

PASTOOR VAN GERVENSTRAAT 19

KEURIGE EN ENERGIEZUINIGE WONING IN ASSENDELFT



Simone Dijkman
MAKELAARDIJ



Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Bijzonderheden:

Bouwjaar woning	: Circa 1991
Inhoud woning	: Circa 350m ³
Woonoppervlakte	: Circa 101m ²
Oppervlakte grond	: 173m ² eigen grond
Oppervlakte woonkamer/keuken	: Circa 47m ²
serre/keuken	: Circa 16m ²
badkamer	: Circa 4,7m ²
slaapkamer	: Circa 14m ²
berging	: Twee bergingen in totaal circa 8m ²
Tuinligging	: Noordwest, 7 meter breed en 6 meter diep
Isolatie ramen	: Ja
Dakisolatie	: Ja
Muurisolatie	: Ja
Vloerisolatie	: Ja
EPA label en klasse	: B label, geldig tot 24-12-2030
Onderhoud woning binnen	: Goed
Onderhoud woning buiten	: Goed
Keuken bouwjaar	: Circa 2015
Apparatuur	: Combi-magnetron, RVS afzuigkap, inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast met vriesladen, close in boiler
Apparatuur keuken serre	: Inductiekookplaat, koelkast, afzuigkap, close in boiler. Wasmachine- en drogeraansluiting
Kleur	: Taupe met zwart granieten aanrechtblad
Bijzondere erfdienstbaarheden	: Geen, zie eigendomsbewijs
Verwarming middels	: Intergas HRE 36/30 combiketel bouwjaar: 2020
Oplevering	: In overleg

Kadastraal bekend gemeente Assendelft, sectie O, nummer 1174, groot 173ca eigen grond

Een kijkje in en om de woning:

































Indeling:

Begane grond : Entree, hal, moderne meterkast met elektra-, gas- en watermeter. Trapkast en trapopgang naar de 1^e verdieping. Lichte badkamer met douchecabine voorzien van regen/massage douche, hangcloset, badkamermeubel met wasbak.

L-vormige woonkamer met lichte keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. De voormalige slaapkamer is bij de woonkamer/keuken getrokken als eetkamer. Dit is ook weer eenvoudig terug te brengen indien gewenst. Aan de voorkant heeft u een ruim zitgedeelte. Aan de achterkant is ook een aangebouwde serre met keuken, loopdeur en schuifpui. Het dak van de serre is voorzien van zonwering. De woonkamer/keuken, hal en serre zijn voorzien van vloerverwarming. Badkamer is voorzien van radiator.

1e Verdieping : Overloop met veel kastruimte. Separate toilet (broyeur), wastafel met onderkastjes. Hier treffen we ook de ruime slaapkamer aan met ook hier weer de nodige berguimte.

Bijzonderheden:

- * Energiezuinige woning door de 13 zonnepanelen! Geplaatst in 2020 en 2022
- * Hybride warmtepomp (2021)
- * Eigen grond
- * Goede seniorenwoning, daar de slaapkamer op de begane grond makkelijk herplaatsbaar is
- * Hoekwoning met extra zijraam, daardoor heerlijke lichte woonkamer
- * Begane grond, serre zijn voorzien van vloerverwarming. Badkamer voorzien van radiator
- * Keurige keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en close in boiler
- * Serre voorzien van keuken met inbouwapparatuur
- * Serre heeft een loopdeur, schuifpui en zonwering op het dak
- * De begane grondvloer heeft een houtlook vloertegel
- * Alle raambekleding blijft achter
- * 1^e verdieping voorzien van 2^e toilet
- * Ruime slaapkamer op de verdieping
- * Zonnige achtertuin met veranda en 2 bergingen
- * Buitenkraan met wasbak
- * Diverse screens en rolluiken
- * De klike's hebben een aparte berguimte aan de zijkant van de woning
- * Woning is instapklaar
- * Goede seniorenwoning daar de voormalige slaapkamer makkelijk terug te brengen is
- * Keurig aangelegde voor- en achtertuin
- * Ruime parkeergelegenheid, zowel aan de voor- als achterkant
- * Landelijk gelegen in het mooie Assendelft
- * Gunstige ligging nabij de ontsluitingswegen naar de snelweg
- * Goede wandel en uitlaatmogelijkheden voor de hond
- * Winkels op fietsafstand
- * Strand en zee op 15 autominuten
- * Tennisvelden zijn om de hoek

Algemeen:

Bent u degene die op zoek is naar een energiezuinige woning (13 zonnepanelen) die levensbestendig is dan moet u zeker komen kijken naar deze tot in de puntjes verzorgde woning!

De hoekwoning is gelegen op eigen grond met een keurig verzorgde voor-/zij- en achtertuin. De huidige eigenaren zijn nog kwiek en hebben de slaapkamer op de begane grond bij de woonkamer/keuken getrokken. Hierdoor heeft u een geweldige leefruimte samen met de aangebouwde serre, voorzien van loopdeur, schuifpui en 2^e keuken. Tevens is de slaapkamer weer makkelijk terug te brengen mocht de trap naar boven voor u een probleem worden. Vooralsnog is het nu genieten van de zee aan ruimte die u hier op de begane grond heeft.

De begane grond is voorzien van houtlook tegels. Lekker praktisch en goed schoon te maken. Alles is voorzien van vloerverwarming, behoudens de badkamer deze heeft een radiator. Via de loopdeur of schuifpui in de serre komt u in de zonnige achtertuin met veranda en 2 bergingen.

Achter de voordeur treft u de trapopgang naar de 1^e verdieping met trapkast, uitgebreide meterkast, badkamer in lichte kleurstelling met badkamermeubel voorzien van wastafel, douchecabine met regen/massage douche en hangcloset aan.

Op de 1^e verdieping hebben we de overloop met vaste kasten. Er is een separate ruimte voor de CV ketel, hybride warmtepomp, 2^e toilet (broyeur) en wastafel. Tevens is hier de ruime slaapkamer ook weer met vaste kasten.

Als u de straat in rijdt krijgt u al een ruimtelijk gevoel. We hebben namelijk eerst de stoep, brede groenstrook met parkeerplaatsen en dan de weg. U kunt uw auto goed parkeren aan de voorkant, maar ook aan de achterkant van de woning is een parkeerterrein waar u uw auto kwijt kunt. Uiteraard is het hier gratis parkeren.

De ligging is heerlijk rustig en u treft hier alleen bestemmingsverkeer aan. Winkels zijn in de nabijheid, alsmede de bushalte. De ambachtelijke winkels, zoals de slager en de bakker vindt u aan de Dorpsstraat. De tennisvereniging is op loop-/fietsafstand. Wilt u nog lekker een blokje om of uw hond uitlaten dan is het wandel/fietspad langs de Delft een aanrader.

Met de auto zit u snel op de snelweg die u brengt naar de grote steden. Lekker uitwaaien op het strand van Wijk aan Zee of Heemskerk is binnen 15 autominuten mogelijk.

Net als in andere dorpen zijn hier de gebruikelijke dorpsactiviteiten, zoals de jaarlijkse kermis en de kortebaandraverij. Dit zijn altijd gezellige evenementen.

Kortom zowel in als buiten de woning is het hier heerlijk toeven. Kom snel kijken bij deze nette, sfeervolle woning. Wij leiden u graag rond.

Persoonlijke gegevens

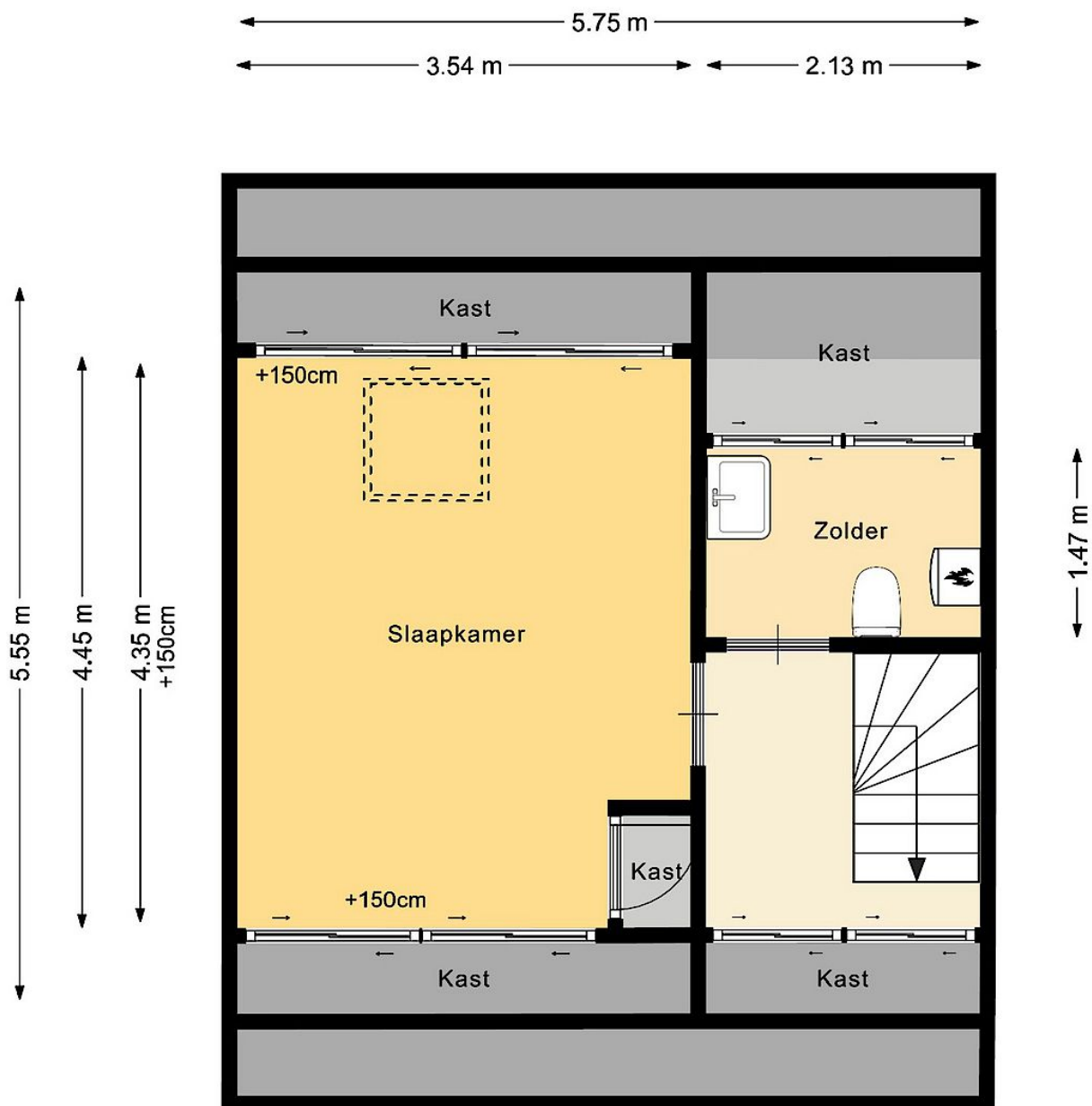
Adres te verkopen woning: **Pastoor van Gervenstraat 19 Assendelft**

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.

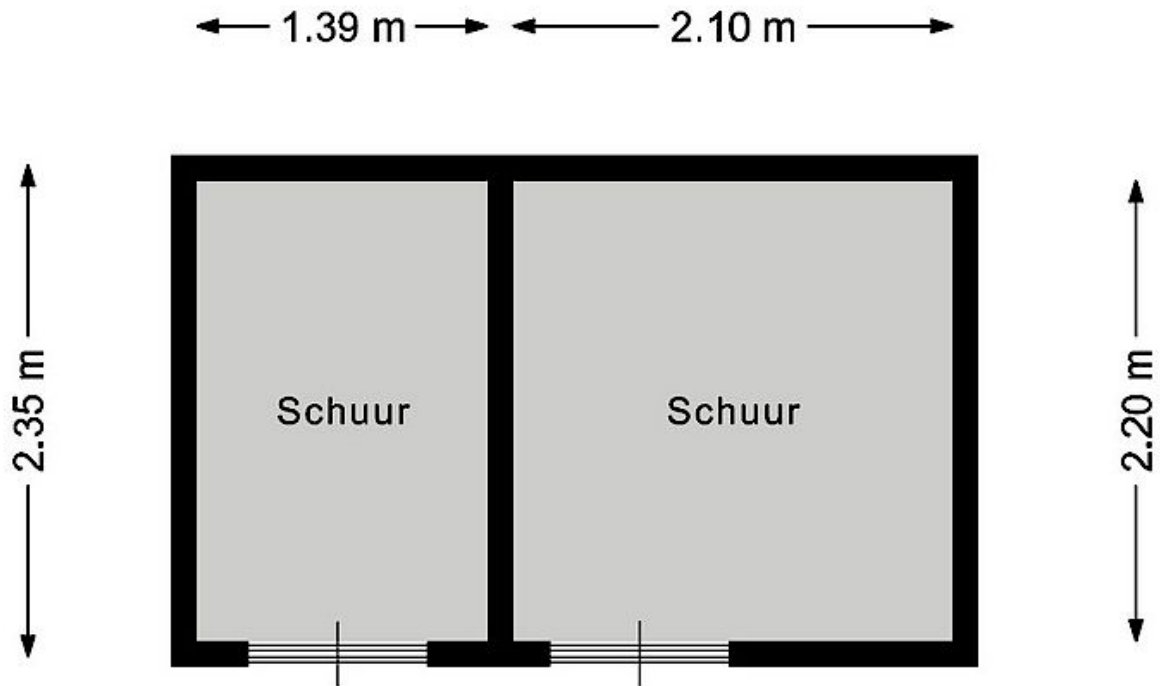
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- TV kast aan de muur	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wandkast slaapkamer	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plissé gordijnen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- trapbekleding	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Design)radiator(en)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	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 Etna	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Inductiekookplaat Kolbe	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi magnetron Etna	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser Miele	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel/vriescombinatie LG / koelkast serre	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap keuken en in de keuken serre	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Close in boiler keuken en in de keuken serre	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toiletaccessoires:				
- Toilethouder	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires:				
- Spiegelkast	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Badkamermeubel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Medicijnkastjes	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"/>

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Boiler close in 2x keuken/keuken serre	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Warm water CV installatie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Hybride CV installatie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Woonkamer HR++ glas	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Serre HR+ glas	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen 13 stuks (8 voor 2 platte dak, 3 schuurdak)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging 2X	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek/schutting eigendom	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Assendelft</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 1174</p> <p>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.</p>	
--	--	---

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 1991 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."

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.