



Pluimgraaf 10, 1567 AB Assendelft

Vraagprijs € 850.000,00 kosten koper



Omschrijving

Wonen met klasse, sfeer en uitzonderlijk veel ruimte.

Sommige huizen zijn mooi afgewerkt. Sommige huizen hebben sfeer. En heel soms komt alles samen. Pluimgraaf 10 is zo'n woning waar werkelijk alles klopt. De uitstraling, de ruimte, het afwerkingsniveau, de lichtinval en bovenal het gevoel dat je krijgt zodra je binnenkomt. Dit is een statig familiehuis in de stijl van een notariswoning; een huis met klasse, maar vooral met enorm veel warmte en sfeer.

Gelegen in een rustig en bijzonder kindvriendelijk buurtje waar vrijwel alleen bestemmingsverkeer komt, woon je hier op loopafstand van scholen, speeltuintjes, supermarkt en station Krommenie-Assendelft. Een plek waar rust en gezelligheid hand in hand gaan. Daarbij beschikt de woning over een eigen oprit met laadpaal én volop parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Met 181 m² woonoppervlak én een unieke kelder van 16 m² biedt deze woning een zee aan ruimte. De kelder is werkelijk een verborgen parel en iets wat je in Saendelft nauwelijks tegenkomt. Door de plafondhoogte van circa 2,30 meter voelt deze ruimte absoluut niet als een simpele berging, maar als een volwaardige extra verdieping. Perfect als luxe wijnkelder, hobbyruimte of simpelweg als een enorme extra opslagruimte.

Indeling

Begane grond

De woning maakt direct indruk zodra je binnenkomt. De brede opzet zorgt voor een ongekend gevoel van ruimte en licht. Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer van bijna negen meter breed; een heerlijke leefruimte met openslaande tuindeuren, een sfeervolle haard en verschillende fijne plekken om samen te komen. Dankzij de breedte valt het daglicht rijkelijk naar binnen en voelt iedere hoek prettig aan. Er is volop ruimte voor een grote eettafel én een royale zithoek waar het hele gezin comfortabel samenkomt.

Aan de voorzijde ligt de luxe woonkeuken. Een ruimte waar gekookt, geëld en langdurig getafeld wordt. De keuken is uitgevoerd in stijlvolle kleurstellingen met witte fronten, een donker werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur van onder andere Miele. Het kook-/schiereiland vormt het hart van de ruimte. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en de combinatie met de eikenhouten vloer en strak gestucte wanden geeft het geheel een rustige, luxe uitstraling.

Centraal in de woning bevindt zich de royale hal die de woonkeuken en woonkamer op fraaie wijze met elkaar verbindt. Ook hier is het afwerkingsniveau direct zichtbaar: strakke wanden, een prachtige houten vloer, een grote garderobe en een stijlvol toilet met fonteintje en eikenhouten details.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping ervaar je opnieuw de ruimte waar deze woning zich in onderscheidt. Zowel aan de voor- als achterzijde bevindt zich een bijzonder grote slaapkamer. De huidige master bedroom ligt aan de achterzijde en beschikt over een praktische walk-in closet met geïntegreerde werkplek; ideaal voor thuiswerken zonder ruimteverlies. De afwerking loopt ook hier naadloos door met houten vloeren, strak gestucte wanden en een warme, sfeervolle uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer. Oorspronkelijk waren dit twee kamers, maar deze zijn samengevoegd tot één royale ruimte. Indien gewenst kan dit eenvoudig weer



worden teruggebracht. Het resultaat is nu een fantastische kinder- of tienerkamer met enorm veel lichtinval, ruimte voor een groot bed, bureau, kastenwand én een fijne zithoek. Midden op de verdieping ligt de luxe badkamer. Een ruimte die aanvoelt als een privéspa. Grote tegels, strak gestucte wanden, sfeervolle verlichting en een prachtige combinatie van donkergrijs, wit en eikenhout zorgen voor een tijdloze uitstraling. De badkamer beschikt over een royale inloofdouche, dubbele wastafel met ingefreesde kranen, fraaie nisjes voor handdoeken en een hoogwaardige afwerking tot in detail.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping. Ook hier wordt direct duidelijk hoe goed deze woning is ontworpen. De stijl en hoogwaardige afwerking van de rest van het huis worden moeiteloos doorgetrokken naar deze etage, waardoor ook dit voelt als een volwaardige woonlaag. Hier zijn twee zeer royale slaapkamers gerealiseerd, waarmee het totaal uitkomt op vier echt grote slaapkamers.

Beide kamers zijn vrijwel identiek ingedeeld en beschikken over een fijne combinatie van ruimte, sfeer en licht. Er is volop plek voor een groot bed, een bureau of thuiswerkplek én een extra zitgedeelte. De dakkapellen en dakramen zorgen voor veel natuurlijk daglicht en geven de kamers een warme en sfeervolle uitstraling. Ook hier zijn de wanden strak en is het afwerkingsniveau volledig in lijn met de rest van de woning.

Centraal op deze verdieping is bovendien een praktische extra bad/waskamer gecreëerd. Deze ruimte beschikt over een stijlvol wastafelmeubel met waskom. Achter schuifdeuren bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, gecombineerd met handige bergruimte.

Kelder

Een absoluut uniek onderdeel van deze woning is de kelder van circa 16 m² groot. In Saendelft kom je dit nauwelijks tegen. Door de plafondhoogte van circa 2,30 meter voelt deze ruimte absoluut niet benauwd aan, maar juist als een volwaardige extra verdieping. Officieel worden deze meters niet meegerekend in het woonoppervlak vanwege het ontbreken van daglichttoetreding, maar in de praktijk is dit een fantastische ruimte. Perfect als wijnkelder, hobbyruimte of simpelweg als een enorme extra "zolder" onder het huis waar ongelooflijk veel spullen opgeborgen kunnen worden.

Buitenruimte

Ook buiten klopt het plaatje volledig. De verzorgde voortuin geeft de woning direct een uitnodigende uitstraling. De combinatie van het karakteristieke uiterlijk, het groen en de eigen oprit met laadpaal maakt het geheel compleet.

De achtertuin is opvallend breed met circa negen meter breedte en ligt op het noordwesten. Dankzij de combinatie van breedte en diepte is dit juist een heerlijke zonnetuin waar al vroeg op de dag van de zon genoten kan worden en waar je tot diep in de avond een fijne plek in de zon vindt. Tegelijkertijd is er altijd een prettige schaduwplek dichtbij de woning aanwezig, waardoor het huis en terras ook op warme dagen comfortabel blijven.

De tuin biedt opvallend veel privacy en beschikt over een handige achterom. Daarnaast is er een vrijstaande houten schuur aanwezig voorzien van elektriciteit; ideaal voor fietsen, opslag of hobbygebruik.

Energie en comfort

De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel A en is voorzien van zes zonnepanelen. Daarmee woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig. De CV-ketel dateert uit 2025 en is altijd zorgvuldig onderhouden.



Omgeving

Pluimgraaf 10 ligt in een bijzonder geliefd en rustig buurtje in Assendelft. Een veilige woonomgeving met voornamelijk bestemmingsverkeer, waardoor kinderen hier nog onbekommerd buiten kunnen spelen. Scholen, speeltuintjes, winkels en station Krommenie-Assendelft bevinden zich op korte afstand. Hierdoor combineer je hier rust, ruimte en gezinsvriendelijk wonen met uitstekende bereikbaarheid richting Amsterdam, Haarlem en Alkmaar.

Bijzonderheden

- Statige 2-onder-1-kapwoning in notarisstijl
- 181 m² woonoppervlak
- Unieke kelder van circa 16 m² met plafondhoogte van circa 2,30 meter
- Eigen oprit met laadpaal
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- Voorzien van 6 zonnepanelen
- Brede woonkamer van bijna 9 meter
- Luxe woonkeuken met kook-/schiereiland
- Hoogwaardige apparatuur van onder andere Miele
- Vier zeer royale slaapkamers (mogelijk 5)
- Mogelijkheid tot extra kamerindeling
- Luxe badkamer met spa-uitstraling
- Extra wasruimte op zolderverdieping
- Achtertuin van circa 9 meter breed op het noordwesten
- Vrijstaande houten schuur voorzien van elektriciteit
- Kindvriendelijke ligging met uitsluitend bestemmingsverkeer
- Nabij scholen, winkels en station Krommenie-Assendelft
- Instapklaar familiehuus met uitzonderlijk hoog afwerkingsniveau en enorm veel sfeer

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2007

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	705 m ³
Perceel oppervlakte	198 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	181 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

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

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	765
Tuin breedte (cm)	919
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Fraai aangelegd

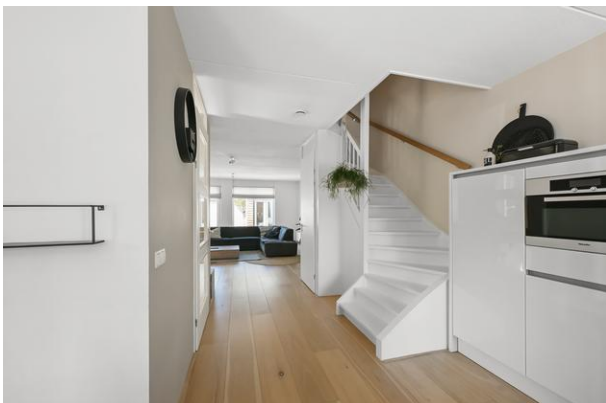
Foto's



Foto's



Foto's



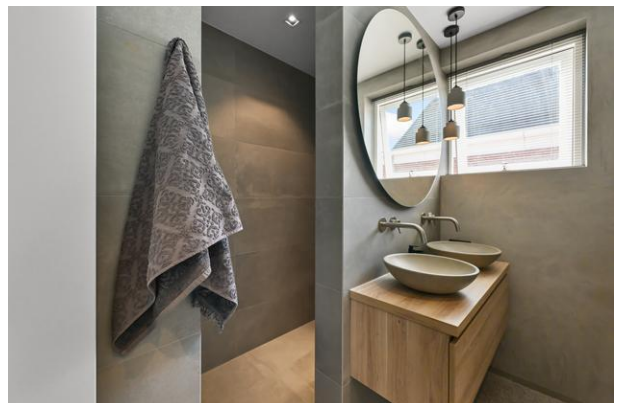
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



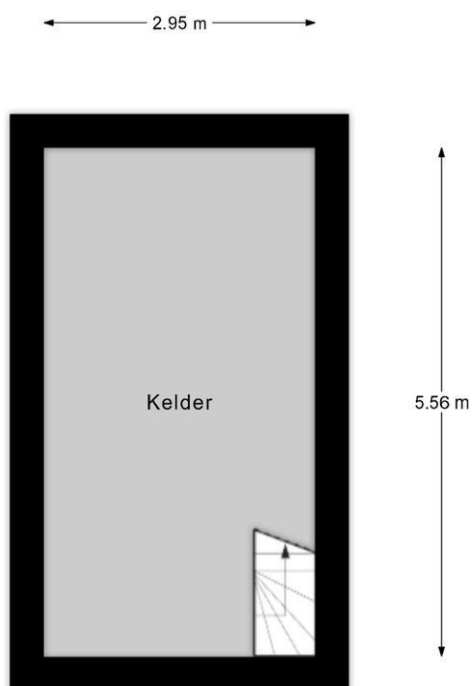
Foto's



Foto's



Plattegrond



Kelder

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



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

Pluimgraaf 10 - 1567 AB Assendelft

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

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

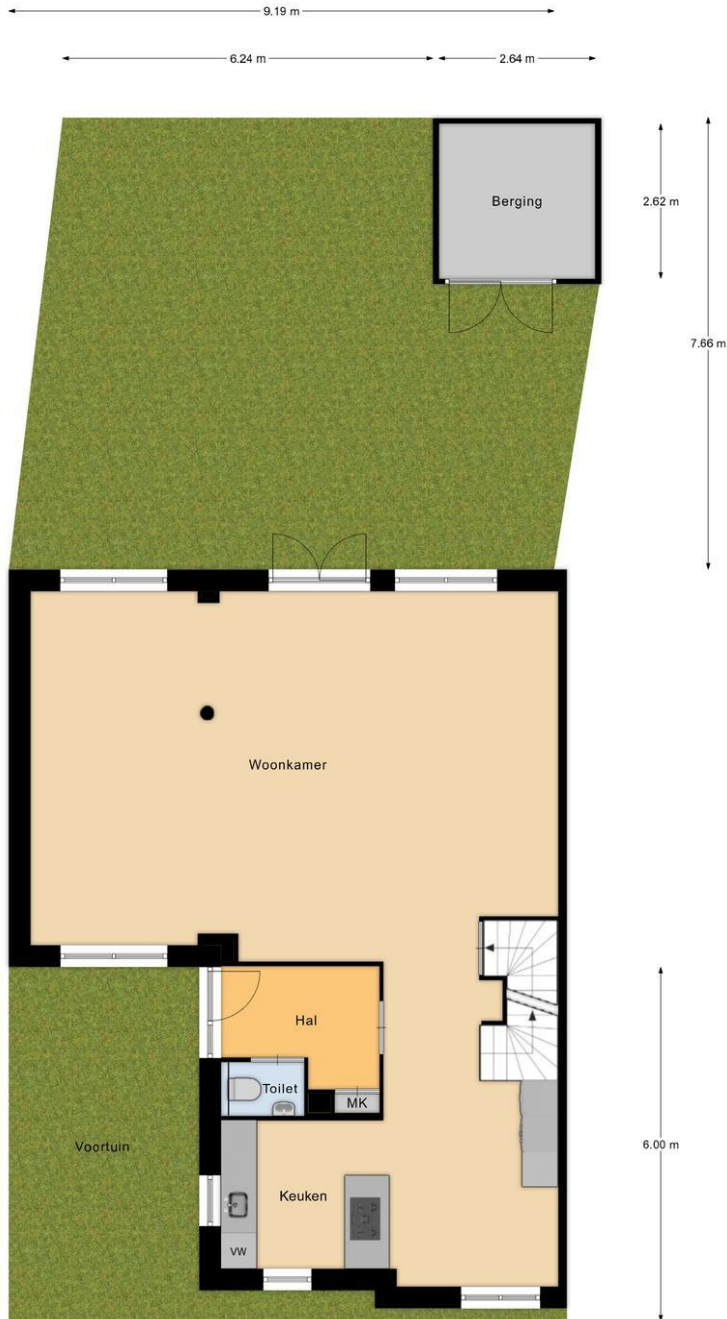
Plattegrond



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

Pluimgraaf 10 - 1567 AB Assendelft

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



Kadastrale gegevens

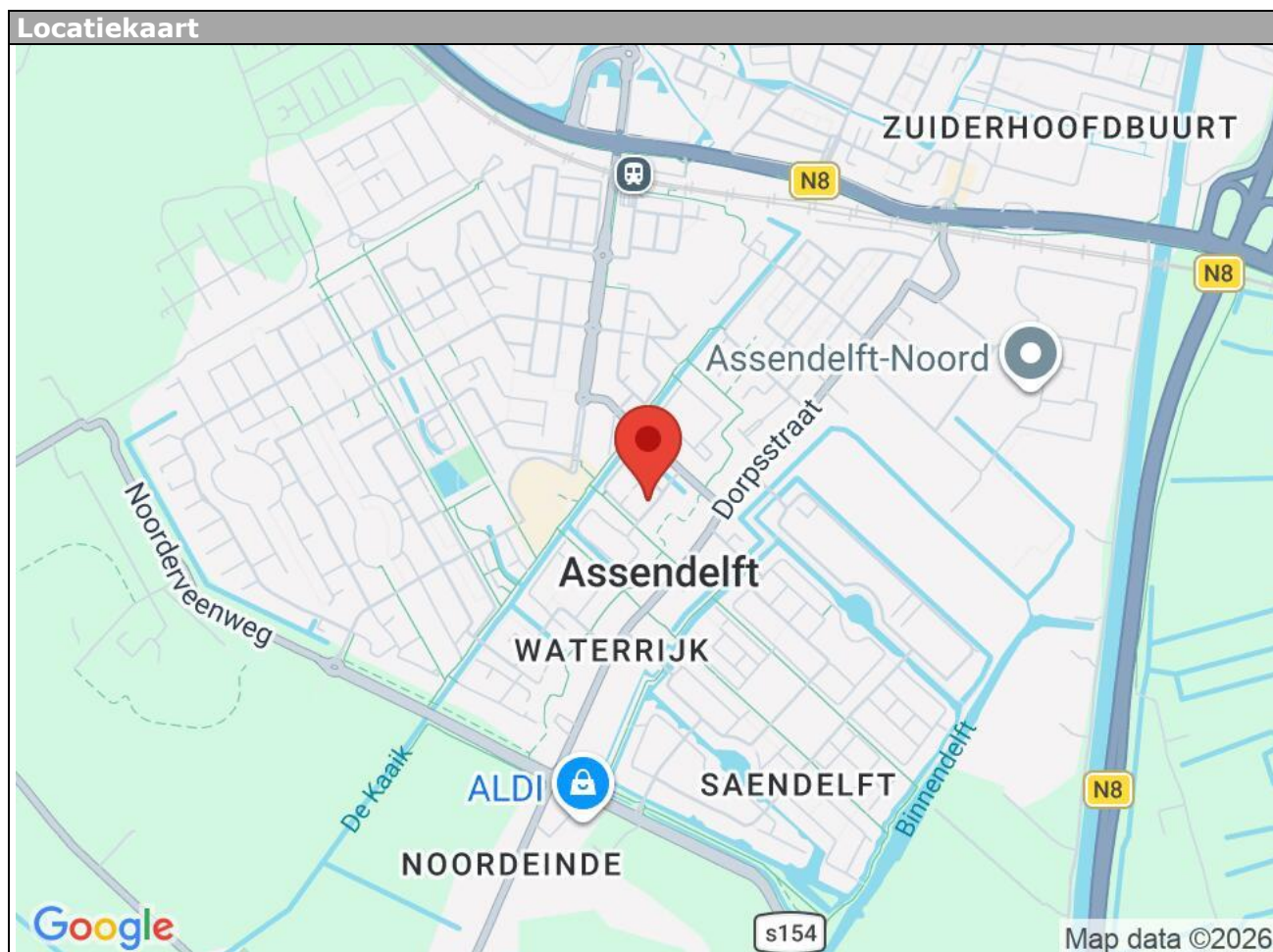
Adres	Pluimgraaf 10
Postcode / Plaats	1567 AB Assendelft
Gemeente	Assendelft
Sectie / Perceel	N / 3675
Oppervlakte	198 m ²
Soort	Volle eigendom

Pluimgraaf 10 - 1567 AB Assendelft

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Pluimgraaf 10
Postcode / plaats	1567 AB Assendelft
Provincie	Noord-Holland



Pluimgraaf 10 - 1567 AB Assendelft

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

E-mail: info@collectiefmakelaars.nl