



Dorpsstraat 271, 1566 BB Assendelft

Vraagprijs € 699.000,00 kosten koper

Omschrijving

Landelijk wonen in een twee-onder 1-kapwoning met een nieuwe fundering (2006), een aanbouw waar thans nog een hondentrimsalon is gevestigd, een overkapping met open haard waar men gezellig kan zitten, een garage, een blokhut en een kas. Voor de woning is er genoeg ruimte om wel 4 auto's te parkeren wat zeker bij wonen aan het lint geen overbodige luxe is. Het spreekt voor zich dat wonen en werken hier gecombineerd kan worden. Achter de woning ligt een trainingsveld van de plaatselijke voetbalvereniging, dit geeft een geweldig vrij uitzicht.

De woning zelf wordt al vele jaren met liefde bewoont en gebruikt door de huidige bewoonster. De woning ademt de nostalgie uit van vroeger en door modernisering, waaronder de aanwezigheid van 15 zonnepanelen heeft de woning energielabel A verkregen. De aanwezigheid van honden, kippen en eenden die zich op het erf prima vermaken geven meteen de mogelijkheden van het "buiten" wonen aan. Gezinnen al dan niet met kinderen, kunnen hier hun hart ophalen en door de aanwezigheid van de diverse opstallen kan men heel veel hobby's uitoefenen waaronder tuinieren en timmeren.

De Dorpsstraat in Assendelft is de langste Dorpsstraat van Nederland met diverse historische en monumentale panden en karakteristieke stolpboerderijen. Ook zijn er diverse supermarkten, cadeau en woonwinkels en een schoenenzaak. Uiteraard zijn er ook diverse sportverenigingen in het dorp en kunt u naar hartenlust o.a. voetballen, schaken, tennissen, judoën en fitnessen. Fietzers kunnen hun hart ophalen, de Zaanstreek, Waterland en ook de rest van Noord Holland biedt mooie fietsroutes. Via het station Krommenie-Assendelft komt u op een ander manier op diverse plaatsen en met de auto zijn de kust, Alkmaar, Purmerend en Zaandam goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: via de achterzijde van de woning komt u in de woonkeuken met een keukenblok in een L-vorm, een granieten blad, een fornuis (M-System) en een afzuigkap. Naast de keuken is via een klein portaal de badkamer bereikbaar. De badkamer (geheel betegeld) is voorzien van een ligbad, een toilet, een wastafel en een inloopdouche. Er is een aparte toiletruimte met een urinoir en toilet. Ook is er een praktische wasruimte met de aansluiting voor de wasmachine, de droger en de Cv-ketel (Intergas HRE, bouwjaar 2023). De woonkamer (met trapkast) is royaal en sfeervol met een plavuizen vloer en vloerverwarming. Via een klein hal is de eerste verdieping bereikbaar.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers, twee aan de voorzijde waarvan één met een zijraam, bergruimte, een ingebouwde kast en een fonteintje. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een vaste kast en een airco. Tot slot is er een bergverlating die bereikbaar is via een vlizotrap.

Wat is er nog meer: een in 2015 gebouwde trimsalon die multifunctioneel te gebruiken is, een garage waar men naar hartenlust kan timmeren, zagen of andere hobby's kan uitoefenen, een gezellige overkapping met open haard, een blokhut een prima ruimte voor dieren of geweldige speelplaats voor kinderen en een kas waarvan de functie voor zich spreekt. Tot slot is het erf van de woning deels omsloten door water en achter de woning is het terras onderheid.

Kortom: landelijk wonen met het comfort van nu en vele gebruiksmogelijkheden.

Bijzonderheden:

- Gebruikersoppervlakte wonen: 165m², overige inpandige ruimte: 31m², gebouwgebonden buitenruimte 11m², externe bergruimte: 18m²;
- Inhoud: 687m³;
- Kavelgrootte: 700m² eigen grond;
- Energielabel A;
- Bouwjaar woning: 1911, fundering hersteld in 2006, trimsalon: 2015;
- Er zijn 15 zonnepanelen (420WP), geïnstalleerd in 2023;
- Er is een DSA houtkachel in de woonkamer, die desgewenst kan achterblijven.

Rural Living in a Semi-Detached House with Modern Comforts and Versatile Spaces

Enjoy rural living in this charming semi-detached home featuring a new foundation (2006), an extension currently used as a dog grooming salon, a cozy covered terrace with an open fireplace, a garage, a log cabin, and a greenhouse. In front of the house, there's ample parking space for up to four cars—certainly not a luxury when living along the village ribbon road.

This property is perfectly suited for combining living and working. Behind the house, you'll find the training field of the local football club, offering unobstructed and scenic views.

The current owner has lovingly maintained the home for many years. The house exudes nostalgic charm while benefiting from modern upgrades, including 15 solar panels, earning it an energy label A. The presence of dogs, chickens, and ducks happily roaming the yard emphasizes the possibilities of true countryside living.

Families—with or without children—will feel right at home here. With various outbuildings, there is plenty of space for hobbies such as gardening, woodworking, and more.

The Dorpsstraat in Assendelft is the longest village street in the Netherlands and is home to numerous historic and monumental buildings, including characteristic traditional Dutch farmhouses. The area offers a range of amenities, including supermarkets, gift and home decor shops, and a shoe store. Sports enthusiasts will also find plenty to enjoy, with local clubs for football, chess, tennis, judo, and fitness. Cyclists can explore the beautiful surrounding areas of the Zaan region, Waterland, and the rest of North Holland via scenic routes. From the nearby Krommenie-Assendelft station, you can reach various destinations by train, while by car, the coast, Alkmaar, Purmerend, and Zaandam are all easily accessible.

Layout

Ground Floor

At the rear entrance, you step into the spacious kitchen, featuring an L-shaped layout with a granite countertop, a freestanding stove (M-System), and an extractor hood. Adjacent to the kitchen is a small hallway leading to the fully tiled bathroom, equipped with a bathtub, toilet, sink, and walk-in shower. There is also a separate toilet room with an additional urinal and toilet. A practical laundry room offers connections for a washing machine and dryer, as well as the central heating boiler (Intergas HRE, installed in 2023).

The living room is generously sized and atmospheric, featuring a tiled floor with underfloor heating and a storage space under the stairs. A small hallway provides access to the first floor.

First Floor

Landing, three bedrooms—two at the front (one with a side window), with storage space, a built-in wardrobe, and a small washbasin. The rear bedroom features a built-in wardrobe and air conditioning. A loft, accessible via a retractable ladder, offers additional storage.

Additional Features

A multifunctional grooming salon built in 2015, a spacious garage suitable for woodworking, crafting, or other hobbies, a cozy covered terrace with an open fireplace, a log cabin, ideal for keeping animals or as a fantastic play area for children, a greenhouse for your gardening needs. The property is partially surrounded by water, and the terrace behind the house is built on piles.

Details

- Living area: 165 m², other indoor space: 31 m², building-related outdoor space: 11 m², External storage space: 18 m²;
- Volume: 687 m³;
- Plot size: 700 m² of private land;
- Energy label: A;
- Year built: 1911, foundation renewed in 2006, grooming salon built in 2015;
- 15 solar panels (420 WP), installed in 2023;
- Optional: a DSA wood-burning stove in the living room may remain for those interested.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1911

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	687 m ³
Perceel oppervlakte	700 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	165 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, landelijk gelegen
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Rookkanaal, Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Aangebouwd hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	2.800
Tuin breedte (cm)	1.400
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Dorpsstraat 271 - 1566 BB Assendelft

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl

Foto's



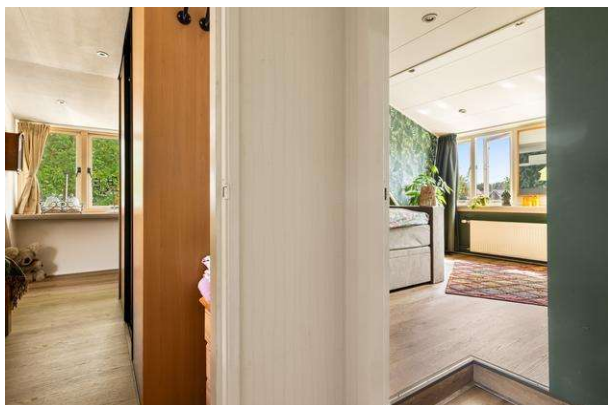
Dorpsstraat 271 - 1566 BB Assendelft

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl

Foto's



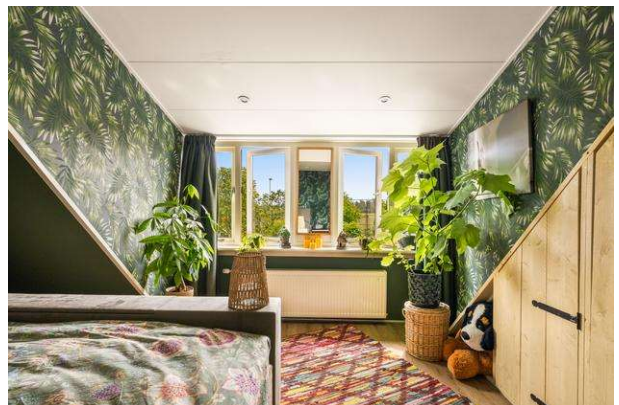
Foto's



Dorpsstraat 271 - 1566 BB Assendelft

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl

Foto's



Dorpsstraat 271 - 1566 BB Assendelft

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl

Foto's



Dorpsstraat 271 - 1566 BB Assendelft

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl

Foto's



Dorpsstraat 271 - 1566 BB Assendelft

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl

Foto's



Dorpsstraat 271 - 1566 BB Assendelft

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl

Foto's



Dorpsstraat 271 - 1566 BB Assendelft

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl

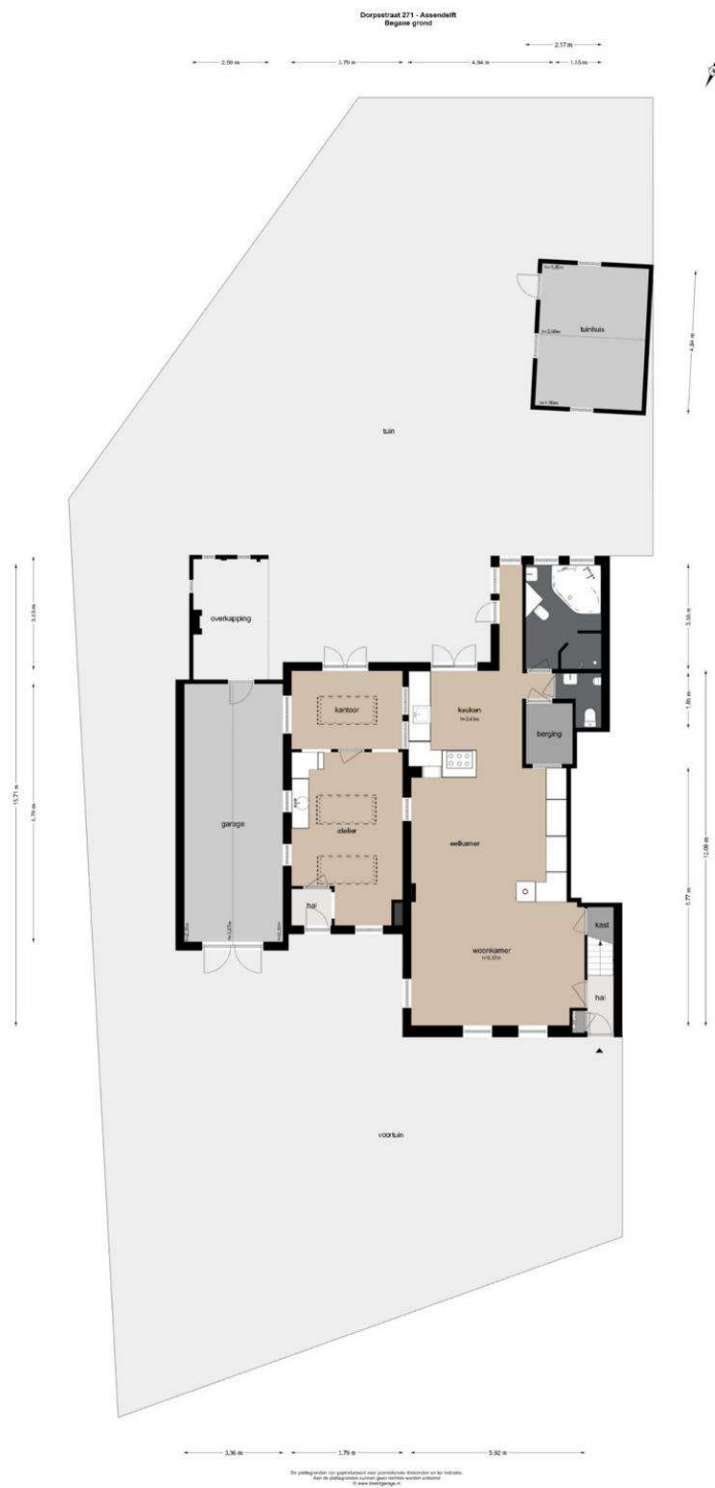
Foto's



Dorpsstraat 271 - 1566 BB Assendelft

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl

Plattegrond



Dorpsstraat 271 - 1566 BB Assendelft

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl

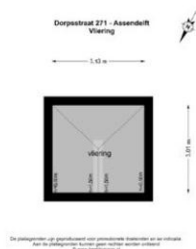
Plattegrond



Dorpsstraat 271 - 1566 BB Assendelft

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl

Plattegrond



Dorpsstraat 271 - 1566 BB Assendelft

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl



Braakman
Makelaars

Plattegrond



Dorpsstraat 271 - 1566 BB Assendelft

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390

E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl

Plattegrond



Dorpsstraat 271 - 1566 BB Assendelft

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl

Plattegrond



Dorpsstraat 271 - 1566 BB Assendelft

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl

Plattegrond



Dorpsstraat 271 - 1566 BB Assendelft

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Braakman
Makelaars

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

Dorpsstraat 271

1566 BB Assendelft

Assendelft

O / 308

700 m²

Volle eigendom

Dorpsstraat 271 - 1566 BB Assendelft

Braakman Makelaars B.V.

Noordeinde 14

1511 AD, OOSTZAAN

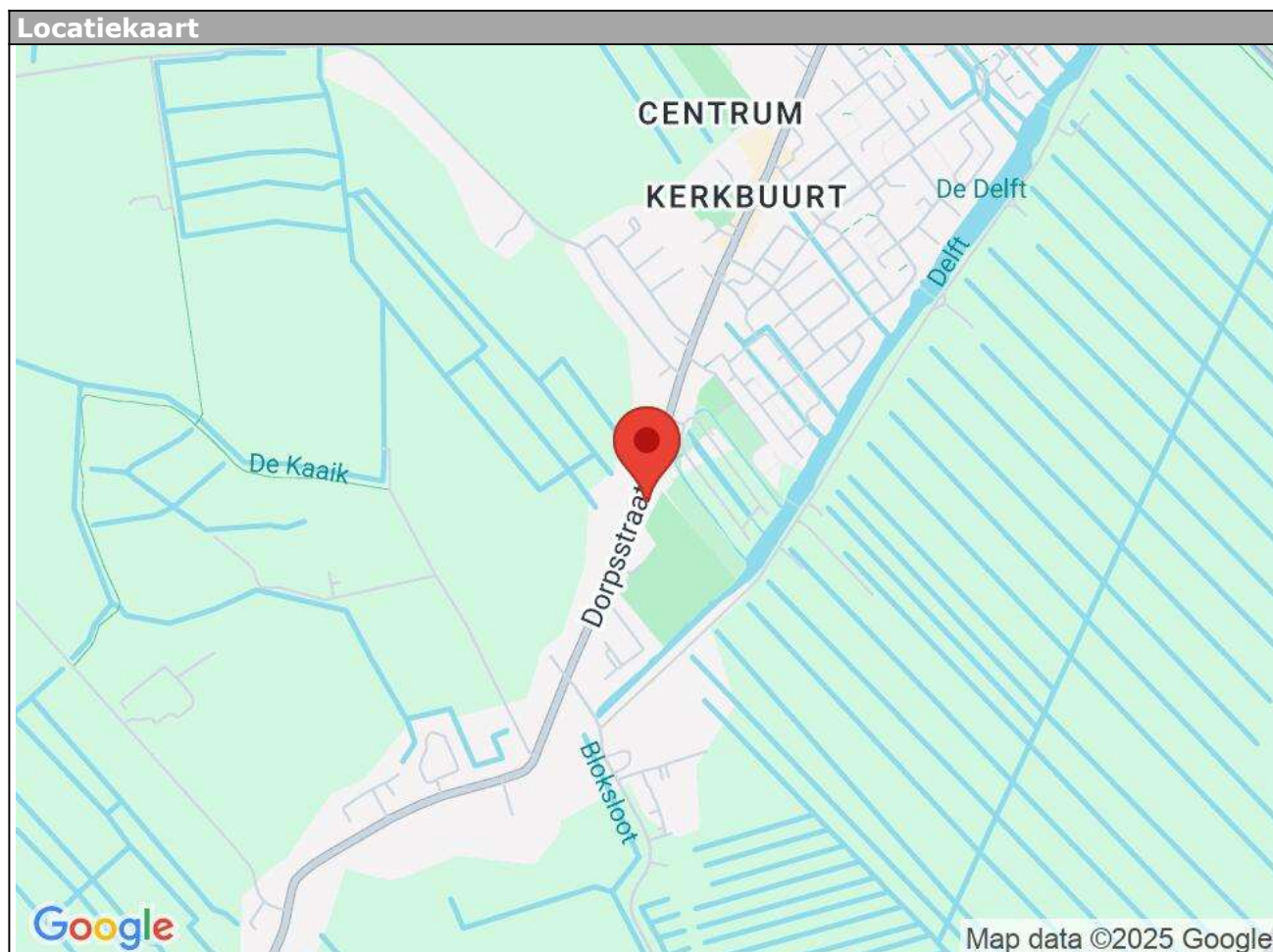
Tel: 075-6845390

E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl

www.braakmanmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Dorpsstraat 271
Postcode / plaats	1566 BB Assendelft
Provincie	Noord-Holland



Dorpsstraat 271 - 1566 BB Assendelft

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- lichtbalken trimsalon	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- grote dressoirkast woonkamer	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☒	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Dorpsstraat 271 - 1566 BB Assendelft

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Dorpsstraat 271 - 1566 BB Assendelft

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl

-	☐	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Dorpsstraat 271 - 1566 BB Assendelft

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oploadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
losse potten en deels te bespreken planten	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Braakman
Makelaars



Braakman
Makelaars

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390

E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl