

VAN DE
STEEGE

powered by
ERA
REAL ESTATE

TE KOOP
€ 300.000,- K.K.



Vogezen 22
1567 KC ASSENDELFT



Fantastische tussenwoning in de woonwijk Saendelft (west) te Assendelft. De ligging is zeer gunstig nabij winkelcentrum en basisscholen, NS-station, A8 en A9. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en heeft een achterom en een vrijstaande houten berging.

Saendelft is een complete woonwijk met alles in de buurt wat je nodig hebt. De dagelijkse boodschappen, de dokter, scholen en sportverenigingen. Er rijden bussen en bovendien ben je met de trein in 17 minuten op Amsterdam Sloterdijk en in 23 minuten in hartje Amsterdam. Het winkelcentrum "De Saen" is nabij en het NS-station is op fietsafstand. Verder ben je met de auto zo op de A8 en A9.

Aan de binnenzijde is de woning keurig afgewerkt. Binnen is er recentelijk geschilderd, de woonkamer is voorzien van een massief eiken houten vloer en de open keuken is van alle gemakken voorzien.



Begane grond: entree/hal, toilet met fontein, ruime tuingerichte woonkamer met 2 openslaande deuren naar zonnige tuin met achterom en vrijstaande houten schuur. De palen voor de eventuele uitbouw zijn al geheid, dus je kunt gemakkelijk een uitbouw realiseren.

Aan de voorzijde tref je de open keuken met granieten aanrechtblad voorzien van inbouwapparatuur, te weten: gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi magnetron en vaatwasser. Bijna alle apparatuur is van Siemens en de vaatwasser is in 2017 vernieuwd.

1e Verdieping: overloop, 2 ruime slaapkamers, één kleinere slaapkamer en een keurige badkamer voorzien van douchecabine, tweede toilet en een wastafelmeubel.

2e Verdieping: voorzolder met opstelling c.v.-ketel en mechanische ventilatie unit. De aansluitingen voor wasmachine en droger zijn te vinden in een apart washok. Op deze verdieping is een mooie vierde slaapkamer te vinden v.v. groot velux dakraam.



Algemeen

Kenmerken



Eengezinswoning,
tussenwoning



5 Kamers, waarvan 4
slaapkamers



Woonoppervlakte ca 115 m²



Zonnige tuin op het
zuidwesten



115 m² Eigen grond



Gelegen in de woonwijk
Saendelft (west)



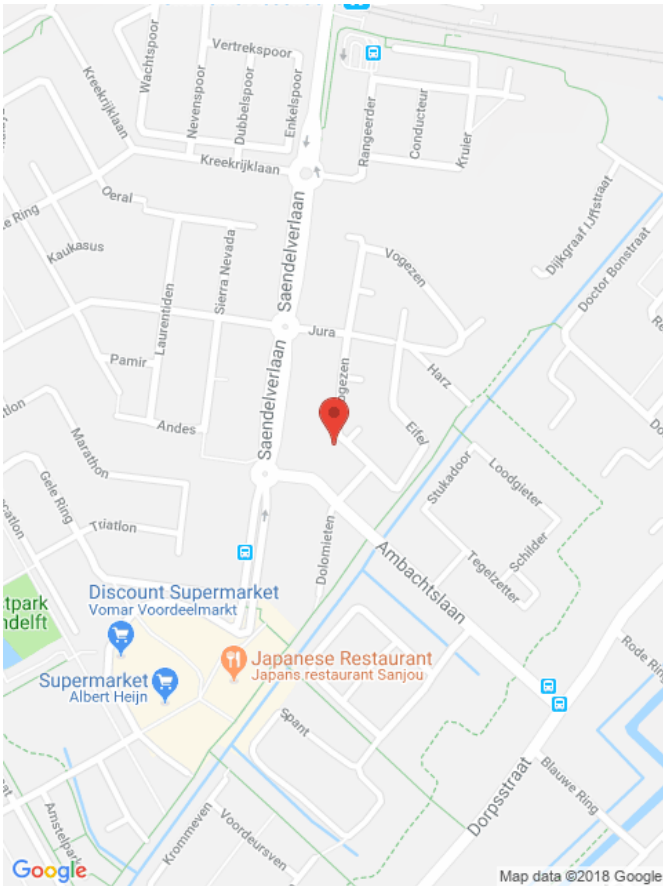
Bouwjaar 2007



Oplevering in overleg







Kadastrale gegevens

Gemeente: Assendelft
 Sectie: N Perceel: 3783
 Oppervlakte: 115 m2 eigen grond

Achtertuint

Ligging: Zuid,West
 Diepte: ± 9,14 m Breedte: ± 5,46 m
 Oppervlakte: ± 50 m2

Isolatie volledig geïsoleerd

Centrale verwarming/Warmwater

Type: Combiketel Merk: SWG HR B-10
 Bouwjaar: 2008

Bijzonderheden:

- Speelplaats voor de deur
- Recentelijk binnen geschilderd
- In 2015 buiten geschilderd
- Water en elektra zowel voor en achter de woning
- Heipalen vanuit de bouw voor de uitbouw van de woonkamer reeds aanwezig

ROERENDE ZAKEN	ter overname		
	bijlft achter	gaat mee	n.v.t.
tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
buitenverlichting	X		
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
tuinhuisje/buitenberging	X		
kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
zonnescherm		X	
vlaggemast	X		
(voor deur)bel	X		
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
rookmelders	X		
rolluiken/zonwering buiten		X	
zonwering binnen		X	
vliegenhorren	X		
gordijnrails		X	
gordijnen/vitrages		X	
rolgordijnen		X	
losse horren/rolhorren	X		
parketvloer/laminaat	X		
c.v. met toebehoren	X		
thermostaat	X		
mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
keukenblok met bovenkasten	X		
combi magnetron, koelkast	X		
gaskookplaat, vaatwasser	X		
wasemkap	X		
keukenverlichting boven wasemkap	X		
ikea kast grote slaapkamer		X	
wastafels met accessoires	X		
toiletaccessoires			
kastje	X		
badkameraccessoires			
meubel, verlichting	X		
bijzondere opmerkingen:			

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.

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 bedenktime 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 aankoopbeslissing. 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.

De gebruiksoppervlakte zoals vermeld in de brochure en/of de aanmelding op Funda 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. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst verklaart (aspirant) koper voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. (Aspirant) koper is/wordt uiteraard voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Mocht de maatvoering voor een (aspirant-)koper van evident belang zijn, dan hebben zij dat geuit en verklaren zij door de verkopend of aankopend makelaar voldoende te zijn geadviseerd, om dit eigenhandig nog eens na te (laten) meten.



“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

