



Dorpsstraat 115, 1566 AD Assendelft

Vraagprijs € 725.000,00 kosten koper



Omschrijving

Vrij wonen op een eiland tussen het groen, met het dorp om de hoek en vrij uitzicht richting het Noordzeekanaal.

Sommige woningen laten zich niet vergelijken. Dorpsstraat 115 in Assendelft is zo'n plek waar rust, ruimte en karakter samenkomen op een manier die zelden wordt aangeboden. Verscholen achter de lintbebouwing van de karakteristieke Dorpsstraat en omgeven door water ligt deze bijzondere halfvrijstaande woning op een perceel van maar liefst circa 1.605 m², volledig omgeven door groen, water en privacy.

Via een gezamenlijk wandelpad langs de sloot ontvouwt zich langzaam het unieke karakter van deze plek. Geen woning direct aan de straat, maar een woonhuis dat beschut achterin ligt met een prachtig vrij uitzicht over de weilanden en het Noordzeekanaal waar de schepen rustig voorbijvaren. Hier overheerst het gevoel van landelijk wonen, terwijl de gezellige dorpskern van Assendelft zich op slechts enkele minuten afstand bevindt.

De woning kent een rijke geschiedenis en was oorspronkelijk een boerderij. In de jaren '80 werd het pand gesplitst en voorzien van een nieuwe fundering, waarmee een solide basis voor de toekomst werd gelegd. Het karakter van toen is behouden gebleven, terwijl de woning inmiddels beschikt over hedendaags wooncomfort, een energielabel A en uitstekende isolatievoorzieningen.

Met een woonoppervlak van 183 m² biedt het huis volop leefruimte. De huidige indeling beschikt over maar liefst zeven slaapkamers, waardoor het woonhuis uitermate geschikt is voor grote gezinnen, thuiswerkers of liefhebbers van ruimte. Tegelijkertijd biedt het interieur de kans om het geheel naar eigen smaak te moderniseren en om te vormen tot een eigentijds familiehuus of zelfs een waar droomlandgoed.

De uitstraling van het woonhuis is bijzonder sfeervol. De zwarte gevelbekleding, de vormgeving en het langhuis-karakter doen denken aan een oude hooibergboerderij. Het geheel past perfect binnen het authentieke lintdorp van Assendelft, waar stolpboerderijen, sloten en karakteristieke woonhuizen het straatbeeld bepalen.

Indeling

Via de achterzijde wordt de woning betreden. Hier bevindt zich een royale schuur-/bergruimte met volop opslagmogelijkheden en de wasruimte. Vanuit hier loopt de woning over in de ruime centrale hal, waar direct de fraaie bordestrap naar de verdieping in het oog springt.

In de hal bevinden zich de badkamer en een separaat toilet met fonteintje. De badkamer is uitgevoerd met een granieten vloer, douche, wastafelmeubel en tweede toilet.

De woonkeuken ligt aan de achterzijde van de woning en kijkt prachtig uit over de weilanden. Het betreft een royale en goed onderhouden ruimte met volop mogelijkheden voor een eigentijdse leefkeuken. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met extra provisieruimte en een achterdeur naar buiten.

De woonkamer aan de voorzijde van het huis is warm en sfeervol dankzij de houtkachel en het balkenplafond. Vanuit de woonkamer is de slaapkamer op de begane grond bereikbaar, momenteel in gebruik als hoofdslaapkamer. Deze kamer ligt rustig en beschikt over twee diepe kledingkasten.

Op de eerste verdieping bevindt zich een royale en lichte overloop met groot raampartij. Hier zijn maar liefst zes slaapkamers aanwezig, ieder met een eigen sfeer en indelingsmogelijkheden. Er is ook nog een traditionele bedstede aanwezig die het authentieke karakter van het woonhuis extra benadrukt. Door het enorme oppervlak zijn er veel

Dorpsstraat 115 - 1566 AD Assendelft

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



mogelijkheden zoals het creëren van een extra badkamer. Vanuit één van de slaapkamers is een royale bergvlaming toegankelijk met extra opslagruimte en een dakraam.

Buitenruimte

De tuin vormt zonder twijfel één van de absolute hoogtepunten van deze woning. Rondom het huis ligt een zee aan groen, water en privacy. De grote tuin biedt alle ruimte voor tuinliefhebbers, dierenliefhebbers of gezinnen die vrij willen wonen met volop buitenruimte. Midden in de tuin bevindt zich een vijverpartij en daarnaast is er een vrijstaande houten berging met sfeervolle veranda aanwezig. Rondom wordt het perceel omgeven door sloten en weilanden, waardoor de landelijke sfeer hier optimaal wordt beleefd.

Vanaf het erf is het uitzicht werkelijk fenomenaal. Geen directe bebouwing, geen verkeer, maar rust, ruimte en natuur zover het oog reikt. Een zeldzame woonbeleving midden in de Randstad.

Energie label A. Comfortabele basis voor de toekomst

De woning is door de jaren heen uitstekend onderhouden en beschikt over een energielabel A. Het woonhuis is voorzien van HR++ beglazing, dakisolatie, vloerisolatie en meerdere zonnepanelen. Daarnaast werd het pand in de jaren '80 voorzien van een nieuwe fundering, wat zorgt voor een sterke constructieve basis.

Dankzij deze voorzieningen combineert de woning karakter en sfeer met comfortabel en energiezuinig wonen.

Omgeving

Assendelft is een karakteristiek lintdorp van ruim acht kilometer lang en staat bekend om haar landelijke karakter, historische bebouwing en fijne woonomgeving. De zuidzijde van het dorp geldt als één van de meest geliefde gedeeltes dankzij de rust, het groen en de open uitzichten. Ondanks de vrije ligging bevinden voorzieningen zich verrassend dichtbij. In de dorpskern van Assendelft zijn supermarkten, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden aanwezig. Ook traditionele evenementen zoals de kermis en de kortebaandraverij zorgen voor een sterke dorps sfeer en verbondenheid.

De bereikbaarheid richting de steden is uitstekend. Amsterdam, Haarlem en Alkmaar zijn snel bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Daarmee biedt deze woning een unieke combinatie van landelijk wonen met de stad altijd binnen handbereik.

Bijzonderheden

- Uniek gelegen achter de lintbebouwing van de Dorpstraat
- Vrij uitzicht over weilanden en het Noordzeekanaal
- De woning is bekend onder de naam 'Kuylenborg'
- Perceel van 1.605 m²
- Woonoppervlak 183 m²
- Halfvrijstaande woning
- Oorspronkelijk boerderijpand
- In de jaren '80 gesplitst en voorzien van nieuwe fundering
- Maar liefst 7 slaapkamers
- Energie label A
- Voorzien van HR++ glas en zonnepanelen en is goed en geïsoleerd
- Gigantische tuin met vijver en veranda
- Vrijstaande houten berging aanwezig
- Veel privacy en landelijke woonbeleving
- Interieur gedateerd maar uitstekend onderhouden
- Ideale woning voor gezinnen, tuinliefhebbers en rustzoekers

Dorpstraat 115 - 1566 AD Assendelft

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



- Centrale ligging nabij Amsterdam, Haarlem en Alkmaar

Dorpsstraat 115 - 1566 AD Assendelft

Collectief Makelaars bv
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	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1912

Maten object	
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	7 slaapkamer(s)
Inhoud woning	791 m ³
Perceel oppervlakte	1.605 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	183 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, dubbele bewoning mogelijk
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Foto's



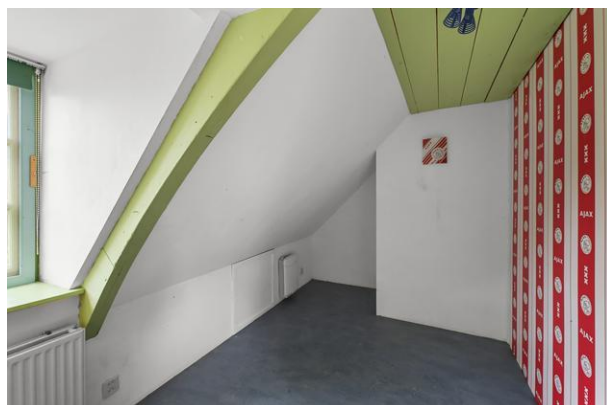
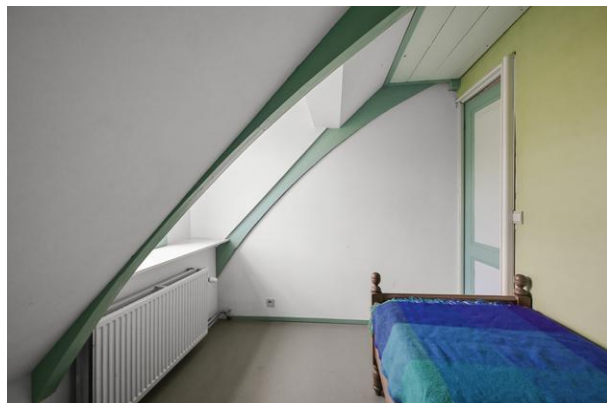
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Dorpsstraat 115 - 1566 AD Assendelft

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

Foto's



Foto's



Dorpsstraat 115 - 1566 AD Assendelft

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

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

Dorpsstraat 115 - 1566 AD Assendelft

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

Plattegrond



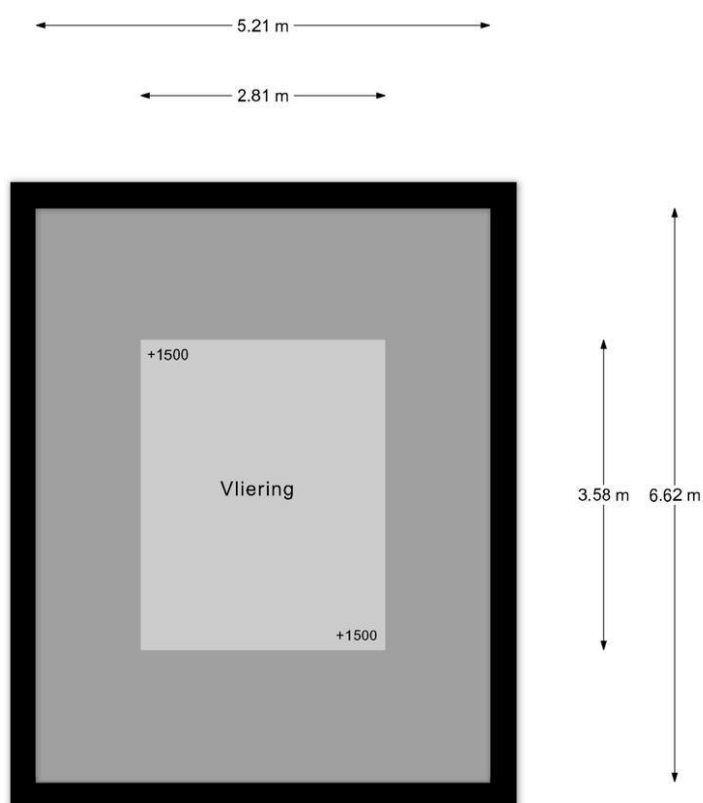
1e verdieping

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

Dorpsstraat 115 - 1566 AD Assendelft

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

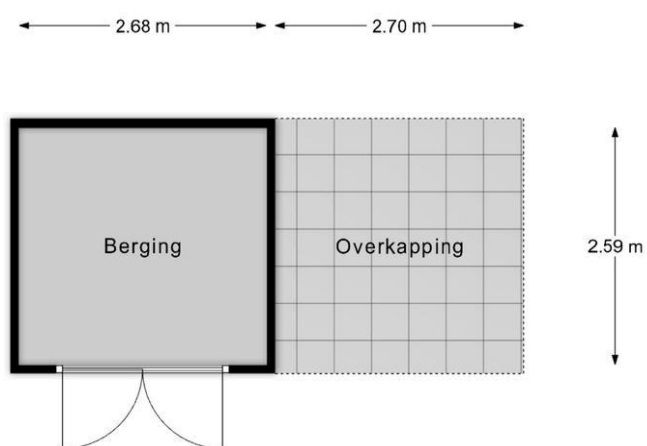
Plattegrond



Vliering

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



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

Plattegrond





Kadastrale gegevens

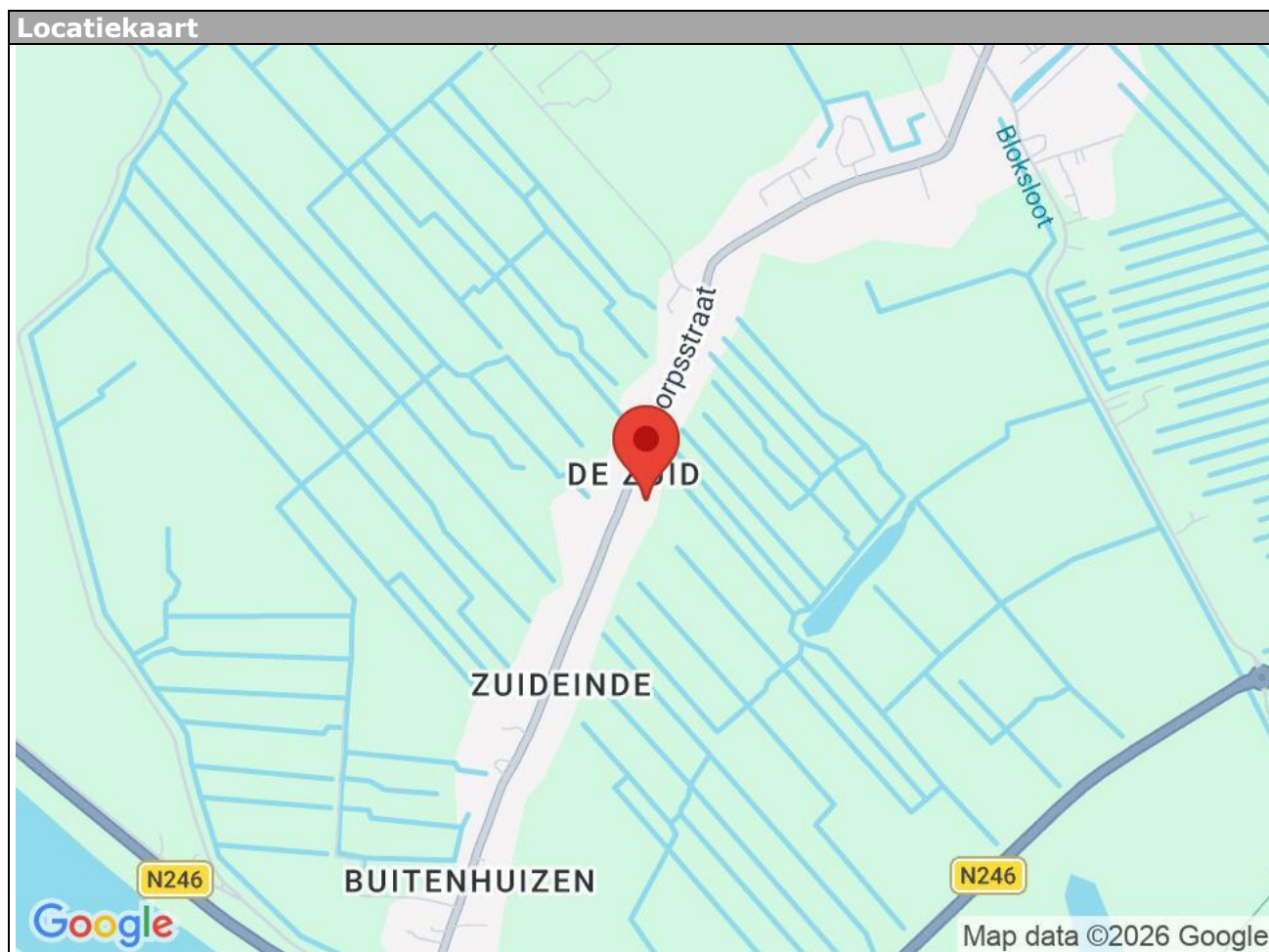
Adres	Dorpsstraat 115
Postcode / Plaats	1566 AD Assendelft
Gemeente	Assendelft
Sectie / Perceel	P / 608
Oppervlakte	1.605 m ²
Soort	Volle eigendom

Dorpsstraat 115 - 1566 AD 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	Dorpsstraat 115
Postcode / plaats	1566 AD Assendelft
Provincie	Noord-Holland



Dorpsstraat 115 - 1566 AD 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 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 bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868

E-mail: info@collectiefmakelaars.nl