



**Beste
Bert,**

**Wat een fijn
familiehuus!**

Assendelft

J. Roodenburghstraat 27

 **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 € 650.000 k.k.

Woonoppervlakte
165 m²

Inhoud
605 m³

Perceeloppervlakte
145 m²

Energie label
A

De woonkamer

De lichte woonkamer is verbonden met de keuken. Vanuit de woonkamer heb je uitzicht op de tuin.



De keuken



De keuken heeft greeploze witte fronten en een donker aanrechtblad en is voorzien van moderne inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heb je gezellig zicht de straat in.



1e Verdieping

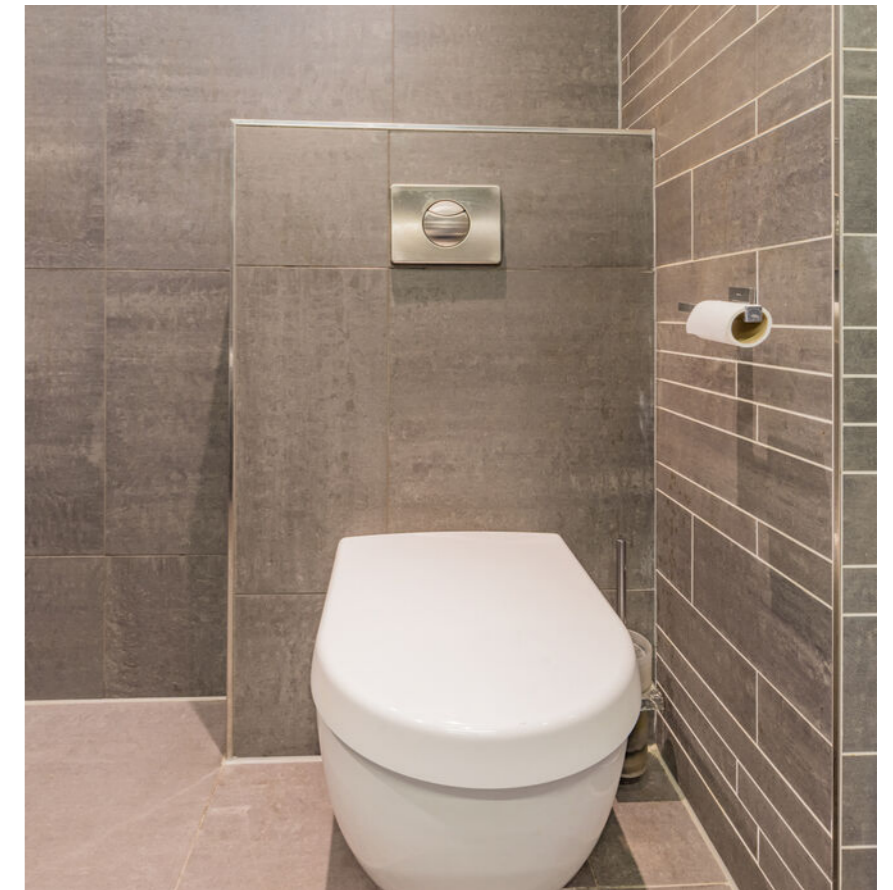
Naast de master bedroom, waar je U tegen zegt, is er nog een ruime slaapkamer en een moderne badkamer.



De badkamer



De eigentijdse badkamer is voorzien van een badmeubel met dubbele wastafel en verlichte spiegel, een zwevend toilet, een ligbad en een inloopdouche met hand- en regendouche.



2e Verdieping

Hier tref je een ruime 3e slaapkamer aan. De multifunctionele overloop kun je gebruiken als hobby-/werk- of slaapruijnte.



De tuin

In de diepe tuin (ZW) kan je heerlijk tot in de avond van het zonnetje genieten. Ideaal voor in de zomermaanden!





Plattegrond

Begane grond

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een brede groenstrook waar de kinderen veilig en naar hartelust kunnen spelen.

De voorzieningen, zoals winkels, scholen en sportvoorzieningen zijn allemaal op loop-/fiets afstand.

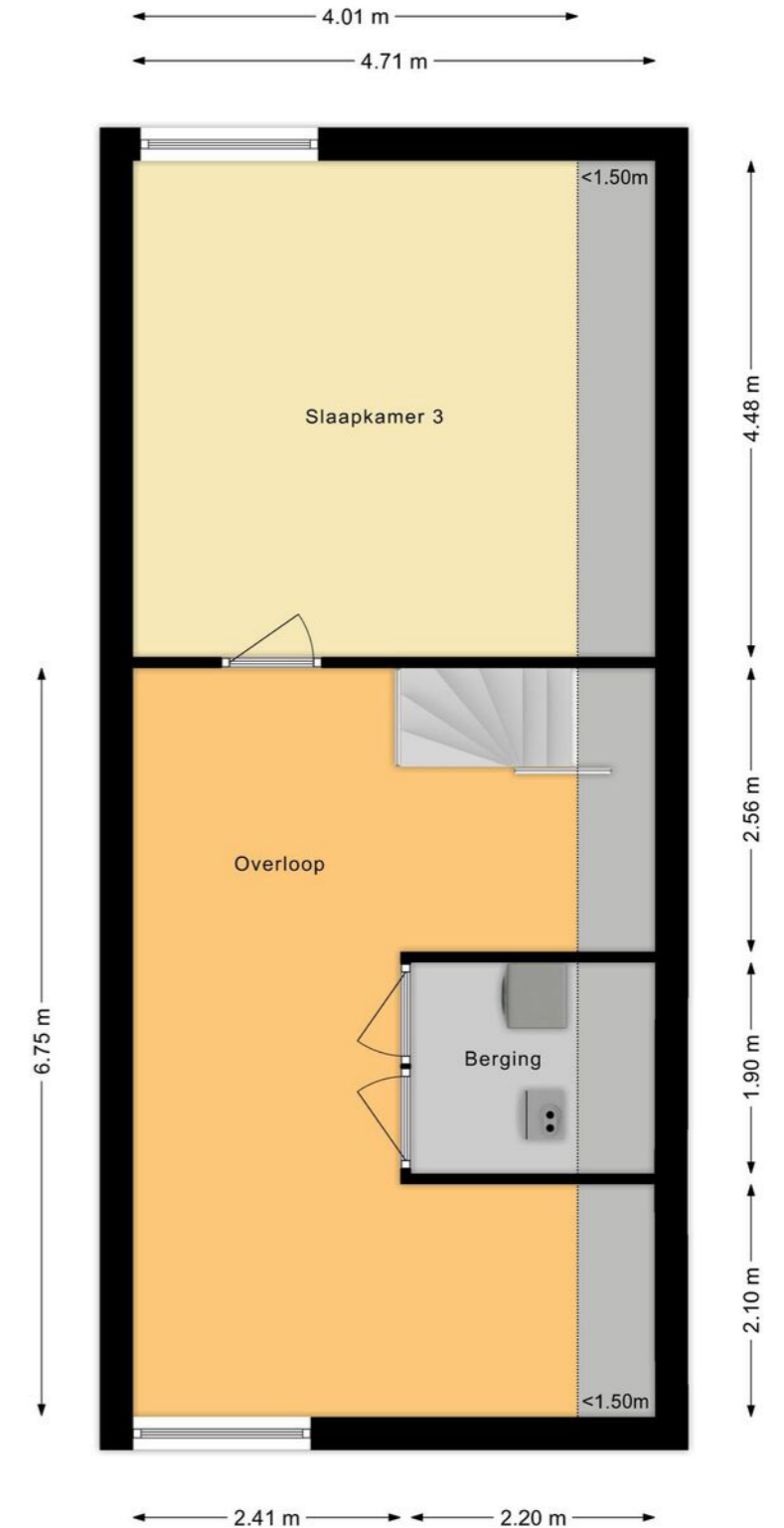
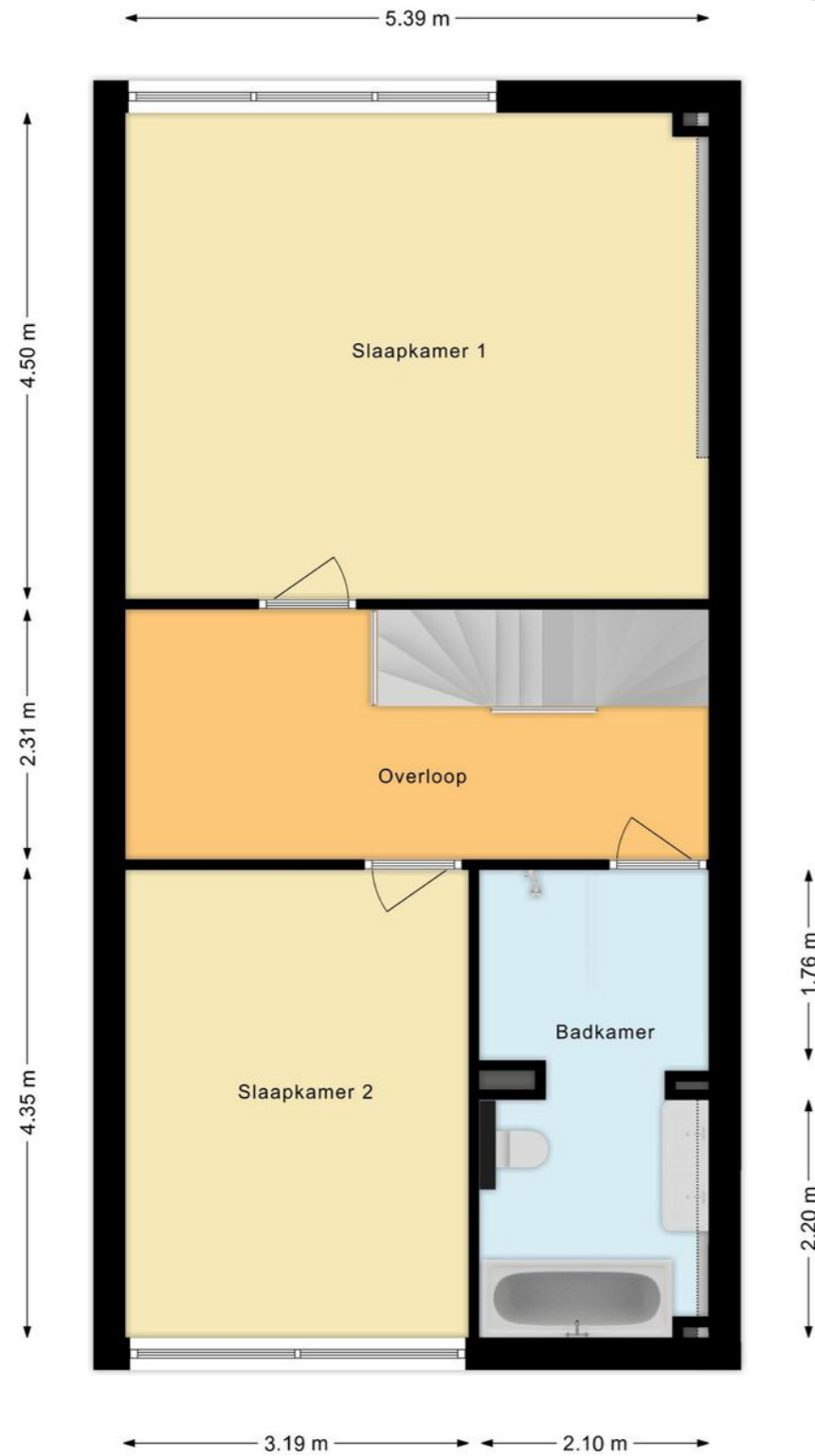


Plattegrond

Eerste verdieping

Plattegrond

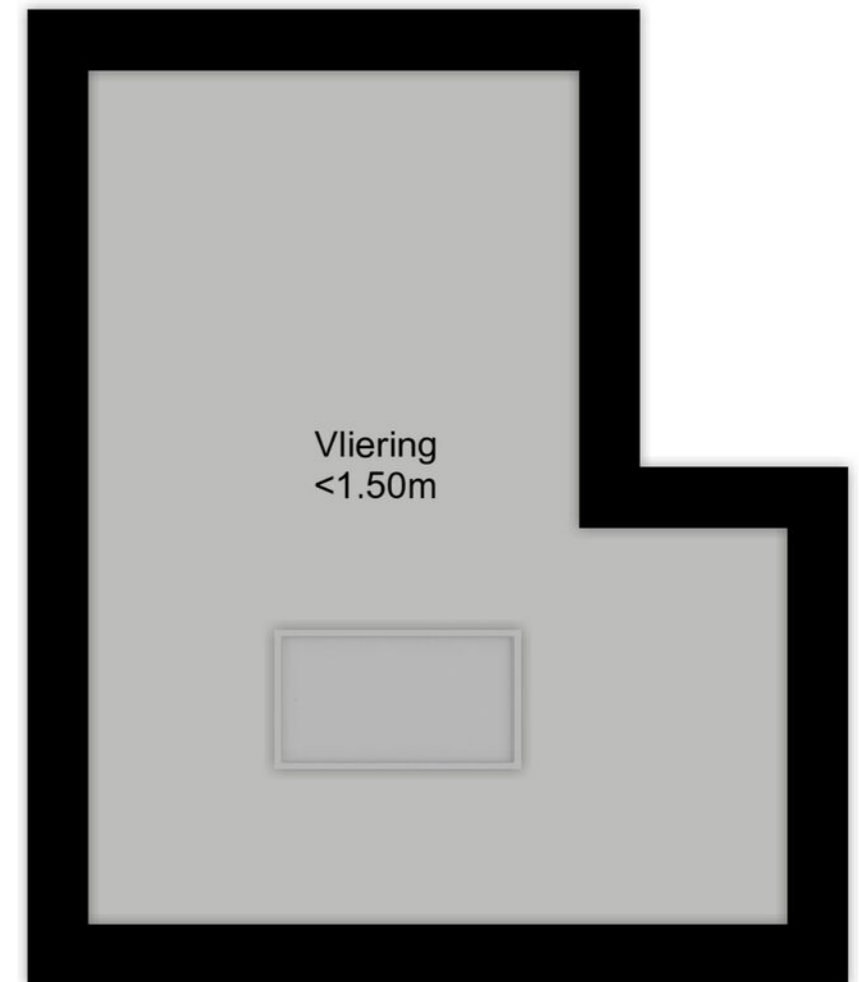
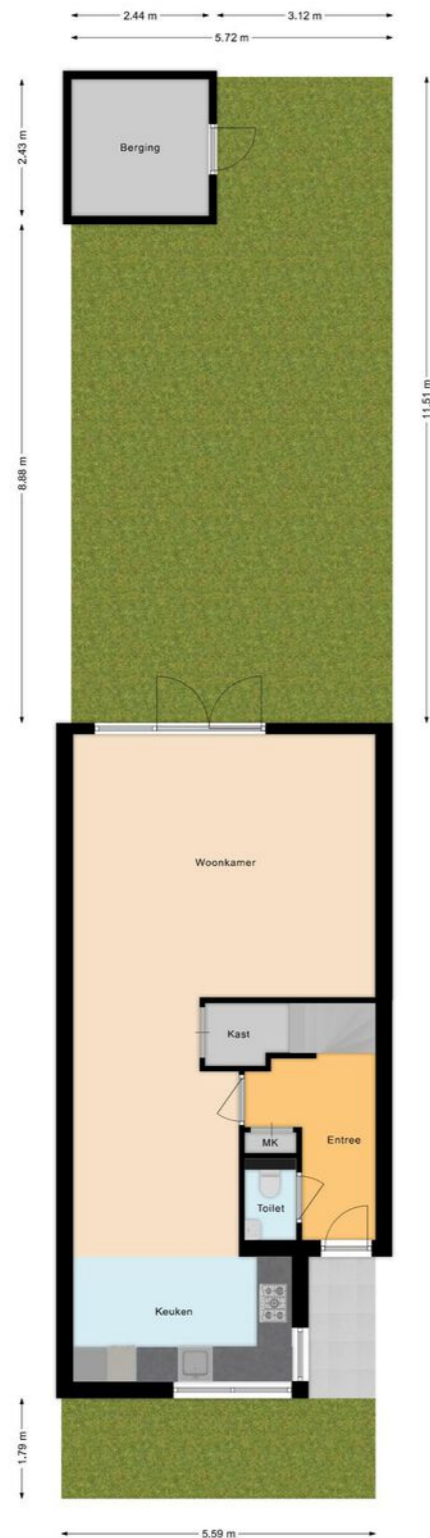
Tweede verdieping



Overzichts- plattegrond

Plattegrond

Vliering (ca. 12 m²)



Ligging

Kadastrale kaart sectie N nummer: 4596

Uw referentie: J. Roodenburghstr27



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 4596

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 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			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			•
Losse (hang)lampen		•	
Gordijnrails	•		
Rolgordijnen			•
Parketvloer	•		
Schilderij ophangstelsysteem	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Oven	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koelkast	•		
Vriezer	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Fontein	•		
Ligbad	•		
Wastafel	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	•		
Toiletkast	•		
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	•		
CV-installatie	•		
Boiler	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Tuin			
Beplanting	•		
Buitenverlichting	•		
Vlaggenmast(houder)	•		

Belangrijke informatie

Deze, ruime geschakelde 2-onder-1-kapwoning (2010) met voor- en achtertuin is zowel van binnen als buiten prima onderhouden. Een woning met een unieke uitstraling op een centrale plek. Het huis is uitstekend geïsoleerd en heeft lage energiekosten. De woning ligt in een gewilde kindvriendelijke buurt met volop speelruimte voor de kinderen. Een heerlijk gezinshuis waar je jaren met plezier kunt wonen. We nemen je mee:

- Woonoppervlak: 164,5m²
- Lichte, tuingerichte woonkamer met open keuken
- Openslaande deuren naar de tuin
- Drie ruime slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen
- Tweede verdieping met ruimte voor een werkplek/hobby of vierde slaapkamer
- Eigentijds sanitair met o.a. een ligbad
- Afgesloten waskamer
- Goed geïsoleerd
- Achtertuin op het zuidwesten
- Houten berging met elektra
- Central ligging in kindvriendelijke omgeving

Loop je met ons mee?

Via de betegelde voortuin met lage groene haag bereiken we de overkapte voordeur. Entree met garderobe en meterkast, zwevend toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met open keuken. De tuingerichte woonkamer heeft aan de achterzijde een brede raampartij met openslaande deuren naar de tuin. Aan de voorzijde is de L-vormige keuken gesitueerd. De

keuken heeft greeploze witte fronten en een donker aanrechtblad en is voorzien van moderne inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heb je zicht op de voortuin. In de woonkamer tref je een trapkast aan. De muren en plafonds op de begane grond zijn strak afgewerkt en er liggen houten vloerdelen.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop van deze verdieping. Hier zijn twee royale slaapkamers en de badkamer te vinden. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en de tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde, naast de badkamer. Beide slaapkamers hebben een mooie lichtinval en zijn keurig afgewerkt. De eigentijdse badkamer is voorzien van een badmeubel met dubbele wastafel en verlichte spiegel, een zwevend toilet, een ligbad en een inloopdouche met hand- en regendouche.

Tweede verdieping:

Hier is een ruime derde slaapkamer te vinden, een afgesloten waskamer met de aansluitingen voor het witgoed en de cv-installatie. Ver tref je een ruime multifunctionele overloop aan met ruimte genoeg voor meerdere werkplekken of om een hobby uit te oefenen. Ook is het mogelijk hier een extra kamer te creëren. Deze verdieping heeft zowel voor als achter een raampartij. De muren en plafonds zijn strak afgewerkt en het plafond is voorzien van inbouwspots. Hier liggen eveneens houten vloerdelen.

Belangrijke informatie

Tuin:

De woning heeft een betegelde voortuin en een deels betegelde, deels groene, beschutte achtertuin op het zuidwesten. Aangrenzend aan de woning tref je een terras aan. Hier kun je een fijne loungeplek realiseren en een eettafel buiten plaatsen om gezellig te eten met familie en vrienden. Achterin de tuin staat een houten (fietsen)berging met elektra en er is een achterom.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond de woning.

Ken je de omgeving al?

Deze fraaie 2-onder-1-kapwoning (2010) met vrij uitzicht is gelegen aan een straat met alleen bestemmingsverkeer in de kindvriendelijke wijk Parkrijk. De woning ligt aan een brede groenstrook. Naar het centrum van Assendelft fiets je in ongeveer vijf minuten. Op loopafstand bevindt zich een winkelcentrum met diverse supermarkten, een ruime selectie aan winkels, enkele restaurants en diverse medische faciliteiten. Kinderopvang en basisschool vind je op loopafstand, terwijl voortgezet onderwijs met de fiets prima bereikbaar is. Dat laatste geldt ook voor de vele sportfaciliteiten die Assendelft rijk is. De bushalte vind je op loop- of korte fietsafstand en naar het NS-station Krommenie-Assendelft fiets je in vijf minuten. Er zijn goede verbindingen met onder meer Zaandam en Amsterdam. Met de auto zijn zowel de A9 als de A8 met aansluitend de ring A10 richting Zaandam en Amsterdam vlot bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Goed onderhouden geschakelde 2-onder-1-kapwoning met voor- en achtertuin.
- ✔ Unieke bouw en uitstraling
- ✔ Uitstekend geïsoleerd. Energielabel: A
- ✔ Centraal gelegen met alle voorzieningen dichtbij
- ✔ Kinderopvang en scholen op loopafstand
- ✔ Uitstekend openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen goed 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.

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 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.**



Hypotheken 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, J. Roodenburghstraat 27

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