



**Beste
Bert,**

**Dit wordt mijn
nieuwe thuis!**

Assendelft

Blauwe Ring 6

 **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 € 775.000 k.k.

Woonoppervlakte
173 m²

Inhoud
654 m³

Perceeloppervlakte
312 m²

Energielabel
A+++

De keuken

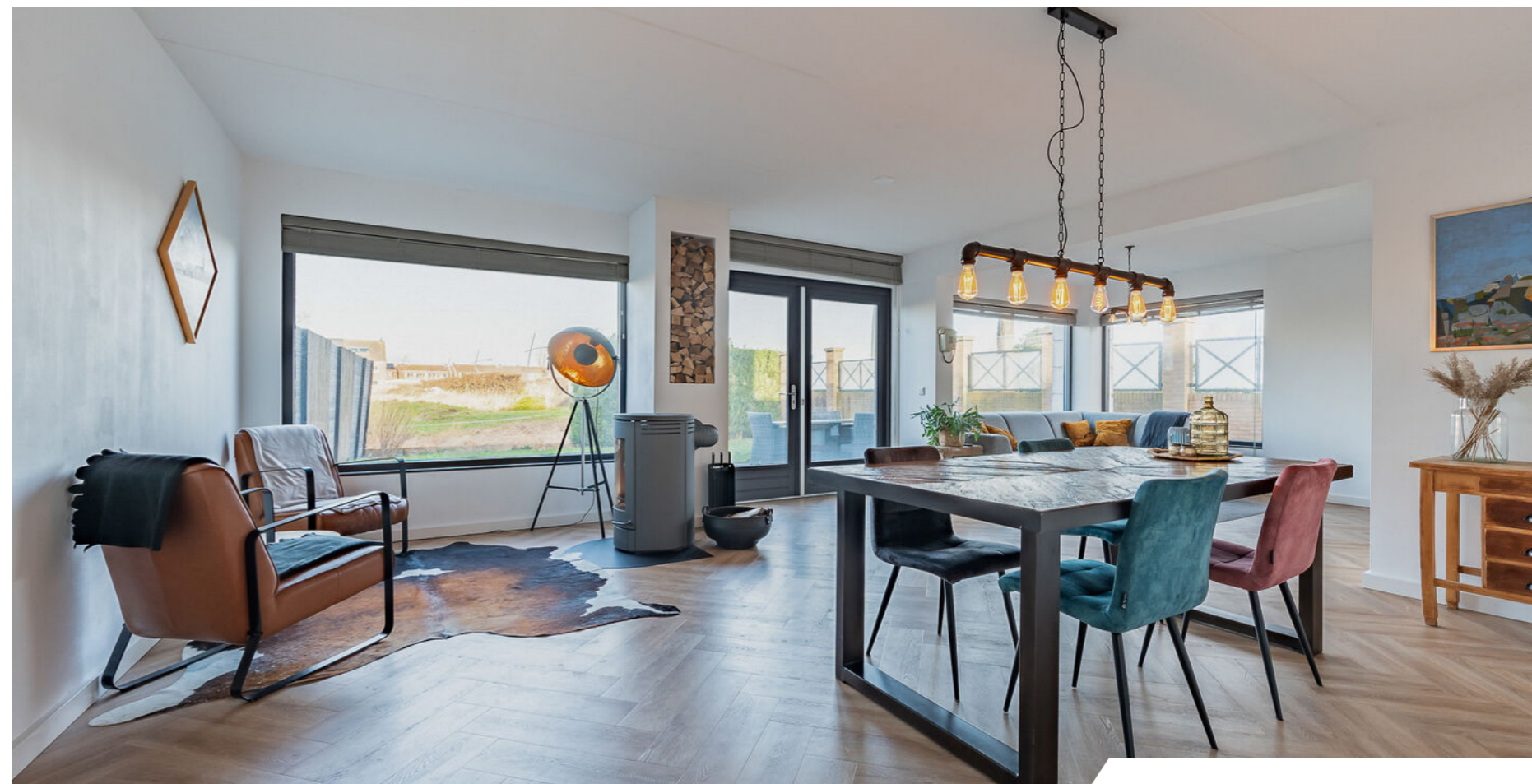


Een fijne keuken om heerlijk te koken!
Naast de diverse inbouwapparatuur is de keuken v.v. openslaande deuren naar de ruime voortuin, waar je ook heerlijk kunt zitten.



De woonkamer

Het is genieten in deze royale, lichte living met zicht op de tuin. De steervolle haard en visgraat vloer (pvc) maken het compleet!



1e Verdieping

Drie riante kamers (de grootste met toegang tot een dakterras!). De badkamer is v.v. luxe inloopdouche en dubbele wastafel.



2e Verdieping

Naast een riante masterbedroom, een prachtige wellness-ruimte. De impressie toont de mogelijkheid tot 5e slaapkamer.



De tuin

Een grote voortuin, brede oprit, een achtertuin aan het water en maar liefst 2 dakterrassen....wat wil je nog meer?



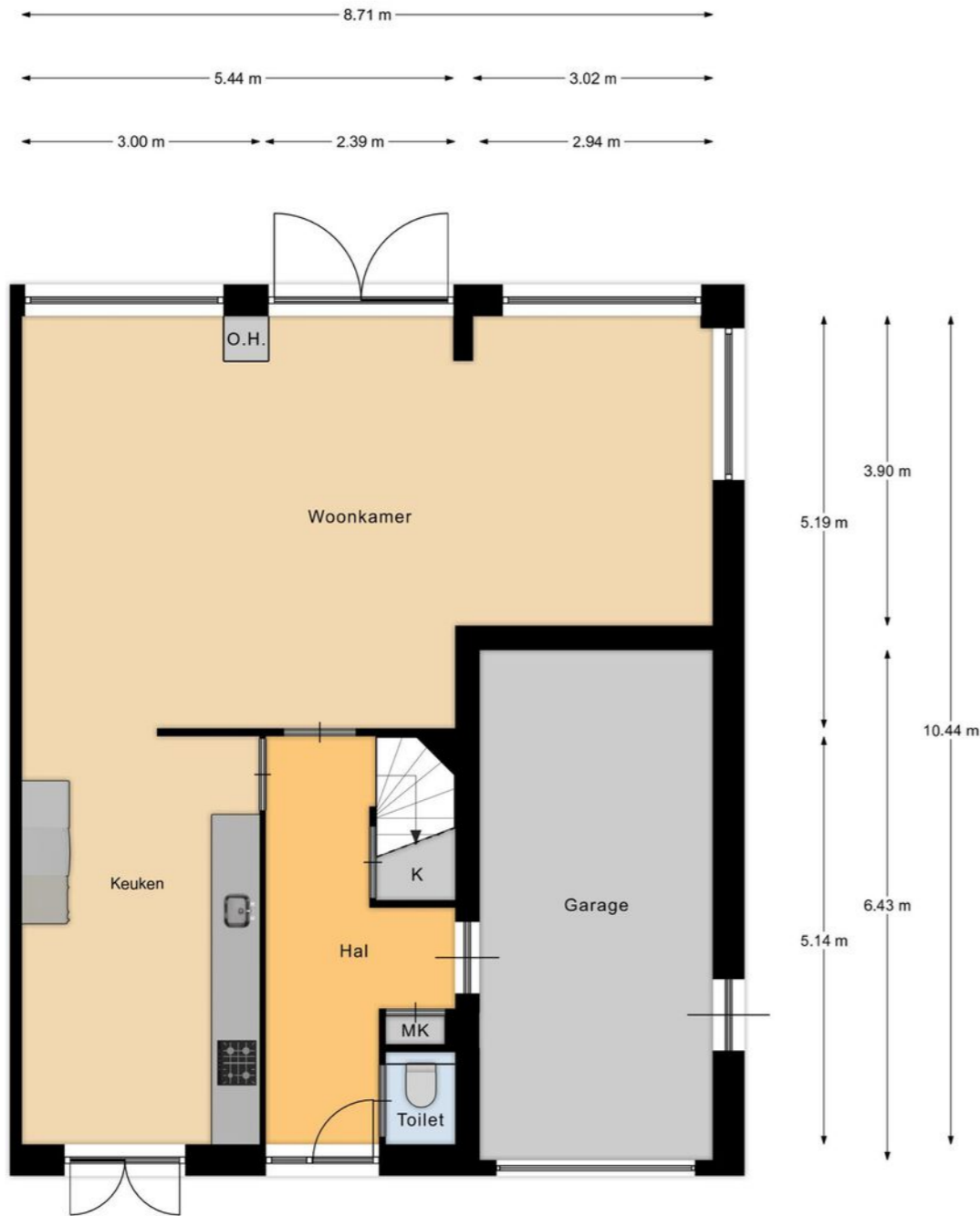
Het uitzicht

Vanaf beide daktterrassen heb je een weids uitzicht en vanuit de tuin kijk je over het water naar het achtergelegen pad.



Plattegrond

Begane grond

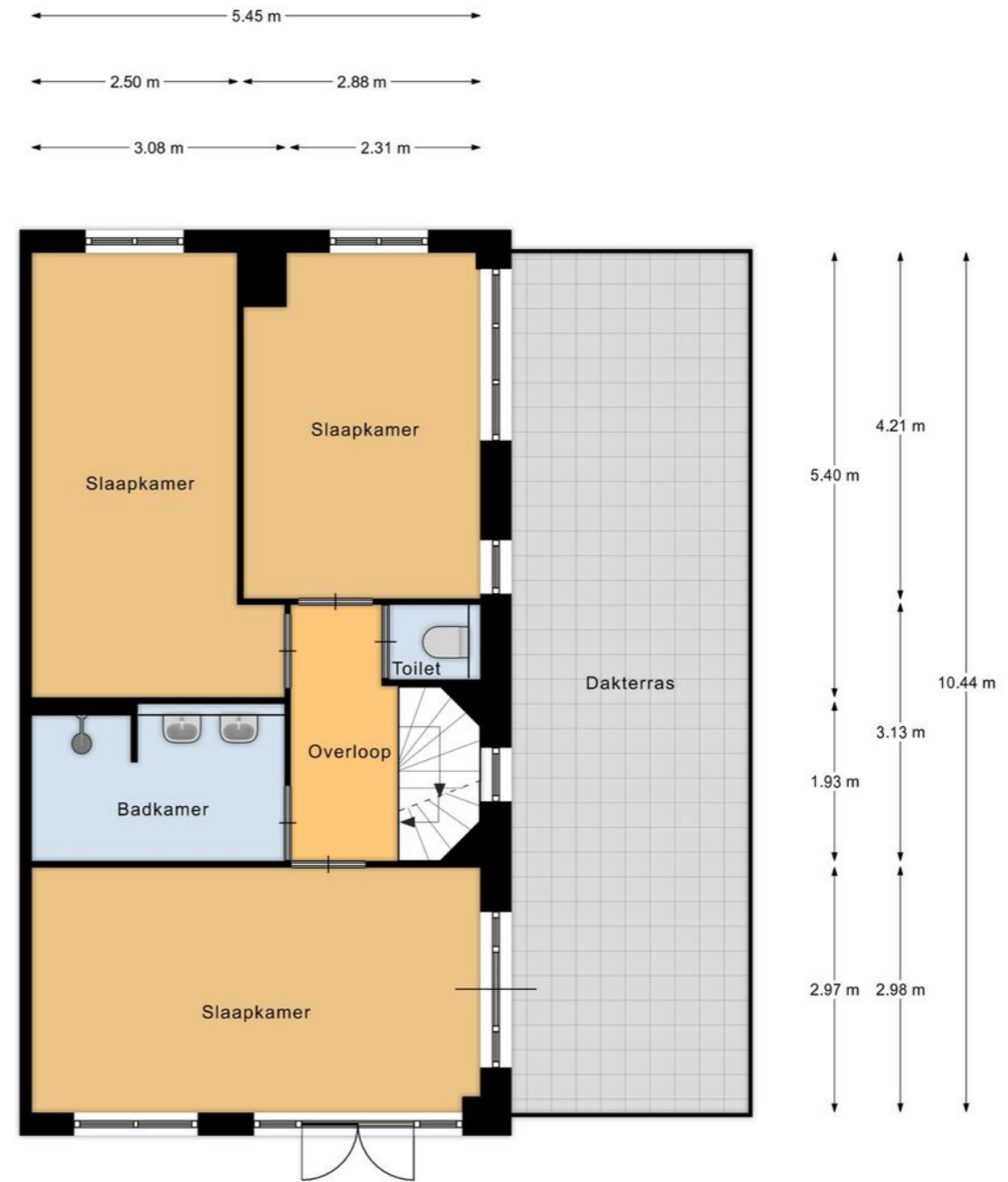


Begane grond

Deze gegevens zijn indicatief, aan deze plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend

Plattegrond

Eerste verdieping

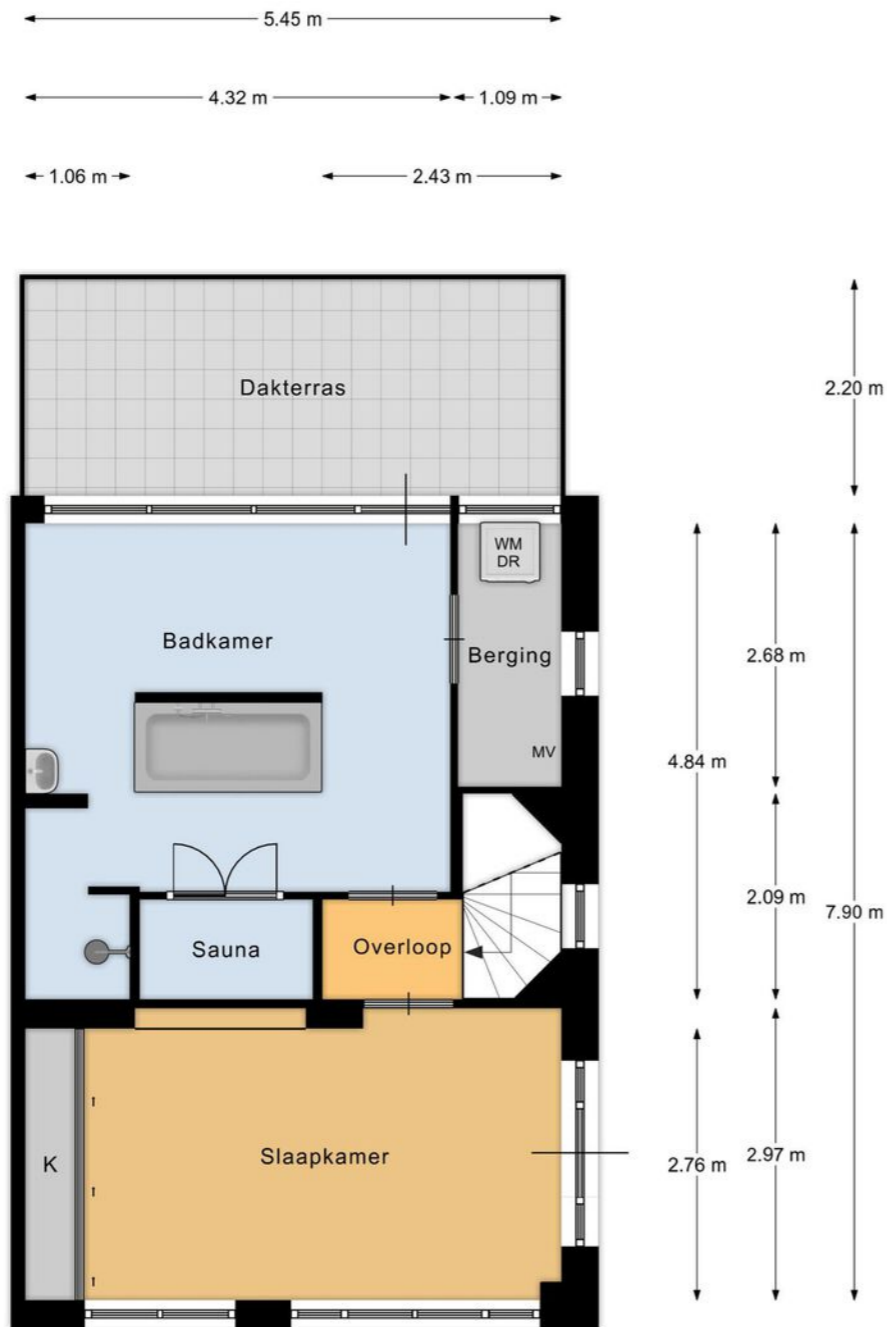


1e verdieping

Deze gegevens zijn indicatief, aan deze plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend

Plattegrond

Tweede verdieping



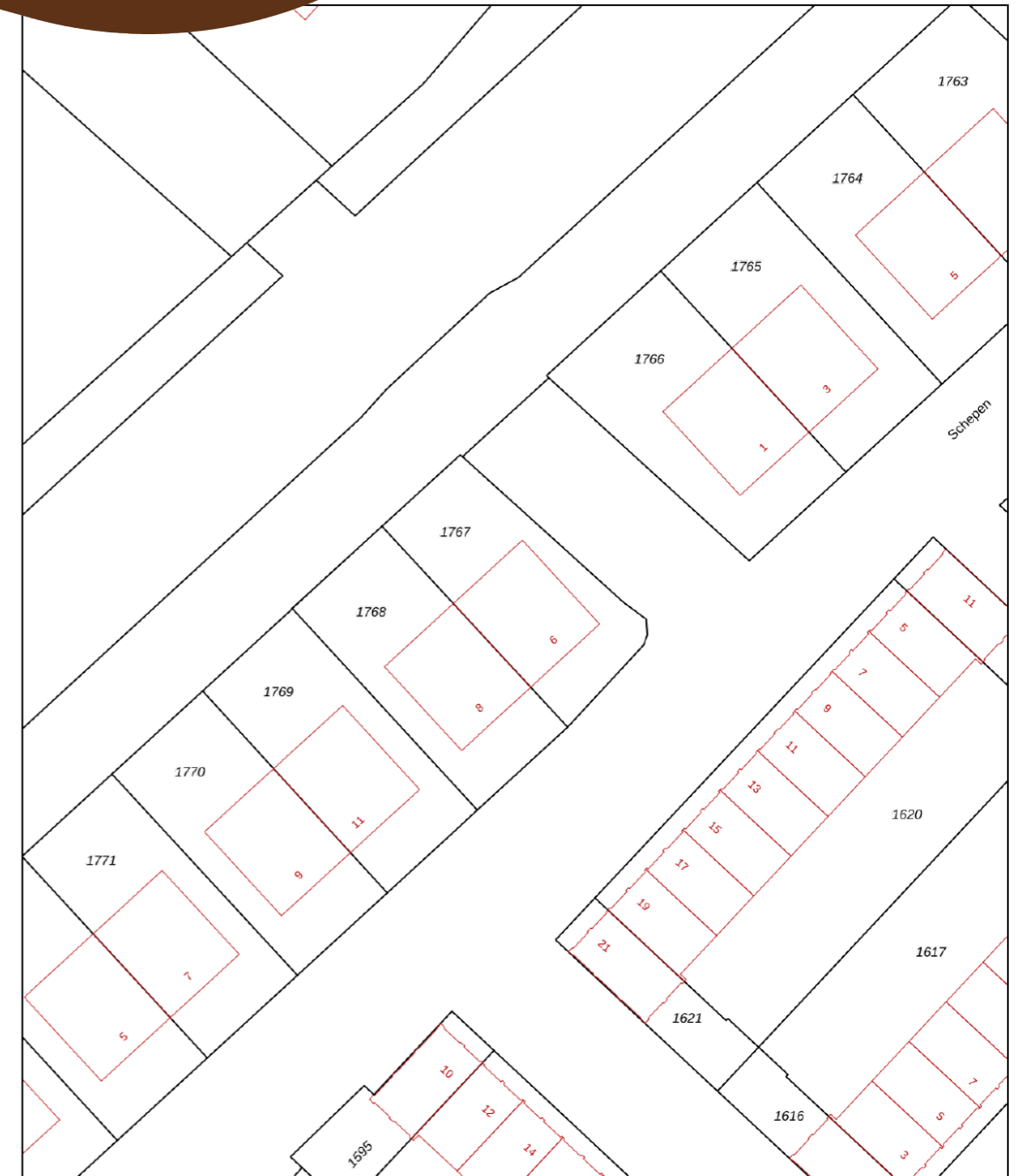
2e verdieping

"Deze gegevens zijn indicatief, aan deze plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend"

Ligging

Kadastrale kaart (N 1767)

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Assendelft</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 1767</p>	<p>kadaster</p>
---	--	-----------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 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			
Houtkachel			•
Designradiator(en)	•		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	•		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		•	
- losse (hang)lampen		•	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		•	
- gordijnen		•	
- overgordijnen		•	
- lamellen			•
- Rolluiken 2e verdieping	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer begane grond	•		
- Linoleum 1e en 2e etage	•		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	•		
- Tuintafel in achtertuin (Grijs Natuursteen) 1 meter breed, 3 meter lang			•
- Tuintafel zwart marmer (voortuin)			•
- 8 luxe grijze kunststof rotan tuinstoelen met grijze kussens			•
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	•		
- afzuigkap	•		
- combi-oven/combimagnetron	•		
- koelkast	•		
- vriezer	•		
- vaatwasser	•		
- koffiezetapparaat	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	•		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toilethouder		•	
- fontein	•		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	•		
- douche (cabine/scherm)	•		
- wastafel	•		
- toilet	•		
- toilethouder		•	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders		•	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	•		
Rolluiken	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		•	
Zonnepanelen	•		
Oplaadpunt elektrische auto	•		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	•		

Belangrijke informatie

Een fantastisch familiehuus; energiezuinig en een ligging aan het water! Wat wil je nog meer? Kom snel kijken want deze 2-onder-1 kapwoning met garage en twee riante dakterrassen heeft zeker meer te bieden! Wat dacht je van een royale living, vier ruime slaapkamers en naast de badkamer op de eerste verdieping kun je nog genieten van de complete wellnessruimte op de tweede verdieping. Kortom een woning welke je gezien moet hebben! We nemen je mee:

- Woonoppervlakte: 173 m2
- Energiezuinig: label A +++ met maar liefst 15 zonnepanelen
- Achtertuin grenst aan het water
- Ruime, lichte woonkamer met open keuken
- Vier zeer royale slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen (voorheen 5)
- Twee grote dakterrassen
- Wellnessruimte/badkamer op tweede verdieping (voorheen slaapkamer)
- Garage met eigen oprit en laadpaal voor elektrische auto
- Centrale ligging in kindvriendelijke buurt

Loop je met ons mee?

Via de betegelde voortuin of via de oprit bereiken we via de inpandige garage of via de voordeur de ruime entree van de woning. Entree met meterkast en garderobe, zwevend toilet met fonteintje, trapopgang naar de 1e verdieping en toegang tot de woonkamer met sfeervolle haard en open keuken. De lichte, brede woonkamer heeft drie grote raampartijen en open-

slaande deuren naar de tuin. Aan de voorzijde is de complete keuken gesitueerd. Een mooie visgraat vloer, sfeervolle open haard en openslaande tuindeuren maken het plaatje compleet. De keuken aan de voorzijde is modern en van alle gemakken voorzien, hier is ook de mogelijkheid nog een tafel te plaatsen. Tevens bereik je via de openslaande deuren de voortuin, waar het zomers ook echt heerlijk toeven is.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping ontdek je drie werkelijk riante slaapkamers! Of het nu om opgroeiende tieners, een hobbyruimte of een thuishok gaat, deze ruimtes zijn gewoonweg geweldig. De badkamer is luxueus met twee wastafels en een ruime inloopdouche. En laten we het extra pluspunt niet vergeten: het aparte toilet. Vanuit de grootste slaapkamer betreed je het royale dakterras

Tweede verdieping:

Dankzij het ontbreken van schuine wanden biedt ook de tweede verdieping van deze woning veel ruimte. Van 1 slaapkamer is een grote, luxueuze wellnessruimte met een whirlpool, sauna en inloopdouche gemaakt. Vanuit deze ontspannende plek stap je direct op het brede dakterras om van een frisse neus te genieten. Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime masterbedroom. Voor de was is er een aparte ruimte. Wanneer je toch weer liever voor de 5e slaapkamer gaat, geeft bijgevoegde artist-impression een beeld hoe dit zou kunnen worden.

Belangrijke informatie

Tuin:

De woning heeft een brede achtertuin met ligging aan het water en vrij uitzicht. Je kunt verschillende loungeplekken realiseren en er is genoeg ruimte om een grote tafel te plaatsen om met vrienden en familie te eten in de zomermaanden.

Parkeren:

De woning heeft een grote inpandige garage met elektra en een eigen oprit met laadpaal voor de elektrische auto. Op de oprit kunnen twee auto's geparkeerd worden. Tevens is er voldoende mogelijkheid om rondom de woning te parkeren.

Ken je de omgeving al?

Deze prachtige woning (2002) heeft een unieke ligging aan het water met vrij uitzicht aan de tuinkant. Het huis bevindt zich aan een rustige weg in de kindvriendelijke wijk Waterrijk. Je woont op loopafstand van winkelcentrum De Saen, waar je diverse supermarkten, een ruime keus aan winkels, restaurants en het Zaans Medisch Centrum aantreft. Kinderopvang en scholen vind je op loopafstand van de woning. De vele sportfaciliteiten van Assendelft zijn per fiets uitstekend bereikbaar.

De bushalte staat op een paar minuten lopen en met vijf minuten fietsen bereik je het treinstation Krommenie-Assendelft. Met de auto rijd je in enkele minuten naar de snelweg A8 en de aansluitende ring A10 richting Zaandam en Amsterdam. Ook de A9 richting Haarlem en Alkmaar is goed bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Zeer ruime, goed onderhouden woning met tuin aan het water
- ✔ In gewilde, kindvriendelijke wijk met veilige fiets- en wandelpaden
- ✔ Energiezuinig: Energielabel: A+++
- ✔ 15 Zonnepanelen, geplaatst in 2022
- ✔ Elektrische rolluiken geplaatst in 2022
- ✔ Alle voorzieningen op loop- of korte fietsafstand
- ✔ Uitstekend openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen prima bereikbaar
- ✔ Volledig 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.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 2001. Koper is bekend met de dienovereenkomstige lagere eisen die aan de bouwkwiteit van de onroerende zaak gesteld mogen worden.

Koper aanvaardt alle in verband met die lagere bouwkwiteit 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 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 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 + hypotheeken 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 hypotheeken 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, Blauwe Ring 6

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