



**Beste
Bert,**

**Wat een geweldige
locatie!**

Assendelft

Cleij Weer 2

 **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 € 950.000 k.k.

Woonoppervlakte
214 m²

Inhoud
904 m³

Perceeloppervlakte
370 m²

Energie label
A

De woonkamer

Deze heerlijke ruime woonkamer heeft een mooi uitzicht op de tuin. Geniet van het mooie uitzicht, terwijl je op de bank zit.



De keuken



Aan de voorzijde van het huis bevindt zich de grote keuken. De keukenruimte is uitgerust met een donkere tegelvloer en twee grote raampartijen die voor veel daglicht zorgen. De keuken zelf staat in hoekopstelling en kenmerkt zich door de witte keukenkastjes en het donkere werkblad.



1e verdieping

3 ruime, lichte slaapkamers, functionele badkamer en praktische wasruimte op eerste verdieping.



Het sanitair



De ruime badkamer is netjes betegeld en voorzien van een badmeubel met wastafel, ligbad en aparte douchecabine. Daarnaast is er een separaat toilet op dezelfde verdieping.



2e Verdieping

Drie royale slaapkamers, veel daglicht, nette tweede badkamer en zonnig dakterras met uitzicht.



De 2e badkamer



De tweede badkamer van het huis is voorzien van een badmeubel met wastafel en inloopdouche. Via deze badkamer heb je toegang tot een extra toiletruimte met zwevend toilet.



De tuin

Geniet van de zon in
deze tuin en op
dakterras, zonnig
zuidoosten!



Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichts- plattegrond



Ligging

Kadastrale kaart sectie: N nummer: 1967



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 1967



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 oktober 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	•		
Gordijnen			•
Overgordijnen			•
Rolgordijnen			•
Lamellen	•		
Jaloezieën	•		
Parketvloer	•		
Laminaat	•		
Plavuizen	•		
Designradiator(en)	•		
Radiatorafwerking	•		
Spiegelwanden	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Afzuigkap	•		
Oven	•		
Koelkast	•		
Vriezer	•		
Vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletborstel(houder)		•	
Fontein	•		
Ligbad	•		
Douche (cabine/scherm)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Toiletkast	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis	•		
(Voordeur)bel	•		
Alarminstallatie	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Airconditioning	•		
CV-installatie	•		
Zonwering buiten	•		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		•	
Waterslot wasautomaat		•	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Buitenverlichting			•
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	•		
(Sier)hek	•		
Vlaggenmast(houder)	•		

Belangrijke informatie

Een royale woning op een geweldige locatie! Hier geniet je ultiem van ruimte en rust. Dit in 2001 gebouwde huis beschikt over een lichte woonkamer, grote keuken, zes slaapkamers, goed sanitair, een royale garage en een fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten. Je woont rustig, maar wel dichtbij alle denkbare voorzieningen. Hier wonen is uniek! Is je interesse gewekt? We nemen je mee:

- Woongenot: 213,5 m2
- Groot perceel van 370 m²
- Zes slaapkamers
- Twee badkamers
- Veel lichtinval
- Goed onderhouden

Indeling van de woning:

Begane grond:

Achter de voordeur van deze charmante woning bevindt zich de ruime entreehal, die toegang biedt tot de meterkast, een toiletruimte met staand toilet en wastafel, de trapopgang naar de eerste verdieping, de woonkamer en de grote berging.

De woonkamer is voorzien van een prachtige vloer met vloerverwarming. De wanden en het plafond zijn netjes afgewerkt in rustige tinten. Dankzij de schuifpui en grote raampartij aan de achterzijde komt er veel natuurlijk licht binnen.

Aan de voorzijde van het huis bevindt zich de ruime keuken. De keukenruimte is uitgerust met een donkere

tegelvloer en twee grote raampartijen die voor veel daglicht zorgen. De keuken zelf staat in hoekopstelling en kenmerkt zich door de witte keukenkastjes en het donkere werkblad. Je treft hier de volgende apparatuur aan: vaatwasser (7 jaar oud), kookplaat (7 jaar oud), oven (5 jaar oud), koelkast (4 jaar oud) en vriezer (22 jaar oud).

Via de berging is de garage bereikbaar. In deze berging bevindt zich tevens een toegangsdeur naar buiten. De berging is voorzien van verwarming en een raam, waardoor deze eventueel als extra slaapkamer gebruikt kan worden.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping van het huis vind je de trapopgang naar de tweede verdieping, drie ruime slaapkamers, een toiletruimte met staand toilet en wastafel, de eerste badkamer en een wasruimte.

De drie slaapkamers op deze verdieping zijn ruim opgezet en beschikken over keurig afgewerkte muren en plafonds. In elke kamer is de lichtinval uitstekend. Eén van de slaapkamers is voorzien van een inbouwkast over de volle breedte.

De ruime badkamer is netjes betegeld en uitgerust met een badmeubel met wastafel, ligbad en douchecabine.

Belangrijke informatie

De aparte wasruimte biedt plek voor de wasmachine en droger en extra opbergruimte.

Tweede verdieping:

Via de volledig gestoffeerde trapopgang en trappenhuis bereik je de overloop van de tweede verdieping. Deze overloop biedt toegang tot de vierde, vijfde en zesde slaapkamer en de tweede badkamer.

De slaapkamers op deze verdieping zijn royaal opgezet en voorzien van een schitterende vloer. Ook de wanden en plafonds zijn fraai afgewerkt. Alle slaapkamers beschikken over meerdere raampartijen, waardoor je van veel daglicht geniet. De twee kamers aan de achterzijde bieden toegang tot het dakterras. Dit royale dakterras is netjes betegeld en biedt uitzicht op het water.

De tweede badkamer van het huis is voorzien van een badmeubel met wastafel en inloofdouche. Via deze badkamer heb je toegang tot een extra toiletruimte met zwevend toilet.

Tuin:

Het huis heeft een grote en netjes verzorgde achtertuin. De tuin bestaat deels uit tegels en deels uit groen. Er is voldoende ruimte om meerdere loungeplekken te realiseren, om zo ultiem van het zonnetje te genieten. De tuin is gelegen op het zuidoosten, dus je profiteert van veel zonuren.

Via de achtertuin heb je toegang tot de royale garage. Deze is niet alleen via de tuin, maar ook vanuit het huis bereikbaar en voorzien van een elektrische garagedeur.

Parkeren:

Parkeren op eigen terrein aan beide zijden van de woning is mogelijk, zodat er ruimte is voor meerdere auto's.

Belangrijke informatie

Ken je de omgeving al?

Deze charmante eengezinswoning is gebouwd in 2001 en bevindt zich aan de Cleij Weer in Assendelft. Het huis heeft vrij uitzicht en ligt aan de achterzijde aan het water. Je woont in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Er zijn verschillende natuurgebieden op fietsafstand gelegen, waaronder Het Happé Bos en natuurgebied Guisveld.

Winkelcentrum de Saen is lopend bereikbaar. Dit winkelcentrum voorziet jou van allerlei winkels voor je dagelijkse boodschappen. Het centrum van Assendelft bevindt zich op fietsafstand en biedt een aantal leuke speciaalzaken.

Het huis heeft een centrale ligging nabij voorzieningen. Je woont vlakbij scholen, sportfaciliteiten en het Zaans Medisch Centrum. Met een treinstation op fietsafstand en een bushalte op loopafstand, heb je snel toegang tot het openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen A8, A9 en A10 zijn snel bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✓ Royale woning met vrij uitzicht
- ✓ Achtertuin op het zuidoosten
- ✓ Veel bergruimte
- ✓ Rustige en kindvriendelijke woonwijk
- ✓ Gelegen op groot perceel
- ✓ Alle denkbare voorzieningen dichtbij
- ✓ 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 hypothe(ek)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.

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.

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 interpretatie-verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Aanvulling op artikel 15.3 woonhuis 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.**



Assendelft, Cleij Weer 2

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!



**Beste
Bert,**

Kan ik voor verzekeringen ook bij jullie terecht?



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.



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. Één 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

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