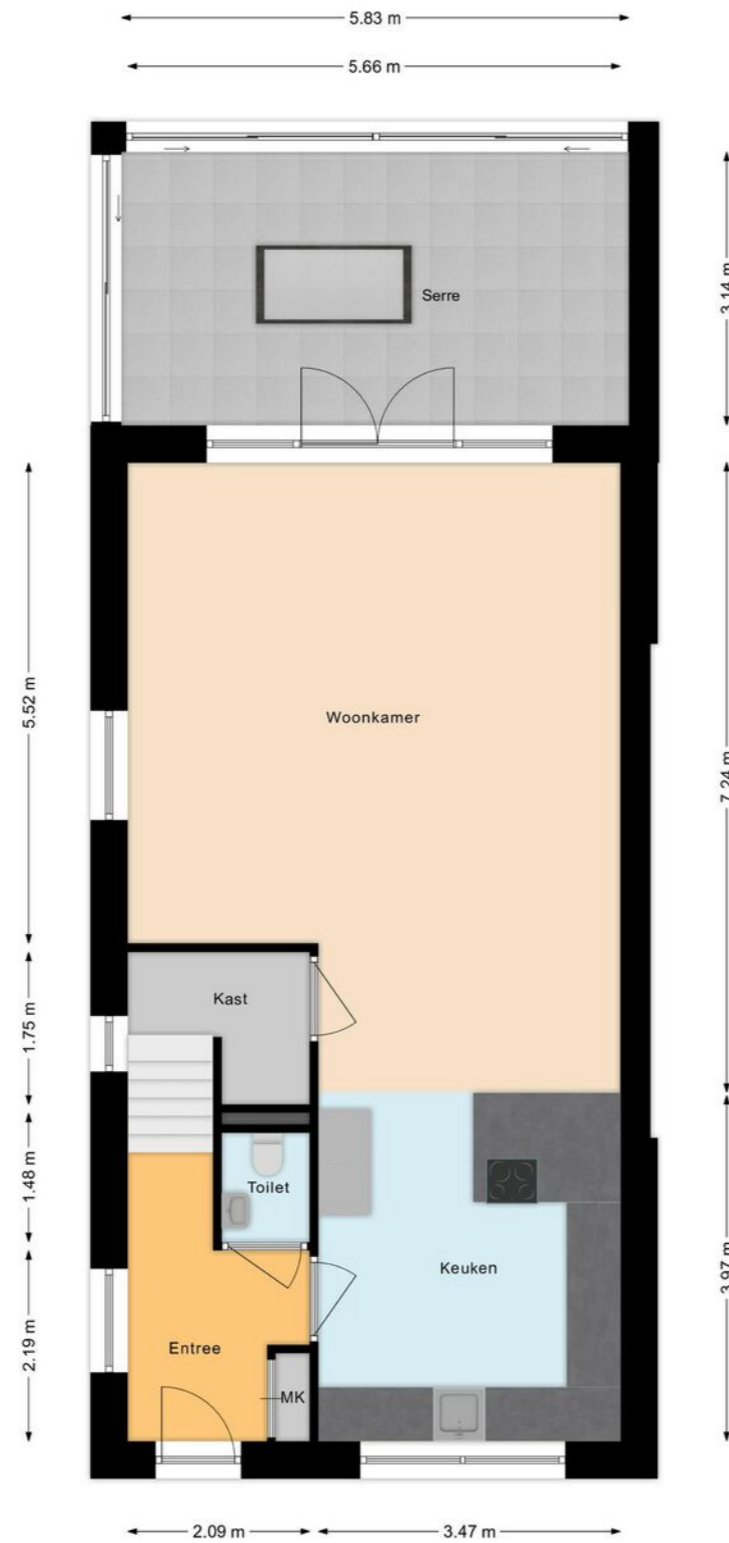
# De tuin

Lekker loungen, chillen of spelen .... het kan allemaal in deze ruime heerlijke tuin!



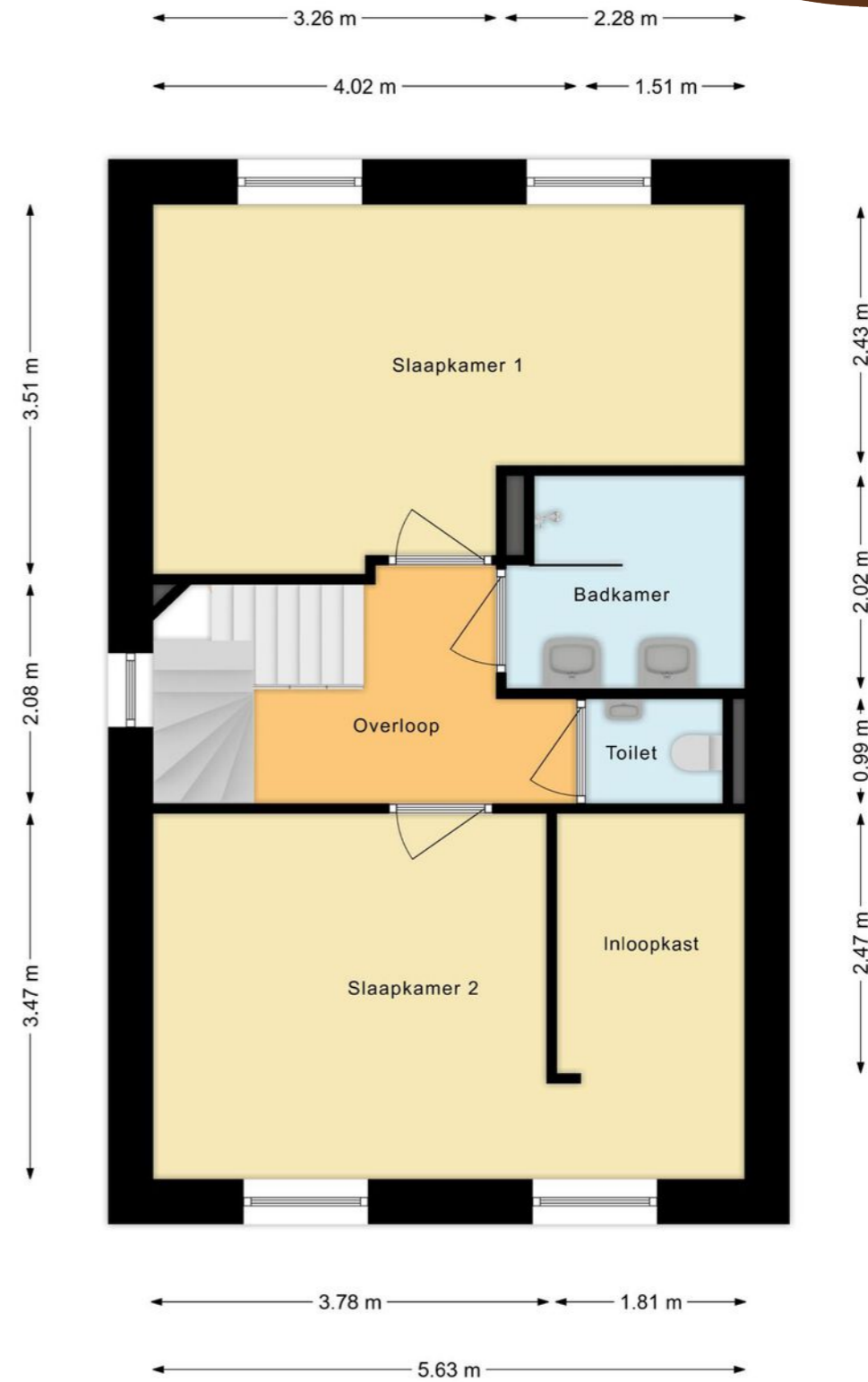
# Plattegrond

Begane grond



# Plattegrond

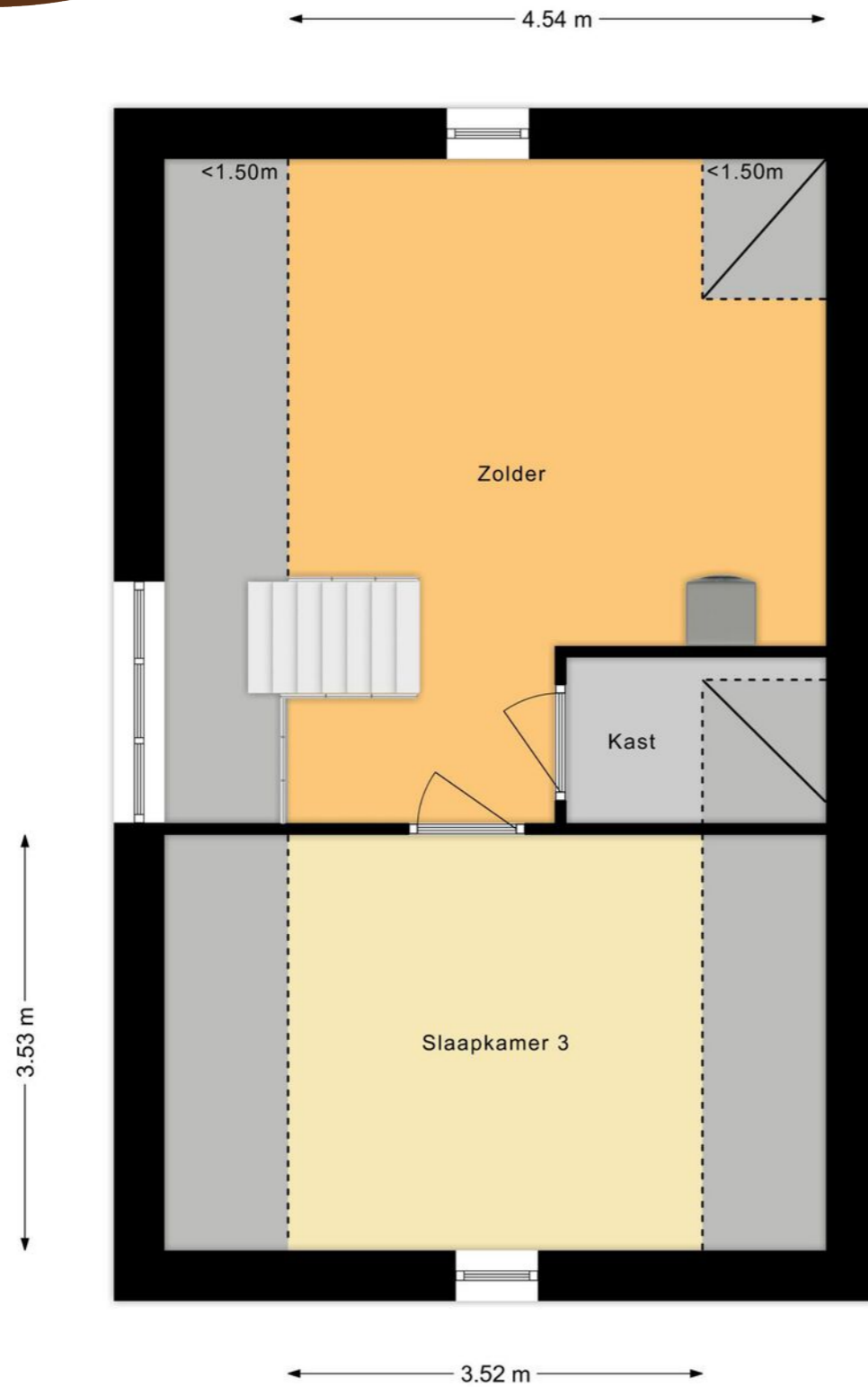
Eerste verdieping





# Plattegrond

Tweede verdieping



# Overzichtsplattegrond



Uw referentie: De Dame2



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Assendelft Sectie N Perceel 6033</p>	
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2022. 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	•		
- losse (hang)lampen		•	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast kamer			•
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- gordijnen		•	
- rolgordijnen	•		
- jaloezieën	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		•	
- laminaat	•		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	•		
- combi-oven/combimagnetron	•		
- koelkast	•		
- vriezer	•		
- vaatwasser	•		
- Quooker	•		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	•		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherf)	•		
- wastafel	•		
- toilet	•		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			•
Rookmelders	•		
Oplaadpunt elektrische auto			•
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	•		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	•		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	•		

# Belangrijke informatie

Deze ruime, DUURZAME woning is nu te koop. De instapklaare woning (bouwjaar 2020) is geheel voorzien van vloerverwarming. In de winter is het hier heerlijk warm en 's zomers geniet je van een lekker koel huis. De woning heeft een eigen oprit, een ruime garage, een voortuin en mooi aangelegde diepe achtertuin aan het water. Je hebt in dit huis veel privacy. Is je interesse gewekt? We nemen je mee:

- Woongenot: 151,7 m2
- Ruime, lichte living met fraaie tuingerichte serre
- Moderne keuken
- Drie royale slaapkamers waarvan een met inloopkast
- Dakkapel
- Eigentijds sanitair
- Vloerverwarming in het gehele pand
- 19 Zonnepanelen
- Lage energiekosten, gasloze woning!
- Voortuin en diepe achtertuin
- Afgesloten poort naast de woning
- Garage, twee bergingen en overkapping
- Centrale ligging in fijne, kindvriendelijke buurt

Loop je met ons mee?

Via de deels groene, deels betegelde voortuin bereik je de voordeur. Entree met meterkast en garderobe, zwevend toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met open keuken. De ruime, lichte woonkamer heeft aan de achterzijde openslaande deuren naar een fraaie, tuingerichte serre. Deze is voorzien van een daklicht

en heeft een hoge glazen schuifpui aan de achterzijde en de zijkant. Hier is het in alle seizoenen heerlijk toeven. In de serre liggen tegels. De L-vormige keuken (Keur Keukens) is aan de voorzijde gesitueerd, heeft witte fronten en je vindt er een vaatwasser, een oven, een magnetron, een inductieforuis, een koelkast met vriezer en een Quooker. Ook hier liggen tegels op de vloer. De woonkamer is voorzien van een mooie, lichte klik pvc-vloer. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. De muren en plafonds zijn strak afgewerkt. In de woonkamer bevindt zich een ruime trapkast.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop. Hier zijn twee royale slaapkamers, de badkamer en een separaat zwevend toilet met fonteintje te vinden. Een slaapkamer ligt aan de achterzijde en de grootste slaapkamer (met inloopkast) is aan de voorzijde gesitueerd. De badkamer ligt centraal op de verdieping en is voorzien van twee wastafels met spiegel, een designradiator en een inloopdouche. Op de vloer van deze verdieping ligt laminaat en ook deze verdieping is voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Via de open trap bereik je de ruime zolderverdieping. Deze heeft aan de zijkant een dakkapel. Je treft hier de derde ruime slaapkamer aan en een multifunctionele ruimte, die als hobby- of werkplek dienst kan doen. Ook tref je hier bergruimte aan. De aansluitingen voor het witgoed en de technische

# Belangrijke informatie

installatie vind je hier ook. Ook hier ligt laminaat op de vloer met eronder vloerverwarming.

Tuin:

De woning heeft een voortuin, een oprit met een afgesloten poort tussen de woning en de garage in (achterom) en een mooi aangelegde achtertuin die geheel beschut is en aan het water ligt. De tuin is grotendeels betegeld met daarnaast groene accenten en je vindt er een grasmat. Er zijn verschillende fijne loungeplekken gerealiseerd, zodat je heerlijk kunt relaxen en buiten kunt eten in de zomermaanden. Kinderen kunnen er heerlijk spelen, want er is ruimte genoeg. Aansluitend aan de garage tref je een berging met overkapping aan en een tweede berging.

Ken je de omgeving al?

Deze ruime woning (2020) is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke wijk Parkrijk. Het huis grenst met de achtertuin aan het water. De wijk is doorsneden met veilige wandel- en fietspaden. De supermarkt vind je op loop- of korte fietsafstand. Kinderopvang en basisschool bevinden zich op loopafstand, terwijl voortgezet onderwijs met de fiets in korte tijd bereikbaar is. De vele sportfaciliteiten van Assendelft zijn per fiets goed bereikbaar. De bushalte staat op loopafstand en als je iets langer loopt of de fiets pakt, bereik je het NS-station Krommenie-Assendelft. Met de auto zijn zowel de snelweg A8 met aansluitend de ring A10 richting Zaandam en Amsterdam als de A9 richting Alkmaar en Haarlem goed bereikbaar.

## Kenmerken van de woning

- ✔ Ruime, duurzame woning (2020) met garage en diepe tuin aan het water
- ✔ 19 Zonnepanelen en vloerverwarming in het gehele pand
- ✔ Energielabel: A
- ✔ Centrale ligging met veel voorzieningen vlakbij
- ✔ In fijne, veilige kindvriendelijke buurt
- ✔ Uitvalswegen prima bereikbaar
- ✔ Parkeren kan op eigen terrein!
- ✔ 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 volmachtscosten 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 geldverstrekende 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.**



# Hypotheeken 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. Eén van onze makelaars komt daarvoor graag bij jou langs.



#### Hypotheek

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?**





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**