

TE KOOP

Decatlon 19

Assendelft



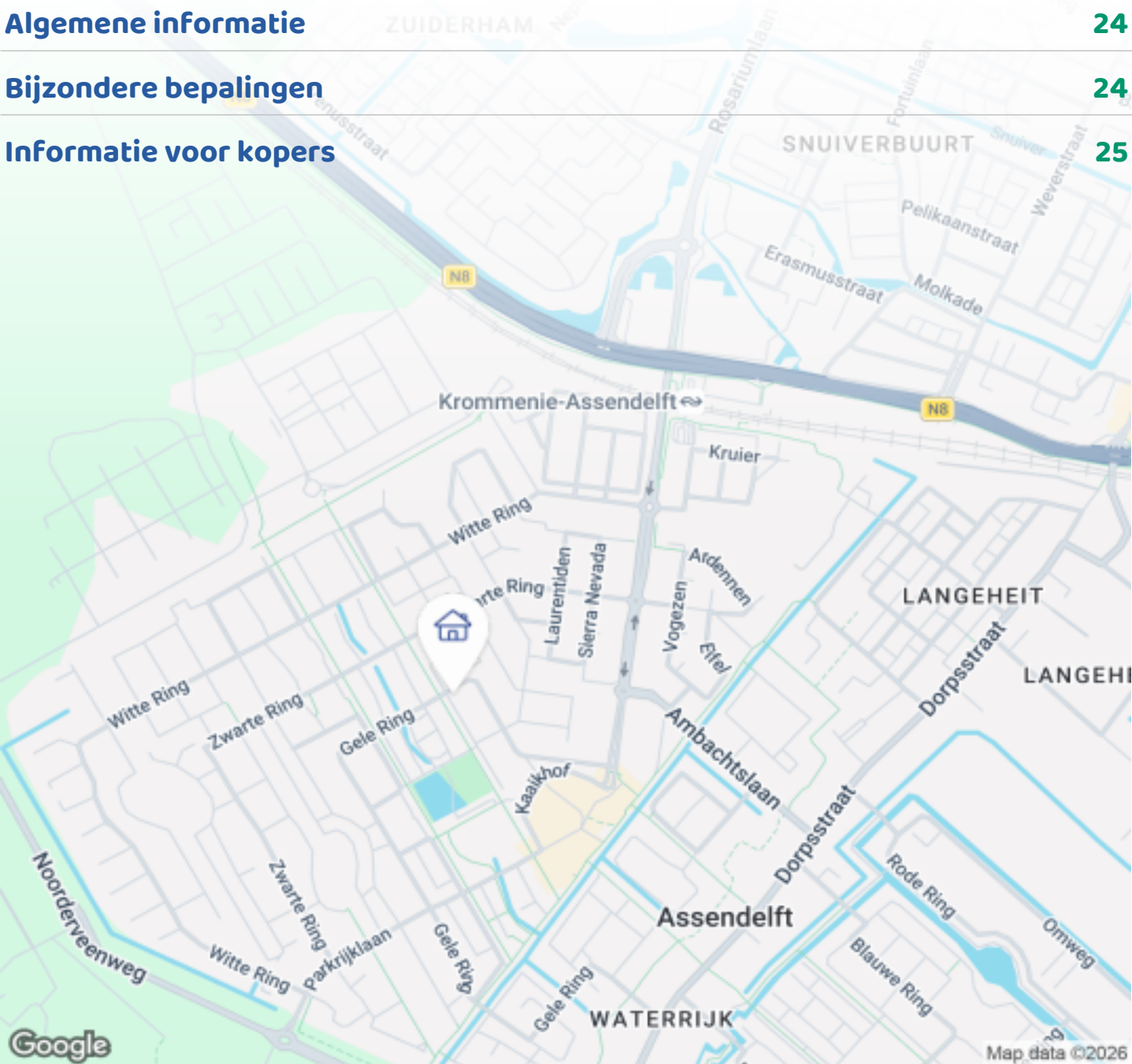
Vraagprijs

€ 495.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	14
Kenmerken	18
Zakenlijst	21
Huis op de kaart	23
Algemene informatie	24
Bijzondere bepalingen	24
Informatie voor kopers	25



Woningbrochure: Decatlon 19, Assendelft

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



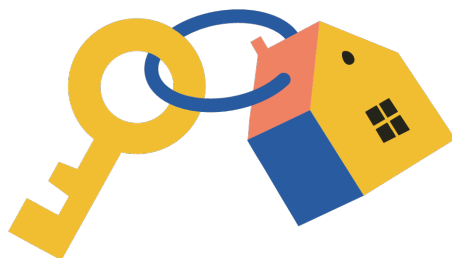
Gelegen in de kindvriendelijke wijk Parkrijk Noord in Assendelft bieden wij deze goed onderhouden tussenwoning uit 2006 aan. Met 125 m² woonoppervlakte verdeeld over drie woonlagen, drie ruime slaapkamers (mogelijkheid tot creëren van meer slaapkamers), energielabel A, acht zonnepanelen en een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noordoosten is dit een woning waar je direct kunt beginnen met wonen.

Begane grond

Entree met hal, meterkast en toiletruimte. De lichte woonkamer is tuingericht en biedt via de achterzijde toegang tot de tuin. De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een ruim zes pits gasfornuis voor wie graag kookt, een vaatwasser uit 2023 en een in 2025 vernieuwde afzuigkap.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers en



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

de badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met whirlpool (jacuzzi), douche, wastafel en toilet en als extra comfort voorzien van inbouwspeakers in het plafond. Ontspannen in bad met je eigen muziek, gewoon thuis.

Tweede verdieping

Via de trap kom je uit in een praktische was- en strijkruimte, ingericht als een soort voorportaal met de wasmachineaansluiting, de in 2023 vernieuwde Remeha cv-ketel en de mechanische ventilatie. Zo blijft het wassen en strijken netjes uit het zicht. Vanuit deze ruimte geeft een deur toegang tot de royale derde slaapkamer welke door de afmetingen ook uitstekend geschikt als ruime werkkamer of hobbyruimte.

Tuin en berging

De achtertuin (ca. 40 m2) ligt op het noordoosten, is onderhoudsvriendelijk aangelegd en heeft een eigen pruimenboom die ieder jaar volop vrucht draagt. Via de achterom is de tuin ook vanaf de straat bereikbaar. De berging is geïsoleerd en aan de binnenzijde afgewerkt met houten wanden en daarmee ook geschikt als werkplaats of hobbyruimte, niet alleen voor de fietsen.

Duurzaam en toekomstbestendig

De woning is voorzien van acht zonnepanelen van 425 Wp (3.400 Wp totaal) die een groot deel van het jaarlijkse stroomverbruik opwekken. De cv-ketel is in 2023 vervangen door een nieuwe, zuinige Remeha (de komende jaren dus geen grote installatiekosten). In combinatie met de volledige isolatie (dak, muur, vloer, HR++ glas) en energielabel A vertaalt dit zich in lage maandlasten.

Extra's

Recent aangelegde nieuwe netwerkbekabeling door het hele huis – ideaal voor thuiswerken, streamen en gaming met een stabiele bekabelde verbinding op iedere verdieping. Bovendien is de woning voorbereid op slimme beveiliging: er ligt een UTP-kabel naar de tuin voor een buitencamera en de deurbelpositie is voorzien van UTP, zodat een slimme videodeurbel of camera direct via PoE (Power over Ethernet) kan

worden aangesloten, zonder losse voedingen of hakwerk.

Ligging

Op loopafstand van NS-station Krommenie-Assendelft (Amsterdam Centraal in circa 20 minuten), supermarkt, basisscholen en winkelcentrum De Saen. Via de A8/A9/A10 ben je snel in Amsterdam, Haarlem en Alkmaar. Vrij parkeren voor de deur.

Bijzonderheden:

- 8 zonnepanelen à 425 Wp (3.400 Wp, eigendom)
- Remeha cv-ketel, vernieuwd in 2023
- Keuken met zespits gasfornuis, vaatwasser (2023) en afzuigkap (2025)
- Aparte was- en strijkruimte op de tweede verdieping
- Badkamer met whirlpool, douche, wastafel, toilet en plafondspeakers
- Nieuwe netwerkbekabeling door de gehele woning
- UTP voorbereid voor PoE-videodeurbel en tuincamera
- Geïsoleerde berging met houten afwerking binnen
- Achtertuin ca. 40 m2 op het noordoosten met pruimenboom en achterom
- Kindvriendelijke woonwijk, loopafstand station en winkels
- Originele bouwtekeningen van de woning beschikbaar

Located in the family-friendly Parkrijk Noord neighbourhood in Assendelft, we are pleased to offer this well-maintained terraced house, built in 2006. With 125 m2 of living space spread over three floors, three spacious bedrooms (with the possibility of creating additional bedrooms), an A energy label, eight solar panels and a low-maintenance rear garden facing northeast, this is a home that is ready to move into and enjoy straight away.

Ground floor

Entrance hall with meter cupboard and toilet. The bright living room is garden-oriented and provides direct access to the rear garden. The kitchen is located at the front of the house and is equipped with various built-in appliances, including a spacious six-burner gas

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

stove for those who enjoy cooking, a dishwasher installed in 2023 and a renewed extractor hood installed in 2025.

First floor

Landing providing access to two spacious bedrooms and the bathroom. The bathroom is fully equipped with a whirlpool bath (Jacuzzi), shower, washbasin and toilet, with built-in ceiling speakers providing an extra level of comfort. Relax in the bath while listening to your own music – right at home.

Second floor

The stairs lead to a practical laundry and ironing area, arranged as a kind of entrance space with the washing machine connection, the Remeha central heating boiler renewed in 2023 and the mechanical ventilation system. This keeps the laundry and ironing area neatly out of sight. A door from this space provides access to the generous third bedroom, which, thanks to its size, would also be ideal as a spacious home office or hobby room.

Garden and storage

The rear garden (approx. 40 m²) faces northeast, has been landscaped for easy maintenance and features its own plum tree, which produces an abundance of fruit every year. The garden can also be accessed from the street via the rear entrance. The storage room is insulated and finished internally with wooden walls, making it suitable as a workshop or hobby room – not just for storing bicycles.

Sustainable and future-proof

The house is equipped with eight 425 Wp solar panels (3,400 Wp in total), generating a significant part of the home's annual electricity consumption. The central heating boiler was replaced in 2023 with a new, energy-efficient Remeha boiler, meaning there are no major installation costs expected in the coming years. Combined with the property's full insulation (roof, walls and floor) and HR++ double glazing, this contributes to low monthly energy costs.

Additional features

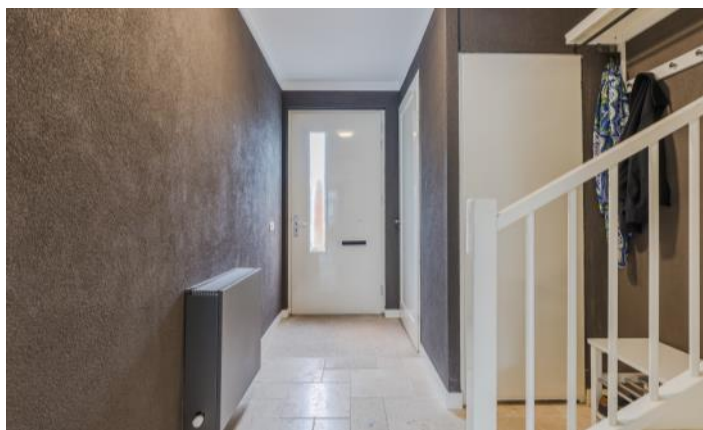
New network cabling has recently been installed throughout the entire house – ideal for working from home, streaming and gaming, with a stable wired connection available on every floor. The property is also prepared for smart security: a UTP cable has been installed to the garden for an outdoor camera, while the doorbell position is equipped with UTP, allowing a smart video doorbell or camera to be connected directly via PoE (Power over Ethernet), without the need for separate power supplies or extensive alterations.

Location

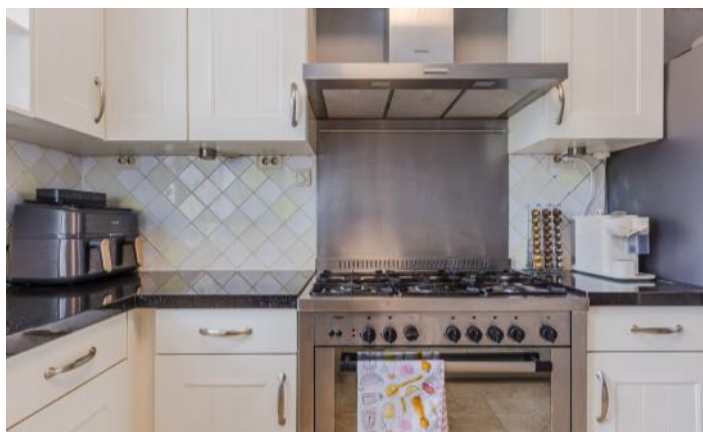
Within walking distance of Krommenie-Assendelft railway station (Amsterdam Central Station in approximately 20 minutes), supermarkets, primary schools and De Saen shopping centre. The A8/A9/A10 motorways provide quick access to Amsterdam, Haarlem and Alkmaar. Free parking is available directly in front of the house.

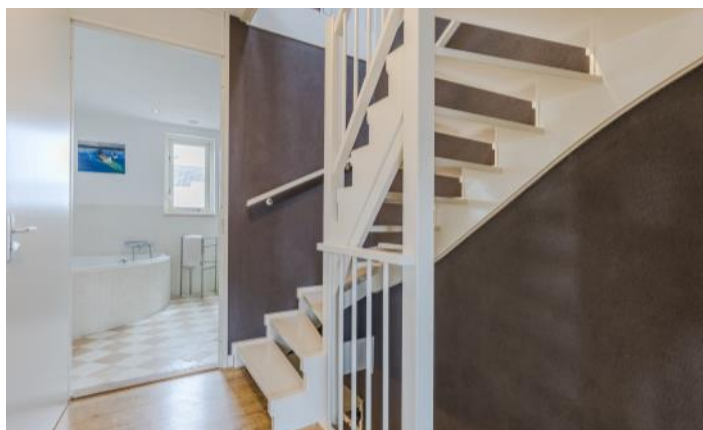
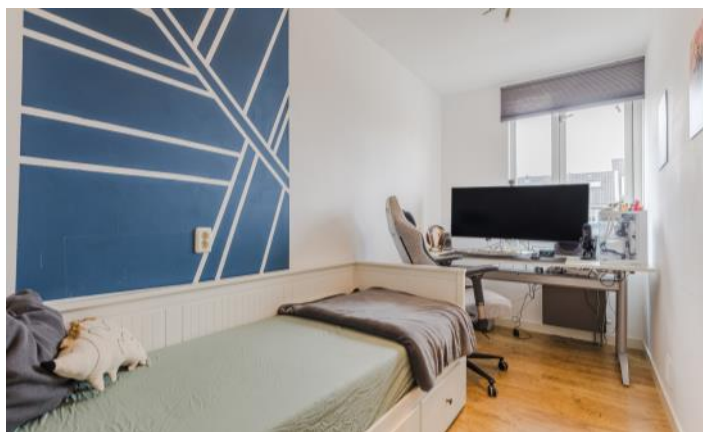
Key features:

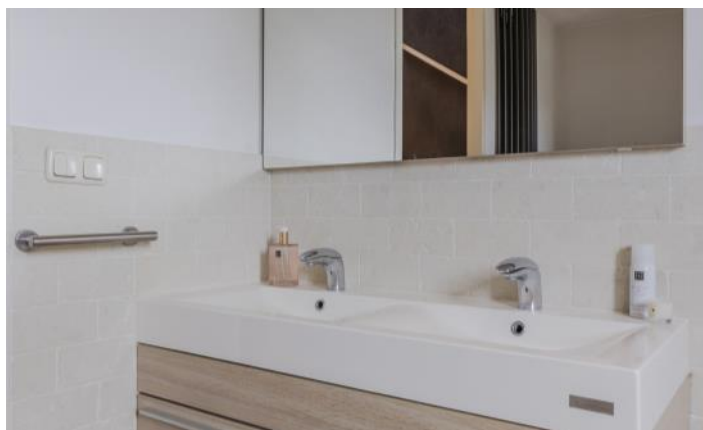
- 8 solar panels, 425 Wp each (3,400 Wp total, owned outright)
- Remeha central heating boiler, renewed in 2023
- Kitchen with six-burner gas stove, dishwasher (2023) and extractor hood (2025)
- Separate laundry and ironing area on the second floor
- Bathroom with whirlpool bath, shower, washbasin, toilet and ceiling speakers
- New network cabling throughout the entire property
- UTP cabling prepared for a PoE video doorbell and outdoor camera
- Insulated storage room with wooden interior finish
- Rear garden of approx. 40 m² facing northeast, with plum tree and rear entrance
- Family-friendly residential neighbourhood, within walking distance of railway station and shops
- Original architectural drawings of the property available

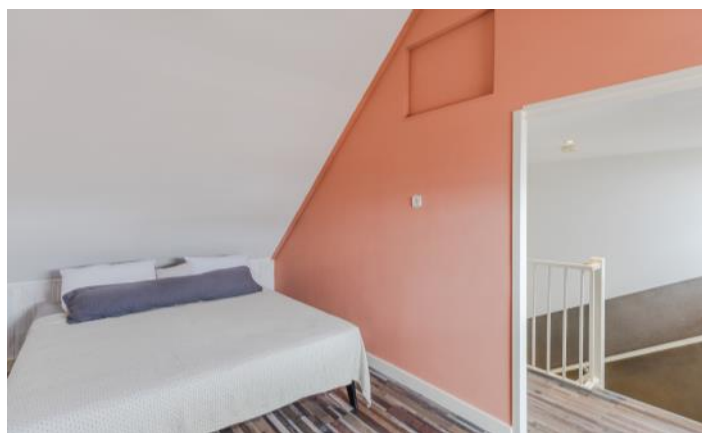
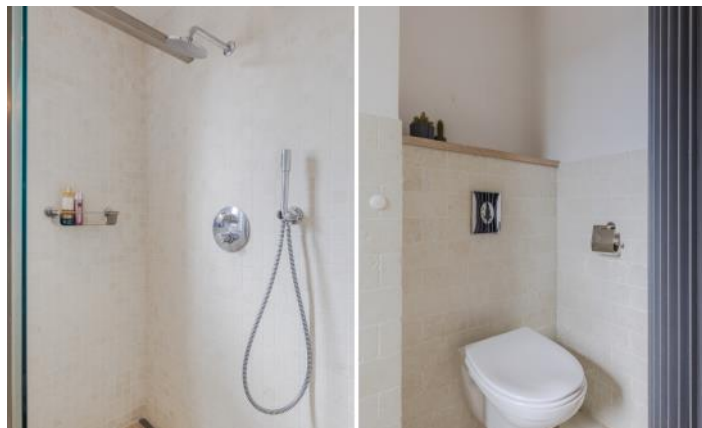








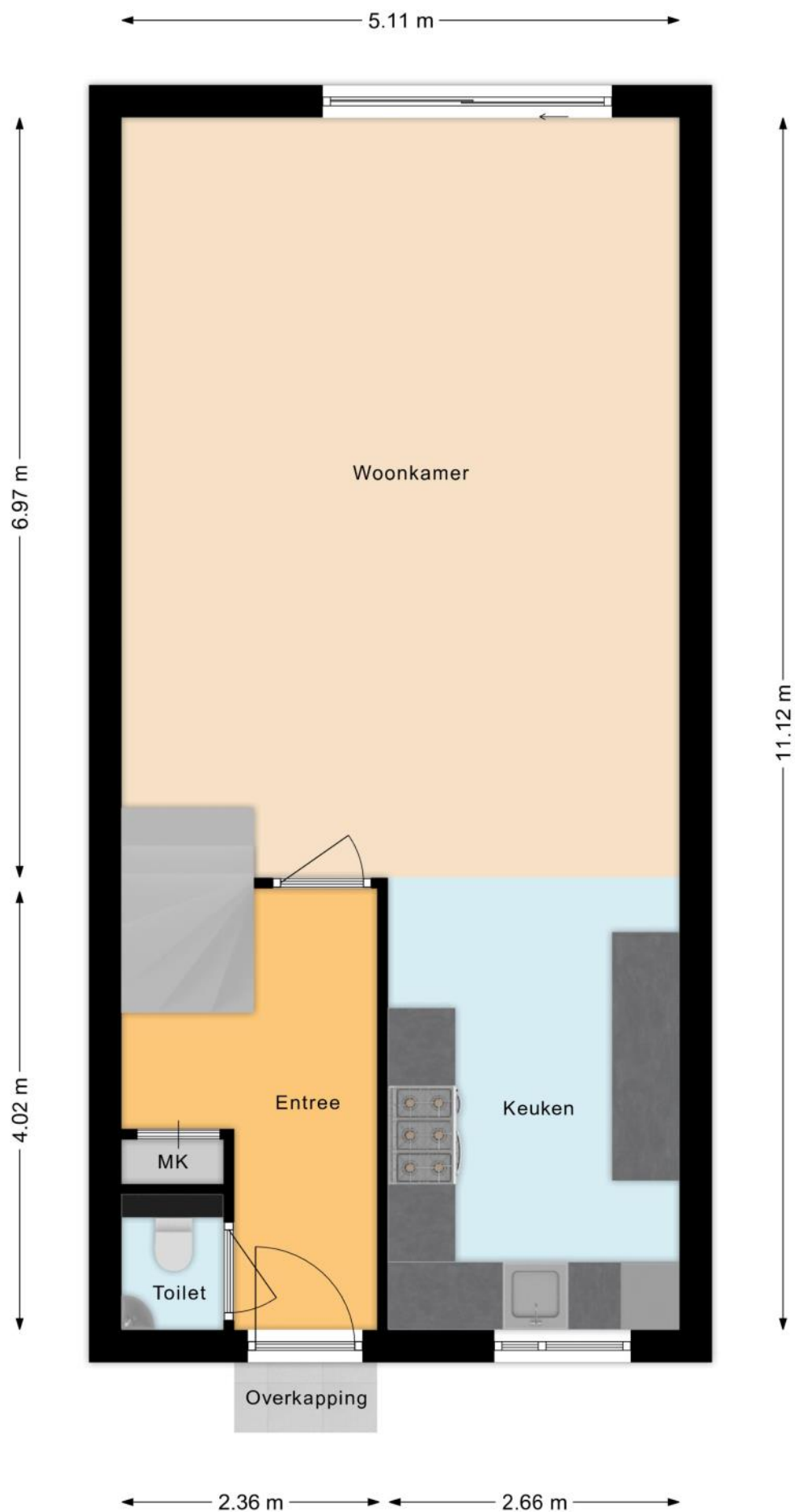




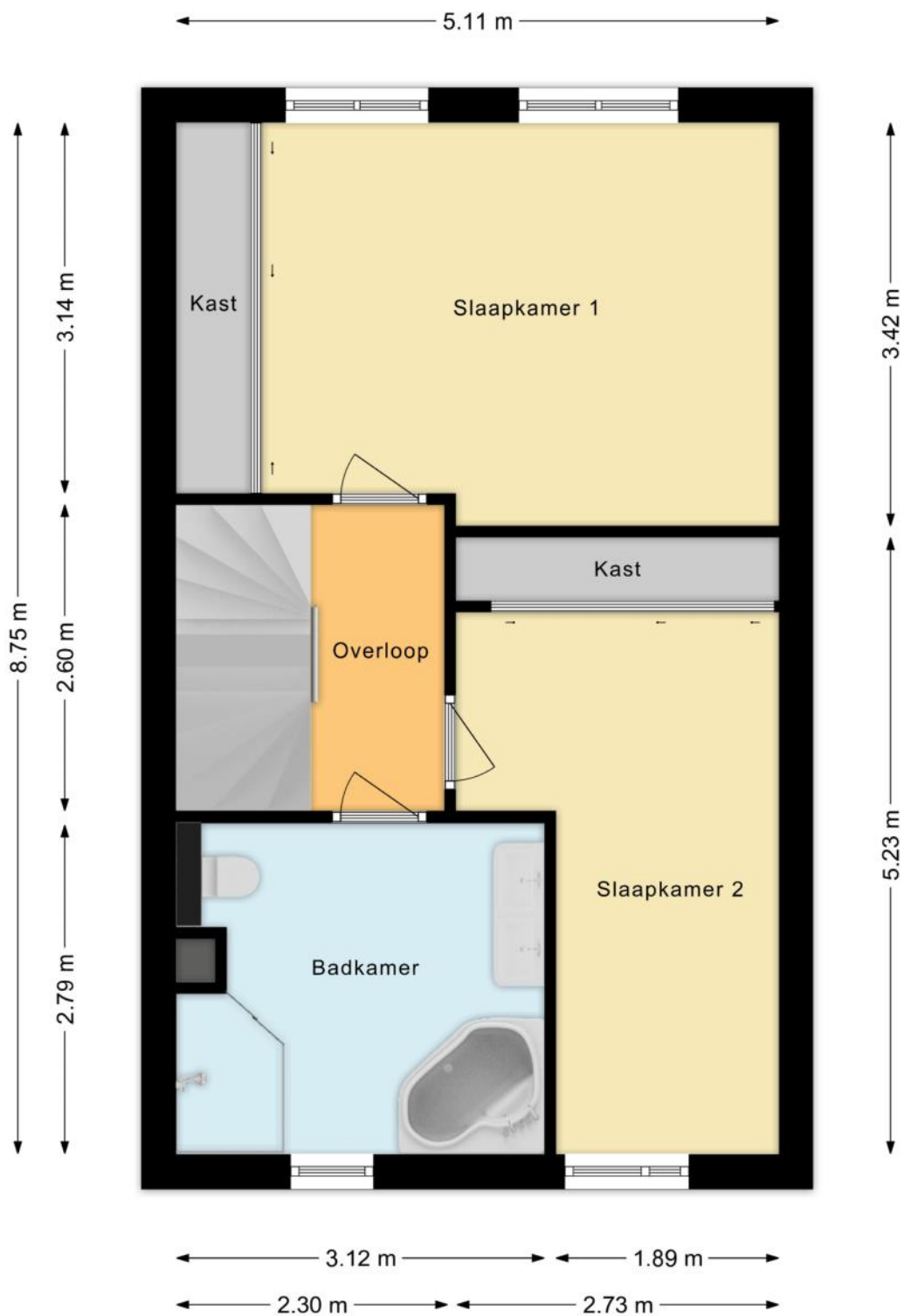




PLATTEGRONDEN



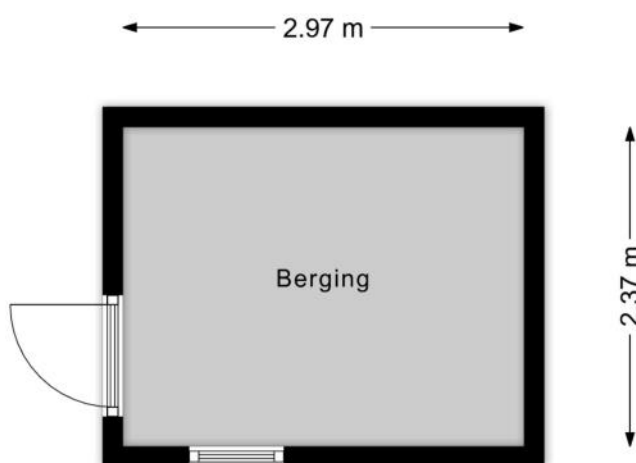
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2006
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	116 m ²
Inhoud	466 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	125 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	7 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, douche, dubbele wastafel, whirlpool
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2023
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	46 m² (8,4m diep en 5,5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordoosten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Aangebouwd hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Muurisolatie

Parkeergelegenheid

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

Kadastrale gegevens

Assendelft N 2976

Oppervlakte	116 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	●		
Vitrages overig	●		
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast		●	
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
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

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Assendelft

Sectie N

Perceel 2976

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juli 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.

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.