



Deutzhof 65, 1566 CP Assendelft

Vraagprijs € 575.000,00 kosten koper

Omschrijving

Een royaal familiehuis, een 25 meter diepe tuin op het zuidwesten en je boot achter het huis.

Soms komt er een huis voorbij dat alles heeft waar je naar op zoek bent. Ruimte, een heerlijke tuin, een kindvriendelijke buurt én de mogelijkheid om je eigen boot achter het huis aan te leggen. Welkom aan Deutzhof 65 in Assendelft.

Je woont hier in het geliefde zuidelijke deel van Assendelft, een omgeving waar het dorp langzaam overgaat in het open landschap. Met prachtige doorkijkjes richting de weilanden en de karakteristieke stolpboerderijen die de Zaanstreek zo bijzonder maken. De woning ligt in een rustige woonwijk uit eind jaren '90 met uitsluitend bestemmingsverkeer. Dat betekent: veilig buitenspelen, fietsende kinderen op straat en een buurt waar burens elkaar nog kennen. Het huis zelf is gebouwd in 1998, uitstekend geïsoleerd en voorzien van energielabel A. Dankzij de flinke uitbouw en twee dakkapellen is de woning uitgegroeid tot een royaal familiehuis van 136 m² woonoppervlakte.

En dan is er nog de tuin. Maar liefst 25 meter diep, gelegen op het zuidwesten, met een veranda, groot terras en een eigen plek voor je boot aan het water. Dat kom je in deze prijsklasse maar zelden tegen.

De buurt, dorps wonen met alles dichtbij

Je woont hier op de rand van de dorpskern. Rustig, groen en toch verrassend dichtbij alles wat het dorp levendig maakt. Een paar honderd meter verderop ligt het terrein van voetbalvereniging Assendelft waar kinderen overdag heerlijk kunnen voetballen of spelen. In de buurt vind je ook een speeltuintje en een groen plantsoen.

Fiets een paar minuten en je staat midden in het dorp. Hier vind je winkels, horeca, scholen en de gezellige evenementen waar Assendelft bekend om staat: de kermis, de wielerronde en kortebaan. Het is typisch Zaanstreek: levendig, gemoedelijk en met een sterk dorpsgevoel. Voor de woning ligt bovendien een ruim plein met volop parkeergelegenheid voor bewoners en bezoekers.

Begane grond, verrassend groot woongedeelte

Je komt binnen in een ruime hal met garderobe, meterkast en een modern zwevend toilet met fonteintje. Aan de voorzijde van de woning ligt de keuken. Een fijne plek waar koken en samenzijn vanzelf samenkomen. De keuken is compleet uitgevoerd met diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker. In de keukenwand zijn onder andere de koelkast, vriezer en oven/magnetron netjes geïntegreerd. Het gezellige barretje zorgt ervoor dat je tijdens het koken gewoon contact houdt met familie of vrienden.

Loop je verder, dan opent zich de woonkamer en die is indrukwekkend. Dankzij de uitbouw is deze ruimte maar liefst 14 meter lang. Dat geeft enorm veel leefruimte voor een grote zithoek én een royale eettafel.

Een op maat gemaakte wandkast biedt veel bergruimte en onder de trap vind je een verrassend ruime trapkast waar je moeiteloos je stofzuiger, voorraad en keukenapparatuur kwijt kunt.

De vloer is afgewerkt met een fraaie tegelvloer met vloerverwarming, de wanden zijn strak afgewerkt en aan de achterzijde bestaat de gevel vrijwel volledig uit glas. Grote ramen, een dubbele schuifpui en extra lichttubes zorgen hier voor een zee aan daglicht en een prachtig zicht op de diepe tuin.

Eerste verdieping, drie slaapkamers en een complete badkamer

Op de eerste verdieping vind je drie goed bemeten slaapkamers. Dankzij de kunststof dakkapel aan de achterzijde is er extra ruimte en licht ontstaan.

Op de overloop bevindt zich een handige diepe kast voor handdoeken, beddengoed en andere spullen.

De badkamer is modern, netjes onderhouden en praktisch ingedeeld met:

- Ligbad
- separate douche
- tweede toilet
- wastafel met meubel
- openslaand raam voor natuurlijke ventilatie

Alles keurig verzorgd en klaar voor de volgende bewoners.

Tweede verdieping, royale ouderslaapkamer

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping.

Hier bevindt zich eerst een praktische voorzolder met toegang tot de wasruimte. Hier staan de wasmachine, droger en de Nefit cv-ketel uit 2013, die jaarlijks is onderhouden.

Daarachter ligt een verrassend grote ouderslaapkamer van bijna 20 m². Dankzij de brede kunststof dakkapel over vrijwel de gehele breedte van het huis voelt deze kamer extra ruim en licht aan. Een heerlijke plek om je eigen rustige slaapverdieping te creëren. Op de handige vliering en in de de op maat gemaakte kastjes onder het raam is een zee aan opbergruimte.

De tuin, circa 25 meter diep en aan open vaarwater

De tuin is misschien wel het meest bijzondere onderdeel van deze woning.

Met 25 meter diepte heb je hier ruimte in overvloed. Direct achter het huis ligt een groot terras waar je heerlijk in de zon kunt zitten. Verderop staat een gezellige veranda, perfect voor lange zomeravonden.

Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen schuur met elektriciteit, ideaal voor fietsen, gereedschap of hobbyruimte.

En dan komt het echte pluspunt: achter de schuur loopt een pad dat alleen toegankelijk is voor bewoners en dat grenst aan open vaarwater. Hier kun je eenvoudig je eigen boot aanleggen.

Vanuit hier vaar je via de Delft en de sluis zo richting groter open vaarwater.

In de zomer stap je dus gewoon achter je huis in de boot. Even varen, het water op, de Zaanstreek ontdekken. Dat soort vrijheid vind je niet vaak bij een gezinswoning.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1998
- Woonoppervlakte circa 136 m²
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd (dak-, muur-, vloer- en dubbel glas)
- Woonkamer uitgebouwd tot circa 14 meter lengte
- Twee kunststof dakkapellen
- 4 slaapkamers
- Tuin van maar liefst 25 meter diep
- Ligging tuin zuidwest
- Veranda en vrijstaande stenen schuur met elektra
- Achtertuin grenst aan open vaarwater
- Mogelijkheid om eigen boot aan te leggen
- Kindvriendelijke wijk met alleen bestemmingsverkeer



- Speeltuin, groen en sportvelden in de directe omgeving
- CV-ketel Nefit 2013, jaarlijks onderhouden
- Ruime parkeergelegenheid op het plein voor de woning

Deutzhof 65 - 1566 CP Assendelft

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1998

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	450 m ³
Perceel oppervlakte	226 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	136 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, aan vaarwater
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	2.500
Tuin breedte (cm)	550
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Fraai aangelegd

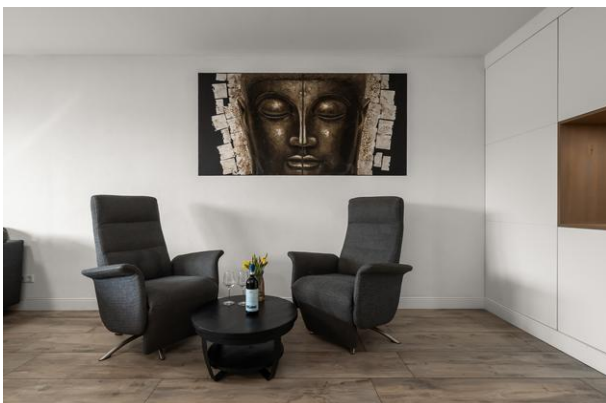
Foto's



Deutzhof 65 - 1566 CP Assendelft

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

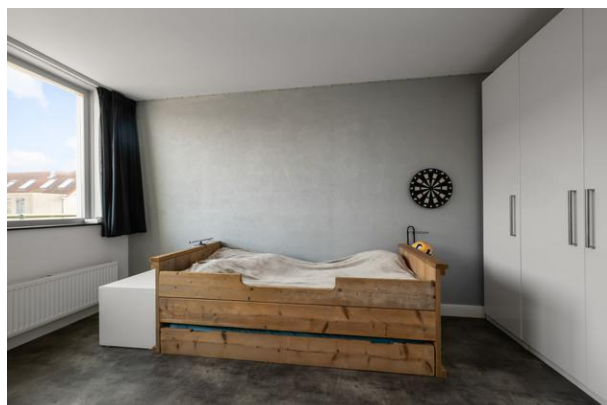
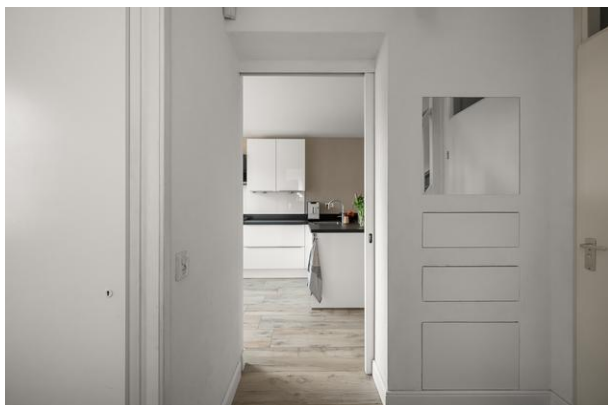
Foto's



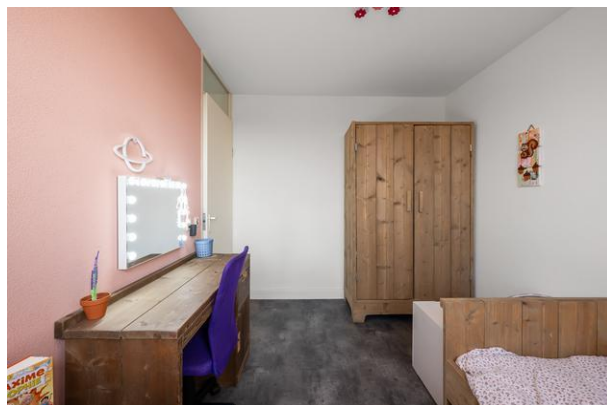
Deutzhof 65 - 1566 CP Assendelft

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

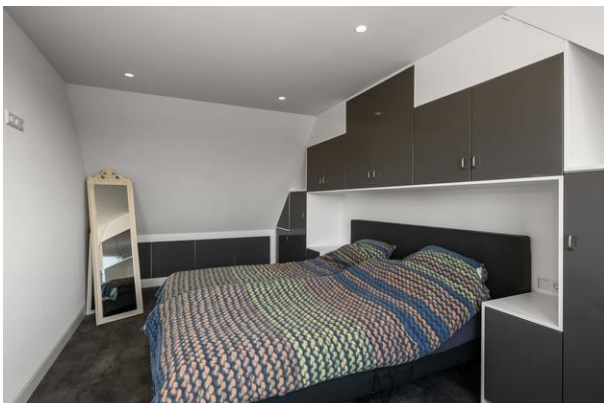
Foto's



Foto's



Foto's



Deutzhof 65 - 1566 CP Assendelft

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Deutzhof 65 - 1566 CP Assendelft

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Deutzhof 65 - 1566 CP Assendelft

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

Deutzhof 65

1566 CP Assendelft

Assendelft

O / 1586

226 m²

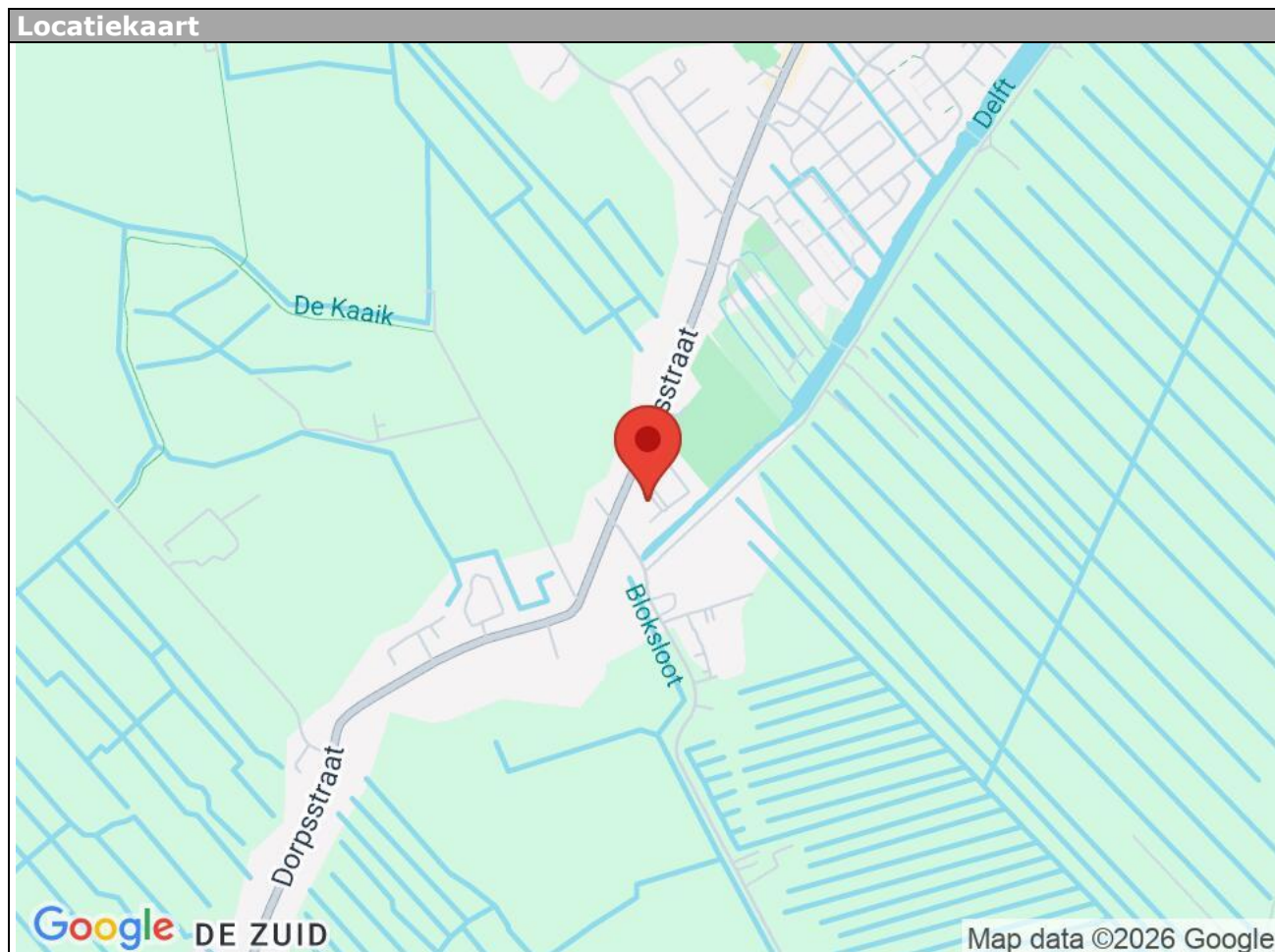
Volle eigendom

Deutzhof 65 - 1566 CP Assendelft

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Deutzhof 65
Postcode / plaats	1566 CP Assendelft
Provincie	Noord-Holland



Deutzhof 65 - 1566 CP Assendelft

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



TOT SLOT

Collectief Makelaars heeft deze brochure met zorg samengesteld doch, aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend gezien deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

Alle door Collectief Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris, maximaal 5 weken na datum koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Mocht u overgaan tot aankoop of wilt u weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn, dan staat onze onafhankelijke adviseur graag voor u klaar als het gaat om de hypotheek en/of verzekeringen. Zo kunt u bij hen of ons terecht op kantoor of gewoon bij u thuis. Dit kan ook buiten kantoor tijd.

Veelal wordt gebruikt gemaakt van een professioneel inmeetbedrijf voor de afmetingen. Deze afmetingen zijn met zorg opgenomen en berekend echter is een fout altijd menselijk. Collectief Makelaars is niet aansprakelijk voor eventuele fouten en geeft aan dat de afmetingen slechts indicatief zijn. U, als koper, wordt in de gelegenheid gesteld om de opmetingen te controleren.

COLLECTIEF MAKELAAR ALS AANKOOPMAKELAAR

Mocht u na het bekijken van deze brochure tot de conclusie zijn gekomen dat dit niet uw droomwoning is, dan wil ik u graag aangeven dat het begeleiden van klanten die een woning willen aankopen bij Collectief Makelaars een specialisme is. U wordt van Z tot A (van Zoeken tot Aankoop) bijgestaan in deze periode. Niet alleen zijn wij sneller op de hoogte van het actuele aanbod maar ook u zult in de kranten hebben gelezen dat de verkopend makelaar graag een professionele partij ziet bij de aankopende partij. Daarbij zijn wij bouwtechnisch onderlegd en zijn op de hoogte van erfpacht, meldingsplicht, onderzoeksplicht, monumenten, beschermd stadsgezicht en meer van dit soort zaken.

Zoals u ziet komt er bij een woningaankoop nogal wat kijken. Een vrijblijvend gesprek hierover ga ik graag met u aan.



Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868

E-mail: info@collectiefmakelaars.nl