



**Beste
Bert,**

**Stijlvolle, instapklare
hoekwoning!**

Assendelft

Sierra Nevada 35

 **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 € 495.000 -

Woonoppervlakte
111 m²

Inhoud
472 m³

Perceeloppervlakte
151 m²

Energielabel
A

De woonkamer



Deze stijlvolle hoekwoning beschikt over een nette afgewerkte woonkamer met moderne kleuren en een eigentijds ontwerp. De visgraatvloer geeft het interieur een luxe uitstraling, terwijl de hoogwaardige afwerking zorgt voor een uitnodigende en comfortabele leefomgeving.



De keuken

Deze moderne open keuken combineert elegantie met functionaliteit, perfect voor zowel koken als gezellig samenzijn.



De badkamer

Deze zandkleurige badkamer voorzien van vloerverwarming, biedt zowel een luxe inloopdouche als een ligbad.



De 1e verdieping



Op de eerste verdieping bevindt zich deze stijlvolle slaapkamer. Met een knus zithoekje aan het raam, creëert zich hier door de warme kleuren een gezellige en uitnodigende sfeer.



Slaapkamer 2 & 3

Eenvoudig ingerichte slaapkamers, maar bieden alle benodigde voorzieningen voor comfort en gemak.



De 2e verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer en genoeg ruimte voor witgoed.

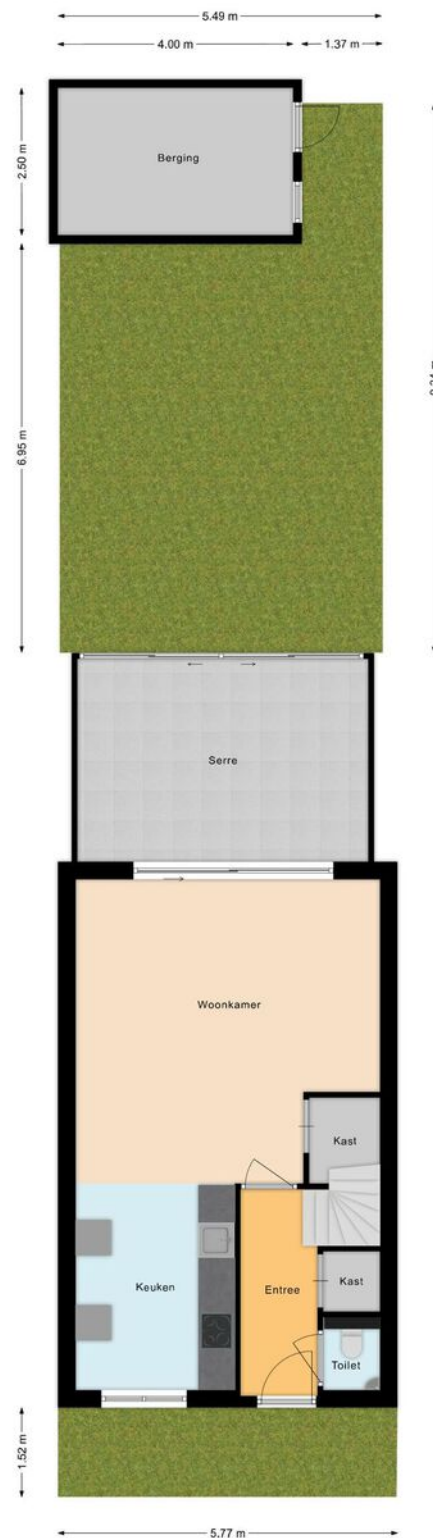


De tuin

Vanuit de serre heb je zicht op de zonnige tuin met heerlijke loungehoek. Ideaal voor ontspanning!

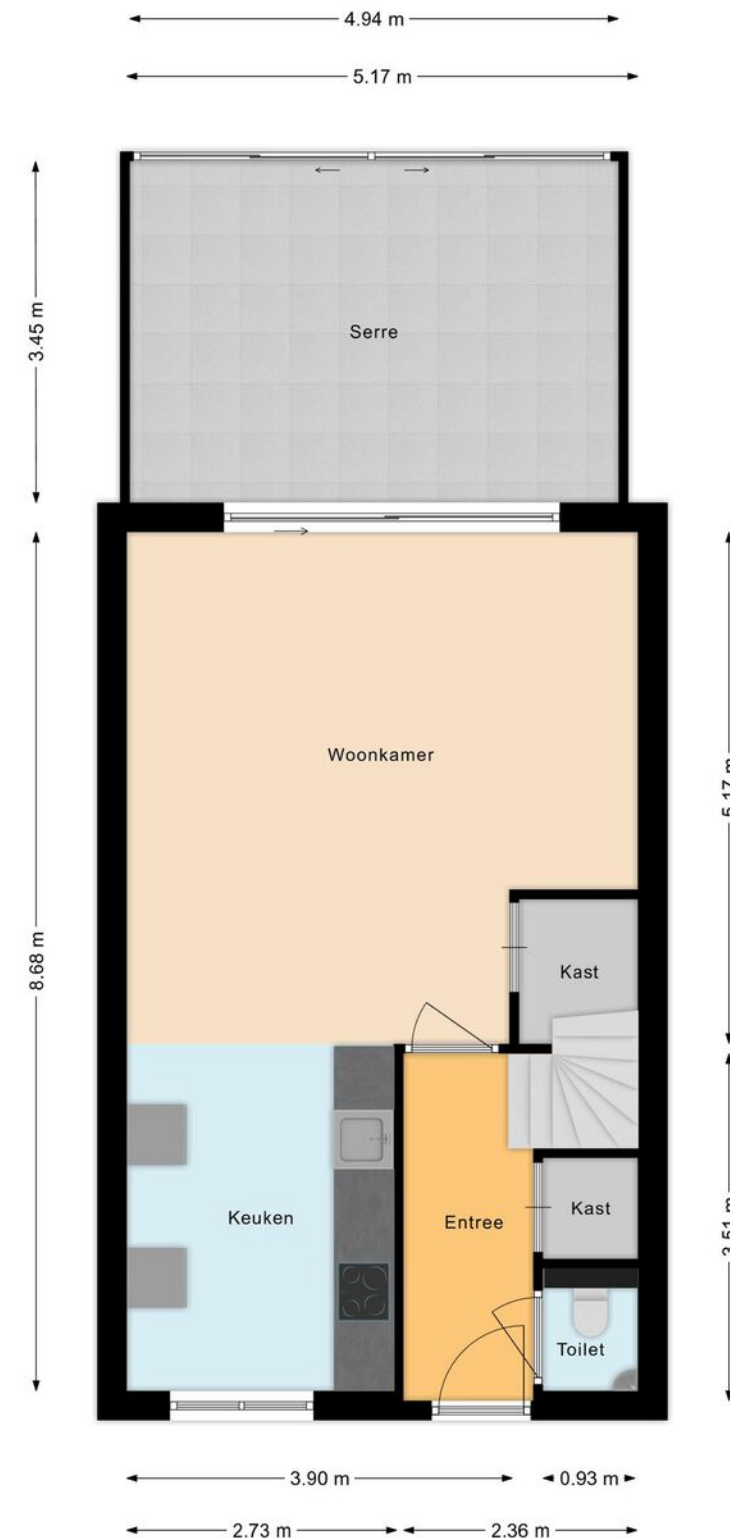


Overzichts- plattegrond



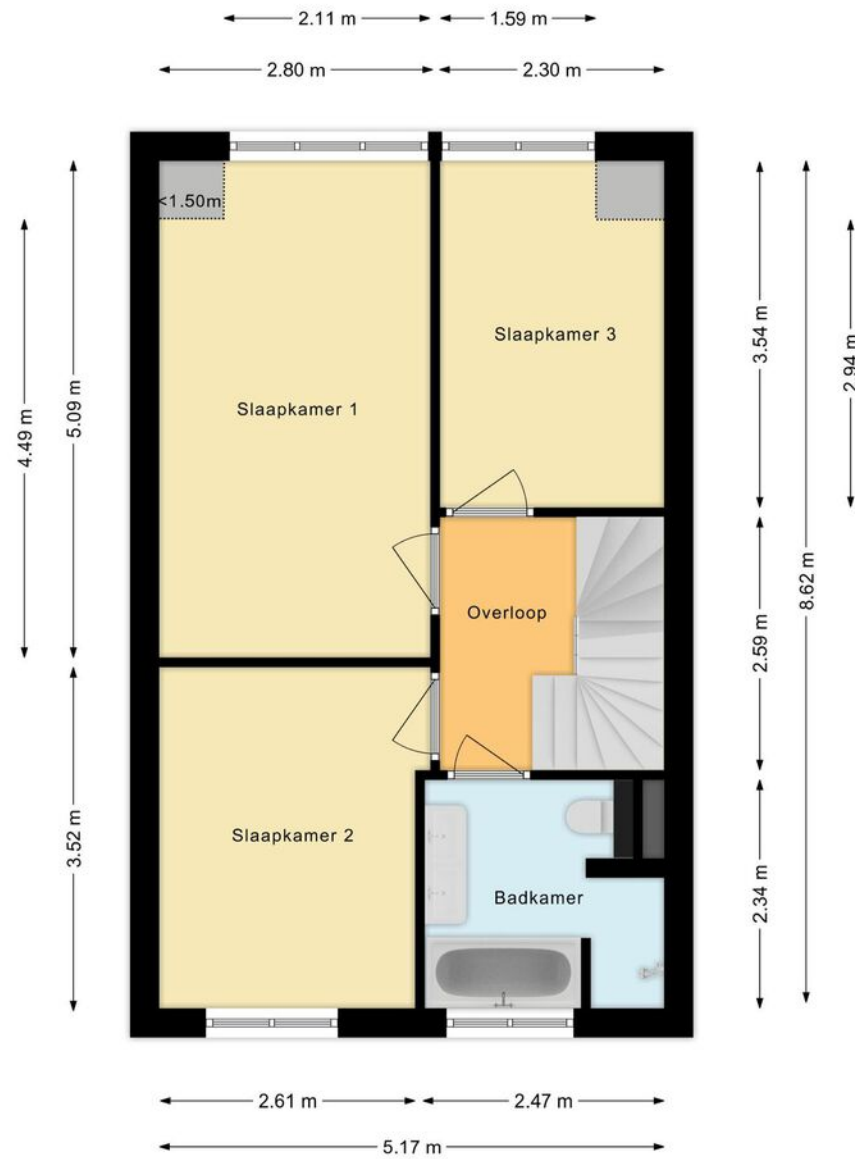
Plattegrond

Begane grond



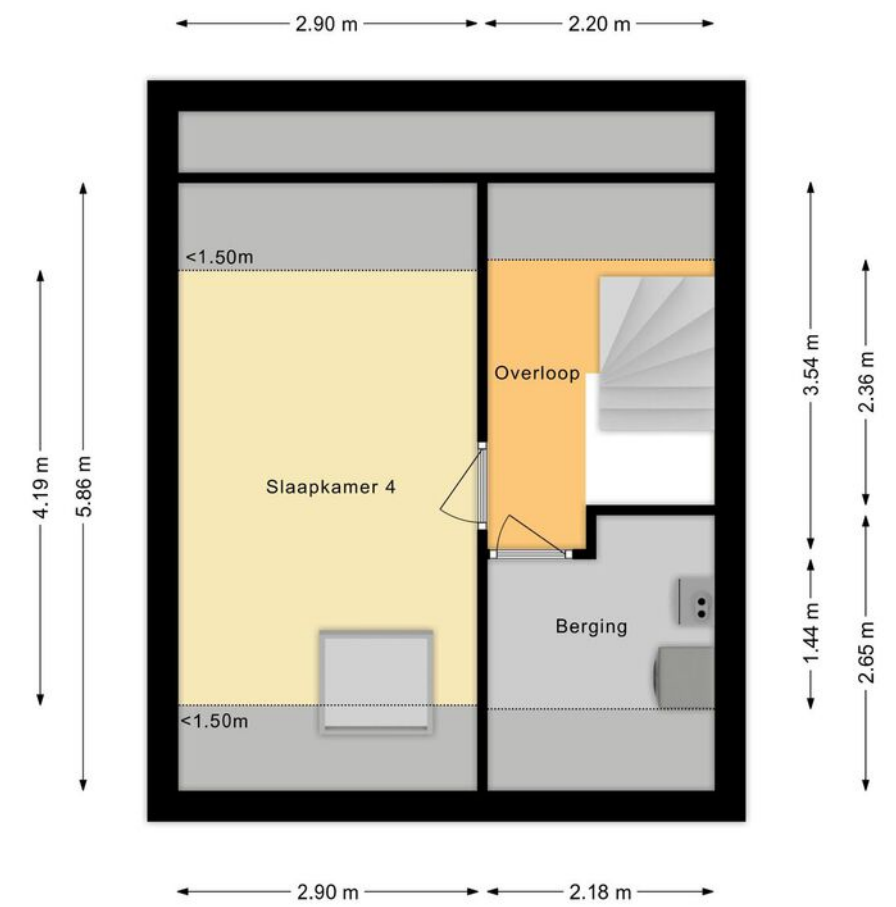
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Ligging

Kadastrale kaart (Sectie N 4213)

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 4213

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 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		•	
Gordijnrails	•		
Lamellen			•
Jaloezieen			•
(Losse) horren/rolhorren	•		
Laminaat	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koelkast	•		
Vriezer	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Quooker	•		
Koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toilethouder	•		
Fontein	•		
Ligbad	•		
Douche (cabine/scherm)	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Planchet	•		
Toiletkast	•		
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		•	
CV-installatie	•		
Screens	•		
Zonnepanelen			•
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Buitenverlichting	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
(Sier)hek	•		
Over te nemen contracten			
Zonnepanelen			•

Belangrijke informatie

Stijlvolle, INSTAPKLARE HOEKWONING met zonnige tuin. Dit ideale familie huis heeft een lichte, ruime living met aangebouwde serre en vier royale slaapkamers. De woning is uitstekend geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen, dus lage energiekosten. De woning ligt in een aantrekkelijke, kindvriendelijke buurt. Een heel fijn huis om in op te groeien en waar het genieten meteen kan beginnen.

We nemen je mee:

- Woongenot: 111 m2
- Ruime, lichte, tuingerichte woonkamer
- Mooie aangebouwde serre
- Eigentijds gestyled en voorzien van screens
- Fraaie keuken met inbouwapparatuur (2021)
- Vier royale slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Dakkapel achter
- Ruimte voor een werkplek
- Eigentijds sanitair (2021) met o.a. ligbad, voorzien van vloerverwarming
- Diepe onderhoudsvriendelijke tuin op het oosten
- (Fietsen)berging
- Gelegen in kindvriendelijke, fijne buurt

Loop je met ons mee?

We zetten de auto voor de deur en bereiken de voordeur via de betegelde voortuin. Entree met garderobe, zwevend toilet met fonteintje, bergkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met open keuken. De lichte, tuingerichte woonkamer heeft aan de achterzijde een

schuifpui naar de serre en vervolgens naar de tuin. Aan de voorzijde is de rechte keuken gesitueerd met wandkast voorzien van een Amerikaanse koelkast. De keuken heeft antracietkleurige fronten en is voorzien van moderne inbouwapparatuur (o.a. een Quooker) en inbouwspots. De woonkamer is voorzien van op maat gemaakte hoge deuren, een vloer in Hongaars verband en donkerkleurige screens voor de ramen. De muren en plafonds zijn strak afgewerkt.

Eerste verdieping:

Via de trap bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier zijn drie royale, keurig afgewerkte slaapkamers en de badkamer te vinden. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en zijn voorzien van een dakkapel, de derde slaapkamer ligt aan de voorzijde, naast de badkamer. In de badkamer tref je een breed badmeubel met wastafel en spiegel, een zwevend toilet, een luxe inloopdouche en een ligbad aan. De badkamer is voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Via de gestoffeerde open trap bereiken we de overloop van de tweede verdieping. Hier treffen we slaapkamer nummer vier aan en een afgesloten bergkast met de aansluitingen voor het witgoed. Ook deze verdieping is perfect afgewerkt.

Belangrijke informatie

Tuin:

De woning heeft een smalle, betegelde voortuin en een diepe, beschutte, eveneens betegelde achtertuin op het oosten. Aan de woning vast is een mooie serre gebouwd met een fantastische loungeplek. Verder is er ruimte genoeg in de tuin om een loungeplek te realiseren en om een eettafel te plaatsen en gezellig buiten te eten met familie en vrienden. De tuin biedt mede door hoekligging veel privacy. In de tuin staat een houten (fietsen)berging met elektra en er is een achterom.

Parkeren:

Er is voldoende parkeergelegenheid rond de woning.

Kenmerken van de woning

- ✔ Stijlvolle, instapklare hoekwoning met voor- en achtertuin
- ✔ Glasvezel en zonnepanelen (2023 en gehuurd)
- ✔ Schilderwerk verricht in 2021
- ✔ Centrale ligging, alle voorzieningen vlakbij
- ✔ Uitstekend openbaar vervoer (bus en treinstation)
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ De woning is thans nog gelegen op erfpacht maar wordt als volledig eigendom verkocht en geleverd.
- ✔ vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr glas
- ✔ Energielabel: A

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 volmachtscosten en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

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 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 geldverstrekker 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 + 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!



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.



Hypotheeken

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, Sierra Nevada 35

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