



Gouwsingel 31, 1566 XA Assendelft

Vraagprijs € 795.000,00 kosten koper



Omschrijving

Wonen op een plek waar ieder seizoen iets bijzonders brengt.

Sommige woningen hebben nét datgene wat bijna nooit te koop komt. Een ligging waar mensen langzaam voorbij fietsen om even naar het uitzicht te kijken. Een tuin waar in de zomer wordt gesuip en gevaren, terwijl in de winter de schaatsen uit het vet worden gehaald zodra het ijs dik genoeg is. Een plek waar kinderen veilig buiten spelen, burens elkaar kennen en de rust van het water iedere dag opnieuw voelt als vakantie. Welkom aan de Gouwsingel 31 in Assendelft. Een verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning van ruim 140 m² met eigen oprit, royale garage en een werkelijk fenomenale ligging aan open vaarwater De Delft. Hier woon je aan de rand van de dorpskern, op misschien wel één van de mooiste plekjes van Assendelft. Aan de achterzijde kijk je vrij uit over het brede water, de groene veenpolderdijk en de uitgestrekte weilanden richting de iconische watertoren. Wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers genieten hier dagelijks van de omgeving, terwijl jij vanuit je eigen tuin op de eerste rij zit. De woonwijk zelf is rustig en vriendelijk opgezet met uitsluitend bestemmingsverkeer, een grote speeltuin midden in de wijk en volop parkeergelegenheid. Een buurt waar kinderen nog onbekommerd buiten spelen en waar mensen elkaar groeten. Ondertussen woon je verrassend centraal. Op korte fietsafstand bevinden zich winkels, supermarkten, sportverenigingen en de bakker. Twee basisscholen liggen op loopafstand en met zowel de fiets als het openbaar vervoer bereik je eenvoudig station Krommenie-Assendelft, Zaandam en Amsterdam. Ook gezellige evenementen zoals de kermis en kortebaandraverij liggen praktisch om de hoek. Dit is zo'n plek waar mensen jarenlang blijven wonen en dat begrijpen wij heel goed.

De woning zelf werd gebouwd in 1974 en is door de huidige bewoners met veel zorg onderhouden. De basis is uitstekend, het huis voelt solide en verzorgd aan, terwijl een nieuwe eigenaar tegelijkertijd de kans krijgt om het geheel naar eigen smaak te moderniseren. Juist die combinatie van ruimte, mogelijkheden en locatie maakt dit huis zo bijzonder aantrekkelijk.

Begane grond

Via de royale voortuin en eigen oprit bereik je de entree van de woning. Direct bij binnenkomst valt de prettige ruimtewerking op. De royale hal geeft toegang tot het toilet met fonteintje, de garage en het woongedeelte. De hoge vide zorgt meteen voor een speels en licht karakter dat je in moderne woningen nog maar zelden tegenkomt.

Het hart van de woning bevindt zich letterlijk in het midden: de open keuken met bargedeelte vormt de centrale plek van het huis. Vanuit hier sta je in verbinding met zowel de eetkamer aan de voorzijde als de woonkamer aan de achterzijde. Aan de voorkant geniet je van een vrij uitzicht over groen en weilanden, terwijl de woonkamer juist volledig gericht is op het water en de tuin.

De woonkamer voelt indrukwekkend ruim dankzij het hoge plafond en de open verbinding met de verdieping. De open haard zorgt voor sfeer en warmte tijdens lange winteravonden en via de schuifpui loopt binnen moeiteloos over in buiten. Zodra de zon opkomt schijnt het ochtendlicht al prachtig de woonkamer binnen en gedurende de dag blijft de tuin heerlijk zonnig.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de slaapkamer op de begane grond. Deze ruimte beschikt over een wastafel en biedt volop mogelijkheden om eventueel een badkamer te realiseren en gelijkvloers te gaan wonen.

Gouwsingel 31 - 1566 XA Assendelft

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



Eerste etage

De eerste verdieping heeft een speelse indeling dankzij de vide met zicht op de woonkamer beneden. Vanaf de lange overloop kijk je prachtig de leefruimte in, wat het huis een open en ruimtelijk karakter geeft.

Aan de achterzijde bevindt zich een balkon met schitterend uitzicht over het water en de groene omgeving.

Verder zijn er twee royale slaapkamers aanwezig, beide goed van formaat en prettig ingedeeld. De badkamer beschikt over een ligbad, douche en toilet.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping nog een vierde kamer/open ruimte bij de vide. Deze ruimte biedt interessante mogelijkheden voor toekomstige uitbreiding. Door de vide gedeeltelijk dicht te maken en de vloer van de eerste verdieping door te trekken, kan aanzienlijk extra woonoppervlak worden gerealiseerd. Eventueel in combinatie met een dakkapel aan de zijkant ontstaat hier zelfs ruimte voor extra slaapkamers of een grotere werkkamer.

Vliering

Via een praktische toegang bereik je de ruime bergvliering van circa 14 m². Hier bevindt zich tevens de CV-installatie (Nefit, 2021). Een ideale ruimte voor het opslaan van koffers, seizoensspullen en andere zaken die je graag uit het zicht houdt.

Garage

De aangebouwde stenen garage van maar liefst circa 26 m² is een enorme plus. Perfect voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen en watersportspullen of als hobbyruimte voor de klusser. Dankzij de directe verbinding met de woning is de garage bovendien uiterst praktisch in dagelijks gebruik. De garage fungeert tevens als wasruimte.

Buitenruimte

De tuin vormt zonder twijfel één van de absolute hoogtepunten van deze woning. De achtertuin ligt prachtig aan het water en biedt vrij uitzicht over groen, weilanden en de Veenpolderdijk. Door de ligging op het zuidoosten geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon, van zonsopkomst tot in de avonduren.

Direct aan het water bevindt zich een royaal terras waar je heerlijk kunt ontspannen terwijl bootjes rustig voorbijvaren. Daarnaast is er een groot gazon en een tweede terras direct aan de woning. De tuin is uitstekend onderhouden en vormt een fantastische plek voor gezinnen, lange zomeravonden en gezellige diners buiten.

Hier leef je met de seizoenen mee. In de zomer stap je op de sup of vaar je zo De Delft op. In de winter verandert het uitzicht soms in een waar schaatsdecor. Dit is buitenleven zoals het bedoeld is.

Ook de voortuin is verzorgd aangelegd en biedt samen met de royale oprit ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein.

Ligging

De ligging van Gouwsingel 31 is simpelweg uniek. Rustig wonen aan open vaarwater met vrij uitzicht over natuur en weilanden, terwijl alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Een kindvriendelijke woonomgeving met alleen bestemmingsverkeer, volop groen en een fijne sfeer waar burens elkaar nog kennen.

Assendelft blijft populair vanwege de uitstekende bereikbaarheid richting Zaandam, Amsterdam Alkmaar, Haarlem en de kust, gecombineerd met het dorpse karakter en de ruimte die hier nog vanzelfsprekend voelt.

Gouwsingel 31 - 1566 XA Assendelft

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



Bijzonderheden

- Fantastische ligging aan open vaarwater De Delft
- Vrij uitzicht over weilanden, Veenpolderdijk en de watertoren
- Ruime twee-onder-een-kapwoning van ruim 140 m²
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Royale aangebouwde stenen garage van circa 26 m²
- Goed onderhouden woning met veel potentie
- Sfeervolle woonkamer met open haard en hoog plafond
- Slaapkamer op de begane grond met mogelijkheid voor badkamer
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten aan het water
- Mogelijkheid om de woning verder te vergroten
- Energielabel E
- CV-installatie Nefit uit 2021
- Kindvriendelijke woonwijk met uitsluitend bestemmingsverkeer
- Nabij scholen, winkels, sportverenigingen en openbaar vervoer

Soms komt er een woning voorbij waar alles samenvalt: ruimte, vrijheid, uitzicht, mogelijkheden en een locatie die je iedere dag opnieuw waardeert. Gouwsingel 31 is zo'n huis. Een plek om jarenlang met plezier te wonen, herinneringen te maken en optimaal te genieten van alles wat deze bijzondere omgeving te bieden heeft. Maak snel een afspraak en ervaar deze droomplek zelf.

Gouwsingel 31 - 1566 XA 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	1974

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	697 m ³
Perceel oppervlakte	455 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	140 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Tuin diepte (cm)	1.147
Tuin breedte (cm)	1.178
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



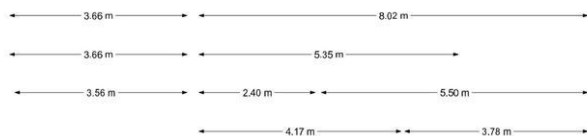
Foto's



Foto's



Plattegrond



Begane grond

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

Gouwsingel 31 - 1566 XA Assendelft

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

Plattegrond



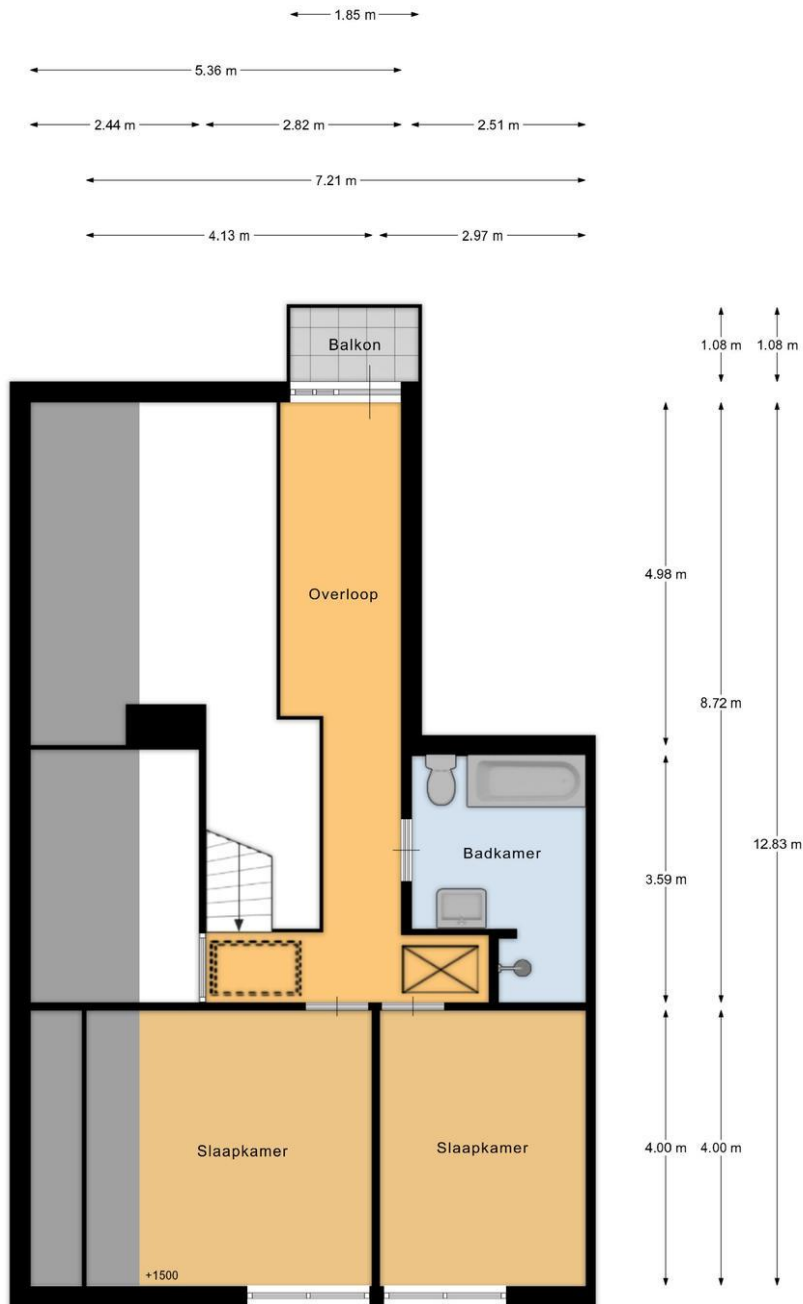
Begane grond (optie)

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

Gouwsingel 31 - 1566 XA Assendelft

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

Plattegrond



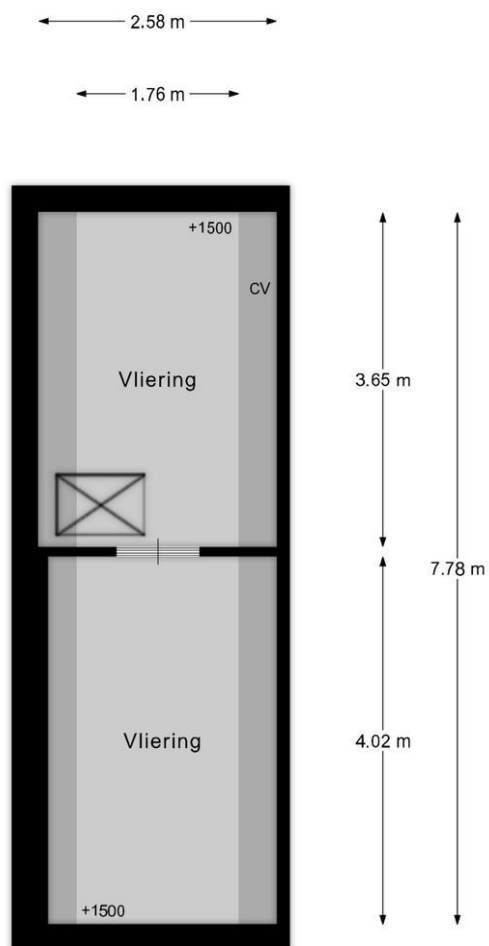
1e verdieping

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

Gouwsingel 31 - 1566 XA Assendelft

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

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



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

Gouwsingel 31 - 1566 XA 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	Gouwsingel 31
Postcode / Plaats	1566 XA Assendelft
Gemeente	Assendelft
Sectie / Perceel	C / 2519
Oppervlakte	345 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

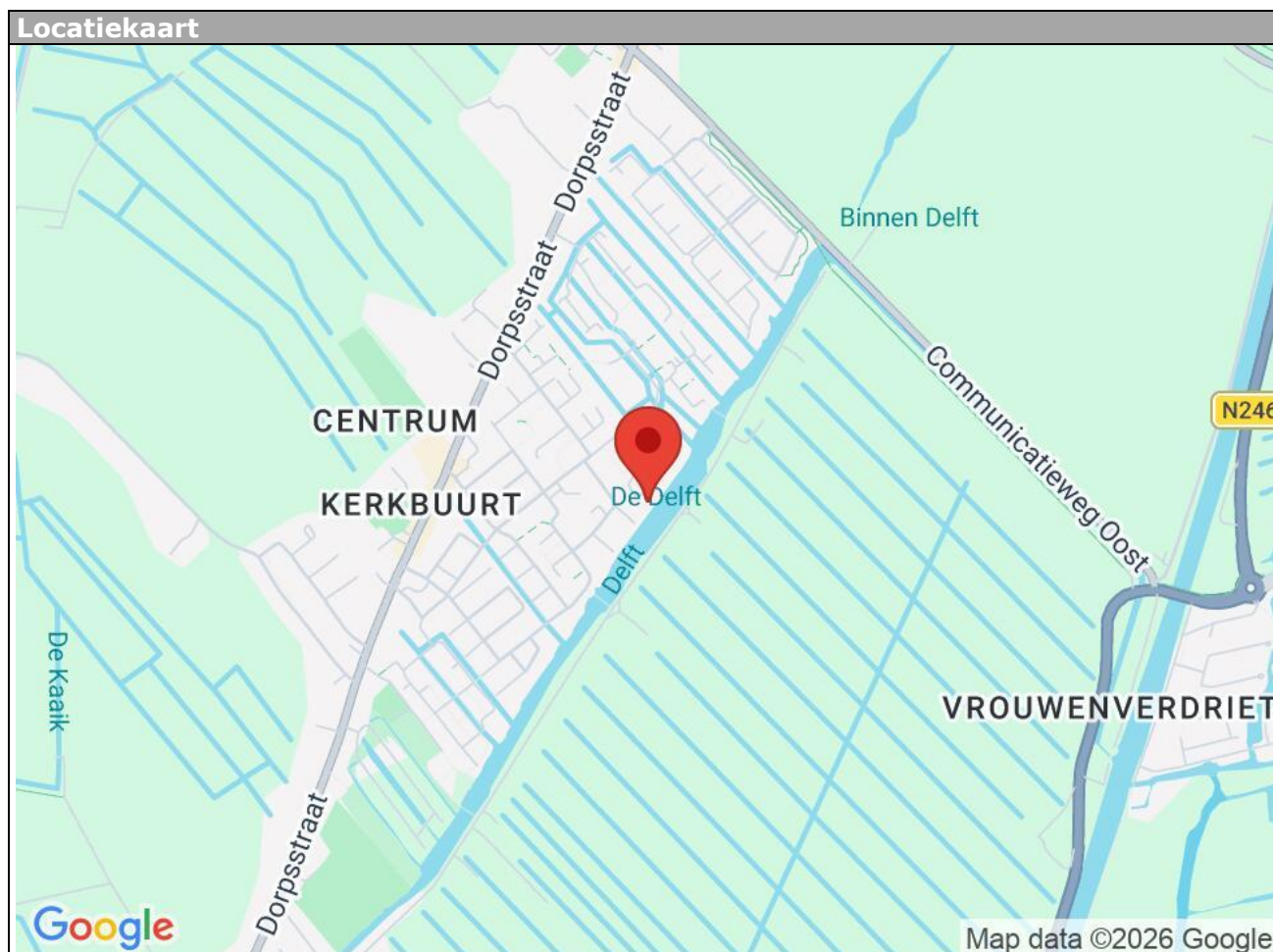
Adres	Gouwsingel 31
Postcode / Plaats	1566 XA Assendelft
Gemeente	Assendelft
Sectie / Perceel	C / 2638
Oppervlakte	110 m ²
Soort	Volle eigendom

Gouwsingel 31 - 1566 XA 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	Gouwsingel 31
Postcode / plaats	1566 XA Assendelft
Provincie	Noord-Holland



Gouwsingel 31 - 1566 XA 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