



C.J. Blaauwstraat 14, 1567 GN Assendelft

Vraagprijs € 550.000,00 kosten koper

Omschrijving

Ruim, licht en instapklaar gezinshuis met diepe tuin op het zuidwesten.

Een woning waar ruimte, licht, comfort en een fijne gezinsligging prachtig samenkomen. Deze uitstekend onderhouden hoekwoning biedt maar liefst 141 m² woonoppervlakte en een diepe achtertuin op het zuidwesten. Dankzij de hoekligging, grote raampartijen en rustige ligging aan een fietspad voelt dit huis heerlijk vrij en licht. Een plek waar kinderen veilig opgroeien, iedereen zijn eigen ruimte heeft en je in de zomer tot laat van de zon geniet.

De indeling is bovendien ideaal voor een gezin. De gezellige woonkeuken ligt aan de voorzijde, terwijl de tuingerichte woonkamer alle rust en ruimte biedt om samen te ontspannen. Met drie volwaardige slaapkamers, een royale badkamer en een opvallend ruime zolderverdieping die eenvoudig kan worden ingedeeld met een vierde en zelfs vijfde slaapkamer, groeit deze woning moeiteloos met je mee.

Begane grond

De ruime entree geeft direct een verzorgde eerste indruk. Hier bevinden zich de meterkast, een modern toilet met fonteintje en een prachtige op maat gemaakte garderobekast: stijlvol én bijzonder praktisch voor een druk gezin.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en is heerlijk licht door de grote raampartijen en openslaande deur naar de tuin. Het is een fijne, rustige leefruimte met volop plaats voor een royale zithoek. De woonkeuken aan de voorzijde vormt het gezellige hart van het huis. Er is ruimte voor een grote eettafel en de kwaliteitskeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, veel werk- en kastruimte, een grote oven en 5 gaspitten. De praktische trapkast maakt het geheel compleet.

De duidelijke scheiding tussen koken, eten en wonen is hier een groot pluspunt: iedereen kan zijn eigen moment pakken, zonder dat het huis onrustig aanvoelt.

Eerste verdieping

Ook op deze verdieping valt direct de ruimte op. De brede, lange overloop is meer dan alleen een doorgang en maakt de etage prettig toegankelijk.

Er zijn drie zeer goed bemeten slaapkamers. De royale ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een charmante dakkapel met deur, als een klein Frans balkon. Door de hoekligging is ook deze kamer opvallend licht. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn eveneens van uitstekend formaat. Eén daarvan heeft bovendien een extra hoekraam, wat zorgt voor een fraaie lichtinval en een extra sfeervolle uitstraling.

De badkamer is royaal uitgevoerd en volledig betegeld. Hier geniet je van een dubbele wastafel, een ruime inloopdouche, een tweede toilet en fraaie afwerking in de vorm van eikenhouten planken. Een comfortabele badkamer waar het hele gezin moeiteloos uit de voeten kan.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend grote zolderverdieping. Deze ruimte biedt nu plaats aan de wasmachineaansluiting, de netjes onderhouden cv-ketel en bijzonder veel bergruimte aan de voorzijde.

Wie extra slaapkamers nodig heeft, ziet hier direct de mogelijkheden. Met bijvoorbeeld een extra dakraam of een dakkapel is deze verdieping eenvoudig in te delen als vierde slaapkamer, met zelfs ruimte voor een vijfde slaapkamer. Ideaal voor een groter gezin, thuiswerken of een



eigen hobbyruimte.

Buitenruimte

De diepe achtertuin van circa 12 meter ligt op het zonnige zuidwesten. Een heerlijke buitenplek met volop privacy, een sfeervolle veranda, een vrijstaande houten berging, een fijn terras en verzorgde plantenborders. Hier ontbijt je in de zon, speel je met de kinderen of geniet je tot in de avond van lange zomeravonden met familie en vrienden.

Door de hoekligging heb je aan één zijde geen directe burens, wat het vrije en rustige gevoel nog eens versterkt.

Duurzaamheid en comfort

De woning is gebouwd in 2010, door de jaren heen uitstekend onderhouden en comfortabel geïsoleerd. Met negen zonnepanelen en energielabel A+ woon je hier bovendien opvallend energiezuinig. De cv-ketel is netjes onderhouden en dateert uit het bouwjaar.

Omgeving

C.J. Blaauwstraat 14 ligt in het geliefde Assendelft-West: een moderne, ruim opgezette en bijzonder kindvriendelijke woonomgeving. De straat is doodlopend en aan de voorzijde ligt een fietspad, waardoor er nauwelijks autoverkeer langs de woning komt.

Via de uitstekende fietspaden bereik je snel het winkelcentrum, basisscholen, sportvoorzieningen en de rest van de wijk. Station Krommenie-Assendelft ligt op loopafstand en biedt goede treinverbindingen richting Amsterdam en Alkmaar. Ook Haarlem, Schiphol, de stranden en het groene buitengebied zijn goed bereikbaar.

Bijzonderheden

- Hoekwoning met 141 m² woonoppervlakte
- Perceeloppervlakte 157 m²
- Diepe achtertuin op het zuidwesten
- Veranda, houten berging en veel privacy
- Drie royale slaapkamers, met mogelijkheid voor vier of vijf slaapkamers
- Luxe badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en tweede toilet
- Uitstekend onderhouden
- Energielabel A+ en negen zonnepanelen
- Rustige, kindvriendelijke ligging nabij fietspad, scholen, winkels en station

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Eindwoning
Bouwjaar	2010

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	506 m ³
Perceel oppervlakte	157 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	141 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketелеigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.204
Tuin breedte (cm)	617
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Fraai aangelegd

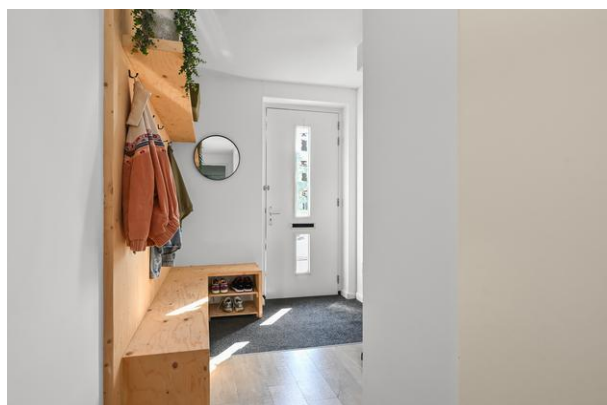
Foto's



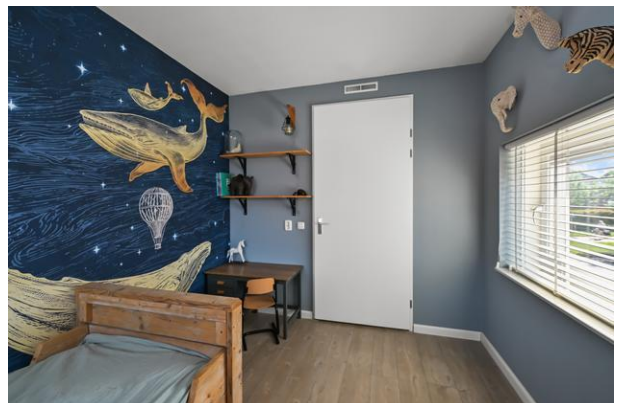
C.J. Blaauwstraat 14 - 1567 GN Assendelft

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

Foto's



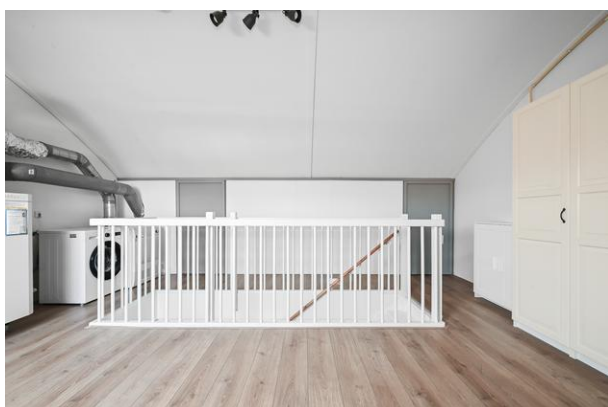
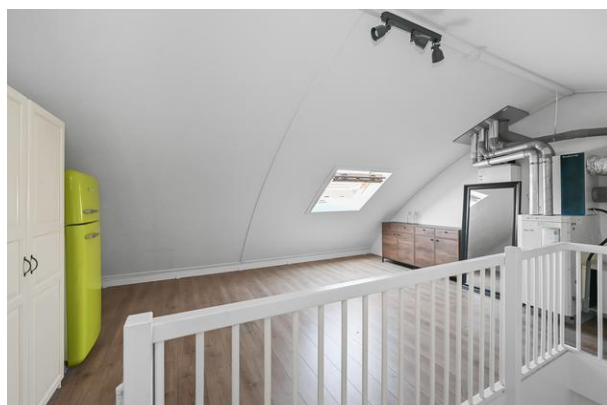
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Begane grond

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

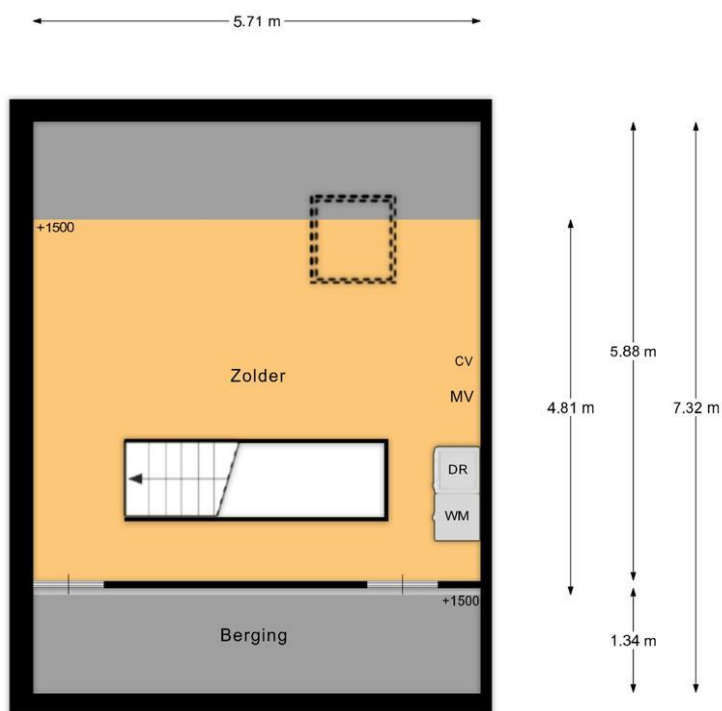
Plattegrond



1e verdieping

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

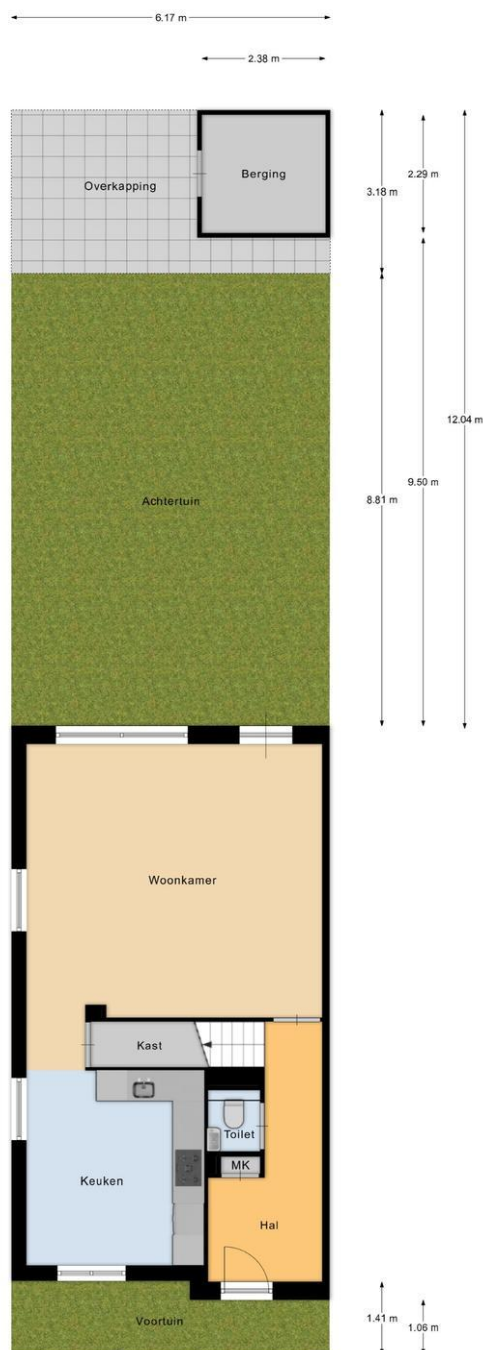
Plattegrond



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



Tuin

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

C.J. Blaauwstraat 14 - 1567 GN Assendelft

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



Kadastrale gegevens

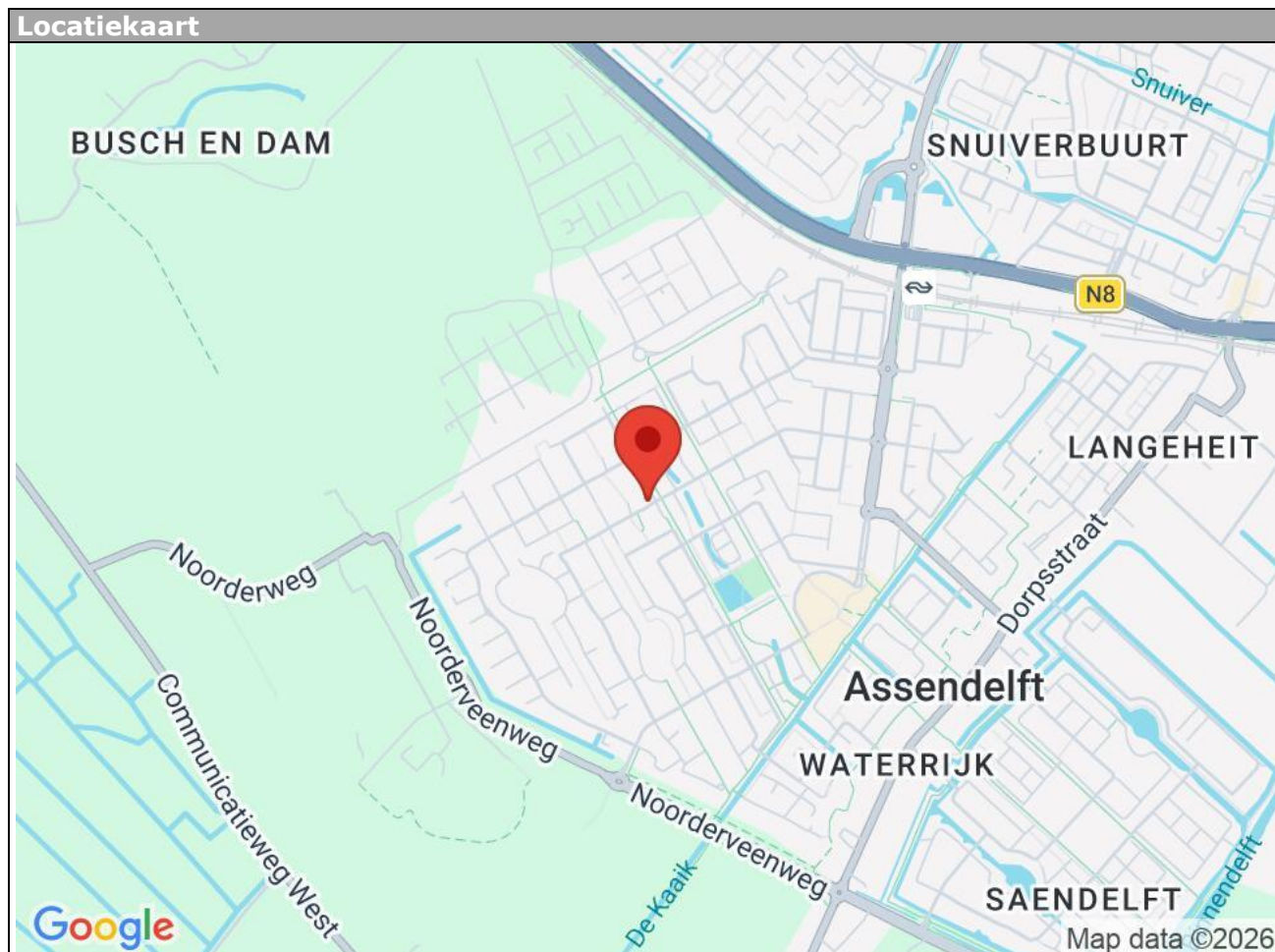
Adres	C.J. Blaauwstraat 14
Postcode / Plaats	1567 GN Assendelft
Gemeente	Assendelft
Sectie / Perceel	N / 5103
Oppervlakte	157 m ²
Soort	Volle eigendom

C.J. Blaauwstraat 14 - 1567 GN 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	C.J. Blaauwstraat 14
Postcode / plaats	1567 GN Assendelft
Provincie	Noord-Holland



C.J. Blaauwstraat 14 - 1567 GN 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 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