



**Beste
Bert,**

**Heerlijk ruime
woning!**

Assendelft

Dorpsstraat 358

 **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 € 995.000 k.k.

Woonoppervlakte
239 m²

Inhoud
825 m³

Perceeloppervlakte
497 m²

Energie label
A

De woonkamer

Licht, ruim, met dubbele deuren naar de tuin. Perfect voor comfortabel wonen en ontspannen!



De keuken



Stijlvolle keuken met
groene accenten en
luxe
inbouwapparatuur,
perfect voor gezellige
dinners en culinaire
hoogstandjes!



Slaapkamer en badkamer begane grond

Levenslang comfort:
wonen zonder zorgen,
met alle voorzieningen
voor nu en in de
toekomst.



De 1e verdieping

Vier heerlijke slaapkamers, twee aan voor- en twee aan achterzijde, perfect voor rust en privacy.



De badkamer



De badkamer ligt centraal op de verdieping en is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een zwevend toilet, een inloopdouche met hand- en regendouche en een ligbad.



De 2e verdieping

Achter: ruime wasruimte met Velux dakraam. Voorkant: 6e slaapkamer met dakkapel en Velux dakraam.



De tuin

Compleet met voor-,
zij- en achtertuin,
grotendeels betegeld,
diverse terrassen,
groen gazon en vrij
uitzicht.





Assendelft, Dorpsstraat 358

bertvanvulpen.nl

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheek

Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

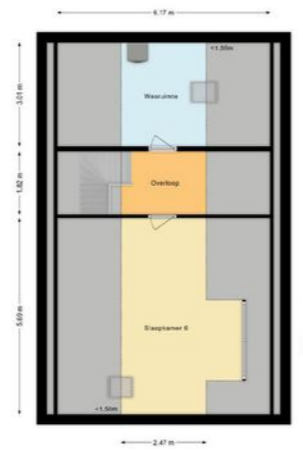
Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping

Overzichts- plattegrond



Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Assendelft Sectie C Perceel 3121</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
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	•		
CV-installatie	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Brievenbus	•		
Rookmelders	•		
Rolluiken	•		
Boiler	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Fontein	•		
Ligbad	•		
Douche (cabine/scherm)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Toiletkast	•		
Woning - Interieur			
Lamp keuken gaat mee		•	
Losse (hang)lampen	•		
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Rolgordijnen	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Laminaat	•		
Plavuizen	•		
Woning - Keuken			
Combi-oven/combimagnetron	•		
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Magnetron	•		
Oven	•		
Koelkast	•		
Vriezer	•		
Vaatwasser	•		
Quooker	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Buitenverlichting	•		
Beplanting	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		

Over te nemen contracten

Belangrijke informatie

Ben je op zoek naar een zeer ruime VRIJSTAANDE woning met een heerlijke buitenruimte rondom het huis? Dan is deze woning iets voor jou! Deze woning, opgeleverd eind 2021, is INSTAPKLAAR en heeft maar liefst de beschikking over 6 slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer met badkamer op de begane grond. De woning is uitstekend geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming en een warmtepomp. Op deze woning is een energielabel: A van toepassing. Daarnaast heeft het huis een karakteristieke uitstraling met een fraai mansardedak. De vrije ligging is ideaal te noemen. Echt een fantastisch familiehuis waar iedereen de ruimte heeft. We nemen je mee:

- Woongenot: 239,2 m2
- Zeer ruime, lichte woonkamer met afsluitbare open keuken
- Fraaie, ruime woonkeuken
- 6 ruime slaapkamers waarvan 1 op de begane grond
- Slaapkamer op begane grond is voorzien van een badkamer
- 4 slaapkamers met badkamer op de 2e verdieping
- Eigentijds, luxe sanitair. Eén badkamer heeft ligbad
- Ruime slaapkamer op de tweede verdieping
- Dakkapel
- Gehele pand heeft vloerverwarming
- Voorzien van warmtepomp
- Grote buitenruimte, overkapping en eigen oprit
- Verschillende terrassen
- Centrale ligging in kindvriendelijke buurt

Loop je met ons mee?

Via de betegelde voortuin bereiken we de overkapte voordeur. Entree met garderobe en meterkast, zwevend toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast en toegang tot de woonkamer met afsluitbare open woonkeuken. De lichte, ruime woonkamer heeft een twee raampartijen en aan de achterzijde dubbele openslaande deuren naar de tuin. Aan de achterzijde is ook de toegang tot de ruime woonkamer met eigen badkamer. Vanuit de slaapkamer heb je uitzicht op de tuin. De luxe badkamer is voorzien van een badmeubel met brede wastafel en spiegel, een zwevend toilet en een inloopdouche met hand- en regendouche. Aan de voorzijde is de zeer ruime woonkeuken gesitueerd. De keuken heeft groene fronten en een dubbele opstelling met hoogwaardige inbouwapparatuur waaronder een inductieforuis en een Quooker. De keuken is groot genoeg om er een grote eettafel te plaatsen. De keuken kan van de eetkamer worden afgesloten met schuifdeuren. Op de vloer van de begane grond liggen tegels met eronder vloerverwarming. De muren en plafonds zijn strak afgewerkt.

Belangrijke informatie

Eerste verdieping:

Via de trap bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier treffen we een bergkast met de cv-installatie en vier fijne slaapkamers aan. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en twee aan de voorzijde. De badkamer ligt centraal op de verdieping en is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een zwevend toilet, een inloopdouche met hand- en regendouche en een ligbad. Ook deze verdieping is keurig afgewerkt en voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Hier tref je aan de achterzijde een ruime wasruimte aan met de aansluitingen voor het witgoed. Het daglicht komt hier via een Velux dakraam binnen. Aan de voorzijde is de zesde slaapkamer gesitueerd. Deze kamer heeft een dakkapel en is voorzien van een Velux dakraam.

Tuin:

De woning heeft een voor-, zij- en achtertuin. De tuinen zijn grotendeels betegeld en hebben verschillende terrassen. De tuin is gedeeltelijk omhaagd en voorzien van een grasveld. Er is vrij uitzicht over de weilanden. Je kunt hier op verschillende plaatsen een loungeplek realiseren. Er is altijd wel een plekje in de zon te vinden. Aan de voorzijde van de woning tref je een houten overkapping aan.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond de woning en op eigen terrein.

Belangrijke informatie

Ken je de omgeving al?

Deze fraaie vrijstaande woning (eind 2021) met vrij uitzicht is gelegen aan een rustige weg in het landelijke deel van de Dorpsstraat in de wijk De Zuid in Assendelft. Je woont hier heerlijk vrij, terwijl je toch dichtbij alle benodigde voorzieningen woont. De woning heeft een open ligging en ligt aan het water. Het huis is gesitueerd in het centrum, op een paar minuten lopen van meerdere supermarkten. Ook de sportschool, een restaurantje, en diverse sportfaciliteiten bevinden zich vlakbij huis. Basis- en voortgezet onderwijs vind je op fietsafstand. Op loopafstand van de woning vind je het sportpark van Assendelft, met onder meer de voetbalvereniging, de tennisvereniging en een skatepark. De bushalte staat op enkele minuten lopen en het station Krommenie-Assendelft bevindt zich op een kwartiertje fietsen. Met de auto ben je in 7 minuten op de A8, die aansluit op de A7 en op de ring A10. Vanwege de centrale ligging rijd je in zo'n 20 minuten naar Amsterdam, Haarlem, Alkmaar of naar het strand

Kenmerken van de woning

- ✔ Zeer ruime INSTAPKLARE vrijstaande woning met tuin
- ✔ Duurzaam en energiearm. Energielabel: A
- ✔ Vloerverwarming, waterpomp en inductie
- ✔ Centrale ligging met alle voorzieningen vlakbij
- ✔ Voldoende sport- en recreatiemogelijkheden
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ Op 20 autominuten van strand, Amsterdam, Alkmaar en Haarlem
- ✔ 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.

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 NRVV, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

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.

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, Dorpsstraat 358

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