



# Albers Weer 11 Assendelft

Vraagprijs € 385.000,-- k.k.





**RE/MAX**  
CONNECT



## **WE WILL ROCK YOU!**

Deze ruime TUSSENWONING met BERGING ligt op een zeer aantrekkelijk steekje in de wijk Saendelft én heeft een tuin op het zonnige zuidwesten! De woning heeft 4 slaapkamers en een moderne keuken en moderne badkamer. Bovendien is de woning volledig gasloos en uitgevoerd met 9 zonnepanelen. De woning ligt zeer centraal ten opzichte van NS station, winkelcentrum de Saen, scholen en sportfaciliteiten. De woning is ook gelegen dicht nabij de uitvalswegen naar Amsterdam, Zaandam, Alkmaar en Haarlem.



## HAL

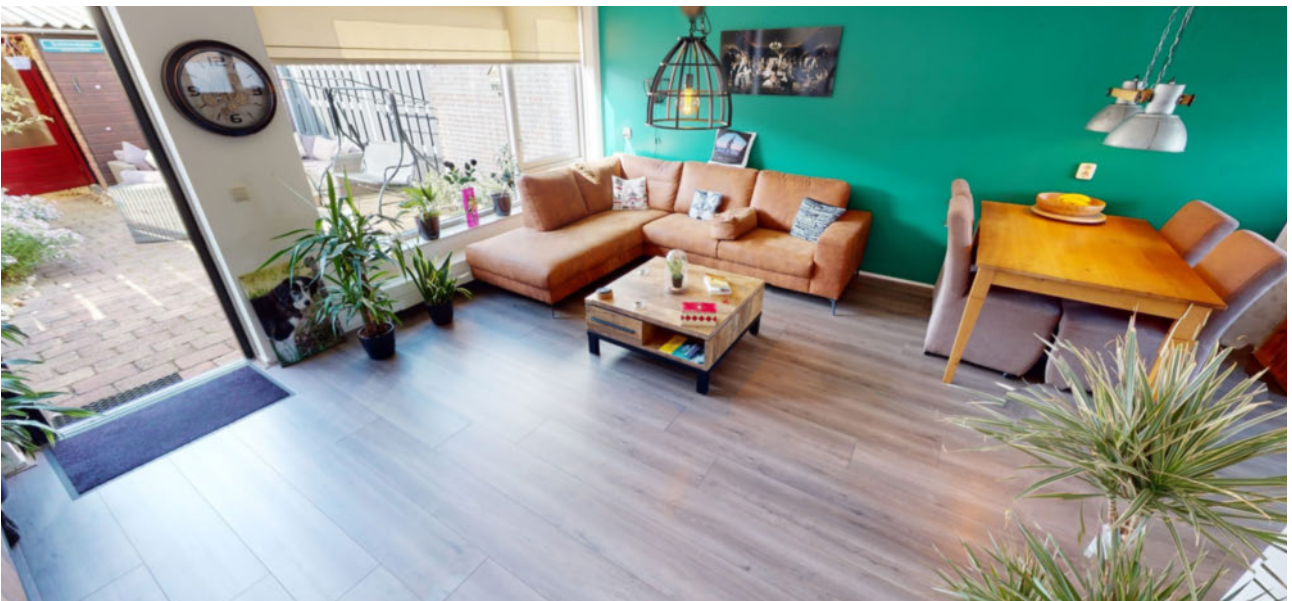
Via de entree aan de voorzijde van de woning komt u in de hal met garderoberuimte, meterkast en functionele toiletruimte. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer en de bovenliggende etages. Bovendien heeft u in de hal nog een fijne trapkast tot uw beschikking.



## WOONKAMER

De woonkamer wordt gekenmerkt door de grote raampartij aan de achterzijde met een loopdeur naar de achtergelegen tuin. Hierdoor is de woonkamer zeer licht en zonnig! In het zitgedeelte kunt u prima een loungebank plaatsen, waardoor u heerlijk in het zonnetje kunt genieten op vrije dagen. The show must go on! Op de vloer treft u een moderne laminaatvloer aan. Door de praktische vormgeving van de woonkamer kunt u op diverse wijzen uw interieur inrichten. De wanden zijn keurig afgewerkt.







## KEUKEN

Heaven for everyone in deze open moderne keuken, welke in een U-vorm is uitgevoerd, waardoor u veel werkruimte tot uw beschikking heeft. De keuken is in een lichte kleurstelling uitgevoerd en voorzien van een kunststof werkblad. Uiteraard is deze keuken voorzien van de nodige inbouwapparatuur, zoals een afzuigkap, 5 pits keramisch fornuis met oven, combimagneetron, vaatwasser en een koel/vriescombinatie.





## 1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn naast de overloop, trapopgang naar de 2e etage en de badkamer, een 3-tal slaapkamers van verschillende afmetingen gesitueerd. Samen met de slaapkamer(s) op de 2e etage kunt u in diverse slaapkamers een 2-persoonsbed plaatsen. Door de vormgeving van de woning heeft u de beschikking over recht opgetrokken wanden en hierdoor is er ook op deze verdieping veel ruimte aanwezig. De gehele 1e verdieping is keurig netjes afgewerkt.









## **BADKAMER**

De volledig betegelde moderne ruime badkamer is in een brede witte tegel uitgevoerd en op de vloer treft u antracietkleurige plavuizen. De badkamer is voorzien van een ligbad, ruime inloofdouche met drain, stortdouche en handdouche. Verder treft u een wastafelmeubel, 2e hangcloset en elektrische vloerverwarming.



## 2E VERDIEPING

U kunt de 2e verdieping met een vaste trap bereiken. Op de voorzolder heeft u aansluitmogelijkheden voor een wasmachine en/of droger. Door de ramen aan de voorzijde heeft u hier veel lichtinval en het brede dakkapel op deze etage heeft hier bovendien ook extra ruimte gebracht. Op deze 2e etage is ook een extra 4e slaapkamer aanwezig. U heeft op deze verdieping nog voldoende ruimte om een extra werkplek of bijvoorbeeld een 5e slaapkamer te creëren.



## TUIN

U heeft door de ligging voldoende privacy in deze tuin! De tuin heeft bovendien een fijne zuidwesten ligging, waardoor u nagenoeg de hele dag volop van het zonnetje kunt genieten. De tuin is deels voorzien van sierbestrating. In de borders zijn diverse vaste beplantingen aanwezig, zodat u wel een fijn tuingevoel te pakken heeft! Op een zonnige zondagmiddag kunt u hier heerlijk genieten: "Lazing on a Sunday afternoon"! Voor warme dagen is er een zonnescherm aan de achterzijde van de woning gemonteerd.



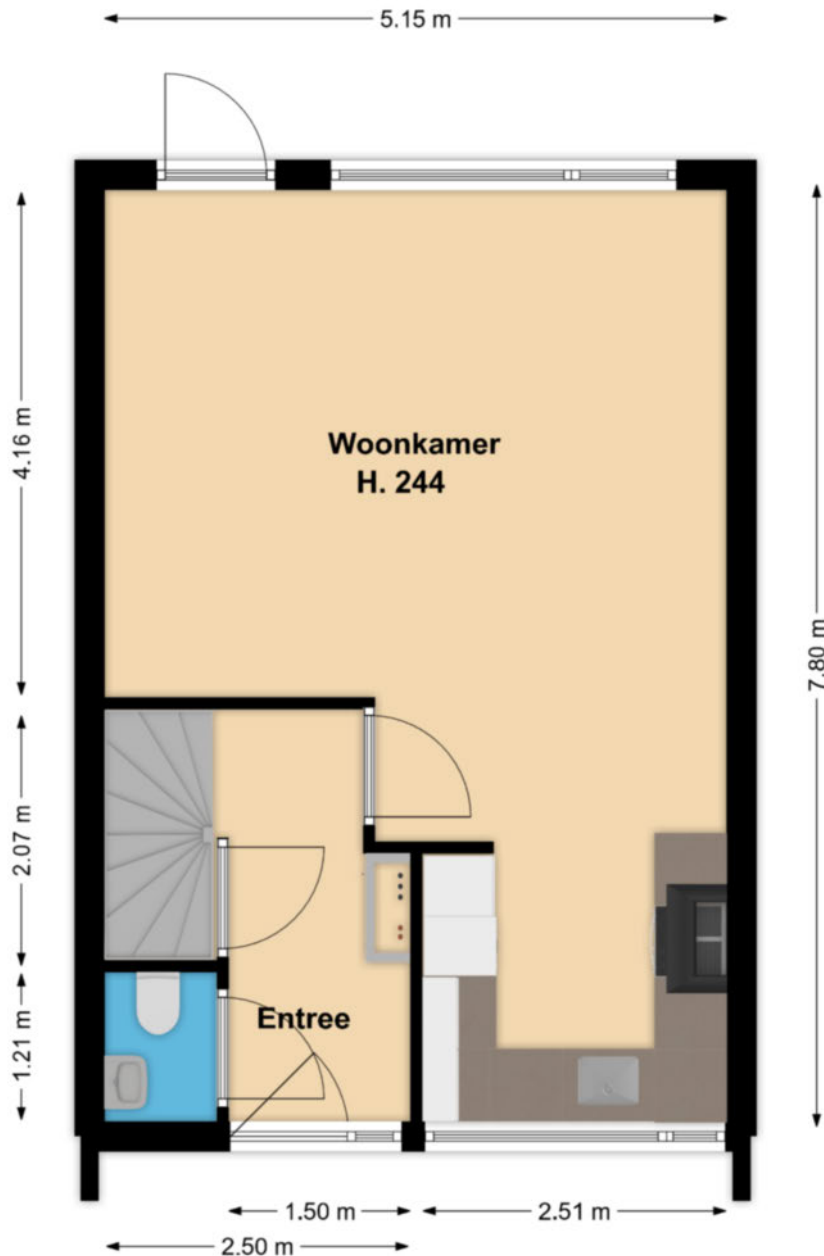




## **BERGING**

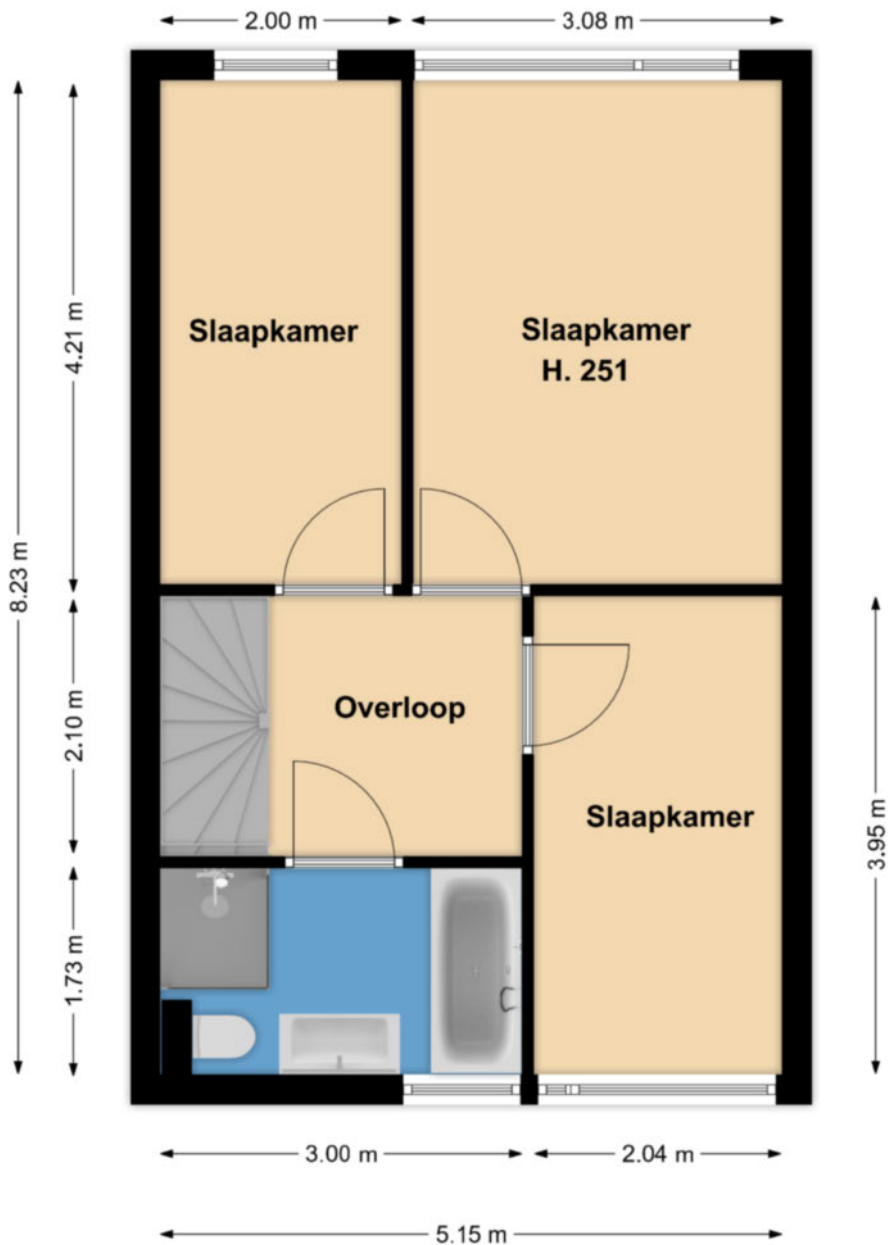
Achter de woning is een berging aanwezig. Deze berging is voorzien van elektra. Een prima plek om de fietsen, tuinmeubelen en gereedschappen te bergen en een heerlijke ruimte om te klussen. Naast de berging heeft u een extra overkapping, waardoor u ook hier nog extra spulletjes droog kunt plaatsen. Bovendien erg geschikt om bijvoorbeeld een motorfiets te stallen. Via de achterpoort kunt u de achtergelegen steeg bereiken.

# Begane grond



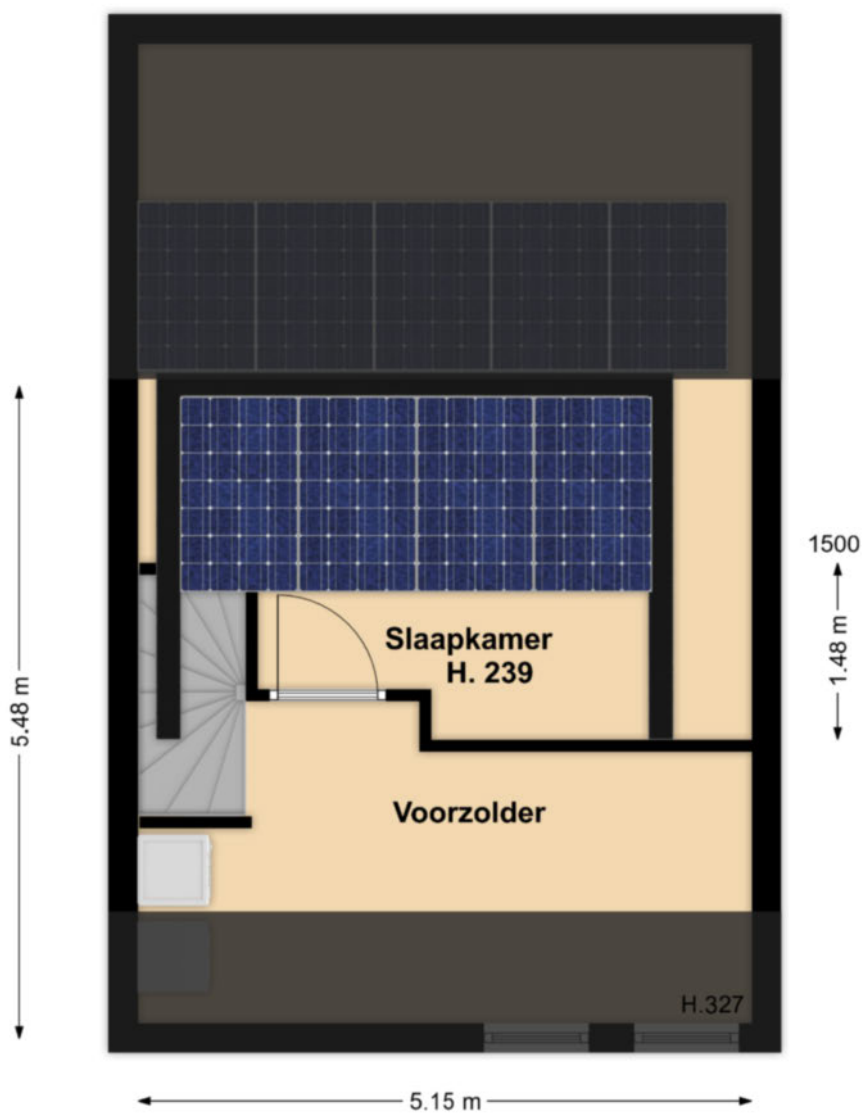
**Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.  
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.  
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van  
de getekende situatie.**

# 1e verdieping



**Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.  
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.  
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.**

## 2e Verdieping



**Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.  
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.  
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.**

## LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuinaanleg/beplanting	X		
(sier)bestrating/erfafscheiding	X		
Buitenverlichting	X		
Zonnepanelen	X		
Brievenbus	X		
(voor) deur) bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken buiten	X		
Zonwering buiten	X		
Losse horren / rolhorren	X		
Gordijnrails			
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
- 2 <sup>e</sup> verdieping	X		
Gordijnen			
- 1 <sup>e</sup> verdieping		X	
Vitrages			
- 2 <sup>e</sup> verdieping		X	
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Vloerbedekking / linoleum / pvc			
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
- 2 <sup>e</sup> verdieping	X		
Kurk / laminaat			
- begane grond	X		
Klokthermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- afzuigkap recirculatie	X		
- keramische kookplaat	X		
- vaatwasser	X		
- combimagnetron	X		
- koel- / vriescombinatie	X		
Inbouwverlichting	X		
Opbouwverlichting		X	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		

## **Actief en gedreven Uw garantie voor het beste resultaat!**

Mijn naam is Han van Wijk en heb ruime ervaring in de makelaardij. Nadat ik de nodige ervaring heb opgedaan in loondienst, ben ik in januari 2005 als zelfstandig RE/MAX makelaar begonnen. Bij RE/MAX kan ik perfect als zelfstandig makelaar actief zijn en heerlijk commercieel slagvaardig optreden!

In de afgelopen periode heb ik ruim 1200 woningen verkocht en vele facetten van het vak meegemaakt.

Aan- en verkopen van een woning heeft alles te maken met de wijze waarop je omgaat met je klanten. Het is voor iedere betrokkene een persoonlijk proces met emotionele en rationele aspecten. Voor mij zijn het met name deze facetten wat het makelaarsvak zo boeiend en uitdagend maakt.

Voor mij is de grootste beloning bij een geslaagde transactie simpel de blije gezichten van zowel de verkoper(s) als de koper(s).

Ons krachtige team bestaande uit Han en Jacqueline van Wijk, Yvonne van Scheijen en Monique Uiterwijk willen wij uw belangen als klant (zowel voor **de aankoop**, voor **de verkoop**, als voor **taxaties van objecten**) op een goede wijze behartigen en zijn daarom u ook graag van dienst!

Mijn werkwijze kan ik het beste als volgt beschrijven:

- doe-maar-gewoon houding
- eerlijk zaken doen
- nakomen van afspraken
- betrokkenheid
- 7 dagen per week 1 aanspreekpunt voor u!
- 7 dagen per week doe ik bezichtigingen!
- op een actieve wijze uw belangen behartigen
- innovatieve verkoopmethodes met o.a Facebook en Youtube!

Ik kom graag bij u langs voor een gratis waardebepaling van uw woning of om u nader te informeren over mijn Full Service aankoopbegeleiding.



The advertisement features the RE/MAX logo in red and blue, with the text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven' below it. To the left of the logo are several smaller logos for RE/MAX branches: 'RE/MAX', 'RE/MAX', 'PLATINA', 'RE/MAX', and 'RE/MAX'. Below the main logo is a photograph of four people: a woman in a beige top, a man in a blue suit, a woman in a red jacket, and a woman in a blue jacket. In the top right corner, there is a blue banner with a white Wi-Fi symbol and the text 'Gratis Waardebepaling'. In the bottom right corner, there is text that reads 'Kijk voor meer informatie op', followed by the website 'www.hanvanwijk.nl', the email 'hanvanwijk@remax.nl', and the phone number '06 51 35 37 26'.

## **FULL SERVICE AANKOOPBEGELEIDING**

### **Ter ondersteuning bij de succesvolle aankoop van uw woning.**

- Uw vastgoedadviseur neemt samen met u in een persoonlijk onderhoud uw wensen door en vult samen met u het woning zoekformulier en de overeenkomst voor aankoopbemiddeling in.

- Uw vastgoedadviseur gaat op een actieve wijze volledig voor u op zoek naar de door u gewenste woning. Hierbij wordt naar het totale aanbod van panden bij alle makelaars in West-Friesland gekeken.

- Wanneer u geïnteresseerd bent in een nadere kennismaking met één of meerdere woningen, zal uw vastgoed adviseur voor u een bezichtiging organiseren.

- Wanneer er tussen de door u als 1<sup>e</sup> bezochte woningen zich objecten bevinden die u een 2<sup>e</sup> keer wenst te bekijken zullen deze bezichtigingen gezamenlijk met u worden gedaan.

- Na afloop van deze bezichtigingen zal uw vastgoed adviseur u een onafhankelijk koopadvies geven. Hierbij wordt ondermeer gekeken naar de prijs/kwaliteit verhouding van het object én uw persoonlijke wensen.

- Uw vastgoedadviseur zal na uw goedkeuring overgaan tot activiteiten die uiteindelijk tot uw aankoop van de woning zullen leiden.

### **Taken pakket vastgoedadviseur**

- Persoonlijke aandacht en begeleiding van het gehele traject, evenals bezichtigingen door **uw eigen vastgoed adviseur !**
- 7 Dagen per week bereikbaar, ook 's avonds
- Onderhandelingen voeren en controle koopovereenkomst
- Begeleiding bij het transport van de woning ( o.a. afschouw van de woning )

### **Kosten Full Service aankoopbegeleiding traject**

- Een full service aankoopbegeleiding voor € 2.500,-- excl. btw.  
Bij aanvang van de werkzaamheden wordt € 1.000,-- excl. btw in rekening gebracht. Het restant bedrag bij transport van de woning.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standardsituatie van het desbetreffend onroerend goed weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overkomen met de werkelijke situatie. Door RE/MAX wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

## Aanvullende informatie

Alle door RE/MAX en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

### **Erfdienstbaarheden:**

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

### **Koopakte:**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is opgesteld door VBO en RE/MAX.

### **Waarborgsom/bankgarantie:**

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (opgenomen in de koopovereenkomst).

### **Ontbindende voorwaarden:**

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

### **Ouderdomsclausule:**

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

### **Meetclausule:**

Koper is ermee bekend dat de opgegeven m2 en m3 maten van het registergoed circa maten zijn. Koper krijgt de gelegenheid om zelf of met behulp van een deskundige de opgegeven circa maten na te meten en vast te stellen. Indien sprake is van een afwijking ten opzichte van de door verkoper opgegeven circa maten, kan koper hier geen rechten aan ontleen. Verkoper dan wel de verkopend makelaar zijn hiervoor nimmer aansprakelijk.



**Asbest en/of olietanks:**

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen en/of olietanks aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

**Bodem:**

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

**Voorbehouden:**

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

# Albers Weer 11 Assendelft

## ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	2000
Woning	Tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Albers Weer 11
Postcode en woonplaats	1566 RT ASSENDELFT
Verwarming	via Stadsverwarming
Warm water	via Stadsverwarming
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 6 groepen, aardlekschakeling, 3 fasen en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is voorzien van muurisolatie, vloerisolatie, dakisolatie en glasisolatie.

**VRAAGPRIJS € 385.000,-- K.K.**

## BIJZONDERHEDEN

De woning ligt op een zeer aantrekkelijk steekje in de wijk! U kunt uw auto voor de deur parkeren! De op moderne wijze gefundeerde woning uit 2000 is uiteraard volledig geïsoleerd, gasloos, voorzien van 9 zonnepanelen en heeft een energielabel A+! Bovendien is de woning ook voorzien van glasvezel. It's a kind of magic!

## BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 366 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	ca. 109 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca. 7 m <sup>2</sup>
Perceelgrootte	103 m <sup>2</sup>

## VR BRIL

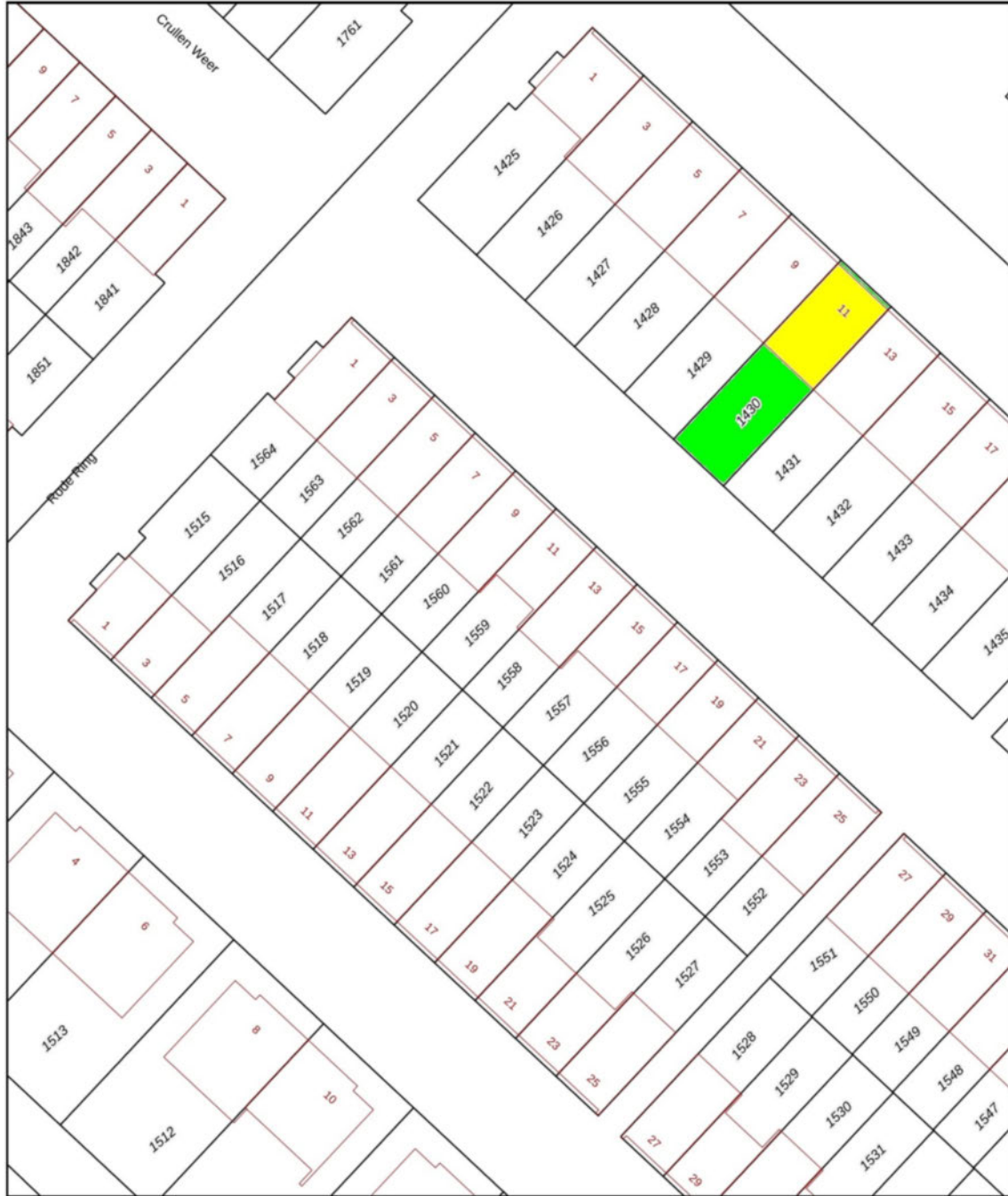
Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video én Matterport presentatie (interactieve video) op onze site. U krijgt hierbij een video introductie, een videovlucht om én door de woning en maar liefst meer dan 50 foto's van het object.


U kunt de woning ook op een virtuele wijze bekijken. Dit kan ook met een VR bril voor de ultieme beleving!

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Han van Wijk



<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Assendelft Sectie N Perceel 1559</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---



## **Wij zijn u graag van dienst !**

### **Team Han van Wijk**

Wij zijn beide Register Makelaar / Taxateur en hebben met ruim 1200 verkochte woningen ruime ervaring in de makelaardij. Wij komen graag bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning of om u nader te informeren over onze aankoopbegeleiding of NWWI taxaties. Volg ons op Facebook voor onze laatste nieuws, tips en woningen die nog niet op internet staan!

Telefonisch zijn wij altijd voor u 24/7 bereikbaar op 06 51 35 37 26 ook 's avonds en in het weekend!  
Tot ziens !



#### **Han van Wijk**

Register makelaar/Taxateur

T 0228 35 18 26

M 06 51 35 37 26

E [hanvanwijk@remax.nl](mailto:hanvanwijk@remax.nl)

#### **RE/MAX Connect**

De Tuin 23 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E [hanvanwijk@remax.nl](mailto:hanvanwijk@remax.nl)

[www.hanvanwijk.nl](http://www.hanvanwijk.nl)

**RE/MAX**  
Connect