



**Beste
Bert,**

**Heerlijk ruime
woning!**

Assendelft

Parkrijklaan 86

 **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 € 539.000,-- k.k.



Woonoppervlakte
177 m²

Inhoud
604 m³

Perceeloppervlakte
118 m²

Energielabel
A

De woonkeuken



In de royale woonkeuken op de begane grond kun je een fantastische maaltijd bereiden voor familie en vrienden aan een ruim kookeiland!



De 1e verdieping

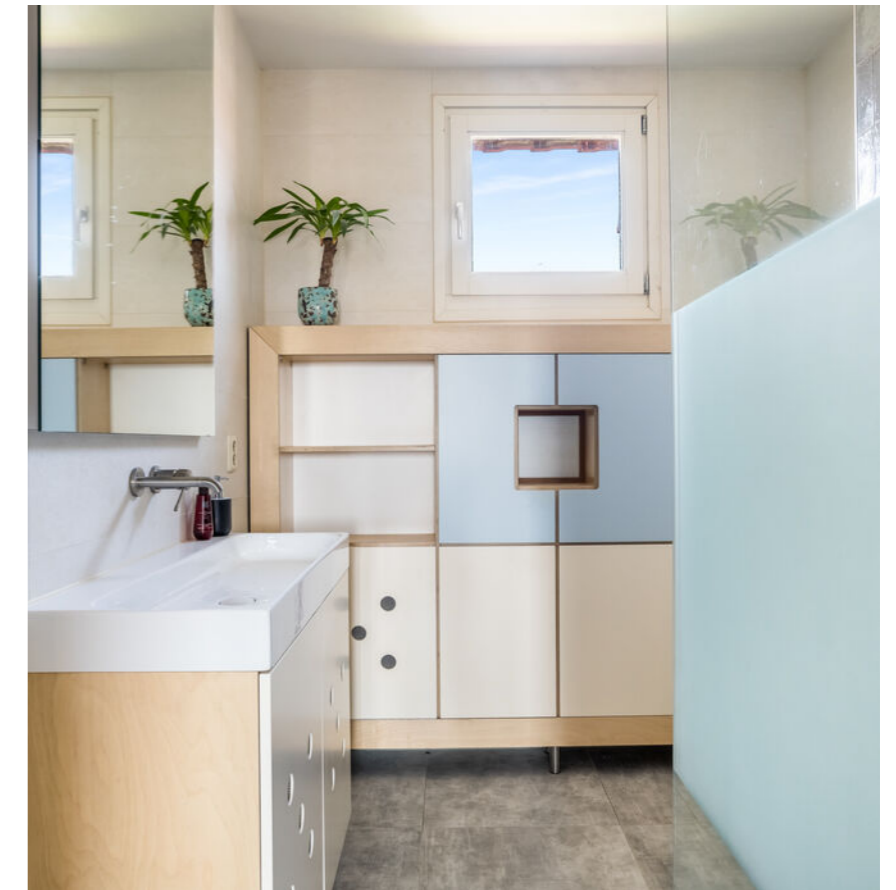
Stap binnen in een gezellige woonkamer, waar warmte en comfort samenkomen.



De badkamer



Ontworpen met
slimme
opbergoplossingen en
slimme indelingen,
maximaliseert deze
badkamer elke
centimeter, waardoor
zelfs de kleinste
ruimte optimaal wordt
benut.



2e Verdieping

Drie slaapkamers, één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde.



De 3e verdieping

Deze verdieping heeft een masterbedroom met een inloopkast en een ruime slaapkamer aan de voorzijde.



De tuin

Ontspan en geniet van deze fijne tuin onder de zuidoostelijke zon.

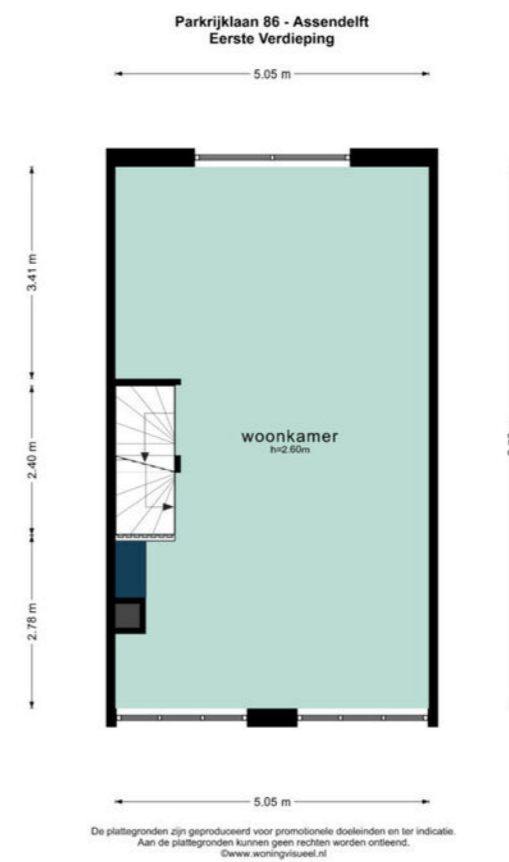
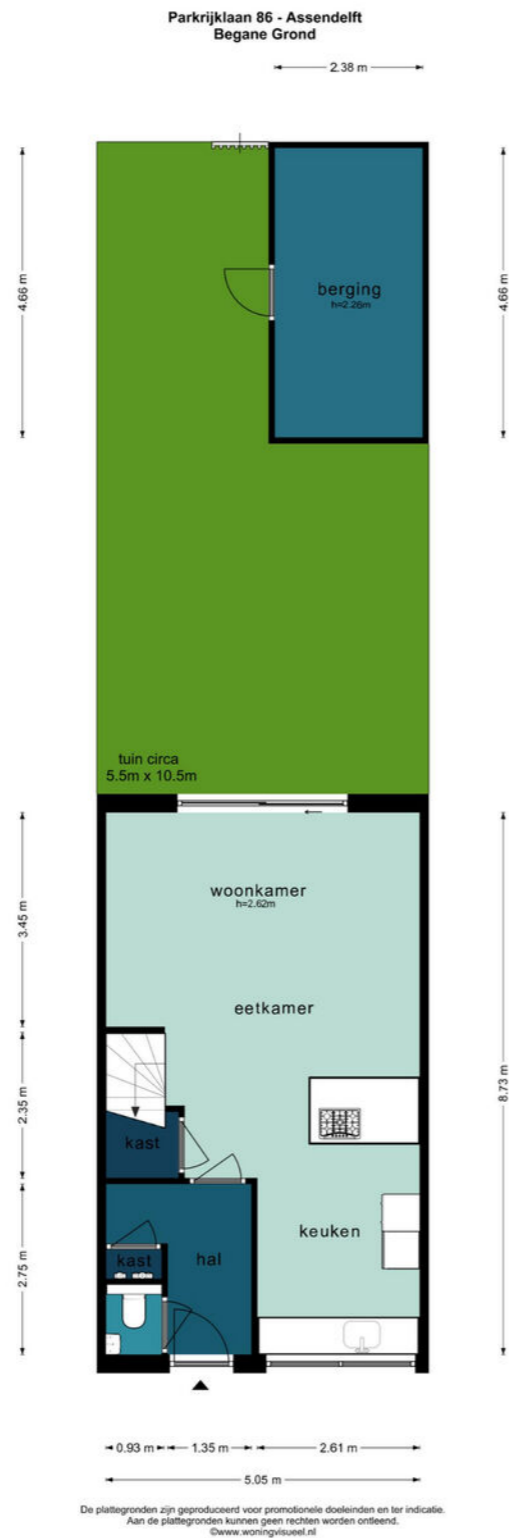


Plattegrond

Begane grond

Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping

Plattegrond

Derde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Assendelft	
	Huisnummer	Sectie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2416	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 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		•	
Steiger houten kast op begane grond en steiger houten kast op eerste etage	•		
Kapstok in hal	•		
Gordijnrails		•	
Gordijnen		•	
Rolgordijnen	•		
Jaloezieen	•		
shutters slaapkamer 3e etage	•		
Houten vloer(delen)	•		
Laminaat	•		
Plavuizen	•		
Designradiator(en)	•		
hangspiegel badkamer	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Magnetron	•		
Oven	•		
Koelkast	•		
Vaatwasser	•		
keukenboiler	•		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	•		
Toilethouder	•		
Toiletborstel(houder)		•	
Fontein	•		
Douche (cabine/scherm)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Toiletkast	•		
Toilet	•		
Toilethouder	•		
Toiletborstel(houder)		•	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Zonnepanelen	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
met uitzondering van losse plantenbakken + Leiboon aan de achterzijde van de tuin (huwelijkscadeau), die gaan mee		•	
Buitenverlichting		•	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		•	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
buitenverlichting (lantaarn) aan het pand aan voor- en achterzijde blijft achter	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		•	
(Sier)hek	•		
Vlaggenmast(houder)	•		
Spa (bubbelbad) in de tuin		•	
Regenton		•	

Belangrijke informatie

Fantaseer je ook wel eens van een prachtig royaal woonhuis in een gezellige omgeving waar op iedere verdieping plek is voor een groot gezin? Over maar liefst 4 woonlagen verdeeld heeft dit huis alles waar je naar op zoek bent. In de royale woonkeuken op de begane grond kun je een fantastische maaltijd bereiden voor familie en vrienden aan een ruim kookeiland. De eerste verdieping kan geheel gewijd worden aan ontspanning, waar iedereen kan doen wat hij wilt zoals relaxen, lezen, gamen, tv kijken, en nog veel meer. Op de 2e en 3e verdieping bevinden zich de 5 slaapkamers, de inloopkast en de badkamer. Je droom kan nu dus eindelijk werkelijkheid worden met dit fantastische herenhuis in een aantrekkelijke woonomgeving. Want laten we wel zijn, ook de locatie is perfect met veel bovenwijkse voorzieningen die op steenworpafstand zijn gelegen in deze kindvriendelijke wijk Saendelft. Een winkelcentrum, basisscholen, gezondheidscentrum, sportfaciliteiten en het NS-station liggen allemaal op loopafstand.

We nemen je mee:

- Woongenot: 177 m²
- Woonkeuken met ruimte voor royale eettafel
- Zeer lichte en ruime doorzonwoonkamer
- Vijf royale slaapkamers verdeeld over de 2e en 3e verdieping
- Een eigentijdse badkamers
- Aparte technische ruimte / wasruimte
- Ruime gezellige achtertuin op het zuidoosten
- Volledig geïsoleerd, energielabel A

Begane grond:

Entree, hal, toilet, meterkast. De woonkeuken/tuinkamer heeft een mooie laminaatvloer met vloerverwarming en een handige trapkast onder de trap. De ruime keuken is voorzien van een hoogglans witte keuken met een praktisch kookeiland en diverse inbouwapparatuur. Via de schuifpui stap je de gezellige achtertuin in.

1e verdieping:

Deze ruime woonetage is ideaal met een mooie houten vloer en grote raampartijen waardoor er veel lichtinval is.

2e verdieping:

Overloop met drie goed bemeeten slaapkamers en een luxe eigentijdse badkamer met inloofdouche, waar je door middel van de Rainmaker Select douche van Hans Grohe geniet van een fantastische douche-ervaring, verder een zwevend toilet, een wastafel en een fraai design badmeubel.

3e verdieping:

Overloop, 2 royale slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer een fantastische inloopkast heeft. Daarnaast is er een technische ruimte voor opslag, met cv-installatie, mechanische ventilatie met warmte-terug-winsysteem, en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Belangrijke informatie

Tuin:

De woning heeft een betegelde achtertuin op het zuidoosten. De tuin heeft aan de achterzijde een houten berging en een achterom. De tuin is groot genoeg om er een fijne loungeplek te realiseren.

Ken je de omgeving al?

Alle benodigde voorzieningen bevinden zich in de omgeving. Een gezellig winkelcentrum bevindt zich op loopafstand van de woning. Hier zijn diverse supermarkten en winkels gevestigd. Een basisschool bevindt zich eveneens op loopafstand, en diverse middelbare scholen zijn per fiets snel te bereiken. Voor recreatie kun je terecht bij het sportcomplex, dat met de fiets in enkele minuten te bereiken is en waar je diverse sporten kunt beoefenen. Heb je behoefte aan rust, dan fiets je in enkele minuten naar de uitgestrekte Noordhollandse weidegebieden! Het station Krommenie-Assendelft is slechts een kilometer ver en de bushalte ligt op loopafstand. Met de auto ben je in een paar minuten op de A8 en A9. De luchthaven Schiphol is slechts een halfuurtje rijden.

Kenmerken van de woning

- ✔ Bouwjaar 2004
- ✔ In fijne kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen vlakbij
- ✔ Energiezuinig. Energielabel A
- ✔ Goed openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen uitstekend 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.

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 woonhuis of 18.3 appartement 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, Parkrijcklaan 86

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