



Crullen Weer 17, 1566 LX Assendelft

Vraagprijs € 500.000,00 kosten koper



Omschrijving

Zeer goed onderhouden woning met tuin op het zuidwesten, uitgebouwde woonkamer en luxe keuken en badkamer.

Ruim 119 m² woonplezier, vier slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer van ruim 12 meter diep én een zonnige achtertuin op het zuidwesten. Crullen Weer 17 is zo'n woning waar werkelijk alles klopt!

Ben je op zoek naar een royaal familiehuis waar je alleen nog maar je verhuisdozen hoeft uit te pakken? Dan moet je deze woning absoluut gezien hebben. Deze uitstekend onderhouden tussenwoning is van binnen bijzonder luxe afgewerkt, volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel A en biedt met maar liefst 119 m² woonoppervlakte verrassend veel ruimte. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een indrukwekkend grote en vooral lichte woonkamer is ontstaan met een totale diepte van ruim 12 meter. Tel daarbij de prachtige houten vloer, strak gestucte wanden en plafonds, luxe keuken, ingebouwde bio-ethanolhaard, vier goede slaapkamers en een recent vernieuwde hotelchique badkamer op en je begrijpt: dit is écht instapklaar wonen op niveau.

En dan de ligging! Midden in de populaire en zeer kindvriendelijke woonwijk Saendelft Oost, met basisscholen, speelvelden en alle dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving. Een ideale plek voor jonge gezinnen.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de royale hal met garderoberuimte en een modern uitgevoerd toilet met zwevend closet en fonteintje. Een stijlvolle glazen deur geeft toegang tot de woonkamer en zorgt direct voor een mooie verbinding en extra lichtinval tussen hal en leefruimte.

En die leefruimte mag er zijn!

Dankzij de uitbouw heeft de woonkamer een indrukwekkende diepte van ruim 12 meter. Hierdoor is er volop ruimte voor een royale zithoek, grote eettafel en een heerlijke leefkeuken, zonder dat het ergens vol aanvoelt. Door de grote raampartijen en schuifpui richting de achtertuin valt bovendien veel daglicht naar binnen.

De afwerking is werkelijk uitstekend. Op de vloer ligt een prachtige houten vloer en zowel de wanden als plafonds zijn strak gestuct. De ingebouwde bio-ethanolhaard vormt samen met de maatwerk vaste kasten een sfeervol en luxe middelpunt van de woonkamer. Onder de trap bevindt zich daarnaast een praktische bergkast.

De keuken is modern en stijlvol uitgevoerd in wit en voorzien van een fraai composiet werkblad en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur. Een heerlijke keuken voor wie graag uitgebreid kookt, maar ook een gezellige plek om samen met het gezin de dag te beginnen of vrienden te ontvangen.

Via de schuifpui loop je rechtstreeks de zonnige achtertuin in.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Door de dakkapel aan de achterzijde is het oppervlak meer dan prima. De royale ouderslaapkamer bevindt zich aan de noordzijde van de woning met veel ruimte voor een extra groot bed en kastenwand.

Daarnaast zijn er nog twee fijne slaapkamers, uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is recent volledig vernieuwd en is zonder overdrijven een plaatje. De uitstraling



is modern en hotelchique, met luxe zwarte accenten en hoogwaardige materialen. De badkamer beschikt over een ligbad, royale douchecabine, zwevend toilet en een breed wastafelmeubel met dubbele kraan.

Een badkamer waar je iedere ochtend nét even prettiger begint.

Aan de zonnige zuidwestzijde van de woning is bovendien zonwering aanwezig.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping.

Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger. Dankzij de aanwezige dakramen is ook deze verdieping heerlijk licht. Achter de knieschotten is bovendien veel praktische bergruimte aanwezig.

Aansluitend bevindt zich de ruime vierde slaapkamer, die vrijwel over de volledige diepte van de woning loopt. De kamer is voorzien van meerdere Velux-dakramen en ook hier zijn de wanden en plafonds strak afgewerkt.

Een fantastische slaapkamer voor een ouder kind, maar natuurlijk ook uitstekend geschikt als werk-, hobby- of logeerkamer.

Buitenruimte

Een zonnige tuin staat bij veel woningzoekers hoog op het wensenlijstje. Hier krijg je er één op misschien wel de beste ligging: het zuidwesten.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een royaal terras waar je gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. Vanuit de woonkamer loop je via de schuifpui rechtstreeks naar buiten, waardoor binnen en buiten op mooie dagen naadloos in elkaar overlopen.

Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging met elektra. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom en is er zonwering aanwezig.

Onderhoud, duurzaamheid en comfort

Niet alleen qua uitstraling, maar ook technisch is de woning helemaal van deze tijd.

De woning is uitstekend onderhouden, volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A. Dat betekent comfortabel wonen met relatief lage energielasten.

De woning is aangesloten op stadsverwarming. Er is dus geen traditionele cv-ketel aanwezig waardoor de woning gasloos is. De stadsverwarming verzorgt zowel de verwarming van de woning als het warme water.

In combinatie met de goede isolatie en het energielabel A biedt dit een comfortabel en energiezuinig woonklimaat.

Kindvriendelijk wonen in Saendelft

Crullen Weer 17 ligt in een rustige en zeer kindvriendelijke woonomgeving in Saendelft West.

Een wijk die bij gezinnen niet voor niets bijzonder populair is.

Op korte loopafstand bevinden zich meerdere basisscholen en in de wijk zijn volop grote speelvelden en speelvoorzieningen aanwezig. Kinderen kunnen hier heerlijk buiten spelen en veel voorzieningen bevinden zich veilig en dichtbij huis.

Ook winkels, openbaar vervoer en middelbare scholen zijn eenvoudig per fiets bereikbaar.

De verbinding met Amsterdam is uitstekend, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.

En wil je juist de andere kant op? Ook de duinen en het strand zijn vanuit Assendelft uitstekend bereikbaar, zowel per auto als voor de sportieve fietser.

Je woont hier dus rustig en ruim, terwijl stad, winkels, scholen én strand allemaal binnen handbereik liggen.

Bijzonderheden

- Royale tussenwoning
- 119 m² woonoppervlakte
- Vier volwaardige slaapkamers
- Woonkamer uitgebouwd tot een totale diepte van ruim 12 meter
- Zeer lichte en royale leefruimte
- Prachtige houten vloer
- Wanden en plafonds door vrijwel de gehele woning strak gestuct
- Luxe witte keuken met composiet werkblad
- Diverse hoogwaardige inbouwapparatuur
- Ingebouwde bio-ethanolhaard
- Maatwerk vaste kasten in de woonkamer
- Praktische trapkast
- Schuifpui naar de achtertuin
- Achtertuin op het zeer zonnige zuidwesten
- Onderhoudsvriendelijk aangelegd met royaal terras
- Vrijstaande houten berging met elektra
- Achterom aanwezig
- Zonwering aanwezig
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Royale vierde slaapkamer op de tweede verdieping
- Dakkapel en Velux-dakramen
- Luxe, recent vernieuwde hotelchique badkamer
- Ligbad, inloop-/douchecabine, zwevend toilet en dubbel wastafelmeubel
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Uitstekend onderhouden
- Werkelijk volledig instapklaar
- Twee basisscholen in de directe omgeving
- Veel speelvelden en speelvoorzieningen
- Zeer kindvriendelijke woonomgeving
- Goede verbinding richting Amsterdam
- Winkels, openbaar vervoer en middelbare scholen op fietsafstand
- Strand en duinen goed bereikbaar per auto én fiets

Een ruime gezinswoning, een luxe afwerking, vier slaapkamers, een gigantische woonkamer én een zonnige tuin op het zuidwesten. Crullen Weer 17 combineert precies de eigenschappen waar gezinnen naar zoeken, en dan ook nog eens volledig instapklaar.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2001

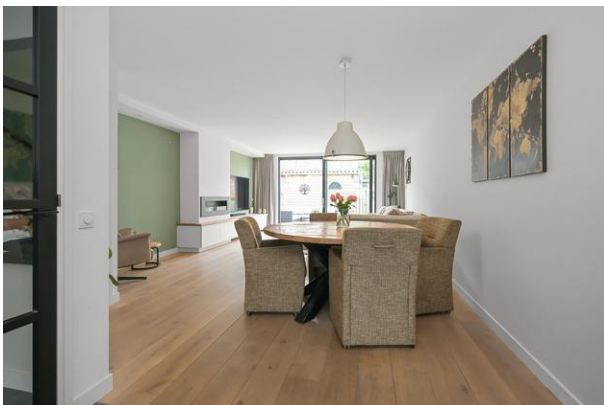
Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	399 m ³
Perceel oppervlakte	97 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	119 m ²

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

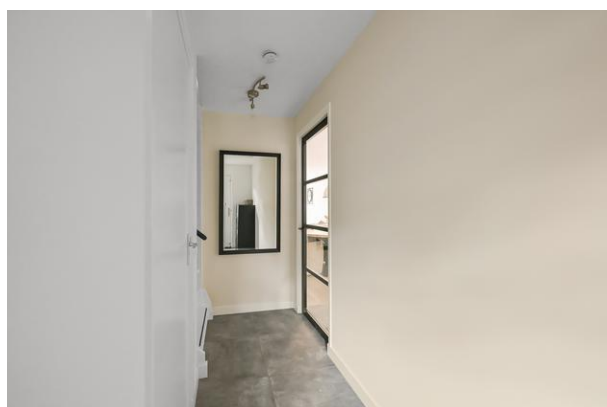
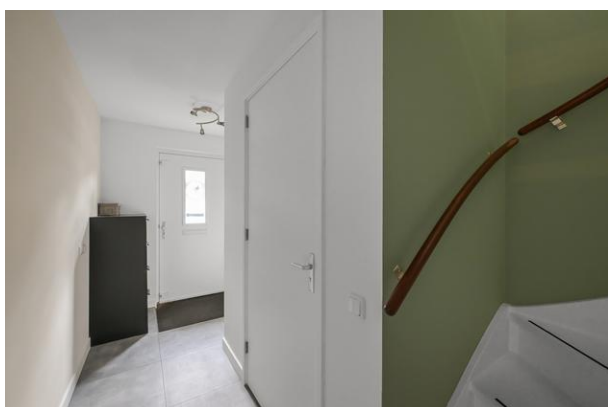
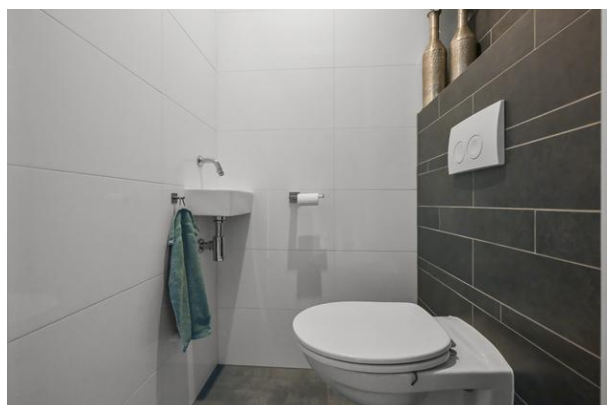
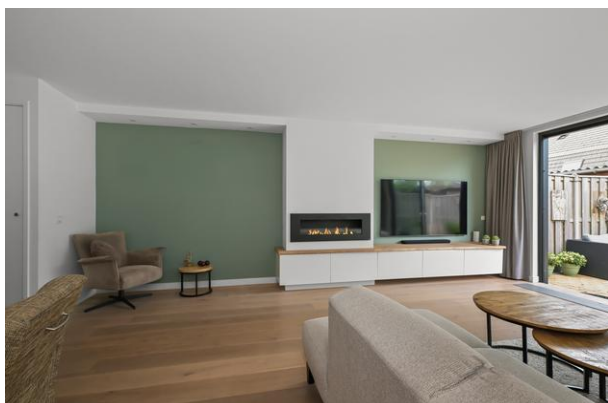
Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	680
Tuin breedte (cm)	485
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Verzorgd

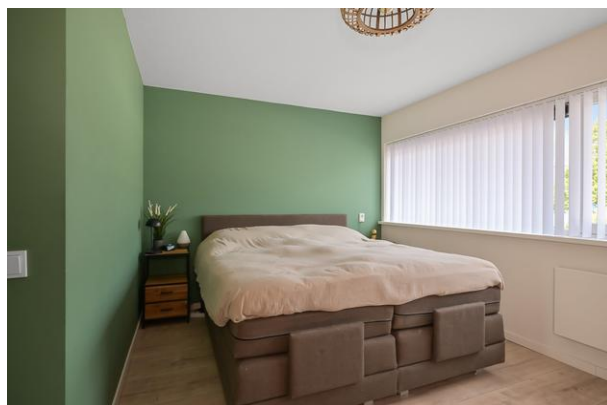
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



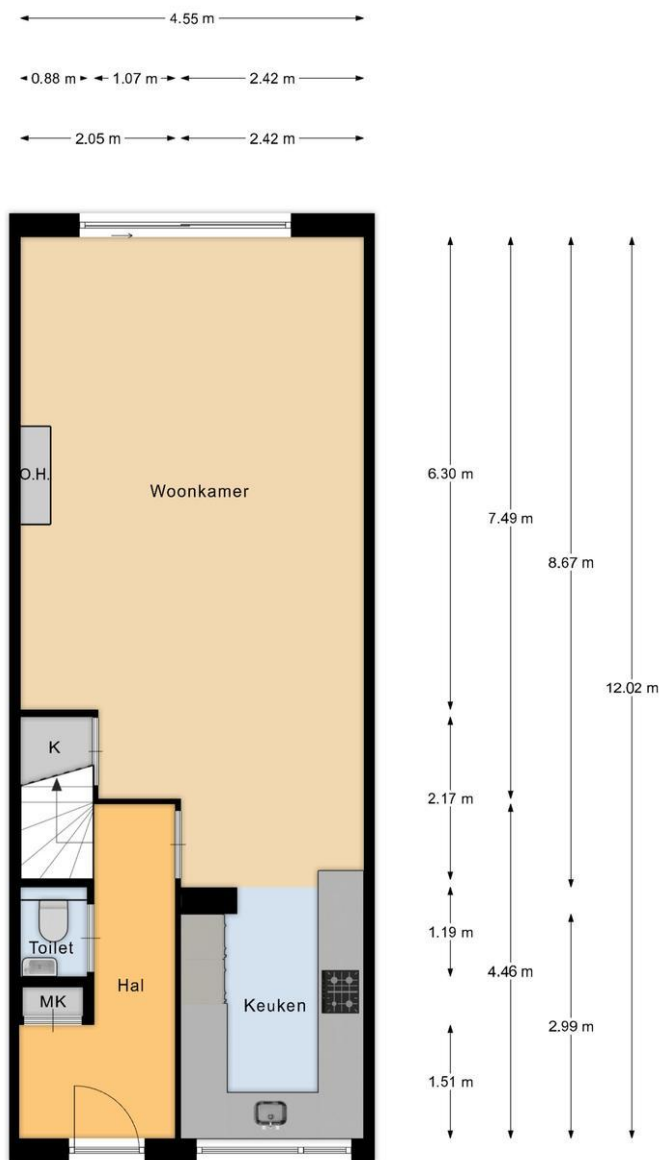
Foto's



Foto's



Plattegrond



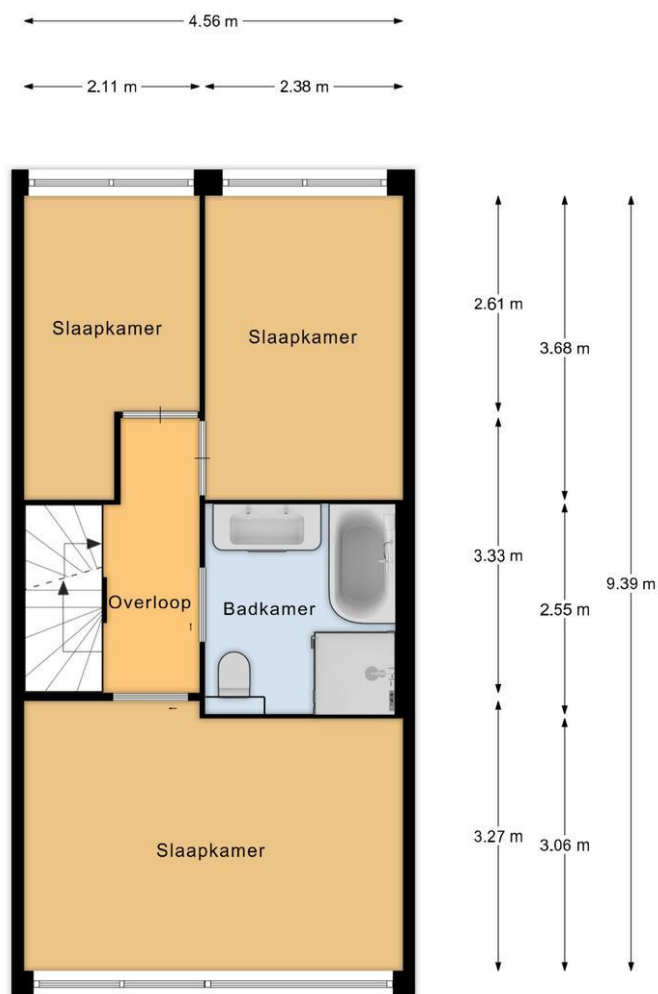
Begane grond

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

Crullen Weer 17 - 1566 LX Assendelft

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

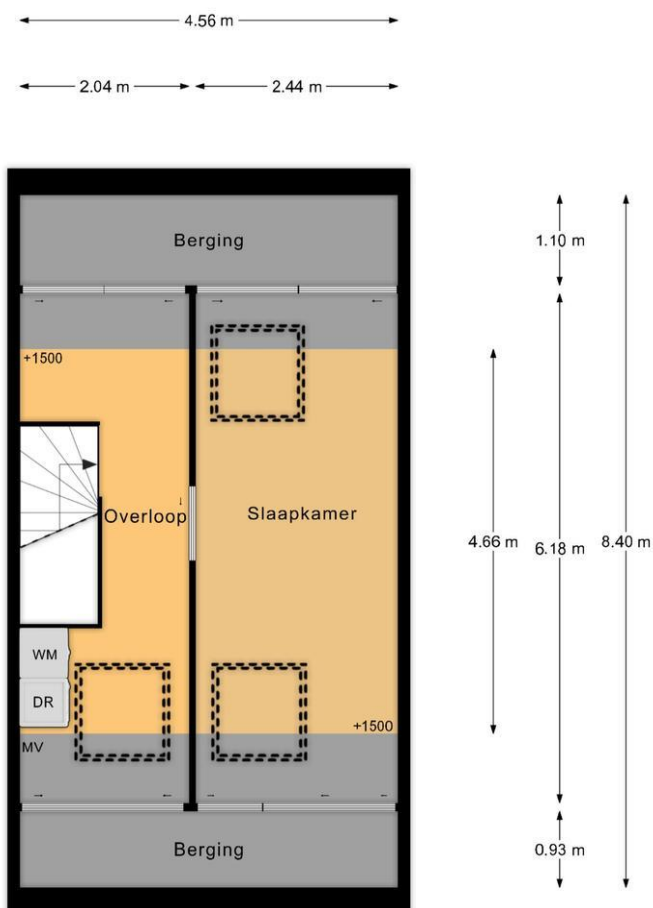
Plattegrond



1e verdieping

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

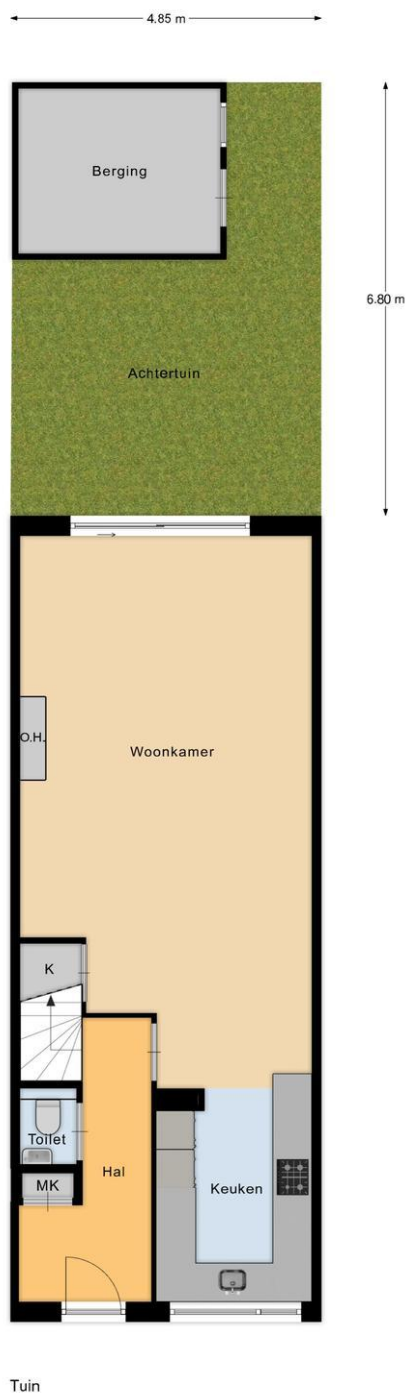
Plattegrond



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

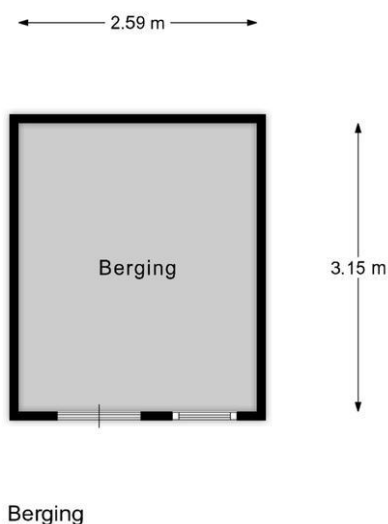


Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Crullen Weer 17 - 1566 LX Assendelft

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

Plattegrond



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



Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

Crullen Weer 17

1566 LX Assendelft

Assendelft

N / 1849

97 m²

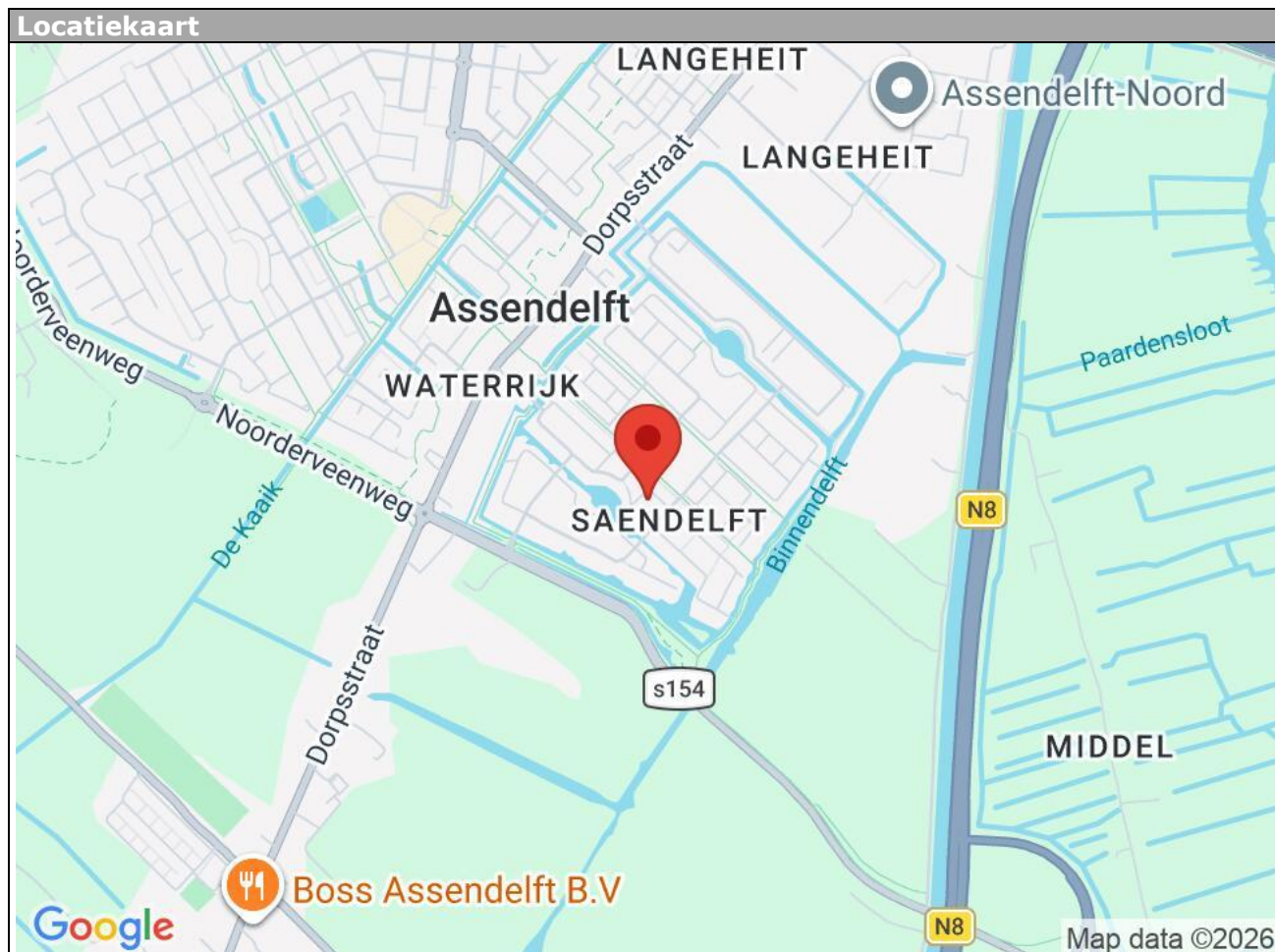
Volle eigendom

Crullen Weer 17 - 1566 LX 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	Crullen Weer 17
Postcode / plaats	1566 LX Assendelft
Provincie	Noord-Holland



Crullen Weer 17 - 1566 LX 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