

Valkhofpark 10, 1567 HK Assendelft

Koopsom € 750.000,00 kosten koper

Omschrijving

Riante twee-onder-één-kapper met garage, twee parkeerplaatsen en maar liefst 173 m² aan woonplezier.

Wat een ruimte, wat een perceel en vooral: wat een ontzettend fijne plek om te wonen. Deze royale twee-onder-één-kapwoning aan het Valkhofpark biedt maar liefst 173 m² woonoppervlak, staat op een riant perceel van 290 m² en beschikt over een aangebouwde garage, vier uitzonderlijk ruime slaapkamers én twee parkeerplaatsen op eigen terrein. De ligging maakt het plaatje helemaal compleet. Valkhofpark 10 ligt in een sfeervol en doodlopend straatje met karakteristieke, Amerikaans ogende, woningen met prachtige veranda's aan de voorzijde. Van oorsprong heette het wijkje van de in totaal 36 woningen ook 'de Hamptons'. Hier is nauwelijks verkeer, kent men elkaar nog en heerst er een gezellige, gemoedelijke sfeer. Voor de woning vind je de overkapte veranda van circa 16 m² bij de woonkeuken. Aan de achterzijde ligt vervolgens een indrukwekkende tuin van circa 12 meter diep en ruim 9 meter breed.

Binnen is het minstens zo verrassend. De woonkamer is maar liefst circa 13 meter diep en aan de achterzijde uitgebouwd met een serre en grote lichtstraat. Hierdoor ontstaat een enorm lichte en royale leefruimte, met aan de ene zijde een groot tuingericht zitgedeelte met gashaard en aan de andere zijde een ruime woonkeuken met plek voor een forse eettafel.

Begane grond

De entree bevindt zich in de zijgevel en dat zorgt direct voor een leuke en speelse indeling. Vanuit de centrale hal ontstaat een natuurlijke scheiding tussen het eetgedeelte aan de voorzijde en het woongedeelte aan de achterzijde.

In de hal bevinden zich een praktische garderobe-/ voorraadkast, de meterkast en een keurig betegeld toilet met wandcloset en fonteintje. De fraaie open hardhouten trap naar de eerste verdieping vormt een mooie blikvanger in het centrale gedeelte van de woning.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkeuken. De keuken is uitgevoerd in een ruime U-opstelling met een granieten werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat en Quooker uit 2023. De keuken is netjes onderhouden en dankzij de degelijke materialen en apparatuur nog prima te gebruiken.

Er is volop ruimte voor een zeer grote eettafel, waardoor dit echt een fijne plek is voor ontbijt met het gezin, lange diners of gezellig natafelen. Extra leuk zijn de dubbele openslaande deuren naar de veranda aan de voorzijde. Op mooie dagen zet je de deuren open en betrek je buiten direct bij de woonkeuken.

Aan de achterzijde bevindt zich het riante, tuingerichte woongedeelte. De woning is hier, vanuit de bouw, circa twee meter uitgebouwd en voorzien van een serre met grote lichtstraat. Hierdoor komt ontzettend veel daglicht naar binnen. De woonkamer heeft een totale diepte van circa 13 meter en biedt alle ruimte voor een royaal zitgedeelte.

De sfeervolle gashaard vormt een centraal punt in de woonkamer. Op de gehele begane grond ligt een fraaie grijze tegelvloer met comfortabele vloerverwarming.

Eerste etage

Via de open hardhouten trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee werkelijk uitzonderlijk grote slaapkamers.

De ouderslaapkamer ligt over de volledige breedte van de woning en meet circa 22 m².

Dankzij de ligging aan de zijkant van de twee-onder-één-kapper beschikt deze kamer over een



extra zijraam, wat zorgt voor bijzonder veel lichtinval. Een grote kledingkast biedt volop praktische bergruimte.

Ook de tweede slaapkamer is met circa 18 m² opvallend groot en beschikt eveneens over extra lichtinval vanuit de zijgevel.

De badkamer is compleet en uitstekend onderhouden. Deze is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel. De badkamer heeft een design radiator en vloerverwarming en naast de instelbare mechanische ventilatie is er de mogelijkheid een raam open te zetten. Op de overloop bevindt zich daarnaast een separaat tweede toilet. Zeker voor een gezin met meerdere kinderen is dat geen overbodige luxe.

Tweede etage

Ook de tweede verdieping verrast direct door zijn ruimte. Aan weerszijden van de woning bevinden zich nog eens twee bijzonder ruime slaapkamers.

Daarmee beschikt de woning over over maar liefst vier volwaardige én grote slaapkamers. Geen kleine kinderkamertjes of krappe zolderkamers, maar ruimtes waar ook oudere kinderen, thuiswerkplekken of een royale logeerkamer uitstekend tot hun recht komen.

Centraal op deze verdieping bevindt zich een separate wasruimte. Achter praktische schuifdeuren zijn de aansluitingen voor wasmachine en droger netjes weggewerkt. Hier bevinden zich tevens de technische installaties, waaronder de cv-installatie en hybride ventilatiewarmtepomp (zonder buitenunit).

Buitenruimte

Ook buiten laat Valkhofpark 10 zien hoeveel ruimte deze woning biedt.

De achtertuin ligt op het noord-oosten en is circa 12 meter diep en ruim 9 meter breed. Door deze royale afmetingen geniet je vanaf de ochtend van de zon en is er gedurende een groot deel van de dag altijd wel een zonnige plek in de tuin te vinden. Het heeft een privé doorgang met poort naar de parkeerplaatsen aan de voorzijde.

Aan de achterzijde grenst de tuin vrij aan een fietspad, waardoor er geen directe bebouwing strak achter de woning staat.

Aan de voorzijde bevindt zich een bijzonder sfeervolle overkapte veranda van circa 16 m² op het zuid-westen. Een heerlijke plek voor een kop koffie, een borrel of gewoon om gezellig buiten te zitten. Het terras loopt door tot aan de woonkeuken.

En dan iets wat in Saendelft bepaald niet vanzelfsprekend is: twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde garage van ruim 16 m², met elektrisch bedienbare garagedeur en afstandsbediening, voorzien van elektra en Wallbox oplader.

Onderhoud en duurzaamheid

De woning is gebouwd in 2009 en verkeert in een zeer goede staat van onderhoud. Zowel binnen als buiten is duidelijk zichtbaar dat er altijd zorgvuldig met de woning is omgegaan. Het schilderwerk is netjes bijgehouden en de karakteristieke groene gevelbekleding is uitgevoerd in Eternit. Hierdoor behoudt de woning zijn sfeervolle uitstraling, maar is het onderhoud tot een minimum beperkt.

De woning beschikt over energielabel A, is volledig geïsoleerd en voorzien van onder andere:

- vloerverwarming op de begane grond;
- cv-installatie uit 2009 (met jaarlijks onderhoudscontract);
- HR ++ beglazing;
- 14 zonnepanelen (2021);
- hybride ventilatiewarmtepomp (2022);
- onderhoudsarme Eternit gevelbekleding.

Omgeving

Valkhofpark is een rustig en sfeervol stukje Assendelft. Het doodlopende straatje wordt gekenmerkt door karakteristieke woningen met veranda's aan de voorzijde. Juist dat geeft de straat een gezellige en bijna dorpse uitstraling.

Het fietspad achter de woning brengt je eenvoudig richting de basisscholen en de verschillende voorzieningen in Assendelft.

Ook het winkelcentrum ligt dichtbij en biedt alles voor de dagelijkse boodschappen, waaronder meerdere supermarkten, een slager, bakker, delicatessenzaken, HEMA en diverse andere winkels. Daarnaast bevindt zich hier een polikliniek van het Zaans Medisch Centrum.

Station Krommenie-Assendelft ligt op loop- en fietsafstand. Hierdoor sta je binnen korte tijd in Amsterdam. Ook met de auto zijn Amsterdam, Alkmaar, Haarlem en Schiphol uitstekend bereikbaar. De stranden van Noord-Holland zijn eveneens goed bereikbaar.

Bijzonderheden

- Royale twee-onder-een-kapwoning;
- 173 m² woonoppervlak;
- Perceel van 290 m²;
- Bouwjaar 2009;
- Energielabel A;
- Volledig geïsoleerd;
- 14 Zonnepanelen;
- Hybride ventilatiewarmtepomp;
- Vier zeer ruime slaapkamers;
- Ouderslaapkamer circa 22 m²;
- Tweede slaapkamer circa 18 m²;
- Woonkamer circa 13 meter diep;
- 2 meter uitgebouwd met serre;
- Grote lichtstraat met veel daglicht;
- Sfeervolle gashaard;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond en badkamer op de 1ste etage;
- Royale woonkeuken met granieten werkblad;
- Dubbele openslaande deuren naar tuin en veranda;
- Overkapte veranda van circa 16 m²;
- Achtertuin circa 12 meter diep en ruim 9 meter breed;
- Vrije ligging aan de achterzijde aan een fietspad;
- Aangebouwde garage van ruim 16 m² met elektra;
- Wallbox oplader
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Onderhoudsarme Eternit gevelbekleding;
- Separate wasruimte;
- Gelegen in sfeervol en doodlopend straatje;
- Scholen, winkels en openbaar vervoer dichtbij;
- Station Krommenie-Assendelft op korte afstand;

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2009

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	680 m ³
Perceel oppervlakte	290 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	173 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Gashaard
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.138
Tuin breedte (cm)	944
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's



Valkhofpark 10 - 1567 HK Assendelft

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

Foto's



Valkhofpark 10 - 1567 HK 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



Valkhofpark 10 - 1567 HK Assendelft

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

Foto's



Valkhofpark 10 - 1567 HK Assendelft

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

Foto's



Valkhofpark 10 - 1567 HK Assendelft

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

Plattegrond



Begane grond

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

Valkhofpark 10 - 1567 HK Assendelft

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

Plattegrond



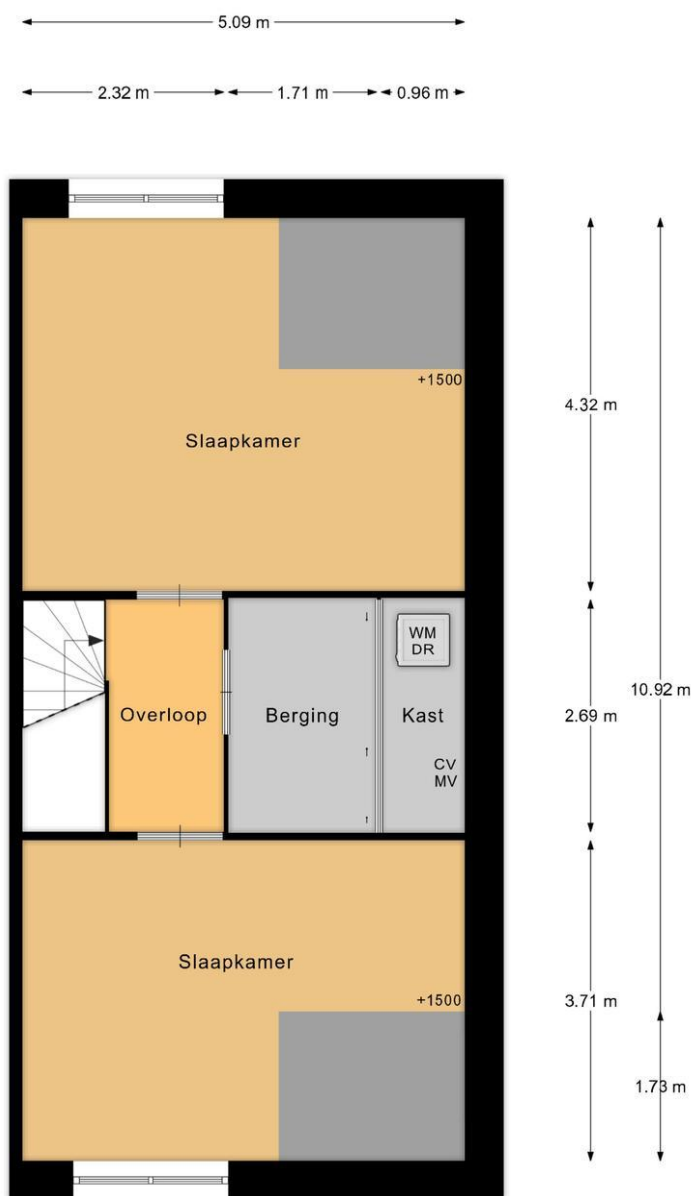
1e verdieping

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

Valkhofpark 10 - 1567 HK 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

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

Valkhofpark 10 - 1567 HK 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

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

Valkhofpark 10

1567 HK Assendelft

Assendelft

N / 4261

290 m²

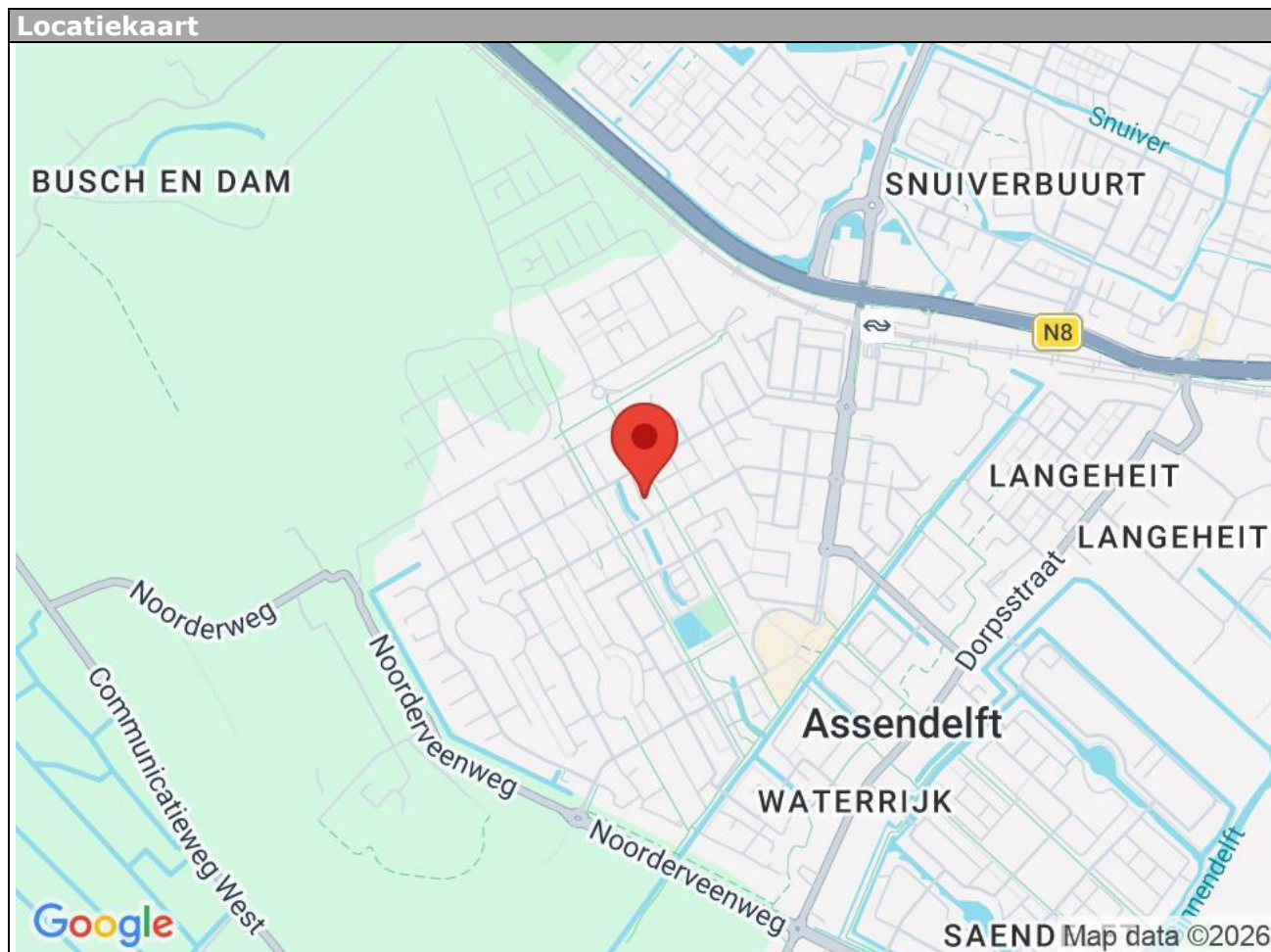
Volle eigendom

Valkhofpark 10 - 1567 HK 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	Valkhofpark 10
Postcode / plaats	1567 HK Assendelft
Provincie	Noord-Holland



Valkhofpark 10 - 1567 HK 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