



PETER PALS

MAKELAARDIJ O/G



€ 495.000 k.k.



156 m²



90 m²



3



A

Veenpolderdijk 4A, 1566 PJ Assendelft

www.veenpolderdijk4aassendelft.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



Welkom bij Peter Pals Makelaardij!

Met veel aandacht en nauwkeurigheid hebben wij deze brochure voor u gemaakt. U vindt er behalve de foto's van de woning ook veel informatie in.

Bent u na het lezen en bekijken van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning?

Maak dan snel een afspraak voor een bezichting!

Dan zullen onze enthousiaste makelaars u alles laten zien en uw eventuele vragen beantwoorden.

Onze gemiddelde beoordeling op Funda:

Verkoop **9,8**

Lokale marktkennis **9,8**
Service en begeleiding **9,8**

Deskundigheid **9,8**
Prijs / kwaliteit **9,8**



Like en volg ons op Facebook en Instagram.
Zo blijft u op de hoogte van ons nieuwe aanbod en nieuws!

  /peterpalsmakelaardijog



Bouwjaar	1922
Woonoppervlakte	156 m ²
Perceeloppervlakte	90 m ²
Inhoud	573 m ³

Aantal kamers:	6 (3 slaapkamers)
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Energie label	A

Omschrijving

Wat een uniek en gaaf huis! Op deze nostalgische plek aan de Veenpolderdijk is deze prachtige karakteristieke woning in verkoop gekomen. Houdt u van ruimte, natuur, vrijheid en architectonische elementen, dan bent u hier op het juiste adres!! Van relaxt wonen tot aan werken aan huis, van historische besef tot aan energiezuinig label A met warmtepomp, van gezellig lang tafelen in de woonkeuken tot aan uitzonderlijk uitzicht en gevoel van vrijheid met openslaande deuren naar het terras. Ja het is hier puur genieten, dus kom snel kijken voor een bijzondere en exclusieve bezichtiging! De huidige eigenaren hebben hier lang met heel veel plezier gewoond en veel tijd en liefde geïnvesteerd in de woning met gevoel en behoud van het karakter daarvan.

Bekijk de woning op de eigen website: veenpolderdijk4a.nl

Wonen aan de Veenpolderdijk 4A in Assendelft betekent genieten van rust en ruimte in een groene en landelijke omgeving met toch alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij 2 supermarkten, deze bevinden zich op slechts 6 minuten fietsen. Het sportpark Assendelft met voetbalvereniging Assendelft en de atletiekbaan Sports Field bereikt u al in ca. 7 minuten lopen, even verderop is nog de tennisvereniging Assendelft gelegen. De gezellige Dorpsstraat, het historische hart van Assendelft, is ook op loopafstand hier vindt u o.a. diverse supermarkten, diverse uitgaansgelegenheden en eetgelegenheden. Verder zijn er lokale winkels, kinderopvang en diverse scholen. Het grote winkelcentrum Kaaikhof van Saendelft is op ca. 12 autominuten gelegen, hier vindt u diverse winkels, eetgelegenheden, supermarkten en medisch centrum. Voor ontspanning bereikt u in ca. 7 minuten fietsen de jachthaven Nauerna en Jachthaven de Vlonder, verder kunt u voor de natuur genieten in het Happe Bos Assendelft en de overige parken van Assendelft.

Het station Krommenie-Assendelft is binnen 17 minuten te bereiken per fiets, vanwaar de trein u in ca. 25 minuten naar Amsterdam Centraal brengt. Alle uitvalswegen zijn bovendien uitstekend bereikbaar met de auto via de N203, A8, en A9 richting Zaanstad, Amsterdam en Alkmaar. Deze unieke combinatie van landelijk wonen met stedelijke bereikbaarheid maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor wie het beste van twee werelden zoekt.

Dit is echt een hele unieke woning. Op de parterre heeft de woning een ruime woonkamer met open keuken en veel lichtinval, hier vindt u ook een inpandig bereikbare berging/wasruimte, een kantoorruimte en moderne badkamer met separaat toilet. Vanuit de woonkamer bereikt u via de openslaande deuren het zonnige terras. Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers, een ruime atelier met aparte kantoorruimte, een 2e toilet en een zonnig dakterras (gelegen op het zuiden). De woning is keurig onderhouden en fraai afgewerkt, daarnaast is de woning ook nog v.v. zonnepanelen en warmtepomp; dus ook nog energiezuinig!

Omschrijving

Indeling:

Parterre: - entree, berging/wasruimte v.v. CV-ketel, warmtepomp, wasmachineaansluiting, hal, kantoorruimte, separaat toilet, badkamer v.v. douche en wastafelmeubel, luxe open (woon)keuken (2022) en ruime lichte woonkamer v.v. grote raampartijen met uitzicht op de vlonder (westen) en het water.

1e Verdieping: 2 slaapkamers, 2e toilet, 1 kleine slaap/werkkamer met vide en een enorm grote hoge ruimte nu in gebruik als atelier met kantoor waar je ook een hele mooie masterbedroom met eigen badkamer in kunt maken. Op de overloop heb je ook nog toegang tot het dakterras.

Bijzonderheden:

- 18 zonnepanelen (12 geplaatst in 2013 / 6 geplaatst in 2022) met elk een eigen omvormer;
- prachtig gerestaureerde graanschuur uit 1922 omgebouwd tot woning tussen 1989-1991;
- zichtbare karakteristieke balken constructies verwerkt door de gehele woning;
- v.v. stalen werveltrap;
- vernieuwde moderne keuken (2022);
- de meterkast is geheel vernieuwd in 2022, deze is geschikt gemaakt voor inductie koken, warmtepomp en zonnepanelen. Daarnaast zijn de voorbereidingen getroffen voor de installatie van een laadpaal;
- de gevels zijn gezandstraald en geïmpregneerd in 2014, voorafgaande aan de gevelrenovatie in 2015;
- Voor de bouw van het terras aan de achterzijde van de woning (3.85 m./ 8.30 m.) boven de Delft, is een vergunning van het Waterschap verkregen, november 1988;
- oplevering in overleg.





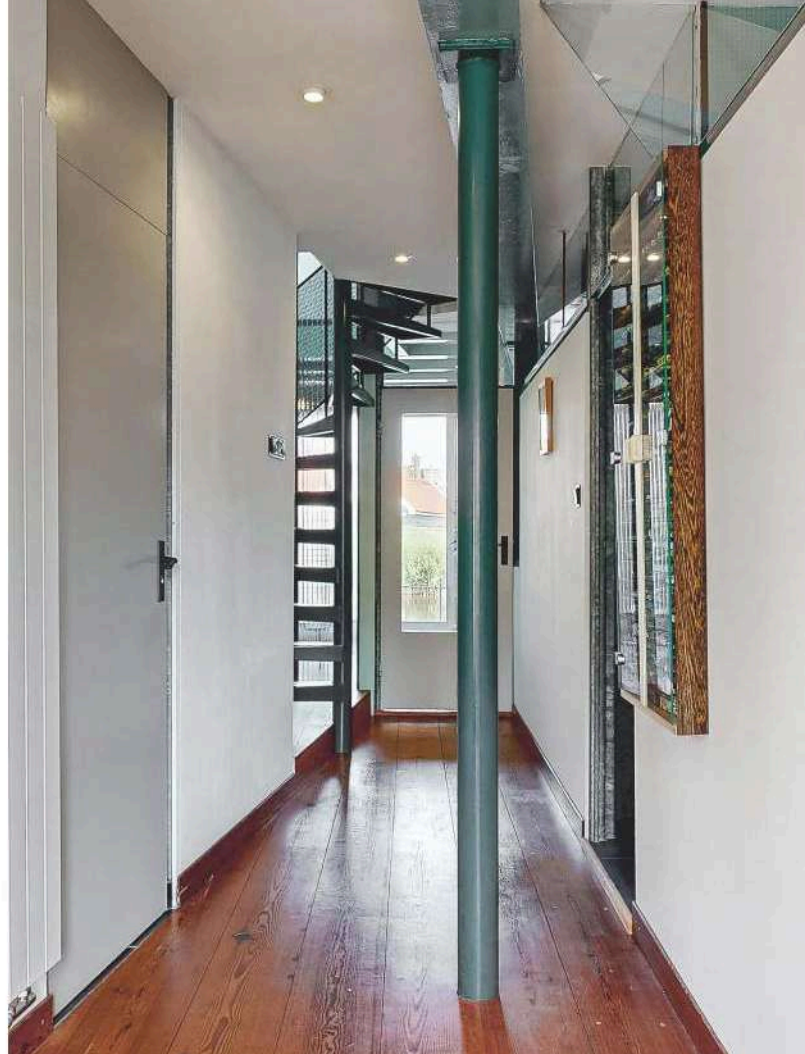
075-6140614

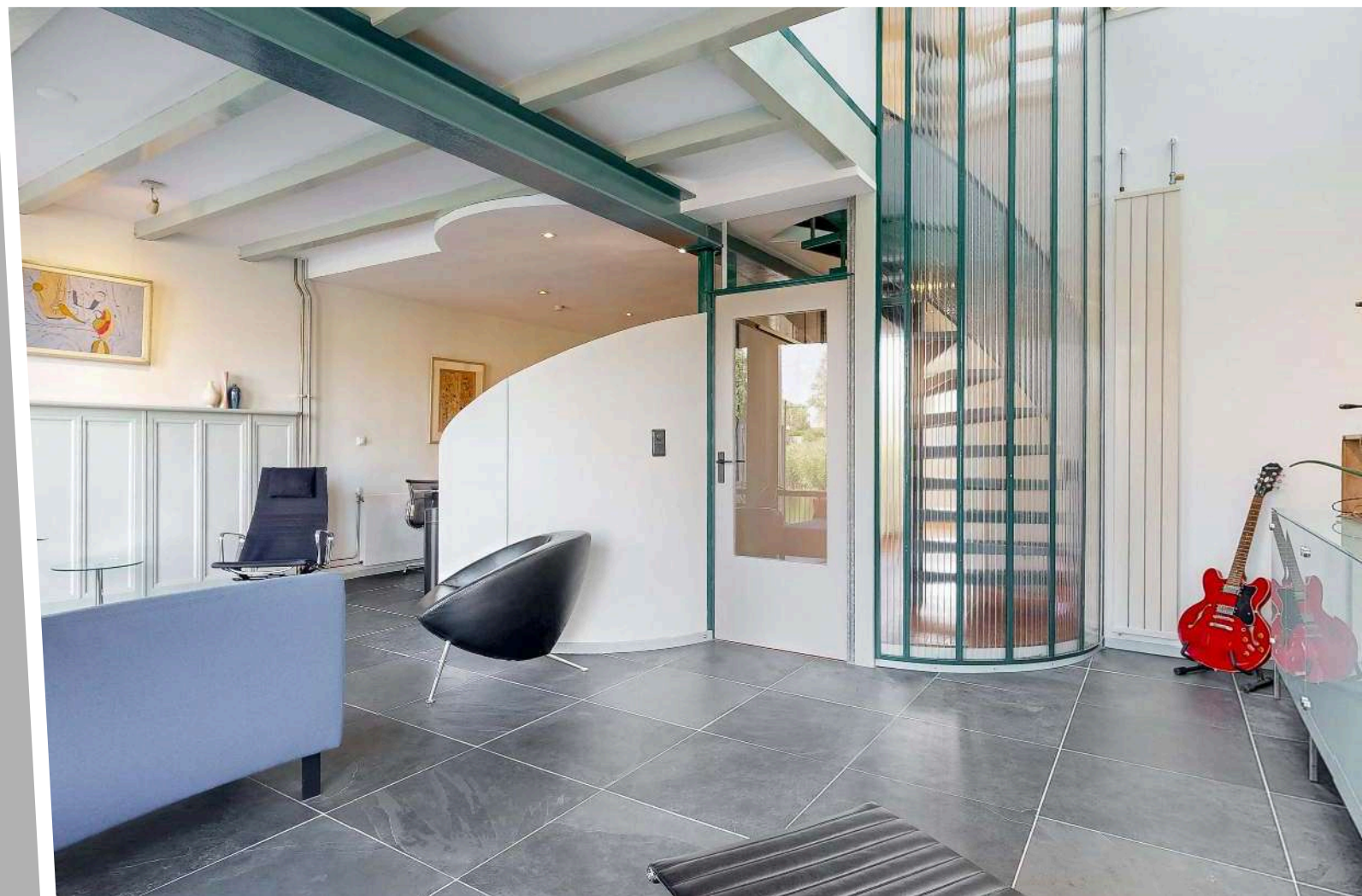


info@peterpals.nl



www.peterpals.nl





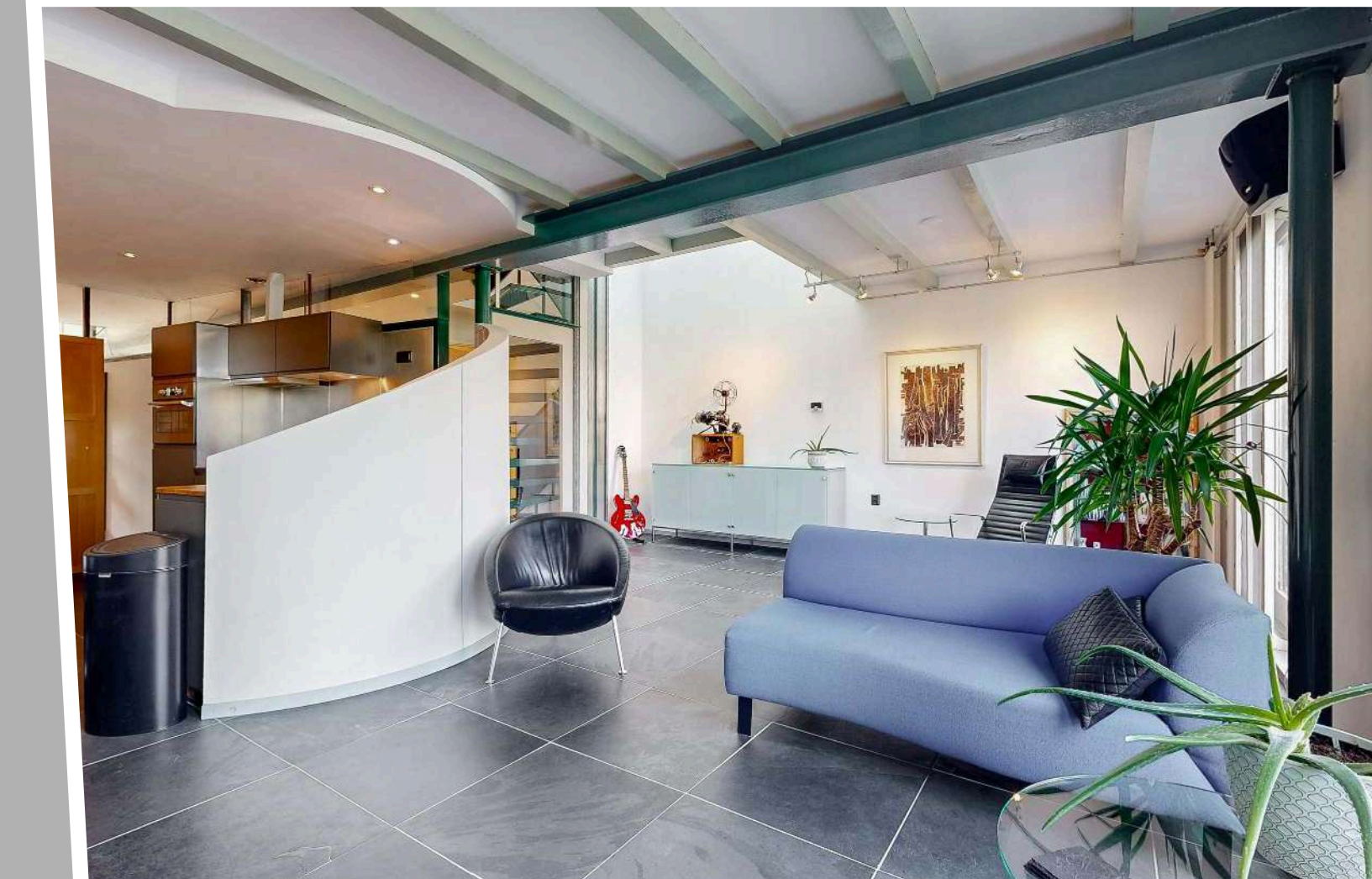
075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



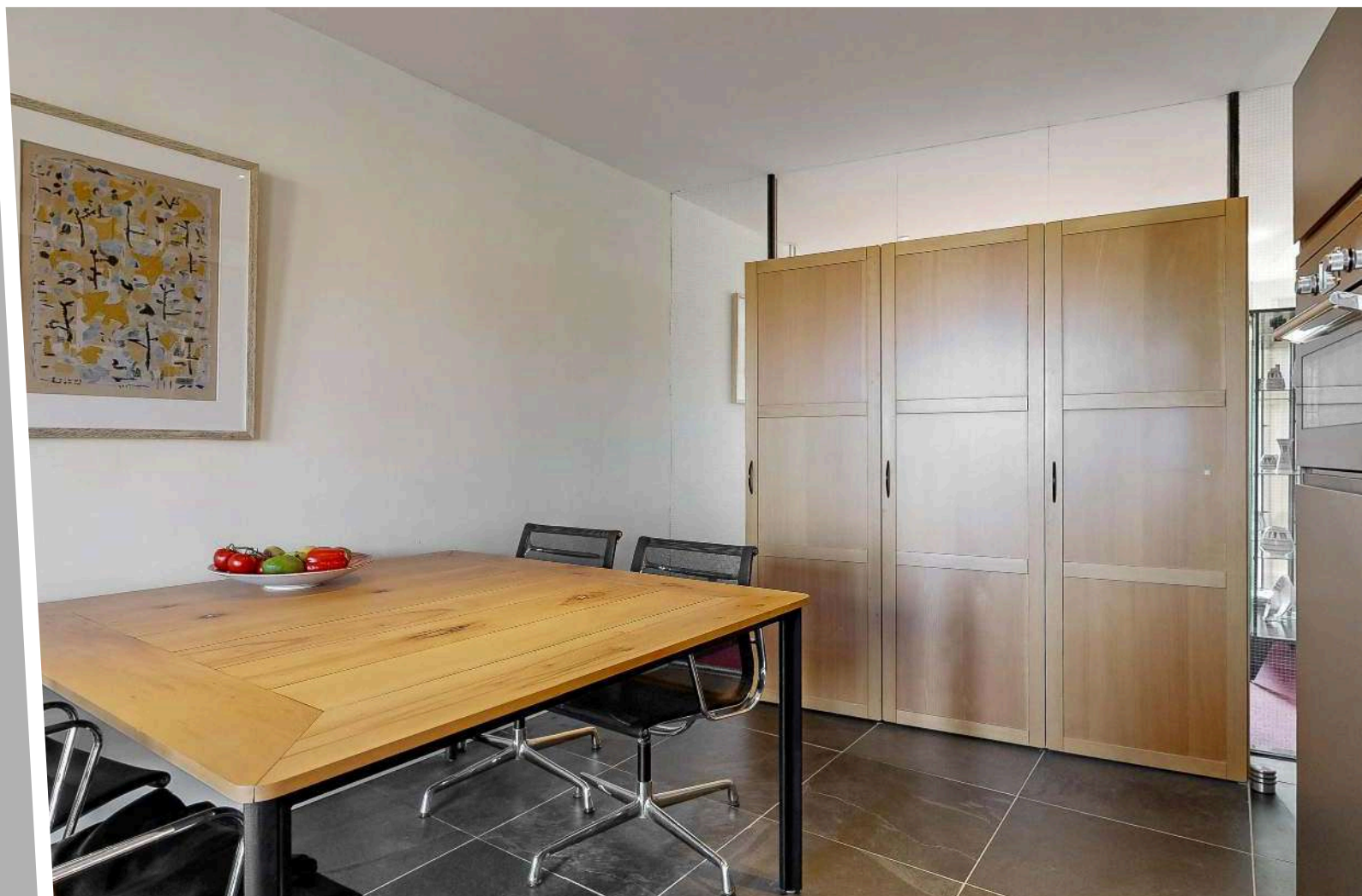
075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



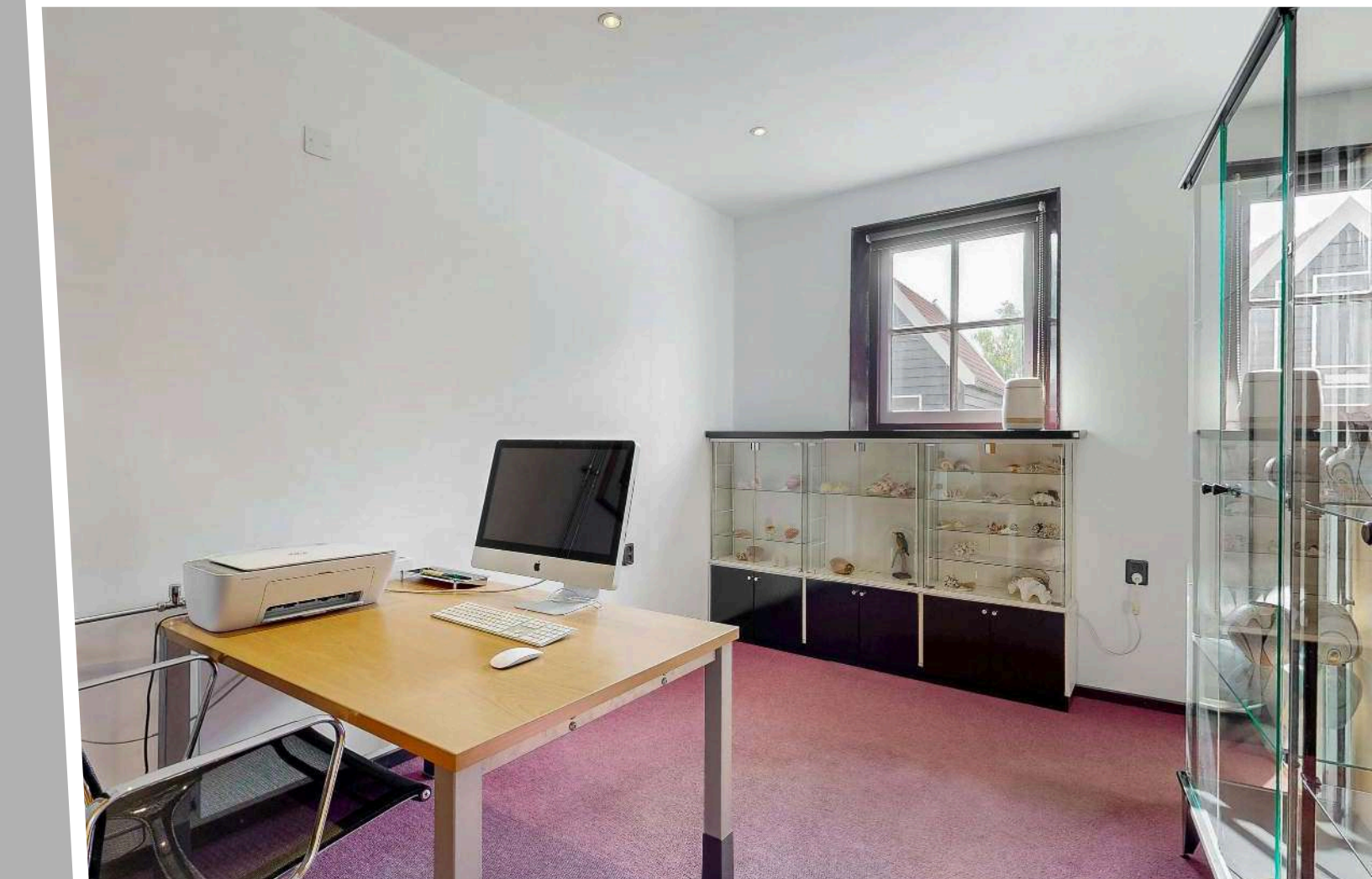
075-6140614

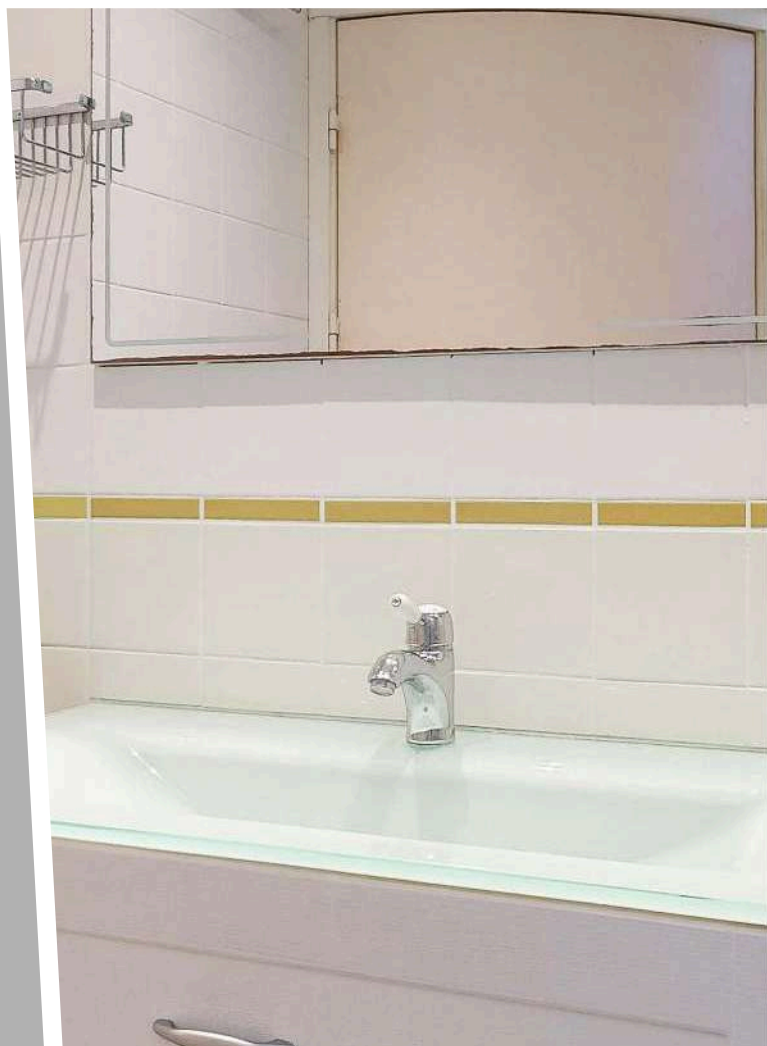


info@peterpals.nl



www.peterpals.nl





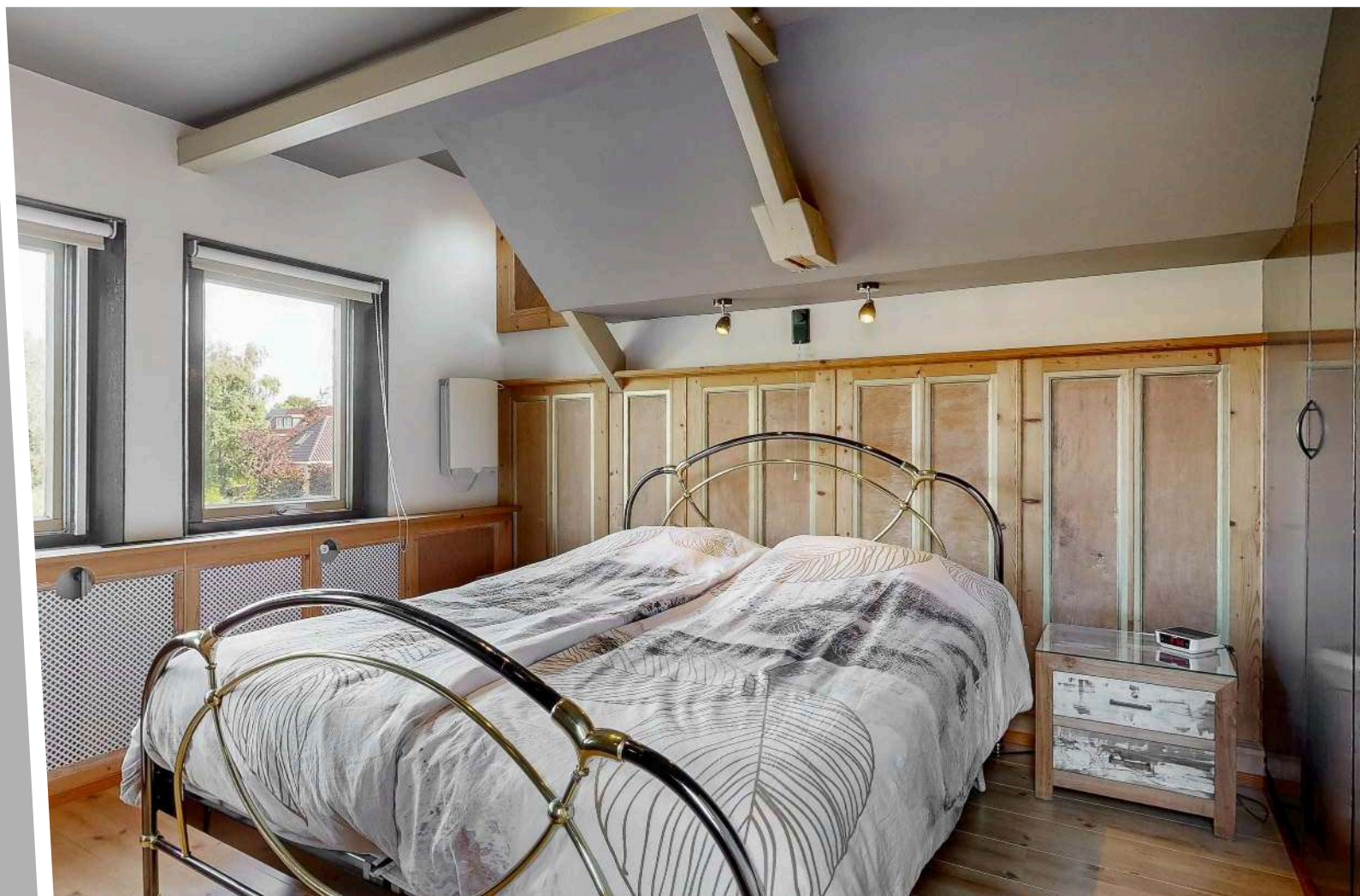
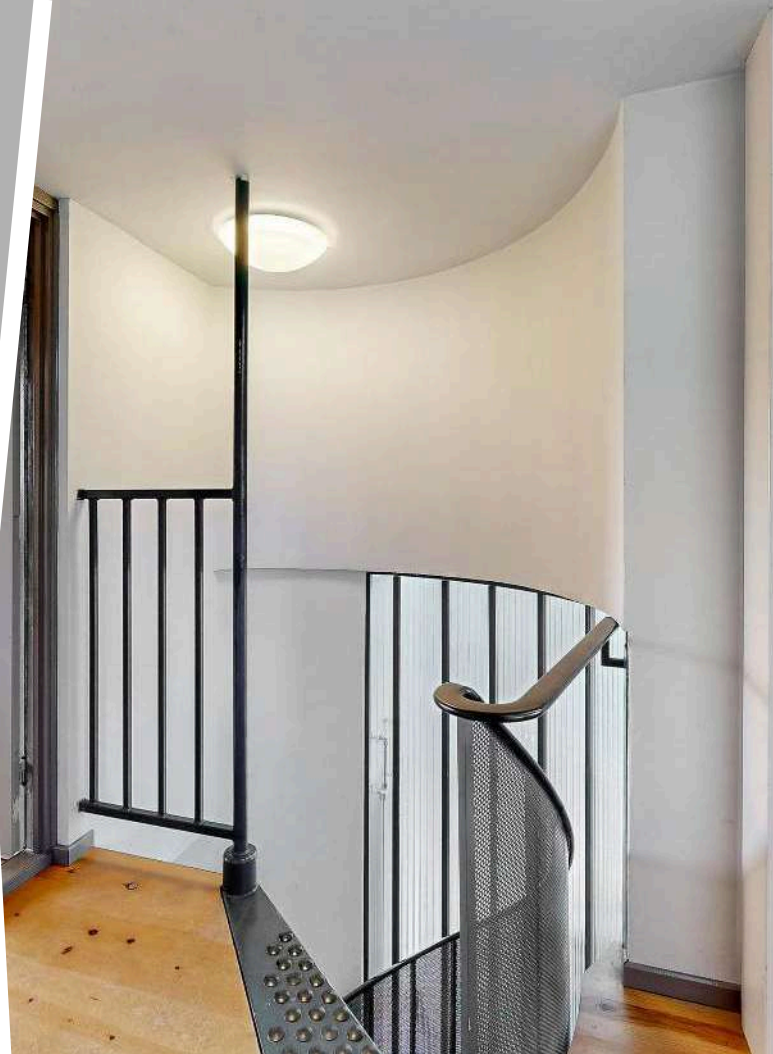
075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614

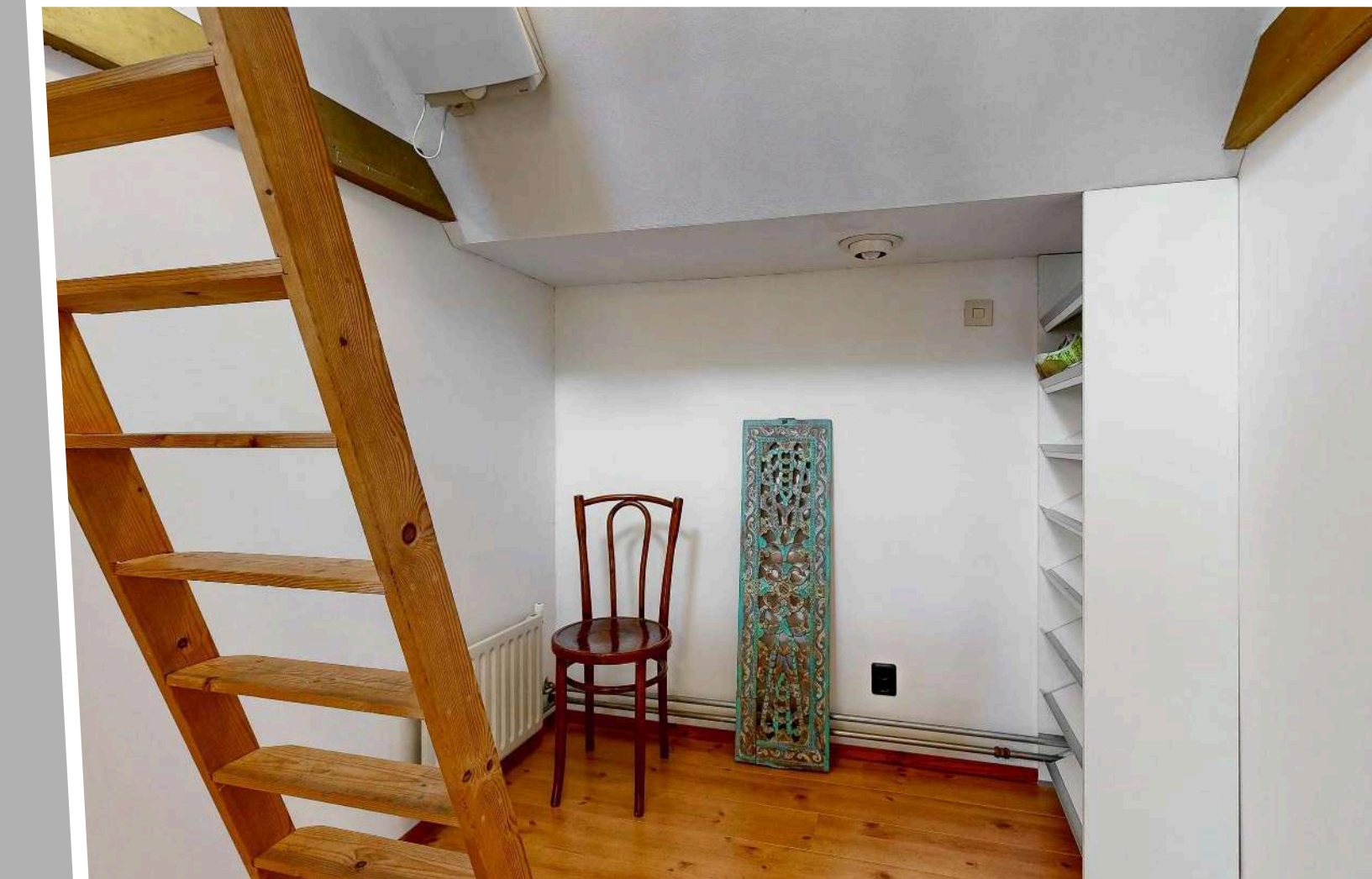


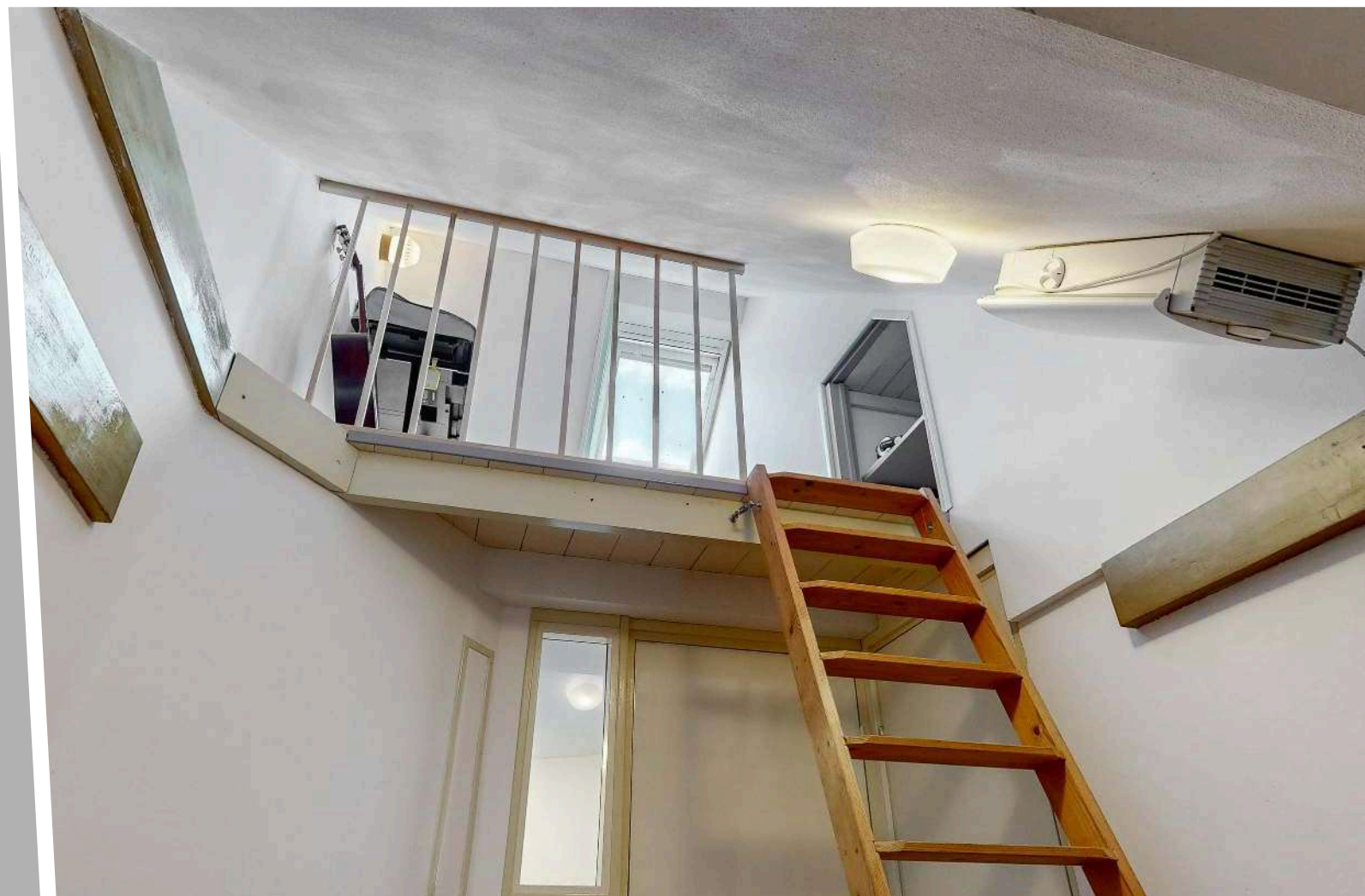
info@peterpals.nl



www.peterpals.nl







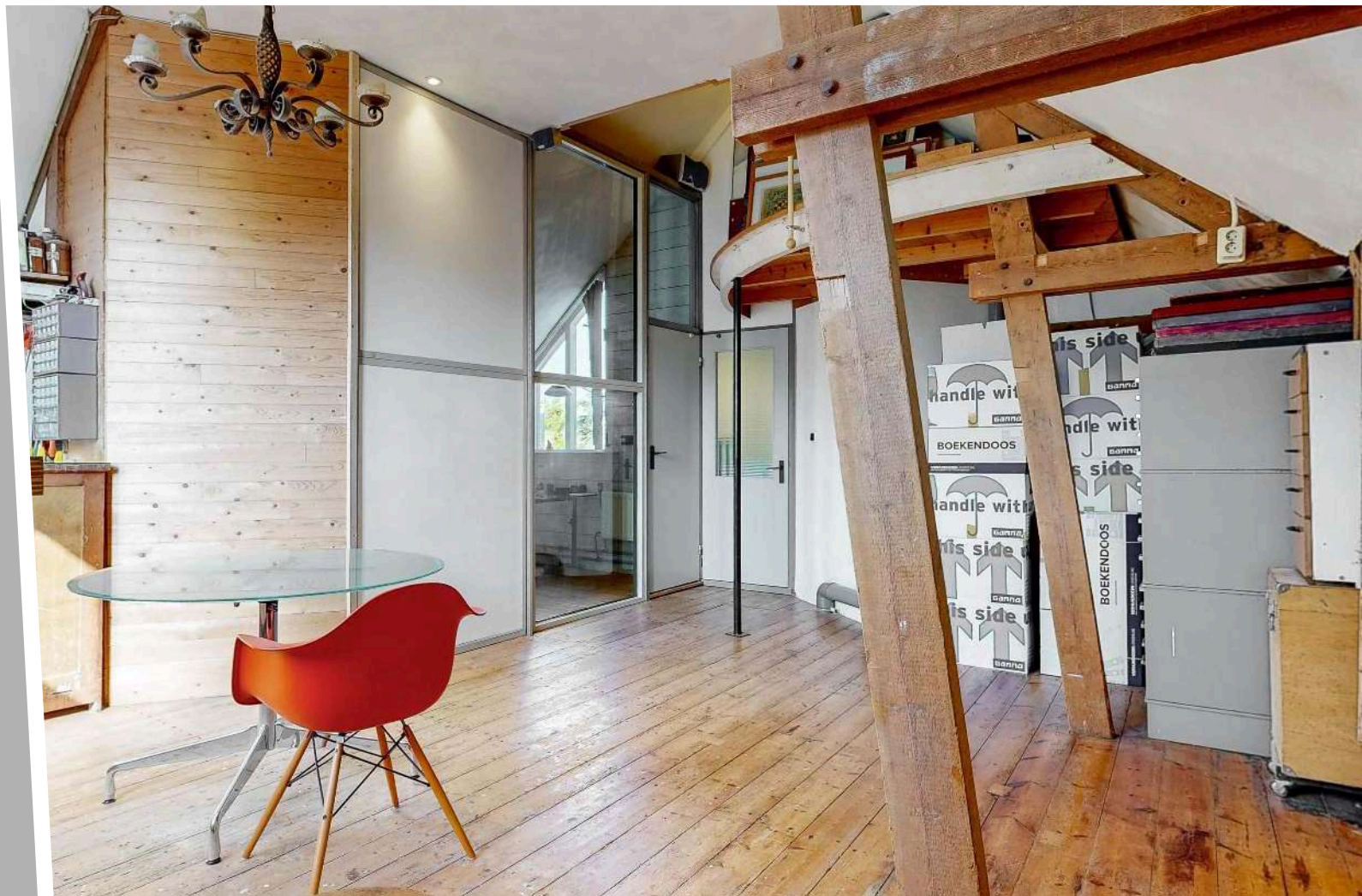
075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



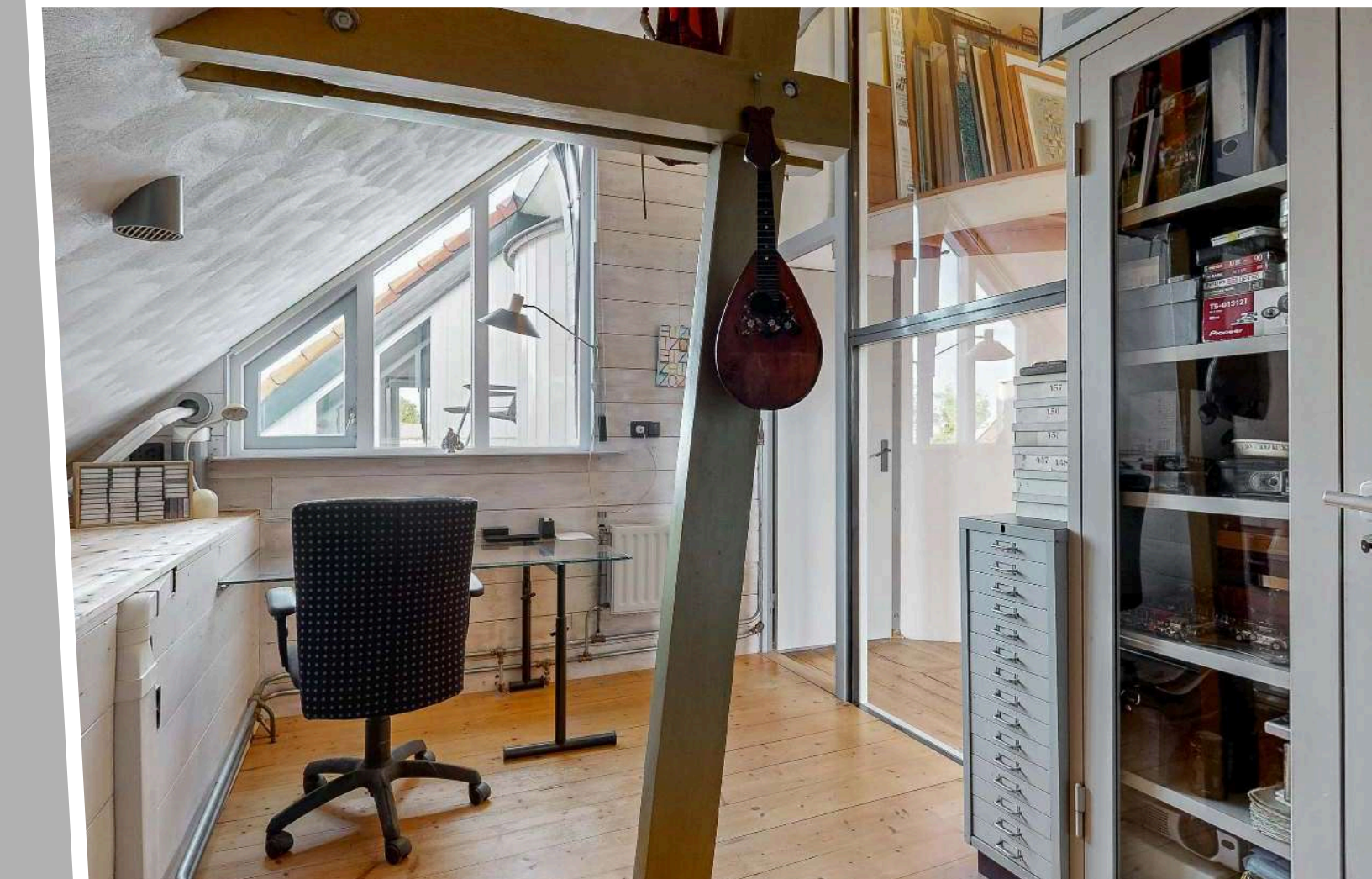
075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614

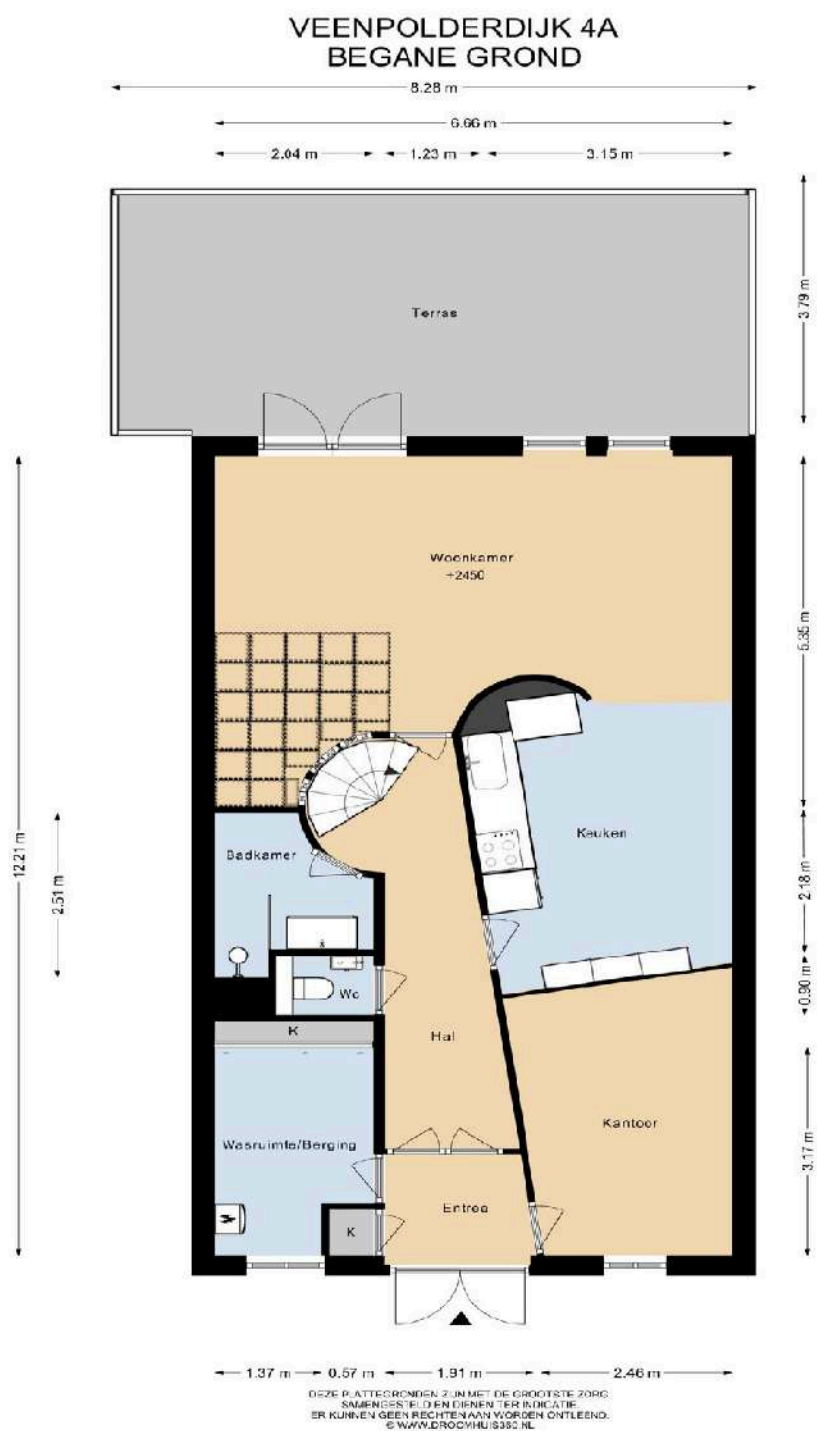


info@peterpals.nl



www.peterpals.nl

Plattegrond



075-6140614



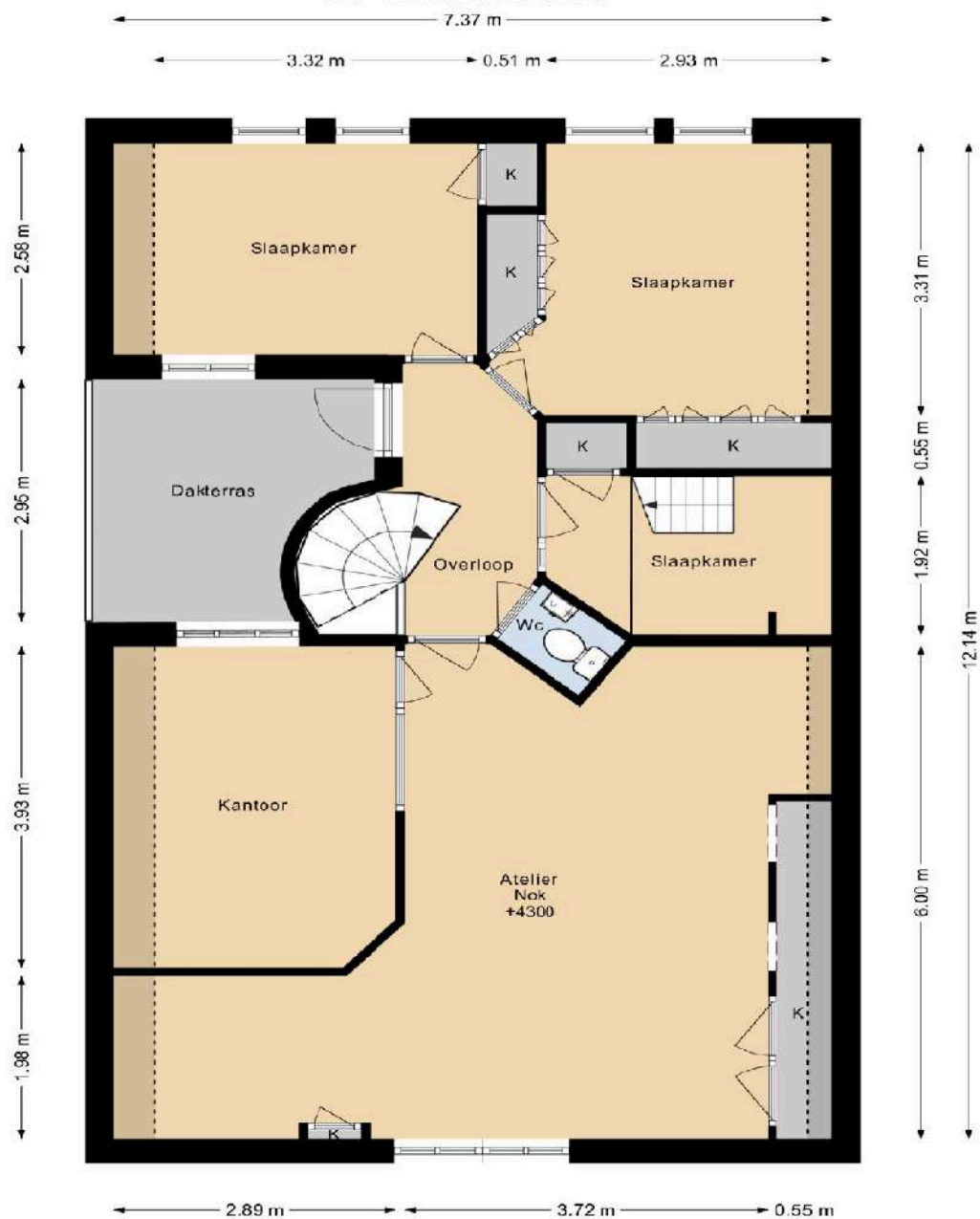
info@peterpals.nl



www.peterpals.nl

Plattegrond

VEENPOLDERDIJK 4A 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL



075-6140614



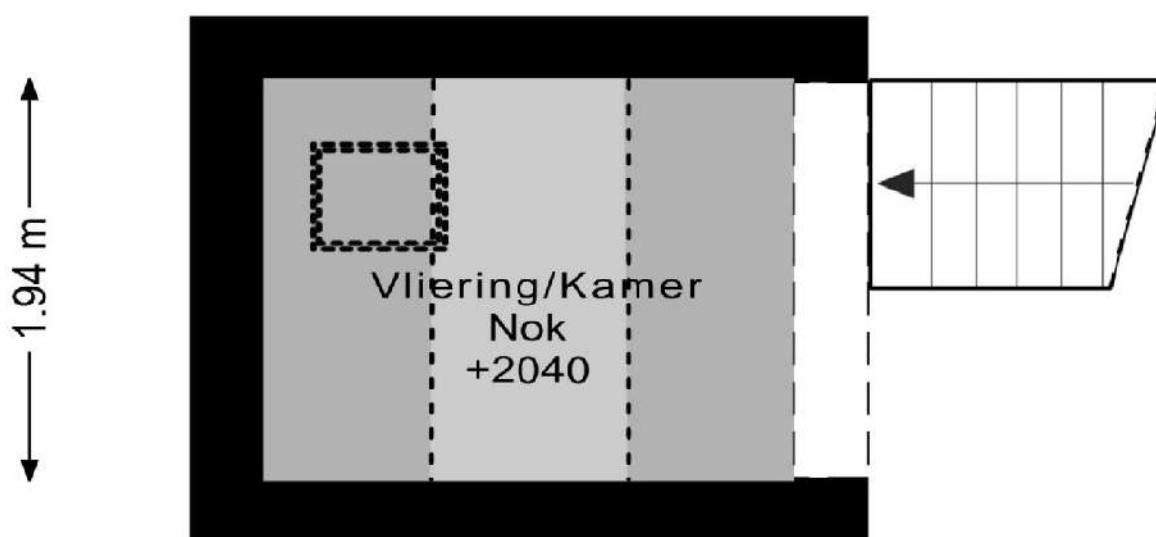
info@peterpals.nl



www.peterpals.nl

VEENPOLDERDIJK 4A VLIERING

← 2.15 m →



0.68 m · 0.78 m · 0.68 m

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL



Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Veenpolderdijk 4 A, 1566 PJ Assendelft

Datum:

23-06-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- Kroonluchter studio	☒	☐	☐	☐
- Plafonnières in berging en in trappengat (niet in wc boven en op zoldertje slaapkamer boven)	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- 6 beukenhouten kasten (3 kasten keuken , 3 kasten werkkamer beneden), lage , vaste vitrinekast werkkamer beneden, zwarte vitrinekast werkkamer boven, alle inlegplanken en alle boekenplanken	☒	☐	☐	☐
- 2 vitrinekasten werkkamer beneden	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloerieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
– Schuifwand in de berging beneden	☒	☐	☐	☐
– Stalen ladenkasten 2x in studio	☒	☐	☐	☐
– Vitrine aan wand, gang beneden	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
– Waterkoker	☐	☒	☐	☐
– Elektrische boiler	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐



Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Medicijn/verbandkastje	☐	☒	☐	☐
– Handoek- en zeephouder	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Handdoekhouders, wandspiegel, inklapbaar muurwasrekje, wandkorfje	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– Boiler keuken 10 liter	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Bepanting	☐	☐	☐	☒
Plantenbakken op de steiger	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken

Lijst van zaken



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:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl

Verkoopprocedure

De door Peter Pals Makelaardij o/g BV en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bieding. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan, nadat niet alleen over de hoofdzaken (object, prijs, oplevering), maar ook over de bijzaken (opstellen koopakte evt. via de notaris, roerende zaken, voorbehouden, nadere informatie etc.) overeenstemming is bereikt én vervolgens de koopakte door zowel koper als verkoper zal zijn ondertekend. Voorbehouden, bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een financiering (evt. met Nationale Hypotheek Garantie) e.d. kunnen alleen worden opgenomen in de koopakte indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld (inclusief de duur én hoogte van het gewenste voorbehoud; standaard zal een periode van 5 weken ná tekenen ver-/koopakte worden opgenomen).

Peter Pals Makelaardij garandeert een transparant biedingsproces:

Het biedingsproces zal helder en schriftelijk gecommuniceerd worden met kopers en verkopers zodat iedereen weet waar men aan toe is. Zo ontstaan er geen misverstanden over de spelregels. Biedingen worden geregistreerd in MOVE, het digitale systeem van de NVM om biedingen vast te leggen. Alle biedingen zullen met de verkoper gedeeld worden met een helder advies van de makelaar over het beste bod. Potentiële kopers/bieders die achter het net vissen krijgen de gelegenheid om inzage te krijgen in het biedingsproces, achteraf, nadat de ver-/koop definitief zal zijn, waarbij duidelijk wordt hoeveel biedingen er zijn binnengekomen en waarom de keuze/gunning is gevallen op een bepaaldeieder.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door Peter Pals Makelaardij o/g BV de standaard koopakte (model NVM) worden opgemaakt, deze kan desgewenst worden opgevraagd bij ons op kantoor. Daarin zal o.a. gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom, welke binnen een termijn van 6 weken ná schriftelijke overeenkomst aan de notaris dient te worden voldaan c.q. te worden gesteld. Bij alle woningen gebouwd vóór ca. 2000 zal in de koopakte t.z.t. een algemene ouderdoms-/asbestclausule worden opgenomen (indien het bouwjaar vóór ca. 1970 is, zal tevens een algemene funderings-/palenclausule worden opgenomen). In geval van verkoop door een 'niet-bewoner' (bijvoorbeeld erfgenamen, Gemeente) zal tevens een 'niet- bewonersclausule' worden opgenomen.

Indien niet op de overeengekomen dag, zoals vastgelegd in de koopakte, de woning bij de notaris overgeschreven zal worden (overdrachtsdatum c.q. passeren) zal koper een vergoeding aan verkoper verschuldigd zijn van 5% (op jaarbasis) over de verkoopprijs. Indien er op het object erfdienstbaarheden en/of kettingbedingen e.d. rusten, gaan deze over op de koper en worden aan de akte gehecht, meestal in de vorm van een kopie-eigendomsbewijs.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat alle informatie in deze verkoopbrochure slechts indicatief is (de evt. in deze brochure opgenomen bouwtekeningen zijn niet op schaal en wijken veelal af van de huidige situatie). De gegevens zijn soms verkregen door mondelinge informatie; derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Peter Pals Makelaardij o/g BV kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Wij adviseren u, als koper, ten alle tijde t.b.v. kopers-begeleiding uw eigen NVM-makelaar o/g in te schakelen.

Indien het te verkopen object een appartement(-srecht) betreft, beschikken wij over relevante stukken (o.a. splitsingsakte, notulen van de vergaderingen van de Vereniging van Eigenaren, Meer Jaren Onderhoudsplan, financiële gegevens, zoals balans/resultatenrekening, prognose komend boekjaar en een specificatie van de diensten welke door de betaling van de servicekosten zullen worden uitgevoerd). Deze gegevens zijn op verzoek van tevoren ter inzage en zullen t.z.t. bij de ver-/koopakte worden toegevoegd.

