

**TE KOOP**

## **Krommeven 4**

Assendelft



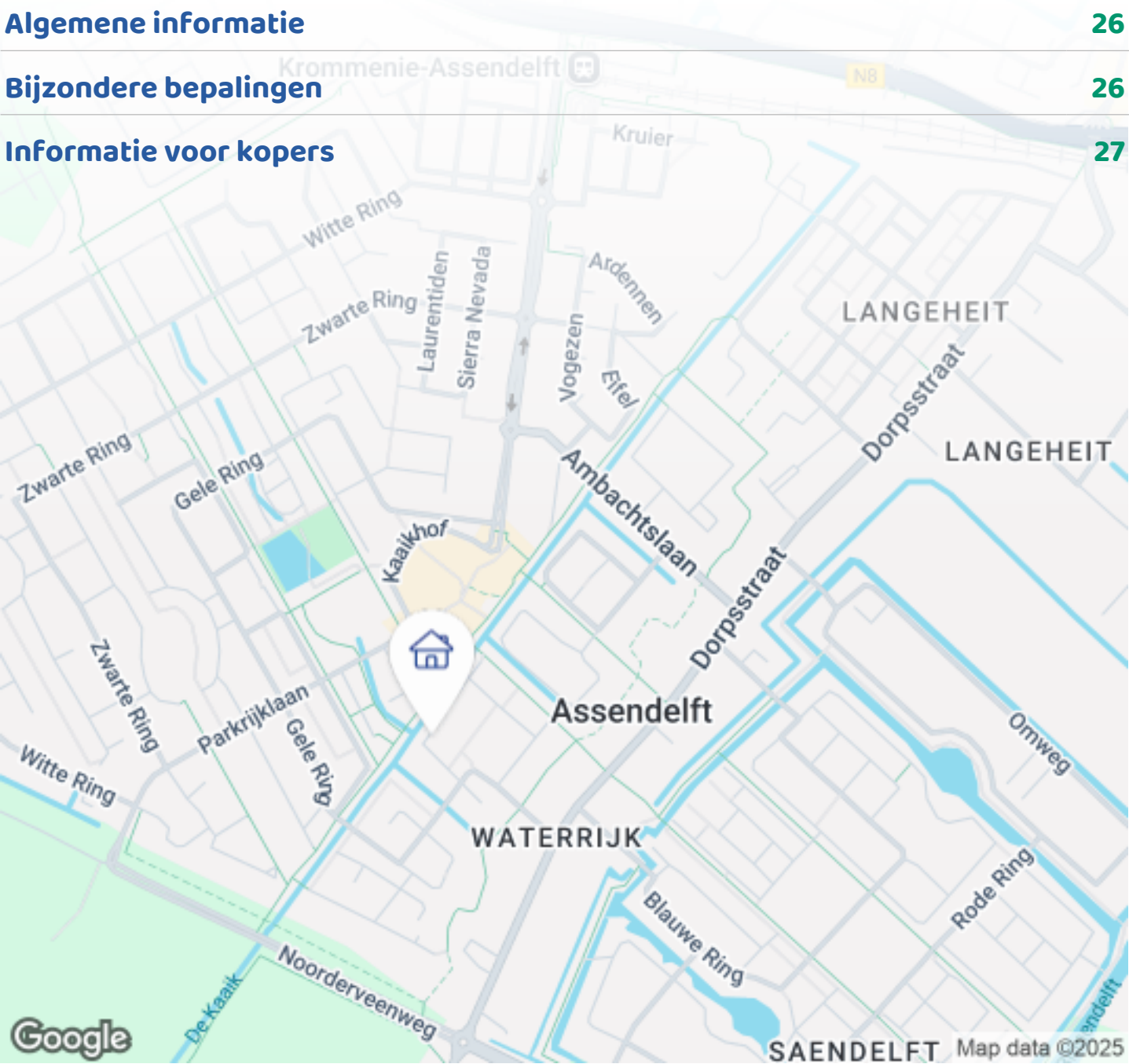
Vraagprijs

**€ 575.000**

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	14
Kenmerken	20
Zakenlijst	23
Huis op de kaart	25
Algemene informatie	26
Bijzondere bepalingen	26
Informatie voor kopers	27



Woningbrochure: Krommeven 4, Assendelft

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Welkom bij deze prachtige, instapklare gezinswoning die niets te wensen overlaat! Gelegen in de gewilde woonwijk Saendelft, is deze royale woning in topstaat en voorzien van luxe afwerkingen die je direct zult waarderen. De strakke wanden en plafonds, stalen deuren en de stijlvolle (visgraat) parketvloeren zorgen voor een moderne uitstraling die perfect aansluit bij het hedendaagse wooncomfort.

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime hal die toegang biedt tot de lichte woonkamer. Deze open ruimte is bijzonder aangenaam, mede door de verbinding met de moderne keuken. De keuken, uitgerust met een kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur, biedt zowel functionaliteit als luxe. Je kookt elektrisch met een Bora afzuiging verwerkt in de kookplaat en beschikt verder over een Quooker, vaatwasser, combimagnetron, oven en koel-vriescombinatie. Vanuit de woonkamer kun je via de schuifpui de zonnige achtertuin in, waar je een afsluitbare serre vindt. Deze biedt een extra leefruimte



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

en is voorzien van verlichting, ideaal voor het verlengen van je woonplezier in alle seizoenen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie nette slaapkamers, allemaal met een strakke afwerking en voorzien van een neutrale laminaatvloer. De moderne badkamer op deze verdieping is voorzien van een ruime douche, ligbad, dubbele wastafel en een handdoekenradiator. Verder is er een apart toilet op deze verdieping.

De tweede verdieping biedt een royale vierde slaapkamer, eveneens met veel natuurlijk licht dankzij de twee dakramen. Deze woning is niet alleen bijzonder fraai afgewerkt, maar ook energiezuinig. Dankzij de 10 zonnepanelen en het energielabel B ben je verzekerd van lage energiekosten. Daarnaast beschikt de woning over een HRE CV-ketel uit 2023, wat zorgt voor extra comfort.

Met 141 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en een perceel van 141 m<sup>2</sup> eigen grond is er meer dan genoeg ruimte voor het hele gezin. De woning ligt in een rustige en goed bereikbare wijk, met alle voorzieningen zoals scholen, winkels en het NS-station Krommenie-Assendelft in de buurt. Ook de snelwegen A8 en A9 zijn snel bereikbaar.

Samengevat: ben je op zoek naar een ruime, luxe en instapklare woning waar je direct kunt genieten? Dan is dit je kans!

Specificaties:

Bouwjaar: 2005

Woonoppervlakte: 141 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 141 m<sup>2</sup> eigen grond

Inhoud: 545 m<sup>3</sup>

Energielabel B

10 zonnepanelen

HRE CV-ketel (2023)

4 slaapkamers

Afsluitbare serre

Hoog afwerkingsniveau

(Visgraat) parketvloer

Instapklaar

Bijzonderheden:

Zeer goed onderhouden en instapklaar

Energiebesparende voorzieningen zoals zonnepanelen

Prachtige afwerkingen door het hele huis

ENGLISH

Welcome to this beautiful, move-in ready family home that has it all! Located in the highly sought-after Saendelft neighborhood, this spacious property is in pristine condition and features luxurious finishes that you will immediately appreciate. The sleek walls and ceilings, steel doors, and stylish (herringbone) parquet floors create a modern aesthetic that perfectly matches contemporary living comfort.

Upon entering, you are welcomed by a spacious hallway that leads to the bright living room. This open space is particularly inviting, thanks to its connection to the modern kitchen. The kitchen, equipped with an island and top-of-the-line appliances, offers both functionality and luxury. You can cook electrically with a Bora extractor integrated into the cooktop, and the kitchen is also fitted with a Quooker, dishwasher, combi-microwave, oven, and fridge-freezer. From the living room, you can step through the sliding doors into the sunny backyard, where you'll find a lockable conservatory. This additional living space is equipped with lighting, perfect for extending your enjoyment of the home throughout the year.

On the first floor, there are three neat bedrooms, each with a clean finish and neutral laminate flooring. The modern bathroom on this floor is equipped with a spacious shower, bathtub, double sink, and a towel radiator. Additionally, there is a separate toilet on this level. The second floor offers a large fourth bedroom, also with plenty of natural light thanks to two skylights.

This home is not only beautifully finished but also energy-efficient. With 10 solar panels and an energy label B, you can expect low energy costs. The property also features a high-efficiency (HRE) boiler from 2023, ensuring extra comfort.



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

With 149 m<sup>2</sup> of living space and a plot of 141 m<sup>2</sup> of private land, there is plenty of room for the whole family. The property is located in a quiet and well-connected area, with schools, shops, and the Krommenie-Assendelft train station nearby. The A8 and A9 highways are also easily accessible.

In short, if you're looking for a spacious, luxurious, and move-in ready home where you can start enjoying life right away, this is your opportunity!

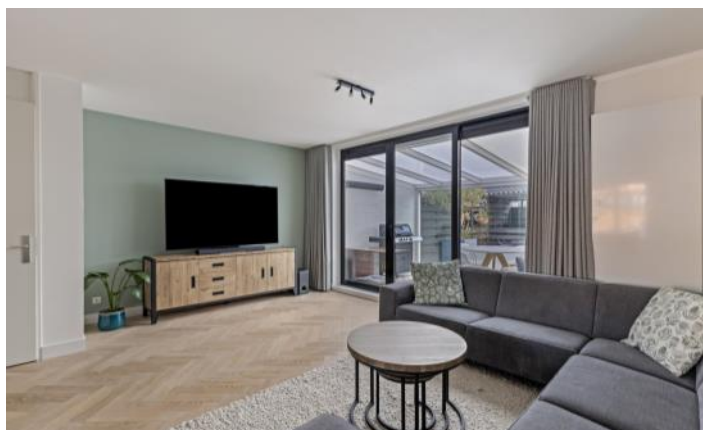
## **\*\*Specifications:\*\***

- Year of construction: 2005
- Living area: 141 m<sup>2</sup>
- Plot area: 141 m<sup>2</sup> of private land
- Volume: 545 m<sup>3</sup>
- Energy label B
- 10 solar panels
- HRE boiler (2023)
- 4 bedrooms
- Closed off conservatory
- High finish
- (Herringbone) parquet floor
- Move-in ready

## **\*\*Special features:\*\***

- Very well maintained and move-in ready
- Energy-saving features like solar panels
- Beautiful finishes throughout the home















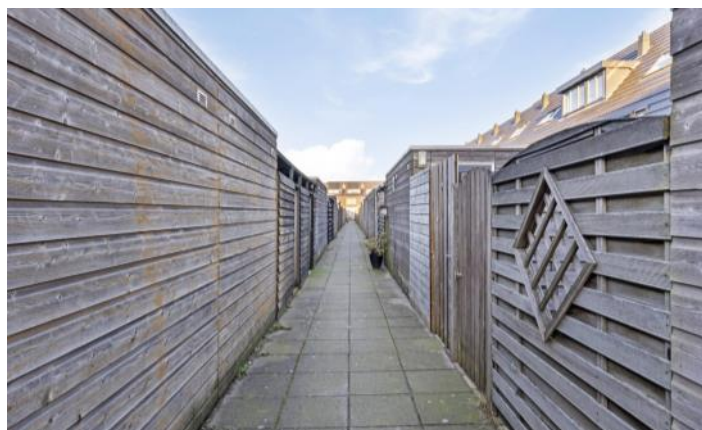
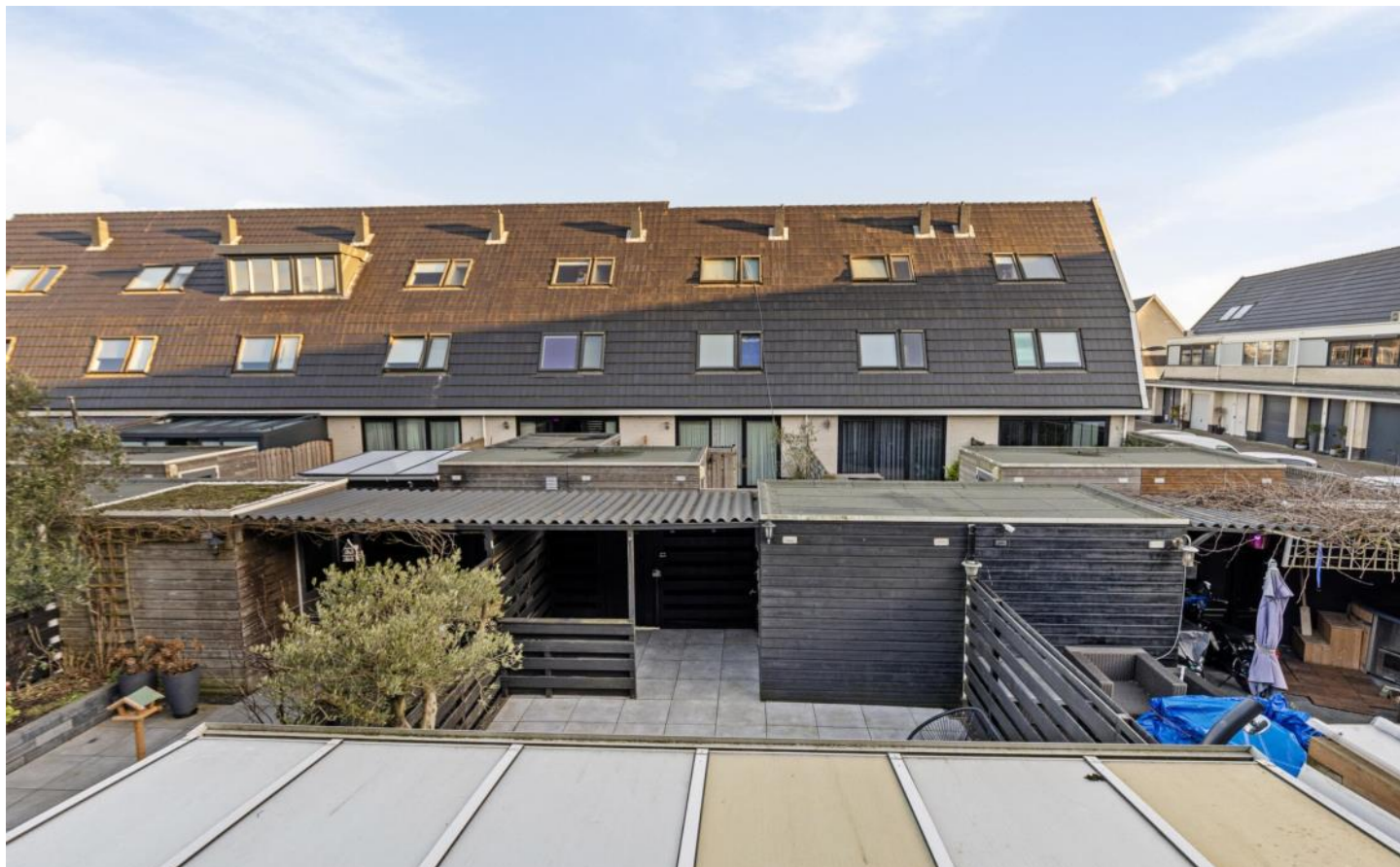
















# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

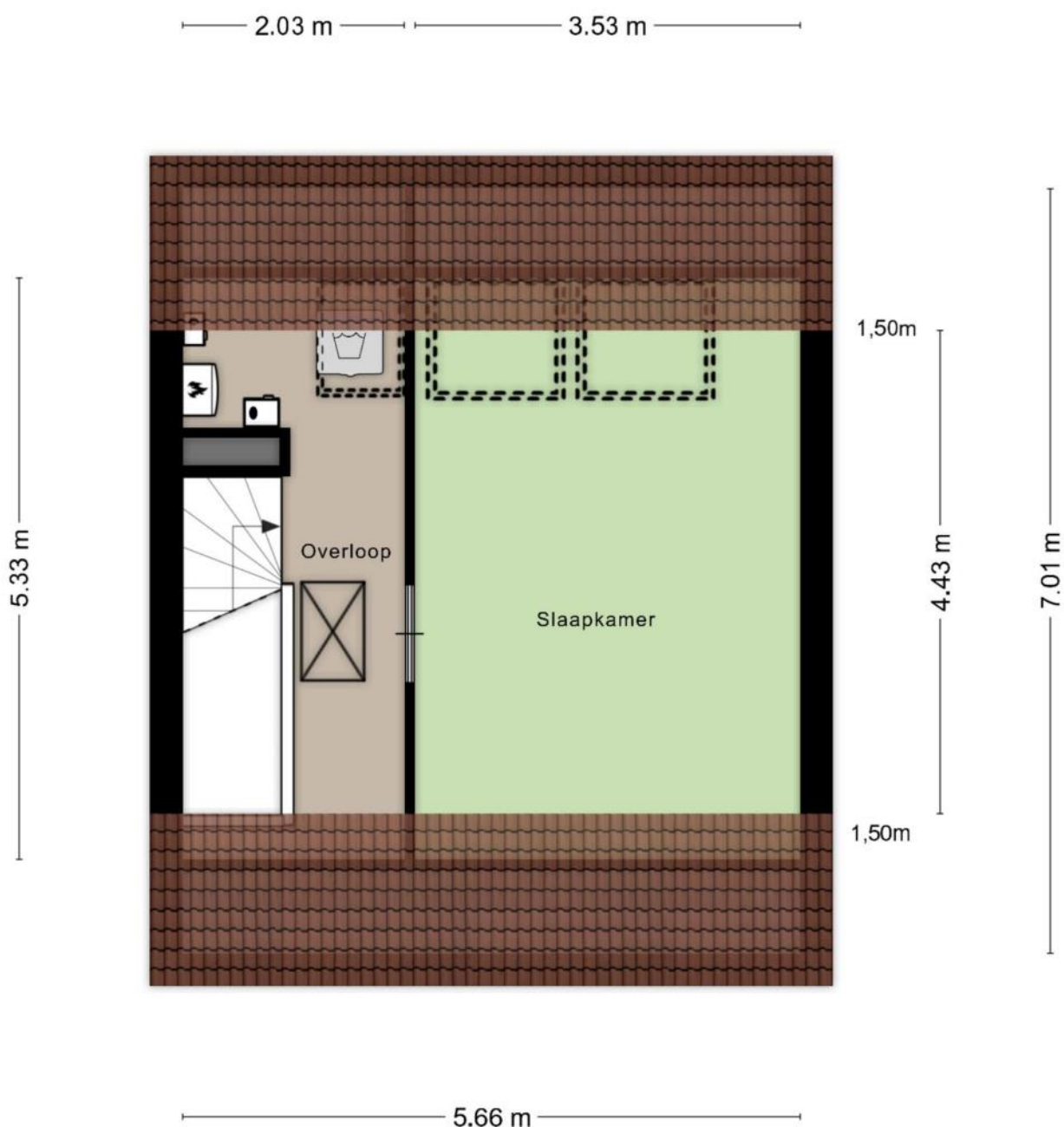


# PLATTEGROND



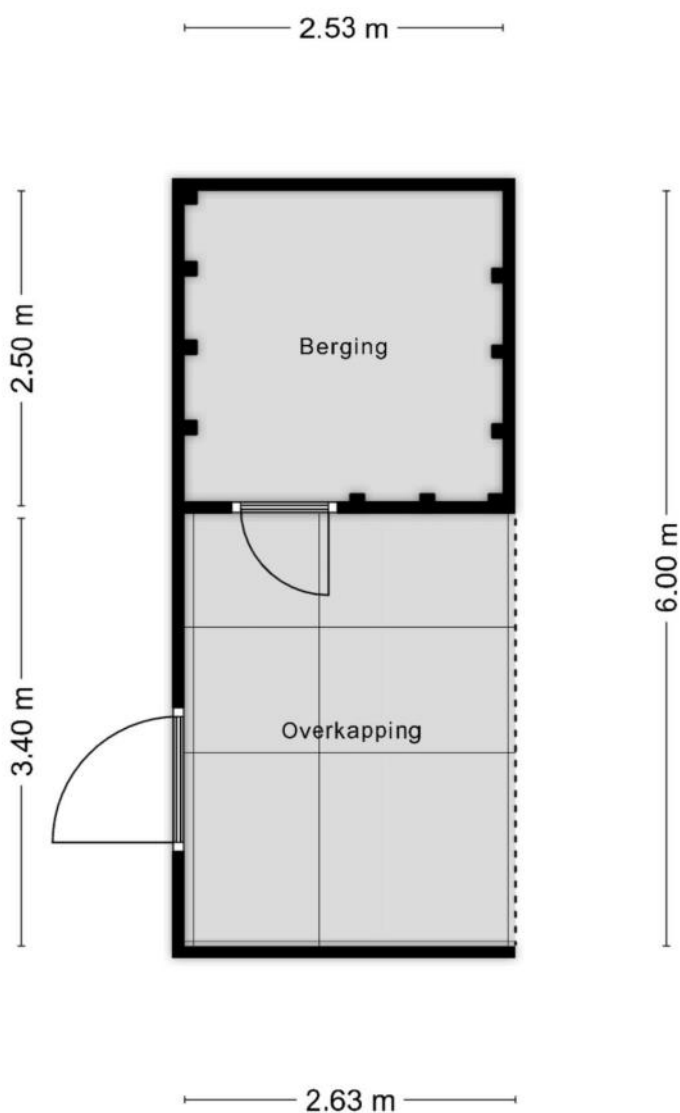
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

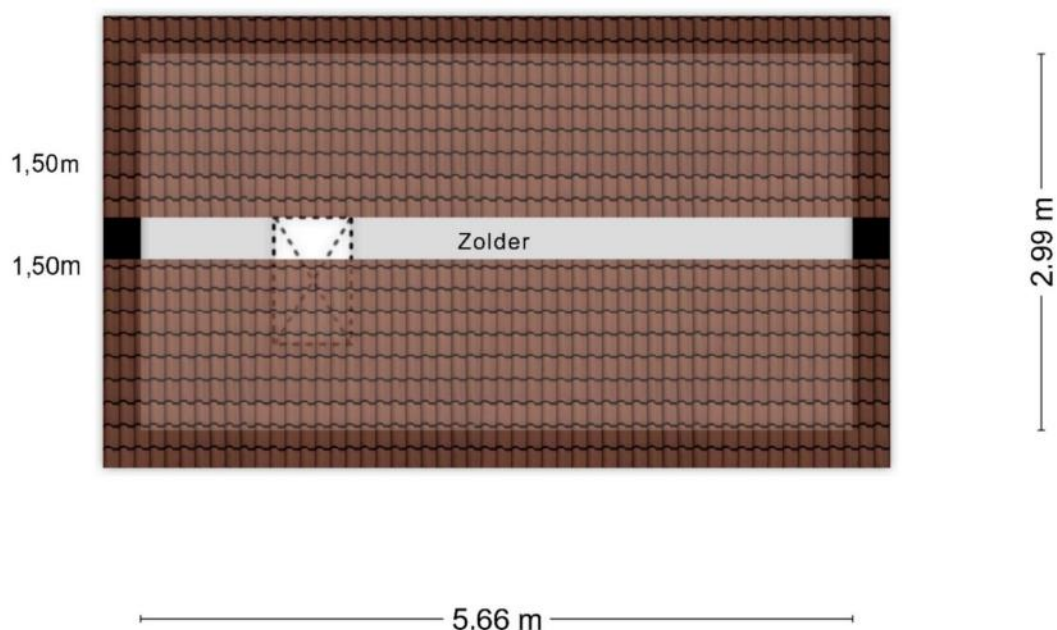
# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND



GGB=17,20  
BVO=19,70

GGB=0,90  
BVO=1,00

GO=54,90  
BVO=62,10

GO=50,00  
BVO=60,80  
h<1,50m=3,80

GO=25,10  
BVO=45,40  
h<1,50m=14,60

OI=1,90  
BVO=21,40  
h<1,50m=15,10

EB=6,20  
BVO=7,10

# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2005
Soort dak	Mansardedak
Materiaal dak	Pannen

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	141 m <sup>2</sup>
Inhoud	467 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	130 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	2 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	18 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>

### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



# KENMERKEN

## Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, dubbele wastafel
Aantal woonlagen	3 woonlagen en een vliering
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

## Energie

Energielabel	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel, Elektrische boiler eigendom
Merk/type cv-ketel	Intergas HRE
Bouwjaar cv-ketel	2023
Eigendom cv-ketel	Eigendom

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	63 m² (10,6m diep en 6m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidoosten, bereikbaar via achterom

# KENMERKEN

## Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

## Kadastrale gegevens

### Assendelft N 2762

Oppervlakte	141 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Horren	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		



# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

## Overige zaken

Kledingkast in slaapkamer - blijft achter

Keuken wandplanken en wijnrek - blijft achter

Kledingkast in zolder - blijft achter

# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Assendelft

Sectie N

Perceel 2762

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.

kadaster

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

### Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

### De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://makelaarsland.nl/biedgids)



# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.**

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.