



Klokgevel 9, 1566 LM Assendelft

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper



Omschrijving

Verrassend ruim, heerlijk licht en wonen aan een autoluw straatje!

Een breed en heerlijk licht woonhuis, drie volwaardige slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidwesten én een autoluw straatje met water voor de deur.

Welkom aan de Klokgevel 9 in Assendelft! Een ontzettend leuke en uitstekend onderhouden eengezinswoning van 85 m², gelegen op een bijzonder fijne plek in de geliefde woonwijk Saendelft-Oost. Hier woon je heerlijk rustig aan het water, een grote speelplaats en basisschool op nog geen 100 meter afstand en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Een plek waar kinderen nog lekker buiten kunnen spelen, burens elkaar kennen en je thuiskomt in een prettige, gemoedelijke woonomgeving.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt? De opvallende breedte van maar liefst 5,75 meter! Dat merk je direct wanneer je binnenstapt. De woonkamer voelt verrassend royaal aan, het daglicht stroomt rijkelijk naar binnen en ook boven is de ruimte bijzonder goed benut. Tel daarbij op de moderne keuken, drie prima slaapkamers, de verzorgde afwerking en een recent compleet vernieuwde achtertuin op het zuidwesten. Een heerlijk compleet huis waar je eigenlijk alleen nog maar je meubels hoeft neer te zetten!

Wonen met licht, ruimte en een heerlijk uitzicht

Via het autoluwe straatje bereik je de voordeur. Een bijzonder charmante entree die direct iets vertelt over de fijne sfeer van deze woonomgeving.

Eenmaal binnen kom je in de ruime hal met garderobemogelijkheden, praktische bergruimte en een nette toiletruimte met fonteintje.

Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen en hier valt direct op hoeveel ruimte en licht deze woning te bieden heeft. Met een breedte van maar liefst 5,75 meter is dit huis aanzienlijk breder dan veel vergelijkbare eengezinswoningen. Het resultaat is een heerlijk royale leefruimte, met volop mogelijkheden voor een grote zithoek én een gezellige eettafel.

De achtergevel bestaat voor een groot deel uit glas, waardoor het daglicht prachtig naar binnen valt. Via de openslaande deur loopt de woonkamer bovendien heel natuurlijk over in de tuin. Op zonnige dagen zet je de deur lekker open en worden binnen en buiten bijna één geheel.

Ook de afwerking is dik in orde. Strak afgewerkte wanden, een mooie laminaatvloer met brede delen en een stijlvolle open trap naar de eerste verdieping zorgen voor een verzorgde, eigentijdse uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken. Deze is uitstekend onderhouden en voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat. Een bijzonder leuk detail is de spoelbak onder het raam. Terwijl je in de keuken bezig bent, kijk je heerlijk vrij uit over het water en het bruggetje dat toegang geeft tot de wijk. Geen directe inblik van overburen, maar een prettig en levendig uitzicht!

Drie verrassend ruime slaapkamers

Via de stijlvolle open trap bereik je de eerste verdieping. Hier vind je de overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een bijzonder praktische bergkast.

Wat op deze verdieping opvalt, is hoe goed de beschikbare ruimte is ingedeeld. Ondanks het compacte woonoppervlak beschikt de woning over drie goed bemeten slaapkamers. Geen kleine hokjes, maar fijne kamers die daadwerkelijk bruikbaar zijn als slaapkamer, kinderkamer of thuiswerkplek.

Klokgevel 9 - 1566 LM ASSENDELFT

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



De royale ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde bevinden zich de twee overige slaapkamers, eveneens met prettige afmetingen en veel daglicht.

De verzorgde afwerking van de begane grond loopt hier mooi door. Ook boven vind je strak afgewerkte wanden en nette vloeren, waardoor het geheel rustig en verzorgd oogt.

De badkamer is eenvoudig uitgevoerd, maar keurig onderhouden en volledig betegeld. Je beschikt hier over een douche, een tweede toilet en een wastafel. Misschien niet de nieuwste badkamer, maar wel een frisse, nette ruimte die prima functioneert en zeker niet direct vervangen hoeft te worden.

Op de overloop bevindt zich bovendien een opvallend diepe bergkast. Hier zijn de wasmachine en droger ondergebracht en blijft daarnaast nog praktische opbergruimte over. Ideaal om alle spullen netjes uit het zicht te houden!

Een heerlijke tuin op het zuidwesten!

En dan de achtertuin. Wat een fijne plek is dit!

De tuin is recent volledig vernieuwd en heeft een diepte van circa 8 meter en een breedte van ongeveer 6 meter. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten kun je hier volop genieten van de middag- en avondzon. Precies wat je wilt na een lange werkdag! Maar ook in de ochtend kun je al genieten van een kop koffie in het zonnetje.

Bij de inrichting is duidelijk nagedacht over zowel comfort als sfeer. Er zijn meerdere terrassen gecreëerd, zodat je op ieder moment van de dag een lekker plekje kunt vinden. Liever even uit de zon? Ook dat kan. Het elektrische zonneschermbiedt verkoeling op warme dagen.

Bijzonder leuk is de groene uitstraling van deze tuin. De fraaie beplanting en de pergolaconstructie, waarlangs klimplanten kunnen groeien, zorgen voor een natuurlijke, sfeervolle omgeving. Een fijne plek voor vogels, vlinders en bijen, maar natuurlijk vooral voor jezelf. Hier geniet je van een kop koffie in de ochtend, een gezellige barbecue of een lange zomeravond met vrienden.

Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, voorzien van elektriciteit en volop ruimte voor fietsen, gereedschap en tuinspullen. Ook is er een praktische achterom aanwezig. Een tuin die niet alleen mooi is om naar te kijken, maar waar je ook écht van kunt genieten!

Duurzaam, energiezuinig en comfortabel

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je aan de Klokgevel 9 helemaal goed. De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel A en wordt verwarmd door middel van stadsverwarming. Er is dus geen gasaansluiting aanwezig.

Dat betekent comfortabel wonen in een energiezuinig huis, zonder afhankelijk te zijn van een traditionele cv-ketel op aardgas. Bovendien kan het gunstige energielabel bij diverse hypotheekverstrekkers recht geven op een aantrekkelijke duurzaamheidskorting op de hypotheekrente. Een mooi financieel voordeel!

Saendelft-Oost: rustig wonen, gezelligheid en alles dichtbij

De Klokgevel ligt in Saendelft-Oost, een heerlijk rustige en bijzonder kindvriendelijke woonwijk. Dit is zo'n buurt waar kinderen nog volop buiten spelen, waar je elkaar op straat groet en waar de sfeer prettig en ongedwongen is.

De woning ligt aan een autovrij straatje, met water aan de voorzijde en een charmant bruggetje dat de wijk met de omliggende straten verbindt. Op slechts circa 100 meter afstand vind je een grote speelplaats en een basisschool. Kinderen kunnen hier heerlijk spelen, fietsen en op ontdekking gaan, zonder dat er voortdurend auto's door de straat rijden.

En toch woon je verrassend centraal!

Binnen ongeveer vijf minuten fietsen bereik je het levendigere gedeelte van Saendelft, met winkelcentrum De Saen, diverse supermarkten, speciaalzaken en andere dagelijkse



voorzieningen. Ook station Krommenie-Assendelft ligt op slechts enkele minuten fietsen. Vanaf hier reis je eenvoudig richting Amsterdam, Amsterdam Sloterdijk, Alkmaar en, met een overstap, Schiphol. Ook middelbare scholen en sportverenigingen bevinden zich in de directe omgeving.

Met de auto zit je eveneens uitstekend. Via de nabijgelegen ontsluitingswegen bereik je snel de A8 en de aansluitende A7. Dankzij de gunstige ligging aan deze zijde van Assendelft ben je vlot onderweg richting Amsterdam en de rest van de Randstad.

En heb je behoefte aan natuur en ontspanning? Ook dan zit je hier goed. De uitgestrekte polderlandschappen liggen vlakbij en met de auto ben je zo bij de bossen, duinen en stranden van de Noord-Hollandse kust.

Parkeren doe je op circa 50 meter van de woning. Doordat de straat autovrij is, blijft het voor de deur heerlijk rustig. Tegelijkertijd is het praktisch dat je de woning met de auto kunt bereiken voor bijvoorbeeld het in- en uitladen van vakantiespullen of andere grote boodschappen.

Kortom: de Klokgevel 9 combineert het beste van twee werelden. Heerlijk rustig en kindvriendelijk wonen, met alle voorzieningen en uitstekende verbindingen binnen handbereik.

Bijzonderheden

- Vraagprijs € 425.000,- k.k.;
- Woonoppervlakte 85 m²;
- Opvallend brede woning van maar liefst 5,75 meter;
- Zeer goed onderhouden en verzorgd afgewerkt;
- Gelegen aan een charmant, autovrij straatje met water
- Royale en bijzonder lichte woonkamer met grote glazen achtergevel;
- Luxe open keuken met inductiekookplaat en diverse inbouwapparatuur;
- Drie goed bemeten slaapkamers op de eerste verdieping;
- Nette, volledig betegelde badkamer met douche, toilet en wastafel;
- Praktische diepe bergkast met wasmachine- en drogeraansluiting;
- Recent volledig vernieuwde achtertuin van circa 8 meter diep en 6 meter breed;
- Zonnige ligging op het zuidwesten;
- Meerdere terrassen, veel groen, een pergola en een elektrisch zonnescherm;
- Vrijstaande houten berging met elektra en een eigen achterom;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A;
- Stadsverwarming, geen gasaansluiting aanwezig;
- Mogelijk hypotheekrentevoordeel dankzij het gunstige energielabel, afhankelijk van de geldverstrekker;
- Grote speelplaats en basisschool op circa 100 meter;
- Station Krommenie-Assendelft en winkelcentrum De Saen op circa vijf minuten fietsen;
- Parkeergelegenheid op circa 50 meter afstand;
- Gelegen in de gezellige, rustige en kindvriendelijke woonwijk Saendelft-Oost.

Een fijn gezinshuis hoeft niet enorm groot te zijn om alles te bieden wat je zoekt. Klokgevel 9 bewijst dat! Verrassend veel leefruimte, drie slaapkamers, een heerlijke zonnige tuin en een geweldige plek om thuis te komen.

Kom kijken en ervaar zelf hoe prettig je hier kunt wonen!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2001

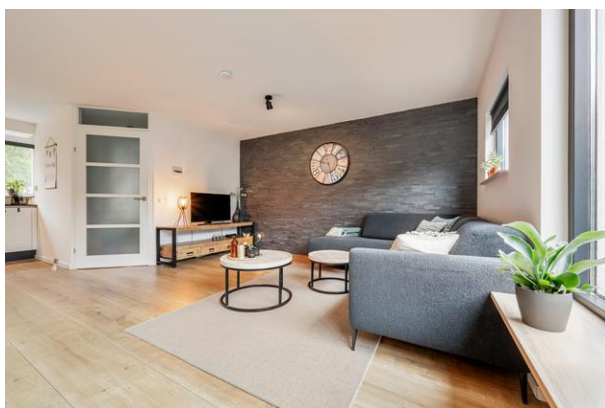
Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	283 m ³
Perceel oppervlakte	106 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	85 m ²

Details	
Ligging	Aan water, 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	Centrale voorziening

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	850
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's



Klokgevel 9 - 1566 LM 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



Klokgevel 9 - 1566 LM 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



Klokgevel 9 - 1566 LM ASSENDELFT

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

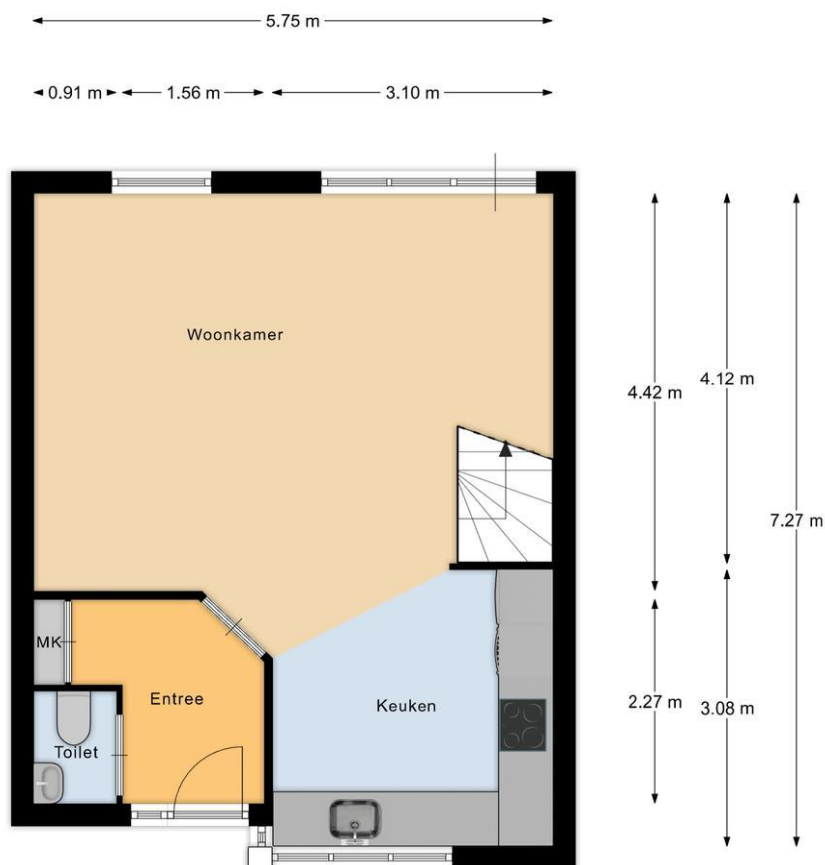
Foto's



Klokgevel 9 - 1566 LM ASSENDELFT

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

Plattegrond



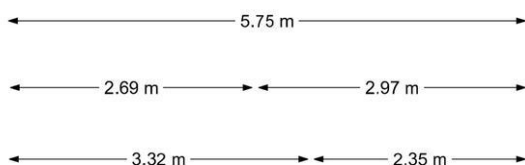
Begane grond

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

Klokgevel 9 - 1566 LM ASSENDELFT

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

Plattegrond



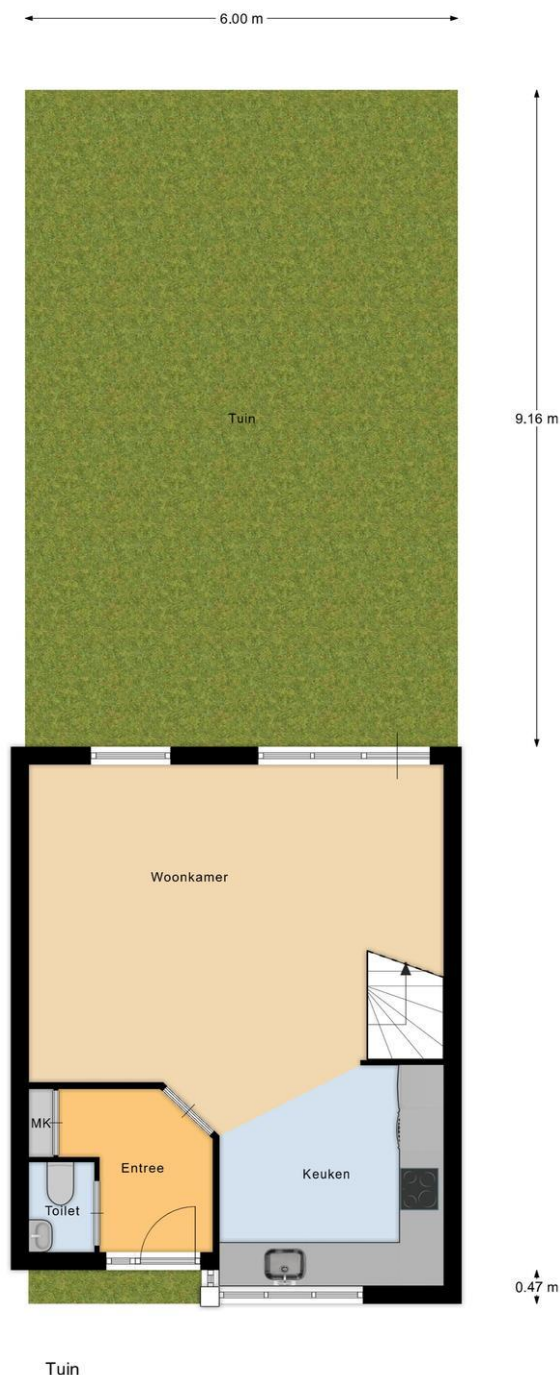
1e verdieping

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

Klokgevel 9 - 1566 LM ASSENDELFT

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

Plattegrond

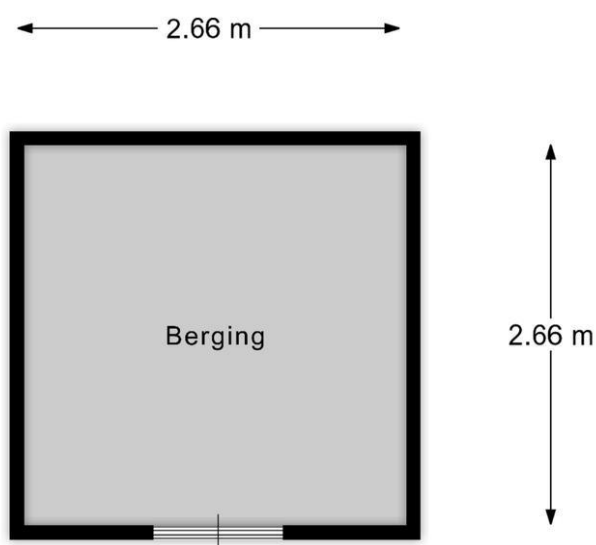


EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Klokgevel 9 - 1566 LM ASSENDELFT

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

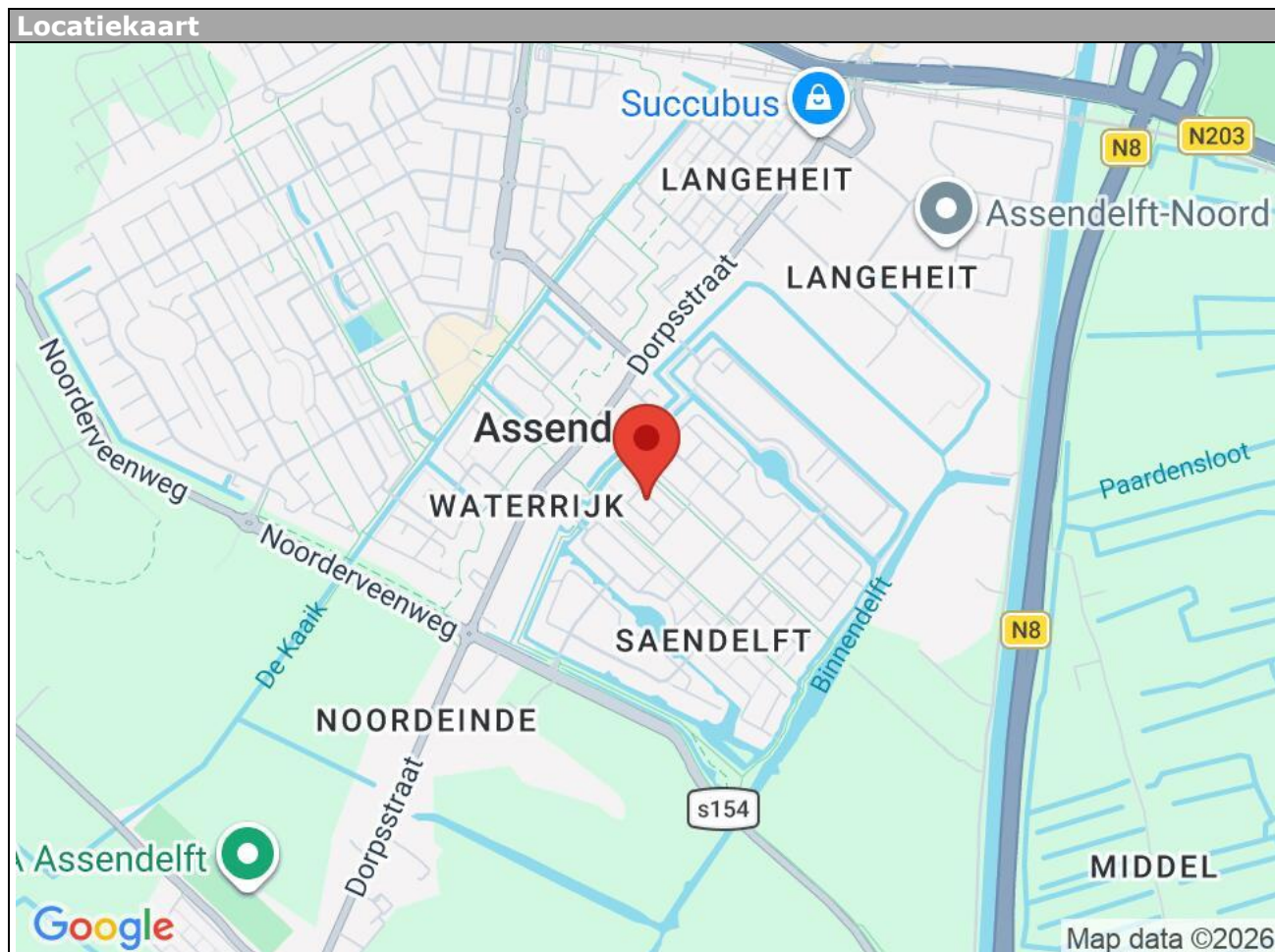
Adres	Klokgevel 9
Postcode / Plaats	1566 LM ASSENDELFT
Gemeente	Assendelft
Sectie / Perceel	N / 1991
Oppervlakte	106 m ²
Soort	Volle eigendom

Klokgevel 9 - 1566 LM 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	Klokgevel 9
Postcode / plaats	1566 LM ASSENDELFT
Provincie	Noord-Holland



Klokgevel 9 - 1566 LM 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