

TE KOOP

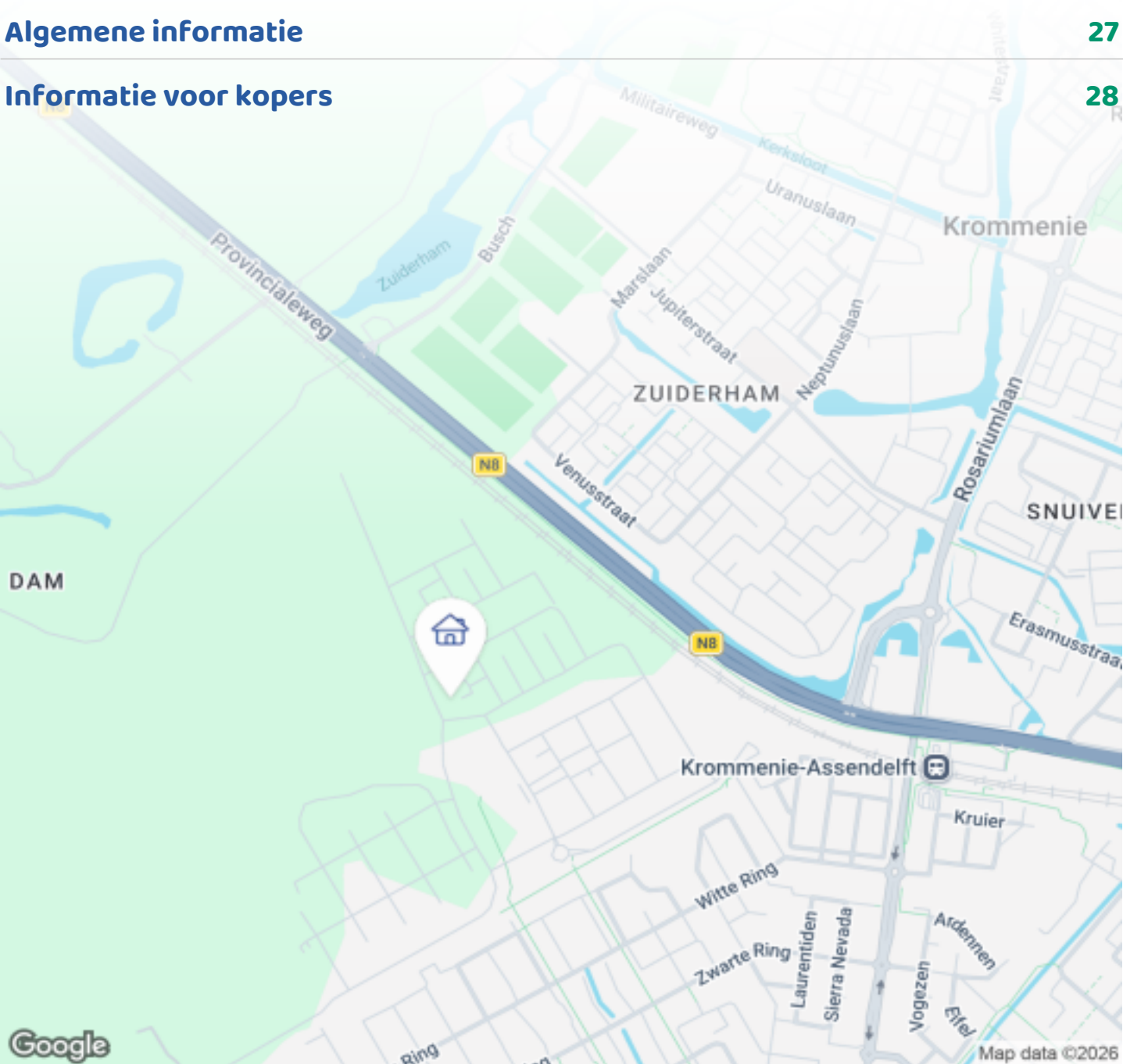
Beemdgras 82

Assendelft



WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	17
Kenmerken	21
Zakenlijst	24
Huis op de kaart	26
Algemene informatie	27
Informatie voor kopers	28



Woningbrochure: Beemdgras 82, Assendelft

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Instapklaar en z.g.a.n. – luxe wonen in de geliefde wijk Kreekrijk!

Deze prachtige woning opgeleverd eind 2023 in het geliefde Kreekrijk in Assendelft heeft echt alles wat je zoekt: moderne luxe, hoogwaardig wooncomfort én het gemak van nieuwbouw – volledig instapklaar, je hoeft alleen nog maar je eigen meubels neer te zetten.

Via de voordeur stap je na de hal binnen in een lichte, strakke woonkamer waar het direct goed voelt. De visgraatvloer, gladde wanden en de glazen achtergevel naar de tuin geven de ruimte een moderne, rustige sfeer. De vloerverwarming loopt door over de begane grond én de eerste verdieping, zodat je overal kunt genieten van een aangename temperatuur. Dankzij de slimme indeling heb je hier alle ruimte voor een ruime zithoek én een eettafel waar je gezellig kunt tafelen met familie of vrienden. Aan de voorzijde een strakke stijlvolle, nieuwe keuken, volledig uitgevoerd met moderne inbouwapparatuur: een XL koelkast, een



Woningbrochure: Beemdgras 82, Assendelft

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

oven, een vaatwasser, een vriezer, een wijnklimaatkast en een quooker – alles netjes geïntegreerd en klaar voor gebruik. Via de loopdeur loop je zo de onderhoudsvriendelijke tuin in. In de achtertuin kunt u volop genieten van de ochtend- en middagzon. Ook is in de meterkast een waterontharder aanwezig.

Ook op de eerste verdieping gaat de kwaliteit onverminderd verder. Deze verdieping telt twee slaapkamers, waarvan één een echte master bedroom is – met voldoende ruimte voor een royaal bed en een kastenwand. De andere kamer is perfect geschikt als kinderkamer, studiekamer, werkkamer of als royale inloopkast. Ook de badkamer is kwalitatief mooi afgewerkt: strak, modern en natuurlijk gloednieuw. Met een ruime inloopdouche, een tweede toilet en een stijlvol wastafelmeubel. De creme/beige tegels zorgen voor een luxe maar tegelijkertijd ook rustige, eigentijdse uitstraling. Op de tweede verdieping vind je nog een royale ruimte waarin eenvoudig een extra kamer gerealiseerd kan worden. Daar bevindt zich de technische ruimte hierin vind je de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Duurzaamheid is in deze woning een vanzelfsprekendheid: de woning is uitstekend geïsoleerd (dak, vloer, gevel én glas), heeft een warmtepomp en maar liefst 10 zonnepanelen. Met het A++++ energielabel woon je hier niet alleen stijlvol, maar ook toekomstbestendig en energiezuinig.

Let op: er geldt een termijn van tien jaar vanaf de oplevering eind 2023, waarin er geen uitbreidingen, aanbouwen of vergrotingen aan de woning mogen worden gerealiseerd.

- Energielabel: A++++
- Bouwjaar eind: 2023 (december)
- Woonoppervlakte: 110 m²
- Perceeloppervlakte: 122 m² eigen grond

Kreekrijk is één van de nieuwste en meest gewilde woonwijken van Assendelft. Hier woon je in een moderne, duurzame omgeving met speelruimte voor kinderen, veel groen en water. Op korte afstand vind je

basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen, waardoor de wijk ideaal is voor jonge gezinnen.

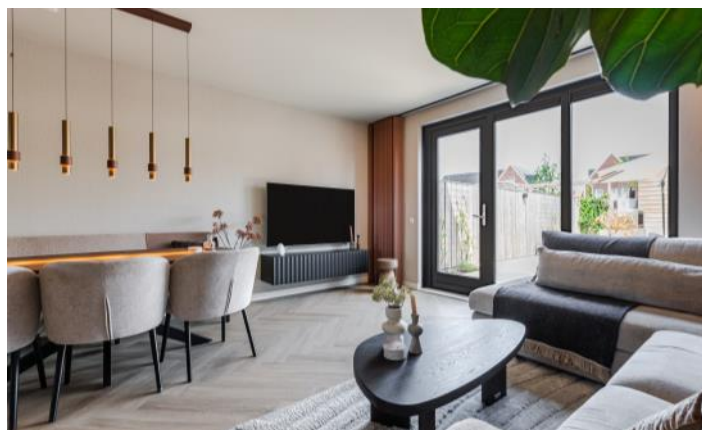
Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum De Saen vlakbij. Hier vind je onder meer supermarkten, een bakker, een slager en diverse speciaalzaken. Alles binnen handbereik, zodat je voor alledaagse voorzieningen nooit ver hoeft. Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend. Het station Krommenie-Assendelft ligt op korte afstand en biedt directe verbindingen richting Amsterdam, Alkmaar en Haarlem. Met de auto rijd je binnen enkele minuten de A8 en A9 op, waardoor je in circa 20 minuten in Amsterdam en in 25 minuten in Haarlem bent.

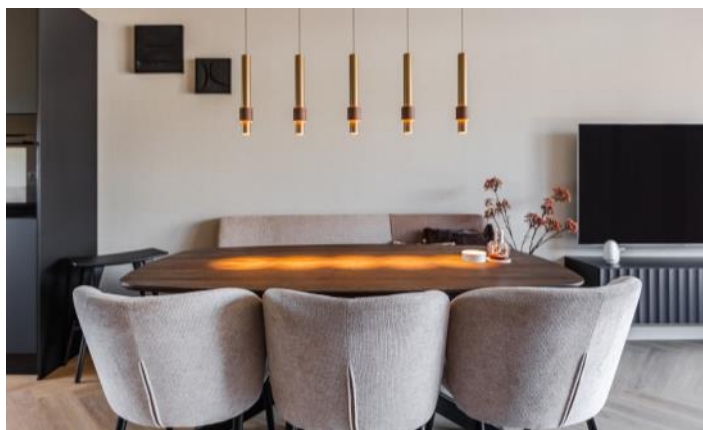
Daarnaast zijn er volop fiets- en wandelroutes door het polderlandschap en langs de Zaanse Schans – perfect voor wie houdt van rust, natuur en buitenleven, zonder in te leveren op comfort of bereikbaarheid.

Bijzonderheden:

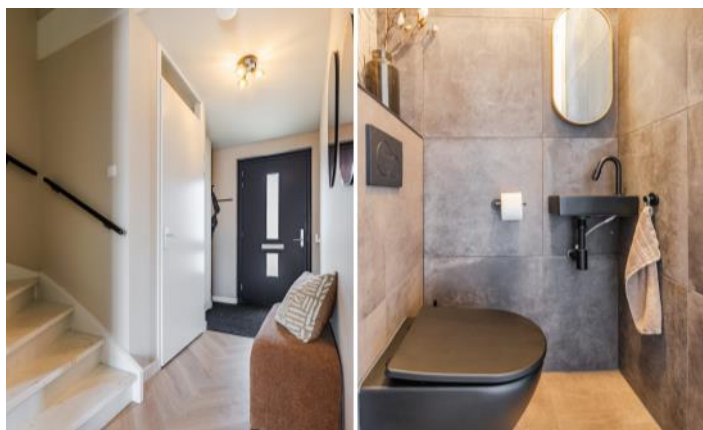
- Gloednieuwe woning met alle voorzieningen;
- Begane grond en eerste verdieping voorzien van vloerverwarming;
- Zeer nette afwerking en instapklare woning;
- Badkamer en keuken uit 2024;
- De woning beschikt over twee slaapkamers;
- Nette tuin met een houten berging;
- Alle voorzieningen binnen handbereik;
- Er geldt een zelfbewoningsplicht tot en met december 2026 voor deze woning;
- Oplevering zal in overleg plaatsvinden.

Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.



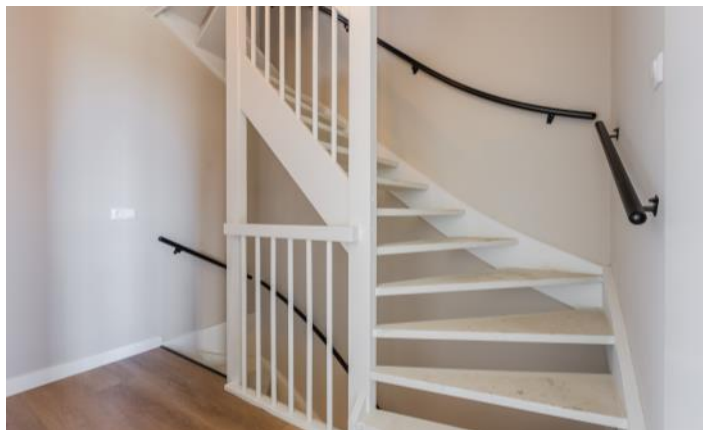
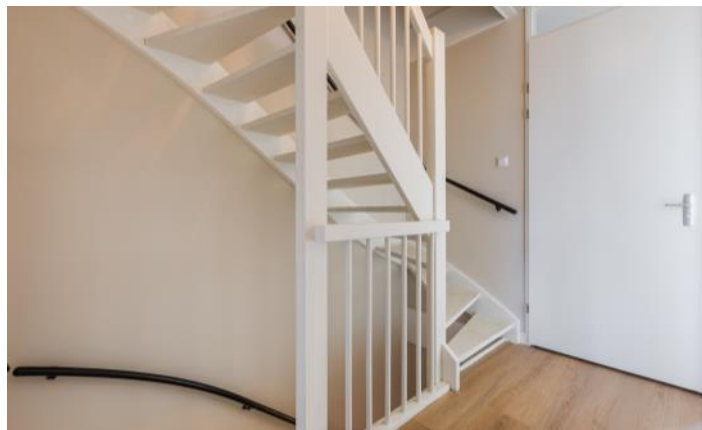


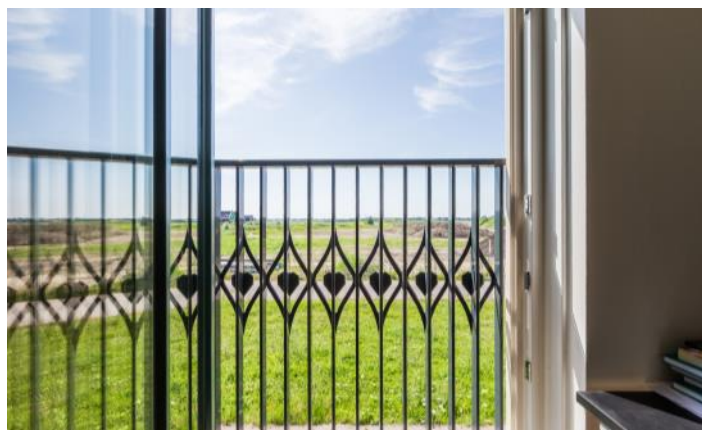
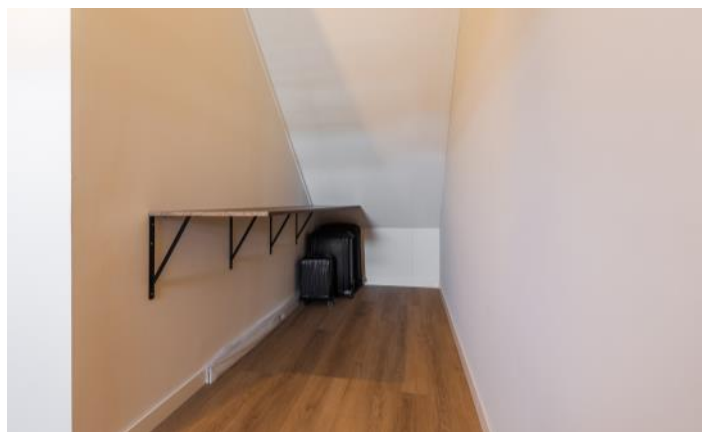


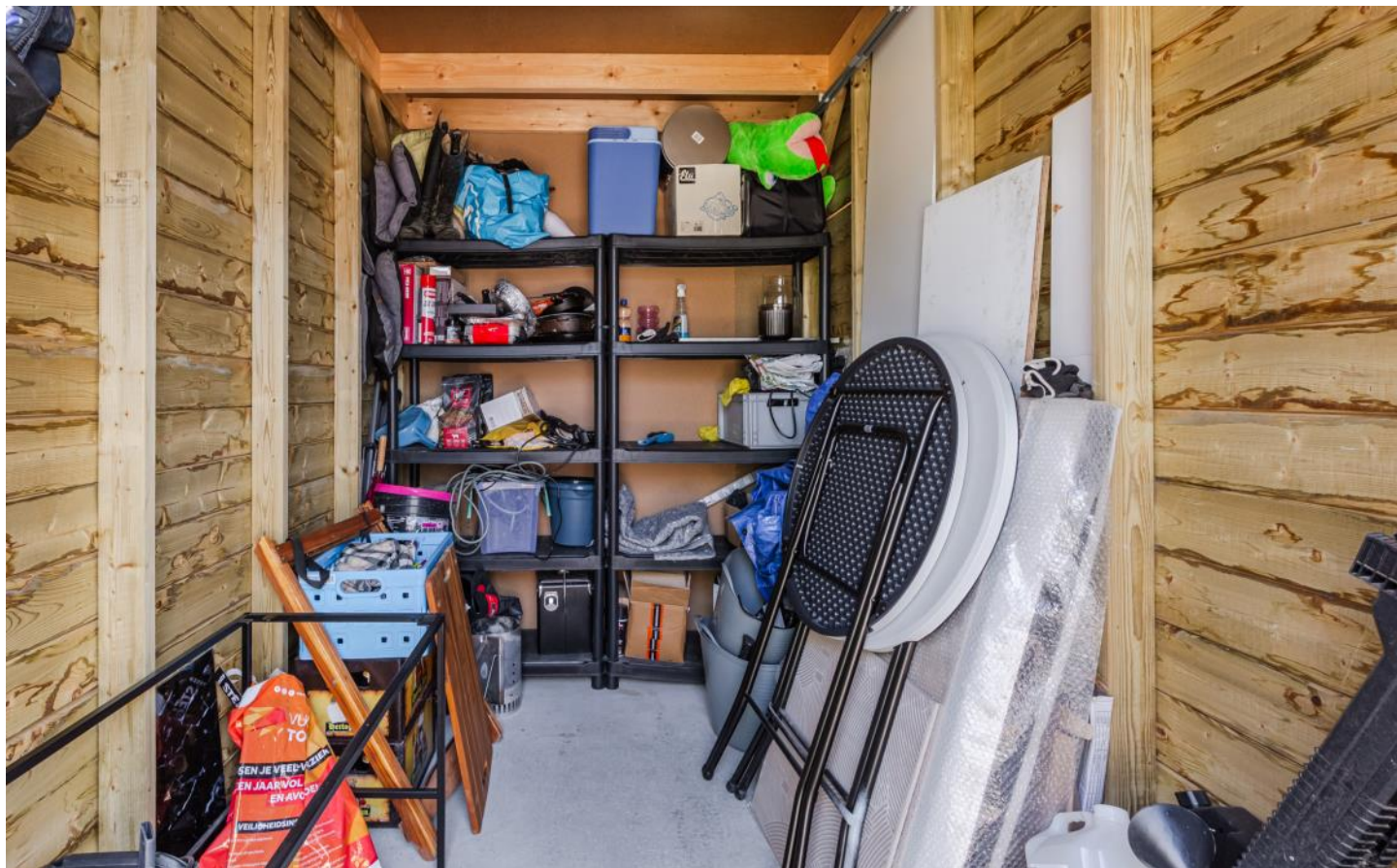










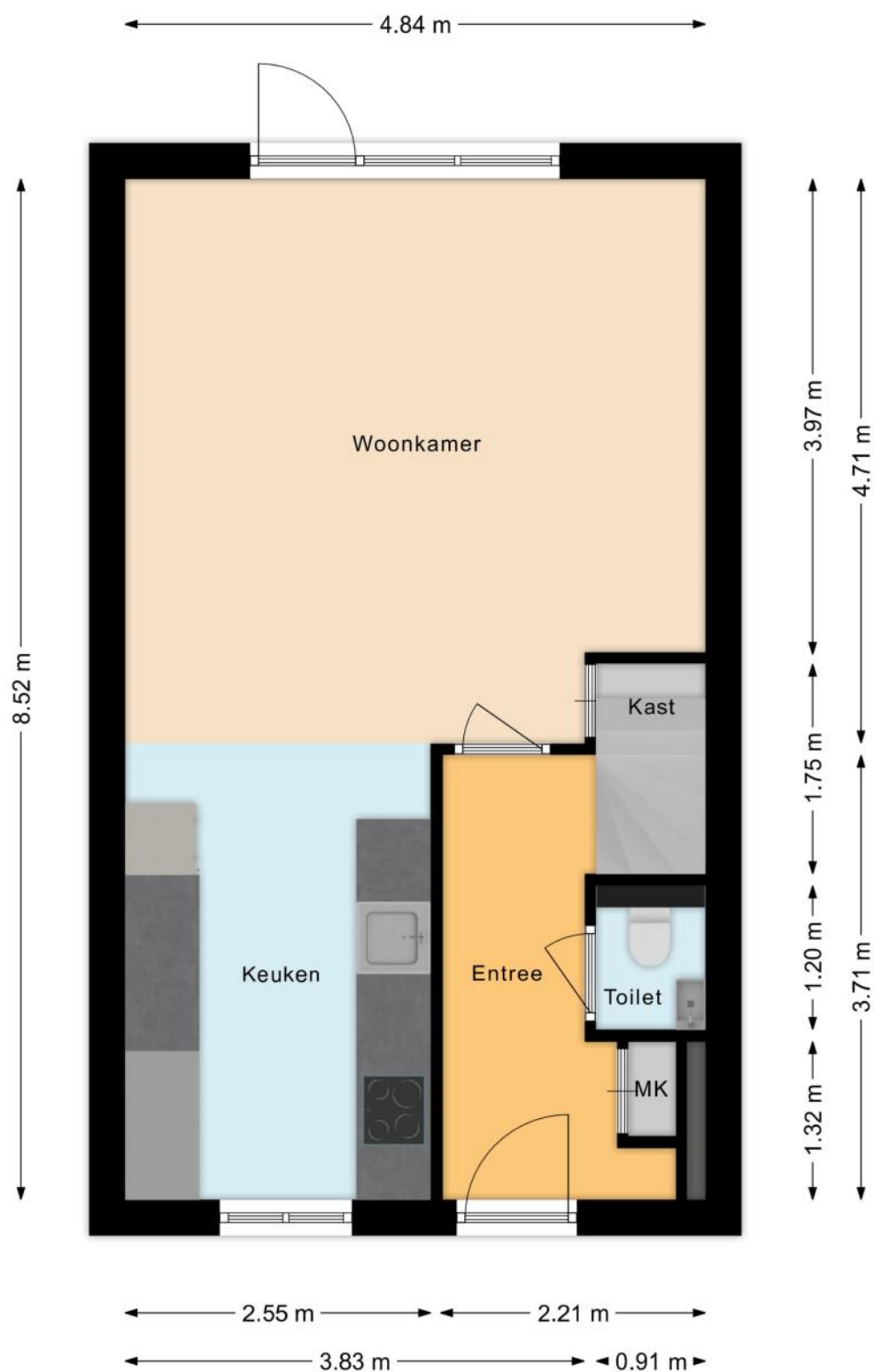




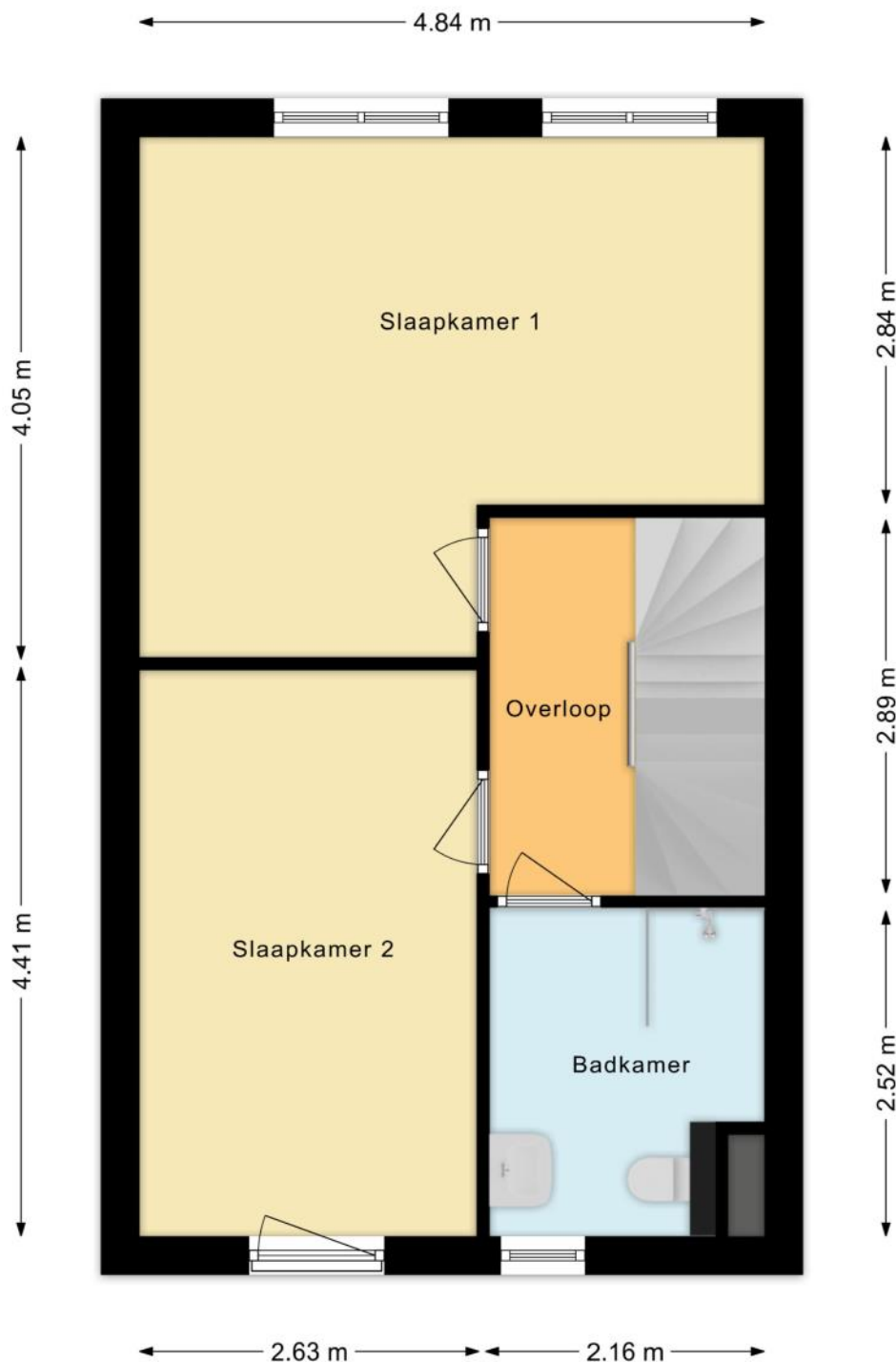




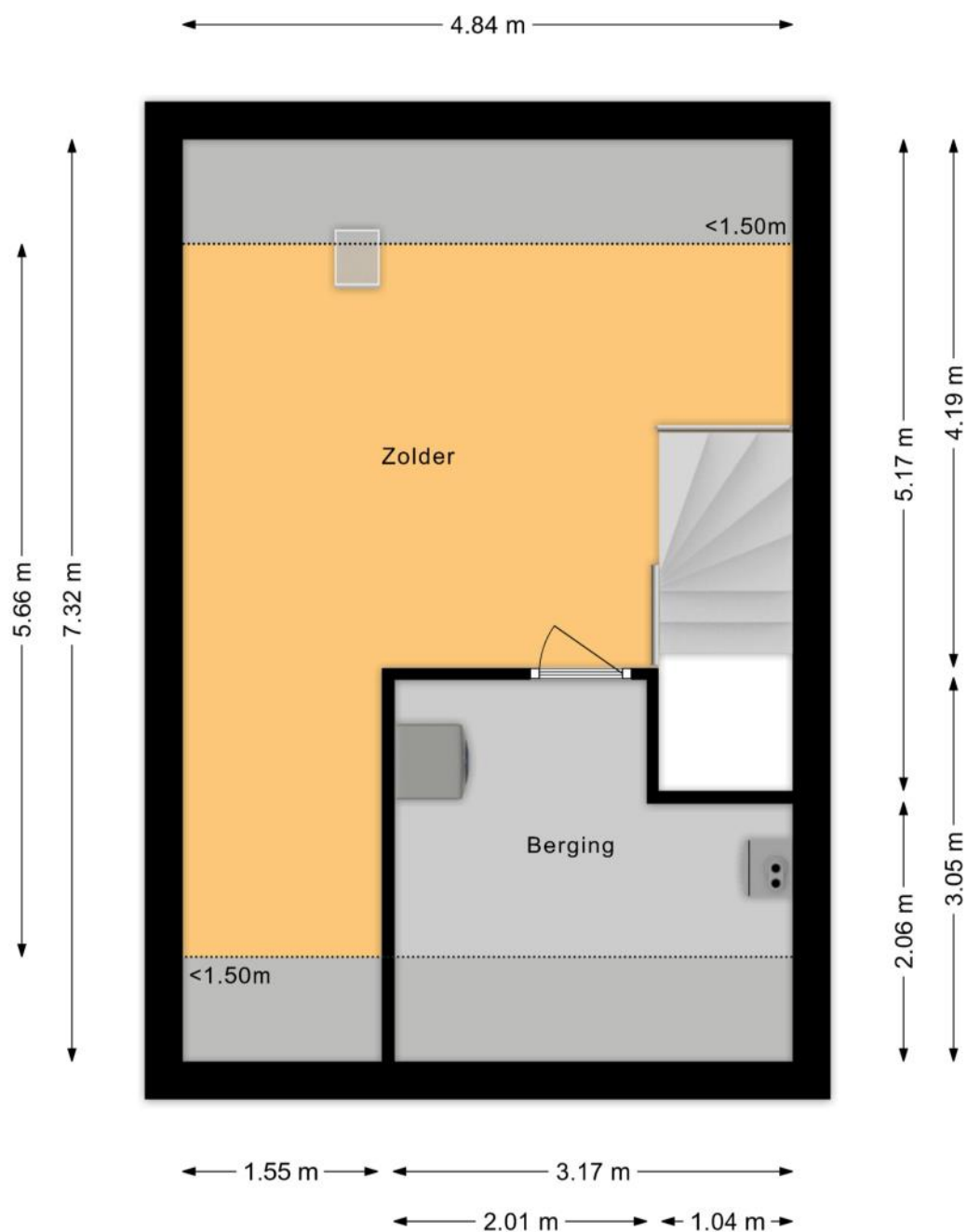
PLATTEGRONDEN



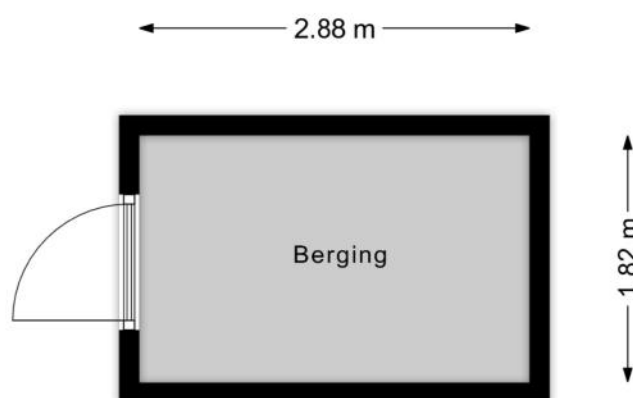
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2023
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	122 m ²
Inhoud	404 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	82 m ²
Overige inpandige ruimte	27 m ²
Externe bergruimte	5 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Frans balkon, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A++++
Isolatie	Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	53 m ² (10,4m diep en 5,2m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het oosten, bereikbaar via achterom
Balkon/Dakterras	Frans balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Assendelft N 6658

Oppervlakte	122 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting		●	
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron		●	
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Assendelft

N

6658

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.