



**Beste
Bert,**

**Heerlijk ruime
woning!**

Assendelft

Korenmeter 11

 **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 € 475.000 k.k.

Woonoppervlakte
130 m²

Inhoud
435 m³

Perceeloppervlakte
139 m²

Energielabel
A

De keuken



De keuken heeft
hoogglans zwarte
fronten en is voorzien
van moderne
inbouwapparatuur
o.a. een
inductiekookplaat en
via het raam heb je
uitzicht de straat in.



De woonkamer

De royale living is voorzien van een fraaie open keuken en openslaande deuren naar de fijne tuin.



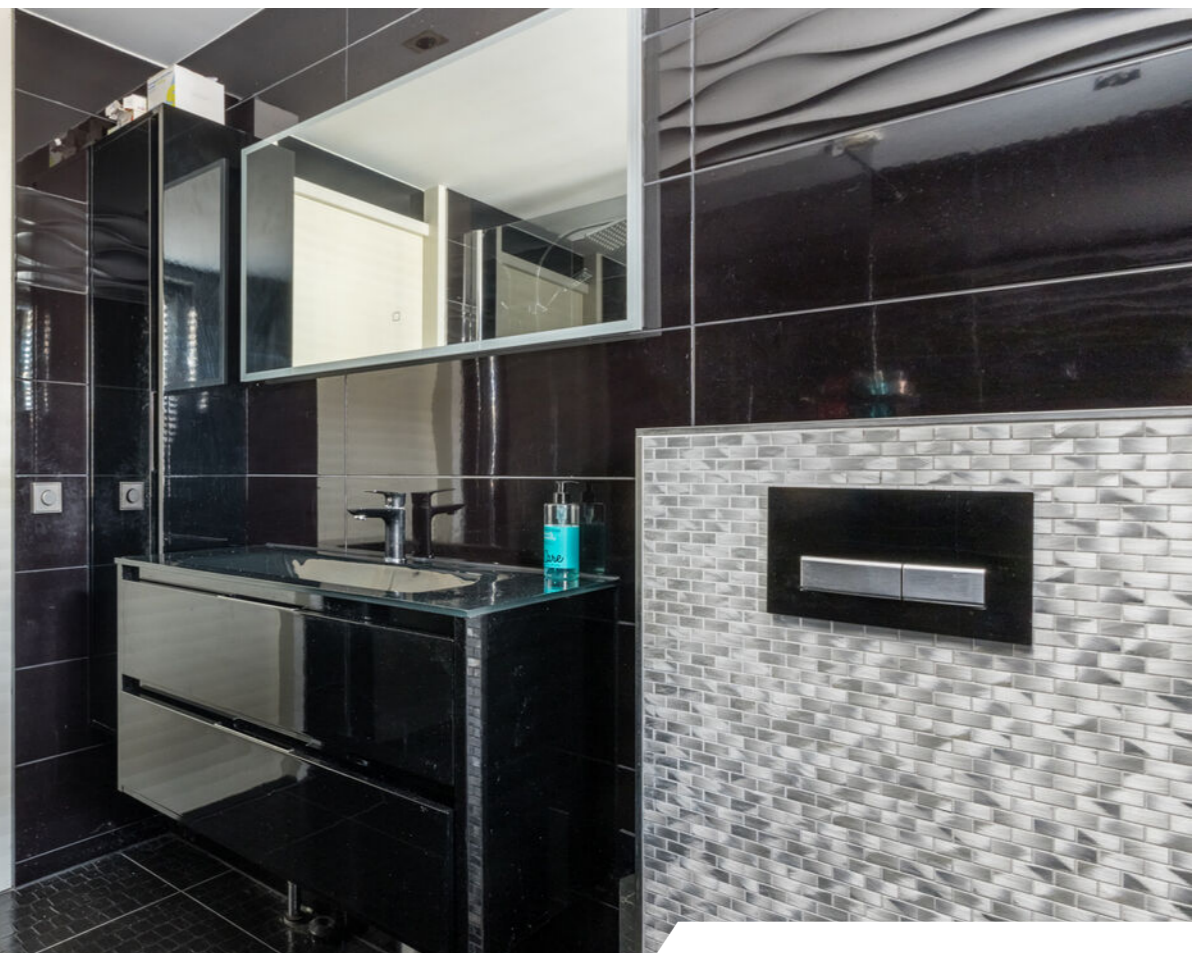
De slaapkamers

Drie royale slaapkamers, waarvan één ingericht als kleedkamer en een ruime zolderkamer.



Het sanitair

Modern toilet op de begane grond en een stijlvolle badkamer op de eerste verdieping.



De tuin

In de diepe tuin, met achterom en berging, is voldoende ruimte om heerlijk te loungen en te tafelen. Genieten dus!

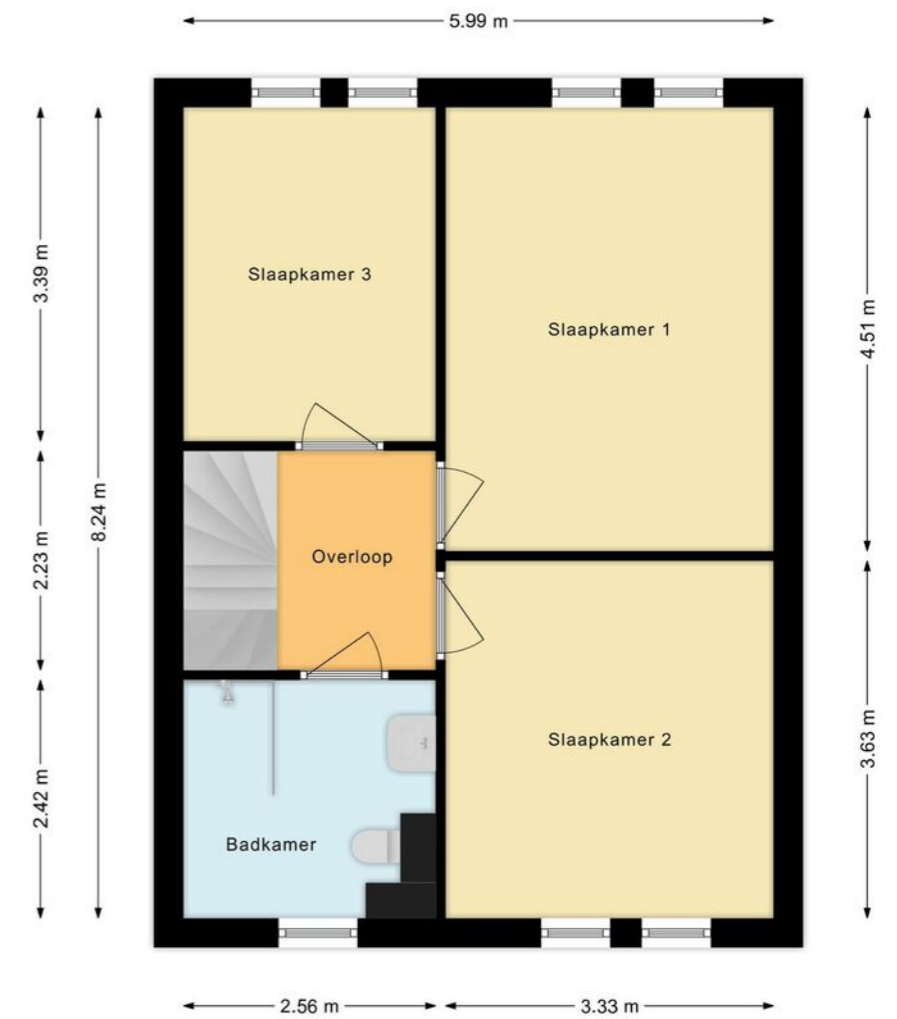
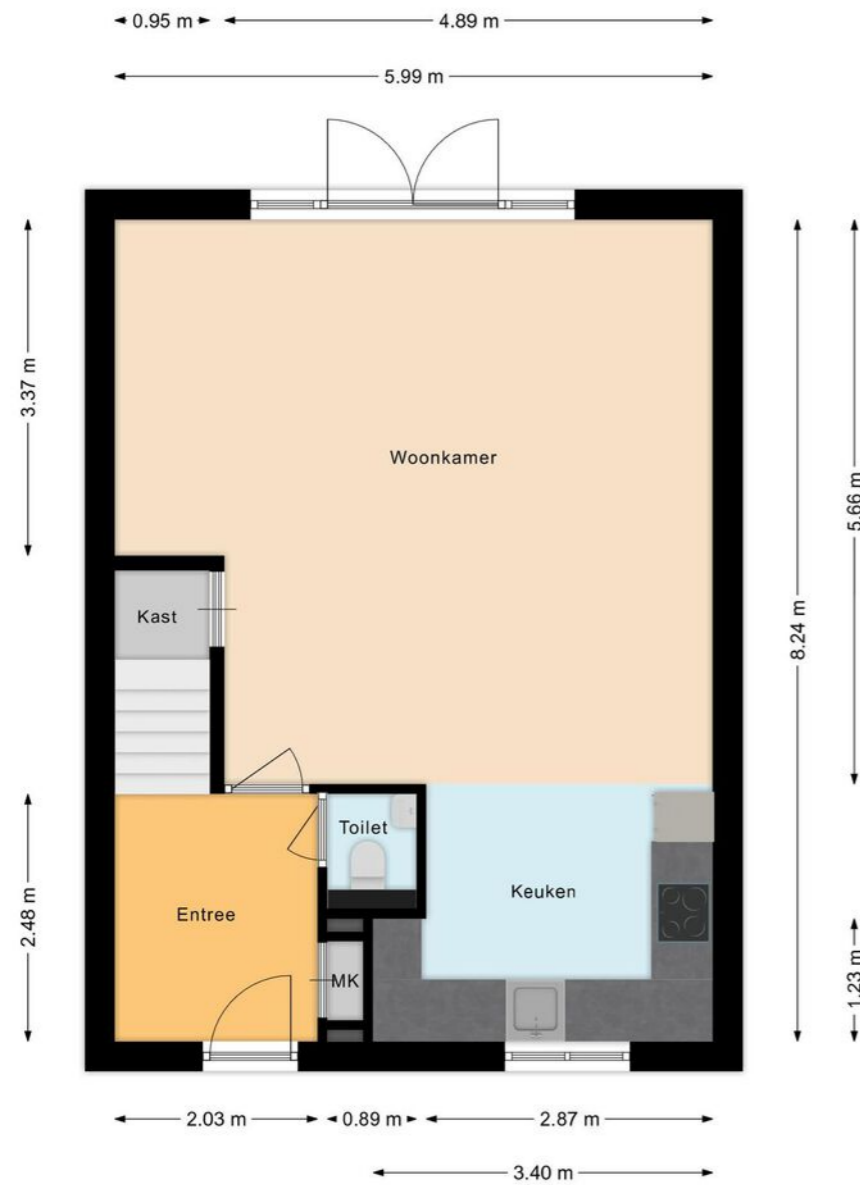


Plattegrond

Begane grond

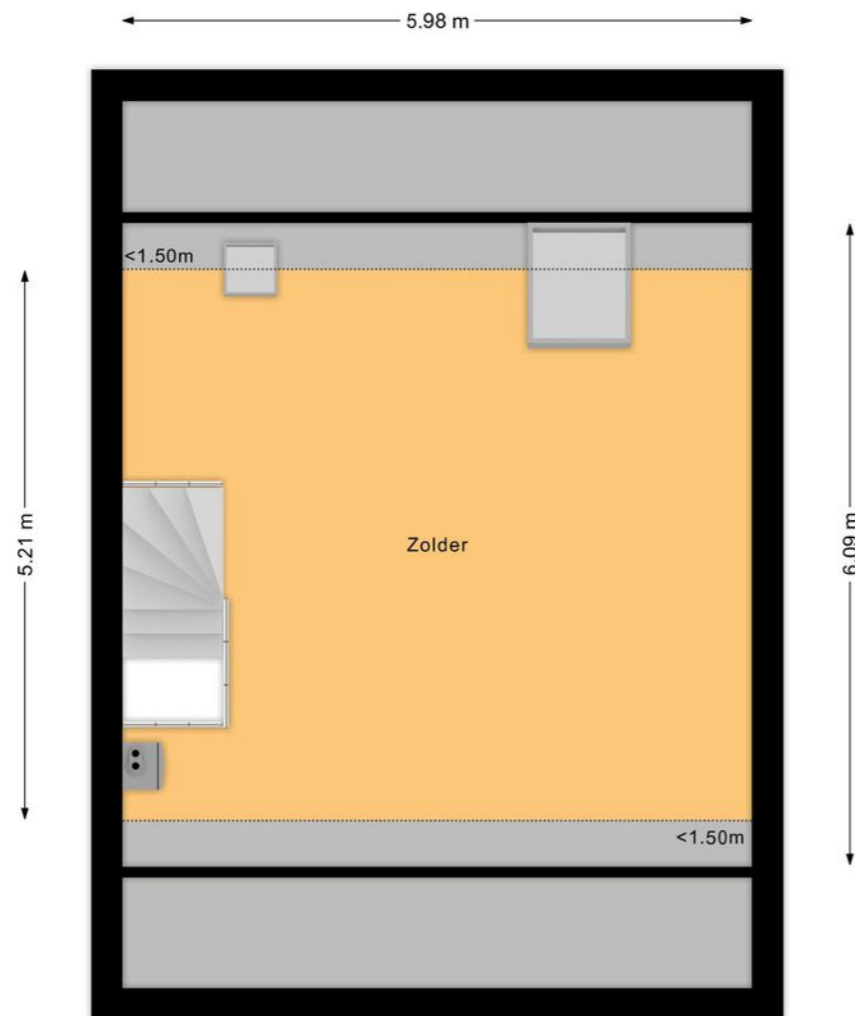
Plattegrond

Eerste verdieping

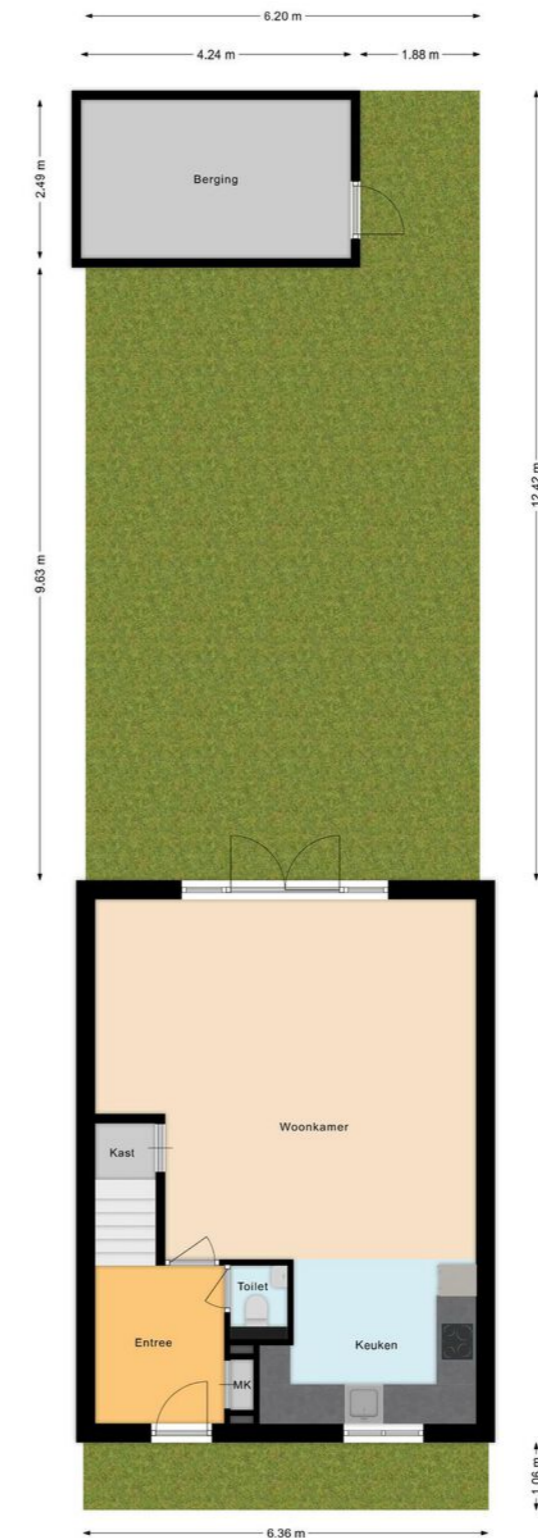


Plattegrond

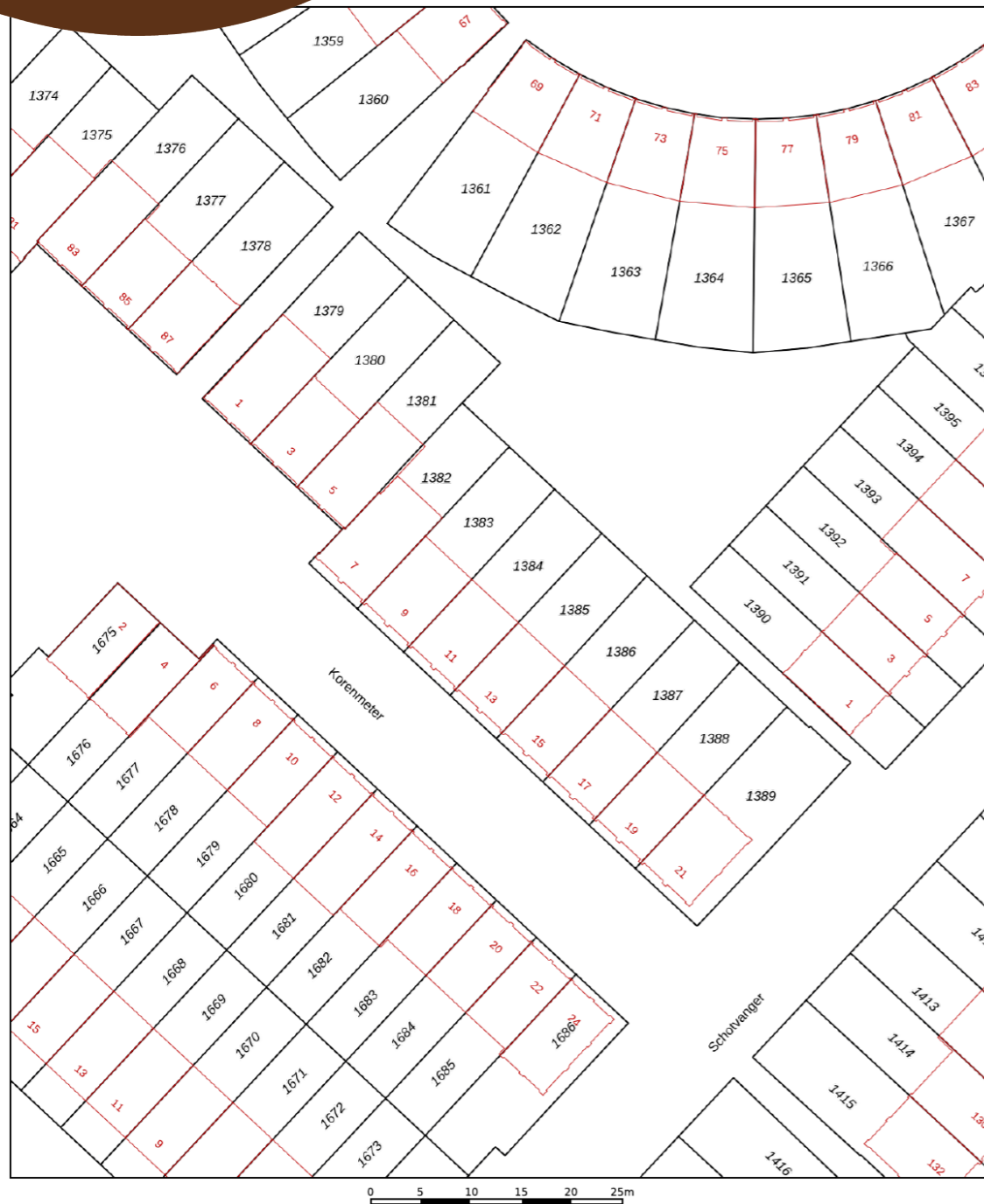
Tweede verdieping



Overzichtsplattegrond



Uw referentie: Korenmeter11



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Assendelft Sectie N Perceel 1384</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 - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Losse (hang)lampen		•	
kast in hal		•	
Gordijnrails			•
Gordijnen			•
Overgordijnen			•
shutters keuken	•		
Vloerbedekking	•		
Laminaat	•		
Designradiator(en)	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Afzuigkap	•		
Magnetron	•		
Oven	•		
Koel-vriescombinatie			•
Vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Fontein	•		
Douche (cabine/scherm)	•		
Wastafelmeubel	•		
Planchet	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletkast	•		
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Waterslot wasautomaat	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting			•
losse plantenbakken			•
Buitenverlichting	•		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
Over te nemen contracten			

Belangrijke informatie

Ben je op zoek naar een ruime, stijlvolle woning met diepe tuin? Dan komt deze woning zeker in aanmerking! Het ruime huis heeft een mooie tuingerichte living met fraaie keuken, eigentijds sanitair, drie slaapkamers en een grote zolder, waar een vierde slaapkamer gerealiseerd kan worden. Het huis ligt in een fijne, rustige en kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen vlakbij. De woning is uitstekend geïsoleerd. Is je interesse gewekt? Maak dan snel een afspraak voor bezichtiging.

We nemen je mee:

- Woongenot: 130 m²
- Smalle voortuin en diepe onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Ruime tuingerichte woonkamer met openslaande deuren
- Stijlvolle keuken met inbouwapparatuur en o.a. inductiekookplaat
- Eigentijds sanitair
- Drie royale slaapkamers
- Grote zolderruimte met mogelijkheden
- Centrale ligging
- Kindvriendelijke buurt met veilige fiets- en wandelpaden

Loop je met ons mee?

Via de brede stoep en smalle onderhoudsvriendelijke voortuin bereiken we de overkapte voordeur. Ruime entree met meterkast en garderobe, fraai betegeld hangend toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de ruime

woonkamer met open keuken. De woonkamer is tuingericht en heeft openslaande deuren naar de tuin. Aan de voorzijde tref je de U-vormige keuken aan (6 jaar oud). De keuken heeft hoogglans zwarte fronten en is voorzien van moderne inbouwapparatuur o.a. een inductiekookplaat. Vanuit de fraaie keuken kijk je door het raam gezellig de straat in. De muren en plafonds zijn keurig afgewerkt. In de kamer bevindt zich een trapkast.

Eerste verdieping:

Via de trap bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier bevinden zich drie royale, goed afgewerkte slaapkamers en de badkamer. Twee van de drie slaapkamers, waaronder de master bedroom, bevinden zich aan de achterzijde van de woning. De ruime, stijlvolle badkamer (6 jaar oud) is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een hangend toilet en een inloopdouche met hand- en regendouche.

Tweede verdieping:

Op deze verdieping tref je een ruime multifunctionele zolderruimte aan. Hier zou nog ruimte zijn voor een vierde slaapkamer. Je treft hier ook de technische installatie aan en de aansluitingen voor het witgoed. Het daglicht komt hier via twee recent geplaatste dakramen binnen.

Belangrijke informatie

Tuin:

De woning heeft een smalle onderhoudsvriendelijke voortuin en een diepe, brede betegelde achtertuin. De tuin ligt op het noordoosten. De beschutte tuin is keurig verzorgd en aan de achterzijde voorzien van een houten (fietsen)berging met elektra. De tuin is groot genoeg om er een fijne loungeplek te realiseren en een eettafel buiten te plaatsen om gezellig in de zomermaanden buiten te eten. Er is een achterom.

Parkeren:

Er is gratis parkeergelegenheid rond de woning.

Ken je de omgeving al?

Deze eengezinswoning (2000) is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke buurt Waterrijk. De wijk is doorsneden met veilige wandel- en fietspaden. Je woont hier op korte fietsafstand van het centrum en van winkelcentrum Saendelft, waar je onder meer de supermarkt aantreft. Kinderopvang en scholen vind je op loopafstand. Diverse sportfaciliteiten zijn per fiets goed te bereiken.

De bushalte staat op een paar minuten lopen en het NS-station Krommenie-Assendelft bereik je met een paar minuten fietsen. Met de auto zijn zowel de A9 richting Alkmaar en Haarlem als de A8 met aansluitend de ring A10 richting Zaandam en Amsterdam goed bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Ruime, goed onderhouden, stijlvolle eengezinswoning met diepe tuin
- ✔ Uitstekend geïsoleerd. Energielabel: A
- ✔ Nieuwe schutting geplaatst in 2023
- ✔ Centrale ligging, supermarkt, kinderopvang en scholen dichtbij
- ✔ Goed openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ In fijne kindvriendelijke wijk met veilige fiets- en wandelpaden
- ✔ 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 volmachtscosten 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 2000. 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.

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 (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.**



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.



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

Assendelft, Korenmeter 11

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