



Dorpsstraat 48

Assendelft

€ 1.095.000,- k.k.

**VAN DE
STEEGE**

powered by  ERA
REAL ESTATE



Het komt weinig voor dat er zo'n bijzonder object wordt aangeboden als deze fantastische woonboerderij! Deze langhuisstolp is een provinciaal monument en ligt prachtig in het landelijke Assendelft Zuid. Het totaal van de percelen is 14660 m² eigen grond. Het totale woonoppervlak telt 452 m² met een inhoud van 1975 m³.

De boerderij dateert in aanleg uit 1880 maar is in 1996 volledig herbouwd. Alle componenten behalve het vierkant zijn toen vernieuwd waarbij zoveel mogelijk originele elementen bewaard zijn gebleven. Door de goede materiaal keuze is een bijzonder mooi geheel gecreëerd wat vooral veel rust uitstraalt.

In 2013 is deze prachtige boerderij genomineerd voor de Stolpenprijs en heeft hiervoor een eervolle vermelding gekregen in de vorm van de 2e plaats. Stolp en erf vormen een mooie eenheid, een unieke kans voor bijzonder wonen.

Indeling:

Begane grond:

Via de zijkant betreedt men het huis en is de ontvangst in de heerlijke woonkeuken waar men genoeg werk ruimte aantreft in de vorm van 3 aanrechtbladen. Deze ruimte is zeer sfeervol en voorzien van een authentieke schouw, originele boerenplavuizen en een ruime kelder met wasmachine aansluiting en zeer veel opbergmogelijkheden.



Via de woonkeuken komt u in de adembenemende woonkamer met centraal een fantastische schouw met aan beide zijden een haard. De woonkamer is zonder meer gigantisch te noemen (ruim 190 m²) maar toch heel knus en gezellig. Vanuit de woonkamer welke voorzien is van een schitterende vloer voorzien van originele ijselstenen met vloerverwarming en in het hart van de vloer een "mozaïek" van hardhouten piketten kijkt u tot in het puntje van de kap en heeft u een vrije hoogte van ruim 11 meter. Via de Darsdeuren kunt u de voortuin met oprit bereiken en rondom de stomp zijn overal ramen en openslaande deuren die veel zonlicht brengen en toegang bieden naar het terras en de heerlijke tuin. Het uitzicht vanuit de woonkamer is overal magnifiek met weids uitzicht over de weilanden waar u in de verte de koeien, paarden en schapen ziet lopen.

Aan de andere kant van de woonkeuken bevinden zich een speel- annex slaapkamer met bedstee en originele houten vloerdelen, een separate slaapkamer met eigen toilet, douchecabine en wastafel en in het voorhuis een zeer mooie voorkamer met een authentieke schouw en authentieke vloerdelen.



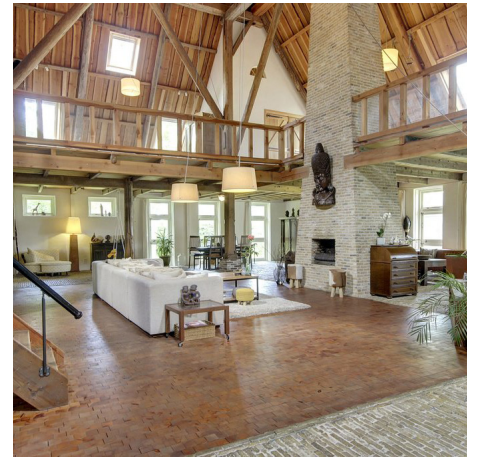


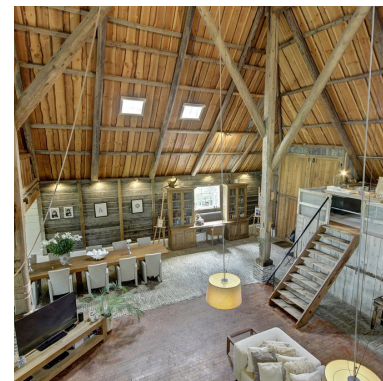
1e Verdieping:

Vanuit de woonkamer komt men via een trap op de 1e verdieping met allereerst een open ruimte welke nu dienst doet als kantoorruimte vervolgens gaat de trap verder omhoog en komt u op een zeer ruime verdieping met overloop vanwaar u zo de woonkamer kunt overzien. Op deze verdieping treft u een slaapkamer, een luxe badkamer met vrijstaand ligbad, een inlopdouche, 2e toilet en een dubbele wastafel en een open slaapgedeelte aan. Via een deur bereikt u de zolderruimte, welke zich boven het voorhuis bevindt met een tweetal CV ketels en veel bergruimte.

In de tuin bevindt zich een ruime vrijstaande houten garage (voormalig koetshuis) en een ste-nen melkhuisje (beide voorzien van elektra).

De ligging van Assendelft ten opzichte de A8 en A9 is prima. Met 15 autominuten bent u aan de rand van Amsterdam. De zee, duinen en bossen bevinden zich op fietsafstand. In Assendelft zelf zijn diverse scholen, sportverenigingen en winkels in de nabijheid.





Wij kunnen nog uren vertellen over deze prachtige boerderij, maar om echt een juiste indruk van dit smaakvolle object te krijgen willen wij u graag ontvangen om een bezichtiging te doen in een boerderij die u niet meer zal vergeten.

Bijzonderheden:

- bijzonder hoogwaardige afwerking
- provinciaal monument (subsidiabel)
- inhoud ca. 1975 m³
- vrij uitzicht over de weilanden

Ouderdomsclausule

In de koopakte zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 130 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.



Algemeen / kenmerken



vrijstaande woonboerderij



6 kamers, waarvan 4
slaapkamers



woonoppervlakte ca 452 m²



achtertuint met vrij uitzicht op
de weilanden



perceeloppervlakte 14.660 m²



gelegen in het landelijke
Assendelft



bouwjaar 1880



oplevering in overleg



Lijst van zaken

	bijlt achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- spotjes keuken			X	
- spotjes badkamer/slaapkamer	X			
- verlichting woonkamerr			X	
- verlichting slaapkamers			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- losse witte servieskast (keuken)			X	
- legplanken (keuken)	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- zonwering binnen	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Open haard met toebehoren	X			
Kachels	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-				
- (gas)fornuis met oven	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- inbouwkoelkast	X			
- grote koelkast		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires				X
-				X
-				X
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- spiegel	X			
- verlichting	X			
- handdoekrek	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X

	bijlt achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
- wastafels met accessoires	X			
Sauna met toebehoren				X
-				X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
voordeurbel		X		
Brievenbus		X		
Vlaggenmast		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders		X		
Screens/rolluiken				X
CV met toebehoren		X		
Thermostaat		X		
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie				X
- boiler				X
- close-in boiler				X
- geiser				X
-				
Mechanische ventilatie				X
Luchtbehandeling				X
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)				X
Isolatievoorzieningen				
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				X
-				X
Telefoonaansluiting/internet aansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating		X		
Beplanting				X
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
-				X
-				X
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- Oud Hollandse dakpannen, stenen		X		
- partij antieke balken		X		
Overig				
- woonkamer kast met bureaustoel				X
- televisiekast				X
- Piet Hein Eek eettafel met 12 stoelen				X
- Honda zitgrasmaaiër (2017)				X
- 3-delige aluminium ladder				X
- Stihl bosmaaiër met toebehoren				X
In het dierenverblijf zijn 2 kippen en een hangbuiszwijnkje gehuisvest. Deze willen wij liever niet uit hun vertrouwde omgeving weghalen en blijven achter mits de nieuwe bewoners er goed voor zullen zorgen.				
-				
Bijlage(n) over te nemen contracten:				

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.

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.

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. Indien er na het sluiten van een mondelinge overeenkomst binnen 7 werkdagen geen koopakte is opgemaakt en door beide partijen ondertekend kan de verkoper zich vrij achten om met andere partijen in zee te gaan.

NEN 2580

De gebruikersoppervlakte 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.

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