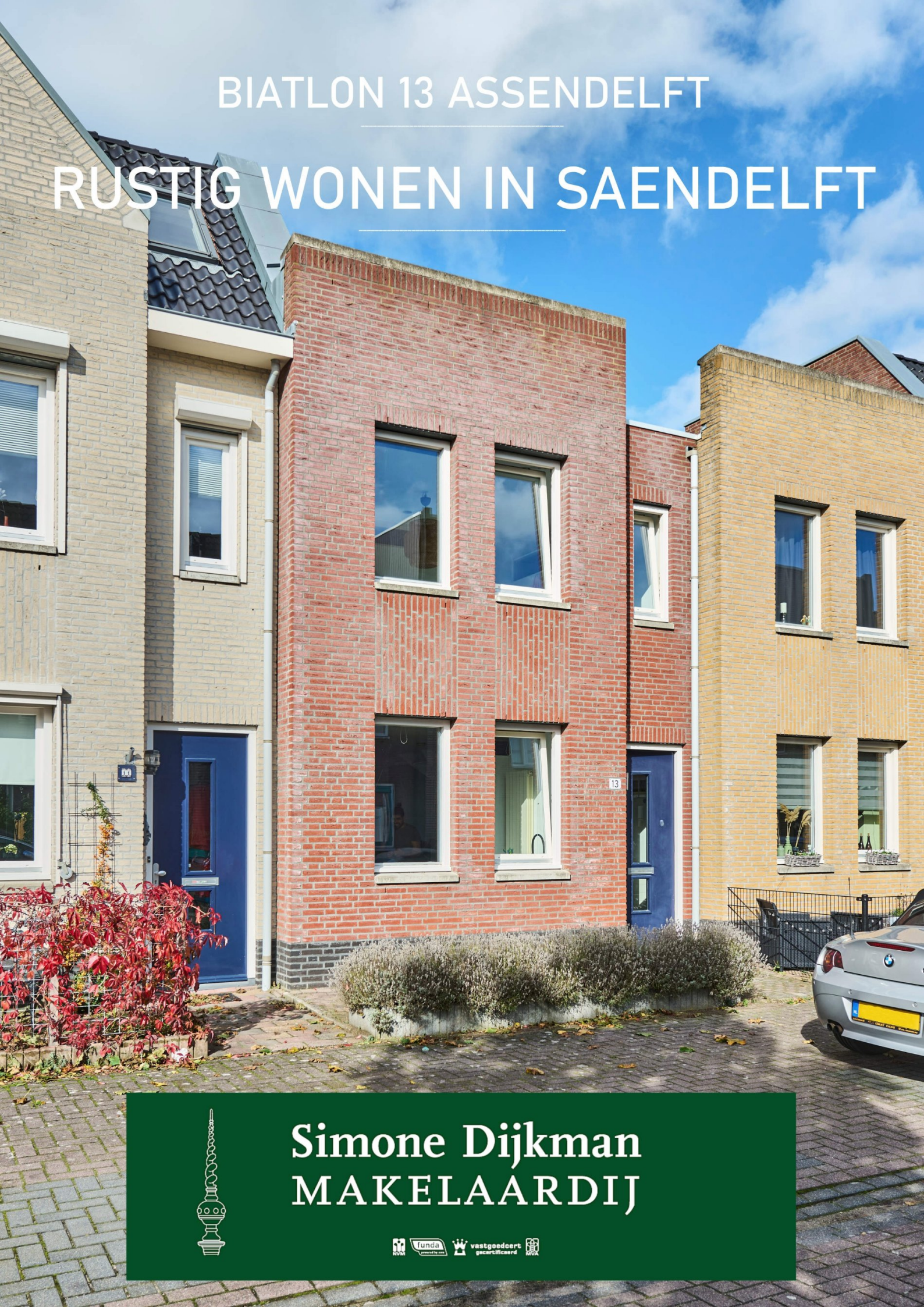


BIATLON 13 ASSENDELFT

RUSTIG WONEN IN SAENDELFT



Simone Dijkman
MAKELAARDIJ



Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Bijzonderheden:

Bouwjaar woning	: Circa 2008
Inhoud woning	: Circa 305m ³
Woonoppervlakte	: Circa 85m ²
Oppervlakte grond	: 110m ² eigen grond
Oppervlakte woonkamer/keuken	: Circa 36,7m ²
badkamer	: Circa 4,1m ²
slaapkamer	: Circa 15,4m ² , 7,6m ² , 6,3m ²
berging	: Circa 1,80 meter x 2,80 meter
Tuinligging	: Noordwest, 5 meter breed en 8,5 meter diep
Isolatie ramen	: Ja
Dakisolatie	: Ja
Muurisolatie	: Ja
Vloerisolatie	: Ja
EPA label en klasse	: A geldig tot 20-09-2028
Onderhoud woning binnen	: Goed
Onderhoud woning buiten	: Goed
Keuken bouwjaar	: November 2020
Apparatuur	: Vaatwasser, combi oven/magnetron, afzuigkap, inductiekookplaat, Amerikaanse koelkast
Kleur	: Wit met zwart aanrechtblad
Bijzondere erfdienstbaarheden	: Geen, zie eigendomsbewijs
Verwarming middels	: Intergas combiketel bouwjaar: 2008
Oplevering	: In overleg

Kadastraal bekend gemeente Assendelft, sectie N, nummer 3906, groot 110ca eigen grond

Een kijkje in en om de woning:

















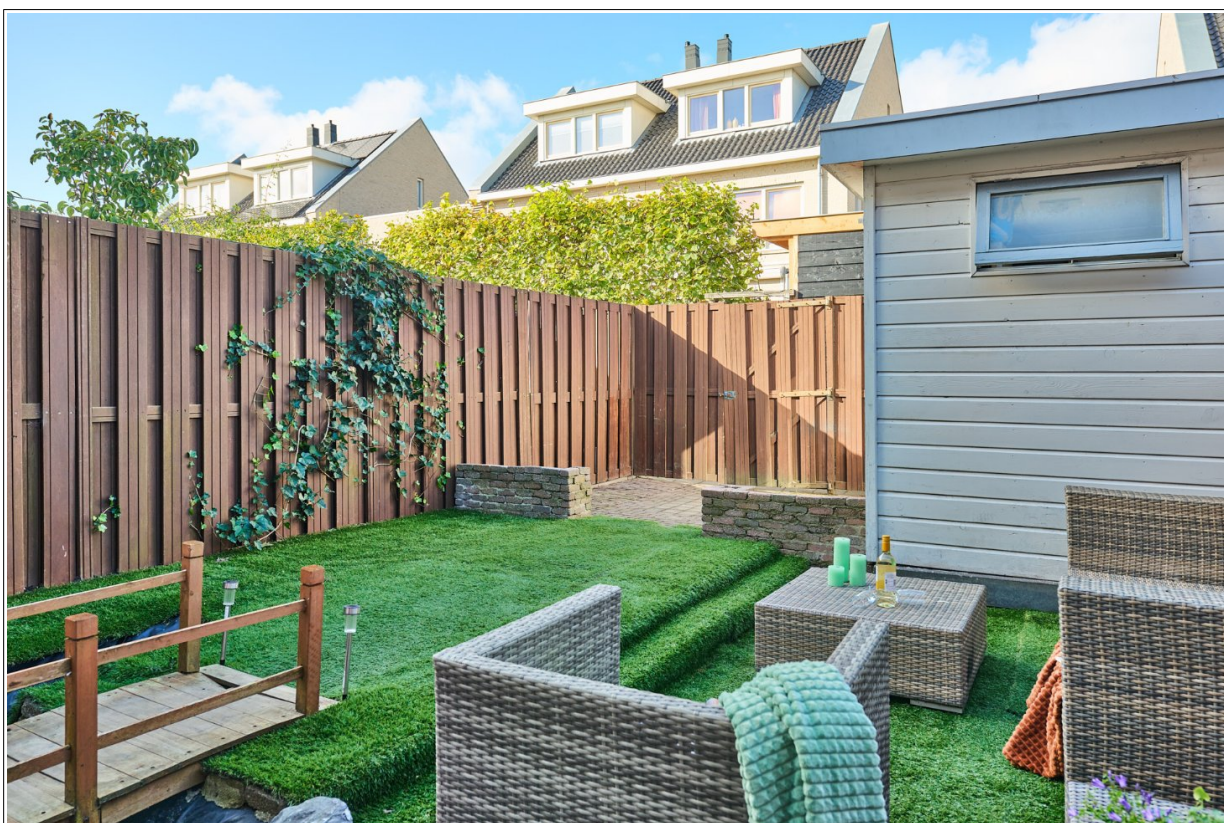


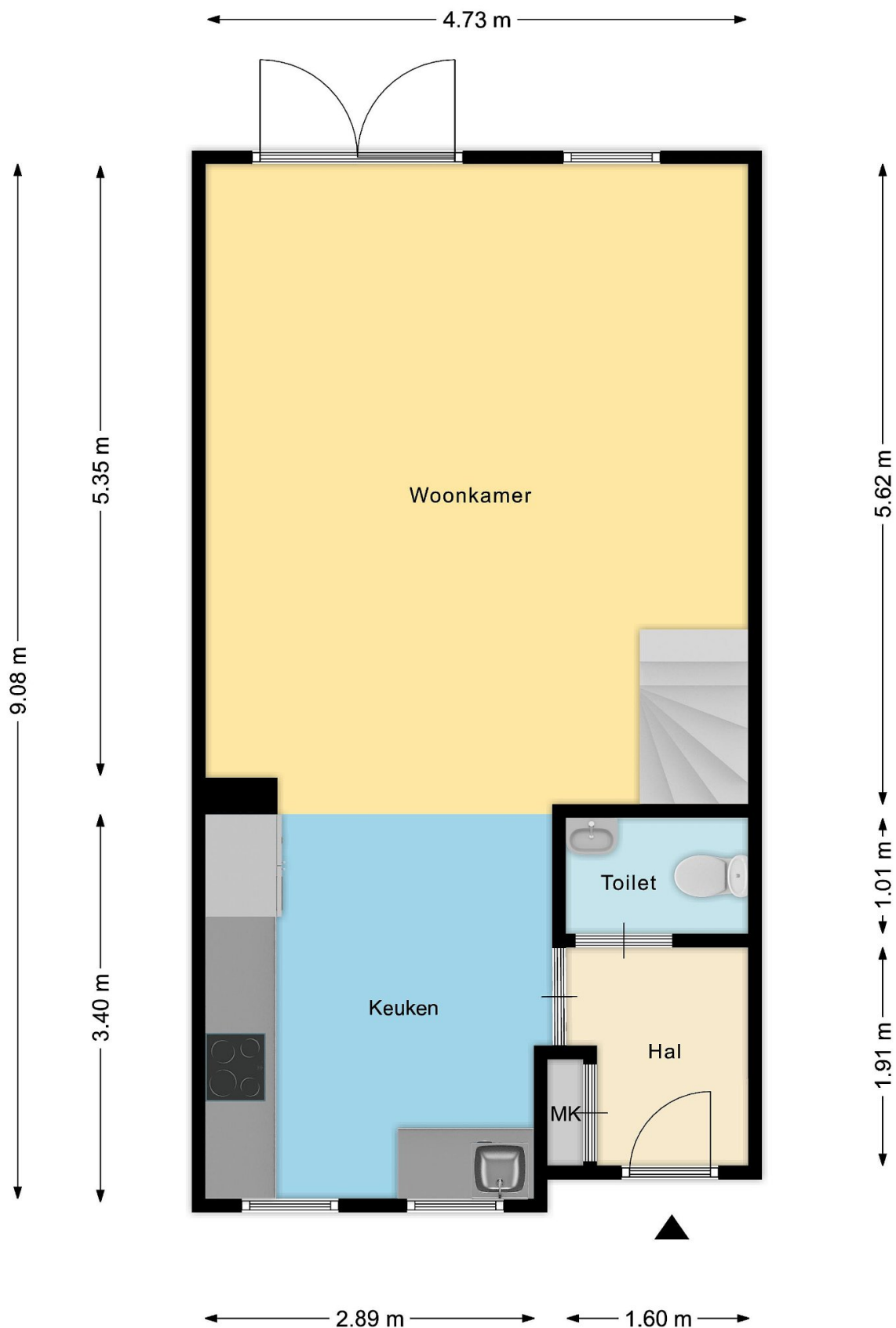




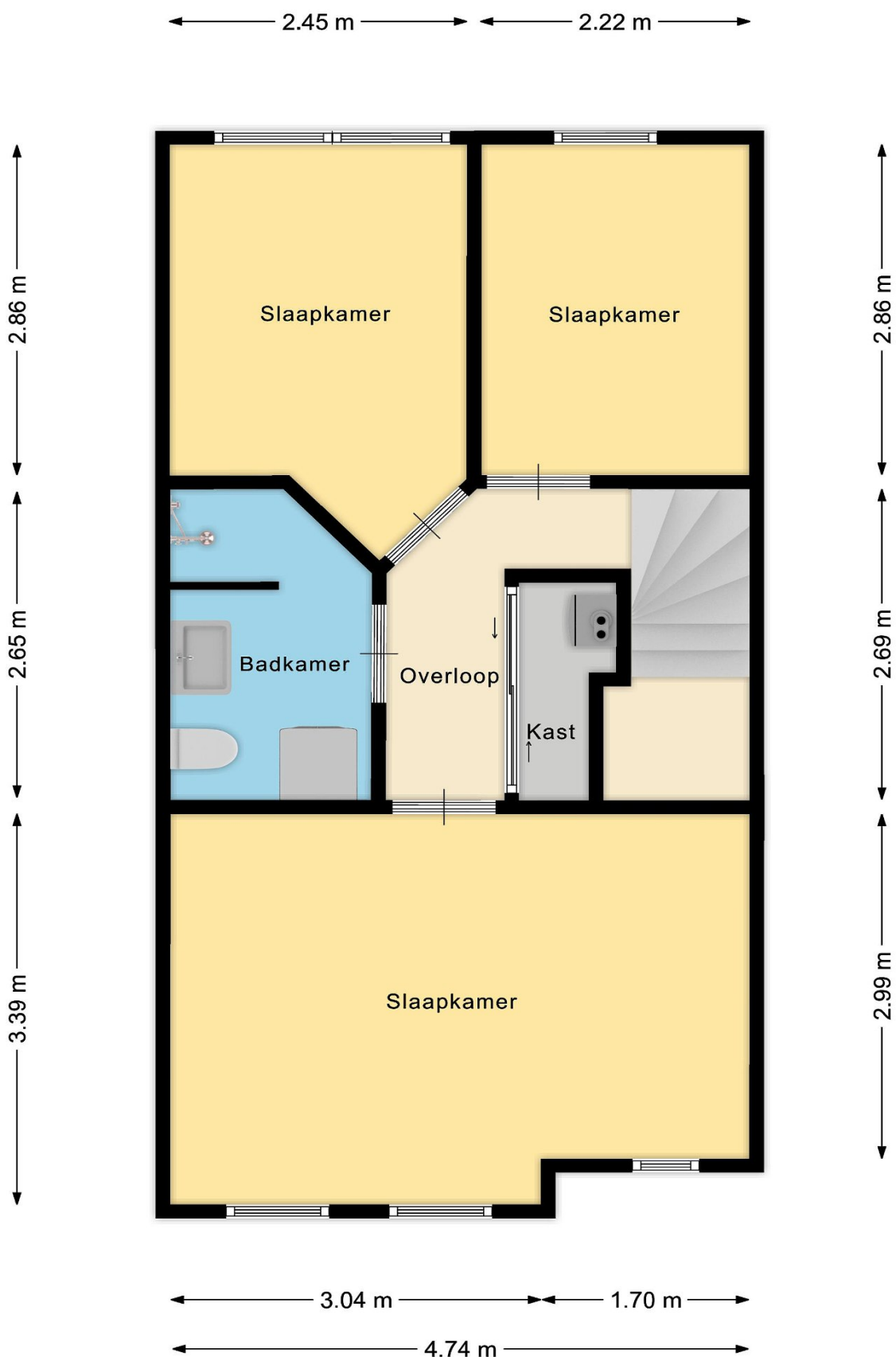








Simone Dijkman Makelaardij heeft deze plattegronden met zorg gemaakt ten behoeve van promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Simone Dijkman Makelaardij



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

Indeling:

Begane grond : Entree, hal met meterkast, toilet met fontein en trapopgang naar de 1^e verdieping. L-vormige woonkamer met openslaande tuindeuren naar de achtertuin en berging. Aan de voorkant is de moderne keuken (nov. 2020) voorzien van diverse inbouwapparatuur.

1e Verdieping : Overloop met CV kast. Aan de achterkant zijn 2 slaapkamers en aan de voorkant is de 3^e slaapkamer over de gehele breedte. In het midden treffen we de badkamer (nov. 2020) aan met 2^e toilet, vaste wastafel, douchecabine en wasmachine aansluiting.

Bijzonderheden:

Eigen grond
Leuke tussenwoning met openslaande tuindeuren
L-vormige woonkamer met open keuken (nov. 2020)
Drie slaapkamers en moderne badkamer (nov. 2020)
Houten berging in de achtertuin
Rustige ligging
Winkelcentrum in de nabijheid
Goede ontsluiting naar de snelweg en het NS station
Bushalte in de buurt

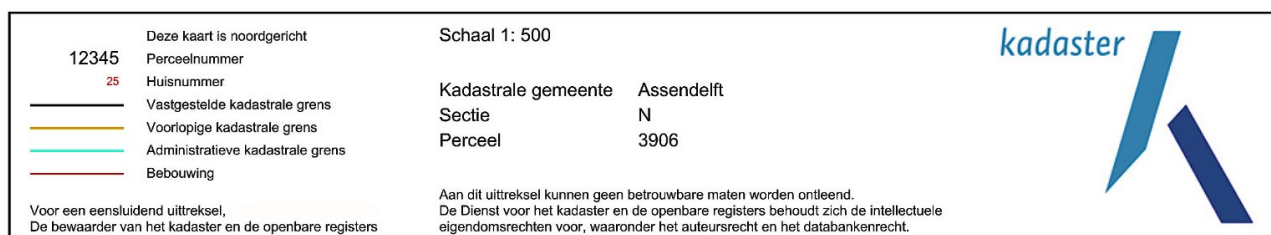
Algemeen:

Leuke tussenwoning gelegen op eigen grond in het gezellige Saendelft met alle voorzieningen bij de hand.

Deze tussenwoning is gelegen aan een rustig straatje met voornamelijk bestemmingsverkeer en aan het einde van de straat is een brede groenstrook. De woning is in november 2020 voorzien van een nieuwe keuken met inbouwapparatuur en een nieuwe moderne badkamer.

Via de voordeur komen we in de hal met toilet en fontein. De L-vormige woonkamer heeft aan de voorkant de open keuken en aan de achterkant is de woonkamer met toegang tot de achtertuin met houten berging. Op de verdieping zijn 3 slaapkamers, een separate CV kast met ventilatieunit. Uiteraard is de woning ook volledig geïsoleerd.

Saendelft is een heerlijke wijk om in te wonen met alles in de buurt. De bushalte en het NS station Krommenie-Assendelft zijn op loopafstand. Het centrum van Amsterdam is vanaf hier dan ook met 20 treinminuten te bereiken. Er is een goede ontsluiting met de auto naar de A8/A9/A10 richting Amsterdam, Haarlem en Alkmaar. Ook het winkelcentrum heeft alles in zich voor de dagelijkse boodschappen. Er is een diversiteit aan winkels. Basisschool, kinderopvang etc. is allemaal aanwezig. Parkeren is hier gratis!



Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Biatlon 13 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	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	X	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	X	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- rolgordijnen	X	☐	☐	☐
- jaloezieën	X	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- laminaat	X	☐	☐	☐
Designradiator(en)	X	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	X	☐	☐	☐
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Amerikaanse koelkast vaatwasser combi oven	X	☐	☐	☐
- Afzuigkap inductiekookplaat	X	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Kraan voor koelkast	X	☐	☐	☐
<i>Sanitair</i>				
Toiletaccessoires:				
- Toiletrolhouder	X	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Kast onder de wasbak	X	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	X	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	X	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	☐	☐	☐
Rookmelders	X	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	X	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	X	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	X	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	X	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	X	☐	☐	☐

Clausules die in de koopovereenkomst worden opgenomen:

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak rond 2008 gebouwd is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit 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."

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:

Indien de gekozen notaris een notaris buiten Zaanstad betreft en de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en de de doorhaling van verkopers hypotheek(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 10,00 per telefonische overboeking; € 40,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek/kredietverstrekende instantie(s) per aflossing; € 130,00 per akte van gehele doorhaling; € 150,00 per akte van gedeeltelijke doorhaling.

Dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorbereken aan de koper. Dit is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten of kosten voor informatie GBA in rekening gebracht worden.

(Alle bedragen zijn exclusief B.T.W. en de laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht).

Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de kopers aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan de genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van 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.