

Laurentiden 32, 1567 KM Assendelft

€ 510.000,00 kosten koper

Omschrijving

Perfect onderhouden hoekwoning gelegen aan een rustig woonerf op loopafstand van scholen, station en het winkelcentrum. For English please check the English page.

Dit fijne familiehuis is door de huidige eigenaar tot in de puntjes afgewerkt en zeer netjes bewoond. De woonkamer is bijzonder sfeervol met een luxe keuken, grote schuifpui en een PVC houtlook vloer met vloerverwarming. Op de eerste etage zijn 3 ruime slaapkamers en een moderne badkamer. Op de enorme tweede etage is een open ruimte voor een eventuele 4e slaapkamer. Na de sleuteloverdracht hoef je hier weinig tot niks te doen en kan je snel verhuizen. De ligging aan een rustig woonerf, de fraaie architectuur met bijzonder metselwerk en de uitstekende afwerking maken van deze woning een unieke kans.

Begane grond

Entree in een lange hal met het toilet, meterkast en trapopgang. De L-vormige woonkamer heeft veel lichtinval door het grote raam aan de voorzijde, het zijraam en de schuifpui in de achtergevel. De luxe keuken is in tweeën gedeeld zodat je tot aan het raam kunt lopen en er meer ruimte is ontstaan. De keuken is voorzien van een granieten werkblad, veel opbergruimte in de lades en kasten en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur. Handige trapkast voor proviand, keukenapparatuur en speelgoed. De stijlvolle vloer met comfortabele vloerverwarming zorgen voor sfeer en een aangenaam klimaat.

Eerste etage

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De ouderslaapkamer meet door de dakkapel maar liefst 20 m² en beschikt over op maat gemaakte inbouwkasten. Moderne badkamer in een heerlijk ruime douche, tweede toilet, wastafel, handdoekenradiator en volledige betegeling. De badkamer is goed onderhouden en onlangs gestyled met zwarte accenten.

Tweede etage

Deze etage is te bereiken middels een vaste trap en is een grote open ruimte waar zeer eenvoudig een 4e slaapkamer gecreëerd kan worden. Door de rechte voorgevel is er opvallend veel inhoud en door de grote ramen in de voor- en zijgevel komt er veel licht binnen. Verder vind je hier de CV ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Achter de knieschotten is veel bergruimte te vinden.

Buitenruimte en comfort

In de voortuin is ruimte voor een stadstuintje of een leuk terrasje om nog even te genieten van de laatste zonnestralen op de dag. De onderhoudsarme achtertuin heeft een goed oppervlak en is voorzien van een vrijstaande schuur met garagedeur. De zon is hier vanaf vroeg in de ochtend tot laat op de dag te vinden.

Isolatie en duurzaamheid

Deze woning is uitstekend geïsoleerd en heeft een goed A label. Met de uitstekende isolatie en HR++ glas blijft de woning het hele jaar door aangenaam warm in de winter en koel in de zomer.



Buurt:

In de directe omgeving zijn veel scholen, uitstekende voorzieningen, veel keus aan winkels, het treinstation en meerdere speelplantsoenen. Doordat de woning aan een woonerf ligt is het rustig en veilig voor de kinderen. Er is altijd plek om een auto voor de deur te parkeren. Met de trein ben je in 20 minuutjes op Amsterdam Centraal station en in een half uur op Schiphol. Bossen en stranden zijn goed bereikbaar met de auto of fiets.

Bijzonderheden:

- Perfect onderhouden hoekwoning
- Volledig eigendom
- Royale woonkamer PVC houtlook vloer met vloerverwarming
- Luxe keuken met inbouwapparatuur en veel lichtinval
- 3 of 4 slaapkamers
- Grote zolderetage met rechte gevels
- Veel buitenruimte
- Fraaie architectuur met mooi metselwerk
- Rolluiken 2023
- Buitenschilderwerk 2023
- Vrijstaande schuur voorzien van een handige garagedeur
- Gelegen aan een rustig woonerf
- Loopafstand van scholen, station en winkelcentrum

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	2008

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	439 m ³
Perceel oppervlakte	134 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	120 m ²

Details	
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	761
Tuin breedte (cm)	561
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Verzorgd

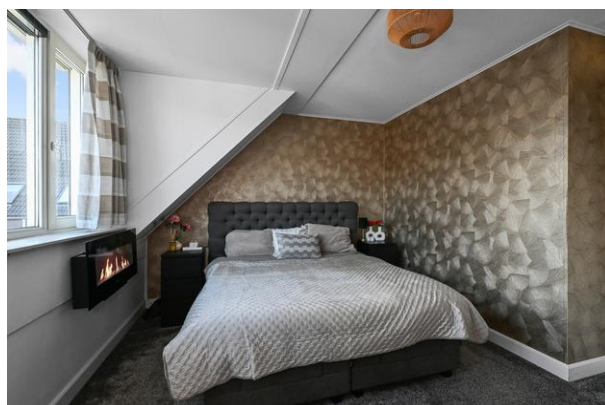
Foto's



Laurentiden 32 - 1567 KM Assendelft

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

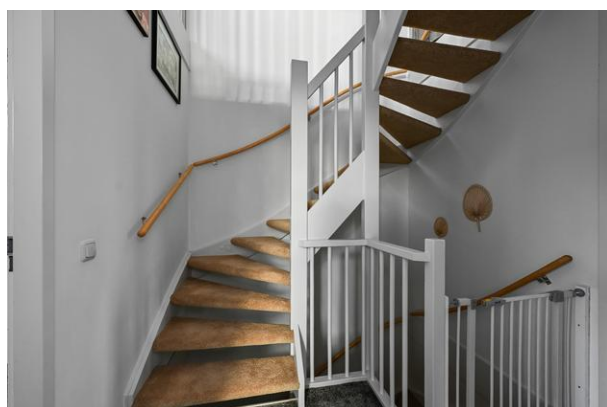
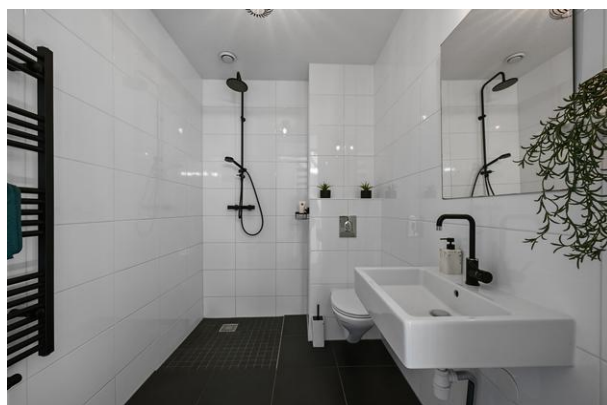
Foto's



Laurentiden 32 - 1567 KM Assendelft

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

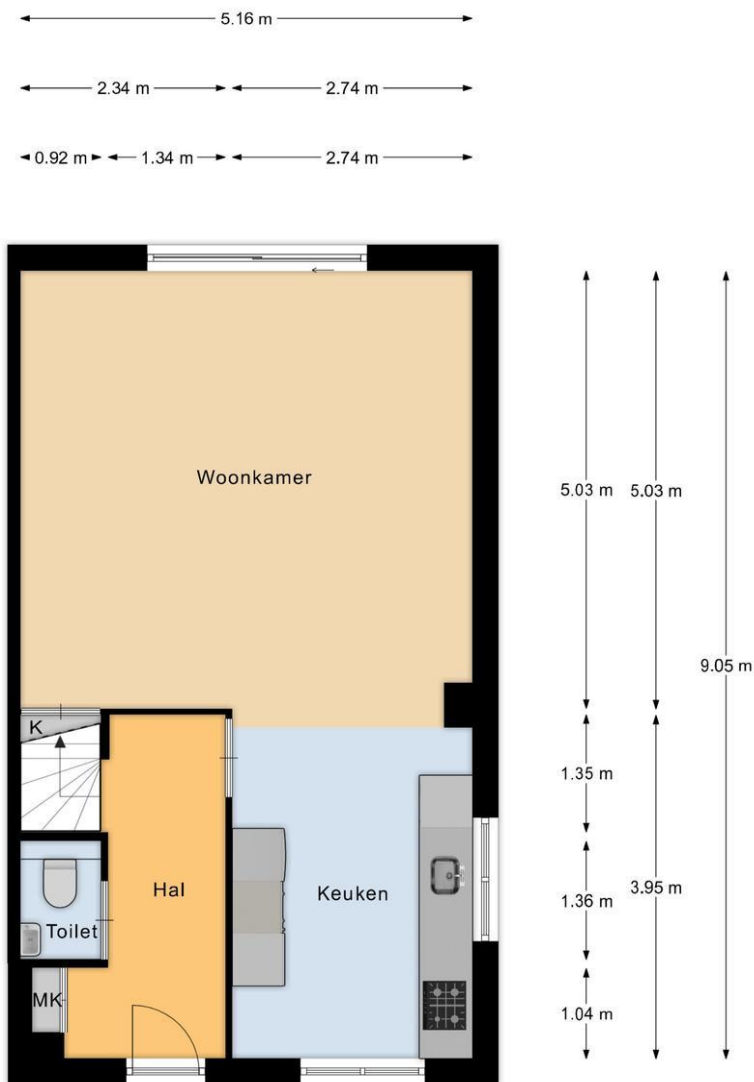
Foto's



Foto's



Plattegrond



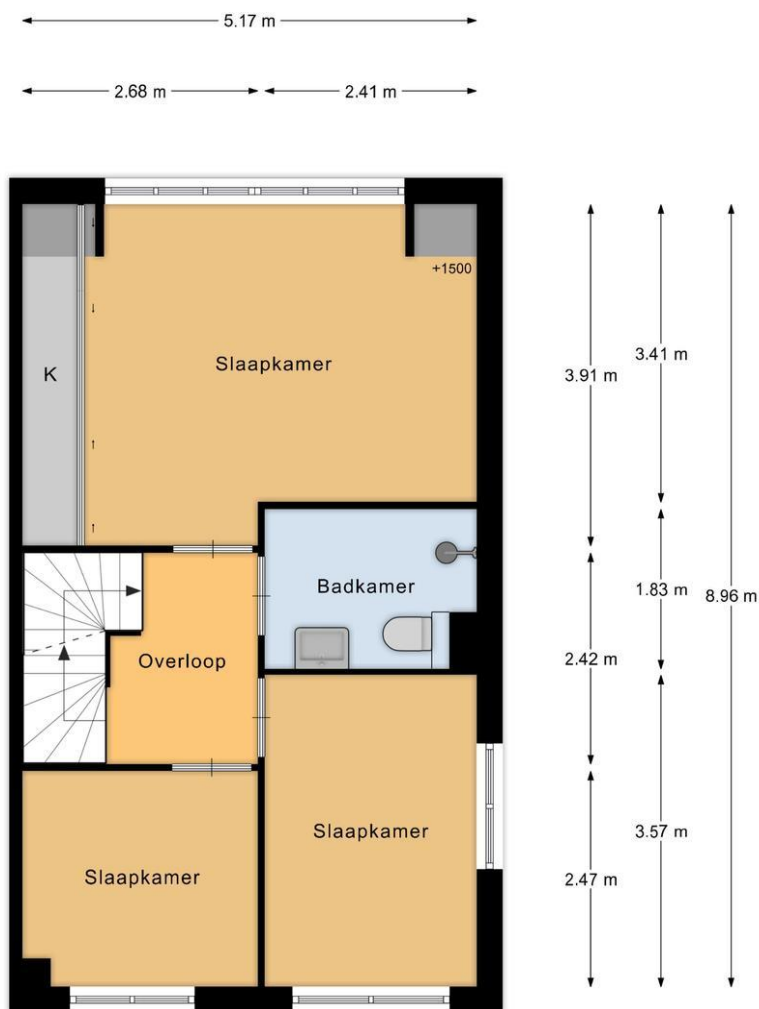
Begane grond

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Laurentiden 32 - 1567 KM Assendelft

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

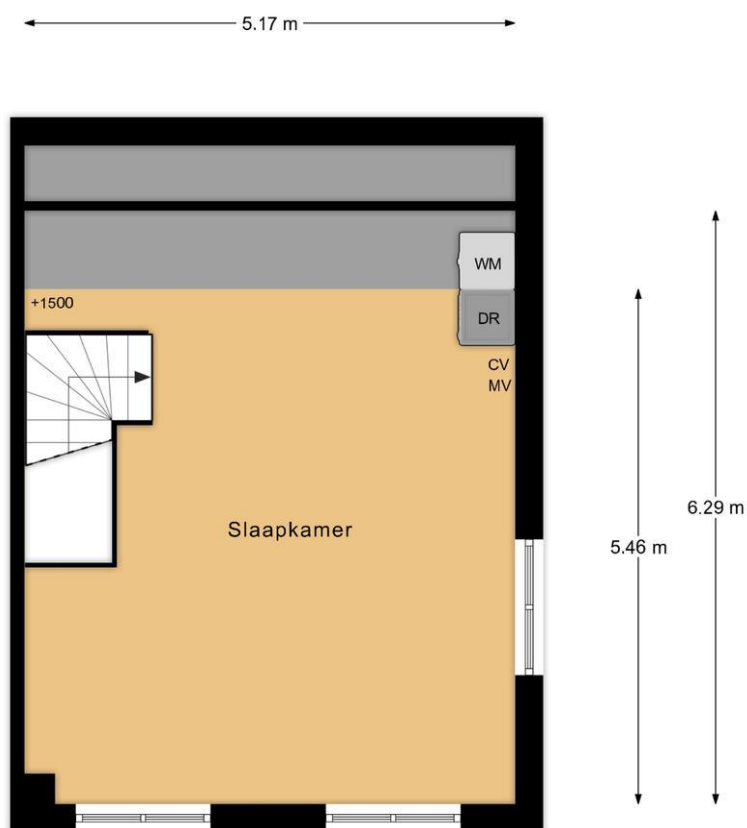
Plattegrond



1e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

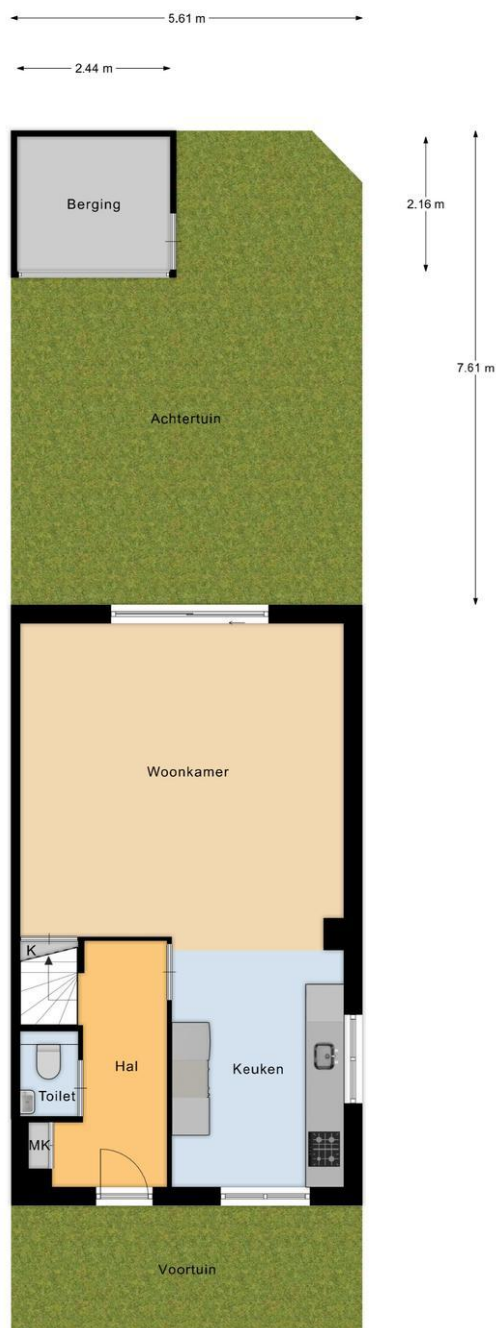
Plattegrond



2e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Plattegrond



Tuin

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Laurentiden 32 - 1567 KM Assendelft

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



Kadastrale gegevens

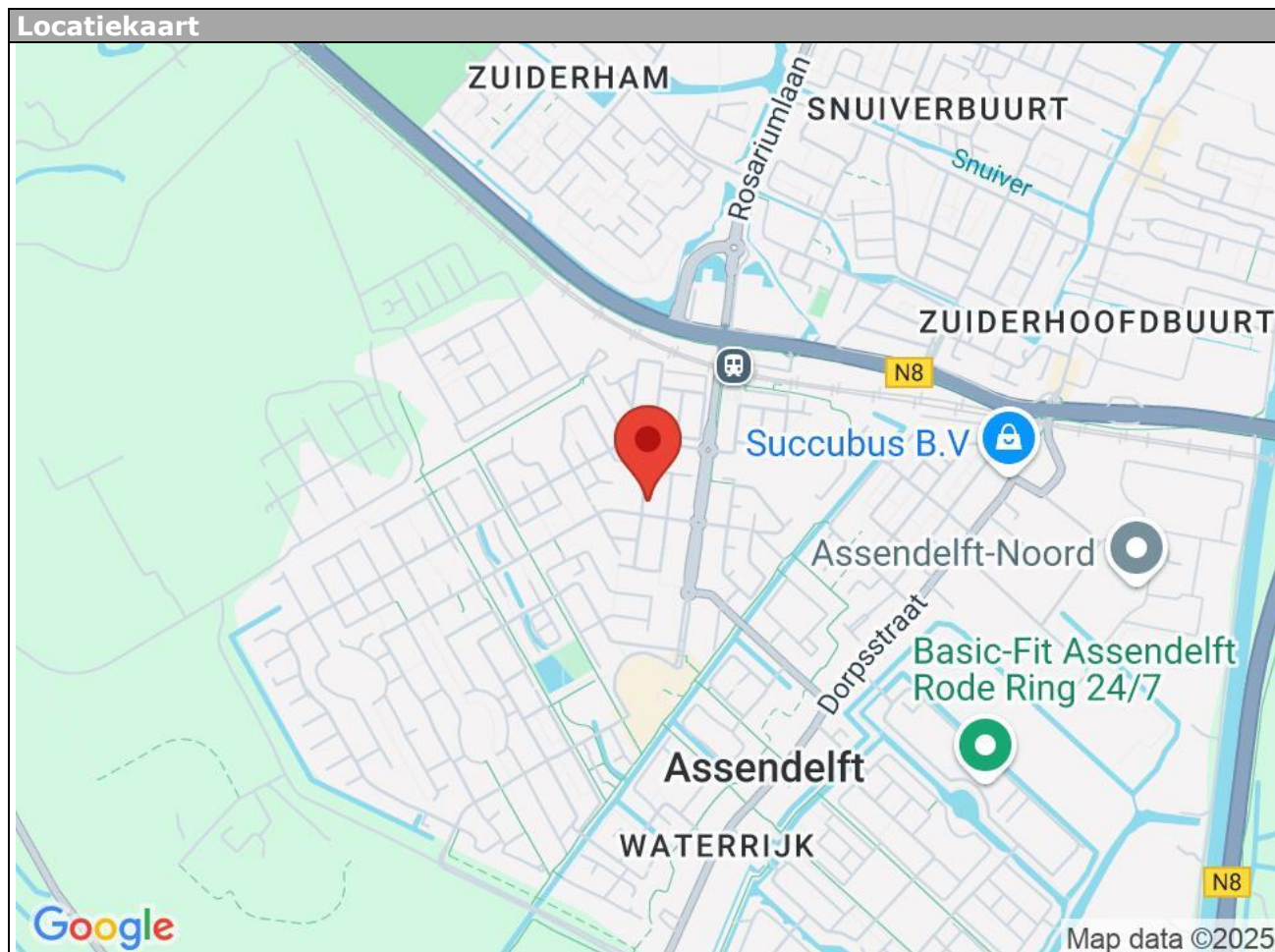
Adres	Laurentiden 32
Postcode / Plaats	1567 KM Assendelft
Gemeente	Assendelft
Sectie / Perceel	N / 3983
Oppervlakte	134 m ²
Soort	Volle eigendom

Laurentiden 32 - 1567 KM Assendelft

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Laurentiden 32
Postcode / plaats	1567 KM Assendelft
Provincie	Noord-Holland



Laurentiden 32 - 1567 KM Assendelft

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



TOT SLOT

Collectief Makelaars heeft deze brochure met zorg samengesteld doch, aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend gezien deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

Alle door Collectief Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris, maximaal 5 weken na datum koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Mocht u overgaan tot aankoop of wilt u weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn, dan staat onze onafhankelijke adviseur graag voor u klaar als het gaat om de hypotheek en/of verzekeringen. Zo kunt u bij hen of ons terecht op kantoor of gewoon bij u thuis. Dit kan ook buiten kantoor tijd.

Veelal wordt gebruikt gemaakt van een professioneel inmeetbedrijf voor de afmetingen. Deze afmetingen zijn met zorg opgenomen en berekend echter is een fout altijd menselijk. Collectief Makelaars is niet aansprakelijk voor eventuele fouten en geeft aan dat de afmetingen slechts indicatief zijn. U, als koper, wordt in de gelegenheid gesteld om de opmetingen te controleren.

COLLECTIEF MAKELAAR ALS AANKOOPMAKELAAR

Mocht u na het bekijken van deze brochure tot de conclusie zijn gekomen dat dit niet uw droomwoning is, dan wil ik u graag aangeven dat het begeleiden van klanten die een woning willen aankopen bij Collectief Makelaars een specialisme is. U wordt van Z tot A (van Zoeken tot Aankoop) bijgestaan in deze periode. Niet alleen zijn wij sneller op de hoogte van het actuele aanbod maar ook u zult in de kranten hebben gelezen dat de verkopend makelaar graag een professionele partij ziet bij de aankopende partij. Daarbij zijn wij bouwtechnisch onderlegd en zijn op de hoogte van erfpacht, meldingsplicht, onderzoeksplicht, monumenten, beschermd stadsgezicht en meer van dit soort zaken.

Zoals u ziet komt er bij een woningaankoop nogal wat kijken. Een vrijblijvend gesprek hierover ga ik graag met u aan.



Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868

E-mail: info@collectiefmakelaars.nl