

VAN DE
STEEGE

powered by



TE KOOP
€ 1.300.000,- K.K.

Dorpsstraat 48
1566 AL ASSENDELFT



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.

De boerderij dateert in aanleg uit 1880 maar is in 1996 volledig herbouwt. Alle componenten behalve het vierkant zijn toen vernieuwd waarbij zoveel mogelijk originele elementen bewaard zijn gebleven. Door de goede materiaal keuzen 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.

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 ijsselstenen 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 inloopdouche, 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



stenen 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.

Overige bijzonderheden :

- Provinciaal monument (subsidiabel)
- Bijzonder hoogwaardige afwerking
- 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 XXX 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



achtertuin met vrij uitzicht op
de weilanden



perceeloppervlakte
14.660 m²



gelegen in het landelijke
Assendelft



bouwjaar 1880



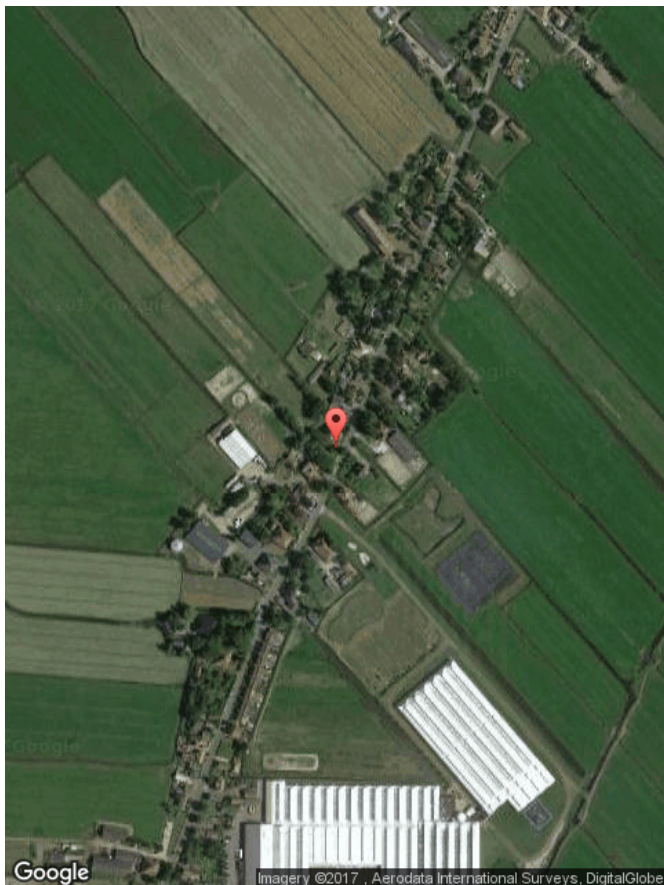
oplevering in overleg











Kadastrale gegevens

Gemeente: Assendelft

Sectie: P

Perceel: 159 + 157

Oppervlakte: 1.360 m² + 13.300 m²

Eigendomssoort: volle eigendom

Achtertuint

Ligging: noord west

Diepte: ± 344 m

Breedte: ± 38 m

Oppervlakte: ± 13.072 m²

Isolatie

Dakisolatie

Muurisolatie

Dubbel glas

Centrale verwarming/Warmwater

CV ketel, open haard, gedeeltelijke vloerverwarming

Bouwjaar 2006

Eigendom

Roerende Zaken	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
tuinaanleg/(sier)bestrating, beplanting	x		
buitenverlichting	x		
Oud-Hollandse stenen dakpannen	x		
partij antieke balken	x		
vlaggenmast	x		
brievenbus	x		
(voordeur)bel	x		
rookmelders	x		
zonwering binnen	x		
gordijnrails	x		
gordijnen/vitrages	x		
rolgordijnen	x		
CV met toebehoren	x		
thermostaat	x		
(voorzet) open haard met toebehoren	x		
kachels	x		
keukenblok met bovenkasten	x		
keuken(inbouw-)apparatuur			
- inbouw koelkast	x		
- grote koelkast		x	
- vaatwasser	x		
- afzuigkap	x		
- gasfornuis met oven	x		
verlichting, te weten:			
- spotjes keuken			x
- spotjes badkamer/slaapkamer	x		
- verlichting woonkamer			x
- verlichting slaapkamers			x
losse witte servieskast (keuken)			x
legplanken (keuken)	x		
wastafels met accessoires	x		
badkameraccessoires, te weten:			
- spiegel	x		
- verlichting	x		
- handdoekrek	x		
overige zaken, te weten:			
- woonkamerkast met bureaustoel			x
- televisiekast			x
- Piet Hein Eek eettafel met 12 stoelen			x
- bankstel			x
- Honda zitgrasmaaier (2017)			x
- 3-delige aluminium ladder			x
- Stihl bosmaaier met toebehoren			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 beloond 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

