



Andoorn 21, 1566 NS Assendelft

Vraagprijs € 995.000,- k.k.

Omschrijving

KAVEL 5 IN DE DOORVERKOOP VRIJSTAANDE WONING!!!

Droomt u van een nieuwbouwwoning die volledig aansluit op uw wensen en levensstijl? Grijp dan nu uw kans! Landelijk wonen, ENERGIEZUINIG en VRIJSTAAND in Kreekrijk te Assendelft! Deze woning wordt thans gebouwd en is medio mei 2026 gereed.

Deze prachtig gelegen bouwkaavel in Kreekrijk (Assendelft) met nog te bouwen vrijstaande woning. De vrijstaande woning is reeds door de huidige eigenaar ontworpen met goedkeuring van de Gemeente! Deze woning is ontworpen met oog voor ruimte, comfort en moderne leefstijl.

Kreekrijk is een jonge, populaire woonwijk in Assendelft, omringd door groen, water en een gevoel van rust. De wijk kenmerkt zich door brede lanen, sfeervolle krekken, veel speelruimte voor kinderen en een dorps karakter met stadse voorzieningen binnen handbereik.

Perceeloppervlak 399 m²
Woonoppervlak 260 m²
Inhoud 890 m³
Bouwjaar 2025

Bijzonderheden:

- Ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen
- Open keuken met bijvoorbeeld een kookeiland en eethoek
- 4 slaapkamers op de eerste verdieping
- Ruime 2e verdieping waar nog meerdere slaapkamers te realiseren zijn
- Garage van 18 m²

LET OP! De eerste 2 afbeeldingen zijn opgemaakte impressies en wijken af van de werkelijke situatie zoals afgebeeld op de bouwtekeningen.

Heeft u interesse of wilt u meer informatie? Neem dan contact met ons op voor een nieuwbouwsprek. De bouwtekeningen zijn beschikbaar voor inzage. Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor úw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

Kenmerken

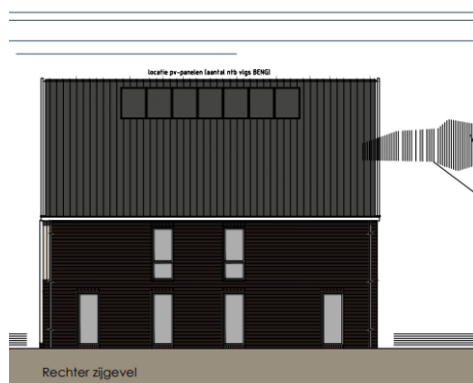
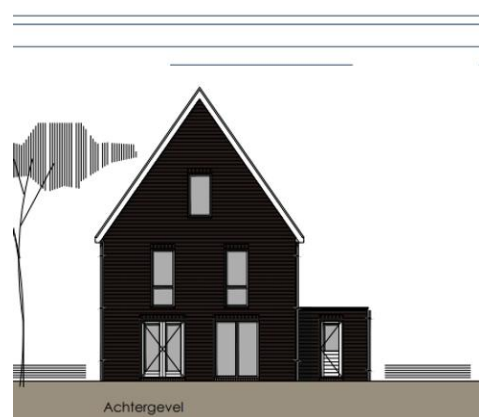
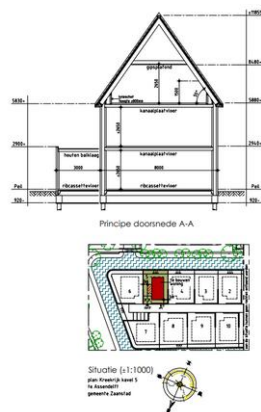
Vraagprijs	: € 995.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 890 m ³
Perceel oppervlakte	: 399 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 260 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2025
Ligging	: Aan water, in woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd hout 18 m ² (604 bij 290 cm)
Verwarming	: Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie

Locatie

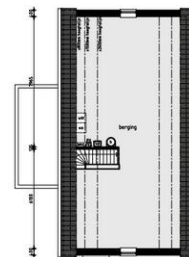
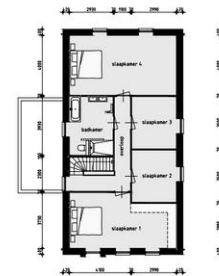
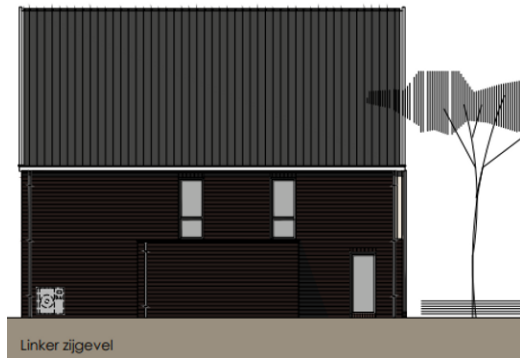
Andoorn 21
1566 NS ASSENDELFT



Foto's



Foto's



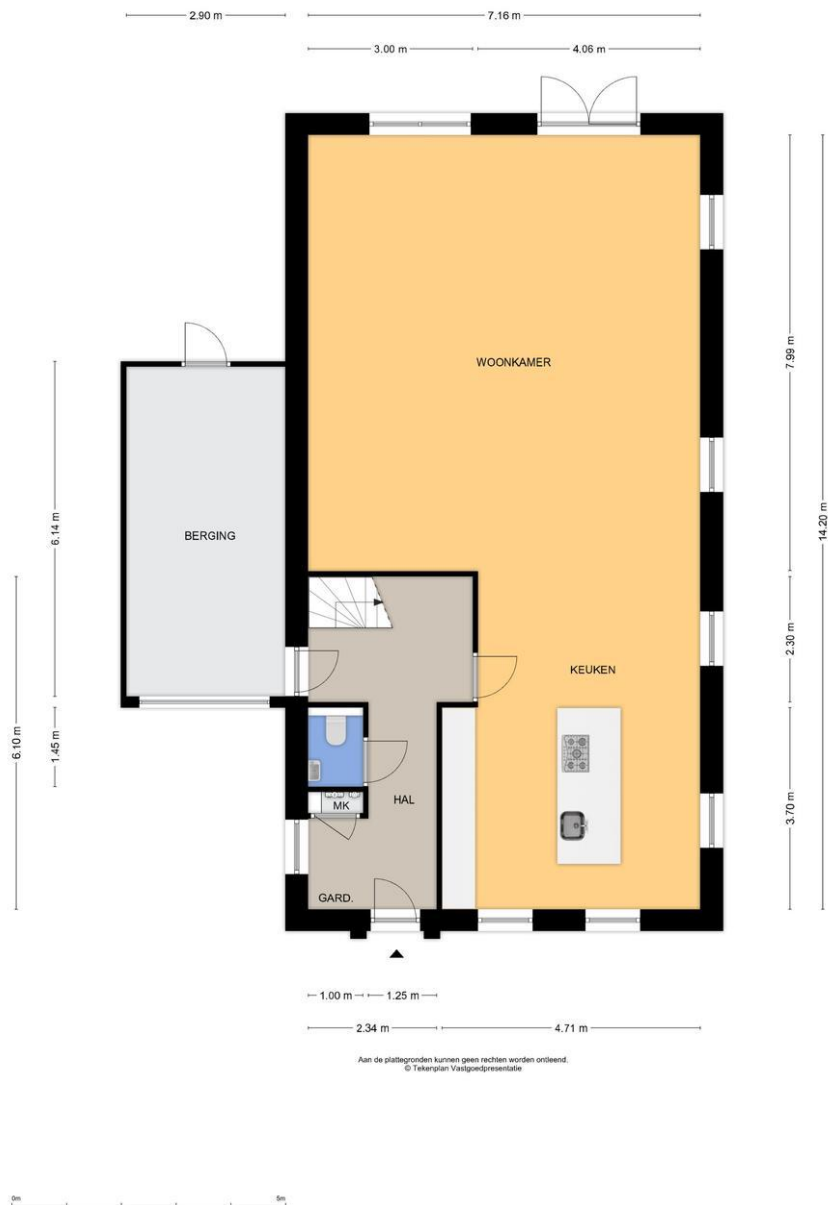
Hét antwoord op al je woonvragen!

Vraag het je lokale NVM-makelaar.

Zeker weten.

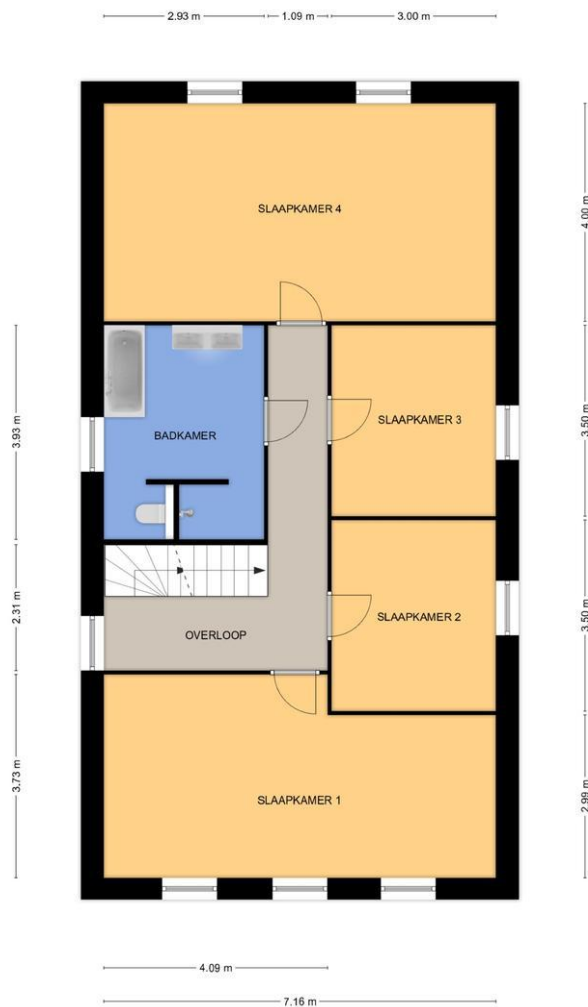
Plattegrond

Anddorn 21 te Assendelft
Begane Grond



Plattegrond

Anddorn 21 te Assendelft
Eerste Verdieping

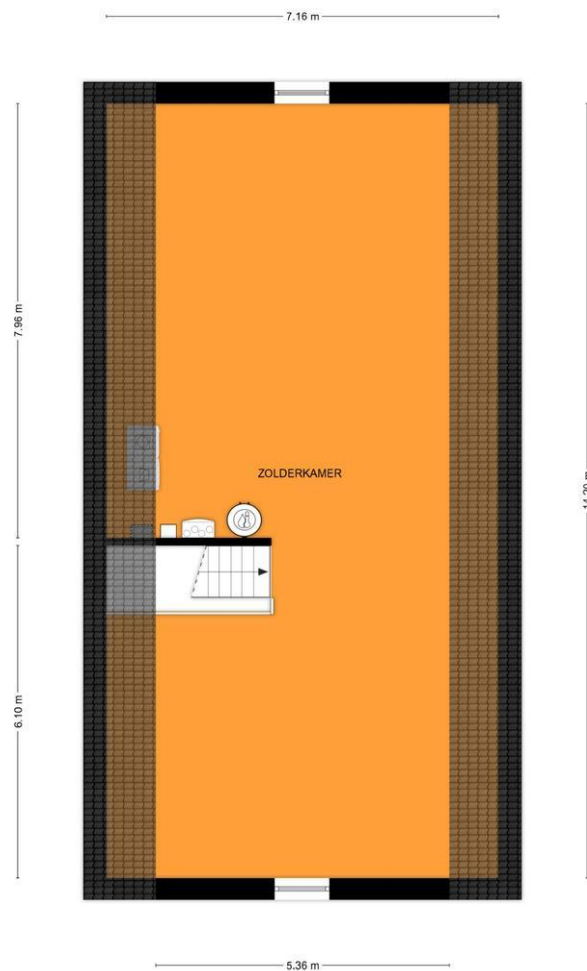


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedpresentatie



Plattegrond

Anddorn 21 te Assendelft
Tweede Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vaalgoedpresentatie

Clausules

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er vanuit worden gegaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens zoals bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen, etc. zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. Noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar wordt enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van de in de brochure vermelde gegevens. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Toelichtingsclausule NEN2580:

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 een meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Asbestclausule:

In de door u bekeken woning kunnen asbesthoudende materialen verwerkt zijn. Voor verwijdering van dergelijk materiaal gelden milieuvoorschriften.

Ouderdomsclausule:

Deze woning kan ouder zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de woning gesteld mogen worden, anders (kunnen) liggen dan bij nieuwe woningen. Deze clausules worden in voorkomende gevallen opgenomen in de koopakte. Bij woningen van 20 jaar en ouder kan de kwaliteit van bouwkundige onderdelen minder zijn. Wij adviseren de koper zich daarin te laten adviseren door een bouwkundige.

Onderzoeksplicht:

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang (kunnen) zijn. De Kroon Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Bovenmatige kosten aflossing en royement hypotheek:

Indien de notaris werkzaamheden voor verkoper verricht, terzake de onderhavige overdracht, welke niet zijn inbegrepen in de prijsopgave van de koper, gelden de volgende maxima:

1. Kosten doorhaling hypotheek:
 - Ingeval van een gehele doorhaling € 175,00 exclusief btw en kadasterkosten per doorhaling.
 - Ingeval van een gedeeltelijke doorhaling € 200,00 exclusief btw en kadasterkosten per doorhaling.
2. Kosten voor onderzoek vererving € 360,00 exclusief btw.
3. Kosten spoedbetaling € 7,50 exclusief btw.
4. Indien koper een notaris kiest buiten een cirkel van 15 kilometer waar de onroerende zaak is gelegen, zijn de kosten voor een eventuele volmacht ten behoeve van de verkoper, eveneens voor rekening van koper. Alle overige kosten danwel meerkosten komen voor rekening van koper, partijen geven de notaris bij deze onherroepelijk opdracht om deze kosten in rekening te brengen bij koper.

Tot slot:

De eigenaar is erg benieuwd naar uw reactie. Vriendelijk verzoeken wij u uw reactie op korte termijn aan ons te laten weten. Ook als de woning voor u minder geschikt blijkt te zijn. Misschien kunnen wij dan toch iets voor u betekenen, namelijk assisteren bij het zoeken naar een woning die wel aan uw eisen voldoet. Namens de eigenaar danken wij u voor de getoonde interesse.