



Conducteur 21, 1567 LB Assendelft

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper

Omschrijving

Wat een heerlijke plek om thuis te komen! Een instapklaar gezinshuis met luxe afwerking, drie slaapkamers, een zonnige tuin op het westen én het station praktisch voor de deur!

Een gezellig woonstraatje waar buren elkaar nog kennen, kinderen lekker buiten spelen en werkelijk alles binnen handbereik ligt. Welkom aan de Conducteur 21 in Assendelft! Deze uitstekend onderhouden woning uit 2010 heeft maar liefst 101 m² woonoppervlakte, drie fijne slaapkamers, een luxe keuken, een badkamer met wellnessgevoel en een heerlijke achtertuin op het westen. En dan die ligging! Je loopt de deur uit en slechts enkele minuten later zit je al in de trein richting Amsterdam, Schiphol of Alkmaar. Hoe ideaal wil je het hebben?

De woning is gebouwd in twee volwaardige woonlagen met rechte gevels. Geen schuine daken of verloren ruimte, maar juist verrassend veel inhoud en optimaal bruikbare vierkante meters. Tel daarbij op de verzorgde afwerking, het energielabel A en de gezellige sfeer van de straat, en je hebt een fantastisch gezinshuis waar je eigenlijk alleen nog maar je meubels hoeft neer te zetten.

Begane grond – licht, luxe en heerlijk leefbaar

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De ruime hal biedt volop plek voor een garderobe en beschikt over een modern, zwevend toilet met fonteintje.

Eenmaal binnen valt direct de mooie afwerking op. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe keuken, die met zijn royale werkblad, strakke wandopstelling en hoogwaardige inbouwapparatuur een echte blikvanger is. Een keuken waar koken, gezelligheid en gebruiksgemak perfect samenkomen.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Er is volop ruimte voor een royale eettafel waar het hele gezin samenkomt én een comfortabele zithoek om lekker te ontspannen. De nette laminaatvloer, strakke wandafwerking en neutrale kleuren zorgen voor een rustige, eigentijdse uitstraling. Onder de trap bevindt zich bovendien een verrassend diepe en praktische bergkast.

Via de openslaande deuren loopt de woonkamer naadloos over in de zonnige achtertuin. Op mooie dagen zet je de deuren wagenwijd open en wordt buiten echt een verlengstuk van je woonkamer.

Eerste etage – drie slaapkamers en een luxe badkamer

Ook boven is de ruimte uitstekend benut. Dankzij de rechte gevels zijn alle vertrekken volwaardig en praktisch in te delen.

De royale ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. Een heerlijke, lichte kamer met als absolute extra een eigen walk-in closet! Geen losse kledingkasten die onnodig ruimte innemen, maar een fijne plek waar kleding, schoenen en accessoires overzichtelijk opgeborgen kunnen worden.

Aan de achterzijde bevinden zich nog twee goed bemeten slaapkamers. Ideaal als kinderkamers, maar natuurlijk ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek of logeerkamer. En dan de badkamer! Deze is luxe uitgevoerd, volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet, een fraai wastafelmeubel en een verwarmde spiegel met geïntegreerde verlichting. De absolute eyecatcher is de royale, multifunctionele douchecabine met massagestralen en sfeerverlichting. Na een drukke werkdag even helemaal ontspannen in je eigen wellnessruimte. Wat een luxe!

Ook aan praktische bergruimte is gedacht. Zo is er een aparte ruimte gecreëerd voor de



wasmachine en droger. Daarnaast is er een afzonderlijke stook-/bergruimte met de cv-installatie en is boven het trapgat extra opbergruimte gecreëerd. Aan kastruimte dus geen gebrek!

Buitenruimte – genieten van de middag- en avondzon

Ook buiten heeft deze woning bijzonder veel te bieden.

De voortuin is verzorgd aangelegd en biedt ruimte voor een gezellig zitje. Even een kop koffie in de ochtend, een praatje met de burens of gewoon lekker genieten van de levendigheid van het straatje. Hier proef je nog dat echte buurtgevoel.

De achtertuin is gelegen op het geliefde westen. Dat betekent heerlijk genieten van de middagzon en, bij mooi weer, tot laat in de avond buiten zitten. Direct achter de woning ligt een royaal terras met volop plaats voor een grote eettafel, een fijne loungeset of allebei. Het aanwezige zonnescherm zorgt op warme dagen voor aangename schaduw.

Achter in de tuin staat bovendien een bijzonder fraaie, vrijstaande stenen berging. Deze is volledig geïsoleerd, voorzien van een betonnen vloer en beschikt over dubbele openslaande deuren. Het ruime dakoverstek biedt daarnaast een beschutte plek naast de berging. Een heerlijke buitenruimte waar je met het hele gezin volop plezier van hebt!

Duurzaamheid – comfortabel en energiezuinig wonen

De woning is gebouwd in 2010 en voldoet daarmee aan relatief moderne bouw- en isolatienormen. Met energielabel A woon je hier comfortabel en energiezuinig, met een prettig binnenklimaat gedurende alle seizoenen.

De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een Intergas cv-installatie uit het bouwjaar, die door de jaren heen goed is onderhouden.

Een energielabel A is niet alleen gunstig voor het wooncomfort en de energielasten, maar kan bij diverse hypotheekverstrekkers ook een aantrekkelijke rentekorting opleveren. Een prettige bijkomstigheid!

Ligging – werkelijk alles binnen handbereik!

De ligging van deze woning is zonder twijfel een van de grootste pluspunten. Je woont hier in een rustig en bijzonder gezellig woonstraatje, waar de burens elkaar kennen en kinderen nog heerlijk buiten kunnen spelen. Een speelplaats ligt vlakbij en verschillende basisscholen zijn binnen enkele minuten fietsen bereikbaar. Ook middelbare scholen liggen praktisch om de hoek. Een ideale woonomgeving voor gezinnen!

Maar wat deze locatie écht bijzonder maakt, is de uitzonderlijk korte afstand tot station Krommenie-Assendelft. Je loopt vanuit huis in slechts een paar seconden naar het station en stapt vervolgens rechtstreeks in de trein richting onder andere Amsterdam Sloterdijk, Amsterdam Centraal of Alkmaar. Ook Schiphol is via het spoornetwerk uitstekend bereikbaar. Ideaal voor wie dagelijks reist voor werk of studie, maar thuis juist wil genieten van de rust en gezelligheid van een fijne woonwijk.

Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je nauwelijks op pad. Winkelcentrum De Saen ligt op loopafstand en biedt een uitgebreid winkelaanbod met onder andere Albert Heijn, Vomar, HEMA, een slager, bakker, groenteboer en diverse andere winkels en voorzieningen. Zelfs een polikliniek van het Zaans Medisch Centrum bevindt zich in de directe omgeving.

Of je nu met de trein naar je werk gaat, de kinderen naar school brengt, boodschappen wilt doen of gewoon lekker thuis wilt genieten: op deze plek klopt het allemaal!

Bijzonderheden

- Uitstekend onderhouden en instapklaar gezinshuis;
- Bouwjaar 2010;



- Woonoppervlakte 101 m²;
- Twee volwaardige woonlagen met rechte gevels;
- Drie goed bemeten slaapkamers;
- Royale ouderslaapkamer met eigen walk-in closet;
- Luxe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Lichte doorzonwoonkamer met openslaande tuindeuren;
- Luxe badkamer met multifunctionele stoomdouche cabine, massagestralen en sfeerverlichting;
- Veel praktische bergruimte, waaronder een diepe trapkast en afzonderlijke was- en stookruimte;
- Verzorgde achtertuin op het westen met royaal terras en zonnesherm;
- Volledig geïsoleerde, vrijstaande stenen berging met betonnen vloer en dubbele deuren;
- Gezellige voortuin met mogelijkheid voor een zitje;
- Energielabel A, mogelijk recht op een aantrekkelijke hypotheekrentekorting;
- Intergas cv-installatie uit 2010, goed onderhouden;
- Kindvriendelijk woonstraatje met speelgelegenheid in de buurt;
- Basisscholen en middelbare scholen op korte fietsafstand;
- Winkelcentrum De Saen met uitgebreid winkelaanbod op loopafstand;
- Station Krommenie-Assendelft op korte loopafstand;
- Uitstekende treinverbindingen richting Amsterdam, Alkmaar en Schiphol;

Een fijn gezinshuis, een zonnige tuin, verrassend veel ruimte en een locatie die het dagelijks leven wel heel gemakkelijk maakt. Conductor 21 biedt precies die combinatie van comfort, gezelligheid en bereikbaarheid waar zoveel woningzoekers naar op zoek zijn. Kom kijken en ervaar zelf hoe prettig je hier kunt wonen!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2010

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	354 m ³
Perceel oppervlakte	111 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	101 m ²

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

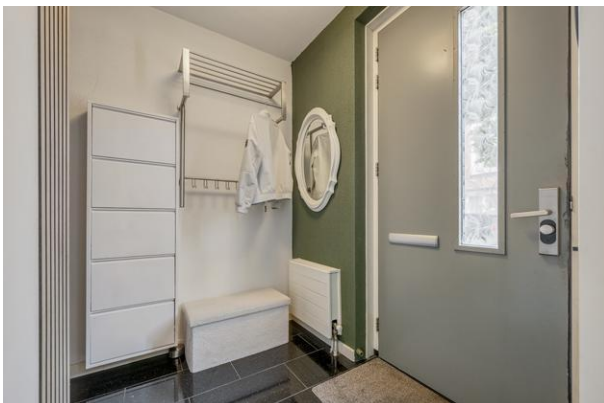
Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	737
Tuin breedte (cm)	541
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



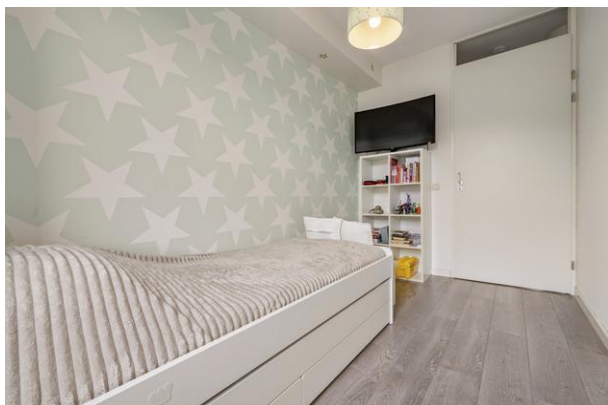
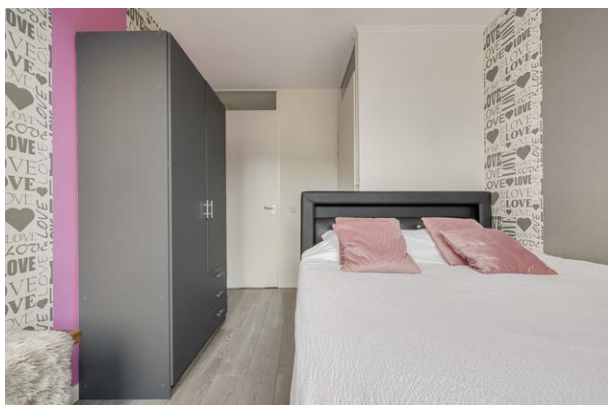
Foto's



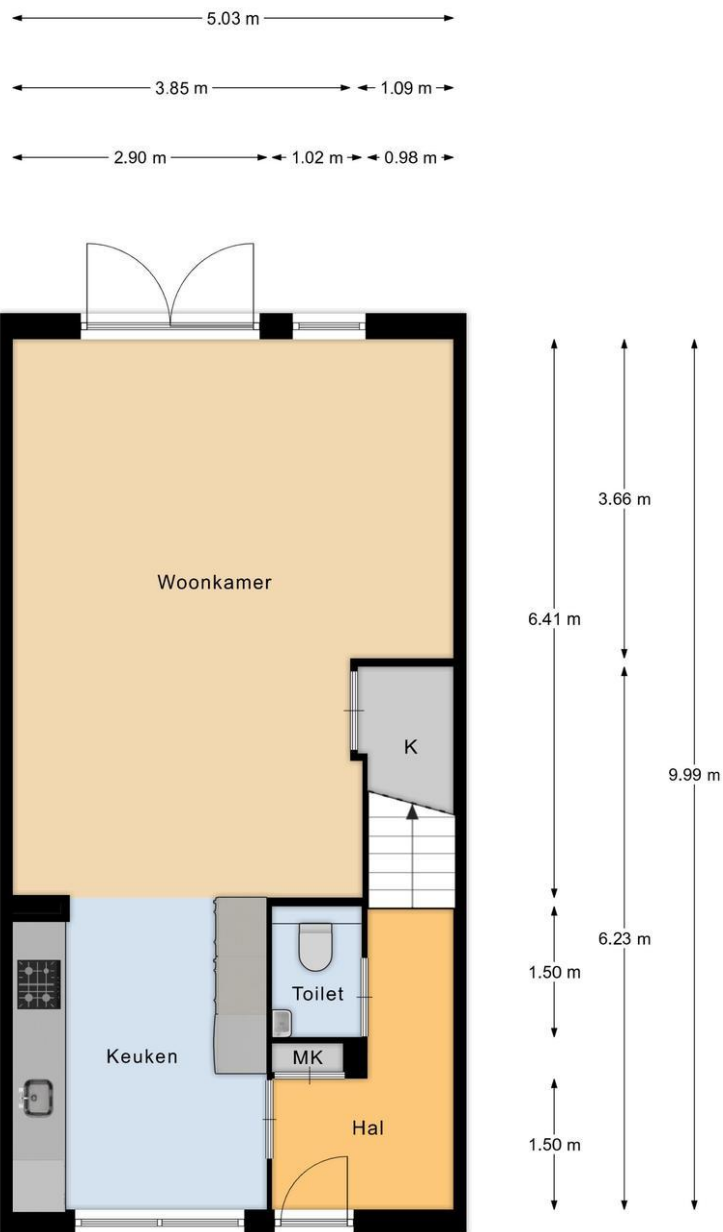
Foto's



Foto's



Plattegrond



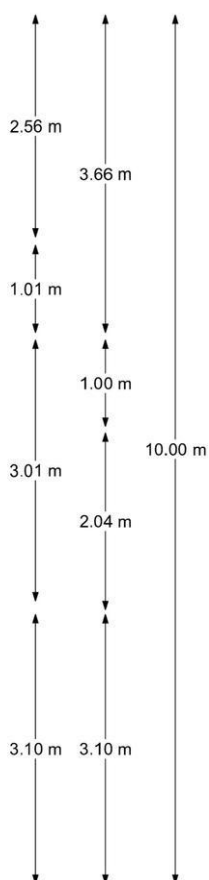
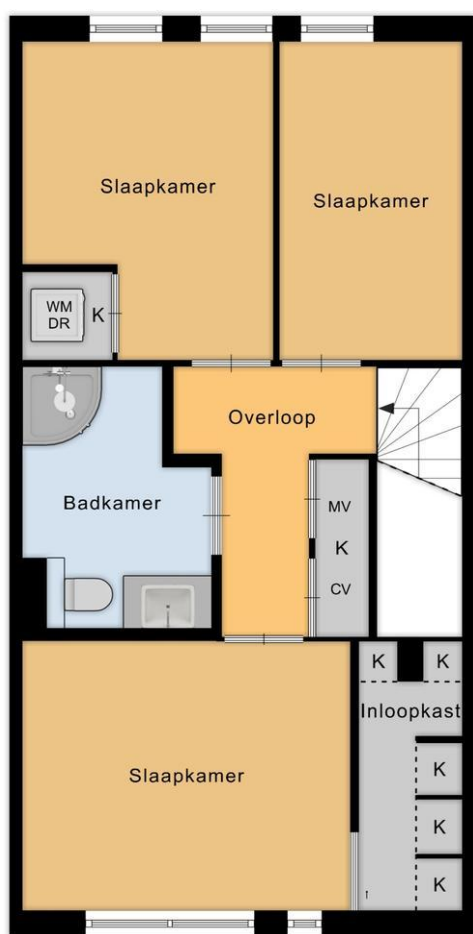
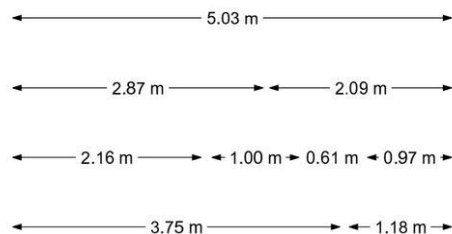
Begane grond

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Conducteur 21 - 1567 LB 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

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Conducteur 21 - 1567 LB ASSENDELFT

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

Plattegrond



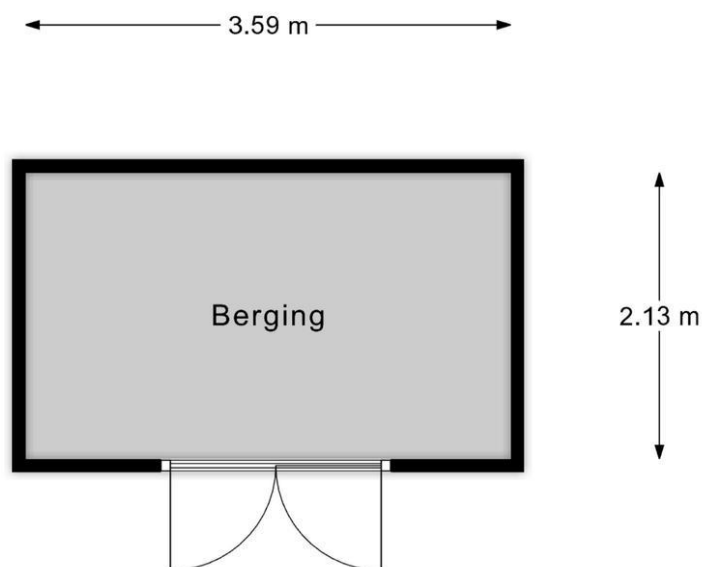
Tuin

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Conducteur 21 - 1567 LB ASSEDELFT

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

Plattegrond



Berging

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl



Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

Conducteur 21

1567 LB ASSENDELFT

Assendelft

N / 4784

111 m²

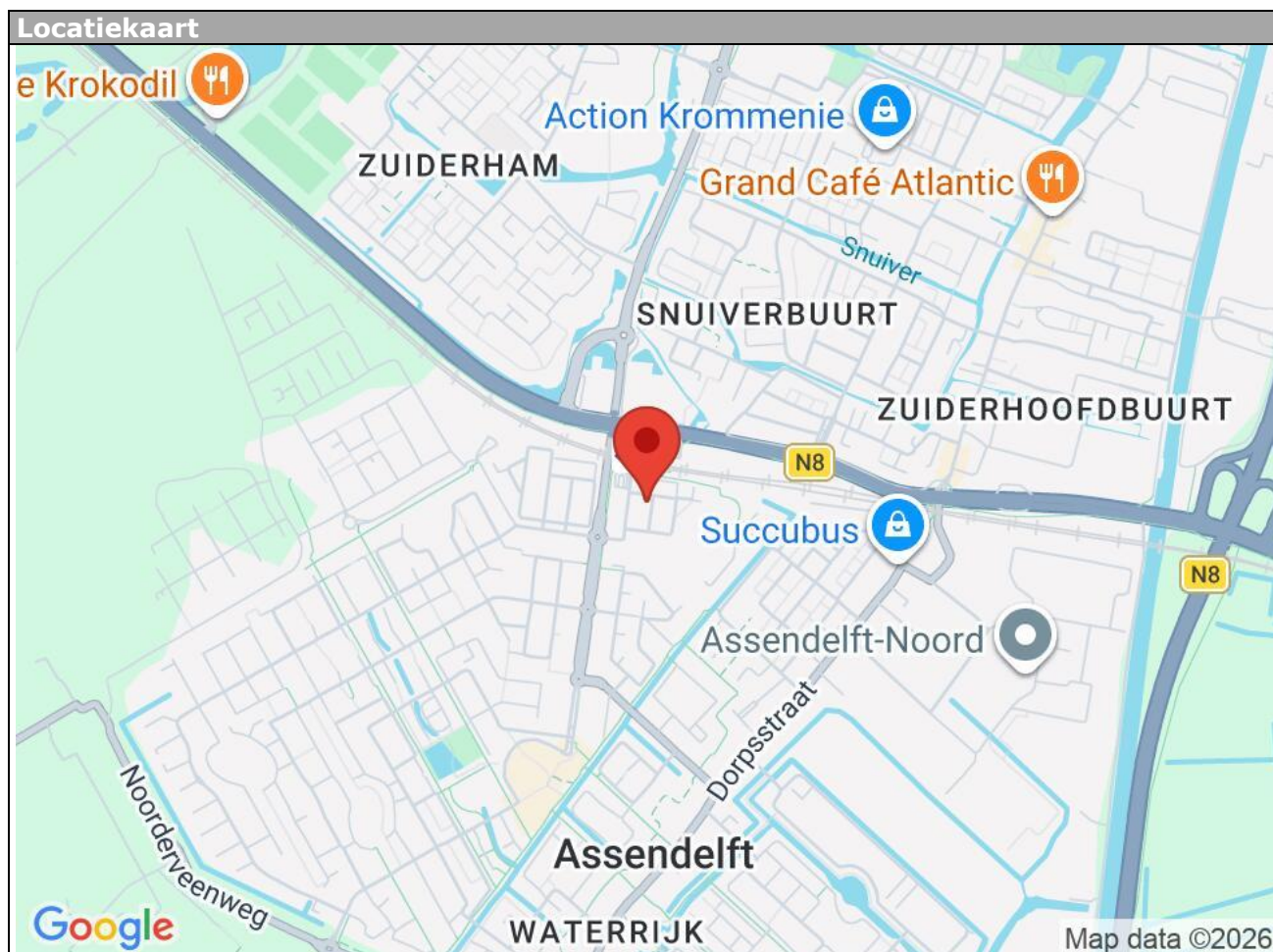
Volle eigendom

Conducteur 21 - 1567 LB 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	Conducteur 21
Postcode / plaats	1567 LB ASSENDELFT
Provincie	Noord-Holland



Conducteur 21 - 1567 LB 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