



Franciscanenstr. 59

ASSENDELFT

€ 450.000 k.k.

Van de
Steege
Makelaarsgroep



Als je de huizen in deze wijk ziet, snap je waarom dit het 'Witte Dorp' heet. Een fijne wijk, aan drie kanten omringd door water en met veel groen. En in deze wijk kun je gaan wonen! Aan de Franciscanenstraat staat deze uitgebouwde woning met twee dakkapellen, vier slaapkamers, energielabel A en een mooie tuin op het zuidoosten. Die extra ruimte komt terug in de gebruiksoppervlakte wonen... maar liefst 108 m2!

Het 'Witte Dorp' is een geliefde plek om te wonen, aan de rand van het oude deel van Assendelft. De straten zijn rustig, er is een voetbalveldje voor de jeugd en het water nodigt uit om met een kano of sup de omgeving te verkennen. Een Albert Heijn, Kruidvat, sushirestaurant en de tennisbanen van Overdan zijn maar een paar minuten lopen. En speel je een instrument, of wil je dit graag doen? Muziekvereniging Crescendo is in de buurt!

Indeling:

Begane grond:

Bij het terras aan de voorzijde is de overdekte entree, met een antracietkleurige voordeur die toegang geeft tot de ruime hal. Hier zijn de fraaie toiletruimte, meterkast en de trap met mooie treden. De houtlook pvc-vloer ligt niet alleen in de hal, maar ook in de woonkamer (met vloerverwarming) en keuken.

Door de grote ramen aan de zuidoostkant valt veel licht naar binnen en er is een open verbinding met de keuken, waardoor er ook vanaf die kant veel lichtinval is. Er ligt Klik-PVC op de vloer, er is een bergkast onder de trap en aan een kant zijn de wanden in een mooie, groene kleur geschilderd.

Vlak naast het eetgedeelte, met genoeg plek voor een grote tafel, is de keuken met een lichte hoekopstelling. Aan bergruimte is geen gebrek en de 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser (2026), dubbele oven/magnetron, koelkast en vriezer zijn ingebouwd.

Eerste verdieping:

Aan de achterzijde is de master bedroom, over de hele breedte van het huis. De slaapkamer aan de voorzijde is in gebruik als kinderkamer, maar is ook geschikt als werkkamer of kleedruimte. Ook op deze verdieping ligt een mooie vloer.

Naast de kinderkamer is de badkamer, met inbouwverlichting en mooi tegelwerk. De ruimte is ingedeeld met een inloopdouche, toilet, een kleine handdoekenradiator en een breed wastafelmeubel met spiegelkast.

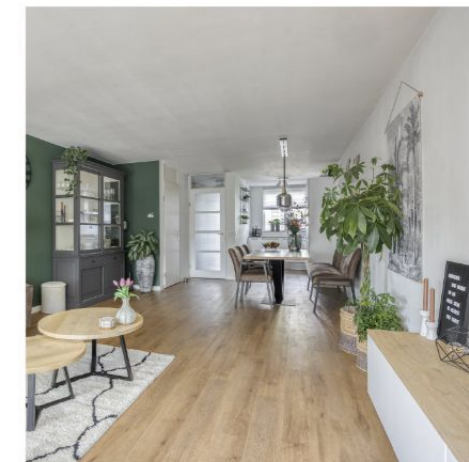
Tweede verdieping:

Zowel aan de voor- als achterzijde is een dakkapel geplaatst, voor extra ruimte en licht op deze verdieping. Er is bergruimte in de schuinden van het dak en op de overloop, naast de kast met de HR-ketel, kunnen de wasmachine en droger op een verhoging staan. Een van de kamers is ingericht als kinderkamer, en de andere kamer als werkkamer. Wat wordt jouw indeling?

De woning is verzorgd afgewerkt, waarbij tevens de trapopgangen naar de verdiepingen strak zijn gestukt.

Tuin:

Vanuit de woonkamer is de onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidoosten te bereiken. Aan twee kanten staan houten schuttingen en het grote zonnescherm zorgt voor fijne schaduw, zowel binnen als buiten. Voor de (kinder)fietsen is er een berging en ook deze woning heeft, heel handig, een achterom.





Parkeren:

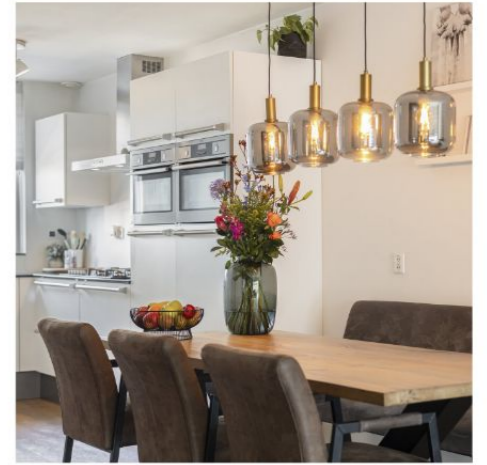
Er is openbare, gratis parkeergelegenheid in de straat en omliggende straten.

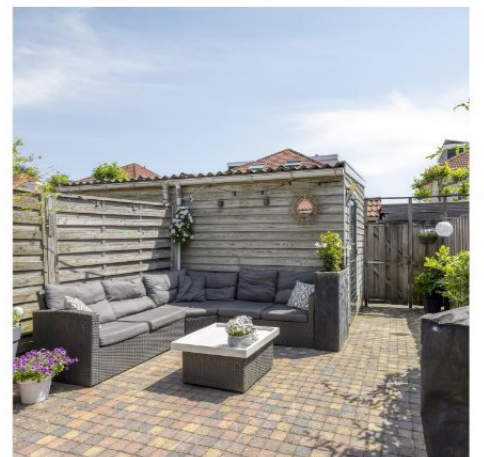
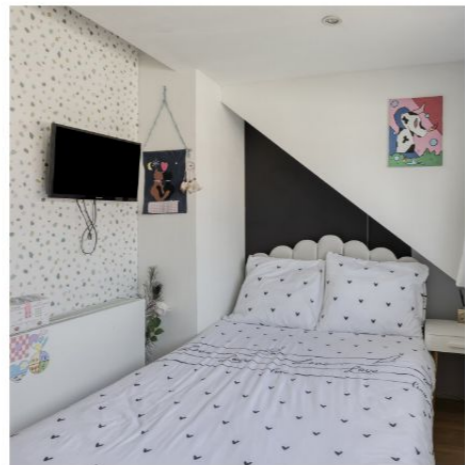
Omgeving:

Basisscholen, kinderopvang en de bushalte zijn in de nabijheid. Speel je geen tennis, maar een andere sport? Er zijn meerdere verenigingen in het dorp. Met de fiets ben je zo bij station Krommenie-Assendelft en met de auto rij je zo op de uitvalswegen richting Amsterdam, Haarlem en Alkmaar.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 108 m²
- Twee dakkapellen (2017)
- Volledig kunststof kozijnen met HR++ glas (2021)
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Remeha, 2019, eigendom)
- Vloerverwarming op de begane grond
- Vier slaapkamers
- Mooie ligging in het 'Witte Dorp', aan de rand van Assendelft
- Energielabel A





Algemene informatie

Notariskosten

De kosten van de notaris zijn inbegrepen in de kosten koper en komen voor rekening van de koper. De koper heeft dan ook het recht om de notaris te kiezen zowel qua prijs als qua locatie.

Echter:

1. Indien de kosten die door de notaris aan verkoper in rekening worden gebracht voor: het aflossen en/of doorhalen van de hypotheek die op het verkochte rust en de kadastrale inschrijving van de doorhaling van die hypotheek in totaal meer dan €250,- (inclusief BTW en inclusief kadastraal recht) per hypotheek bedraagt en de kosten per telefonische overboeking meer dan €20,- (inclusief BTW) bedraagt zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Indien de notaris andere kosten aan verkoper doorberekent tenzij die kosten betrekking hebben op de persoonlijke of financiële situatie van verkoper zoals het nodig hebben van een tolk door verkoper of bij een overdracht bij een nalatenschap komen deze kosten ook voor rekening van de koper.

2. Indien koper een notaris kiest buiten de Zaanstreek en de afstand vanaf het verkochte tot de standplaats van de notaris bedraagt meer dan 15 kilometer dan behoudt verkoper zich het recht voor om extra (reis-) tijd of eventuele volmachtkosten in rekening te brengen bij koper.

Kopersinformatie

Let op: Van De Steege Makelaarsgroep treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. Indien er na het sluiten van een mondelinge overeenkomst binnen 7 werkdagen géén koopakte is opgemaakt en door beide partijen ondertekend kan de verkoper zich vrij achten om met andere partijen in zee te gaan.

Brochure

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend

Over ons



Niet zomaar een makelaar in Zaanstad.

Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in Krommenie, Asseldelft, Jisp, Koog aan de Zaan, Wormer, Wormerveer, Westzaan, Zandijk, Zaandam.

Vraag het niet zomaar een makelaar!

Ben je op zoek naar een betrokken lokale makelaar die jouw belangen met toewijding behartigt? Of heb je een specifieke vraag waar je deskundig advies voor nodig hebt? Dan ben je bij ons aan het juiste adres!

Wij begrijpen dat succes afhankelijk is van het raadplegen van een betrouwbare professional die jouw belangen altijd vooropstelt. Daarom zetten wij ons in om jou zo goed mogelijk van dienst te zijn en je een volledige ondersteuning te bieden.



Zuiderhoofdstraat 26 | 1561 AM Krommenie | T. 075 - 201 02 01
zaanstad@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl