

TE KOOP

Veenland 3

Assendelft



Vraagprijs

€ 815.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	20
Kenmerken	24
Zakenlijst	27
Huis op de kaart	29
Algemene informatie	30
Bijzondere bepalingen	30
Informatie voor kopers	31



Woningbrochure: Veenland 3, Assendelft

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Ruimte, licht en wonen aan het water – royale instapklare drive-in woning van 185 m².

Wonen met ruimte, licht en vrijheid aan het water: deze uitstekend onderhouden drive-in woning uit 2006 met maar liefst 185 m² woonoppervlakte biedt uitzonderlijk veel mogelijkheden. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk met vrij uitzicht over de rand van het dorp, woon je hier in alle rust met volop comfort.

De woning ligt daarnaast zeer centraal, met uitstekende bereikbaarheid. Binnen enkele minuten rijdt je de snelweg op en ben je in circa 20 minuten in Amsterdam of op de A9 richting Alkmaar, Haarlem. Ook het strand van Castricum is binnen circa 20 minuten bereikbaar.

Op loopafstand bevindt zich een winkelcentrum met diverse voorzieningen, evenals scholen en andere dagelijkse voorzieningen. In de directe omgeving zijn



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

daarnaast meerdere (winkel)bedrijven te vinden. De ligging biedt bovendien volop mogelijkheden voor ontspanning, zoals fietstochten door de Zaanstreek en de omliggende natuur.

De woning beschikt over energielabel A en is recent buitenom geschilderd (mei 2026), waardoor deze volledig instapklaar is.

Begane grond (drive-in verdieping)

De begane grond biedt een ruime hal met toilet en toegang tot een multifunctionele kamer met eigen entree en openslaande deuren. Deze ruimte is uitermate geschikt als kantoor, praktijkruimte, hobbyruimte of extra slaapkamer, waardoor wonen en werken perfect te combineren is.

Achter de woning bevindt zich de achtertuin aan het water, gelegen op het zuiden. Hier geniet je de hele dag van de zon en een vrij uitzicht over het water. De tuin beschikt over een eigen steiger met aanlegmogelijkheid voor een boot. Daarnaast is er een vrijstaand schuurtje (ca. 2,5 x 3 meter) voor opslag.

De royale, aparte woonkeuken bevindt zich op de begane grond en grenst direct aan de zonnige achtertuin. Dankzij de openslaande deuren, de grote raampartij en het zonnescherm is dit een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten, en vooral in de zomer lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over.

De tuin biedt rust en privacy doordat deze grenst aan groen en water, wat zorgt voor een bijzonder fijne en ontspannen woonomgeving.

De keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een nieuwe ETNA-oven, een Siemens-vaatwasser en een Whirlpool koel-/vriescombinatie.

Eerste verdieping (woonverdieping)

Op de eerste verdieping bevindt zich de royale en lichte woonverdieping. Dankzij de grote raampartijen

heb je hier prachtig uitzicht over het water en het omliggende groen.

De ruime woonkamer biedt diverse indelingsmogelijkheden en kan desgewenst worden uitgebreid met een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Ook is het mogelijk om hier een slaap- en badkamer te realiseren, wat de woning extra flexibel maakt. Op deze verdieping bevindt zich tevens een recent vernieuwd toilet. De nette eikenhouten vloer geeft de ruimte een warme en verzorgde uitstraling.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers met veel lichtinval en nette afwerking. Daarnaast is er een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

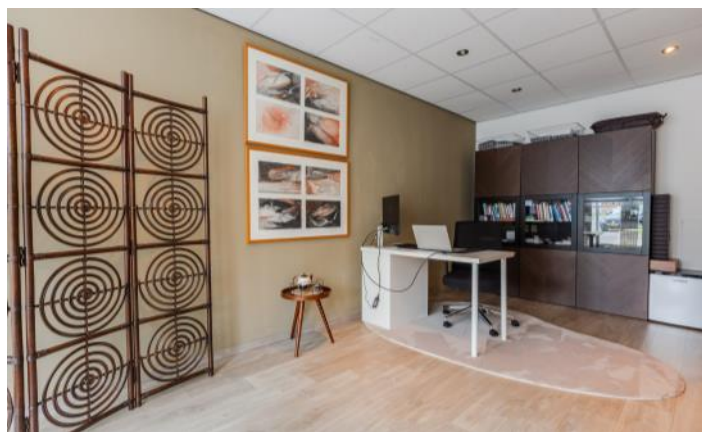
De badkamer is compleet met een ligbad, douchecabine en dubbele wastafel met meubel. Tevens is er een separaat derde toilet aanwezig (ook recent vernieuwd).

Bijzonderheden

- Zeer centrale ligging met uitstekende aansluiting op de snelwegen
- Royale drive-in woning met 185 m2 woonoppervlakte
- Royale en aparte woonkeuken (beneden en grenzend aan de tuin)
- Instapklare drive-in woning met energielabel A
- Nefit CV Ketel, nieuw uit 2023. Type: ProLine NxT HRC24/CW4
- Wonen aan het water met eigen steiger en zuidgerichte tuin
- Multifunctionele begane grond (kantoor/praktijk/extra kamer)
- Veel lichtinval en vrij uitzicht
- Flexibele indeling met uitbreidingsmogelijkheden
- Rustige en prettige woonomgeving
- Recent buitenschilderwerk (mei 2026)
- Mogelijkheid tot verduurzaming (o.a. zonnepanelen op plat dak)







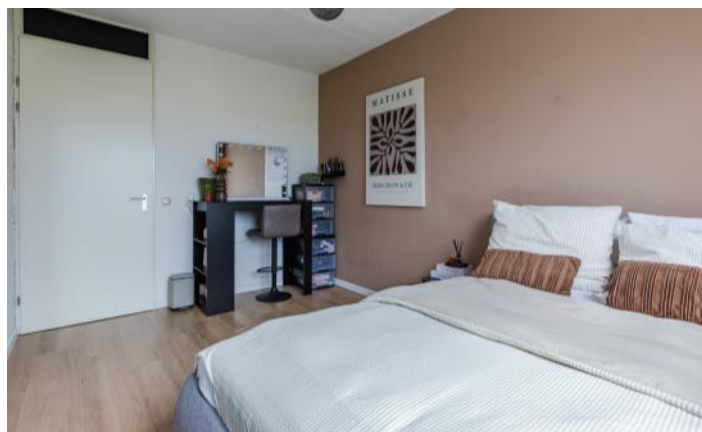


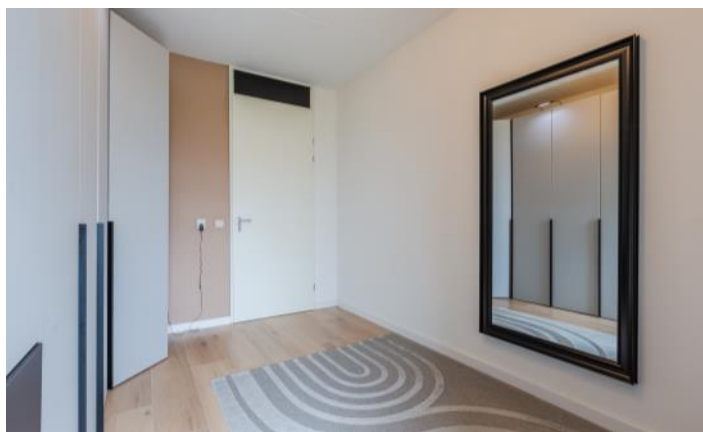


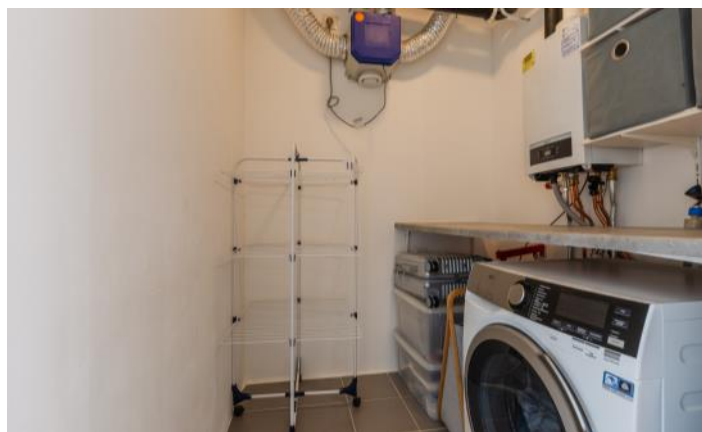












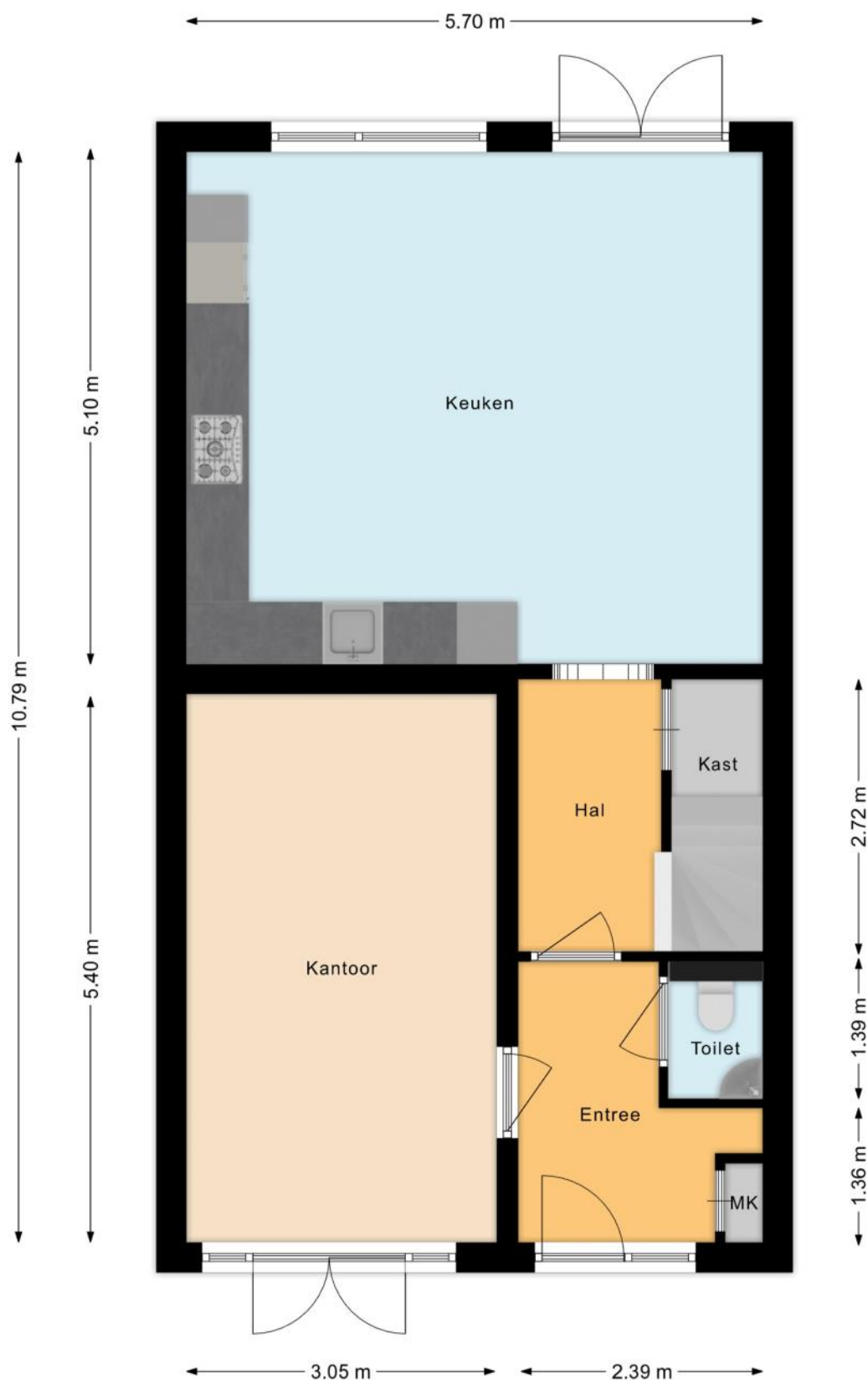




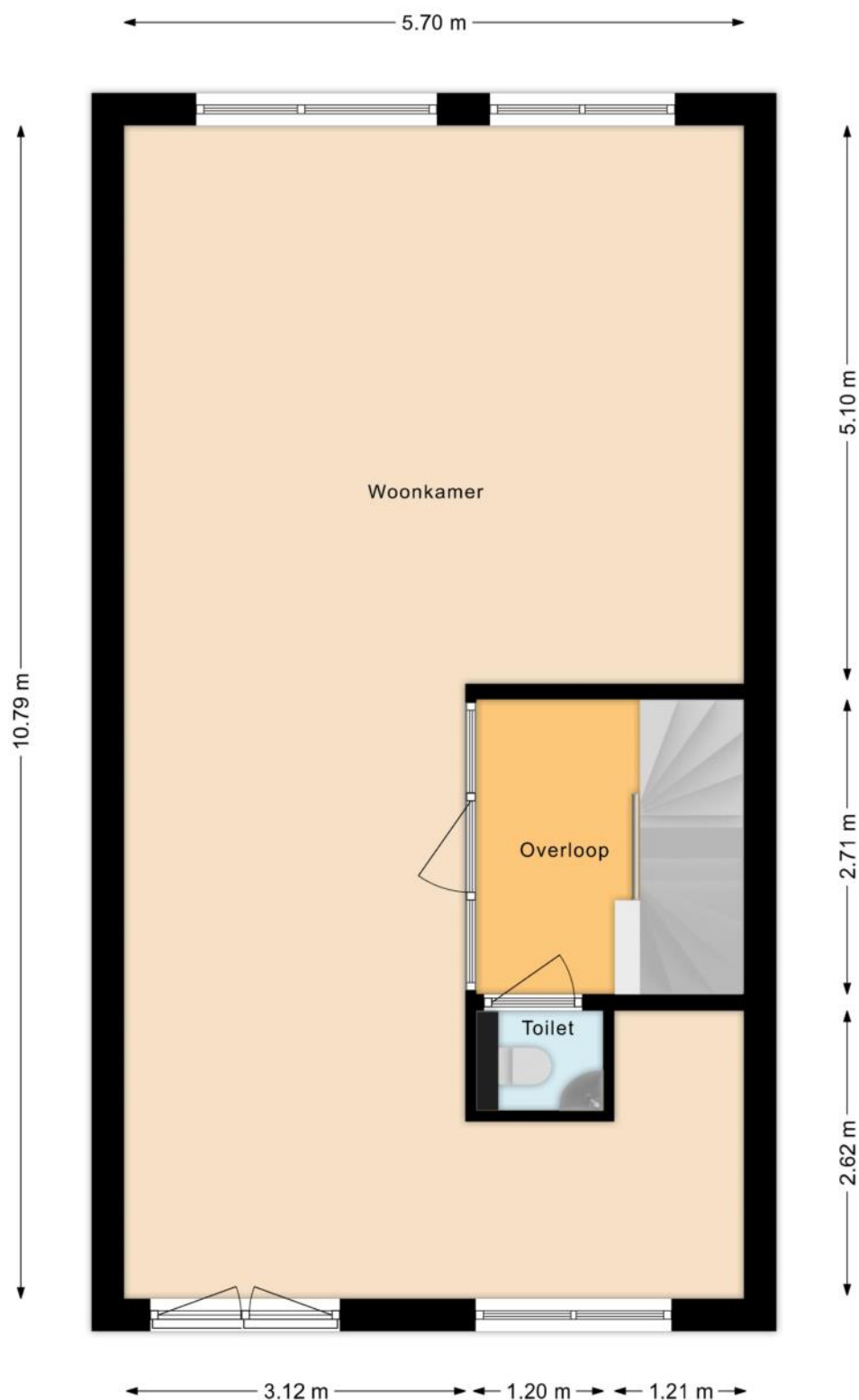




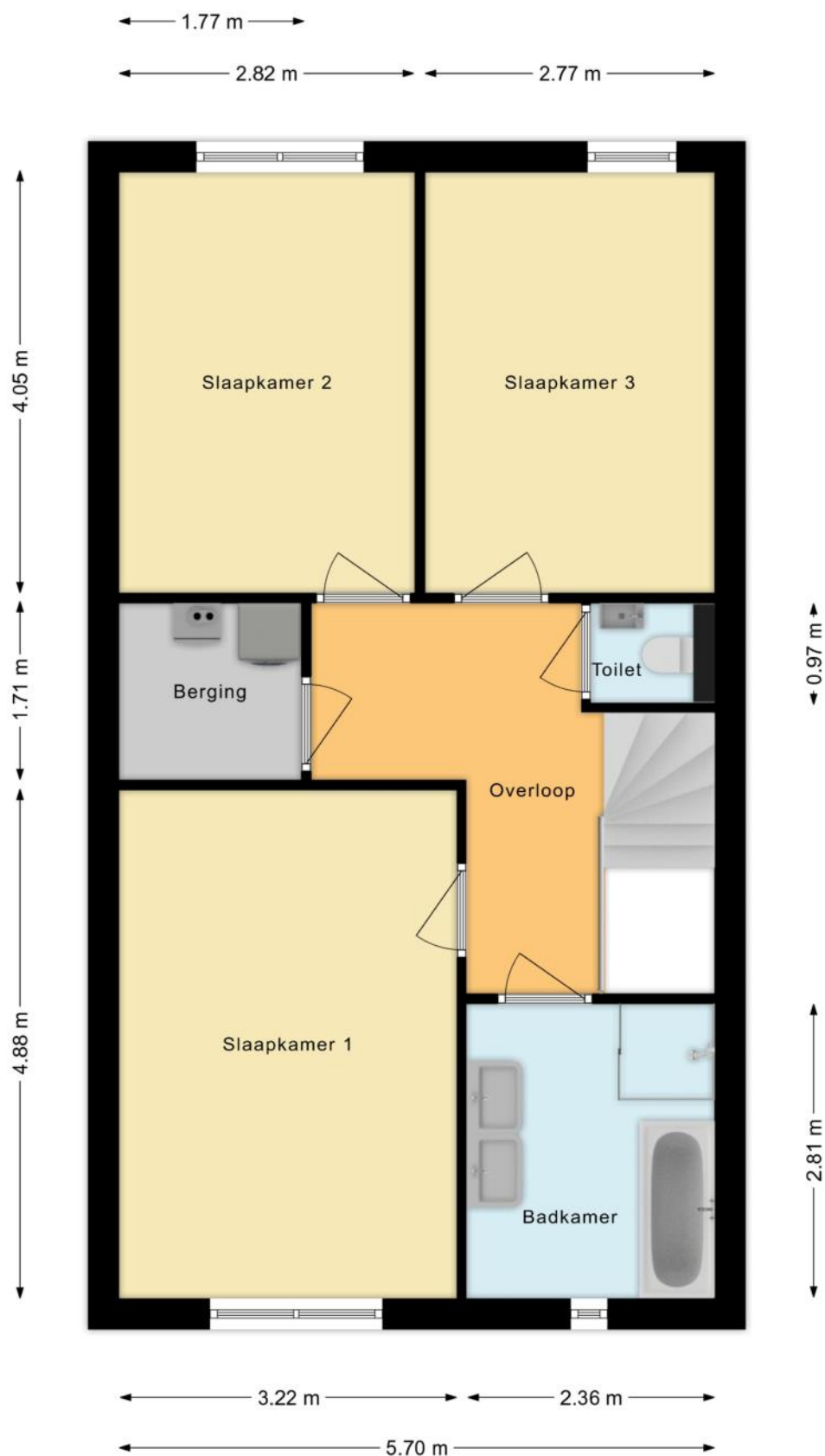
PLATTEGRONDEN



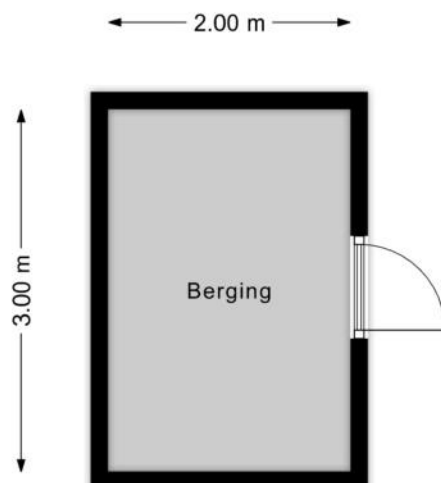
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2006
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	165 m ²
Inhoud	629 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	185 m ²
Externe bergruimte	6 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	6 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 3 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, dubbele wastafel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Frans balkon, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Nefit
Bouwjaar cv-ketel	2023
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, Aan vaarwater
Tuin	Achtertuin, Voortuin
Achtertuin	61 m ² (10,3m diep en 5,9m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten
Balkon/Dakterras	Frans balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Isolatie	Geen isolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

Assendelft N 3037

Oppervlakte	165 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer		●	
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkameraccessoires		●	
Houten vloer(delen)	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
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

3037

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 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.