

Valkhofpark 10, 1567 HK Assendelft

Koopsom € 725.000,00 kosten koper

Omschrijving

Karaktervolle architectuur, een heerlijke veranda en verrassend veel woonruimte!

Een huis met karakter! De bijzondere architectuur, gezellige veranda, royale leefruimtes en zonnige tuin maken Valkhofpark 10 tot een bijzonder fijne plek om thuis te komen. En met 173 m² woonoppervlak, een eigen garage én twee parkeerplaatsen op eigen terrein is ook aan ruimte geen gebrek.

Welkom in Valkhofpark! Een bijzonder charmant, doodlopend straatje in Assendelft waar de woningen direct opvallen door hun fraaie architectuur, karakteristieke gevels en uitnodigende veranda's. Een kleinschalig wijkje met een geheel eigen uitstraling. Een plek waar kinderen nog heerlijk buiten kunnen spelen, burens elkaar kennen en de sfeer dorps aanvoelt. En midden in dit gezellige straatje staat deze verrassend royale twee-onder-een-kapwoning uit 2009. Een huis waar de ruimte, lichtinval en bijzondere indeling uitstekend samenkomen. De woonkeuken aan de voorzijde staat rechtstreeks in verbinding met de gezellige veranda, terwijl de uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde juist volledig op de tuin is gericht. Twee heerlijke leefplekken, ieder met hun eigen sfeer.

Ook buiten is het volop genieten. De voortuin met overdekte veranda nodigt uit om gezellig buiten te zitten, terwijl de royale achtertuin met verschillende terrassen volop zon, privacy en ruimte biedt. Voeg daar vier bijzonder grote slaapkamers, een aangebouwde garage, twee eigen parkeerplaatsen en energielabel A+ aan toe en je hebt een woning die op vrijwel ieder vlak weet te overtuigen.

Begane grond – gezellig koken aan de voorzijde, heerlijk wonen aan de tuin

Wat direct opvalt, is de verrassende indeling van de begane grond. De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning, waardoor de woonkeuken en woonkamer ieder hun eigen plek hebben gekregen. Dat geeft deze woning een speels karakter en zorgt tegelijkertijd voor een bijzonder prettige verdeling van de leefruimte.

Via de entree kom je in de centrale hal met garderobe-/voorraadkast, meterkast, een keurig betegeld toilet met wandcloset en fonteintje en een fraaie open hardhouten trap naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich misschien wel een van de gezelligste plekken van het huis: de royale woonkeuken. Hier is alle ruimte voor een flinke eettafel waaraan het hele gezin samenkomt. De keuken zelf is uitgevoerd in een ruime U-opstelling met granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat en een Quooker uit 2023. Een degelijke, keurig onderhouden keuken die nog uitstekend functioneert.

Maar wat deze ruimte écht bijzonder maakt, zijn de dubbele openslaande deuren naar de overdekte veranda aan de voorzijde. Op een mooie dag zet je de deuren open en lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. Een kop koffie in de ochtend, gezellig borrelen terwijl er wordt gekookt of gewoon genieten van het levendige maar rustige straatbeeld. Juist deze verbinding geeft de woonkeuken zoveel charme.

Aan de achterzijde wacht vervolgens een compleet andere sfeer. Hier bevindt zich de indrukwekkend ruime woonkamer, die door de uitbouw met serre en grote lichtstraat heerlijk licht en open aanvoelt. De totale leefruimte heeft een diepte van circa 13 meter, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor een groot en comfortabel zitgedeelte.

Door de enorme hoeveelheid glas geniet je vanuit de woonkamer van een prachtig contact met de achtertuin. De sfeervolle gashaard zorgt tijdens de koudere maanden voor extra gezelligheid.



De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie grijze tegelvloer met comfortabele vloerverwarming.

Eerste etage – twee slaapkamers waar ruimte écht ruimte is

Via de fraaie hardhouten trap kom je op de eerste verdieping. Hier wordt direct duidelijk dat dit huis niet alleen beneden, maar ook boven bijzonder royaal is opgezet.

De ouderslaapkamer strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en heeft een oppervlakte van circa 22 m². Hier is met gemak plaats voor een groot tweepersoonsbed, uitgebreide kledingkasten en eventueel een extra zit- of werkhoeke. Dankzij het zijraam geniet deze kamer bovendien van extra daglicht.

De tweede slaapkamer doet hier nauwelijks voor onder. Met circa 18 m² is ook dit een bijzonder ruime kamer, uitstekend geschikt als slaapkamer voor een ouder kind, logeerkamer of combinatie van slapen en studeren.

De badkamer is compleet ingericht en keurig onderhouden. Je vindt hier een ligbad, een royale inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel. Daarnaast beschikt de badkamer over vloerverwarming, een designradiator, mechanische ventilatie en een raam voor natuurlijke ventilatie.

Op de overloop bevindt zich bovendien een separaat tweede toilet. Wel zo prettig in een druk gezinsleven.

Tweede etage – nog eens twee heerlijke slaapkamers

Ook de tweede verdieping is allesbehalve een traditionele zolderverdieping. Dankzij de royale bouwvorm beschikt de woning ook hier over verrassend veel bruikbare ruimte.

Aan weerszijden bevinden zich nog eens twee zeer ruime slaapkamers. Daarmee telt deze woning in totaal vier volwaardige slaapkamers, die stuk voor stuk veel mogelijkheden bieden. Ideaal voor een groter gezin, thuiswerkers of wanneer je graag een extra hobby- of logeerkamer wilt.

Centraal op deze verdieping bevindt zich de praktische, separate wasruimte. Achter nette schuifdeuren zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger weggewerkt. Ook de technische installaties, waaronder de cv-ketel en hybride ventilatiewarmtepomp zonder buitenunit, bevinden zich hier.

Buitenruimte – van gezellige veranda tot zonnige tuin met volop privacy

Buiten heeft Valkhofpark 10 misschien wel net zoveel te bieden als binnen.

Aan de voorzijde is het genieten van de karakteristieke veranda van circa 16 m², gelegen op het zuidwesten. Deze overdekte buitenruimte is een verlengstuk van de woonkeuken en vormt een bijzonder sfeervolle plek om te ontspannen. Beschut zitten met een goed glas wijn, een lange zomeravond doorbrengen of gezellig contact met de buren: het is een plek die uitnodigt om veel vaker buiten te zijn.

De achtertuin is vervolgens een heerlijke verrassing. Met een diepte van circa 12 meter en een breedte van ruim 9 meter is er volop ruimte om buiten te leven. De tuin is verzorgd aangelegd met verschillende terrassen, waardoor je gedurende de dag steeds weer een fijn plekje in de zon kunt opzoeken.

De ligging op het noordoosten zorgt voor een prettige combinatie van zon en schaduw, terwijl de royale afmetingen en de vrije ligging aan de achterzijde zorgen voor veel privacy. Achter de tuin loopt een fietspad, waardoor er geen directe achterburen pal tegen de tuin aan wonen. Ook praktisch is alles uitstekend geregeld. Via een eigen afsluitbare poort is er een doorgang richting de parkeerplaatsen aan de voorzijde.

En parkeren? Dat doe je gewoon op eigen terrein. De woning beschikt namelijk over maar liefst twee eigen parkeerplaatsen én een aangebouwde garage van ruim 16 m². De garage is



voorzien van elektra, een elektrisch bedienbare garagedeur met afstandsbediening en een Wallbox-laadvoorziening.

Een combinatie van gemak en ruimte die je in Saendelft beslist niet overal tegenkomt.

Onderhoud en duurzaamheid – comfortabel en energiezuinig wonen

Valkhofpark 10 is gebouwd in 2009 en verkeert in een zeer verzorgde staat van onderhoud. De woning is door de jaren heen met aandacht bewoond en onderhouden.

De karakteristieke groene gevelbekleding is uitgevoerd in onderhoudsarm Eternit. Daarmee heeft de woning niet alleen die fraaie, herkenbare uitstraling, maar blijft ook het onderhoud aan de buitenzijde overzichtelijk.

Op het gebied van duurzaamheid is de woning eveneens goed voorbereid op de toekomst. Met energielabel A+, volledige isolatie, HR++ beglazing en 14 zonnepanelen uit 2021 is er een uitstekende basis voor comfortabel en energiezuinig wonen.

Daarnaast beschikt de woning over een cv-installatie uit 2009, waarop jaarlijks onderhoud wordt uitgevoerd, en een hybride ventilatiewarmtepomp uit 2022. Deze installatie werkt zonder buitenunit.

De vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer draagt bovendien bij aan het aangename wooncomfort.

Omgeving – een charmant straatje met alles dichtbij

Het Valkhofpark is een bijzonder stukje Assendelft. Een kleinschalig, doodlopend woonstraatje met slechts 36 woningen, allemaal uitgevoerd in een fraaie, karakteristieke bouwstijl. De veranda's, bijzondere gevels en verzorgde voortuinen geven het geheel een warme en gezellige uitstraling.

Doordat er nauwelijks doorgaand verkeer is, is het hier heerlijk rustig wonen. Een prettige plek voor gezinnen, met een gemoedelijke sfeer en volop mogelijkheden voor kinderen om buiten te spelen.

Tegelijkertijd liggen alle dagelijkse voorzieningen verrassend dichtbij. Via het fietspad achter de woning bereik je eenvoudig verschillende basisscholen en andere voorzieningen in de wijk.

Het winkelcentrum van Saendelft biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, waaronder supermarkten, een slager, bakker, delicatessenzaken, HEMA en diverse speciaalzaken. Ook de polikliniek van het Zaans Medisch Centrum bevindt zich hier.

Station Krommenie-Assendelft ligt op korte fietsafstand, waardoor je een uitstekende treinverbinding hebt richting Amsterdam, Alkmaar en verder. Ook met de auto zijn Amsterdam, Haarlem, Alkmaar en Schiphol goed bereikbaar.

En wil je even uitwaaien? De Noord-Hollandse stranden en duingebieden liggen op prettige afstand.

Bijzonderheden

- Karakteristieke twee-onder-een-kapwoning met bijzondere architectuur;
- Gelegen in een sfeervol, kleinschalig en doodlopend straatje;
- Maar liefst 173 m² woonoppervlak;
- Royaal perceel van 290 m² eigen grond;
- Bouwjaar 2009;
- Energielabel A+;
- Vier uitzonderlijk ruime slaapkamers;
- Ouderslaapkamer van circa 22 m² en tweede slaapkamer van circa 18 m²;
- Bijzondere indeling met woonkeuken aan de voorzijde en tuingerichte woonkamer;
- Gezellige woonkeuken met openslaande deuren naar de veranda;
- Overdekte veranda van circa 16 m² op het zuidwesten;

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



- Uitgebouwde woonkamer met serre, grote lichtstraat en gashaard;
- Leefruimte op de begane grond met een diepte van circa 13 meter;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond en in de badkamer;
- Complete badkamer en separaat tweede toilet;
- Royale achtertuin van circa 12 meter diep en ruim 9 meter breed;
- Meerdere terrassen, veel privacy en fijne zonligging;
- Vrije ligging aan de achterzijde, grenzend aan een fietspad;
- Aangebouwde garage van ruim 16 m² met elektrische garagedeur;
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Wallbox-laadvoorziening;
- 14 zonnepanelen uit 2021;
- Hybride ventilatiewarmtepomp uit 2022;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing;
- Onderhoudsarme Eternit gevelbekleding;
- Separate wasruimte;
- Scholen, winkels en station Krommenie-Assendelft dichtbij.

Valkhofpark 10 combineert bijzondere architectuur met de ruimte en het comfort van een royale gezinswoning. Een heerlijk huis waar je aan de voorzijde gezellig op de veranda zit, aan de achterzijde geniet van rust en privacy en binnen alle ruimte hebt om samen te leven. Kom vooral zelf ervaren hoe fijn deze plek is!

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

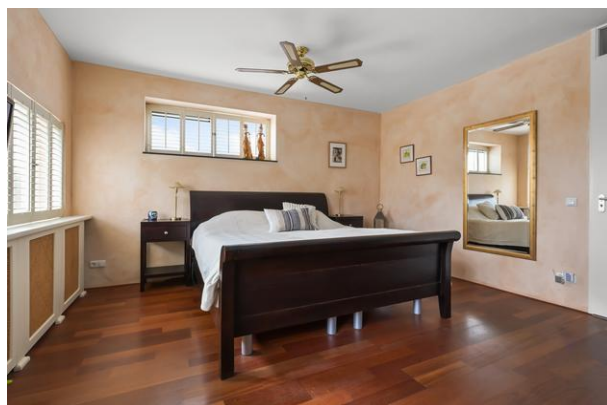
Foto's



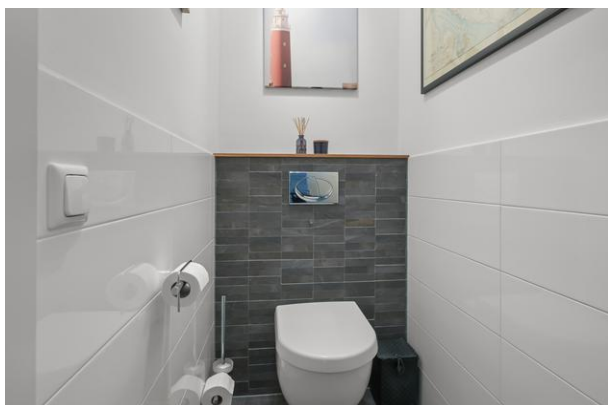
Valkhofpark 10 - 1567 HK ASSENDELFT

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



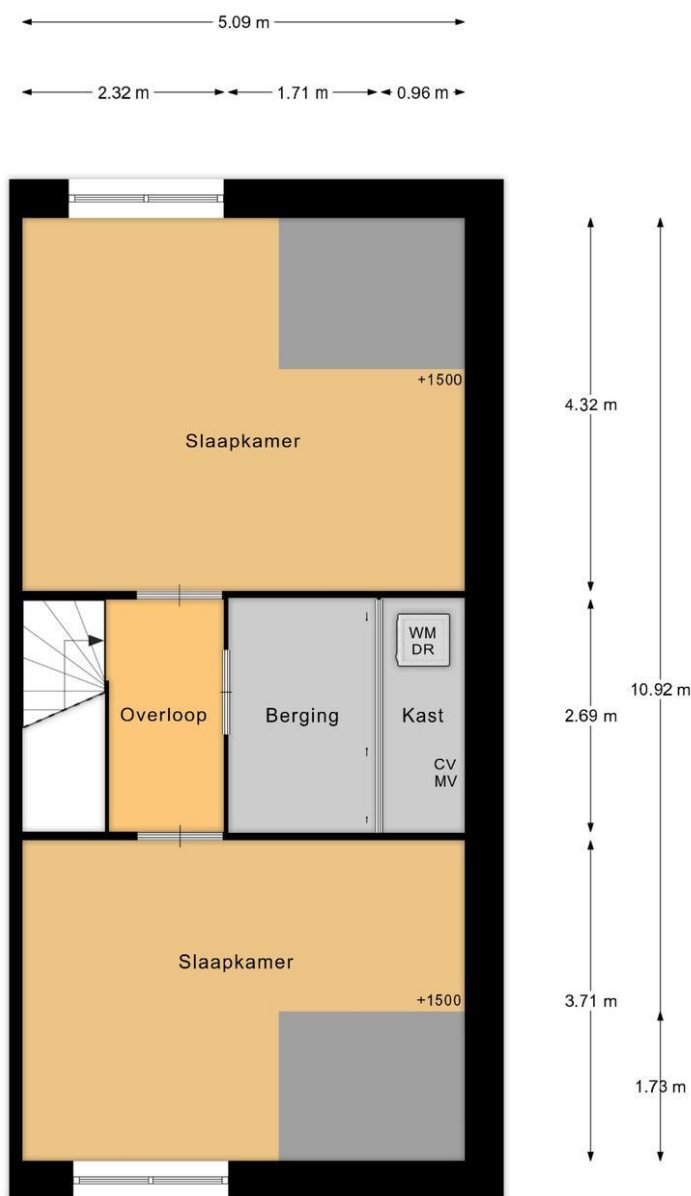
1e verdieping

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

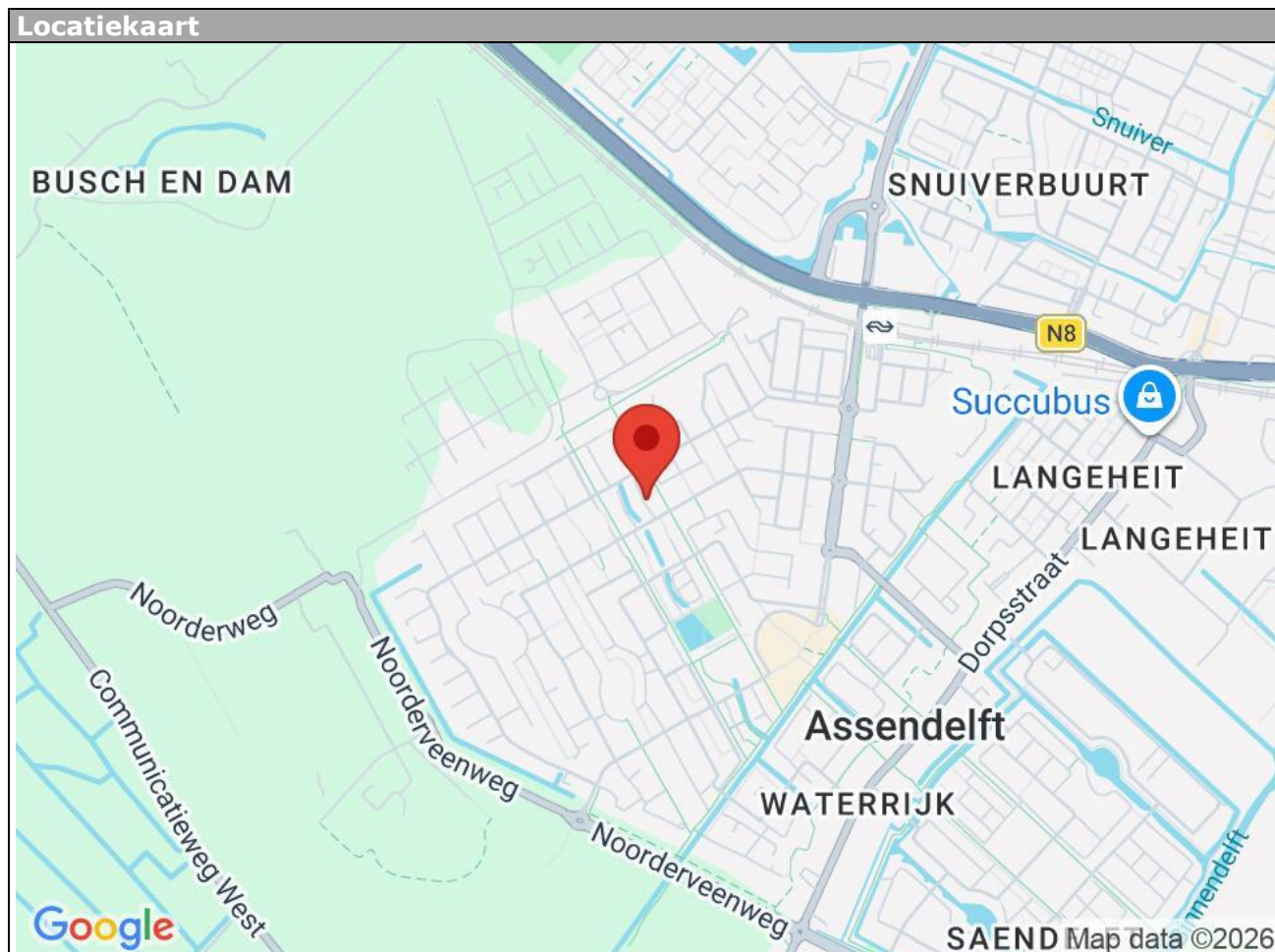
Volle eigendom

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