

VAN DE
STEEGE

powered by



TE KOOP
€ 175.000,- K.K.



Willem Sijpesteijnstraat 34

1566 KJ ASSENDELFT



In een gezellige buurt van Assendelft en op loopafstand (4 loopminuten) van het NS station, komt deze sfeervolle tussenwoning met een royale achtertuin op het zuidoosten, met grote vrijstaande houtenberging, beschikbaar.
Deze fijne woning is goed onderhouden en is gelegen op 134 m2 eigen grond.

Assendelft is gunstig gelegen met diverse uitvalswegen naar Amsterdam, Alkmaar en Haarlem. Maar ook het openbaar vervoer, met het NS station op 4 loopminuten, is perfect. Het strand en bossen liggen op fietsafstand en Assendelft voorziet in alle voorzieningen wat betreft winkels, scholen en sportverenigingen.

De woning zelf is keurig onderhouden en heeft door de balken plafonds een karakteristieke uitstraling. De nette keuken is opengebrokek waardoor u veel ruimte aantreft.
Op de 1e verdieping treft u 3 slaapkamers, een wasmachine opstelling in een kast op de overloop en een keurige badkamer voorzien van een douchecabine en wastafelmeubel. Via een losse steektrap is de ruime zolderverdieping en de cv ketel opstelling te bereiken. Deze zolderverdieping kan met aanpassingen prima fungeren als een extra slaapkamer.



Indeling:

Begane grond: entree, gang, moderne toilet, doorzon woonkamer met balkenplafond en openslaande deuren naar de tuin, open keuken in hoekopstelling voorzien van diverse apparatuur

1e Verdieping: overloop, drie slaapkamers, wasmachineruimte en een volledige betegelde badkamer met douchecabine en wastafelmeubel.

2e Verdieping: via losse steektrap te bereiken bergzolder met CV opstelling en bergruimte. Door middel van aanpassingen kunt u hier een mooie vierde slaapkamer creëren.

Tuin:

De achtertuin is royaal en gelegen op het Zuidoosten. In de tuin bevindt zich een ruime houten berging met elektra voorzieningen. De steeg is ruim genoeg om met een motor door heen te rijden en via het achterom of via de berging op eigen terrein te parkeren.

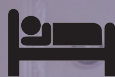


Algemeen

Kenmerken



eengezinswoning,
tussenwoning



4 kamers,
waarvan 3 slaapkamers



woonoppervlakte ca. 71 m²



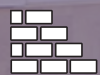
royale achtertuin op het
zuidoosten



perceeloppervlakte 134 m²



in gezellige buurt op
loopafstand van NS station



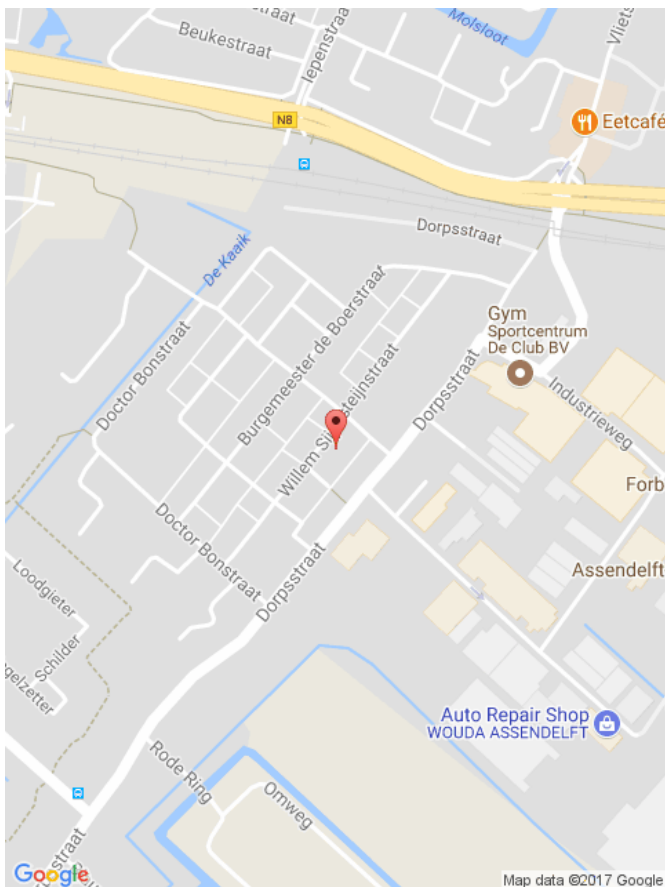
bouwjaar 1939



oplevering kan spoedig







Kadastrale gegevens

Gemeente: Assendelft
 Sectie: A Perceel: 4407
 Oppervlakte: 134 m2
 Eigendomsoort: volle eigendom

Achtertuint

Ligging: zuidoosten
 Diepte: 1.300 cm Breedte: 500 cm
 Oppervlakte: 65 m2

Isolatie

Dubbel glas

Centrale verwarming/Warmwater

C.V. ketel/combiketel
 Merk: ComforTrend Bouwjaar: 2004

Ouderdomsclausule

In de koopakte zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 75 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

| ROERENDE ZAKEN | blijft achter | ter overname | gaat mee | n.v.t. |
|--|---------------|--------------|----------|--------|
| tuinaanleg/bestrating/beplanting | X | | | |
| buitenverlichting | X | | | |
| tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | | |
| tuinhuis/buitenberging | X | | | |
| kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | X | | |
| voet droogmolen | | X | | |
| | | | | |
| brievenbus | X | | | |
| (voordeur)bel | X | | | |
| rolluiken/zonwering buiten | X | | | |
| | | | | |
| zonwering binnen | | X | | |
| gordijnen/vitrages | | X | | |
| rolgordijnen | X | | | |
| parketvloer/laminaat | X | | | |
| thermostaat | X | | | |
| | | | | |
| keukenblok met bovenkasten | X | | | |
| magnetron | | X | | |
| koelkast | | | X | |
| | | | | |
| binnen hang verlichting | | X | | |
| dimbare spotjes | X | | | |
| losse kasten | | X | | |
| wastafels met accessoires | X | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

ALGEMENE INFORMATIE

Brochure

Deze brochure is (met de grootste zorg) samengesteld op basis van door de verkoper (en/of derden) verstrekte informatie, aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend. De brochure houdt slechts een uitnodiging in tot het doen van een bod c.q. openen van de onder-handelingen.

Koopovereenkomst

Er is pas sprake van een bindende overeenkomst na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst door zowel verkoper als koper. Wij zijn niet gerechtigd tot het sluiten van een koopovereenkomst namens de verkoper. De verkoper beslist zelf of hij met u een schriftelijke koopovereenkomst wenst aan te gaan. Indien u specifieke wensen heeft, adviseren wij u om uw aankopend makelaar hiervan in kennis te stellen, zodat u met uw aankopend makelaar kunt onderzoeken of de woning aan uw wensen voldoet c.q. kan voldoen. Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van de verkoopdocumentatie (bijvoorbeeld ten aanzien van uw specifieke woonwensen), dan raden wij u aan die tijdig aan ons te stellen, bij voorkeur via de e-mail.

Voor woningen en appartementen waarvan de ouderdom 25 jaar of meer bedraagt, of wanneer de objectomschrijving dat nadrukkelijk aangeeft, geldt een ouderdomsclausule. Deze clausule houdt in dat het object niet de bouwkundige eigenschappen bezit die thans aan nieuwe woningen worden toegekend, en verkoper niet in staat voor de bouwkundige kwaliteit van het object en/ of onderdelen daarvan. De aspirant koper kan voor zijn rekening en risico een bouwkundig onderzoek laten uitvoeren.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal ERA Van De Steege een koopakte (laten) opstellen. Daarin wordt zoals te doen gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Voor-behouden, zoals bijvoorbeeld het verkrijgen van een financiering, nationale hypotheekgarantie of bouwkundige keuring, kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding is vermeld en over deze ontbindende voorwaarden overeenstemming is bereikt. De wettelijk verplichte 3 dagen bedenktijd voor de koper, wordt in de koopakte opgenomen.

Energielabel/ EPA Certificaat

Indien vereist en beschikbaar zal deze woning met energielabel en/of EPA Certificaat worden geleverd.

Notariskeuze

De notariskeuze is aan de koper omdat deze bij verkoop kosten koper betaalt aan de notaris. Tegenwoordig worden veel aktes opgesteld en gepasseerd door Stichting Akte Portaal (STAP). Hierbij komt de notaris op locatie bij het te verkopen object tezamen met verkoper, koper en makelaar.

Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning, dan kan advies omtrent de waarde van uw huidige woning u helpen bij het nemen van een aankoop-beslissing. Wij informeren u daarom graag vrijblijvend en kosteloos over de waarde en de mogelijke verkoop van uw woning. Dankzij ons lidmaatschap bij de ERA zijn wij altijd en overal in de gelegenheid om u van goed advies te voorzien.



HYPOTHEEK
Advies Noord Holland

“De nummer 1 in hypotheeken!”

Bij Hypotheek Advies Noord Holland bekijken we in een kosteloos intakegesprek wat uw situatie is en wat u zou kunnen lenen. Op basis daarvan gaat u op zoek naar een woning. Als u de woning heeft gevonden en wilt dat wij u helpen bij de financiering, dan verzorgen we een compleet financieel advies voor een scherp tarief. Daarna bemiddelen we voor u bij het afsluiten van de hypotheek en de benodigde verzekeringen. Als alles is geregeld, dan bent u altijd bij ons welkom met uw vragen achteraf.

Waar vindt u ons?



Krommenie

Zuiderhoofdstraat 26
075 - 76 00 220

Zaandam

Peperstraat 147
075 - 670 55 66

Hoorn

Gouw 2
0229 - 76 00 33



Ook vestigingen in Alkmaar, Amsterdam (2) en Drechterland.

www.hanh.nl

ERA-makelaars hebben als missie om de woonwensen van hun opdrachtgevers te vervullen. De manier waarop zij dat doen, moet aan de hoogste kwaliteitseisen voldoen. Om dit te realiseren wordt de klanttevredenheid voortdurend gemeten. De ERA dienstverlening dient door onze opdrachtgevers te worden beloofd met een 9 op een schaal van 1 tot 10.

ERA-makelaars vormen een select netwerk van kwaliteitsmakelaars. Dit netwerk is actief in meer dan 35 landen ter wereld en kent rond de 3.500 aangesloten kantoren.

Hoe verschillend al die 35 landen ook zijn, opvallend is dat vrijwel alle verkopers van huizen in al die landen de volgende behoeften met elkaar delen:

1. snelle verkoop
2. optimale prijs
3. geen zorgen achteraf

ERA-makelaars concentreren zich op deze drie basisbehoeften bij iedere opdrachtgever.

Kijk voor meer informatie in deze brochure of op www.era.nl.

ERA. STERK DOOR SERVICE

ERA Van De Steege

Wij zijn er voor u!!!

ERA Van De Steege is een makelaarsbedrijf met meerdere specialismen dat ruim 40 jaar actief is. Wij stellen ons ten doel met behulp van optimale inzet, uitgebreide marketing, doortastende trainingen en de juiste aanpak het beste resultaat te verkrijgen voor onze opdrachtgever. Wij stellen onze opdrachtgever en diens belangen voorop. Door de jaren heen is er een schat aan kennis vergaard die wij dagelijks aanwenden en met grote regelmaat vernieuwen. Tevens is in de loop der jaren een enorm referentienetwerk opgebouwd van tevreden opdrachtgevers die bij ons terugkeren of actief familie en kennissen naar ons toesturen. Onze medewerkers zijn nimmer uitgeleerd en zorgen ervoor op de hoogte te zijn van alle nieuwe ontwikkelingen op ons vakgebied. Kwaliteit en service staan bij ons hoog in het vaandel. De kantoren van ERA Van De Steege zijn gevestigd in Amsterdam-Noord, Amsterdam-West, Diemen, Almere en Zaanstad.

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan deze brochure worden ontleend. De akte van levering dient te worden ondertekend bij een regionale notaris. Indien u vragen heeft over deze woning, andere woningen of onze dienstverlening dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

ERA Van De Steege Zaanstad
Zuiderhoofdstraat 26
1561 AM Krommenie
Tel: 075 - 201 0 201
E-mail: zaanstad@vandesteege.nl
Internet: www.vandesteege.nl

