



**Beste
Bert,**

**Wat een verrassend
ruime woning!**

Assendelft

Krommeven 20

 **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 € 500.000 k.k.

Woonoppervlakte
135 m²

Inhoud
494 m³

Perceeloppervlakte
141 m²

Energie label
A

De woonkamer

Een heerlijke royale living v.v. vloerverwarming en een schuifpui. De moderne open keuken is aan de voorzijde gelegen.



1e Verdieping

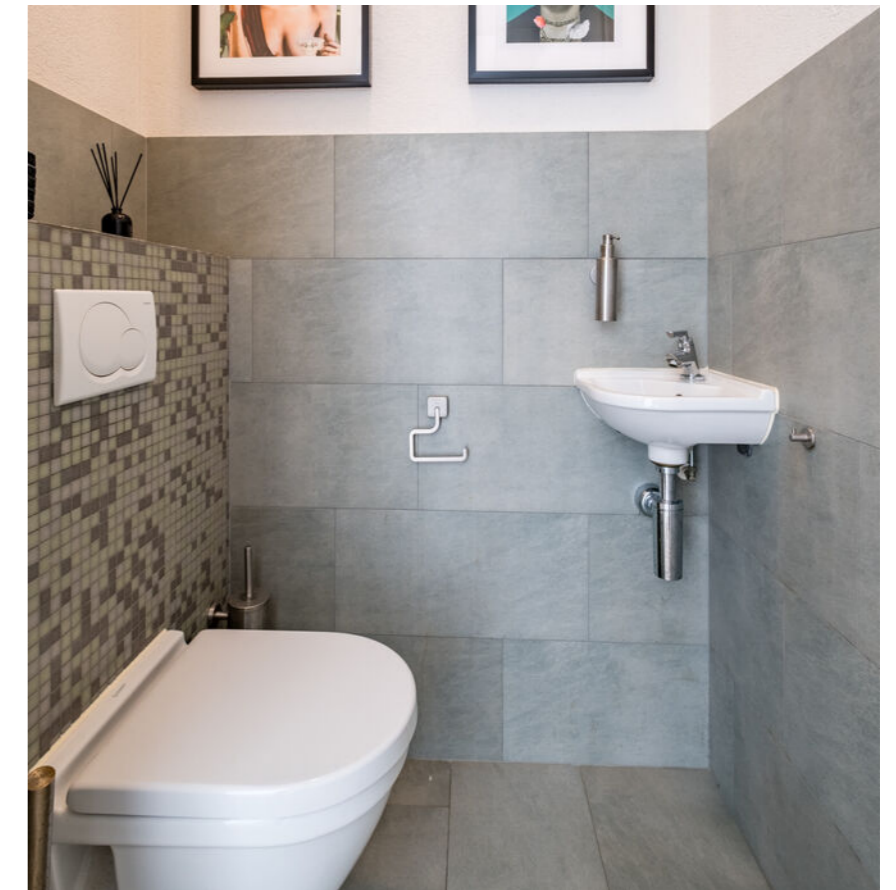
Hier zijn drie slaapkamers (waarvan een met inloopkast), een apart toilet en de fraaie badkamer.



De badkamer



De fraaie badkamer is voorzien van ligbad, groot wastafelmeubel met dubbele wasbak en een ruime inloopdouche. Het toilet bevindt zich op de overloop.



2e Verdieping

Naast de aparte was-/stookruimte zijn hier nog twee slaapkamers! En voor de praktische bergruimte is er nog een vliering.



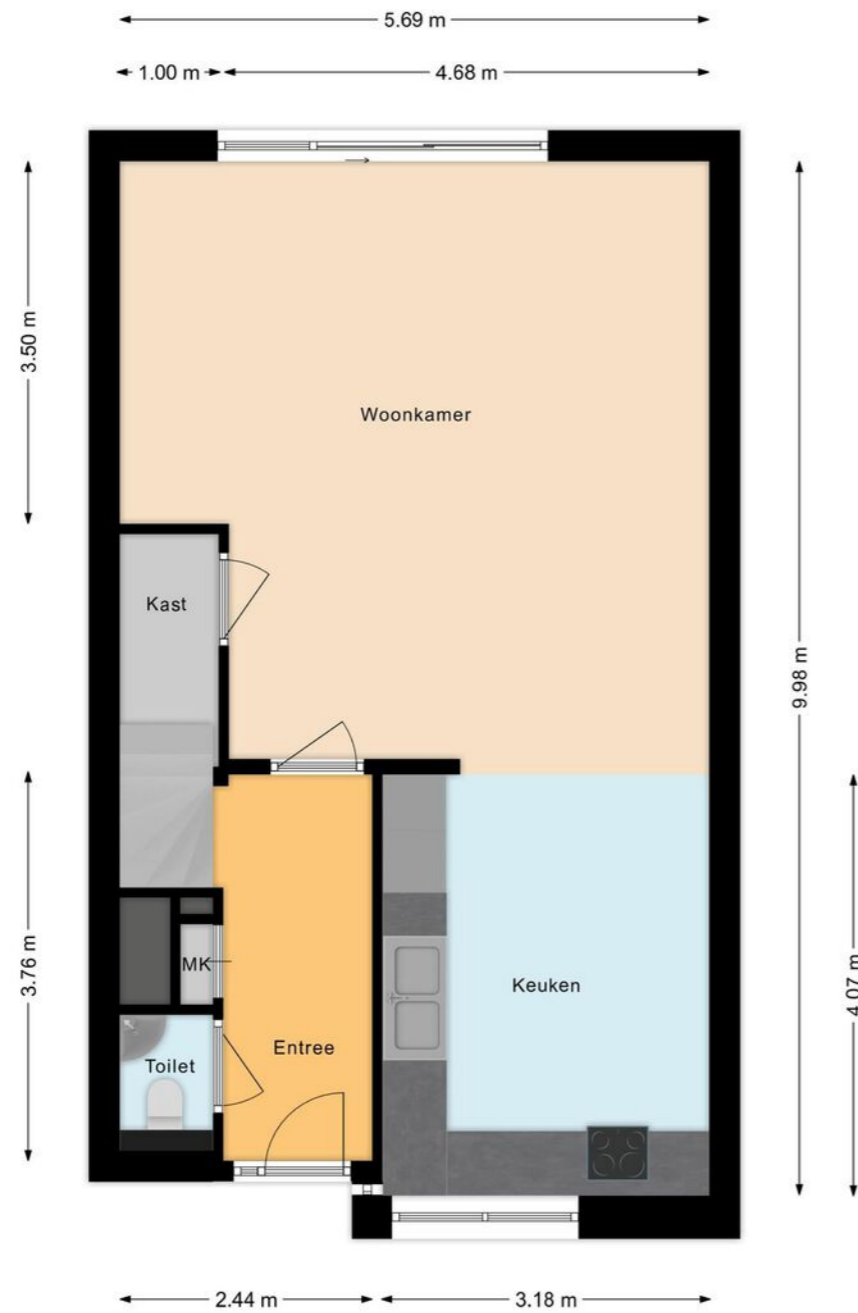
De tuin

Heerlijk genieten kun je in deze gezellige tuin op het zuidoosten. Naast de berging is er nog een overkapping voor de jacuzzi.



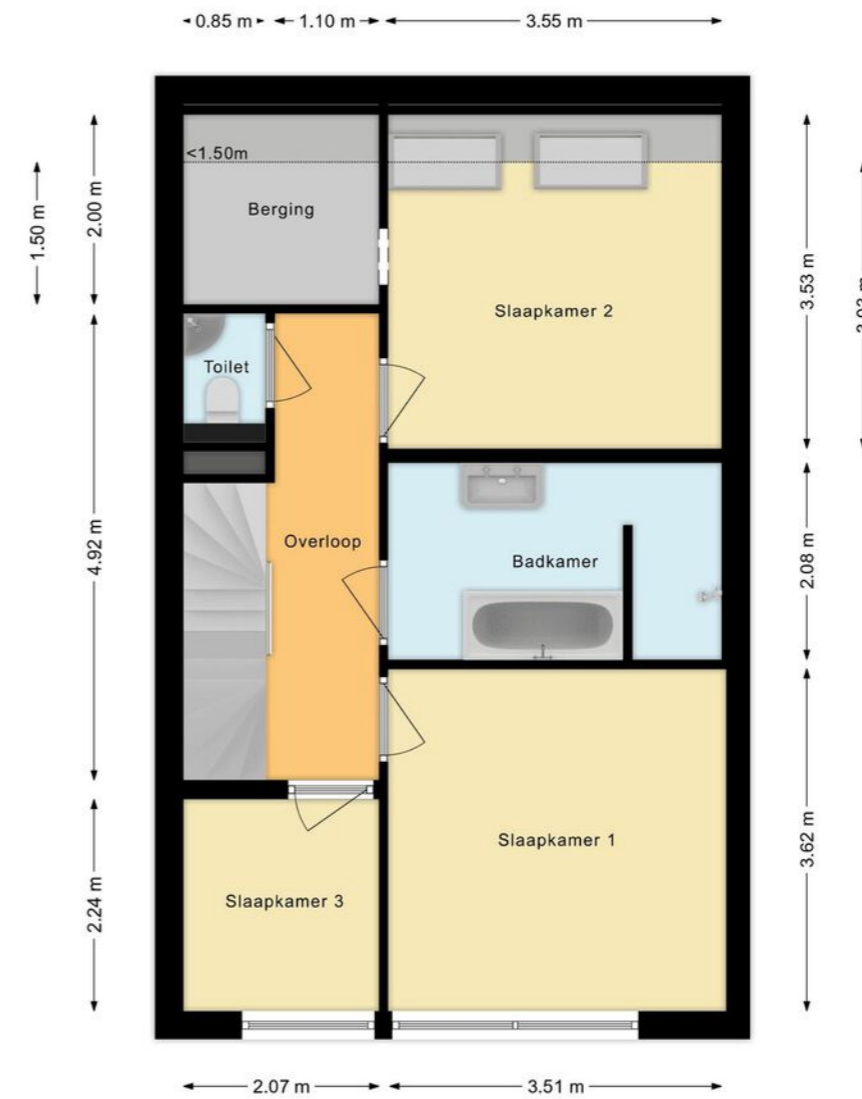
Plattegrond

Begane grond



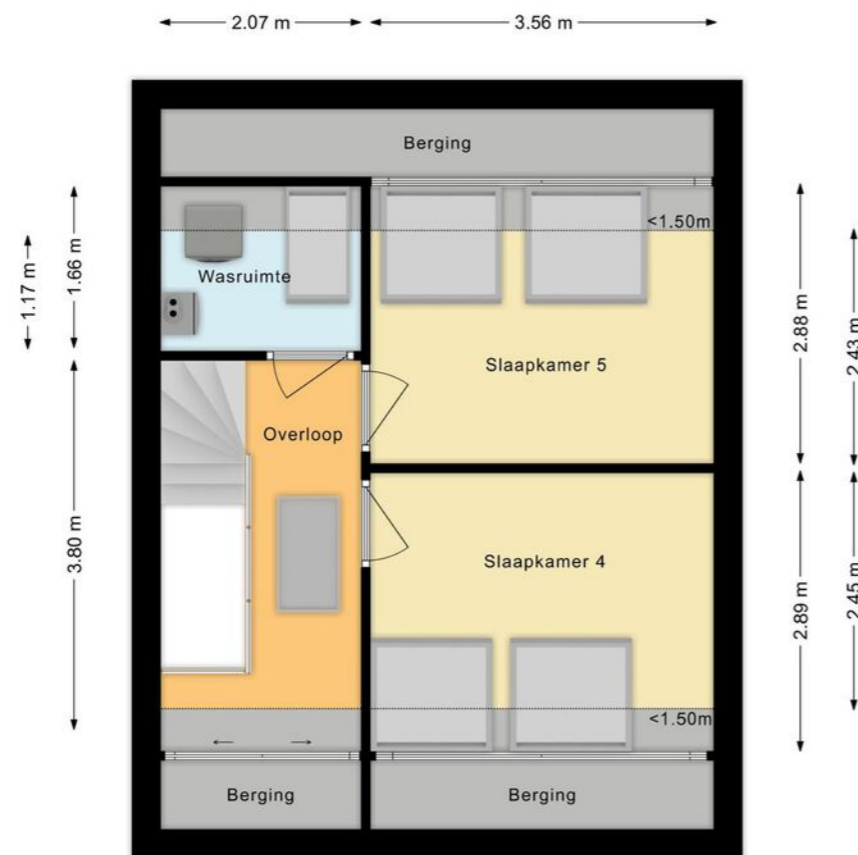
Plattegrond

Eerste verdieping

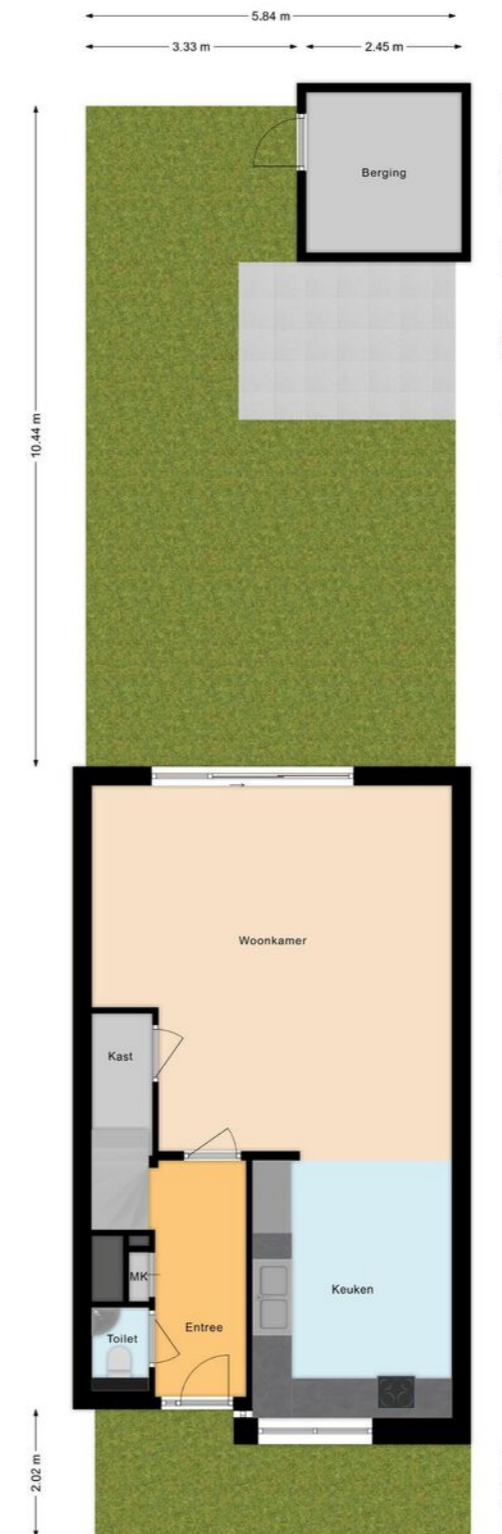


Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichtsplattegrond



Ligging

Kadastrale kaart (sectie N nummer 2754)

Uw referentie: ---



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 2754

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 maart 2024
 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			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Losse (hang)lampen		•	
Planken in voorraadkast	•		
Planken in kledingkast	•		
Gordijnrails			•
Gordijnen			•
Overgordijnen			•
Vitrages			•
Rolgordijnen	•		
Lamellen	•		
(Losse) horren/rolhorren	•		
Laminaat	•		
Plavuizen	•		
Designradiator(en)	•		
Televisie meubel			•
Eethoek + stoelen			•
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Afzuigkap	•		
Magnetron	•		
Oven	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koelkast	•		
Vaatwasser	•		
Koffiezetapparaat		•	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Fontein	•		
Ligbad	•		
Jacuzzi/whirlpool			•
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Jacuzzi			•
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
CV-installatie	•		
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Waterslot wasautomaat		•	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Buitenpotten	•		
Buitenverlichting	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		
Overkapping	•		

Belangrijke informatie

In een fijne buurt en op een rustige locatie ligt deze goed onderhouden, ruime eengezinswoning met achtertuin op het zuidoosten. Het huis heeft maar liefst 5 slaapkamers, dus iedereen heeft hier de ruimte. Een echt familiehuis, waar je meteen kunt gaan genieten. De woning heeft een ruime living met mooie keuken en fraai sanitair. Daarnaast is het huis volledig en uitstekend geïsoleerd. Is dit het huis waar je naar op zoek bent? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

We nemen je mee:

- Woongenot: 135 m²
- Ruime, lichte living met open keuken
- Woonkamer voorzien van plavuizen met eronder vloerverwarming
- Vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Hoofdslaapkamer heeft een inloopkast
- Prachtig, eigentijds sanitair met o.a. een ligbad
- Aparte, afgesloten wasruimte
- Overkapte voortuin met zijje
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidoosten
- Berging en overkapping
- Rustig gelegen in kindvriendelijke buurt
- Voldoende gratis parkeergelegenheid
- Vrij uitzicht aan de voorzijde over waterpartij

Loop je met ons mee?

Via de betegelde, overkapte voortuin bereiken we de voordeur van de woning. 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 een schuifpui naar de tuin en aan de voorzijde is de L-vormige keuken gesitueerd. De fraaie keuken heeft brede witte fronten, een donker aanrechtblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken is groot genoeg om er een zespersoons eettafel te plaatsen. In het plafond zijn inbouwspots verwerkt. De woonkamer en keuken zijn voorzien van plavuizen met eronder vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Via de trap bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier tref je drie slaapkamers, een separaat zwevend toilet met fonteintje en een sfeervolle eigentijdse badkamer aan. Eén slaapkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van een inloopkast, de twee overige slaapkamers liggen aan de voorzijde en de badkamer ligt centraal op de verdieping. De eigentijdse badkamer is voorzien van een breed badmeubel met dubbele wastafel, een brede spiegel, een designradiator een inloopdouche en een ligbad. In het plafonds zijn inbouwspots verwerkt.

Tweede verdieping:

Via de open trap bereik je deze verdieping. Hier zijn slaapkamer nummers vier en vijf en de afgesloten wasruimte te vinden, tevens is er een vliering. In alle ruimtes komt het daglicht via Fakro dakramen binnen. Ook zijn de slaapkamers voorzien van afgesloten berg ruimten. In de wasruimte is plaats voor het witgoed en de technische installatie.

Belangrijke informatie

Tuin:

De woning heeft een betegelde, overkapte voortuin met zijje en een beschutte, onderhoudsvriendelijke achtertuin, gelegen op het zuidoosten. In de tuin staat een houten berging met overkapping. Hier kun je bijvoorbeeld een jacuzzi plaatsen. De tuin is groot genoeg om er een heerlijke loungeplek te realiseren. Aan de woning vast bevindt zich een breed zonnenscherm, zodat er ook altijd een plekje in de schaduw is te creëren. Er is een achterom.

Parkeren:

Er is gratis parkeergelegenheid rond de woning.

Ken je de omgeving al?

Deze mooie eengezinswoning (2005) is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke wijk Waterrijk. Je woont hier op korte fietsafstand van het centrum, waar je tal van voorzieningen aantreft. Op loopafstand vind je het winkelcentrum De Saen, met diverse supermarkten, winkels en het Zaans Medisch Centrum. Kinderopvang en scholen bevinden zich op loop- of korte fietsafstand. Diverse sportfaciliteiten zijn per fiets goed bereikbaar.

Zowel de bushalte als het NS-station Krommenie-Assendelft zijn lopend te bereiken. Met de auto zijn zowel de A9 richting Alkmaar en Haarlem als de A8 met aansluitend de ring A10 richting Amsterdam goed bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Goed onderhouden en ruime eengezinswoning met voor- en achtertuin
- ✔ Vijf slaapkamers
- ✔ Uitstekend geïsoleerd. Energielabel: A
- ✔ Centrale ligging vlakbij winkelcentrum, kinderopvang en scholen
- ✔ Openbaar vervoer (bus en trein) op loopafstand
- ✔ 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 2005. 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.

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 gebruiksovervlakte.
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.

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, Krommeven 20

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