



**Beste
Bert,**

**Wat een leuke woning
met eigen oprit!**

Assendelft

Kaasmaker 12

 **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 € 415.000 k.k.

Woonoppervlakte
111 m²

Inhoud
375 m³

Perceeloppervlakte
159 m²

Energielabel
A

De keuken



De lekkerste gerechten maak je klaar in deze fraaie Brugman keuken! De open keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en voorzien van diverse inbouwapparatuur.



De woonkamer

De fijne, lichte living is
tuingericht en voorzien
van pvc-vloer en
vloerverwarming.



De eerste verdieping

Naast de royale master bedroom, tref je hier nog een kamer en de badkamer met ligbad, toilet en wastafelmeubel.



De tweede verdieping

Er bevindt zich een overloop, aparte was-/stookruimte, voldoende berguimte en een grote kamer met dakkapel.



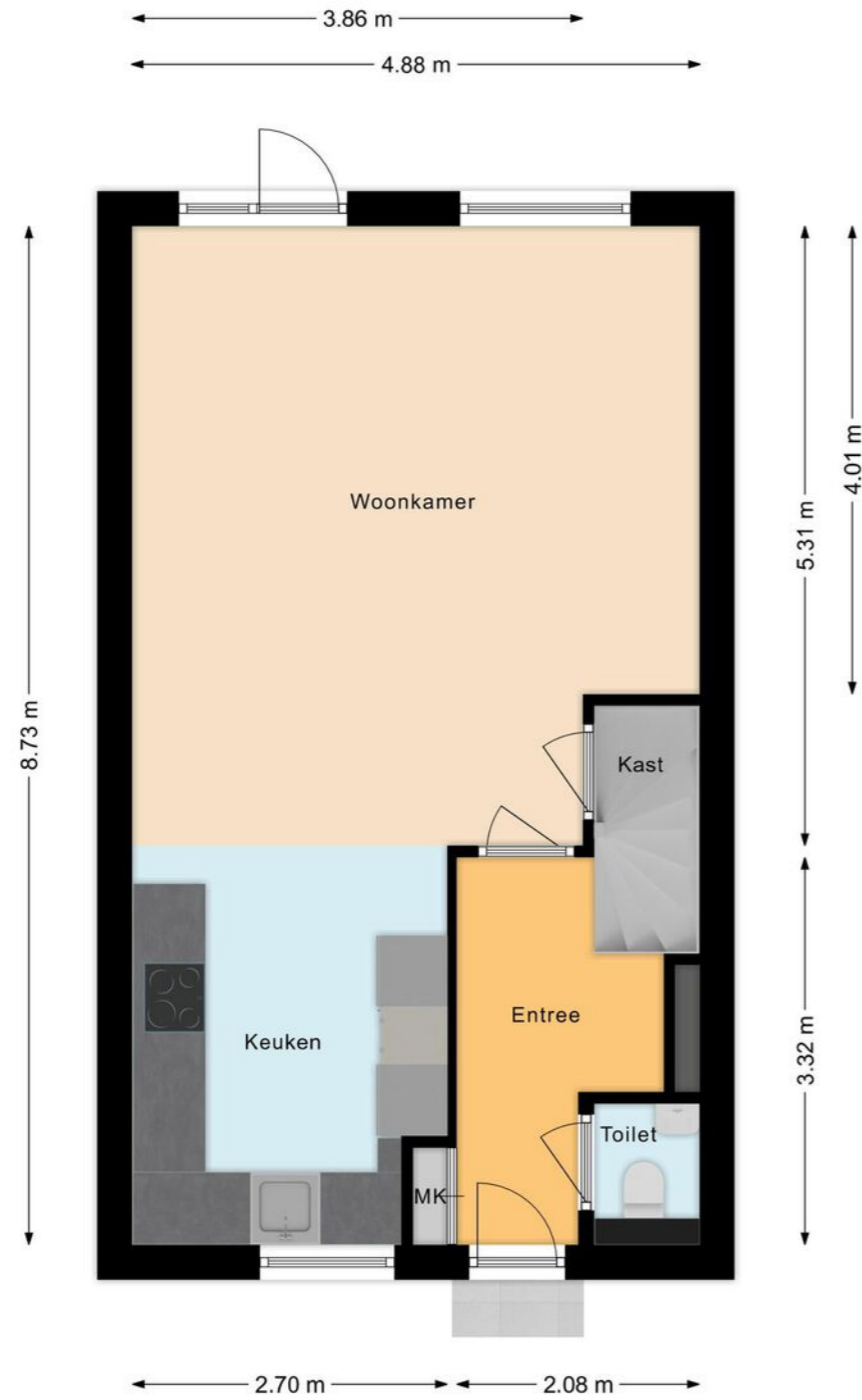
De tuin

De tuin, v.v. schuur en overkapping, is onderhoudsvrij en biedt qua ruimte voldoende plekjes om heerlijk te genieten.



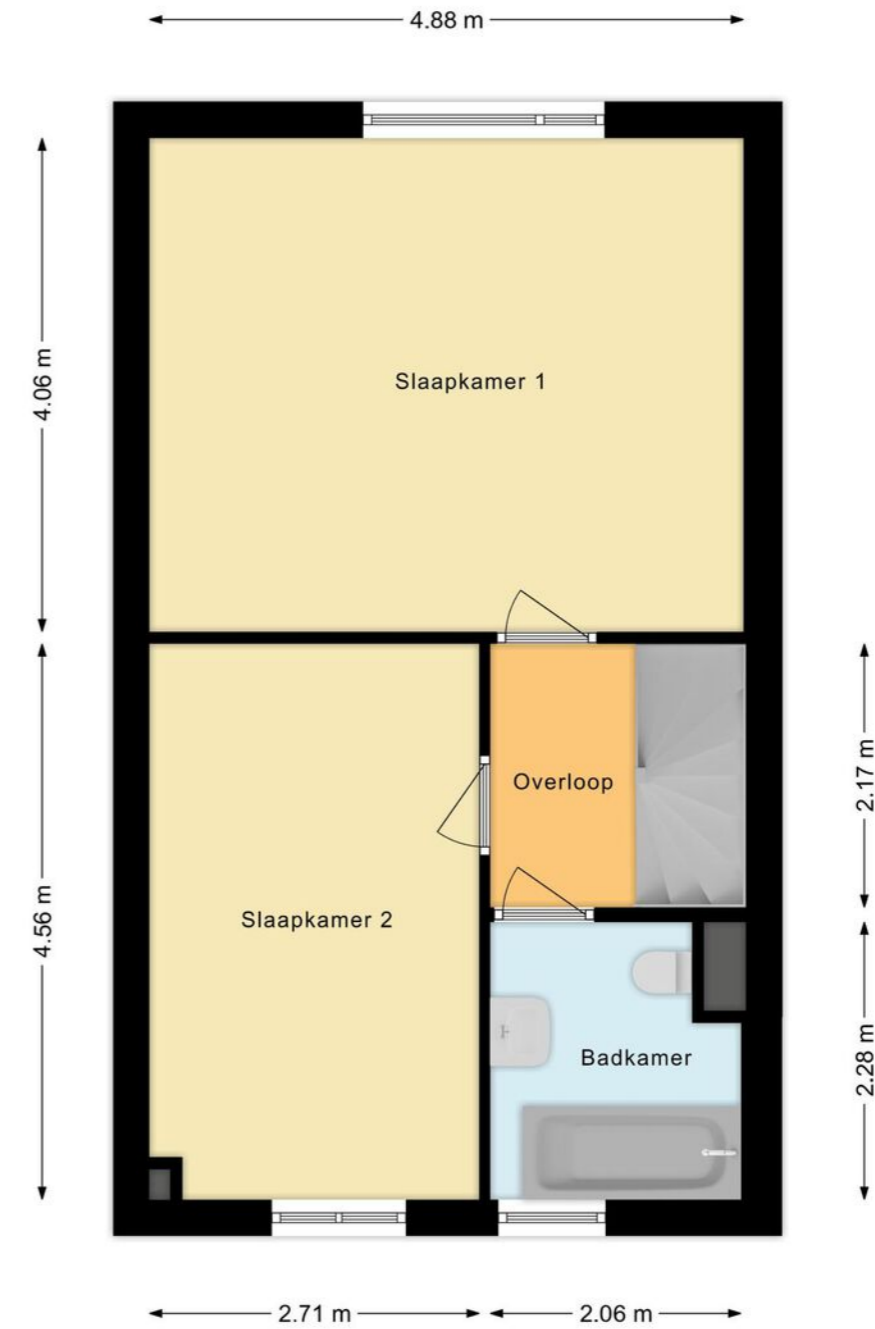
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichtsplattegrond



Ligging

Kadastrale kaart (P 937)

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

| | | | |
|-------|----------------------------------|--------------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Assendelft | |
| | Huisnummer | Sectie P | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 937 | |
| | Voorlopige kadastrale grens | | |
| | Administratieve kadastrale grens | | |
| | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 november 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 | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - kleding kast op de ouder slaapkamer | • | | |
| - Schoenenkast in de gang beneden | • | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | • | | |
| - gordijnen | | • | |
| - overgordijnen | | • | |
| - vitrages | | • | |
| - rolgordijnen | • | | |
| - jaloezieën | • | | |
| - (losse) horren/rolhorren | • | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | • | | |
| - PVC vloer beneden | • | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | • | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | • | | |
| - afzuigkap | • | | |
| - combi-oven/combimagnetron | • | | |
| - koelkast | • | | |
| - vriezer | • | | |
| - vaatwasser | • | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | • | | |
| - toiletrolhouder | • | | |
| - toiletborstel(houder) | • | | |
| - fontein | • | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | • | | |
| - douche (cabine/scherf) | • | | |
| - wastafel | • | | |
| - wastafelmeubel | • | | |
| - toilet | • | | |
| - toiletrolhouder | • | | |
| - toiletborstel(houder) | • | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | • | | |
| Rookmelders | • | | |
| (Klok)thermostaat | • | | |
| Rolluiken | • | | |
| Zonwering buiten | • | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | • | | |
| Zonnepanelen | • | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | • | | |
| - boiler | • | | |
| Tuin - Inrichting | | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Tuinaanleg/bestrating | • | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | • | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | • | | |

Belangrijke informatie

Op een fijne, rustige locatie ligt dit goed onderhouden huis dat in 2019 grotendeels is gerenoveerd. Deze comfortabele woning heeft een lichte living, drie royale slaapkamers, een heerlijke, diepe tuin met overkapping en je kunt twee auto's parkeren op je eigen oprit. De woning ligt in een kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen dichtbij. We nemen je mee:

- Woongenot: 110,8 m2
- Energiezuinig! Energielabel: A en 8 zonnepanelen
- Ruime, lichte living met moderne open keuken
- Drie royale slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen
- Vloerverwarming op de begane grond
- Eigentijds sanitair met o.a. een ligbad
- Aparte waskamer
- Grote dakkapel achter
- Voortuin (oprit voor 2 auto's) en diepe achtertuin
- Achtertuin met houten berging en overkapping
- (Fietsen)berging in de voortuin

Loop je met ons mee?

We zetten de auto op de eigen oprit en bereiken via de voortuin met (fietsen)berging de overkapte 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 een raampartij met een openslaande deur naar de tuin. Hier is plaats voor een ruime zithoek. Aan de voorzijde is de U-vormige keuken gesitueerd. De keuken (Brugman) heeft crème fronten

en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een combimagnetron, een inductiefornuis, een koelkast en een vriezer. De inductiekookplaat en de afzuigkap zijn met elkaar verbonden. De afzuigkap stelt zich automatisch in tijdens het koken. Er is een grote koelkast en een afzonderlijke vriezer. In de buurt van de keuken is plaats voor een eettafel. Op de vloer van de begane ligt pvc-laminaat met eronder vloerverwarming. De muren en plafonds zijn strak afgewerkt.

Eerste verdieping:

Via de gestoffeerde trap bereik je de overloop van deze verdieping. Hier tref je twee royale slaapkamers en de badkamer aan. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en de tweede slaapkamer aan de voorzijde, naast de badkamer. De kamers zijn keurig afgewerkt en hebben een fijne lichtinval. De eigentijdse, mooi betegelde badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een designradiator, een zwevend toilet en een ligbad met douche-installatie. Op de vloer van deze verdieping ligt eveneens laminaat.

Tweede verdieping:

Via de open trap bereik je de zolderverdieping. Hier tref je de derde slaapkamer aan, evenals bergruimte en de waskamer. Deze verdieping heeft aan de achterzijde een brede dakkapel. In de waskamer vind je de aansluitingen voor het witgoed en de technische installatie. Ook deze verdieping is keurig afgewerkt. Op de overloop is een Velux dakraam te vinden.

Belangrijke informatie

Tuin:

De woning heeft een voortuin (met oprit voor 2 auto's) met stenen (fietsen)berging met elektra en een betegelde, diepe achtertuin met houten berging en een overkapping met loungeplek. Aan de achterzijde van de woning is een zonneschermbestek bevestigd. De tuin is groot genoeg om er een eettafel te plaatsen om gezellig buiten te eten en het is een veilige en ruime plek voor kinderen om te spelen.

Parkeren:

Je hebt een eigen oprit met plaats voor 2 auto's.

Ken je de omgeving al?

Deze mooie woning (1985) is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke buurt De Zuid. Het centrum van Assendelft, met tal van voorzieningen, bevindt zich op fietsafstand, evenals de supermarkt. Ook kinderopvang en scholen zijn per fiets goed bereikbaar. Hetzelfde geldt voor de vele sportfaciliteiten van Assendelft. De bushalte staat op loopafstand, terwijl het NS-station Krommenie-Assendelft zich op ongeveer een kwartier fietsen bevindt. Er zijn goede aansluitingen naar onder meer Zaandam en Amsterdam Centraal. Met de auto zijn zowel de snelweg A8 met aansluitend de ring A10 richting Zaandam en Amsterdam, als de A9 richting Alkmaar, Haarlem en Schiphol goed bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Goed onderhouden eengezinswoning met eigen oprit en diepe tuin
- ✔ Gelegen in fijne, kindvriendelijke buurt
- ✔ Alle voorzieningen op fietsafstand
- ✔ Goed openbaar vervoer (bus en trein)
- ✔ Energielabel: A en 8 zonnepanelen
- ✔ Buitenkant zo goed als onderhoudsvrij door kunststof kozijnen en kunststof dakkapel
- ✔ 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.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 1985. Koper is bekend met de dienovereenkomstige lagere eisen die aan de bouwkwaliteit van de onroerende zaak gesteld mogen worden. Koper aanvaardt alle in verband met die lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventuele installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van de zaak zouden kunnen zijn. Koper aanvaardt alle risico's hiervan en vrijwaart verkoper en diens makelaar van aanspraken in deze nu en in de toekomst. De koper heeft de onroerende zaak wel/niet bouwkundig laten keuren en verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de gesloten overeenkomst mag verwachten.

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 (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 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, Kaasmaker 12

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