



Kralingen 134, 1566 CC Assendelft

€ 425.000,00 kosten koper



Omschrijving

Wonen aan het water met stijl, comfort en toekomstwaarde.

Recent gebouwde en bijzonder stijlvolle woning gelegen op een toplocatie aan open vaarwater. Een plek waar je na een lange werkdag je laptop dichtklapt, op je SUP stapt of met vrienden een borrel doet aan je eigen steiger. Dit is zo'n woning waar alles klopt: strak afgewerkt, energiezuinig en klaar voor de volgende stap in jouw leven.

Wonen & koken

De woonkamer voelt direct goed. Licht, ruim en met een prachtige houten vloer die warmte (ook middels vloerverwarming) en karakter brengt. De gevelbrede schuifpui zorgt voor een naadloze overgang naar buiten en laat het daglicht rijkelijk binnenvallen.

De open keuken is strak en luxe uitgevoerd, voorzien van diverse inbouwapparatuur en ontworpen voor zowel snelle doordeweekse maaltijden als lange avonden tafelen met vrienden.

Slapen & ontspannen

Via de speelse houten trap bereik je de eerste verdieping. Hier vind je twee goed bemeten slaapkamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Beide ruimtes zijn praktisch in te delen en bieden meer dan voldoende plek voor een werkplek of inloopkast. Heb je liever drie slaapkamers? Dat kan ook. In de oorspronkelijke indeling waren er namelijk drie. De ouderslaapkamer kan eenvoudig verdeeld worden.

De badkamer is modern en volledig betegeld, met een comfortabele douche, wastafelmeubel en tweede toilet. Alles strak, fris en direct bruikbaar.

Praktisch & slim ingedeeld

Op de begane grond bevindt zich een separaat toilet met fonteintje. Daarnaast is er een handige wasruimte met plek voor wasmachine, droger en de CV-ketel (2014, jaarlijks onderhouden).

Extra bergruimte is slim gecreëerd boven het trappenhuis en buiten vind je een praktische berging van 3 m², ideaal voor fietsen, gereedschap en alles wat je uit het zicht wilt houden.

Buitenleven aan het water

De tuin is een verlengstuk van je woonkamer. Aan de voorzijde een knus terras waar je de laatste zonnestrallen meepakt. Aan de achterzijde een fraai aangelegd, opvallend groot terras. En dan het absolute pluspunt: je eigen steiger aan open vaarwater. Stap op je SUP, vaar richting de Delft en geniet van rust, natuur en vrijheid, gewoon vanuit huis.

Duurzaam & toekomstgericht

Deze woning is gebouwd in 2014 en volledig geïsoleerd. Voorzien van HR++ glas, zonnepanelen en een energielabel A++. Dat betekent lage energielasten en een investering die klaar is voor de toekomst.

De buurt: De Kralingen (Waterschouw)

De ligging is er één om van te watertanden. De Kralingen is een moderne, ruim opgezette wijk aan de rand van de dorpskern van Assendelft. Een eilandgevoel, omringd door groen en water, met uitsluitend bestemmingsverkeer.

Kralingen 134 - 1566 CC Assendelft

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



Winkels, scholen en voorzieningen liggen om de hoek. Voor ontspanning zit je hier perfect: wandelen, hardlopen of fietsen in de polder. En wil je de stad in? Amsterdam, Haarlem en Alkmaar zijn snel bereikbaar, net als strand en natuurgebieden.

Kort samengevat

- Woonoppervlakte 76 m²
- Bouwjaar 2014
- Energielabel A++
- Zonnepanelen & volledige isolatie
- Luxe keuken en badkamer
- Twee ruime slaapkamers, mogelijk zelfs drie
- Eigen steiger aan open vaarwater
- Berging + extra opbergruimte

Voor wie?

Voor jonge, ambitieuze kopers die niet alleen een huis zoeken, maar een slimme stap willen zetten. Een plek waar je vandaag van geniet en morgen nog blij van wordt.

Snel schakelen loont hier. Zie jij jezelf deze zomer al zitten aan het water, drankje in de hand, bootje voor de deur?

Plan snel een bezichtiging.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2014

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	292 m ³
Perceel oppervlakte	79 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	76 m ²

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

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

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	522
Tuin breedte (cm)	450
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Verzorgd

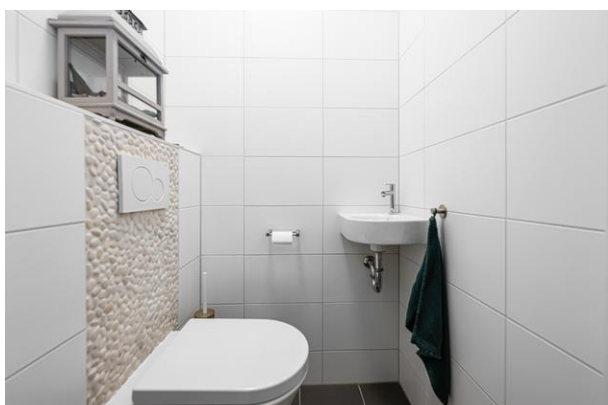
Foto's



Kralingen 134 - 1566 CC 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



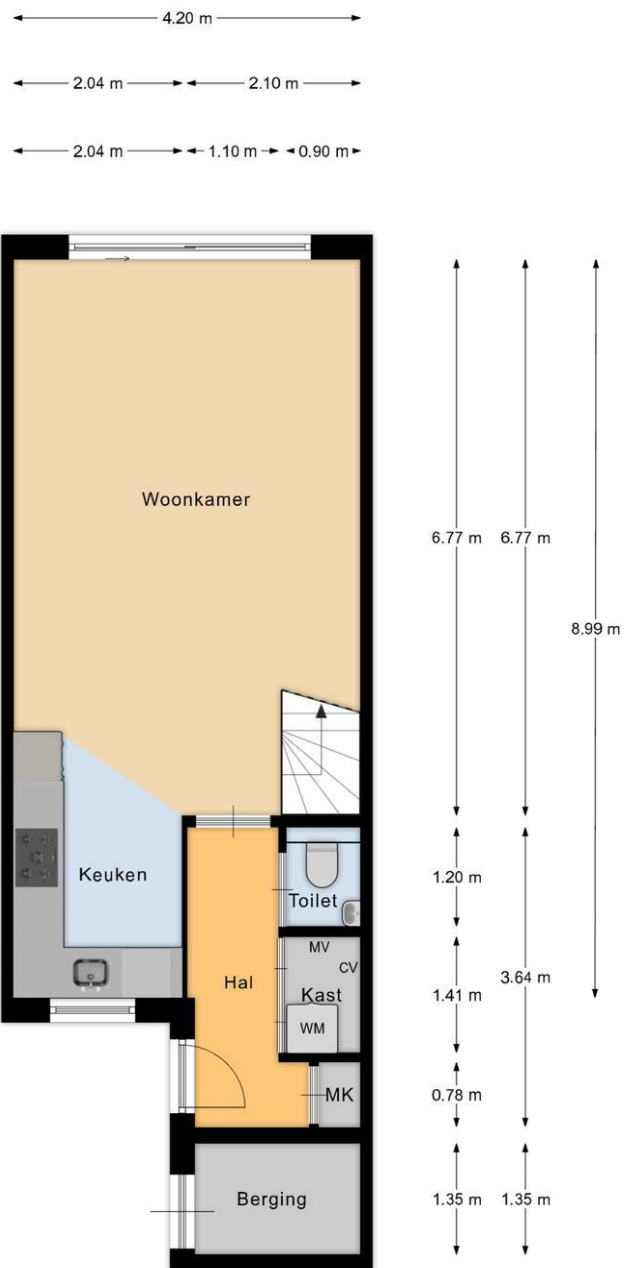
Kralingen 134 - 1566 CC Assendelft

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

Foto's



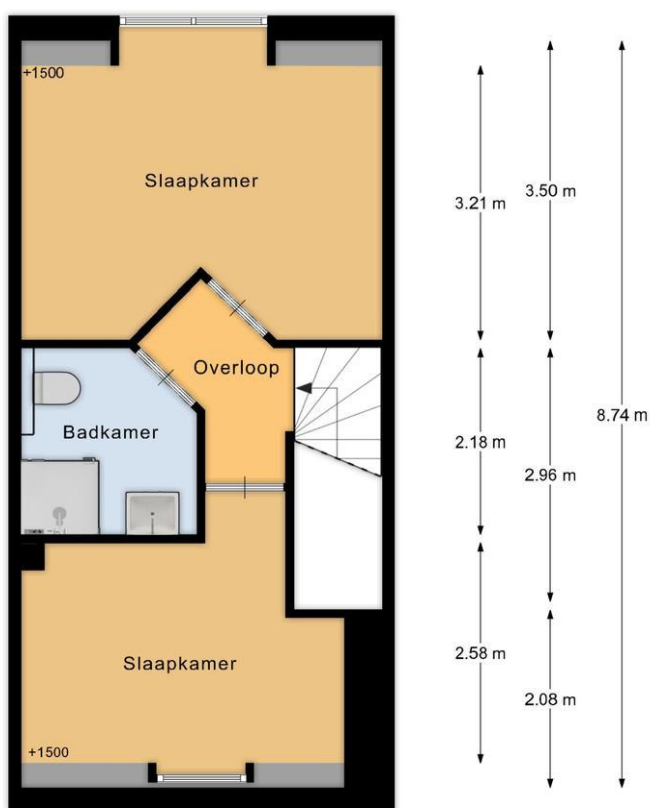
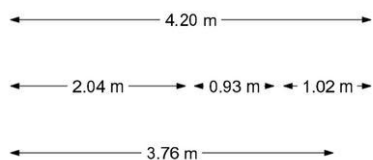
Plattegrond



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

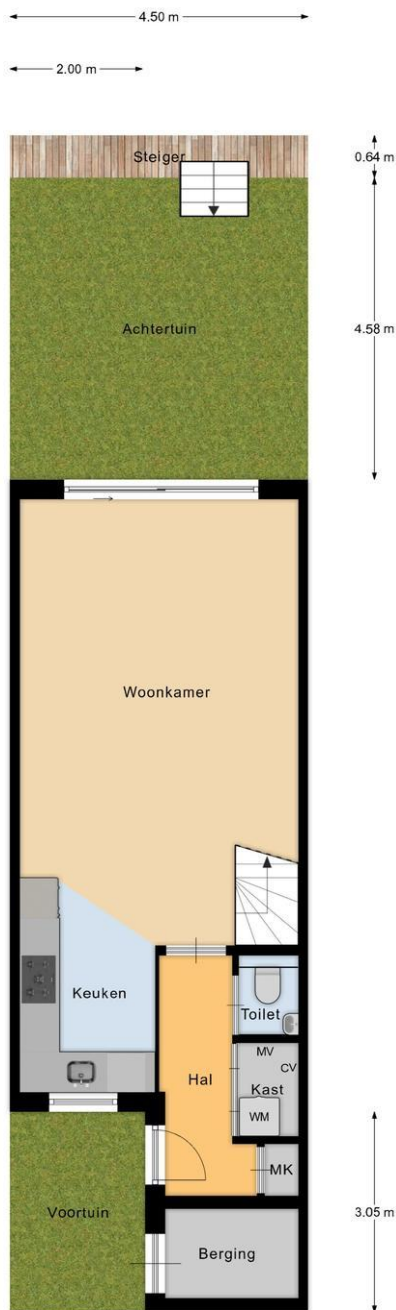
Plattegrond



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



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

Kralingen 134 - 1566 CC Assendelft

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



Kadastrale gegevens

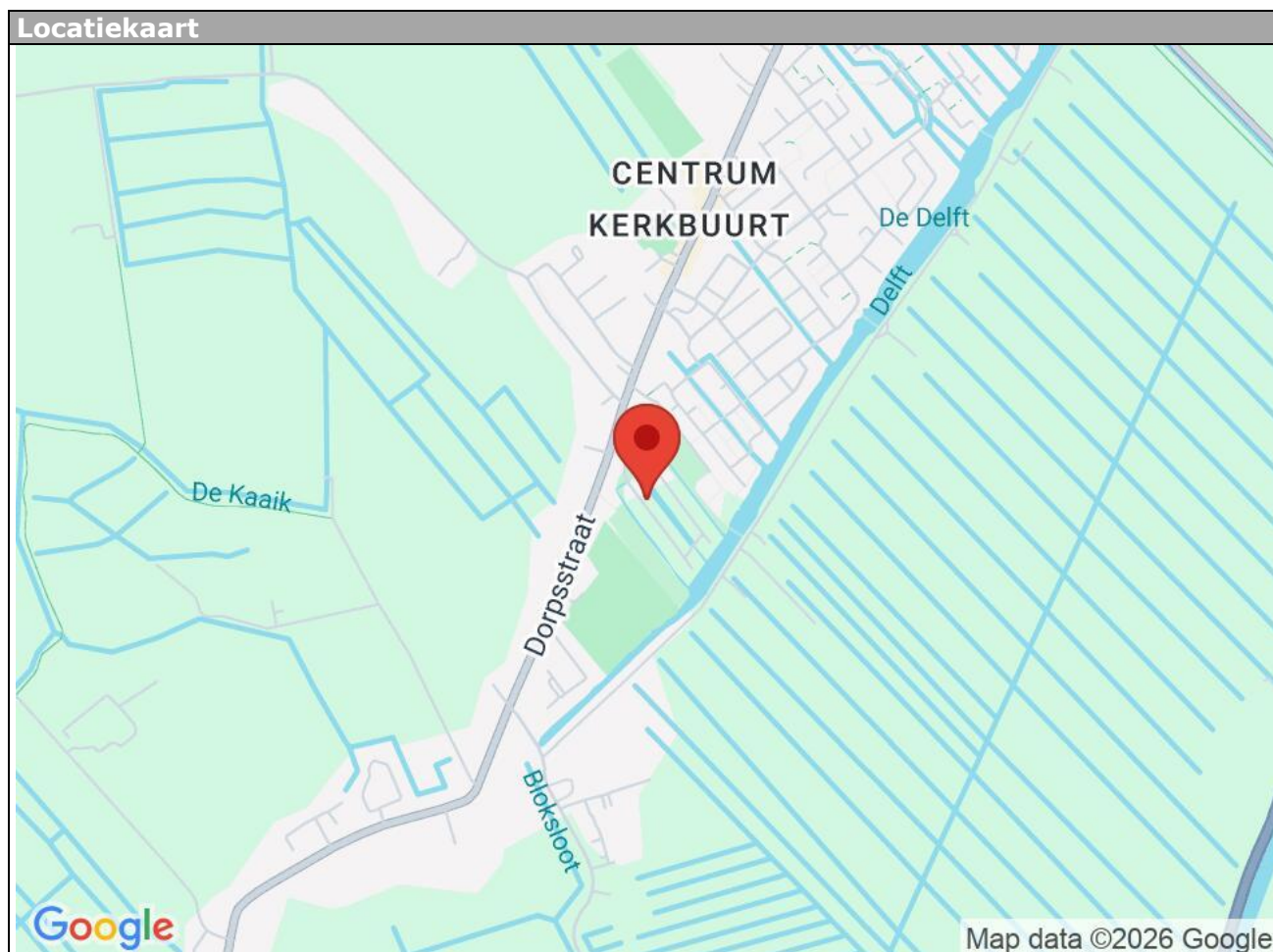
Adres	Kralingen 134
Postcode / Plaats	1566 CC Assendelft
Gemeente	Assendelft
Sectie / Perceel	O / 2061
Oppervlakte	79 m ²
Soort	Volle eigendom

Kralingen 134 - 1566 CC 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	Kralingen 134
Postcode / plaats	1566 CC Assendelft
Provincie	Noord-Holland



Kralingen 134 - 1566 CC 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 erfdiensbaarheden, 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