



# Landmeter 81

Assendelft

€ 325.000,- k.k.

VAN DE  
**STEEGE**

powered by  
**ERA**  
REAL ESTATE



Rustig gelegen aan een groenstrook met een leuk uitzicht staat deze ruime eengezinswoning met 4 ruime slaapkamers en zelfs de mogelijkheid voor een grote 5e slaapkamer. De goed onderhouden woning is gunstig gesitueerd in de kindvriendelijke woonwijk Saendelft. Scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen naar bijvoorbeeld Amsterdam zijn zeer goed te bereiken.

#### **Indeling:**

Entree, gang met meterkast, toiletruimte, trapopgang en garderobe. De ruime tuingerichte woonkamer heeft een mooie houten robijnvloer en een schuifpui naar de achtertuin.

De luxe open keuken is fraai uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-oven, inductie kookplaat en RVS-schouw.

De keurig aangelegde achtertuin heeft een eigen achterom. In de tuin staat de vrijstaande houten berging met elektra.

#### **1e verdieping:**

Ruime overloop, 3 slaapkamers, waarvan de grootste een Frans balkon heeft.

De badkamer is compleet afgewerkt en tot boven aan toe betegeld. In de badkamer is een ligbad, separate douchehoek en een wastafel. Op de overloop is tevens een separate toiletruimte.

#### **2e verdieping:**

Via vaste trap bereikbaar; zeer grote zolderruimte met dakraam, bergruimte, wasmachine- en drogeropstelling. Hier is een mogelijkheid voor het maken van een 5e slaapkamer. De 4e slaapkamer heeft een leuk uitzicht en een Frans balkon.



**Bijzonderheden:**

- uitgebreide meterkast met 5 groepen, kookgroep, 2 aardlekschakelaars en dag- en nachtmeter;
- Bouwjaar: 2001;
- Inhoud: ca. 380 m<sup>3</sup>;
- Woonoppervlakte: ca. 134 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte: 132 m<sup>2</sup> eigen grond.





### **Kadastrale gegevens**

Gemeente: Assendelft

Sectie: N

Perceel: 1634

Eigendomssoort: Eigen grond

### **Achtertuint**

Ligging: noordoosten

Diepte:  $\pm 10\text{m}$

Breedte:  $\pm 5,40\text{m}$

Oppervlakte:  $\pm 46\text{m}^2$

### **Isolatie**

volledig geïsoleerd

### **Centrale verwarming**

stadsverwarming

### **Warm water**

stadsverwarming









## Algemeen / kenmerken



Ruime eengezinswoning met een leuk uitzicht



5 Kamers, waarvan 4 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 134 m<sup>2</sup>



Achtertuintje gelegen op het noordoosten



Perceeloppervlakte ca. 132 m<sup>2</sup>



Gelegen in kindvriendelijke woonwijk Saendelft



Bouwjaar 2001



Oplevering in overleg





# Algemene informatie

## Brochure

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

## Kopersinformatie

Let op: ERA Van De Steege treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

## NEN 2580

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering.

## Koopovereenkomst

Voor woningen en appartementen waarvan de ouderdom 25 jaar of meer bedraagt, of wanneer de objectomschrijving dat nadrukkelijk aangeeft, wordt een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen. Deze clausule houdt in dat het object niet de bouwkundige eigenschappen bezit die thans aan nieuwe woningen worden toegekend en verkoper niet instaat voor de bouwkundige kwaliteit van het object en/ of onderdelen daarvan.

De aspirantkoper kan voor zijn rekening en risico en bouwkundig onderzoek laten uitvoeren. Dit zal zo nodig in de koopakte worden gezet.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door een notaris die is aangesloten bij Ring Amsterdam Notarissen de koopakte worden opgesteld conform de richtlijnen van de NVM. Daarin zal zoals gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom.

# VAN DE STEEGE



## **ERA Van De Steege**

Zuiderhoofdstraat 26 | 1561 AM Krommenie | T. 075-2010201

zaanstad@vandesteege.nl | [www.vandesteege.nl](http://www.vandesteege.nl)