

DORPSSTRAAT 855, **ASSENDELFT**

Vraagprijs	**€ 425.000 k.k.**
Bouwjaar	1932
Inhoud	350 m³
Woonoppervlakte	90 m²
Perceeloppervlakte	230 m²
Aanvaarding	in overleg
Makelaar	Marc Wewer 06-51826576
Energielabel	D

FOCUS makelaars



Karakteristiek wonen met een heerlijke diepe achtertuin en vrij uitzicht!

Op zoek naar een sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met karakter, een verrassend diepe achtertuin en volop mogelijkheden om heerlijk te wonen? Dan is deze keurig onderhouden woning aan de Dorpsstraat 855 in Assendelft absoluut een bezichtiging waard!

Deze charmante woning is gebouwd in 1932 en gelegen op een perceel van maar liefst 230 m². Achter de karakteristieke uitstraling schuilt een fijne woning met een praktische indeling, drie slaapkamers en als absoluut pluspunt een bijzonder diepe, groene achtertuin met een gezellige overkapping. Bovendien geniet je aan de achterzijde van een vrij uitzicht, waardoor je hier optimaal kunt genieten van rust en ruimte.







Bij binnenkomst tref je op de begane grond de gezellige en sfeervolle woonkamer met open keuken. Een fijne leefruimte waar je na een drukke dag heerlijk kunt ontspannen en waar gezelligheid centraal staat. Achter de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken, voorzien van een toilet, de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel. Vanuit de bijkeuken loop je rechtstreeks door naar de aangebouwde houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap en overige spullen.

Op de eerste verdieping kom je op de ruime overloop, die toegang geeft tot twee slaapkamers en de keurige badkamer. Deze badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, een toilet en een wastafel met meubel. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een verrassend ruime derde slaapkamer, naast volop praktische bergruimte. Een ideale verdieping voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Maar dan de achtertuin! Met een lengte van circa 25 meter en een breedte van circa 5,15 meter beschik je hier over een heerlijke buitenruimte. De tuin is rijk aan groen en biedt volop mogelijkheden om op verschillende plekjes van het buitenleven te genieten. Helemaal achter op het perceel staat een bijzonder gezellige overkapping, een heerlijke plek om beschut te zitten, gezellig met vrienden te borrelen of lange zomeravonden door te brengen. Het vrije uitzicht aan de achterzijde zorgt daarbij voor een extra gevoel van ruimte en privacy. Ook aan de voorzijde biedt de woning een praktisch voordeel: er is namelijk de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren.

De ligging aan de Dorpsstraat in Assendelft is eveneens een pluspunt. Winkelcentrum De Saen, diverse sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich op fietsafstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend dankzij de nabijgelegen uitvalswegen A8 richting Amsterdam en A9 richting Alkmaar en Haarlem. Het NS-station Krommenie-Assendelft bereik je binnen circa 10 minuten fietsen. Vanaf hier reis je in ongeveer 25 minuten naar Amsterdam Centraal.







Indeling

Begane grond: entree, hal, meterkast, trapopgang, toegang naar de woonkamer, open keuken, toegang naar de bijkeuken met toilet, opstelling/aansluiting wasmachine/droger en cv-ketel. Toegang naar de achtertuin en berging.

Eerste verdieping: overloop, trapopgang, twee slaapkamers waarvan één met vaste kast en een badkamer v.v. inloopdouche, toilet, wastafel met meubel en vloerverwarming.

Tweede verdieping: middels vaste trap naar slaapkamer en berging.

In de achtertuin staat een vrijstaande overkapping.

Bijzonderheden
- karakteristieke twee-onder-één-kapwoning;
- royaal perceel van 230 m²
- 25 meter diepe achtertuin gelegen op het zuidoosten;
- meetrapport monitoring zakkingsgedrag aanwezig;
- winkelcentrum "de Saen", sportfaciliteiten en openbaar vervoer op fietsafstand;
- dichtbij uitvalswegen A8 richting Amsterdam en A9 richting Alkmaar en Haarlem;
- het NS station Krommenie-Assendelft is binnen 5 fietsminuten te bereiken en brengt je binnen 25 minuten op Amsterdam Centraal.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.









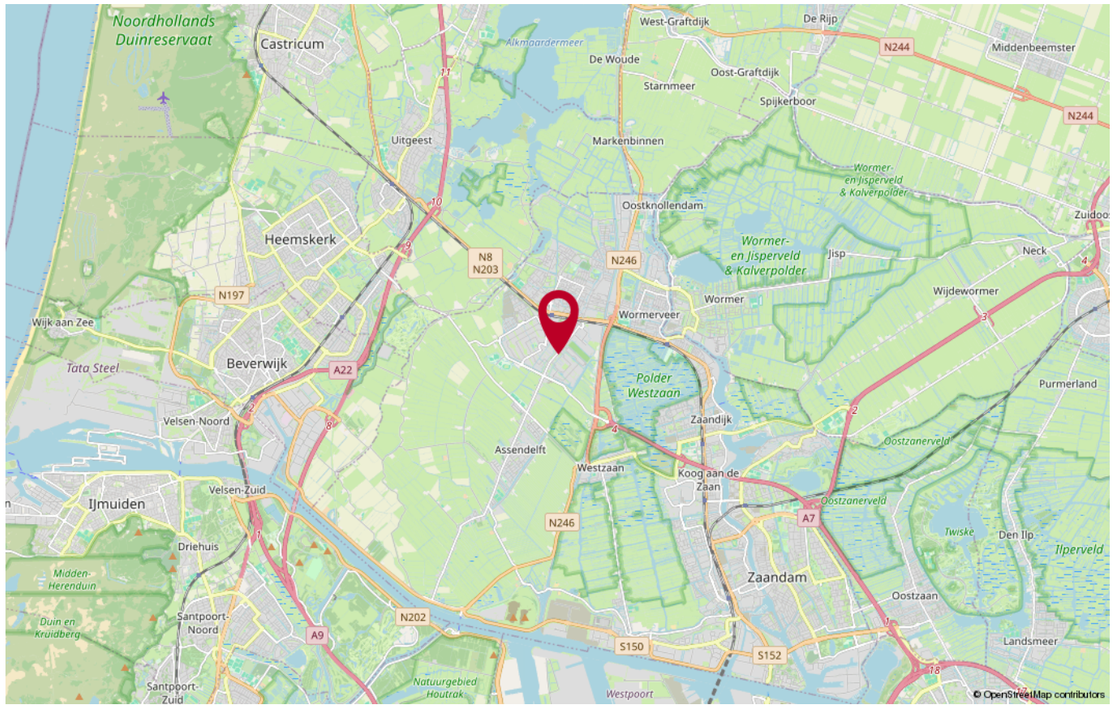


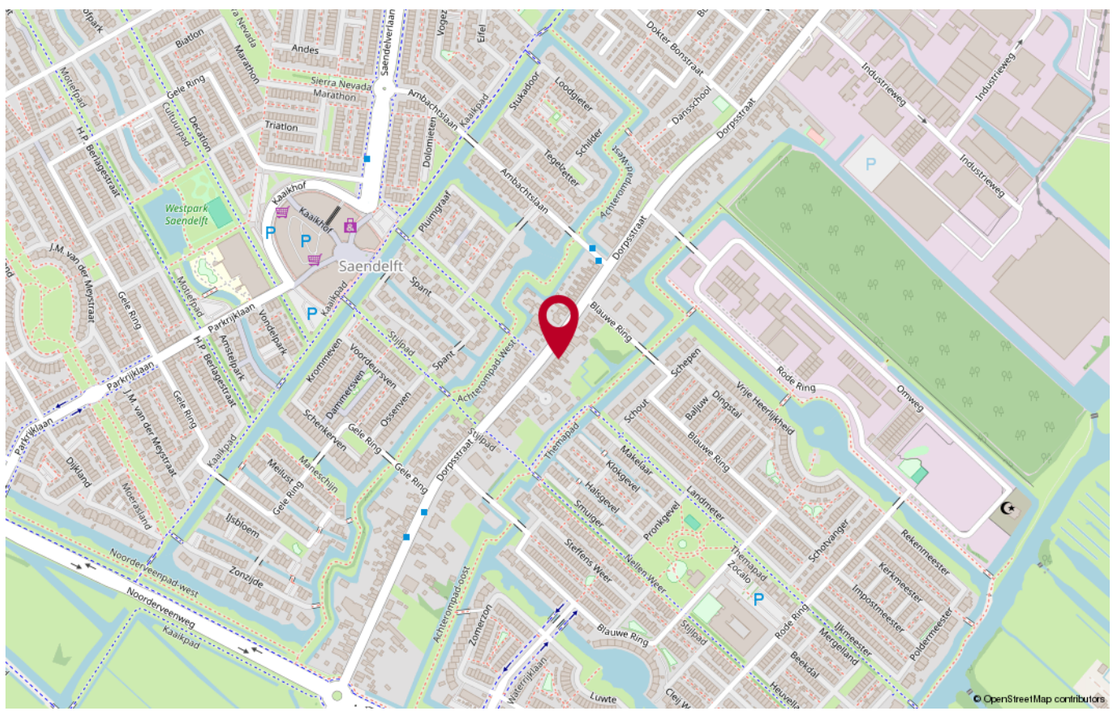


KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



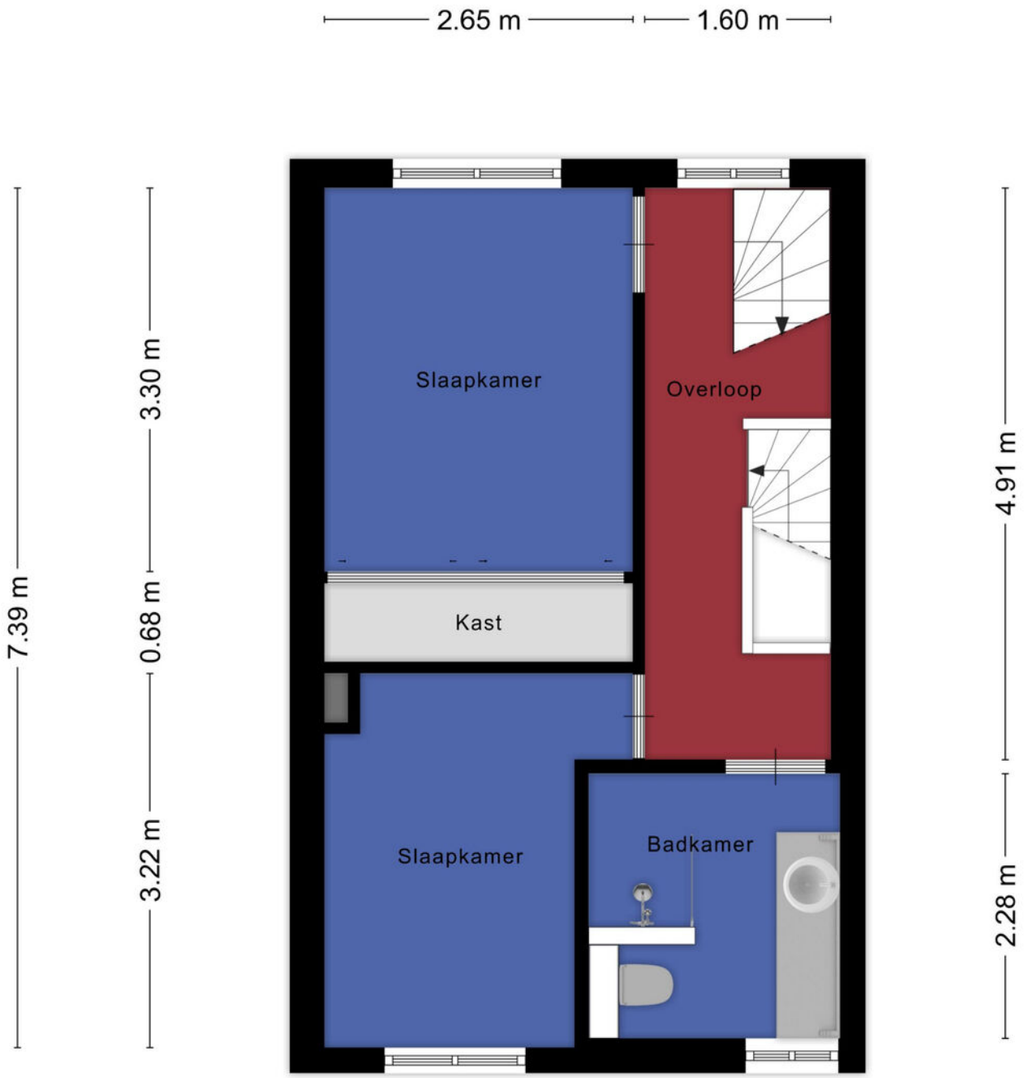


PLATTEGROND



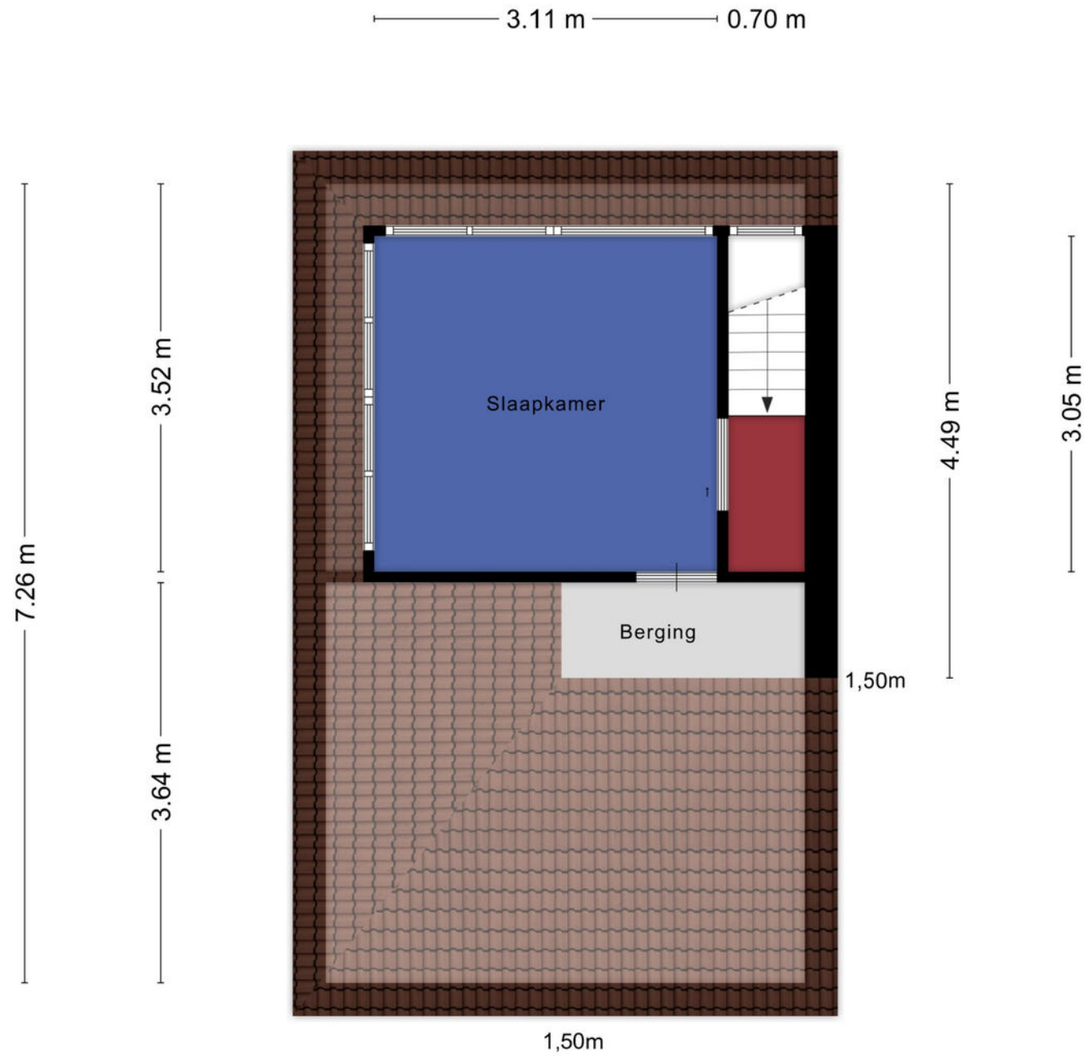
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



ERA Focus Makelaars Kennemerland
Maerelaan 15
1961 KA Heemskerk
T 0251-342414
E kennemerland@erafocus.nl
Patrick Jansen & Marc Wewer