



Impostmeester 13

ASSENDELFT

€ 475.000 k.k.

**Van de
Steege**
Makelaarsgroep



Welkom in het mooie Saendelft, waar deze instapklare woning met energielabel A staat. Met vier slaapkamers is er genoeg ruimte voor een gezin en de badkamer is, net als de keuken en toiletruimte (beide vernieuwd in 2022), een prachtige verschijning. Een mooie serre verbindt de woonkamer met de onderhoudsvriendelijke tuin, gesitueerd op het zuidwesten. Dit huis heeft alles wat je zoekt, zeker als je geen zin hebt om te verbouwen!

De Impostmeester is een rustige straat met een mediterrane uitstraling, dankzij de opvallende architectuur uit het begin van deze eeuw. Erg handig is dat er een basisschool, bso en een sportschool in de buurt zijn. Voor kinderen is er volop speelgelegenheid in de buurt, wat Saendelft heel geliefd maakt bij gezinnen. Verder woon je op fietsafstand van een winkelcentrum, voor de dagelijkse boodschappen en meer.

Indeling:

Begane grond:

Mooie, warme kleuren bepalen de sfeer in de ruime hal. De laminaatvloer met vloerverwarming ligt op bijna de hele begane grond en het tapijt op de trap past goed in het geheel. Rechts in de hal, naast de meterkast, is de fraaie toiletruimte met fonteintje (2022). De tuingerichte woonkamer oogt heel licht, dankzij de lichte kleuren en de ramen tot vloerhoogte. Het zitgedeelte heeft een breedte van ruim 5 meter en het eetgedeelte grenst aan de keuken (2022). De serre, met een breedte van maar liefst 5.25 meter, is een fijne plek om van de zon te genieten. In de keuken is ruimte optimaal benut, zonder kasten boven het aanrechtblad waardoor de keuken heel ruimtelijk oogt. Aan bergruimte is geen gebrek en de inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast zijn ingebouwd.

Eerste verdieping:

Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers, beiden met een groot dakraam. Er zijn meerdere woningen in de omgeving die een dakkapel hebben geplaatst, wat voor veel extra ruimte zorgt. De derde slaapkamer is aan de voorzijde, met uitzicht naar de rustige straat. In alle slaapkamers ligt, net als op de overloop, laminaat op de vloer. De fraaie badkamer uit 2022 heeft grote tegels op de wanden en vloer, in een mooie bruintint. Het raam zorgt voor veel lichtinval en de ruimte is ingedeeld met een inloopdouche, een toilet en een wastafel met meubel. Fraaie elementen zijn de nis in de douche, de luxe kranen en de ronde spiegel.

Tweede verdieping:

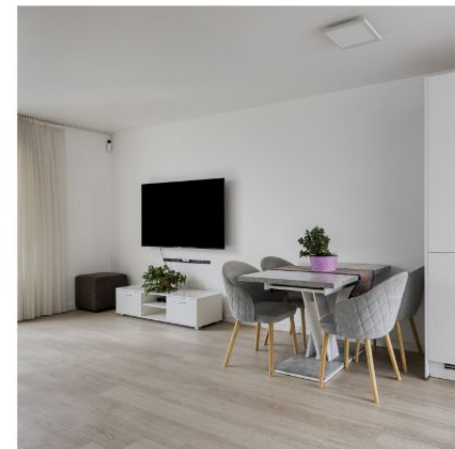
De vierde, tevens grootste slaapkamer is op de tweede verdieping. Deze grote ruimte heeft twee dakramen aan de achterzijde en bergruimte in de schuinde van het dak. Naast de trap is de aansluiting voor de wasmachine. Wil je een afgesloten slaapkamer en een aparte wasruimte? Hiervoor hoeft je alleen een scheidingmuur met een deur te plaatsen.

Tuin:

De achtertuin op het zonnige zuidwesten is, net als de voortuin, grotendeels bestraat (2022). Houten schuttingen zorgen voor privacy en er is een poort naar de steeg. En de (kinder)fietsen? Die kunnen in de berging!

Parkeren:

In de straat en omliggende straten is openbare parkeergelegenheid.





Omgeving:

Het NS-station Krommenie-Assendelft is op fietsafstand, wat een pluspunt is voor mensen die met de trein naar hun werk gaan. Zo is het slechts 20 minuten met de trein naar Amsterdam Centraal! Liever met de auto? Er is een goede verbinding met de A8, richting de A7 en de Ring A10 Amsterdam. De N8 in westelijke richting zorgt ervoor dat je de snelweg A9 in no-time kunt bereiken.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 101.2 m2
- Gehele begane grond vernieuwd in 2022, inclusief tuin
- Badkamer vernieuwd in 2022
- Dak-, gevel- en vloerisolatie
- Vloerverwarming op de begane grond en nieuwe vloer door gehele woning (2022)
- Stadsverwarming
- Fraaie, lichte serre met een glazen schuifwand naar de tuin
- Mogelijkheid voor een uitbouw, dakkapel en/of zonnepanelen aan de achterzijde
- Vier slaapkamers, waarvan een op de tweede verdieping
- Energielabel A





Energielabel A, geldig tot 11/05/2030

[illegible]

Algemene informatie

Notariskosten

De kosten van de notaris zijn inbegrepen in de kosten koper en komen voor rekening van de koper. De koper heeft dan ook het recht om de notaris te kiezen zowel qua prijs als qua locatie. Echter:

1. Indien de kosten die door de notaris aan verkoper in rekening worden gebracht voor: het aflossen en/of doorhalen van de hypotheek die op het verkochte rust en de kadastrale inschrijving van de doorhaling van die hypotheek in totaal meer dan €250,- (inclusief BTW en inclusief kadastraal recht) per hypotheek bedraagt en de kosten per telefonische overboeking meer dan €20,- (inclusief BTW) bedraagt zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Indien de notaris andere kosten aan verkoper doorberekent tenzij die kosten betrekking hebben op de persoonlijke of financiële situatie van verkoper zoals het nodig hebben van een tolk door verkoper of bij een overdracht bij een nalatenschap komen deze kosten ook voor rekening van de koper.

2. Indien koper een notaris kiest buiten de Zaanstreek en de afstand vanaf het verkochte tot de standplaats van de notaris bedraagt meer dan 15 kilometer dan behoudt verkoper zich het recht voor om extra (reis-) tijd of eventuele volmachtkosten in rekening te brengen bij koper.

Kopersinformatie

Let op: Van De Steege Makelaarsgroep treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. Indien er na het sluiten van een mondelinge overeenkomst binnen 7 werkdagen géén koopakte is opgemaakt en door beide partijen ondertekend kan de verkoper zich vrij achten om met andere partijen in zee te gaan.

Brochure

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend

Over ons



Niet zomaar een makelaar in Zaanstad.

Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in Krommenie, Asseldelft, Jisp, Koog aan de Zaan, Wormer, Wormerveer, Westzaan, Zaandijk, Zaandam.

Vraag het niet zomaar een makelaar!

Ben je op zoek naar een betrokken lokale makelaar die jouw belangen met toewijding behartigt? Of heb je een specifieke vraag waar je deskundig advies voor nodig hebt? Dan ben je bij ons aan het juiste adres!

Wij begrijpen dat succes afhankelijk is van het raadplegen van een betrouwbare professional die jouw belangen altijd vooropstelt. Daarom zetten wij ons in om jou zo goed mogelijk van dienst te zijn en je een volledige ondersteuning te bieden.



Zuiderhoofdstraat 26 | 1561 AM Krommenie | T. 075 - 201 02 01
zaanstad@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl