



**Beste  
Bert,**

**0 op de meter woning!**

**Assendelft**

De Dame 16

 **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 € 949.000 K.k.**

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

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

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

Energie label  
**A**

# De woonkamer

Wat een ruimte! De lichte woonkamer met cinewall heeft opzij een erker en op twee plaatsen openslaande deuren naar de tuin.



# De keuken



Deze keuken verwelkomt je met open armen en biedt een perfecte combinatie van stijl en functionaliteit. Het pronkstuk van de ruimte is het elegante kookeiland, waar koken een ware kunst wordt.



# De 1e verdieping

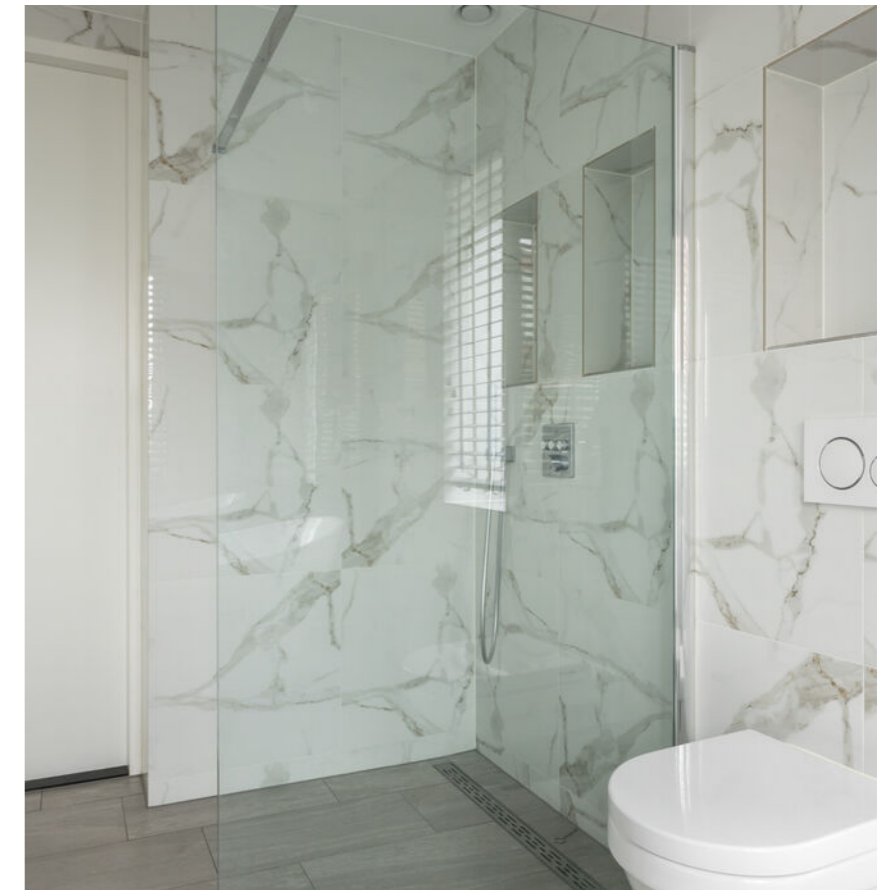
Hier treffen we drie slaapkamers aan. De hoofdslaapkamer is voorzien van een inloopkast.



# De badkamer



Stap binnen in jouw persoonlijke oase van rust en luxe! Deze ruime, lichte badkamer verwelkomt je met open armen en biedt alles wat je nodig hebt voor ultiem comfort en ontspanning.



# De 2e verdieping

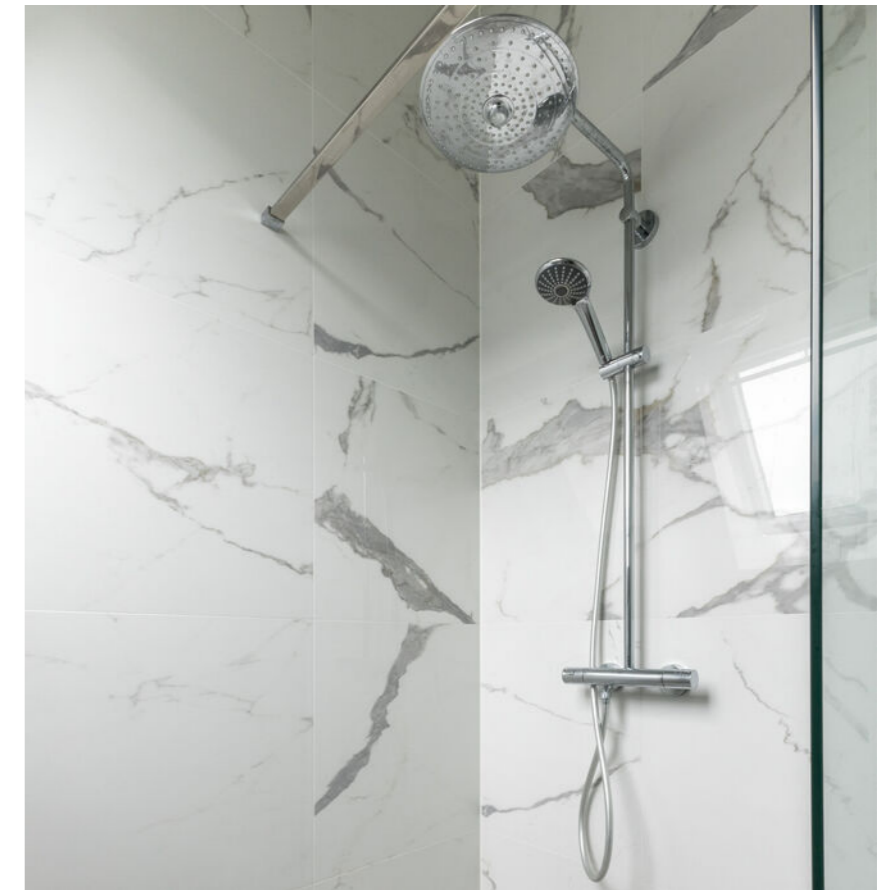
Hier zijn de royale slaapkamers vier en vijf te vinden, een tweede badkamer en veel bergruimte!



## Badkamer 2



Elk detail is zorgvuldig ontworpen om comfort en functionaliteit te bieden, waardoor deze badkamer de perfecte plek is om te ontspannen.





# De tuin

In de tuin bevindt zich een grote overkapping met een heerlijke loungeplek en een aangebouwde berging.



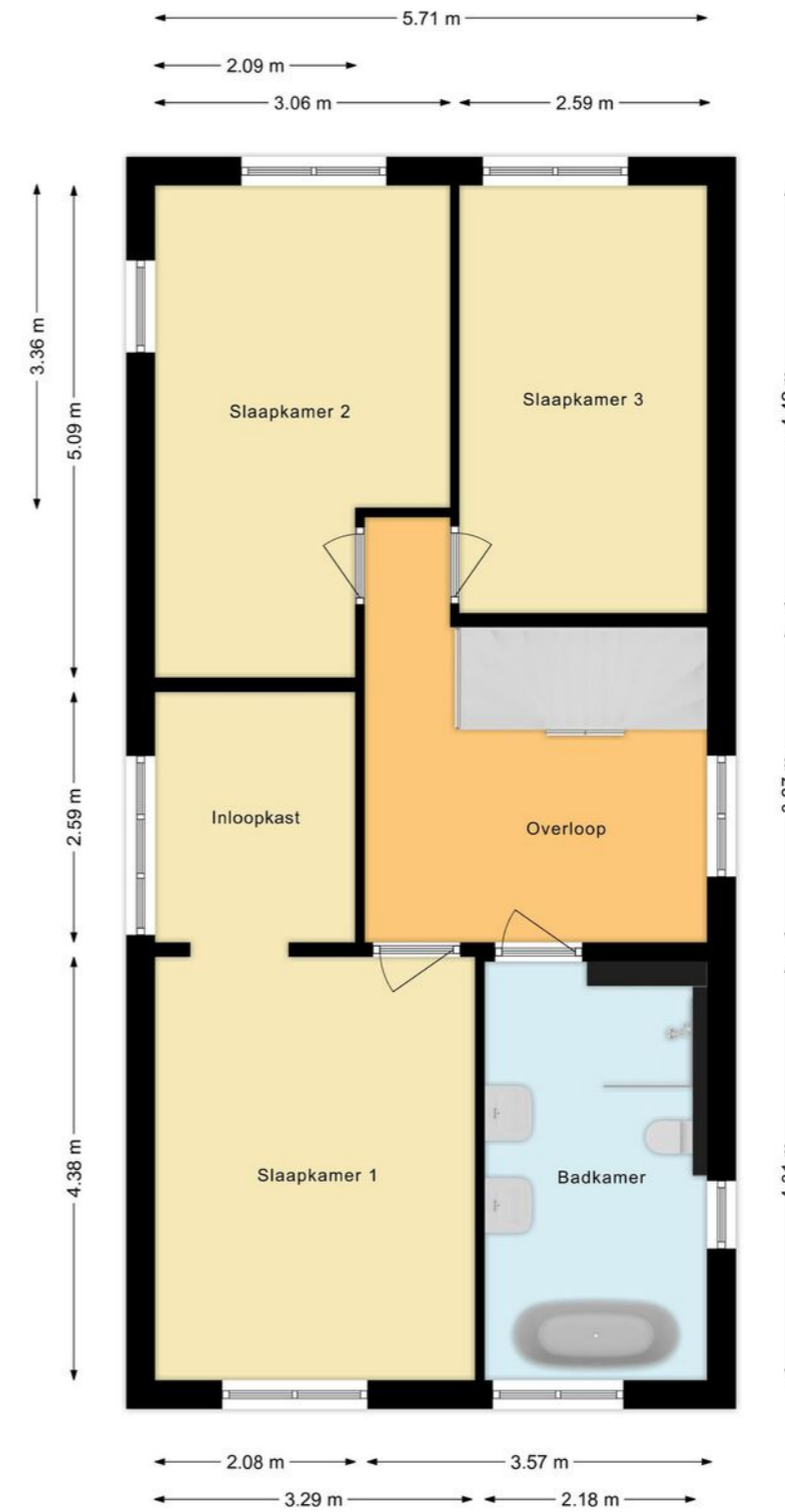
# Plattegrond

Begane grond



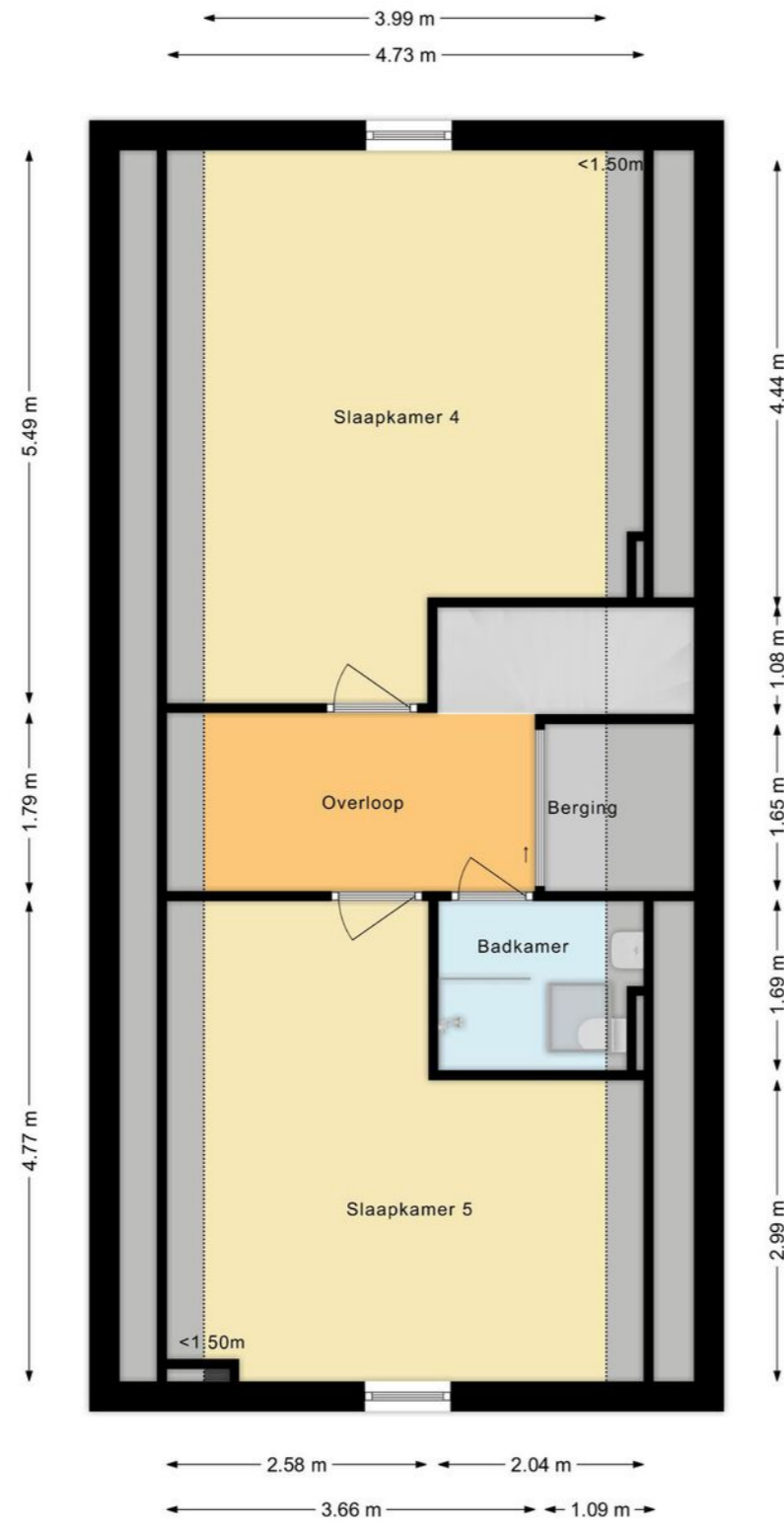
# Plattegrond

Eerste verdieping



# Plattegrond

Tweede verdieping



# Overzichtsplattegrond



Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

|  |  |  |
|--|--|--|
| <p>12345<br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht<br/>Perceelnummer<br/>Huisnummer<br/>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 januari 2024<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Assendelft<br/>Sectie N<br/>Perceel 5992</p> |  |
|--|--|--|

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>      |               |          |              |
| Losse (hang)lampen             |               | •        |              |
| kleding kasten                 |               | •        |              |
| Inbouwspots/dimmers            | •             |          |              |
| Gordijnrails                   |               | •        |              |
| Gordijnen                      |               | •        |              |
| Overgordijnen                  |               | •        |              |
| Vitrages                       |               | •        |              |
| Jaloezieen                     |               | •        |              |
| Vloerbedekking                 | •             |          |              |
| Plavuizen                      | •             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>         |               |          |              |
| Combi-oven/combimagnetron      | •             |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)   | •             |          |              |
| Kookplaat                      | •             |          |              |
| Oven                           | •             |          |              |
| Koelkast                       | •             |          |              |
| Vriezer                        | •             |          |              |
| Vaatwasser                     | •             |          |              |
| Quooker                        | •             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b> |               |          |              |
| Toiletborstel(houder)          |               | •        |              |
| Toilet                         | •             |          |              |
| Toiletborstel(houder)          |               | •        |              |
| Toilet                         | •             |          |              |
| Fontein                        | •             |          |              |
| Ligbad                         | •             |          |              |

# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Douche (cabine/scherm)   | •             |          |              |
| Wastafel   | •             |          |              |
| Wastafelmeubel   | •             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Telefoonaansluiting/internet aansluiting                           | •             |          |              |
| (Voordeur)bel  |               | •        |              |
| Brievenbus   | •             |          |              |
| Alarminstallatie   |               | •        |              |
| Boiler   | •             |          |              |
| Zonnepanelen   | •             |          |              |
| <b>Tuin</b>  |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating  | •             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         | •             |          |              |
| Beplanting   | •             |          |              |
| Buitenverlichting  | •             |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging   | •             |          |              |
| (Sier)hek  | •             |          |              |
| <b>Over te nemen contracten</b>                                    |               |          |              |

# Belangrijke informatie

Zeer ruime vrijstaande villa in Zaanse stijl met garage en tuin! De volledig DUURZAME woning (2020) heeft een ruime, lichte living een aangebouwde garage en een heerlijke tuin rondom. Iedereen heeft hier de ruimte. Het huis heeft maar liefst vijf ruime slaapkamers en twee badkamers. Een ideale woning voor een gezin. Door de vrijstaande ligging heb je hier veel privacy. De woning is volledig duurzaam en heeft een lage energierekening. We nemen je mee:

- Woongenot: 201 m2
- Zeer ruime en lichte living met open keuken
- De woonkamer is speels ingedeeld
- Fraaie open keuken met kookeiland
- Vloerverwarming en volledig geïsoleerd
- 5 zeer royale slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Hoofdslaapkamer met inloopkast
- Twee eigentijdse badkamers
- Een badkamer is voorzien van een ligbad
- Eigen garage met elektra
- Onderhoudsvriendelijke tuin met fraaie overkapping en berging
- In kindvriendelijke buurt met veilige fiets- en wandelpaden
- Alle voorzieningen op loopafstand

Loop je met ons mee?

We zetten de auto op de eigen oprit of in de garage en komen via de voordeur de woning binnen. Lichte entree met kast met de technische installatie, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, zwevend toilet met fonteintje en toegang tot de

woonkamer met open keuken. De speels ingedeelde, lichte woonkamer met cinewall heeft opzij een erker en op twee plaatsen openslaande deuren naar de tuin. Aan de voorzijde is de fraaie, moderne keuken gesitueerd. De keuken is voorzien van een kookeiland en moderne, duurzame inbouwapparatuur. Je vindt ter hoogte van de keuken nogmaals vier raampartijen. De vloeren en plafonds zijn fraai afgewerkt. De vloer is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Via de trap bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier treffen we drie slaapkamers en de badkamer aan. Twee royale slaapkamers liggen aan de achterzijde en de hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde, naast de badkamer. Deze slaapkamer is voorzien van een inloopkast. In de ruime, lichte badkamer tref je een breed badmeubel met waskommen en spiegel, een ligbad, een zwevend toilet, een designradiator en een inloopdouche aan.

Tweede verdieping:

Hier zijn de royale slaapkamers vier en vijf te vinden, een tweede badkamer en veel bergruimte. De badkamer is voorzien van badmeubel met waskom, een zwevend toilet en een inloopdouche. Het daglicht kom hier via een dakraam binnen.

# Belangrijke informatie

## Tuin:

De woning heeft een ruime tuin rondom. De beschutte tuin is grotendeels betegeld en voorzien van een grasveld, waar kinderen heerlijk kunnen spelen. In de tuin bevindt zich een grote overkapping met een heerlijke loungeplek en een aangebouwde berging. Je hebt hier ultieme privacy. Via een poort in de voortuin zijn de zij- en achtertuin bereikbaar.

## Garage en parkeren:

De woning heeft een aangebouwde garage met elektra. Aan de achterzijde biedt de garage toegang tot de tuin. Je kunt je auto ook op de eigen oprit parkeren of rondom de woning.

## Ken je de omgeving al?

Deze fraaie woning (2020) is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke wijk Kreekrijk. Het huis grenst aan de achterzijde aan het water met vlonder. De wijk Kreekrijk 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

- ✔ Zeer ruime, DUURZAME villa met garage en grote tuin
- ✔ Voorzien van o.a. waterpomp, vloerverwarming, HR +++ beglazing en 18 zonnepanelen
- ✔ Energielabel: A
- ✔ Ideale en veilige ligging met voorzieningen vlakbij
- ✔ Kindvriendelijke omgeving
- ✔ Uitstekend 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 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 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 NRVV, 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 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.**



# 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?**

# 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

Assendelft, De Dame 16

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**