

FRIS

Woningmakelaars

Raaigras 50 Assendelft



Over ons

Leuk kennis met je gemaakt te hebben. Ons familiebedrijf bestaat inmiddels al 100 jaar. En net als bij de gemiddelde Nederlandse familie vinden wij het echte contact erg belangrijk. Wij leren jou graag goed kennen om zo tot het beste resultaat te komen. In deze brochure leggen wij graag uit wat wij voor jou kunnen doen, voel je vrij om te bellen als je vragen hebt.

Onze mensen



Evelijn Lap
assistent makelaar



Kasper Goris
vestigingsmanager
register makelaar taxateur



Maaïke Jolen
binnendienstmedewerker

Onze resultaten



Gemiddeld reviewcijfer



Huizen verkocht afgelopen jaar



Blijde klanten

Wij kunnen wel zeggen dat wij vakidioten zijn, maar onze klanten kunnen dat nog beter. Gemiddeld krijgen wij het cijfer 9,6 en daar zijn wij best een beetje trots op.



Al 100+ jaar ervaring

Al meer dan 100 jaar begeleiden wij mensen naar een nieuwe plek. Dat is echt veel kennis en ervaring waar jij op kan bouwen.



Marketing

Hiermee maken wij het verschil, alleen je huis op Funda zetten is niet meer genoeg. Wij werken met de beste fotografen, doeltreffende social media campagnes en volgen onze klanten op met marketing automation. Helemaal van nu. Zo verkopen wij jouw huis beter.



Makelen is mensenwerk

Een van de ankers in je leven is het hebben van een woonplek, het is daarom niet heel gek dat het kopen van een huis en verhuizen veel stress met zich meebrengt. Bij FRIS vinden wij het belangrijk je te ontzorgen en je goed te begeleiden in het proces, op die manier maken wij van het kopen van een huis weer een bijzonder moment.



Oog voor resultaat

Ga jij voor de hoogste opbrengst of de snelste verkoop? Wij verliezen het resultaat niet uit het oog en verdienen onszelf daarmee weer terug bij de verkoop van jouw huis.

Kenmerken



Woning Algemeen

Vraagprijs	€ 575.000
Objecttype	Tussenwoning
Bouwjaar	2025
Energielabel	A ++++
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	In overleg
Woonoppervlakte	145 m ²
Perceeloppervlakte	159 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	520 m ³
Type tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Noordwest
Oppervlakte	69 m ²
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Berging	Ja
Garage	Geen garage

Omschrijving

Droom jij van een moderne, energiezuinige en instapklare woning met een royale uitbouw? Dan is Raaigras 50 in Assendelft precies wat je zoekt! Deze prachtige nieuwbouwwoning uit 2025 biedt alle voordelen van nieuwbouw, zonder de lange wachttijd. Met vier ruime slaapkamers(mogelijkheid tot 6), een uitgebouwde woonkamer en een zonnige achtertuin geniet je hier van volop ruimte en comfort. De woning ligt bovendien in een jonge, kindvriendelijke woonwijk waar rust en ruimte centraal staan. Kortom: de ideale plek voor wie op zoek is naar modern wooncomfort, ruimte en een fijne woonomgeving!

Kenmerken van Raaigras 50:

- Nieuwbouwwoning uit 2025: instap-klaar;
- Vloerverwarming en vloerkoeling in de gehele woning, individueel regelbaar per verdieping;
- Energielabel A+++, 8 zonnepanelen, warmtepomp, WTW en volledig gasloos;
- Moderne badkamer en luxe open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur;
- Parkeergelegenheid direct voor de deur;
- 4 royale slaapkamers met een mogelijkheid tot 6 slaapkamers;
- Diepe achtertuin op het noordwesten, volledig naar eigen smaak in te richten.

Is dit jouw nieuwe thuis?

Bekijk vooral de foto's, video, 360-beelden en 3D-tour voor een complete indruk. Hieronder geven wij alvast een beknopte indruk van de woning.

Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval op, dankzij de royale raampartijen. De uitgebouwde woonkamer met open keuken vormt een heerlijke leefruimte. Met vier goed bemeten slaapkamers, een moderne badkamer en een fijne achtertuin op het noordwesten biedt deze woning volop comfort, zowel binnen als buiten.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de ruime hal, waar zich de meterkast, het moderne toilet met fontein, de stookruimte met warmtepomp en boiler en de trapopgang naar de eerste verdieping zich bevinden.

Vanuit de hal heb je toegang tot de sfeervolle, uitgebouwde woonkamer met open keuken en trapkast. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De praktische trapkast biedt extra bergruimte. De luxe open keuken met schiereiland is een echte blikvanger. De stijlvolle bruine fronten en het elegante werkblad geven de keuken een moderne

Omschrijving

uitstraling. Dankzij het schiereiland met bar is er bovendien een fijne plek om gezellig aan te schuiven. De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bosch-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een oven, combimagnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie. De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie pvc-vloer en voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling. Zo geniet je in de winter van aangename warmte en blijft het op warme zomerdagen heerlijk comfortabel binnen.

Via de dubbele schuifpui bereik je de diepe achtertuin op het noordwesten. De tuin is volledig naar eigen wens in te richten en beschikt al over een buitenkraan, een praktische schuur en een achterom.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers en de moderne badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde biedt bovendien de mogelijkheid om eenvoudig twee aparte slaapkamers te realiseren.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, een wastafel met meubel, een tweede toilet en een handdoekenradiator.

Met uitzondering van de badkamer is ook deze verdieping afgewerkt met een pvc vloer. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop met een afgesloten berging. Hier vind je de WTW-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanaf de overloop heb je toegang tot nog eens twee royale slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een kunststof dakkapel over de gehele breedte, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval. Hier bevinden zich ook de verdeler van de vloerverwarming en de omvormer van de zonnepanelen. Ook deze slaapkamer kan eenvoudig worden opgesplitst in twee aparte slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Toplocatie:

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt met uitsluitend bestemmingsverkeer. Ideaal voor gezinnen! In de straat bevindt zich een speeltuin waar kinderen lekker kunnen spelen. Ook de dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij. In de omgeving vind je diverse basisscholen, winkelcentrum De Saen, bushaltes en NS-station Krommenie-Assendelft. Sportfaciliteiten en recreatiegebieden, zoals het Westpark Saendelft, zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. En zin in een dagje uitwaaien aan zee? Met de auto sta je binnen ongeveer 20 minuten op het strand.

Omschrijving

Bereikbaarheid:

- NS-station Krommenie-Assendelft en diverse bushaltes op loopafstand;
- Met de trein ben je binnen circa 25 minuten op Amsterdam Centraal;
- Dankzij de nabijgelegen A8, A9 en A10 zijn Alkmaar, Haarlem en Amsterdam goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Gelegen in een jonge, kindvriendelijke woonwijk met diverse voorzieningen in de buurt;
- Instap-klaar en volledig geïsoleerd, energielabel A+++;
- Vloerverwarming en vloerkoeling in de gehele woning;
- Oplevering in overleg.

Wil je deze prachtige woning van binnen bekijken?

Neem contact met ons op, wij laten je deze woning graag zien!

Description

Do you dream of a modern, energy-efficient and move-in-ready home with a spacious extension? Then Raaigras 50 in Assendelft is exactly what you're looking for! This beautiful new-build home, completed in 2025, offers all the benefits of a new build, without the long wait. With four spacious bedrooms (potentially six), an extended living room and a sunny back garden, you'll enjoy plenty of space and comfort here. What's more, the property is situated in a young, child-friendly residential area where peace and space are key. In short: the ideal place for anyone looking for modern living comfort, space and a pleasant living environment!

Features of Raaigras 50:

- New-build home from 2025: ready to move into;
- Underfloor heating and cooling throughout the property, individually controllable per floor;
- Energy rating A+++, 8 solar panels, heat pump, heat recovery ventilation and completely gas-free;
- Modern bathroom and luxurious open-plan kitchen with high-quality built-in appliances;
- Parking space right outside the front door;
- 4 spacious bedrooms with the potential for 6 bedrooms;
- Deep north-west-facing back garden, which can be landscaped entirely to your own taste.

Could this be your new home?

Be sure to check out the photos, video, 360° images and 3D tour for a complete impression.

Below, we've provided a brief overview of the property.

As you enter, you'll immediately notice the lovely natural light, thanks to the generous windows. The extended living room with open-plan kitchen creates a wonderful living space. With four well-proportioned bedrooms, a modern bathroom and a lovely north-west-facing back garden, this property offers plenty of comfort, both indoors and outdoors.

Layout:

Ground floor:

The entrance hall leads into the spacious hallway, where you'll find the meter cupboard, the modern toilet with washbasin, the boiler room with heat pump and water heater, and the staircase to the first floor.

From the hall, you have access to the cosy, extended living room with an open-plan kitchen and a stair cupboard. There is plenty of space for a comfortable seating area and a cosy dining area. The practical stair cupboard provides extra storage space. The luxurious open-plan kitchen with

Description

a kitchen island is a real eye-catcher. The stylish brown cabinet fronts and the elegant worktop give the kitchen a modern look. Thanks to the island with its bar, there's also a lovely spot to sit and socialise. The kitchen is fitted with high-quality built-in appliances, including a Bosch induction hob with integrated extractor, an oven, a combination microwave, a dishwasher and a fridge-freezer. The entire ground floor is finished with attractive PVC flooring and fitted with underfloor heating and cooling. This means you can enjoy pleasant warmth in winter, whilst the interior remains wonderfully comfortable on hot summer days.

Through the double sliding doors, you can access the deep, north-west-facing back garden. The garden can be landscaped entirely to your own taste and already features an outside tap, a practical shed and a back entrance.

First floor:

The first floor comprises two spacious bedrooms and a modern bathroom. The bedroom at the rear also offers the possibility of easily creating two separate bedrooms.

The bathroom has a modern design and is fitted with a walk-in shower, a washbasin with vanity unit, a second toilet and a towel radiator.

With the exception of the bathroom, this floor is also fitted with PVC flooring. The entire floor is equipped with underfloor heating and cooling.

Second floor:

The second floor features a spacious landing with a locked storage room. Here you will find the heat recovery ventilation system and the connections for the washing machine and tumble dryer. From the landing, you have access to a further two spacious bedrooms. The bedroom at the rear features a full-width plastic dormer window, providing extra space and natural light. This room also houses the underfloor heating manifold and the solar panel inverter. This bedroom can also easily be divided into two separate bedrooms. The front bedroom has a skylight and practical storage space behind the knee walls.

Prime location:

The property is situated in a quiet, child-friendly neighbourhood with local traffic only. Ideal for families! There is a playground on the street where children can play to their heart's content. Everyday amenities are also nearby. In the surrounding area, you'll find several primary schools, the De Saen shopping centre, bus stops and Krommenie-Assendelft railway station. Sports facilities and recreational areas, such as Westpark Saendelft, are easily accessible by bike. Fancy a day out by the sea? You can be on the beach in about 20 minutes by car.

Description

Accessibility:

- Krommenie-Assendelft railway station and various bus stops within walking distance;
- Amsterdam Central Station is approximately 25 minutes away by train;
- Thanks to the nearby A8, A9 and A10 motorways, Alkmaar, Haarlem and Amsterdam are easily accessible.

Special features:

- Situated in a young, child-friendly residential area with various amenities nearby;
- Ready to move into and fully insulated, energy label A+++;
- Underfloor heating and cooling throughout the property;
- Handover by arrangement.

Would you like to view the interior of this beautiful property?

Please get in touch, we'd be delighted to show you round!

Foto's







Foto's





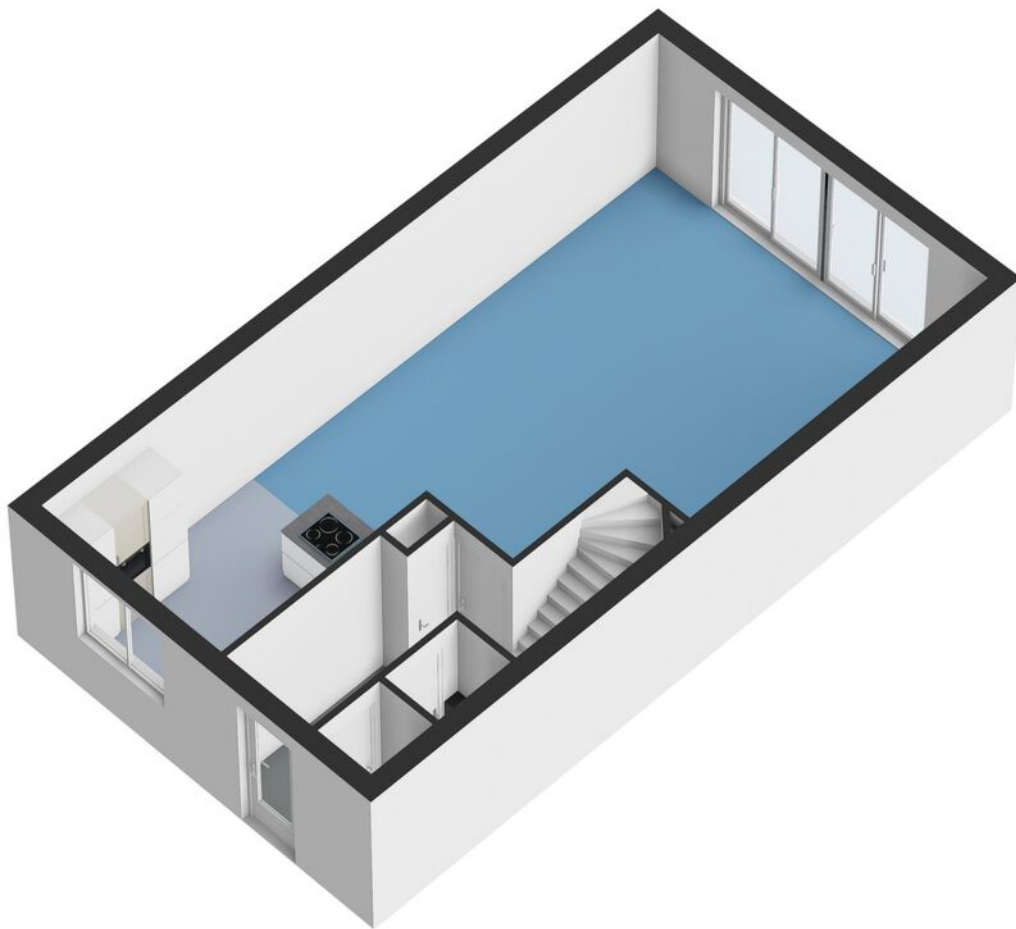
Foto's



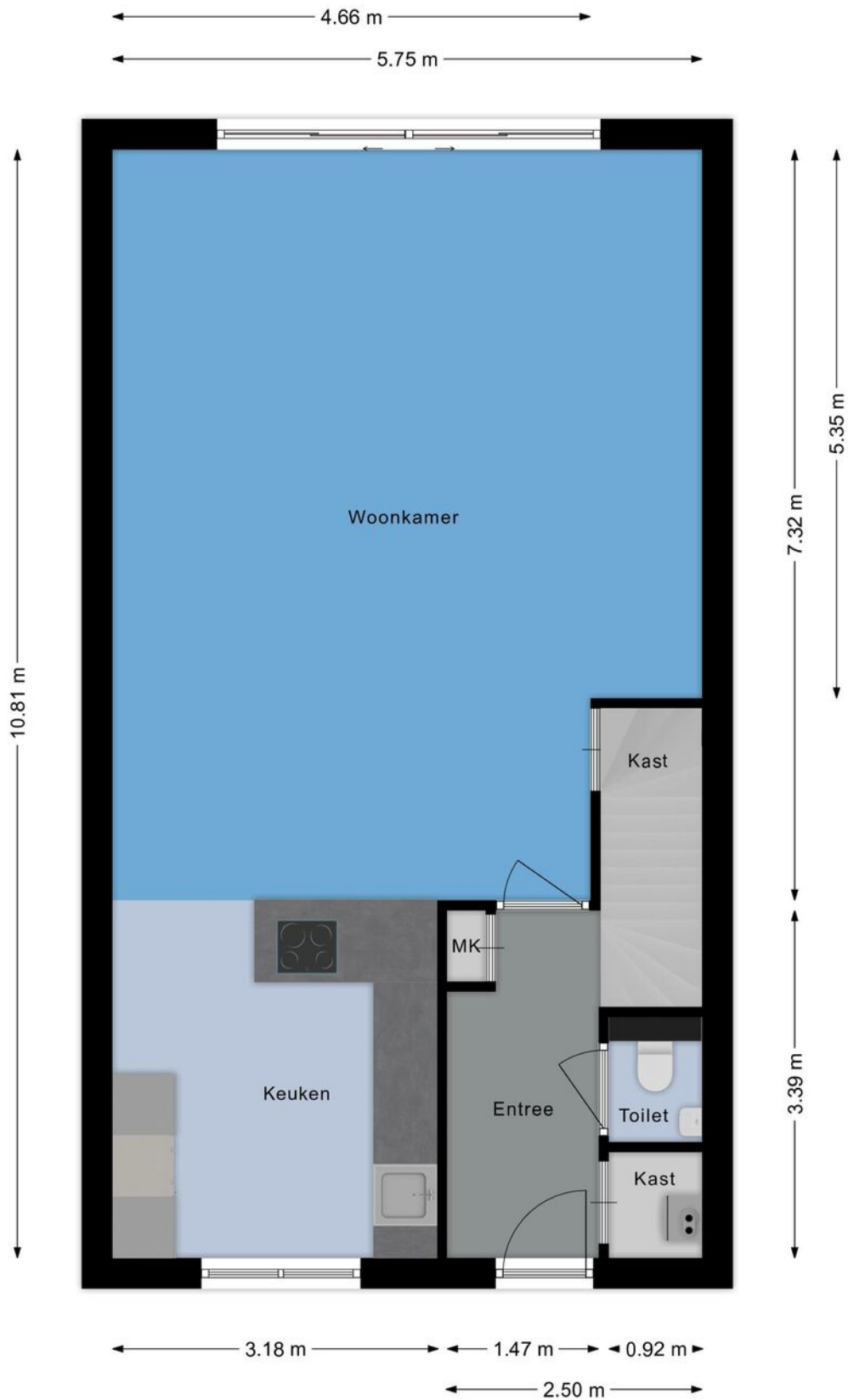




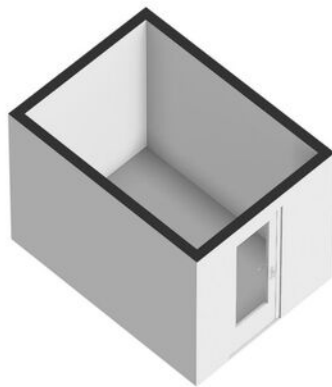
Plattegronden



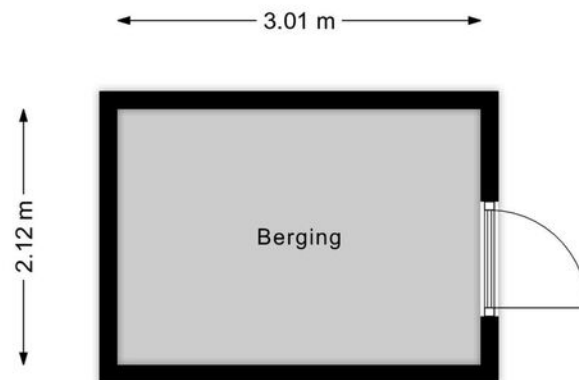
Plattegronden



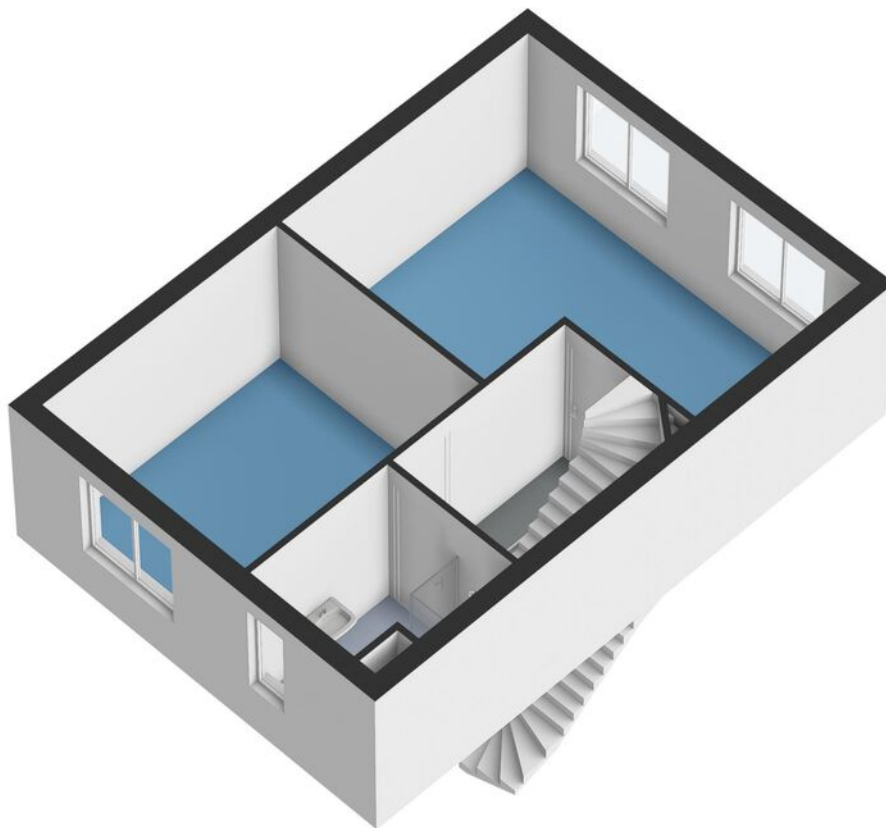
Plattegronden



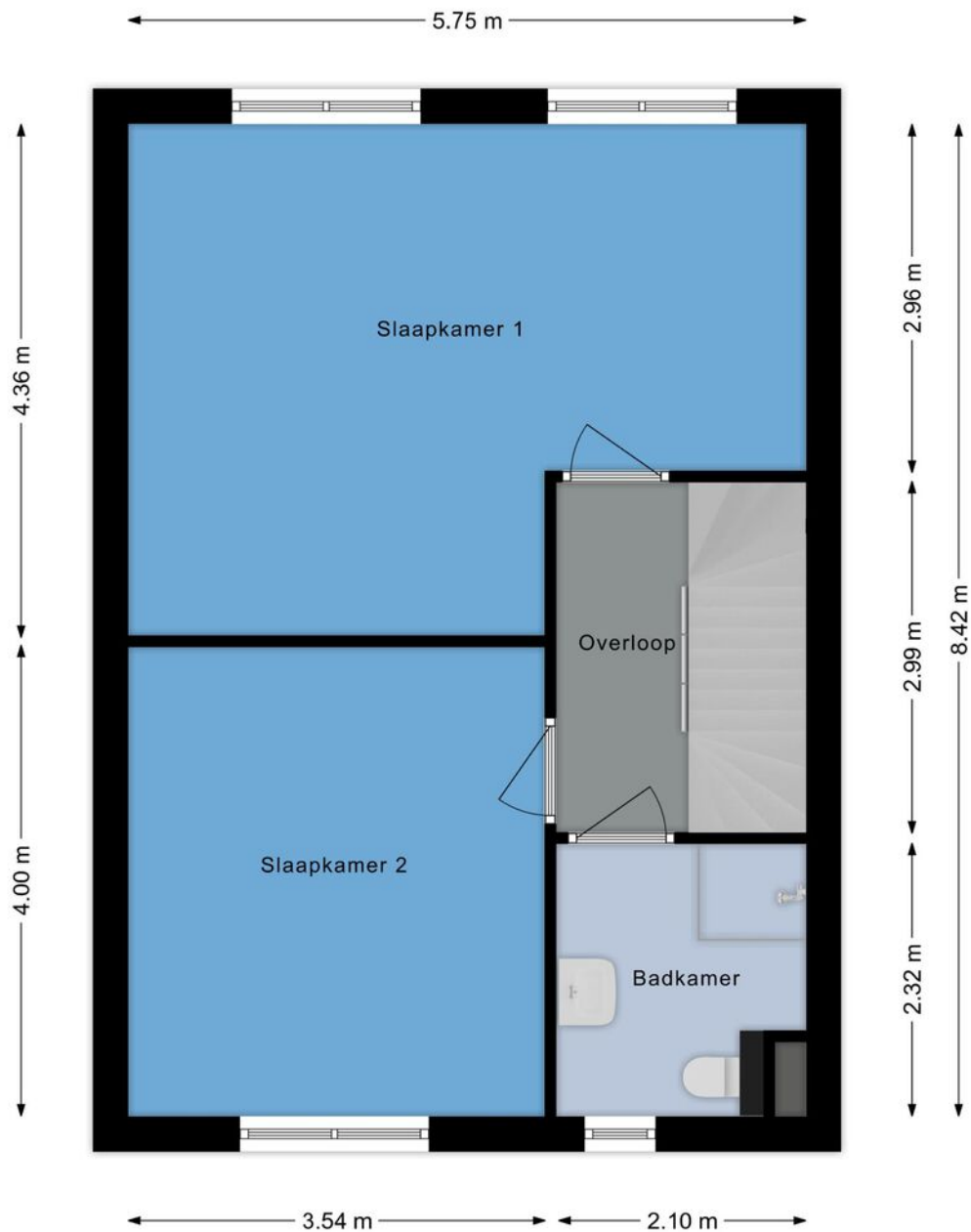
Plattegronden



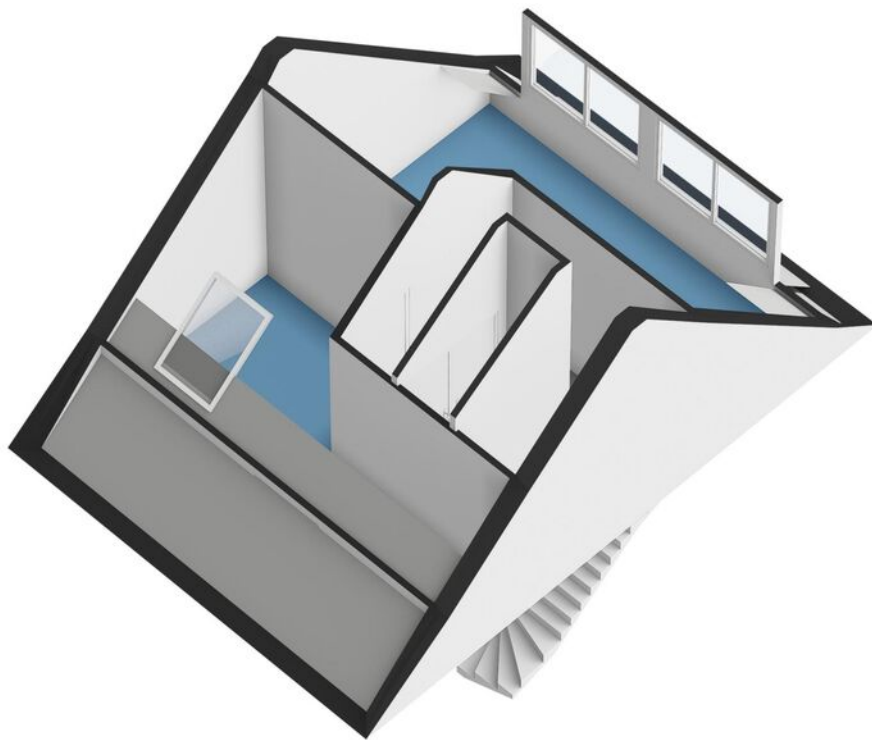
Plattegronden



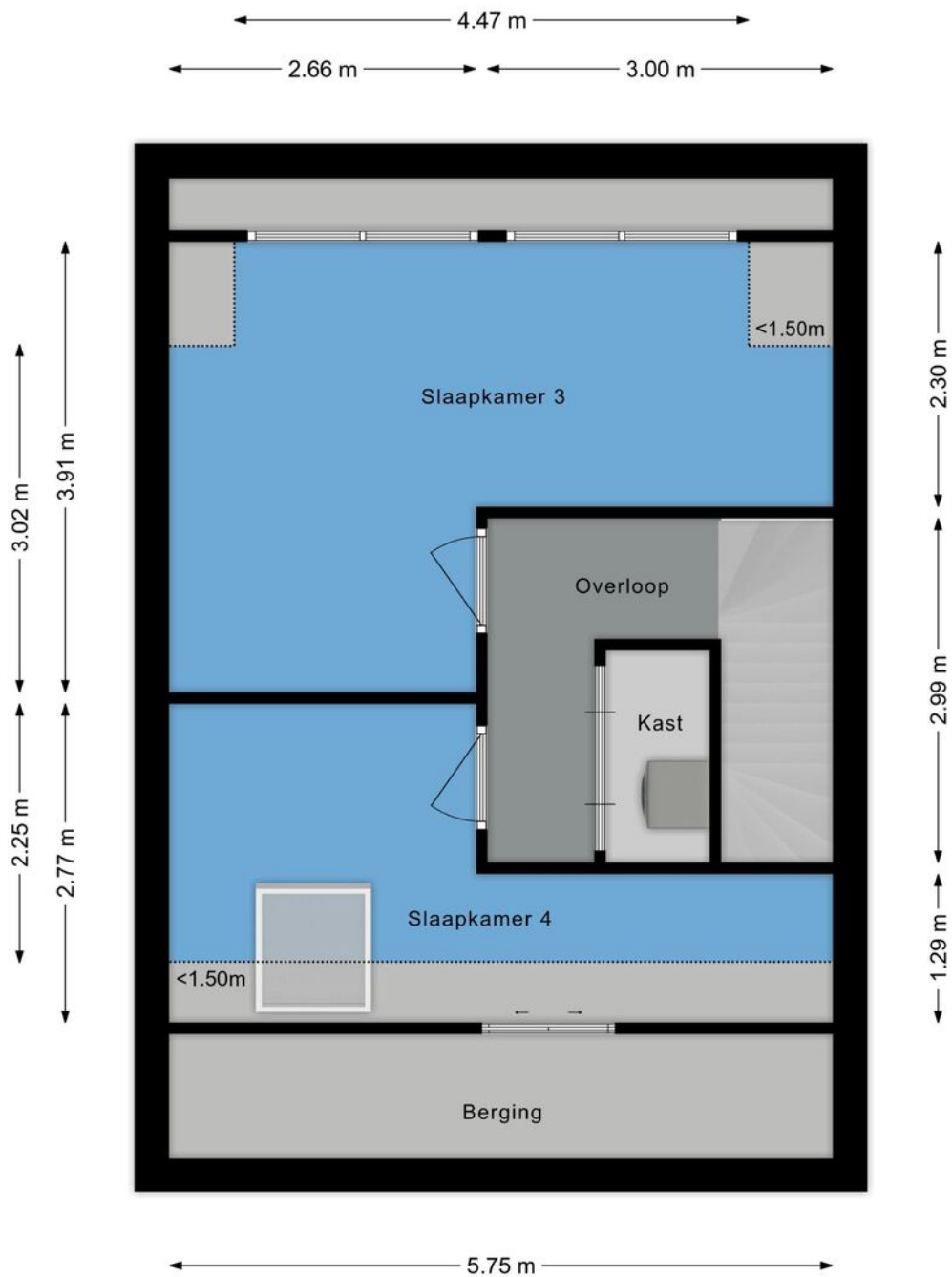
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: FRIS

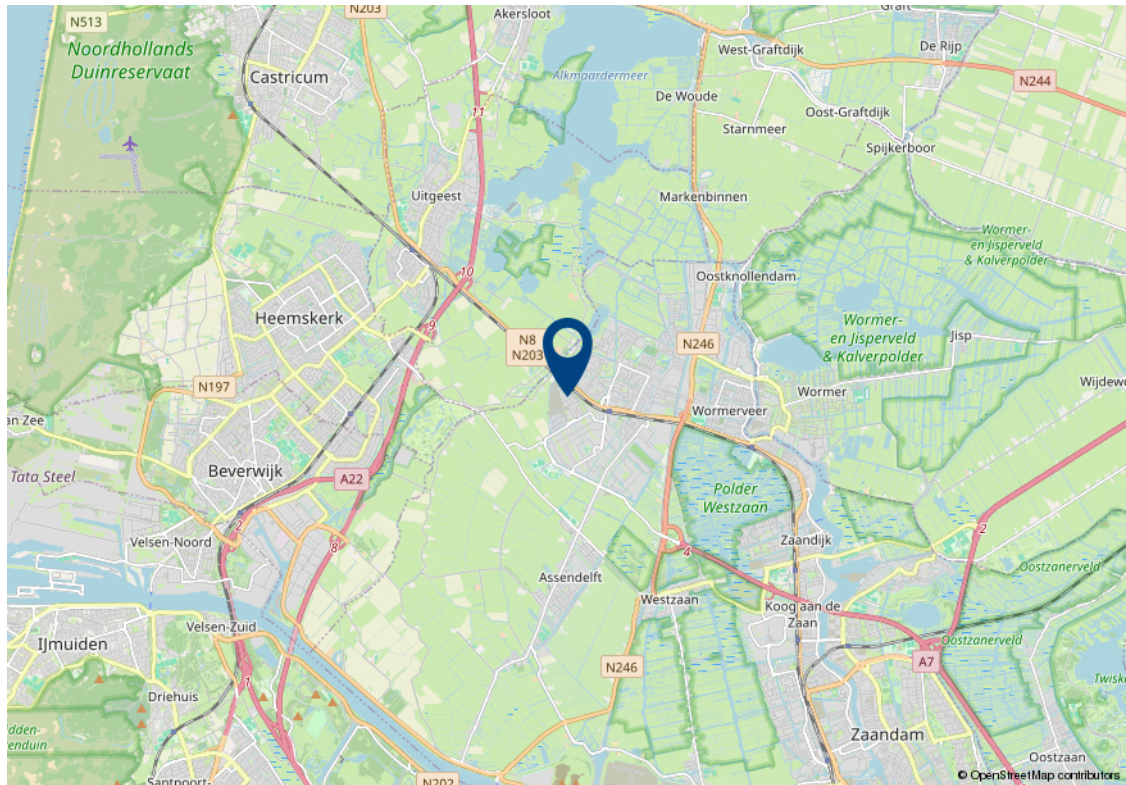
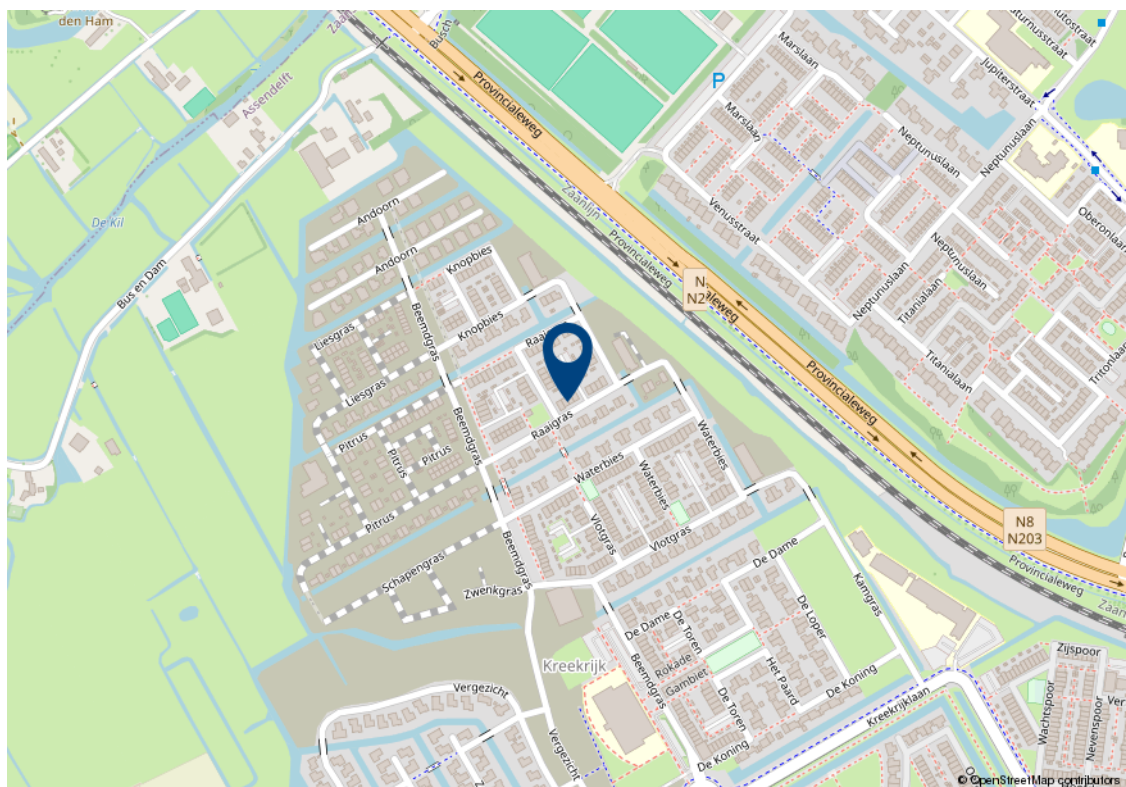


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Assendelft
	Huisnummer	Sectie		N
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		6600
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails				x
Gordijnen				x
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron	x			
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)				x
Fontein	x			
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherf)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel				x
Wastafelmeubel				x
Planchet				x
Toiletkast				x
Toilet	x			
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)				x
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus				x
Kluis				x
(Voordeur)bel				x
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders	x			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
Warmwatervoorziening				
CV-installatie				x
Boiler	x			
Geiser				x
warmte pomp	x			
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				x
Beplanting				x
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)				x

Algemene verkoopvoorwaarden

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woningte laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen

bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlappende. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule in de koopakte op.

Asbestclausule

Voor woningen die gebouwd zijn voor 1994 nemen wij standaard een asbestclausule in de koopakte op.

Jouw droomhuis aankopen met FRIS



Een aankoopmakelaar van FRIS als partner bij de aankoop van jouw droomhuis is niet alleen een gerustellende gedachte maar bespaart je ook geld, tijd en zorgen.

Wij helpen je bij jouw zoektocht en bij ons beschik je net een stapje eerder over het nieuwe woningaanbod. Makelaars wisselen het woningaanbod met elkaar uit voordat het op de markt komt. Via onze online tools heb jij het nieuwe aanbod als eerste.

Bovendien bieden wij advies over de waarde van het huis, hebben wij kennis van de markt en weten we door slim te onderhandelen onszelf al gauw weer terug te verdienen. Wij geven je advies over de bouwkundige staat van het huis en de juridische zaken. Dankzij de kleinschaligheid van ons kantoor communiceer je altijd rechtstreeks met één van ons. Deel je woonwensen met ons zodat jouw droomhuis weer een stapje dichterbij komt.

Fris Woningmakelaars Zaandam gekozen voor de verkoop van onze woning en als een zeer fijne en deskundig makelaar ervaren. Met name de persoonlijke aanpak, duidelijke en open communicatie, en het doorpakken. We zijn in het hele traject volledig ontzorgt, van waardebepaling tot sleuteloverdracht.

Mevrouw Meijer



Amsterdam

Buitenveldertselaan 42
1081 AA Amsterdam
+31(0)20 - 301 77 15
amsterdam@fris.nl

Zaandam

Westzijde 83
1506 GA Zaandam
+31(0)75 - 655 50 90
zaandam@fris.nl

Hoofdkantoor

Hoogoorddreef 15
1101 BA Amsterdam
+31(0)20 - 301 77 30
info@fris.nl