



Inclusief royale garage

ASSENDELFT

Dorpsstraat 449 | Vraagprijs € 449.500,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1923
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4, waarvan 3 slaapkamers
Inhoud:	410 m ³
Woonoppervlakte:	104 m ²
Perceeloppervlakte:	506 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	36 m ²
Verwarming:	C.V.-ketel
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	D

Omschrijving

Deze karaktervolle, halfvrijstaande woning met grote garage is gesitueerd op een ruime kavel van maar liefst 506 m². De geweldige uitstraling, de nette staat van onderhoud en de vele mogelijkheden die het geheel biedt zullen u zeker aanspreken. Een plek waar sfeer, ruimte en mogelijkheden op een bijzondere manier samenkomen!

De aantrekkelijke locatie -nabij de gezellige dorpskern van Assendelft- maakt deze woning uniek! Een woning die direct opvalt door haar fraaie uitstraling, authentieke details en verzorgde voorkomen. Gelegen op maar liefst 506 m² eigen grond biedt deze woning een bijzonder aantrekkelijke combinatie van ruimte, privacy en mogelijkheden. De woning is door de jaren heen met zorg bewoond en goed onderhouden. Het buitenschilderwerk is recent uitgevoerd, waardoor het geheel een frisse en verzorgde indruk maakt. De fraaie erker, karakteristieke glas-in-loodramen en charmante architectuur maken dit tot een woning die u niet iedere dag tegenkomt.

Met circa 104 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers op de verdieping / een ruime zolderverdieping en een grote garage is er aan ruimte geen gebrek. Uitbreiding van de woning is indien gewenst ook zeer goed mogelijk. De fraai aangelegde, zonnige achtertuin vormt daarbij een heerlijke plek om in alle rust en privacy van het buitenleven te genieten.

Funderingsherstel: een investering in de toekomst.

Bij deze woning is funderingsonderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat herstel van de fundering noodzakelijk is. Voor deze werkzaamheden is reeds een offerte beschikbaar. Hoewel dit een investering vraagt, biedt het tegelijkertijd de mogelijkheid om de woning geheel toekomstbestendig te maken. Met een herstelde fundering heeft deze woning uitstekende uitgangspunten voor een aanzienlijke waardevermeerdering. Het funderingsrapport en de beschikbare offerte zijn op aanvraag beschikbaar, zodat u zich vooraf goed kunnen informeren over de werkzaamheden en de indicatieve kosten.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met trapopgang, meterkast, kelderkast en toiletruimte. De ruime en lichte doorzonwoonkamer vormt het gezellige hart van het huis. De karakteristieke erker aan de voorzijde zorgt voor extra lichtinval en een charmante uitstraling. Aan de achterzijde geven openslaande tuindeuren direct toegang tot de zonnige achtertuin. De dichte keuken sluit aan op de praktische aangebouwde bijkeuken, waar zich onder andere de aansluiting voor de wasmachine bevindt.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer, voorzien van douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

Royale zolderverdieping welke bereikbaar is vanuit de badkamer met een vaste trap. Een verdieping met veel potentie die nog grotendeels naar eigen inzicht kan worden ingericht. Hier bevindt zich tevens de C.V.-installatie.

FUNDERING – DUIDELIJKHEID VOORAF

Bij deze woning is funderingsonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat herstel van de fundering noodzakelijk is. Voor de herstelwerkzaamheden is een indicatieve offerte beschikbaar van circa € 75.000,-. De rapportage van het funderingsonderzoek en de beschikbare offerte kunnen op verzoek aan geïnteresseerden ter beschikking worden gesteld. Hiermee wordt potentiële kopers vooraf duidelijkheid geboden over de geconstateerde funderingsproblematiek en de daarmee samenhangende werkzaamheden en indicatieve kosten. Wij adviseren geïnteresseerden de rapportage en offerte zorgvuldig te bestuderen en, indien gewenst, nader bouwkundig en/of constructief advies in te winnen.

INDELING

Begane grond:

Entree, hal met trapopgang, meterkast, kelderkast en toiletruimte. Vanuit de hal bereikt u de ruime en lichte doorzonwoonkamer met karakteristieke erker aan de voorzijde. De woonkamer beschikt over veel natuurlijke lichtinval en openslaande tuindeuren naar de achtertuin. De dichte keuken geeft toegang tot de aanbouwde bijkeuken, waar zich onder andere de opstelplaats voor de wasmachine bevindt.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer, voorzien van douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

Royale zolderverdieping welke bereikbaar is vanuit de badkamer met een vaste trap. Een verdieping met veel potentie die nog grotendeels naar eigen inzicht kan worden ingericht. Hier bevindt zich tevens de C.V.-installatie.

BIJZONDERHEDEN

- * Karaktervolle 2-onder-1-kapwoning
- * Gelegen nabij de dorpskern van Assendelft
- * Maar liefst 506 m² eigen grond
- * Drie slaapkamers
- * Lichte doorzonwoonkamer met erker en tuindeuren
- * Karakteristieke glas-in-loodramen
- * Royale garage met openslaande deuren en vliering
- * In totaal 14 zonnepanelen aanwezig
- * Afzonderlijke houten schuur met diverse gebruiksmogelijkheden
- * Fraai aangelegde en zonnige achtertuin met diverse fruitbomen
- * Meerdere terrassen, waaronder een overdekt terras. diverse fruitbomen
- * Parkeergelegenheid op eigen terrein
- * Winkels, supermarkt, scholen, kinderopvang en medische voorzieningen in de nabije omgeving
- * Openbaar vervoer op zeer korte loopafstand
- * Woning dient te worden gemoderniseerd
- * Diverse mogelijkheden voor aanpassing en uitbreiding, voor zover toegestaan
- * Uit funderingsonderzoek is gebleken dat funderingsherstel noodzakelijk is
- * Indicatieve offerte voor het funderingsherstel bedraagt circa € 75.000,- en is op aanvraag beschikbaar
- * Oplevering in overleg

INRUIL BESPREEKBAAR

Heeft u interesse in deze woning, maar moet uw huidige woning nog worden verkocht? Inruil behoort onder voorwaarden tot de mogelijkheden. Daarbij kan worden onderzocht of uw huidige woning onderdeel kan vormen van de transactie. De mogelijkheden en voorwaarden zijn afhankelijk van onder meer het type woning, de marktwaarde en de verdere omstandigheden en worden per situatie afzonderlijk beoordeeld.

VEEL RUIMTE EN VOLOP POTENTIE

Deze woning is bij uitstek geschikt voor de koper die verder kijkt dan alleen de huidige situatie. Het royale perceel, de grote garage en de drie slaapkamers bieden een uitstekende basis om hier een woning te realiseren die aansluit bij de eigen wensen. Daarbij is er duidelijkheid over het noodzakelijke funderingsherstel en kan de beschikbare documentatie vooraf worden ingezien.

Bent u op zoek naar een karaktervolle woning met veel grond, privacy, bijgebouwen en mogelijkheden om er echt iets eigens van te maken? Dan nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging.



















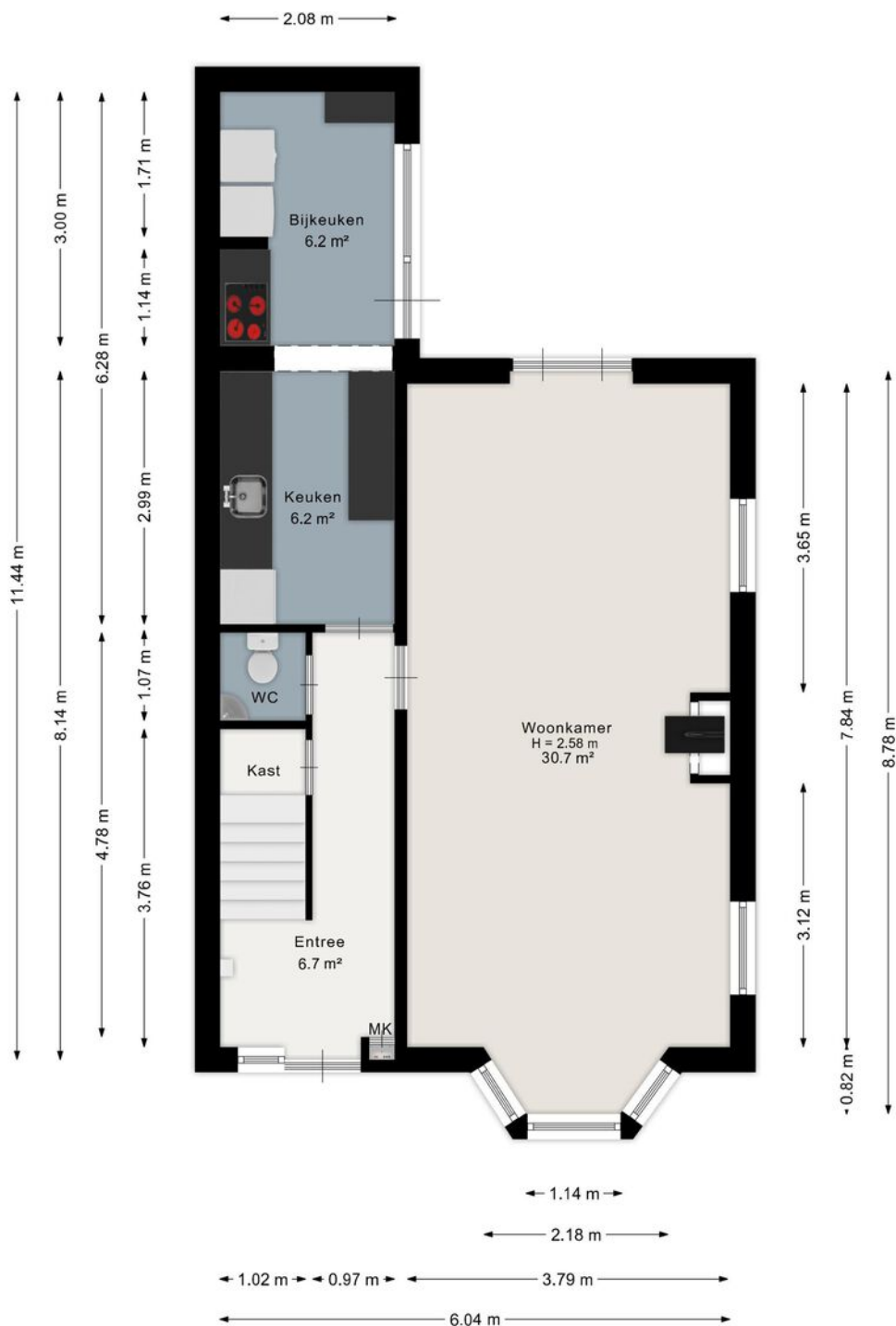








Plattegrond



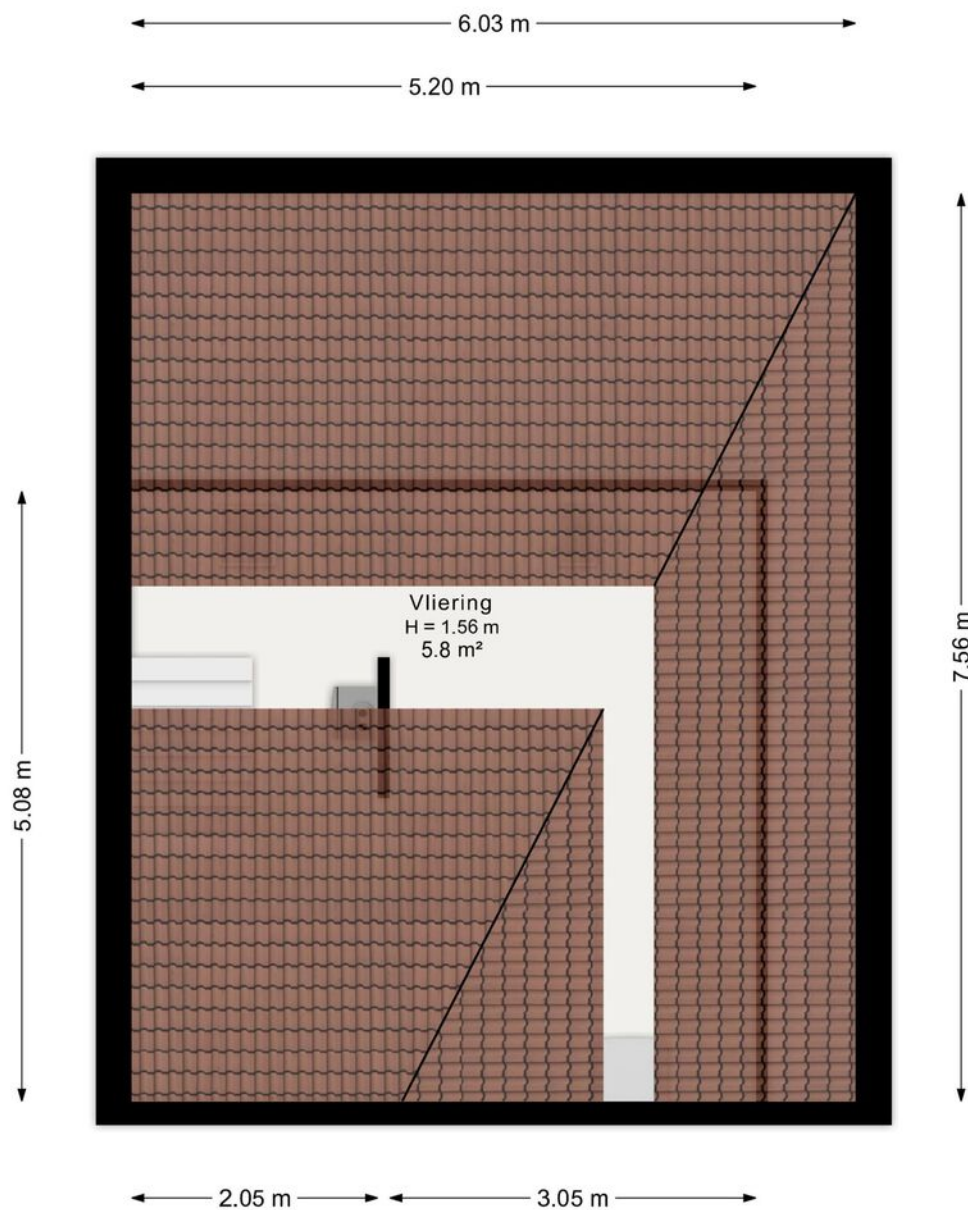
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



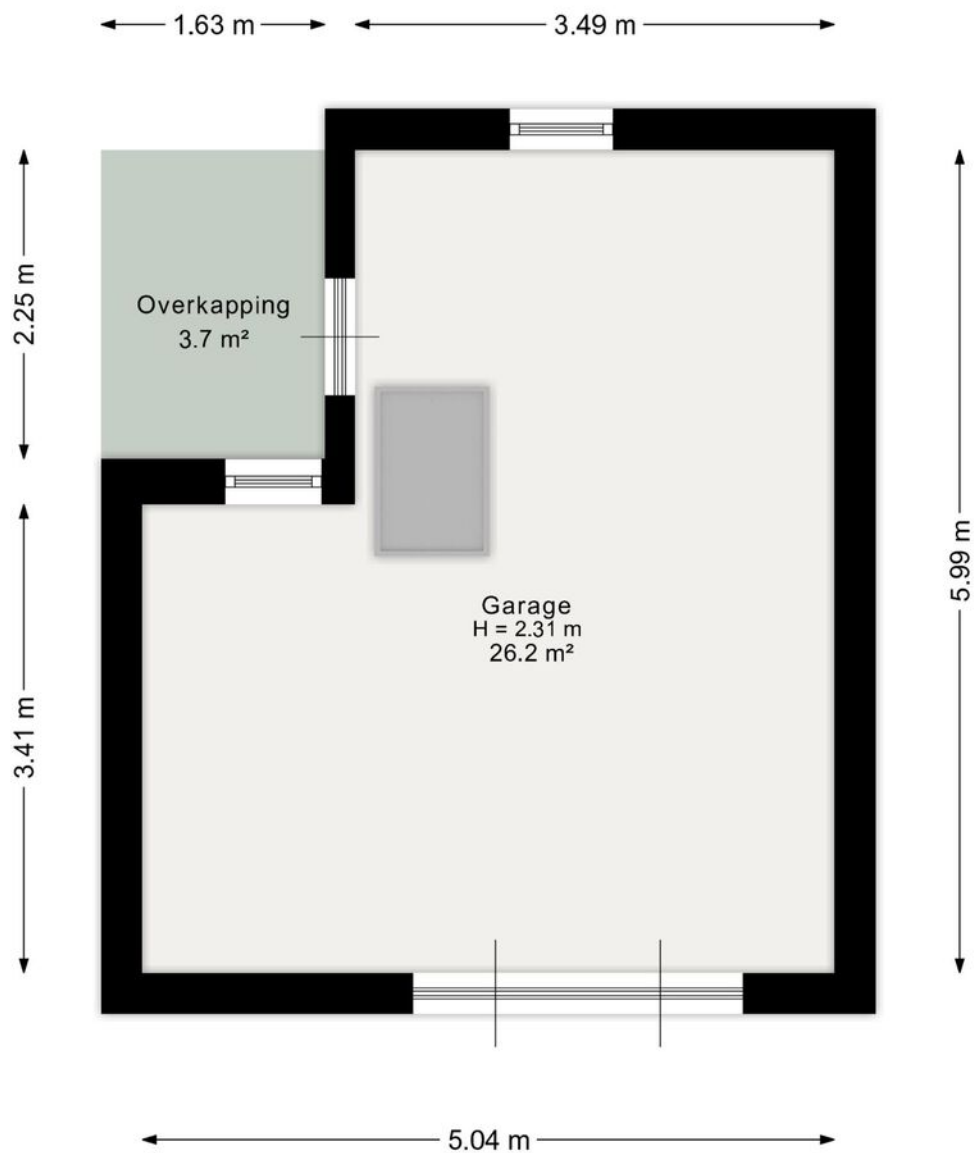
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



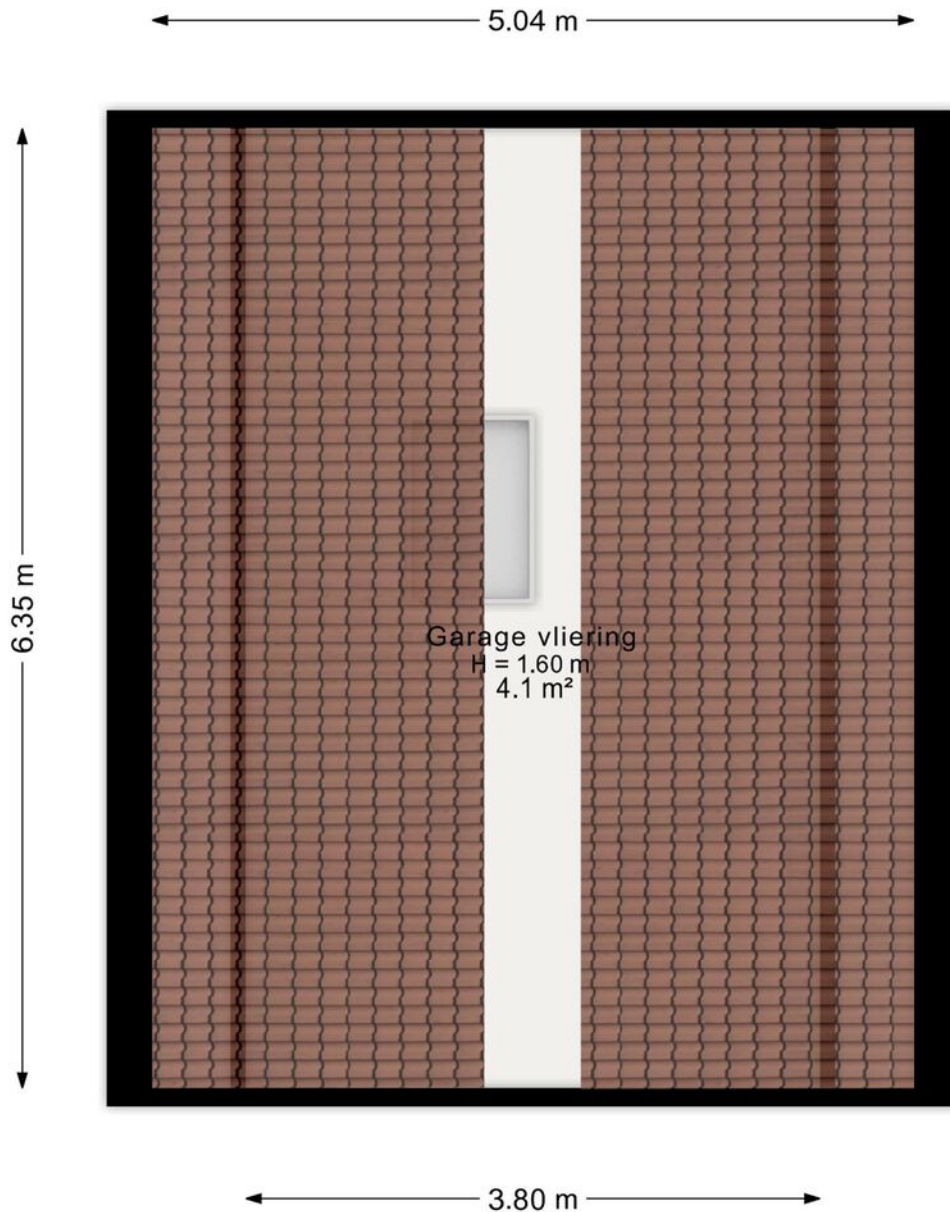
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



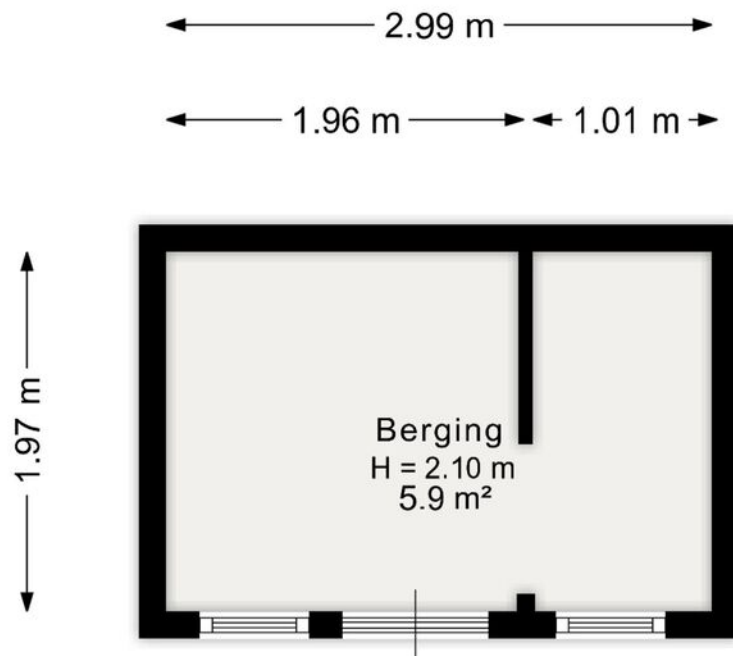
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



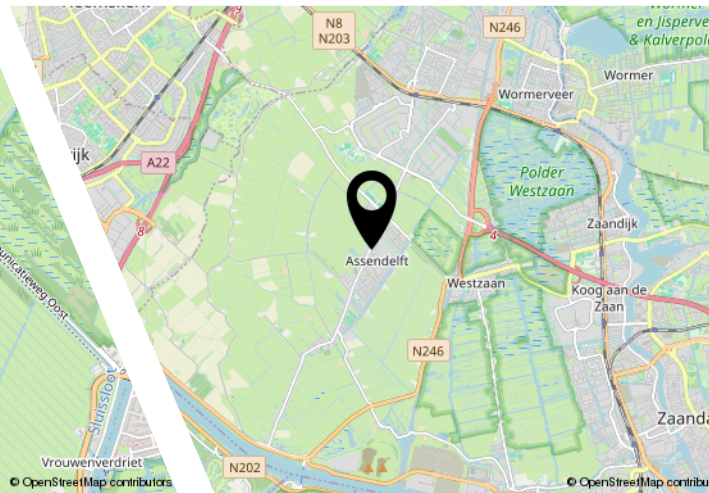
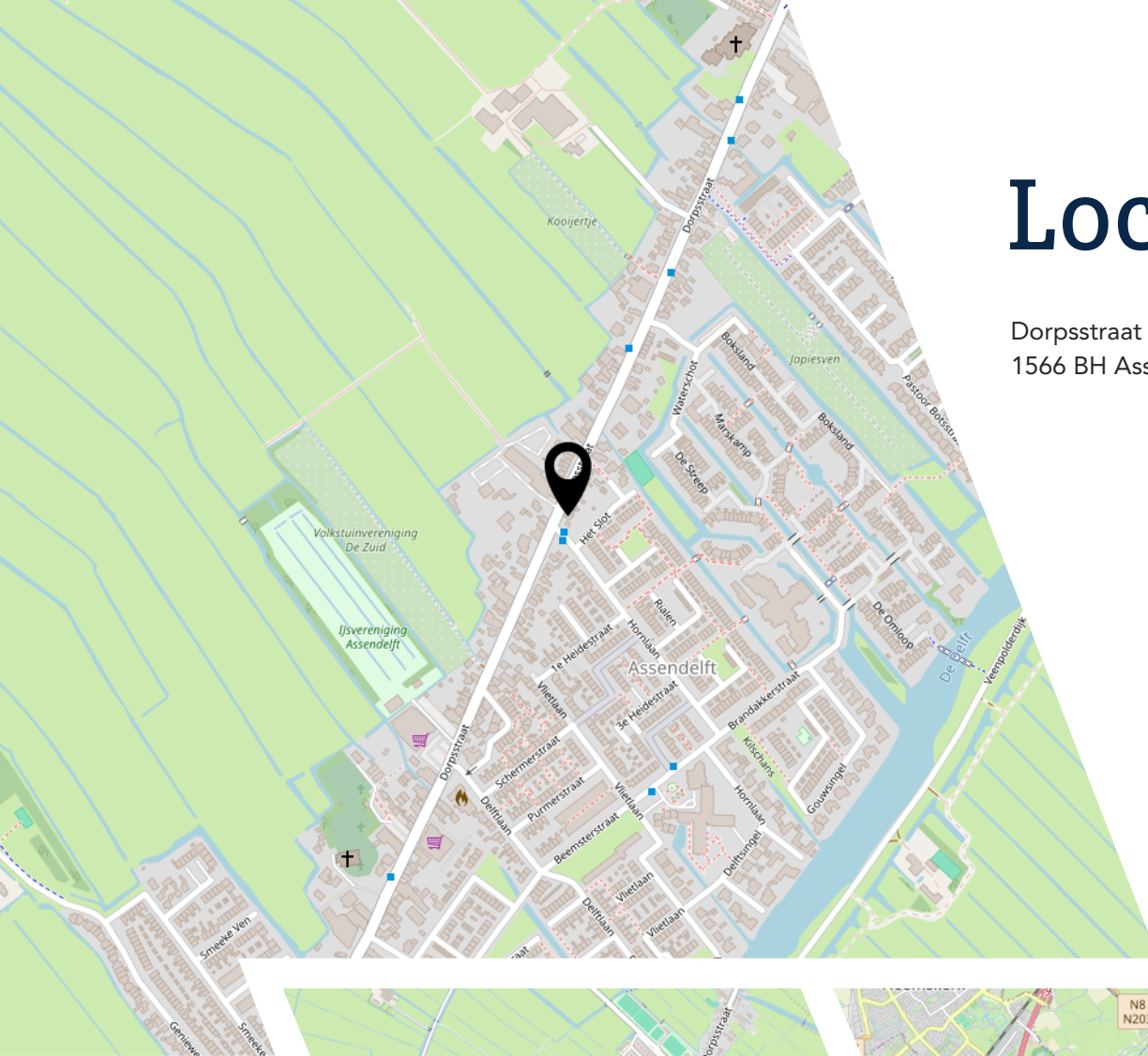
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart



Locatie

Dorpsstraat 449
1566 BH Assendelft



Bekijk deze woning online!

www.dorpsstraat449.nl

Appelman
Deutekom
NVM MAKELAARS

Dorpsstraat 449, Assendelft



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?

**Appelman
&
Deutekom**
NVM MAKELAARS

Dorpsstraat 615
1723 HC Noord-Scharwoude

0226-340888
info@a1d.nl
<http://www.a1d.nl>