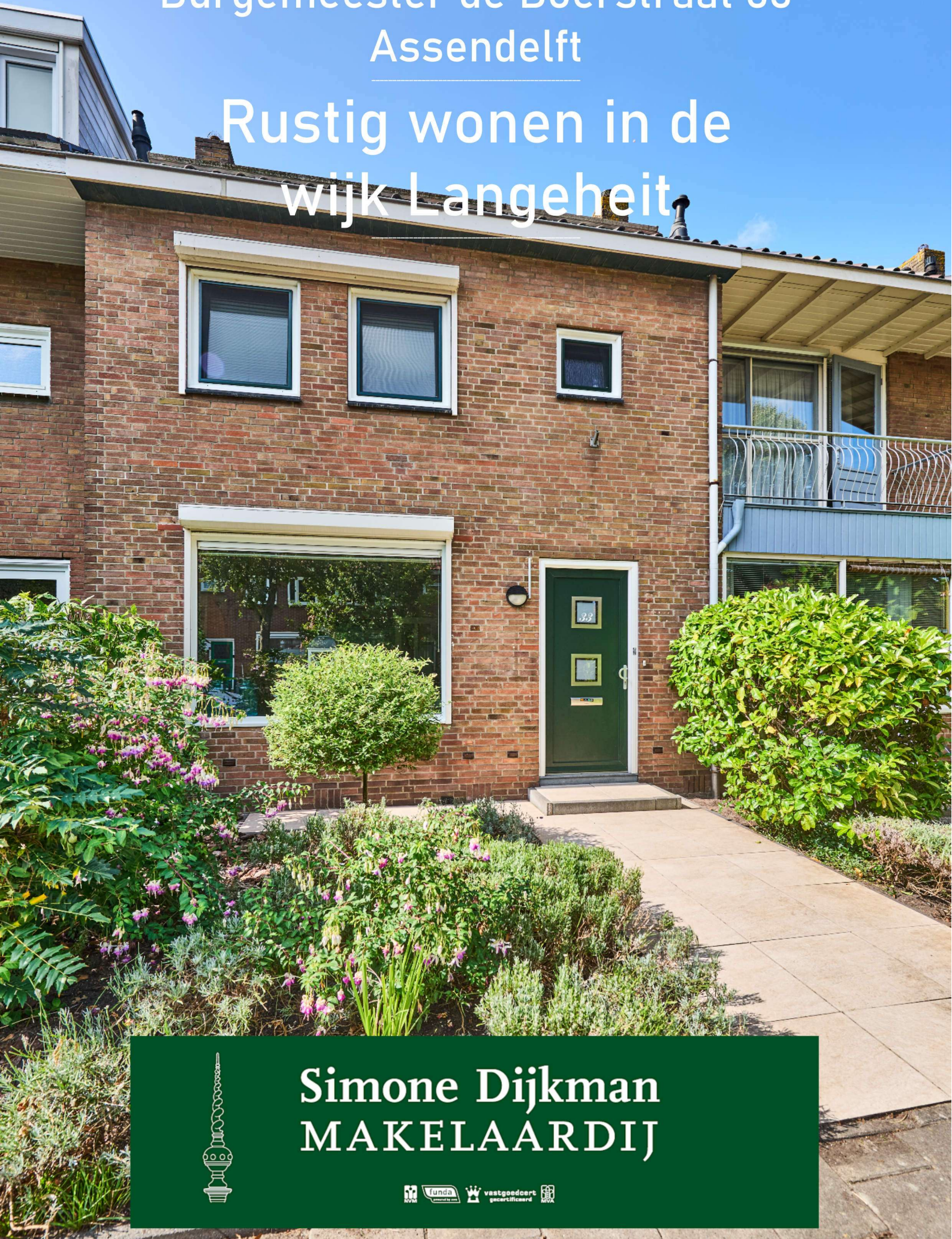


Burgemeester de Boerstraat 33
Assendelft

Rustig wonen in de
wijk Langeheite



Simone Dijkman
MAKELAARDIJ

Vraagprijs € 365.000,- k.k.

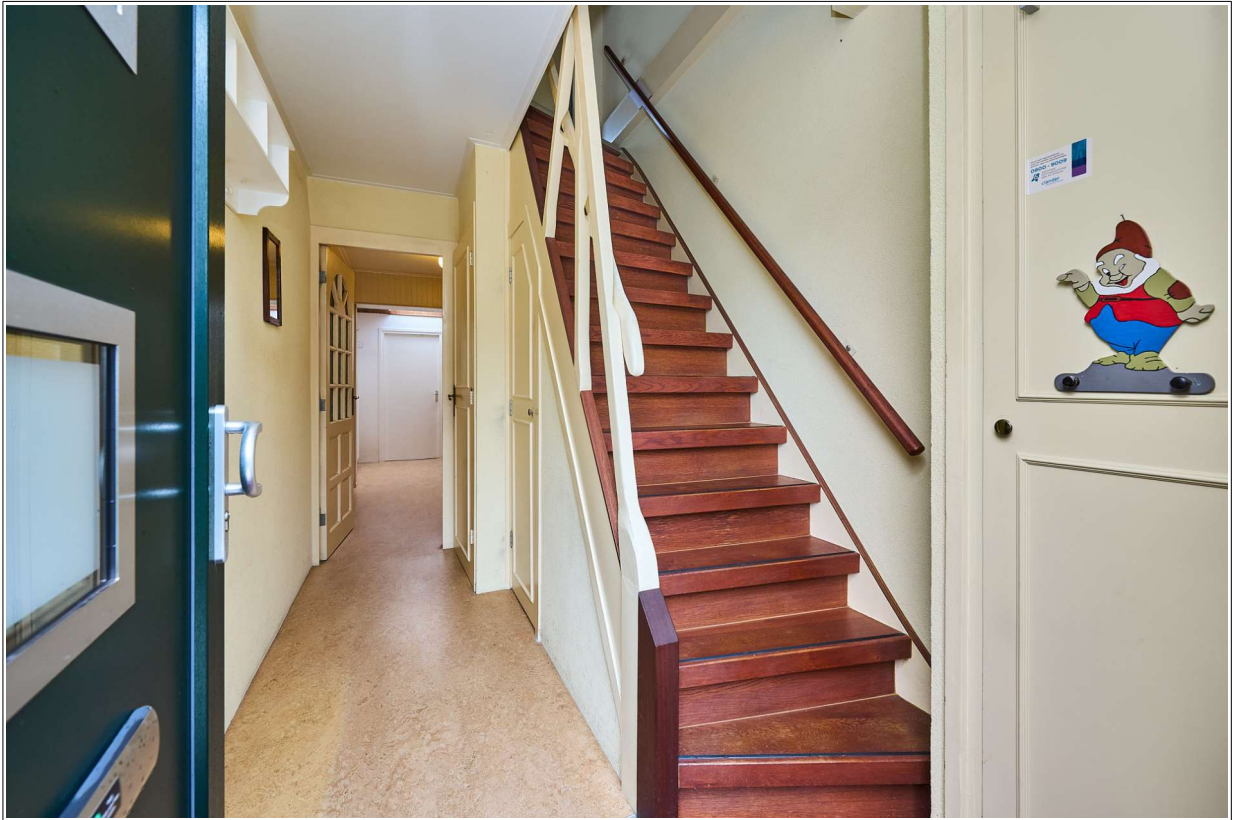
Bijzonderheden:

Bouwjaar woning	: Circa 1961
Inhoud woning	: Circa 300m ³
Woonoppervlakte	: Circa 102m ²
Oppervlakte grond	: 139m ² eigen grond
Oppervlakte woonkamer	: Circa 29m ²
keuken	: Circa 9m ²
bijkeuken	: Circa 9m ²
badkamer	: Circa 2,5m ²
slaapkamer	: Circa 10,6m ² , 9,5m ² , 10m ²
berging	: Circa 3,5meter x 2,35meter
Tuinligging	: 3,5meter breed en 9,5 meter diep
Isolatie ramen	: Ja
Dakisolatie	: Ja
Muurisolatie	: Ja, bijkeuken niet
Vloerisolatie	: Ja, behoudens de keuken en de gang
Kruipruimte-isolatie	: Ja, middels schelpen
EPA label en klasse	: C label
Onderhoud woning binnen	: Goed
Onderhoud woning buiten	: Goed
Keuken bouwjaar	: Circa 2003
Apparatuur	: Koelkast (2020), inductiekookplaat(2023) , afzuigkap
Kleur	: Gebroken wit
Bijzondere erfdienstbaarheden	: Geen, zie eigendomsbewijs
Verwarming middels	: Atag HR combiketel bouwjaar: 2021
Oplevering	: In overleg

Kadastraal bekend gemeente Assendelft, sectie A, nummer 3850, groot 139ca eigen grond

Een kijkje in en om de woning:







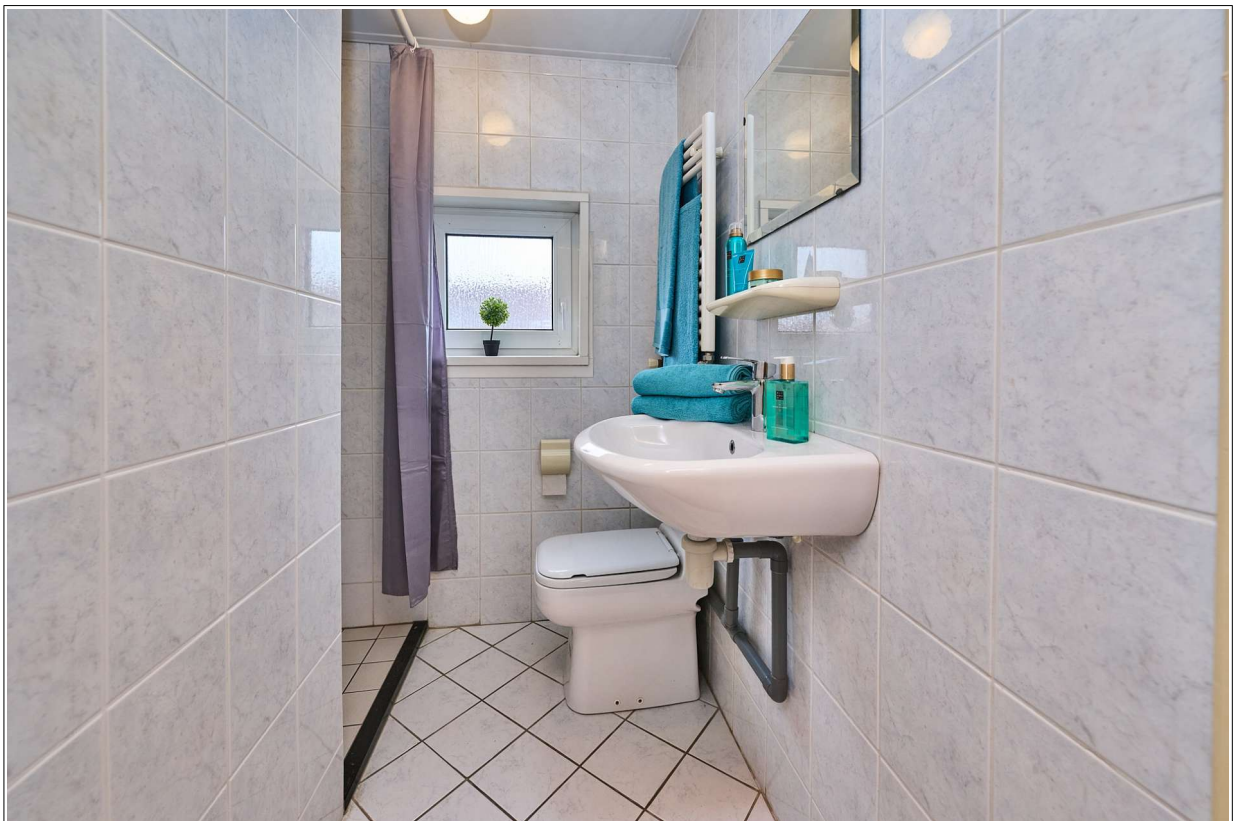










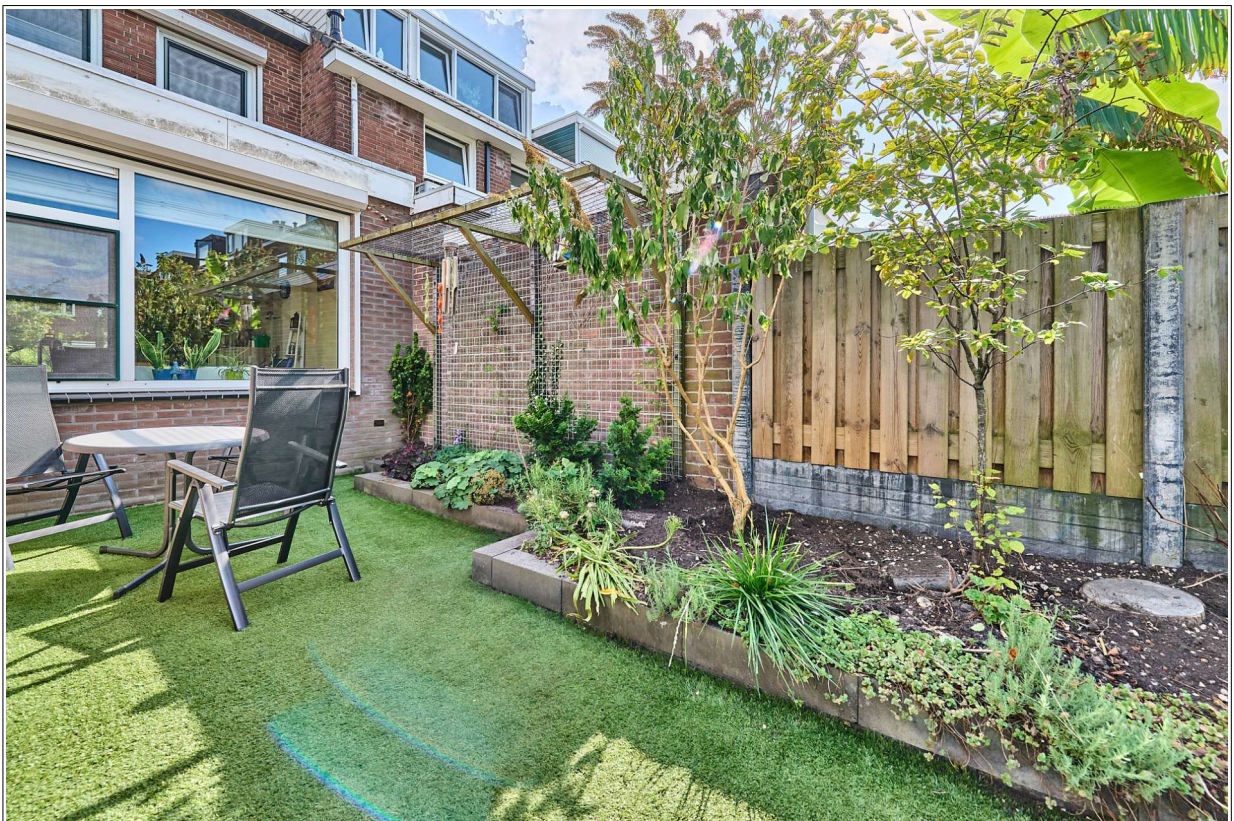
















Indeling:

Begane grond : Entree, hal, meterkast voorzien van 7 automaten, 2 aardlekschakelaars en aparte groep voor de zonnepanelen, hangcloset. Doorzonwoonkamer met aan de zijkant een half open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Achter de keuken is de praktisch bijkeuken. De vloer is voorzien van tegels en hier is ook de wasmachine/drogeraansluiting. In de tuin is nog een houten berging voor de fietsen en tuin spullen.

1e Verdieping : Overloop, 2 slaapkamers en aan de voorkant bevindt zich de badkamer voorzien van douche, vaste wastafel en toilet.

2e Verdieping : Te bereiken via vaste trap. Voorzolder met CV opstelling en omvormer voor de zonnepanelen. Hier treffen we ook de 3^e slaapkamer met dakkapel aan.

Bijzonderheden:

Eigen grond
Overall dubbel glas
7 zonnepanelen
Moderne meterkast voorzien van automaten en aardlekschakelaars
Gevels zijn na geïsoleerd
Vloer-, dak- en raamisolatie aanwezig
Energie label C
Alle verdiepingen aan de achterkant zijn voorzien van rolluiken
Rolluik zolder werkt niet helemaal naar behoren
Drie slaapkamers
Houten berging
Rustig gelegen, nabij diverse winkels en winkelcentrum Saendelft

Algemeen:

Goed verzorgde tussenwoning op eigen grond!

Leuke tussenwoning gelegen in rustige woonwijk. De huidige eigenaren hebben al het nodige aan de woning gedaan. Zo zijn er kunststof kozijnen, vloerisolatie en kruipruimte isolatie, alsmede 7 zonnepanelen. Dit scheelt u weer in de energiekosten.

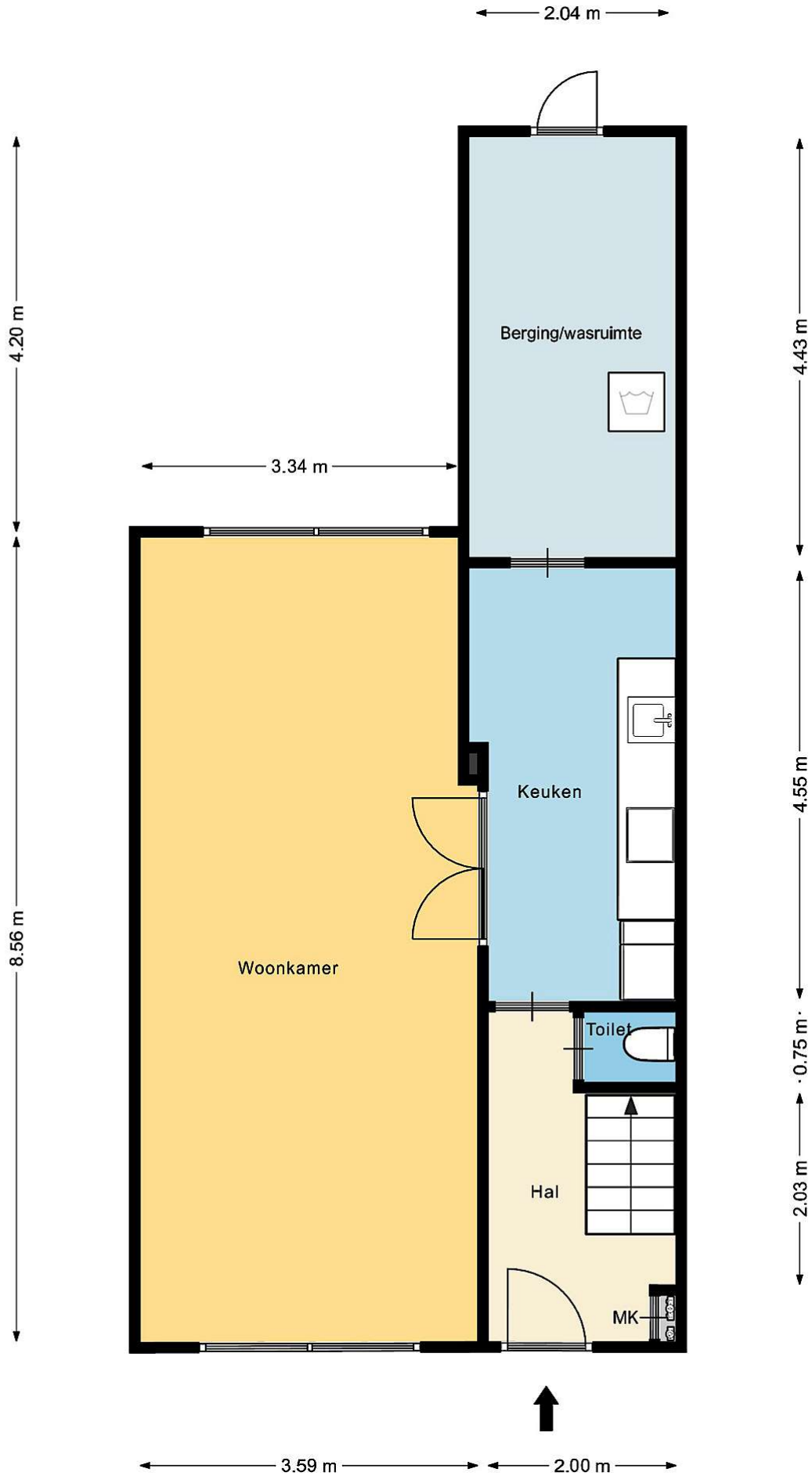
Aan de voorkant is een gezellig tuintje. Via de voordeur komt u in de hal met moderne meterkast, hangcloset en trapopgang naar de 1^e verdieping. De doorzonwoonkamer heeft aan de achterkant de half open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, alsmede de nette betegelde bijkeuken met wasmachine-aansluiting. Op de verdieping zijn 2 goede slaapkamers en een nette badkamer met douche en vaste wastafel. Via de vaste trap komen we op de bovenste verdieping. Hier is de voorzolder met CV opstelling en de opstelling voor de omvormer van de zonnepanelen. Ook treffen we hier de 3^e ruime slaapkamer voorzien van dakkapel aan.

De tuinligging achter is op het zonnige Zuidwesten. Er is hier een eigen achterom en een houten berging voor de fietsen en de tuin spullen.

De ligging is gunstig gelegen in een rustige woonwijk met de nodige voorzieningen in de nabijheid, zoals diverse buurtwinkels en het winkelcentrum van Saendelft. Het NS station is op fietsafstand en de ontsluiting naar de snelweg is ook op luttele minuten afstand. Het betreft een leuke gezinswoning die keurig onderhouden is.

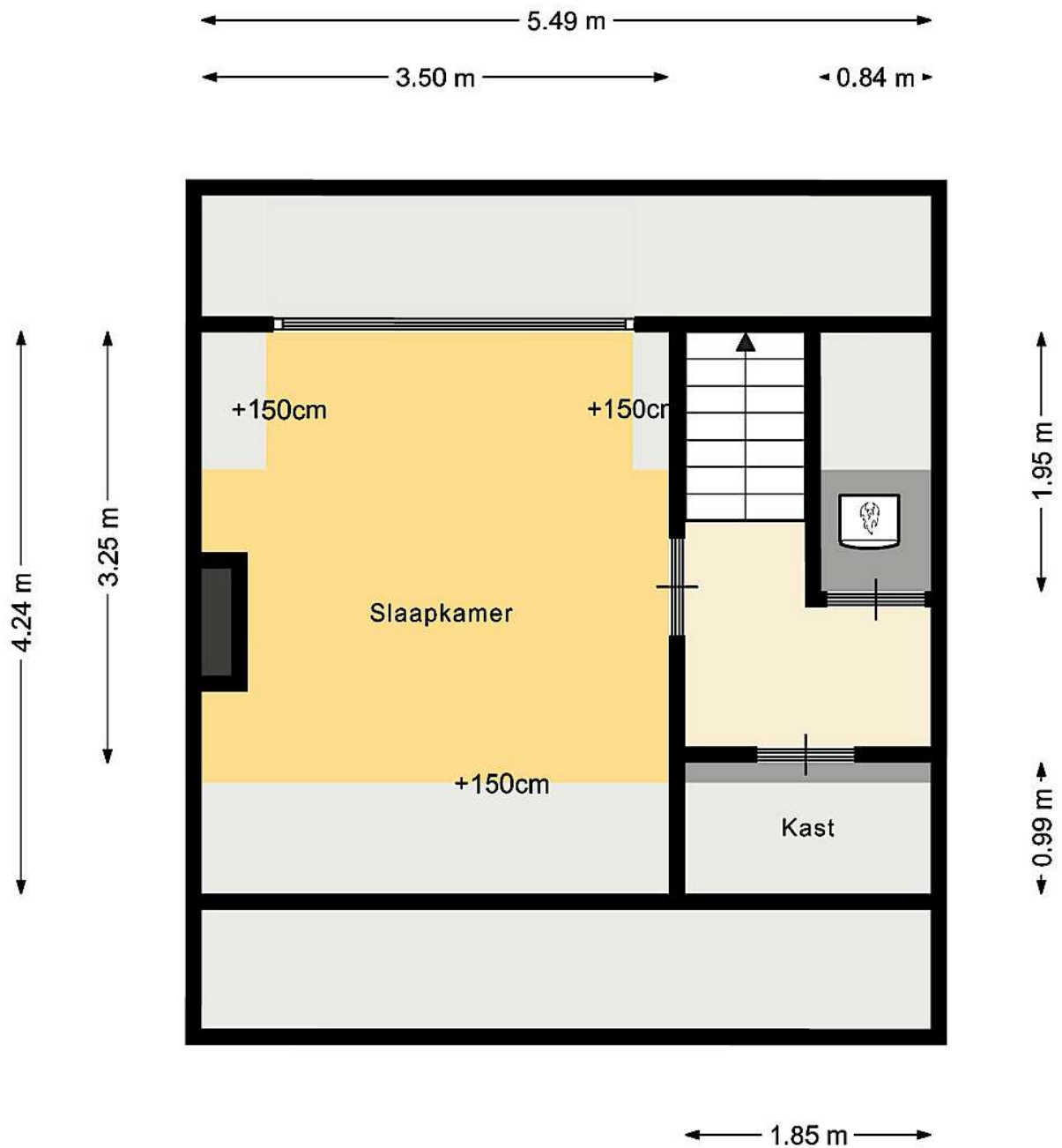
Wilt u een goede woning op een gezellige plek dan moet u snel even komen kijken.
We zien u graag!

Simone Dijkman Makelaardij heeft deze plattegronden met zorg gemaakt ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Simone Dijkman Makelaardij

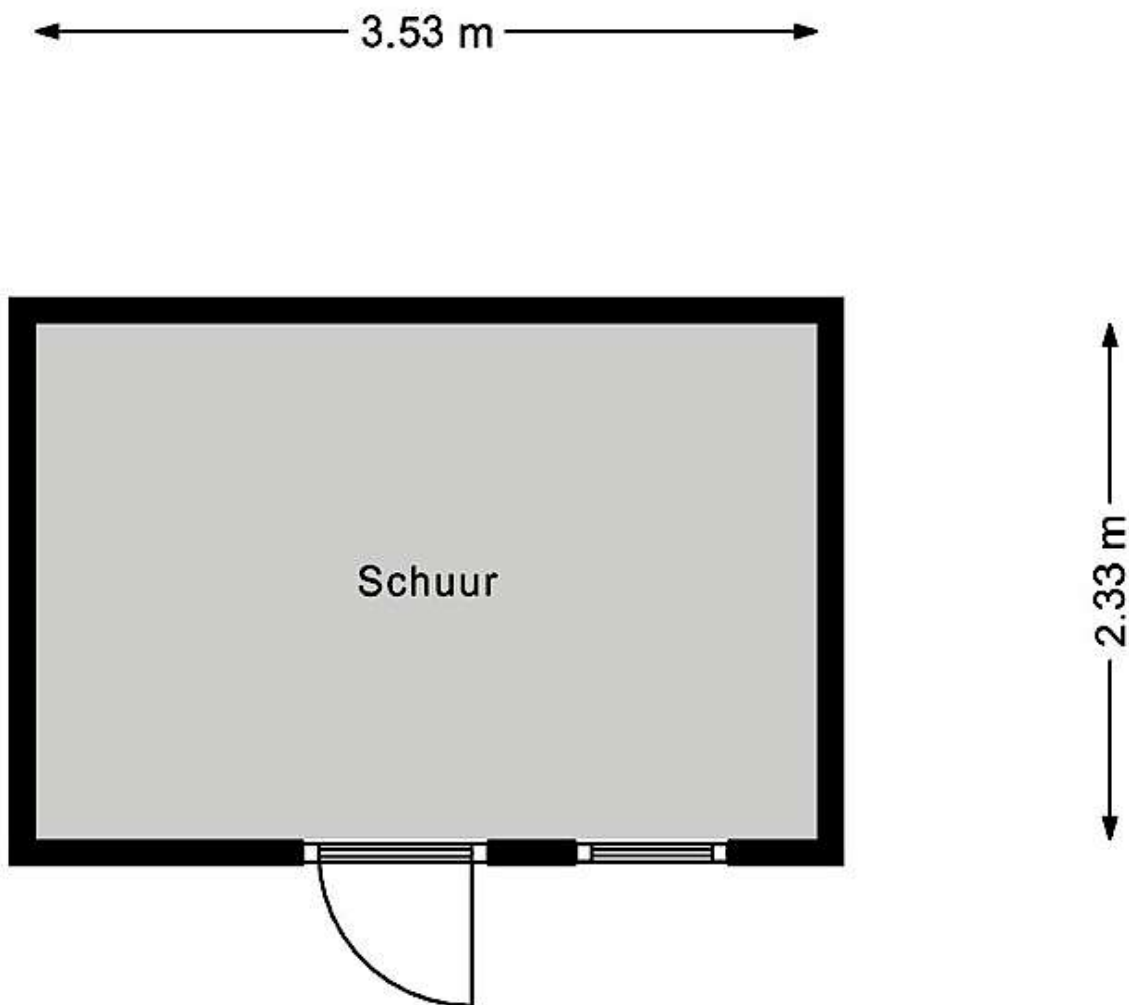




Simone Dijkman Makelaardij heeft deze plattegronden met zorg gemaakt ten behoeve van promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Simone Dijkman Makelaardij



Simone Dijkman Makelaardij heeft deze plattegronden met zorg gemaakt ten behoeve van promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Simone Dijkman Makelaardij



Simone Dijkman Makelaardij heeft deze plattegronden met zorg gemaakt ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Simone Dijkman Makelaardij

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Kan worden overgenomen n.v.t.

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Burgemeester de Boerstraat 33 Assendelft**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen zolder/bijkeuken	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Alle in de woning aanwezig	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- rolgordijnen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jaloezieën	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (losse) horren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plisse	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- laminaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Tegels bijkeuken	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Pvc vloer	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
radiator(en)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Inductiekookplaat (2023)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Sanitair/sauna</i>				
Badkameraccessoires:				
- planchet	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- douchegordijn	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken voor en achter	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Regenton en kunststof grasmat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- 3 grote plantenbakken	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Clausules die in de koopovereenkomst worden opgenomen:

Asbestclausule:

Tot 1 juli 1993 mocht men asbesthoudende materialen verwerken. Hoewel verkoper niet bekend is met het feit dat er asbest in de woning verwerkt is bestaat er gezien het bouwjaar dus wel een mogelijkheid van de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Met name kan men deze stoffen aantreffen in vloerzeilen, afvoerbuizen, brandwerend materiaal in rookkanalen en golfplaten op schuren of bergingen. Mocht er asbest aanwezig zijn dan dient men bij verwijdering hiervan speciale maatregelen te treffen. Koper(s) vrijwaart verkoper(s) en diens makelaar voor iedere aansprakelijkheid.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak rond 1961 gebouwd is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik."

Funderingsclausule:

Het is kopers bekend dat het object gebouwd is rond 1961. De fundering van het verkocht kan bestaan uit grenen heipalen. Deze grenen heipalen kunnen aangetast zijn door bacteriën. Indien deze palen zijn aangetast door bacteriën is op korte of langer termijn funderingsherstel noodzakelijk. Het risico voor de eventuele aantasting van de grenen heipalen is per de dag van levering voor rekening van kopers, die verkoper bij de levering zullen vrijwaren voor alle kosten voortvloeiende uit het betreffende onderzoek, waaronder begrepen de kosten voor eventueel funderingsherstel.

Meetinstructie:

De meetinstructie is volgens de BBMI. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meet instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van de beschikbare plattegronden en eigen metingen. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid in deze.

Notaris buiten Zaanstad:

De kosten van de notaris zijn inbegrepen in de kosten koper en komen voor rekening van koper. De koper heeft dan ook het recht om de notaris te kiezen zowel qua prijs als qua locatie.

Echter:

Indien de kosten die door de notaris aan verkoper in rekening worden gebracht voor:

het aflossen en/of doorhalen van de hypotheek die op het verkochte rust en de kadastrale inschrijving van de doorhaling van de hypotheek in totaal meer dan € 250,- (incl. BTW) en incl. kadastraal recht) per hypotheek bedraagt en de kosten per telefonische overboeking meer dan € 20, incl. BTW bedraagt, zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen.

Indien de notaris andere kosten aan verkoper doorberekent – tenzij die kosten betrekking hebben op de persoonlijke of financiële situatie van verkoper zoals het nodig hebben van een tolk door verkoper of bij een overdracht bij een nalatenschap – komen deze kosten ook voor rekening van de koper.

Indien koper een notaris buiten de regio Zaanstreek kiest en de afstand vanaf het verkochte tot de standplaats van de notaris bedraagt meer dan 15 kilometer dan behoudt verkoper zich het recht voor om extra (reis-)tijd of eventuele volmachtkosten in rekening te brengen bij koper.

Koopovereenkomst:

De koop door een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

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.