



**Beste
Bert,**

**Wat een heerlijke ruime
benedenwoning!**

Assendelft

Veenland 9

 **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 € 825.000 k.k.

Woonoppervlakte
144 m²

Inhoud
526 m³

Perceeloppervlakte
333 m²

Energie label
A

De keuken



De moderne open
keuken met
kastenwand en
kookeiland vormt het
hart van de woning.
Hoogwaardig
afgewerkt en voorzien
van complete
inbouwapparatuur,
met directe toegang
tot de bijkeuken.



De woonkamer

Lichte, royale
woonkamer met
openslaande deuren
naar de tuin en een
strakke afwerking.



De eerste slaapkamer



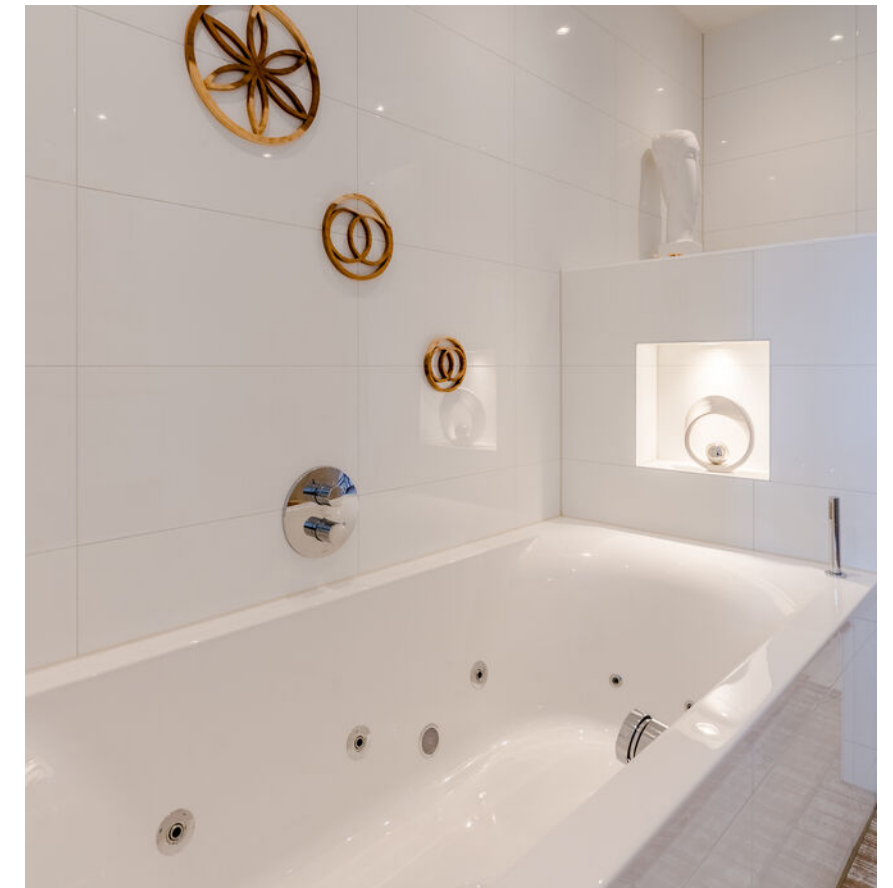
De royale
hoofdslaapkamer
is ruim van opzet,
strak afgewerkt en
heerlijk licht. De
slaapkamer beschikt
over een luxe
badkamer ensuite,
wat zorgt voor extra
comfort en privacy.



De badkamer ensuite



De luxe badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ligbad, inloopdouche met sunshower, een badmeubel met dubbele wastafel en een japans toilet. De inbouwspots zorgen voor een prettige sfeer.



De tweede en derde (slaap)kamer



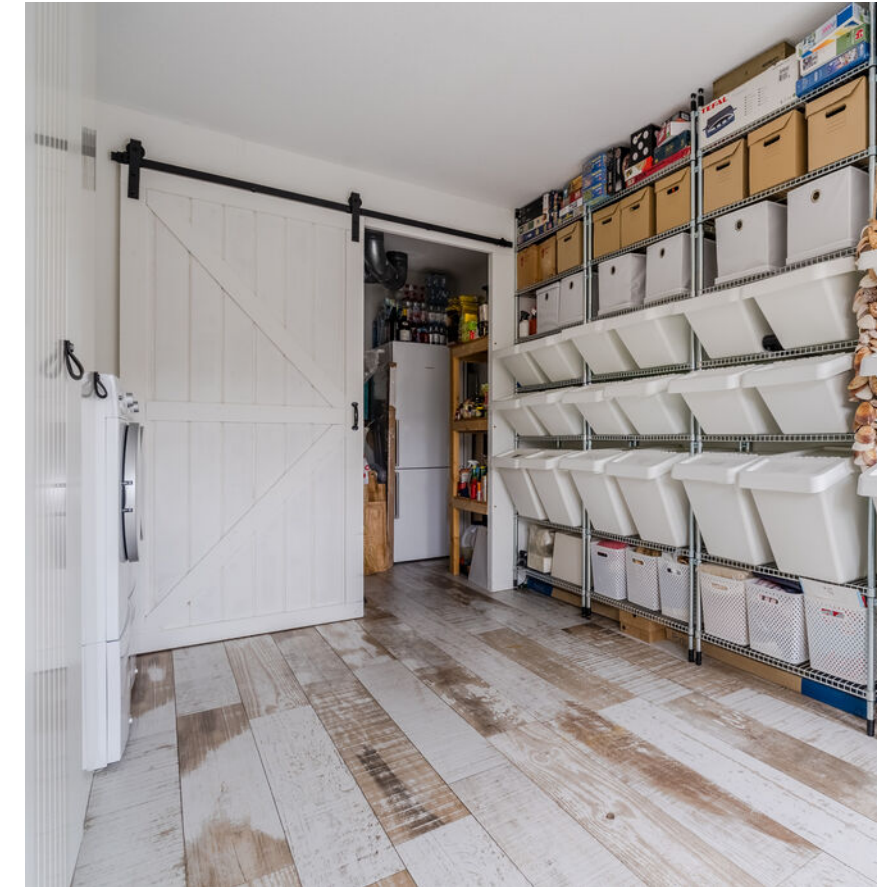
De tweede slaapkamer is ruim, licht en netjes afgewerkt. Daarnaast is er een extra kamer, momenteel ingericht als inloopkast, die ook geschikt is als werk- of hobbyruimte.



De bijkeuken



De praktische bijkeuken biedt extra bergruimte en is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger. Een functionele ruimte die zorgt voor extra gemak en een opgeruimde woning.



De tuin

Zonnige tuin aan het water met overkapping en eigen aanlegsteiger, een heerlijke plek om buiten te genieten.



De omgeving



Rustige, groene
woonwijk met
winkels,
voorzieningen en
openbaar vervoer op
korte afstand en een
goede bereikbaarheid
richting Zaandam en
Amsterdam.



Plattegrond

Appartement



Overzichts- plattegrond



Ligging

Kadastrale kaart
Nummer: 5736, sectie: N



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Losse (hang)lampen			•
Hangend kastsysteem woonkamer	•		
Hangende, half ingebouwde TV kast	•		
Jasno Folds Woonkamer en Bijkeuken	•		
Shutters beide slaapkamers	•		
Plavuizen	•		
Kapstok (2x)	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Afzuigkap	•		
Oven	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Koffiezetapparaat	•		
Tafel met 4 stoelen in stijl kookeiland	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Fontein	•		
Jacuzzi/whirlpool	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toilethouder	•		
Badkamer Toiletborstel(houder)	•		
Badkamer Spiegel (verwarmd) met led verlichting	•		
Badkamer Sunshower XL inbouw (IR & UV)	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Remon waterontkalker	•		
Screens	•		
Rolluiken	•		
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Zonnepanelen	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Buitenverlichting	•		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			•
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		
Vaste loungebanken (2)	•		
(Sier)hek	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Steiger	•		

Belangrijke informatie

Een absolute buitenkans! Deze moderne benedenwoning is ideaal voor wie op zoek is naar ruimte, luxe en comfort. Het appartement is tot in de puntjes verzorgd en helemaal instapklaar. Binnen geniet je van een zeer ruime en lichte woonkamer, luxe woonkeuken, twee volwaardige slaapkamers en uitstekend sanitair. De grote en zonnige achtertuin met overkapping maakt het plaatje compleet.

Met energielabel A, vloerverwarming, een waterontharder, een WTW-installatie en uitstekende isolatie woon je hier comfortabel en energiezuinig. Ook de ligging is ideaal: in een rustige en groene wijk met alle voorzieningen op korte afstand. Dit is wonen op z'n best! We nemen je mee:

- Woongenot: 144.4 m²
- Volledig instapklaar
- Royale en lichte woonkamer met openslaande tuindeuren
- Moderne open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger
- Twee slaapkamers, met mogelijkheid tot een derde
- Nette badkamer met toilet, dubbele wastafel, ligbad en inloopdouche
- Fraai aangelegde en zonnige achtertuin aan het water
- Grote overkapping aanwezig in de tuin

Indeling van het appartement: appartement:

Begane grond:

Via de straat bereik je de voordeur van deze mooie benedenwoning. Achter de voordeur bevindt zich een ruime, fraai afgewerkte entreehal. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast en meerdere vertrekken. In de royale woonkamer ligt een nette vloer en zijn de wanden en het plafond strak afgewerkt. De grote raampartijen met openslaande tuindeuren maken de woonkamer heerlijk licht en ruimtelijk. Centraal in de ruimte bevindt zich een fraaie tv-wand.

De moderne open keuken bestaat uit een kastenwand en kookeiland. De keuken heeft een fraai design met witte kastjes en een houtkleurig werkblad. Hier tref je de volgende hoogwaardige apparatuur aan: vaatwasser, inductie fornuis, ovens, inbouw koffiemachine, koelkast en vriezer. Boven het kookeiland bevindt zich een verlaagd plafond met afzuigkap en inbouwspots. Aan de zijkant vinden we een gezellige eetbank, welke voorzien is van opbergruimte en waar je lekker kan loungen. Via de keuken loop je zo de praktische bijkeuken binnen. Hier heb je ruimte om spullen op te bergen en vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Aan de voorzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers. Beide kamers zijn ruim van formaat, fraai afgewerkt en heerlijk licht. De grootste slaapkamer beschikt over een badkamer ensuite.

Belangrijke informatie

Deze royale badkamer is uitgerust met een zwevend Japans toilet, badmeubel met dubbele wastafel, ligbad en een inloopdouche met sunshower. Deze ruimte wordt verlicht met inbouwspots. Er is ook nog een separaat toilet aanwezig.

Naast de twee slaapkamers beschikt het appartement over een extra kamer, welke momenteel wordt gebruikt als inloopkast.

Tuin:

Het appartement beschikt over een grote, fraai aangelegde tuin aan het water. De tuin biedt ruimte voor meerdere gezellige zitjes. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier de hele dag van de zon. Dat doe je in alle rust, want de tuin is uitstekend beschut. Midden in de tuin staat een grote overkapping, waar je heerlijk overdekt kunt loungen. Aan beide zijden van de overkapping is praktische bergruimte aanwezig.

Aan de achterzijde van de tuin ligt een aanlegsteiger, zodat je direct met je bootje het water op kunt.

Parkeren:

Parkeren voor de deur en parkeergelegenheid rond het appartement.

Ken je de omgeving al?

Deze fraaie benedenwoning (2017) met vrij uitzicht ligt in de rustige en kindvriendelijke woonwijk Parkrijk. Het complex wordt omringd door groen en water.

Binnen 10 minuten wandel je naar Winkelcentrum de Saen, waar je allerlei winkels voor je dagelijkse boodschappen vindt. Ook andere belangrijke voorzieningen, zoals scholen, kinderdagverblijven, sportclubs en de huisarts, liggen allemaal vlakbij.

De dichtstbijzijnde bushalte ligt op loopafstand en NS-station Krommenie-Assendelft is slechts vijf minuten fietsen. Met de trein ben je snel in Zaandam (13 minuten) of Amsterdam (25 minuten). Het appartement heeft bovendien een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen. Met de auto zijn de A8, A9 en A10 vlot bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Royale, uitgebouwde benedenwoning met geweldige tuin aan het water
- ✔ Eigen aanlegsteiger
- ✔ Voorzien van vloerverwarming
- ✔ Domotica en glasvezelaansluiting aanwezig
- ✔ Buitenzonwering aanwezig
- ✔ Winkelcentrum op loopafstand
- ✔ Veel voorzieningen in de nabijheid
- ✔ Uitvalswegen snel bereikbaar
- ✔ Energielabel: A
- ✔ Volle eigendom
- ✔ Servicekosten € 162,- per maand

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 (woonhuis) of artikel 18 (appartement) 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 gebruiksooppervlakte.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatie-verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Aanvulling op 18.3 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 geldverstrekker 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, Veenland 9

Hypotheek 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