



Akkerland 19, 1567 EH Assendelft

Vraagprijs € 865.000,00 kosten koper



Omschrijving

Vrijstaand wonen in Toscaanse stijl.

Sfeervol, ruim, duurzaam én verrassend veelzijdig. Aan een rustig woonerf in één van de mooiste delen van Saendelft staat deze vrijstaande villa waar werkelijk alles samenkomt. Een woning met karakter, een hoogwaardige afwerking en een indeling die meegroeit met iedere levensfase. Kinderen spelen hier nog veilig voor de deur, terwijl je aan de achterzijde uitkijkt op een prachtig vernieuwd park. Binnen geniet je van royale leefruimtes, buiten van rust, privacy en volop zon.

Dit is zo'n woning waar je bij binnenkomst direct voelt dat alles klopt.

Begane grond

De ruime entree zet direct de toon. Een opvallende hal met verrassend veel bergruimte, een modern toilet en een prachtige doorkijk naar het hart van de woning.

En dat hart is zonder twijfel de woonkeuken.

Deze ruimte is onlangs volledig vernieuwd en straalt kwaliteit uit. Het royale kookeiland nodigt uit om uitgebreid te koken, terwijl familie en vrienden gezellig aanschuiven. De hoogwaardige inbouwapparatuur, de stijlvolle kastenwand en de royale opzet maken dit een plek waar je waarschijnlijk het grootste gedeelte van de dag zult doorbrengen.

Grenzend aan de keuken bevindt zich een multifunctionele ruimte. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin is dit ook een ideale plek voor een luxe thuiswerkplek, praktijk aan huis of speelkamer.

De woonkamer ligt juist heerlijk rustig aan de voorzijde van de woning. Een sfeervolle zitkamer waar je je even kunt terugtrekken met een goed boek of een gezellige avond op de bank.

Via maar liefst acht openslaande deuren lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. Op zonnige dagen voelt de tuin daardoor echt als een verlengstuk van de woning.

Eerste verdieping

Ook boven ervaar je direct de ruimte. De ouderslaapkamer is een heerlijke plek met een fraaie hoge kapconstructie die direct sfeer en karakter geeft.

Daarnaast zijn er nog drie volwaardige slaapkamers. Eén daarvan is momenteel ingericht als royale kleedkamer, maar kan vanzelfsprekend weer als slaapkamer worden gebruikt.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een ruime inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een tweede toilet.

Een praktisch detail is de aparte wasruimte die volledig uit het zicht is weggewerkt.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is misschien wel de grootste verrassing van het huis.

Hier bevindt zich een indrukwekkende ruimte met een hoge nok en een stijlvolle glazen afscheiding. Een slaapkamer waar iedere tiener direct verliefd op wordt, maar die zich net zo goed leent als luxe thuiswerkplek, atelier of master bedroom.

Daarnaast bevindt zich hier de technische ruimte. Onder de schuine kap is bovendien een enorme hoeveelheid bergruimte aanwezig. Koffers, kerstspullen, sportspullen of archief; werkelijk alles krijgt hier een eigen plek.

Buitenruimte

De achtertuin is minstens zo aantrekkelijk als de woning zelf.

De zonnige ligging zorgt ervoor dat je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Onder de veranda is het juist heerlijk vertoeven op warme zomerdagen of tijdens lange avonden met vrienden en familie.

Wat deze tuin echt bijzonder maakt, is de ligging. Direct achter de tuin ligt een prachtig vernieuwd park met een wandelpad, veel groen en verschillende speelvoorzieningen. Het uitzicht blijft hierdoor vrij en de omgeving voelt ruim, groen en ontspannen.

Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande houten berging, meerdere terrassen en er zijn twee achteroms, middels het park en via de voorzijde. Aan de voorzijde bevindt zich de eigen oprit met een aansluiting voor een laadpaal.

Duurzaamheid

Comfort en duurzaamheid gaan hier hand in hand. De woning is uitstekend geïsoleerd en voorzien van moderne installaties, waardoor je profiteert van een aangenaam binnenklimaat en lage energielasten. Een woning die niet alleen vandaag, maar ook in de toekomst helemaal klaar is voor comfortabel wonen.

Onderhoud

Aan alles is te zien dat deze woning met veel liefde is bewoond en uitstekend is onderhouden. De vernieuwde woonkeuken, de moderne installaties en het verzorgde schilderwerk zorgen ervoor dat je hier zonder noemenswaardige werkzaamheden direct kunt verhuizen.

Locatie

De Akkerland behoort tot de meest geliefde woonstraten van Saendelft-West. Rustig gelegen aan een doodlopend woonerf, maar met alle dagelijkse voorzieningen verrassend dichtbij.

Basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en het winkelcentrum bevinden zich op loopafstand. Het NS-station is binnen enkele minuten fietsen bereikbaar en via de uitvalswegen rijdt je snel richting Amsterdam, Haarlem, Alkmaar en Schiphol. Ook strand, duinen en recreatiegebieden liggen op korte afstand.

Hier woon je rustig, groen én centraal.

Bijzonderheden

- Vraagprijs € 865.000,- k.k.
- Vrijstaande villa in Toscaanse stijl
- Bouwjaar 2007
- Woonoppervlakte 185 m²
- Perceel 285 m² eigen grond
- Energielabel A++
- Hybride warmtepomp (2025)
- 12 zonnepanelen (2025)
- WTW installatie (2025)
- Volledig geïsoleerd
- Vijf slaapkamers
- Luxe woonkeuken (2025)
- Multifunctionele werk-/kantoorruimte op de begane grond
- Begane grond geheel voorzien van vloerverwarming
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en elektrische vloerverwarming
- Aparte wasruimte op de eerste verdieping



- Volwaardige tweede verdieping met indrukwekkende nokhoogte
- Zeer veel bergruimte
- Eigen oprit
- Vrijstaande houten berging
- Veranda en zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Direct grenzend aan een vernieuwd park met diverse speelvoorzieningen
- Rustig gelegen aan een doodlopend woonerf
- Instapklaar en uitstekend onderhouden

Vrijstaande woningen als deze komen maar zelden op de markt. De combinatie van ruimte, sfeer, duurzaamheid, een hoogwaardige afwerking én de unieke ligging aan het park maakt de Akkerland 19 tot een woning waar je jarenlang met plezier zult wonen. Een huis dat je eigenlijk pas écht ervaart tijdens een bezichtiging.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2007

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	747 m ³
Perceel oppervlakte	284 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	185 m ²

Details	
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor minder validen
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A++
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Warmwater	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.035
Tuin breedte (cm)	1.200
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's



Akkerland 19 - 1567 EH Assendelft

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

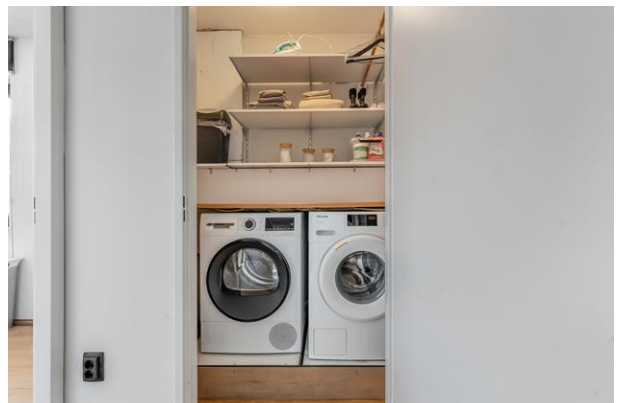
Foto's



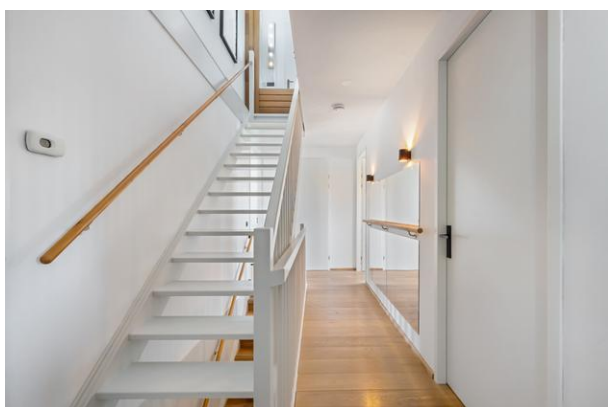
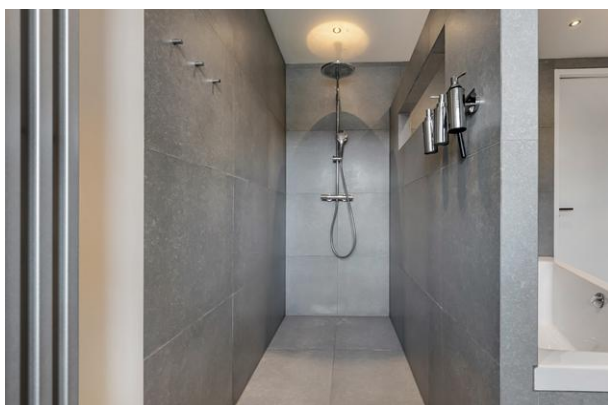
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Akkerland 19 - 1567 EH Assendelft

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

Foto's



Akkerland 19 - 1567 EH Assendelft

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

Foto's



Plattegrond



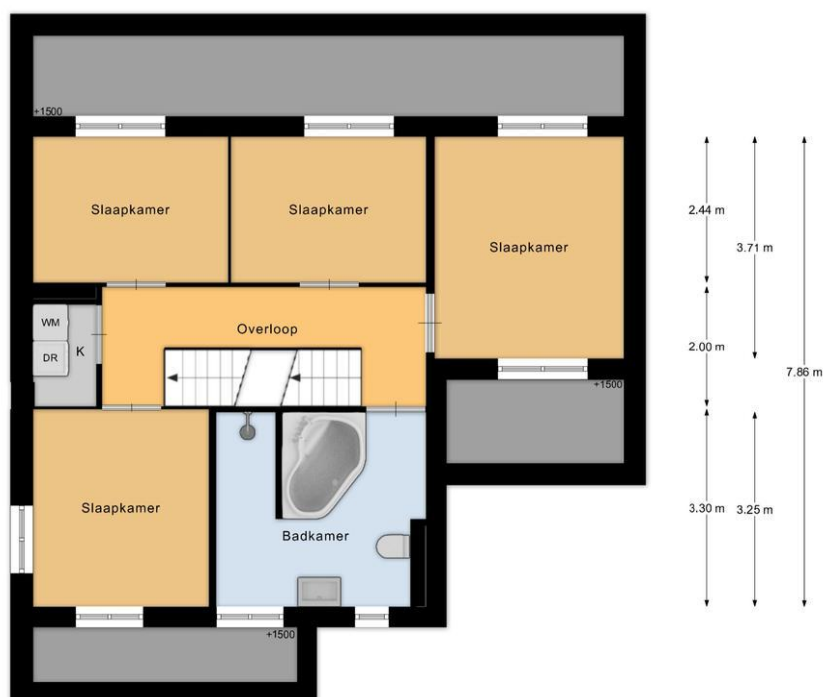
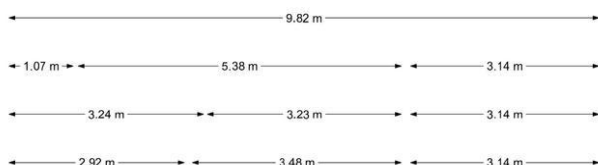
Begane grond

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Akkerland 19 - 1567 EH Assendelft

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

Plattegrond



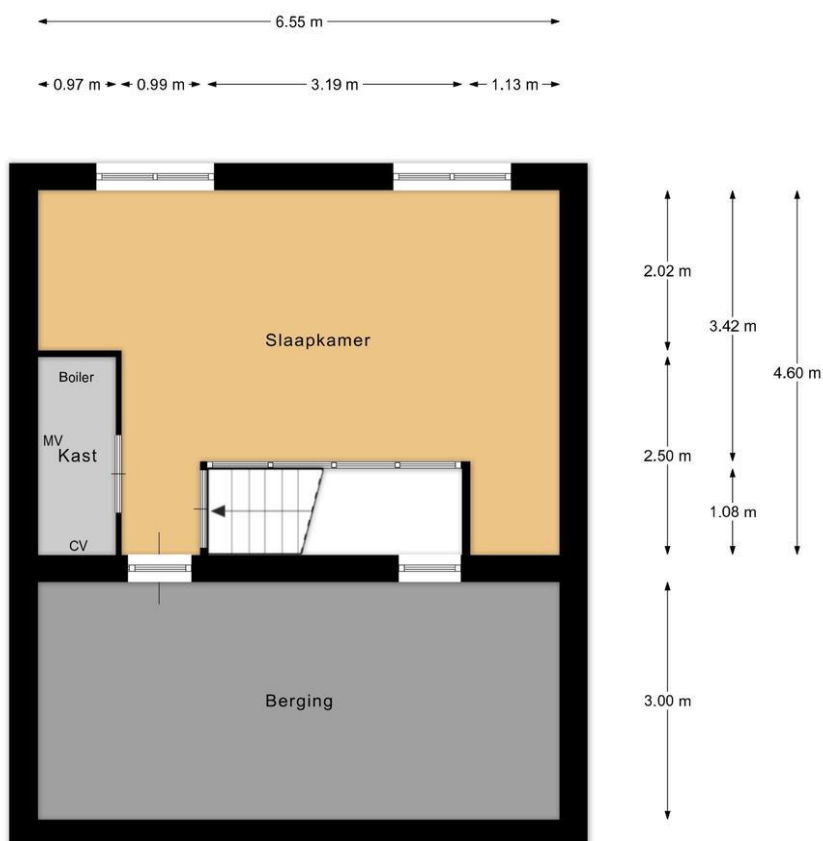
1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Akkerland 19 - 1567 EH 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

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Akkerland 19 - 1567 EH Assendelft

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

Plattegrond



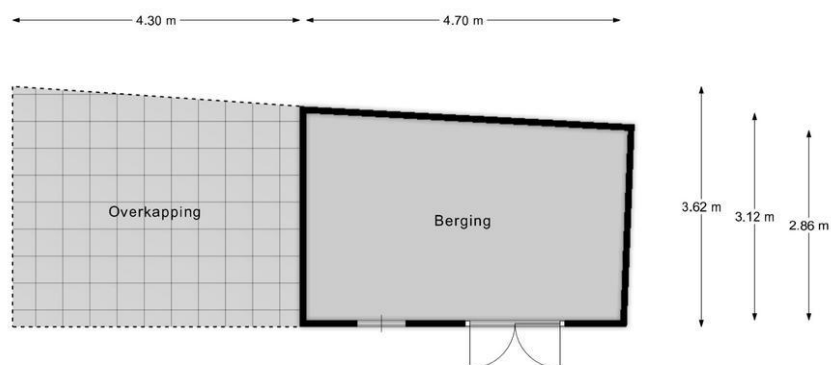
Tuin

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Akkerland 19 - 1567 EH Assendelft

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

Plattegrond



Berging

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl



Kadastrale gegevens

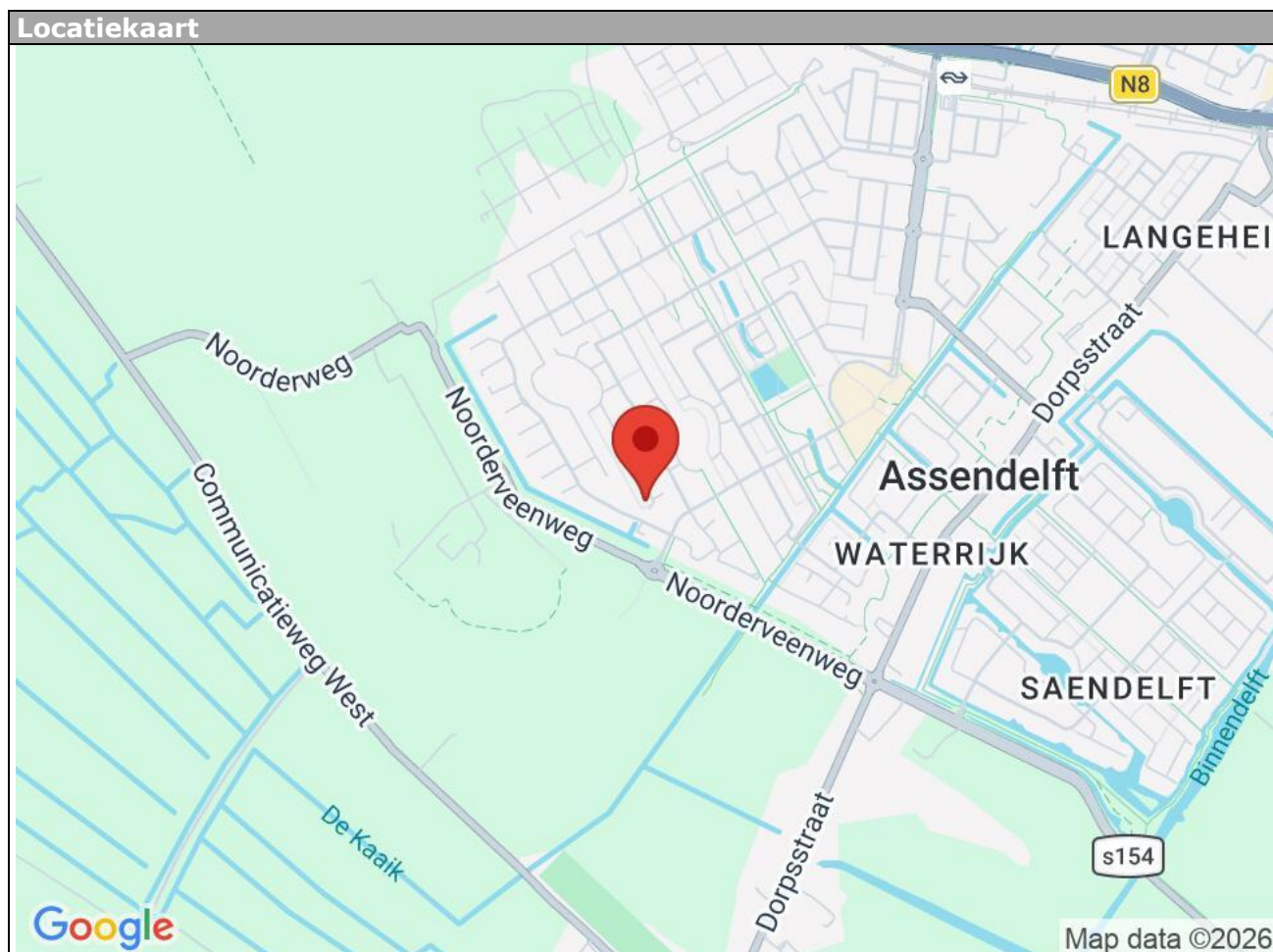
Adres	Akkerland 19
Postcode / Plaats	1567 EH Assendelft
Gemeente	Assendelft
Sectie / Perceel	N / 3505
Oppervlakte	284 m ²
Soort	Volle eigendom

Akkerland 19 - 1567 EH 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	Akkerland 19
Postcode / plaats	1567 EH Assendelft
Provincie	Noord-Holland



Akkerland 19 - 1567 EH Assendelft

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☐

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☐
- Oven	☐	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☐
- Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☐

- Stoomdouche (cabine)

☐☐☐☐

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☐	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☐
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☐
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenome n	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☐	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☐	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☐	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



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 erfdienstbaarheden, 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 kantoor tijd.

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