



**Vaartdijk 30, 1566 PP Assendelft**

**Vraagprijs € 475.000,00 kosten koper**



## Omschrijving

Half vrijstaande dijkwoning met garage en vrij uitzicht over de vaart en de weilanden

### Wonen aan de dijk

De Vaartdijk is zo'n plek waar je vanzelf wat rustiger gaat leven. Een prachtige dijk tussen Assendelft en Westzaan, omringd door water, groen en weidse uitzichten. Aan de voorzijde kijk je uit over de vaart waar regelmatig bootjes voorbij varen en waar je zelf ook kunt aanleggen.

Aan de achterzijde strekken de weilanden zich uit.

Midden in dit groene landschap staat deze charmante half vrijstaande woning met met aan drie zijdes tuin en een royale garage. De huidige bewoners wonen hier al bijna vijftig jaar en hebben het huis altijd met veel zorg onderhouden. Alles is netjes, verzorgd en degelijk, een huis waar met plezier is gewoond.

Het geheel ligt in een klein en vriendelijk buurtje aan de dijk waar burens elkaar kennen en waar nog echt sprake is van een vriendelijke dorpsfeer.

### Indeling

#### Begane grond

Zoals dat in Assendelft eigenlijk altijd gaat, kom je gezellig achterom. Via de achterdeur stap je de hal binnen. Hier bevindt zich direct de praktische bijkeuken met ruimte voor de wasmachine, droger en een wastafel. Ook het toilet met fonteintje bevindt zich hier.

Vanuit de hal loop je door naar de keuken. De keuken is royaal opgezet en verzorgd onderhouden en beschikt over diverse inbouwapparatuur en een brede oven. Er is voldoende werkruimte en kastruimte waardoor koken hier een plezierige bezigheid blijft.

De woonkamer is een echte klassieke doorszoonwoonkamer. Dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde en het extra raam in de zijgevel stroomt het daglicht de hele dag door de ruimte. Het uitzicht is hier werkelijk bijzonder: aan de voorzijde kijk je uit over het water van de vaart en aan de achterzijde over de tuin en de weilanden. Het karakteristieke balkenplafond geeft de woonkamer extra sfeer en de diepe trapkast zorgt voor handige bergruimte.

#### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers die allemaal goed van formaat zijn en daardoor uitstekend geschikt zijn voor een gezin. De kamers zijn prettig licht en bieden voldoende ruimte voor een bed, kast en bureau.

De badkamer is eenvoudig maar netjes en volledig betegeld. Hier bevinden zich een douche, een tweede toilet en een wastafel met meubel.

#### Zolderverdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping.

Dit is momenteel een open ruimte met bergruimte langs de schuine kanten van het dak. De zolder is geïsoleerd en biedt volop mogelijkheden. Denk aan een logeerkamer, hobbyruimte, werkplek of extra bergruimte.

#### Buitenruimte

Het perceel rondom de woning is verrassend ruim en geeft het huis een heerlijk vrij gevoel.

Vanaf de dijk rijd je via een kleine afrit naar beneden richting het erf. Via een charmant bruggetje over de wegsloot kom je op het eigen terrein waar ruimte is voor meerdere auto's.

**Vaartdijk 30 - 1566 PP 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)**



Hier staat ook de stenen garage, een royale ruimte die is voorzien van elektra en verwarming en daardoor ook uitstekend als hobbyruimte gebruikt kan worden.

Aan de voorzijde van het huis is een gezellig zitje waar je in de ochtendzon kunt genieten van een kop koffie met uitzicht over de dijk.

De achtertuin is een heerlijke plek waar rust en groen de boventoon voeren. Door de ligging op het zuiden en westen kun je hier vrijwel de hele dag van de zon genieten. Verspreid door de tuin zijn verschillende terrassen aangelegd zodat je altijd een fijne plek in de zon of juist in de schaduw kunt vinden.

Achter op het perceel grenst de tuin aan een slootje en kijk je uit over de weilanden. Voor kinderen is dit een fantastische plek om op te groeien en buiten te spelen.

#### Omgeving

De ligging is misschien wel één van de grootste pluspunten van deze woning.

Je woont hier prachtig landelijk tussen Assendelft en Westzaan, maar toch verrassend centraal. De voorzieningen van Assendelft liggen praktisch om de hoek en ook het gezellige centrum van Krommenie en de Zaanbocht in Wormerveer zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Voor forenzen is de locatie ideaal. Binnen enkele minuten fietsen bereik je zowel station Krommenie-Assendelft als station Wormerveer, vanwaar je snelle treinverbindingen hebt richting Amsterdam, Alkmaar en Schiphol. Ook met de auto zijn verschillende uitvalswegen snel te bereiken.

#### Onderhoud en isolatie

De woning is door de jaren heen netjes onderhouden. Het schilderwerk is goed bijgehouden en ook de keuken en badkamer verkeren in verzorgde staat, al zijn deze qua stijl wat gedateerd. De woning beschikt grotendeels over dubbel glas en het dak is geïsoleerd. Het energielabel van de woning is E. De CV ketel is van Nefit en komt uit 2021.

De fundering betreft een oudere fundering die professioneel wordt gemonitord. Uit het monitoringsrapport komt dat er nagenoeg geen zakking is, zeer positief dus.

#### Bijzonderheden

- Half vrijstaande woning aan de Vaartdijk
- Vrij uitzicht over de vaart aan de voorzijde en weilanden aan de achterzijde
- Gelegen op 337 m<sup>2</sup> eigen grond
- Voortuin met parkeergelegenheid, achtertuin met veel zon en schuur
- Vrijstaande stenen garage van ca. 25 m<sup>2</sup> met elektra en verwarming
- Meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein
- Klassieke doorschonwoonkamer met veel lichtinval
- 3 slaapkamers en een zolderverdieping met mogelijkheden
- Grotendeels dubbel glas en dakisolatie
- Funderingsmonitoring met positieve uitkomst
- Landelijke ligging tussen Assendelft, Westzaan, Krommenie en Wormerveer

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Bouwjaar</b>	1935

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	5 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	509 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	337 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	90 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater, landelijk gelegen
<b>Bijzonderheden</b>	Gedeeltelijk gestoffeerd
<b>Schuur / berging</b>	Aangebouwd hout
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energielabel</b>	E
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	1.700
<b>Tuin breedte (cm)</b>	1.000
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	West
<b>Kwaliteit</b>	Verzorgd

## Foto's



Vaartdijk 30 - 1566 PP 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)

## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



Vaartdijk 30 - 1566 PP 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)

## Foto's



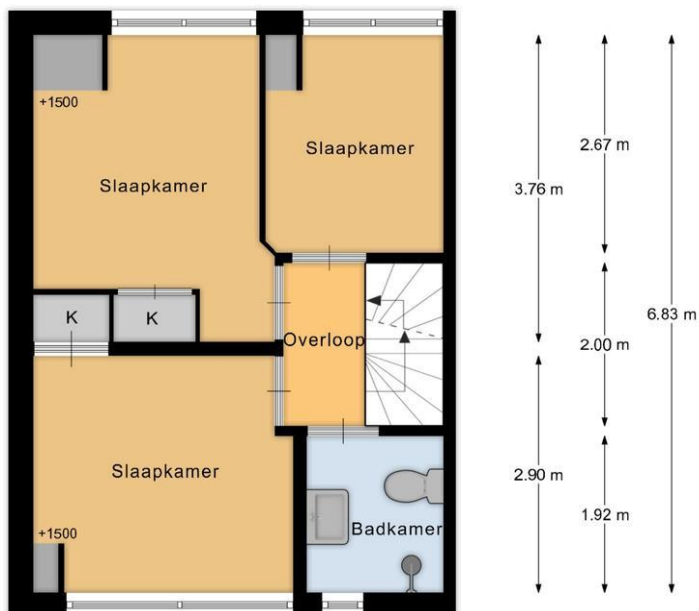
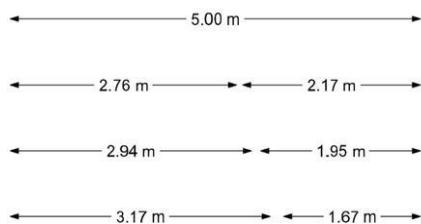
# Plattegrond



Begane grond

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

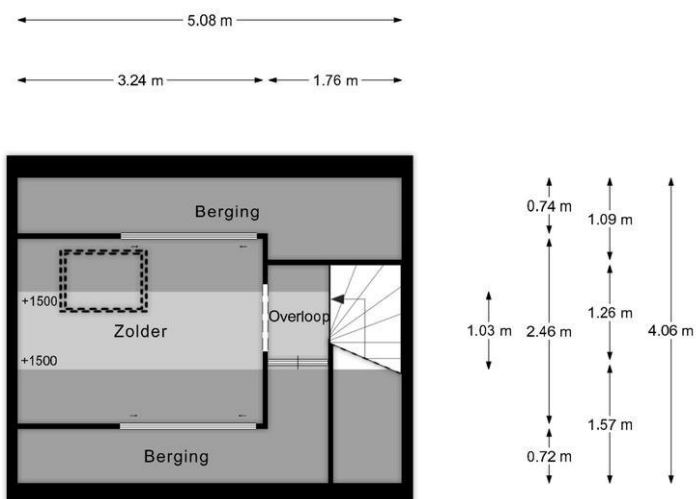
# Plattegrond



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



## Kadastrale gegevens

Adres	Vaardijk 30
Postcode / Plaats	1566 PP Assendelft
Gemeente	Assendelft
Sectie / Perceel	N / 608
Oppervlakte	257 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

## Kadastrale gegevens

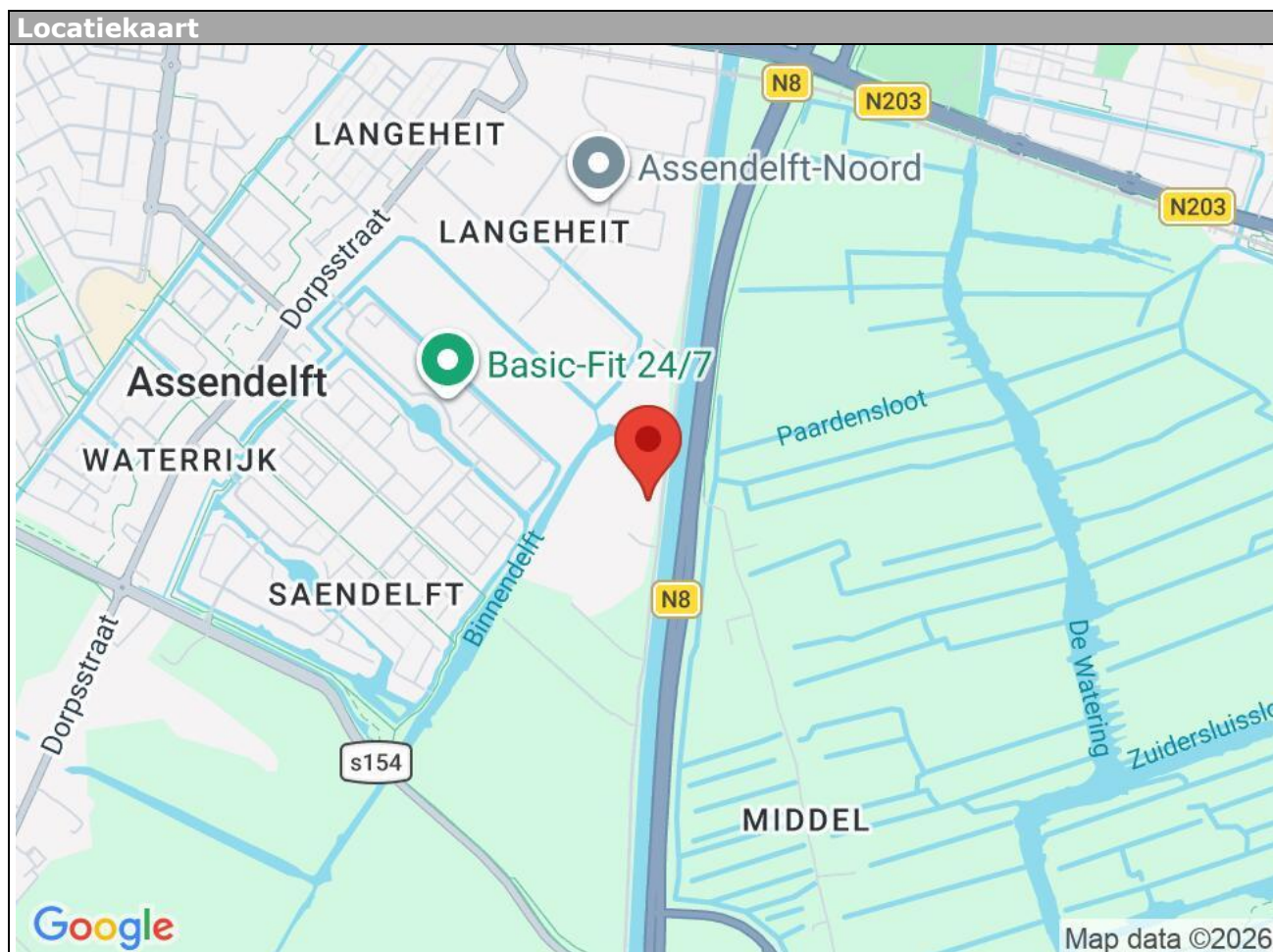
Adres	Vaardijk 30
Postcode / Plaats	1566 PP Assendelft
Gemeente	Assendelft
Sectie / Perceel	N / 716
Oppervlakte	20 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

## Kadastrale gegevens

Adres	Vaardijk 30
Postcode / Plaats	1566 PP Assendelft
Gemeente	Assendelft
Sectie / Perceel	N / 183
Oppervlakte	60 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Vaardijk 30
Postcode / plaats	1566 PP Assendelft
Provincie	Noord-Holland



Vaardijk 30 - 1566 PP 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 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](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)**