

**Zwarte Ring 93, 1567 ED Assendelft**

**Vraagprijs € 500.000,00 kosten koper**



## Omschrijving

Op zoek naar een gezinswoning? Dan wil je dit niveau.

Dit is zo'n huis waar je binnenkomt en meteen voelt dat het goed zit. Ruimte, een hoogwaardige afwerking en een indeling die klopt. Met ruim 131 m<sup>2</sup> woonoppervlak, een uitgebouwde woonkamer van formaat en een zonnige tuin op het zuidwesten heb je hier alles wat je zoekt, zonder concessies.

Gelegen in het groene en kindvriendelijke Saendelft-West woon je hier rustig, maar met alles dichtbij.

### Wonen & koken

De begane grond is het hart van het huis en wat voor één. Dankzij de forse uitbouw is de woonkamer ruim 11 meter diep. Een formaat dat je zelden tegenkomt en direct indruk maakt. De grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor een prettige verbinding met de tuin en een constante stroom daglicht.

De afwerking is strak en consequent doorgevoerd: een gietvloer met vloerverwarming, glad gestuukte wanden met subtiele lambrisering en ingefreesde wandverlichting. Alles voelt rustig, modern en in balans.

De keuken sluit hier naadloos op aan. Een stijlvolle opstelling met houten accenten, een helder wit werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur. Denk aan een wijnklimaatkast, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en strak vormgegeven Quooker-kraan. Een plek waar koken en samen zijn vanzelf samenkomen. De open trap is fraai afgewerkt met op maat gemaakte kasten met daarin flink wat opbergruimte.

### Entree

De entree is ruim en praktisch opgezet. Ideaal als je thuiskomt met kinderen of boodschappen. Met een royale garderobe en een modern toilet met fonteintje is ook hier alles netjes en verzorgd afgewerkt.

### Eerste verdieping

Hier vind je drie opvallend lichte slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over een walk-in closet, een gemak die je elke dag gaat waarderen. De andere kamers zijn perfect als kinderkamer of werkruimte, met veel lichtinval en dezelfde strakke afwerking als beneden. De badkamer is vergroot en met zorg samengesteld. Vrijstaand ligbad, marmerlook tegels, dubbele wastafel, een ruime inloopdouche met regendouche en fraai geïntegreerde verlichting. Daarnaast is er een separaat tweede toilet, praktisch en comfortabel.

### Tweede verdieping

Volwaardig en slim benut. Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is dit een echte extra woonlaag geworden. Hier vind je een ruime vierde slaapkamer en een vijfde kamer die nu in gebruik is als wasruimte, maar eenvoudig anders in te delen is. Met knieschotten en praktische bergruimte is ook hier aan alles gedacht.

### Buitenruimte

De achtertuin ligt op het zuidwesten, een van de meest gewilde liggingen. Zon vanaf de middag tot in de avond, zonder dat je hoeft te verplaatsen. Een combinatie van terras en groen maakt het een fijne plek voor zowel ontspanning als spelende kinderen.



Achterin staat een vrijstaande houten berging met elektra en er is een achterom aanwezig. De voortuin is netjes aangelegd, voorzien van een sierlijk hekwerk en voldoende ruimte voor fietsen of ontvangst van gasten.

#### Duurzaamheid & isolatie

De woning is uitstekend geïsoleerd en daarmee helemaal klaar voor de toekomst. De combinatie van een energielabel A en een recente cv-ketel zorgen voor een comfortabel binnenklimaat en lage energiekosten.

#### Omgeving

Saendeft-West staat bekend als een fijne, groene en kindvriendelijke wijk. Met volop speelruimte en groenstroken die verder worden ontwikkeld tot parkachtige omgevingen is dit een plek waar gezinnen zich snel thuis voelen.

Alles ligt binnen handbereik:

- Basisscholen op loopafstand
- Middelbare scholen op fietsafstand
- Station en winkelcentrum dichtbij
- Goede verbindingen richting Amsterdam, Haarlem, Alkmaar en het strand
- Natuur en bossen eenvoudig bereikbaar
- Schiphol goed bereikbaar met openbaar vervoer

Dit is zo'n woning waar je niets meer aan hoeft te doen. Uitgebouwd, strak afgewerkt en op een plek waar je gewoon goed woont.

Kom kijken en ervaar zelf hoe compleet dit huis is, grote kans dat je niet meer verder hoeft te zoeken.

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	2006

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	6 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	450 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	113 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	131 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	In woonwijk
<b>Bijzonderheden</b>	Gedeeltelijk gestoffeerd
<b>Schuur / berging</b>	Vrijstaand hout
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

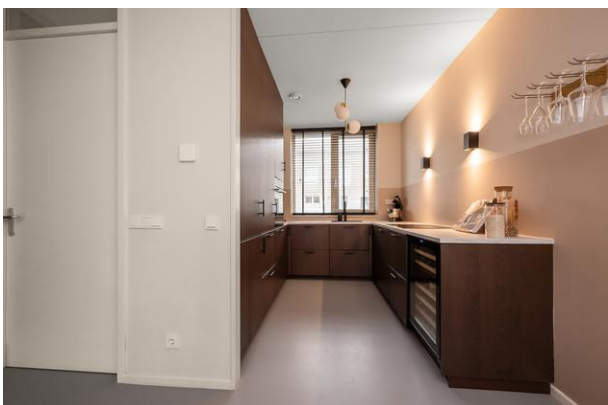
Energie	
<b>Energielabel</b>	A
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	755
<b>Tuin breedte (cm)</b>	517
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Zuid, West
<b>Kwaliteit</b>	Fraai aangelegd

## Foto's



## Foto's



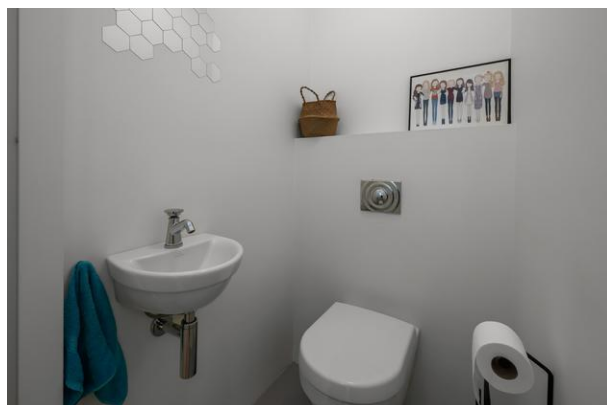
## Foto's



## Foto's



## Foto's



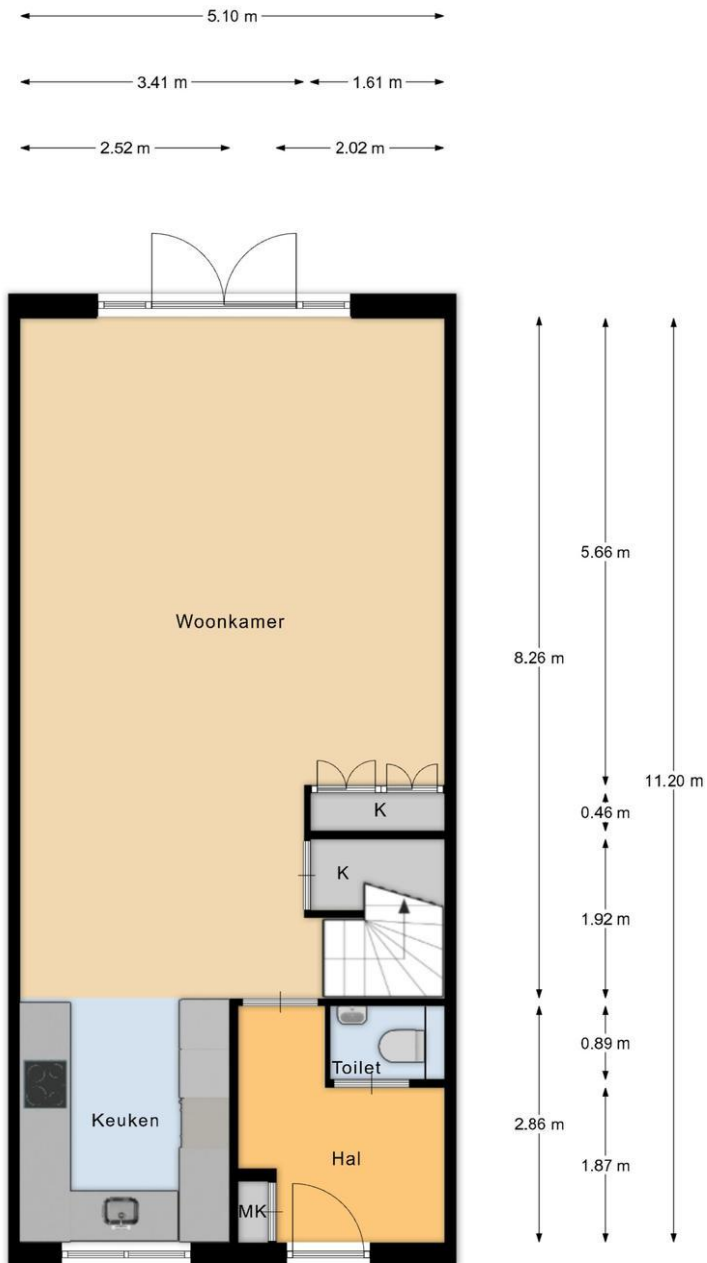
## Foto's



## Foto's



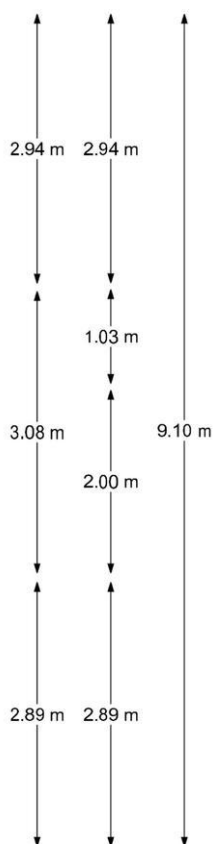
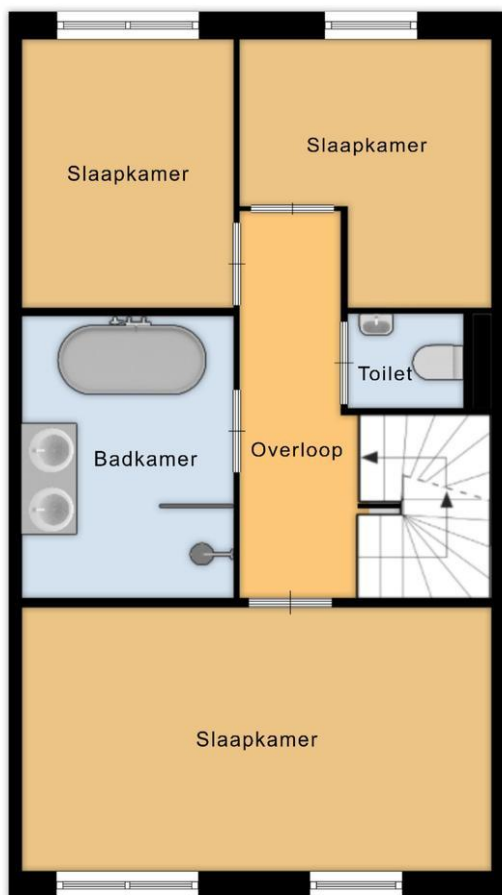
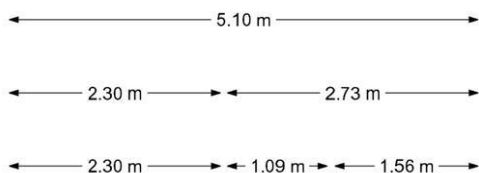
# Plattegrond



Begane grond

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

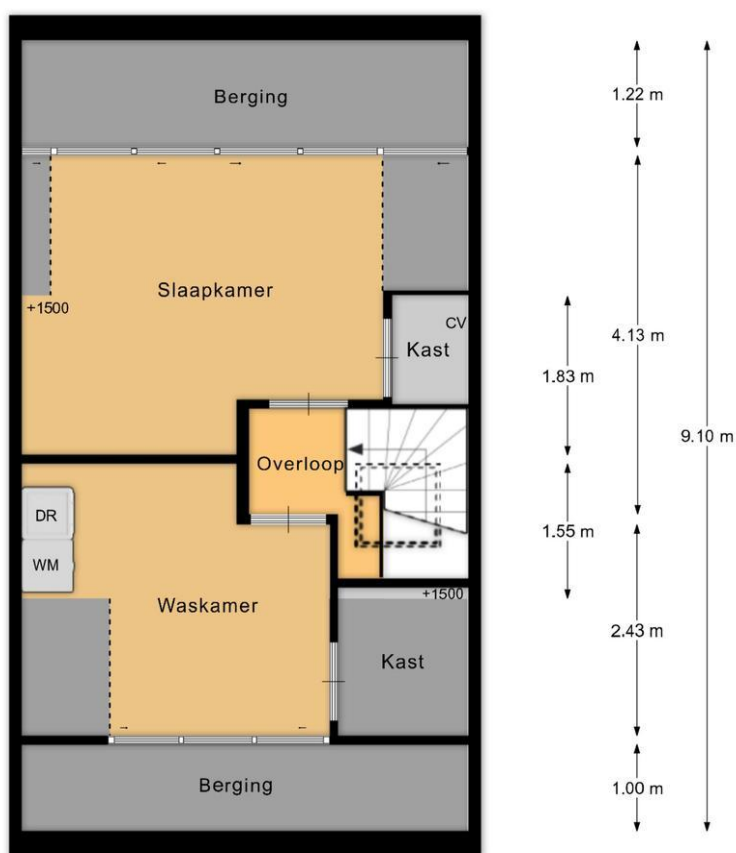
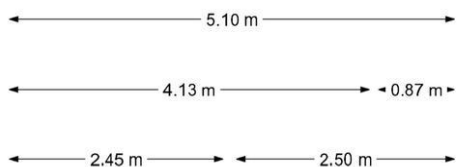
# Plattegrond



1e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

# Plattegrond



2e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

# Plattegrond



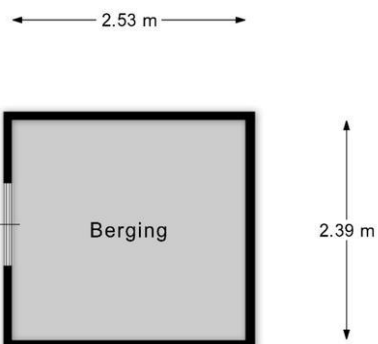
Tuin

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Zwarte Ring 93 - 1567 ED Assendelft

**Collectief Makelaars**  
Joop Geesinkweg 801  
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT  
Tel: 020-5356868  
E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)  
[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)

# Plattegrond



Berging

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam



## Kadastrale gegevens

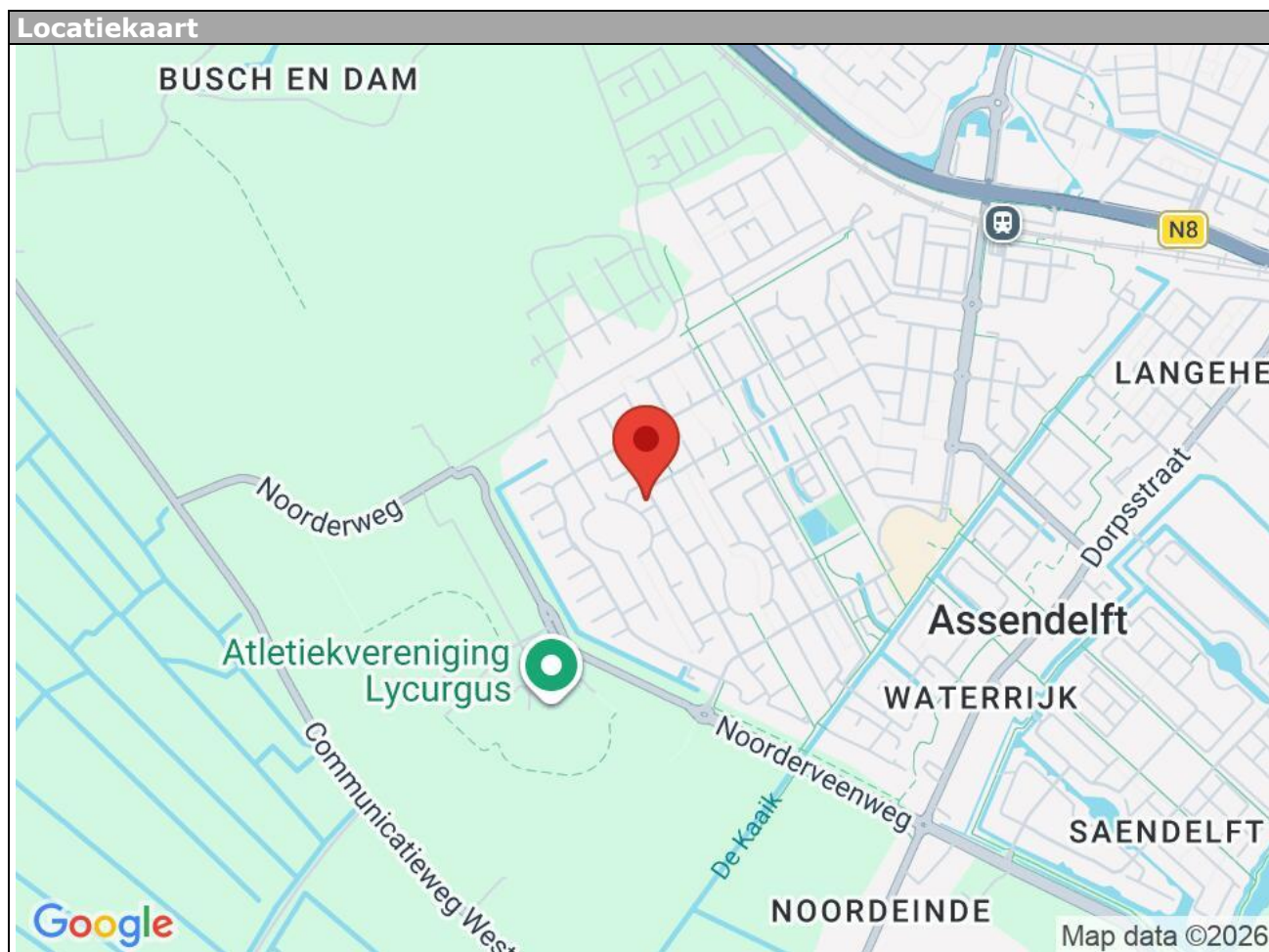
Adres	Zwarte Ring 93
Postcode / Plaats	1567 ED Assendelft
Gemeente	Assendelft
Sectie / Perceel	N / 3594
Oppervlakte	113 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

**Zwarte Ring 93 - 1567 ED Assendelft**

**Collectief Makelaars**  
**Joop Geesinkweg 801**  
**1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT**  
**Tel: 020-5356868**  
**E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)**  
**[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)**

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Zwarte Ring 93
Postcode / plaats	1567 ED Assendelft
Provincie	Noord-Holland



Zwarte Ring 93 - 1567 ED Assendelft

Collectief Makelaars  
Joop Geesinkweg 801  
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT  
Tel: 020-5356868  
E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)  
[www.collectiefmakelaars.nl](http://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 kantoortijd.

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](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)**