




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Nevenspoor 5
1567 LK Assendelft
€ 585.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Almere**

Gildemark 128
1351 HL Almere

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl
085 0220073



Kenmerken Nevenspoor 5



Woonoppervlakte: 146 m²



Perceeloppervlakte: 120 m²



Inhoud: 516 m³



Bouwjaar: 2011



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 585.000 k.k.



Omschrijving Nevenspoor 5

Scroll down for English

Welkom bij Nevenspoor 5 in Assendelft, een prachtige uitgebouwde tussenwoning en misschien wel jouw droomwoning!

Dit stijlvol afgewerkte 4-kamer woonhuis aan Nevenspoor 5 in Assendelft biedt alles wat je zoekt: luxe, comfort en energiezuinig wonen (energielabel A). De woning is instapklaar, kan volledig ingericht worden opgeleverd en is tot in de puntjes verzorgd.

De ruime, tuingerichte woonkamer heeft dubbele openslaande deuren die toegang bieden tot de zonnige achtertuin op het Zuidwesten. Deze tuin is in mei 2024 opnieuw aangelegd. De benedenverdieping is ruim en heeft veel lichtinval door de grote raampartijen. Zonnescherm is aanwezig.

Voor kookliefhebbers is er een moderne U-keuken die in 2023 volledig is vernieuwd, voorzien van een inductiekookplaat, een kokend waterkraan en hoogwaardige inbouwapparatuur.

Via de trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime, stijlvol afgewerkte slaapkamers en een luxueuze badkamer met inloofdouche, een meubel met dubbele wastafel en een tweede toilet.

De tweede verdieping biedt een extra royale slaapkamer, voorzien van een grote dakkapel. Naast de slaapkamer bevindt zich de overloop met witgoedaansluiting. Een praktische toevoeging waardoor uw was- en droogruimte netjes uit zicht blijft, zonder in te leveren op gemak.

De woning is gelegen in de wijk Saendelft, met het NS-station op slechts twee minuten loopafstand is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer uitstekend. De snelwegen A8 en A9 liggen op korte afstand, waardoor steden als Amsterdam, Alkmaar en Haarlem, evenals het kustgebied, snel en gemakkelijk te bereiken zijn.

Saendelft heeft een uitgebreid gezondheidscentrum wat onderdak biedt aan huisartsen, verloskundigen, een fysiotherapeut, een polikliniek met specialisten van het Zaans Medisch Centrum en een apotheek. Daarnaast zijn er diverse winkels, scholen en sportfaciliteiten in de nabije omgeving, wat wonen hier bijzonder aangenaam maakt.



Omschrijving Nevenspoor 5

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2011
- Luxe afgewerkt 4-kamer woonhuis
- Woonkamer v.v. fraaie plavuizenvloer (met vloerverwarming, unit vernieuwd in 2024)
- Luxe keuken in 2023 geplaatst
- Drie ruim bemeten slaapkamers
- Zonnige tuin op het zuidwesten, aangelegd in 2024
- Elektrische rolluiken slaapkamer op Zuidwesten (1e verdieping)
- Slaapkamer op Zuidwesten (1e verdieping) en slaapkamer 2e verdieping v.v. airconditioning
- Nieuwe CV-ketel (type Intergas HRE 36/30 CW5), geplaatst in 2025
- Volledig geïsoleerd, energielabel: A
- Woning kan volledig ingericht worden opgeleverd.

Ben je enthousiast geworden? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of plan direct een vrijblijvende bezichtiging. Wij laten je deze prachtige woning graag zien!

English

Welcome to Nevenspoor 5 in Assendelft, a beautiful extended terraced house and perhaps your dream home!

This stylishly finished 4-room house at Nevenspoor 5 in Assendelft offers everything you are looking for: luxury, comfort and energy-efficient living (energy label A). The house is ready to move in, can be delivered fully furnished and is taken care of down to the last detail.

The spacious, garden-oriented living room has double patio doors that provide access to the sunny backyard on the southwest. This garden was redesigned in May 2024. The ground floor is spacious and has a lot of light through the large windows. A sunshade is present.

For cooking enthusiasts, there is a modern U-shaped kitchen that was completely renovated in 2023, equipped with an induction hob, a boiling water tap and high-quality built-in appliances.

Via the stairs in the living room you reach the first floor. Here you will find two spacious, stylishly finished bedrooms and a luxurious bathroom with walk-in shower, a double sink unit and a second toilet.



Omschrijving Nevenspoor 5

The second floor offers an extra spacious bedroom, equipped with a large dormer window. Next to the bedroom is the landing with white goods connection. A practical addition that keeps your washing and drying room neatly out of sight, without compromising on convenience.

The house is located in the Saendelft district, with the NS station just a two-minute walk away, accessibility by public transport is excellent. The A8 and A9 motorways are a short distance away, making cities such as Amsterdam, Alkmaar and Haarlem, as well as the coastal area, quickly and easily accessible.

Saendelft has an extensive health centre that houses general practitioners, midwives, a physiotherapist, an outpatient clinic with specialists from the Zaans Medical Centre and a pharmacy. In addition, there are various shops, schools and sports facilities in the vicinity, which makes living here particularly pleasant,

Special features:

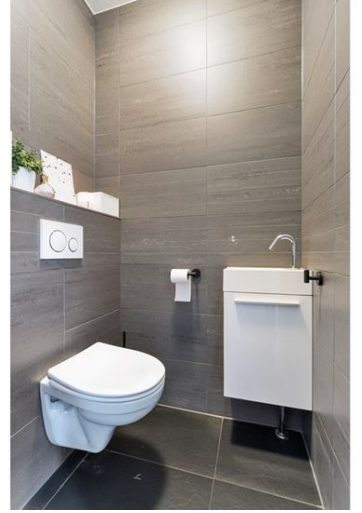
- Year of construction: 2011
- Luxuriously finished 4-room house
- Living room with beautiful tiled floor (with underfloor heating, unit renovated in 2024)
- Luxury kitchen installed in 2023
- Three spacious bedrooms
- Sunny garden facing southwest, landscaped in 2024
- Electric shutters bedroom facing southwest (1st floor)
- Bedroom facing southwest (1st floor) and bedroom on the 2nd floor with air conditioning
- New central heating boiler (type Intergas HRE 36/30 CW5), installed in 2025
- Fully insulated, energy label: A
- House can be delivered fully furnished.

Are you enthusiastic? Then contact us for more information or plan a no-obligation viewing right away. We are happy to show you this beautiful house!

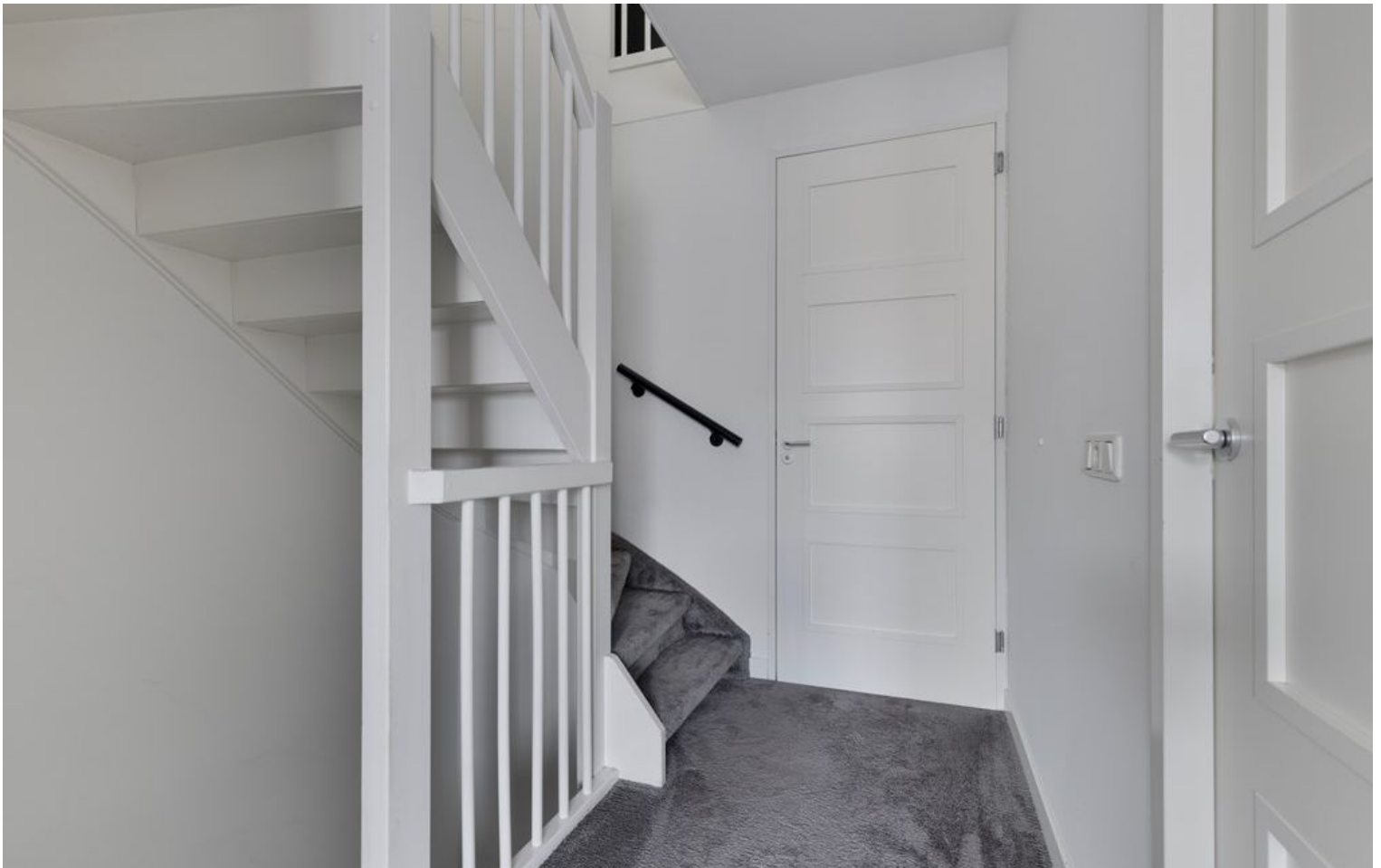


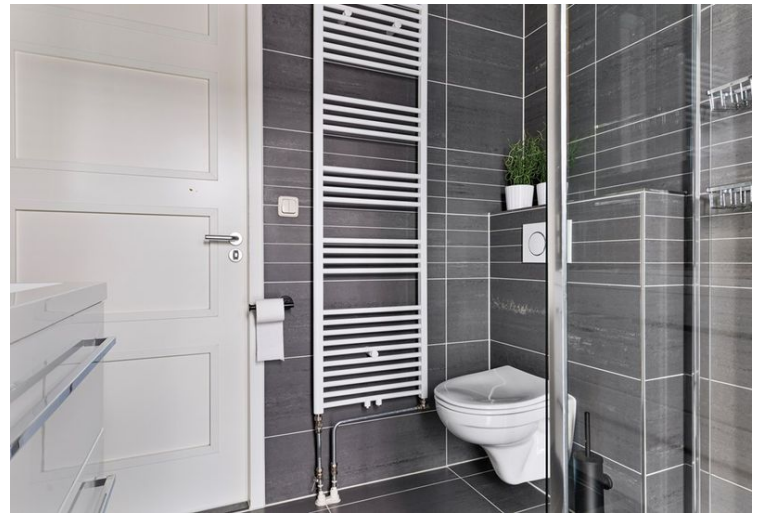
Nevenspoor 5 in beeld











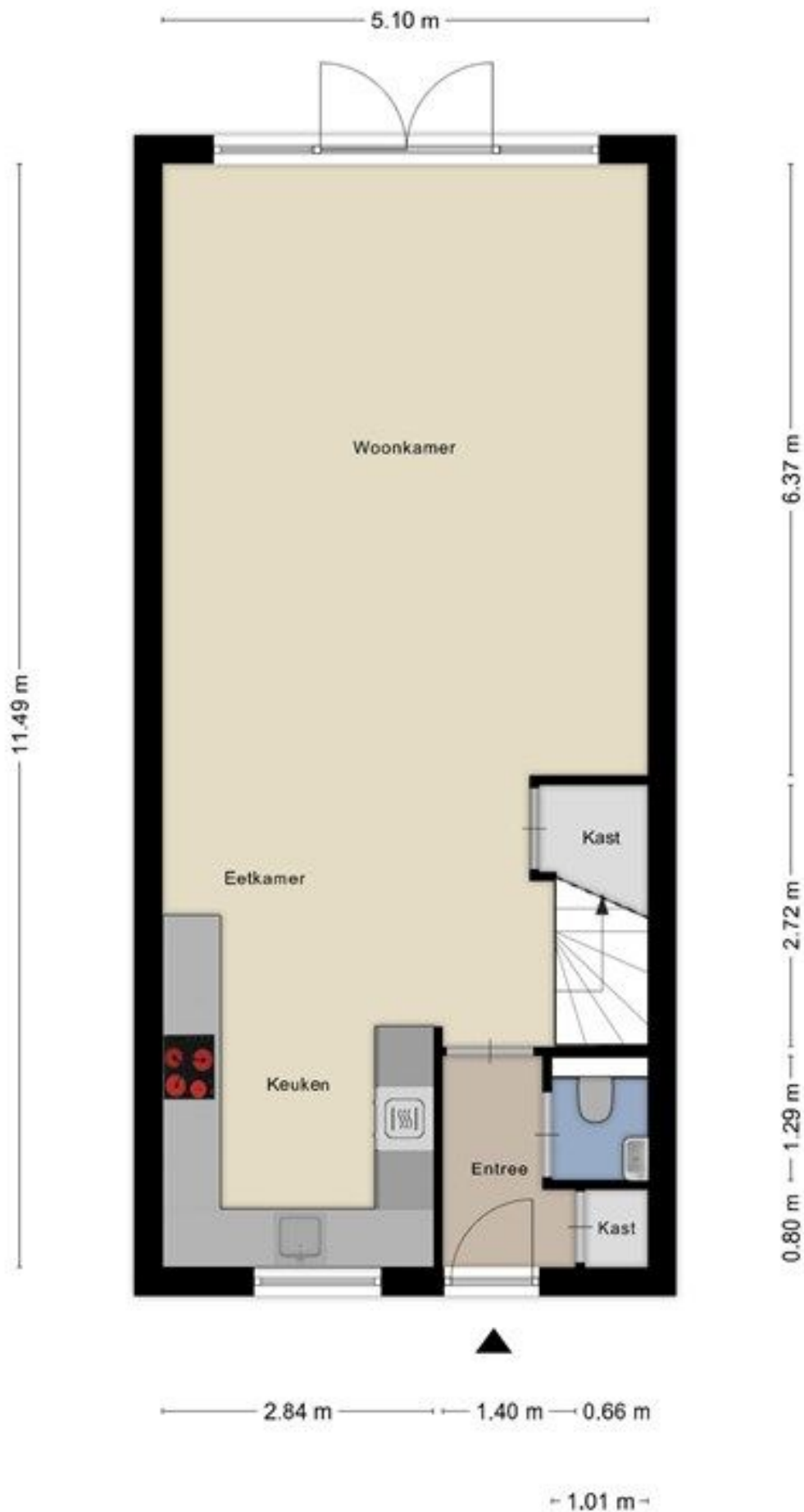




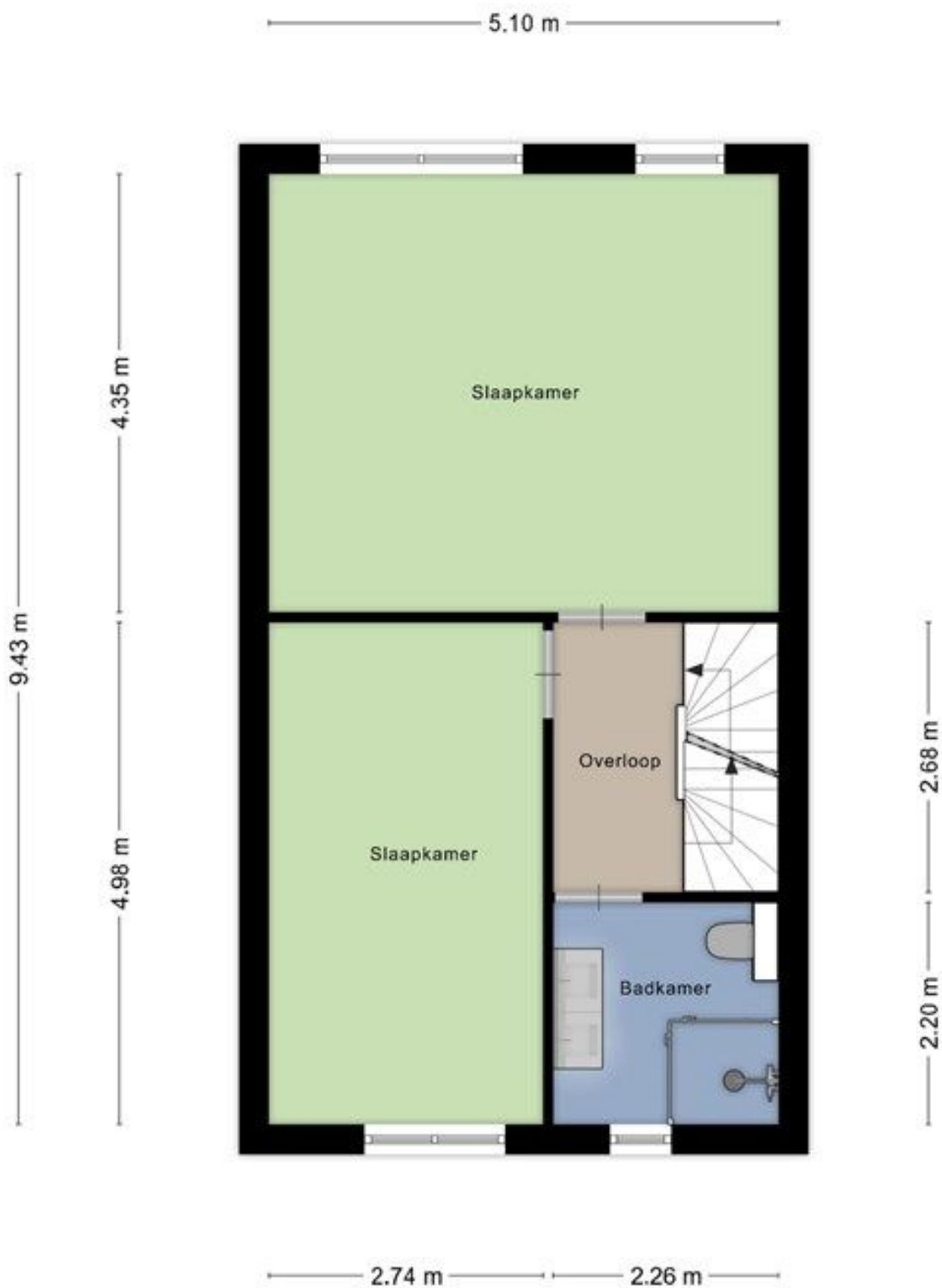




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



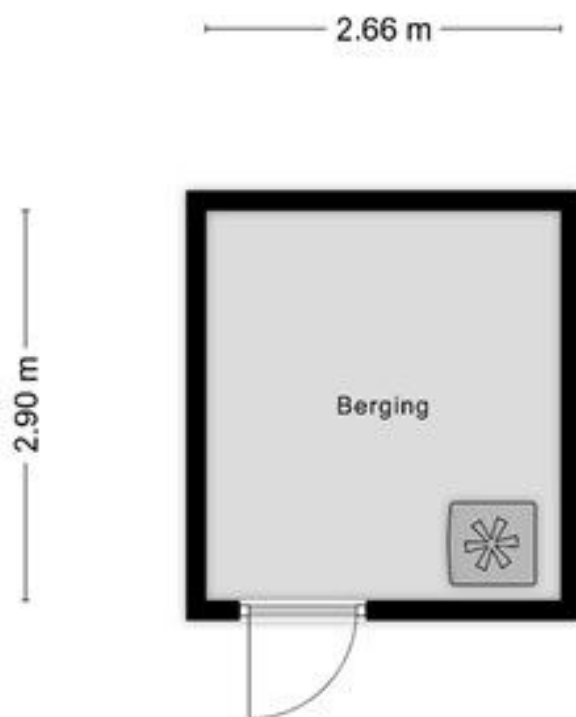
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Nevenspoor 5
Postcode	1567 LK
Plaats	Assendelft
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2011
Woonoppervlakte (m ²)	146
Perceeloppervlakte (m ²)	120
Inhoud (m ³)	516
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
C.V. ketel	intergas hre 36/30 a, 2025, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 24 jun 2025



Veelgestelde vragen over het kopen van een woning

Als je een woning gaat kopen, komt daar veel bij kijken. Een woning kopen is al spannend genoeg: daarom geven we hieronder alvast antwoord op veel gestelde vragen.

Hoe plan ik een bezichtiging in?

Je kunt een bezichtiging aanvragen via onze website, per e-mail of telefonisch van de betreffende vestiging.

Wat is een mededelingsplicht?

De verkoper is verplicht om gebreken, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en bijzondere omstandigheden te melden aan jou als koper.

Wat is een onderzoeksplicht?

De koper heeft zelf een onderzoeksplicht: hij of zij moet zelf onderzoek verrichten naar zaken die belangrijk zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hieronder vallen de bouwtechnische staat van de woning, rechten en plichten die op de woning rusten (erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten/plichten), milieu- en omgevingsfactoren en (toekomstige) bestemmingsplannen. Een aankoopmakelaar kan je bij jouw eigen onderzoeksplicht helpen met deze complexe materie. Zijn er bijzonderheden naar aanleiding van een bezichtiging, dan dien je een specialist in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen. Als de verkopende makelaar echter aangeeft jouw bod nog met de verkoper te moeten bespreken, ben je nog niet in onderhandeling.

Mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld over een bod?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt namelijk niet per se tot een verkoop. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Mag de verkoper met verschillende belangstellenden tegelijk onderhandelen?

Nee, dat mag niet. Vaak wordt aan belangstellenden gecommuniceerd dat een woning 'onder bod' is. Als belangstellende kun je dan wel een bod uitbrengen, maar de verkoper mag pas met jou in onderhandeling gaan als de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. Er worden geen mededelingen gedaan over de hoogte van de biedingen: dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper dit bod dan accepteren?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij/zij je bod aanvaardt of niet, en een tegenbod wil doen.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook kun je zelf besluiten om tijdens onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkoper namelijk een tegenbod doet, vervalt je eerder gedane bod.

Mag de verkoper het systeem van verkoop tijdens de onderhandelingen wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, roerende zaken, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, worden deze afspraken door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde: dit moet je melden bij het uitbrengen van je bod.

Wat is een cliëntonderzoek?

Makelaars hebben een wettelijke verplichting om de identiteit van verkopers en kopers vast te stellen, controleren en vast te leggen. Ook dien je aantal vragen te beantwoorden.

Wanneer is er een overeenkomst?

Een mondelinge overeenkomst of een e-mail met vastgelegde afspraken zijn nog niet bindend. Dit is pas het geval als beide partijen hun handtekening onder de koopovereenkomst hebben gezet. Ook dan geldt er nog een wettelijke bedenktijd voor jou als koper van 3 dagen. Vaak zijn er ook ontbindende voorwaarden afgesproken.

In welke koopovereenkomst worden de afspraken vastgelegd?

Dit wordt gedaan in een koopovereenkomst die is opgesteld door onder andere de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis, NVM, Vastgoedpro en VBO.

Kunnen er extra artikelen aan de koopovereenkomst worden toegevoegd?

Ja, dit kan. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule of een asbestclausule.

Ouderdomsclausule

Als een woning meer dan 20 jaar oud is, liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komen voor jouw eigen rekening en risico.

Asbestclausule

In een woning gebouwd vóór 1994 kunnen asbesthoudende stoffen en materialen aanwezig zijn. Als deze door jou als koper worden verwijderd, dien je dit volgens wetgeving te doen. Je verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en verwijdering van asbest kan voortvloeien.

Wat zijn kosten koper?

Dit zijn de kosten die je als koper bovenop de koopsom betaalt. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten.

Wat is een waarborgsom/bankgarantie?

In de koopakte is een waarborgsom opgenomen: dit betekent dat je als koper verplicht bent om binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris, als zekerheid. Deze waarborgsom bedraagt doorgaans 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in minder gebracht op de koopsom. Je kunt er vaak ook voor kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen in plaats van de waarborgsom te storten.

Wanneer treden de wettelijke drie dagen bedenktijd in?

Deze treedt in werking zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en jij als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen. Binnen deze tijd kun je alsnog afzien van de aankoop en gelden er geen ontbindende voorwaarden.

Wie bepaalt en betaalt de notaris?

Tenzij anders vermeld, ben je als koper vrij in je notariskeuze. Ook betaal je zelf de notariskosten.

Meetinstructie

De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte en/of inhoud weer en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als koper wordt je door de verkopend makelaar 'De Huizenbemiddelaar', namens verkoper, in de gelegenheid gesteld de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Jouw makelaar: betaalbaar én lokaal sterk

Een woning kopen of je huis verkopen is spannend. Dat doe je het liefst onder goede begeleiding.

De Huizenbemiddelaar is jouw persoonlijke makelaar: we weten als geen ander hoe de lokale woningmarkt er tegenwoordig uitziet en denken graag met je mee.

Hierom kies je voor De Huizenbemiddelaar:

- ✓ Beste prijs-kwaliteitverhouding
- ✓ Jouw lokale makelaar
- ✓ Volop keuzevrijheid in dienstverlening
- ✓ Professionele & persoonlijke begeleiding

Omdat we communicatie en openheid erg belangrijk vinden, kun je altijd contact opnemen met ons op de manier die jij wilt. Of dat nu telefonisch, via mail of via WhatsApp gaat.



Je woning verkopen

Bij de Huizenbemiddelaar beslis je zelf hoeveel begeleiding je nodig hebt tijdens het verkooptraject. Zo bepaal je zelf of je de bezichtiging doet of dat je ons als verkoopmakelaar inschakelt voor de rondleiding.

Onze dienstverlening:

- ✓ Waardebepaling van je woning
- ✓ Tips & tricks om de verkoop een boost te geven
- ✓ Fotorapportage en opmaak van de verkooptekst
- ✓ Digitale verkoopbrochure
- ✓ V-bordpresentatie en plaatsing op landelijke websites zoals Funda en De Huizenbemiddelaar
- ✓ Communicatie met geïnteresseerden
- ✓ Onderhandelingen over de prijs en leveringsvoorwaarden
- ✓ Opstellen van de koopovereenkomst

De verkoop van je woning volledig uit handen geven? Tegen bijbetaling kun je ook het volgende aan ons uitbesteden:

- Professionele foto's van je woning door een fotograaf
- Rondleiding door een van onze lokale makelaars
- Extra promotie, zoals video's, 2D/3D-plattegronden en/of een drone
- Meer publiciteit, bijvoorbeeld via social media, in kranten en bladen of een uitgebreide presentatie op Funda



Een huis kopen

Denk je dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Je kunt ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Dit tegen een voordelig en vast tarief.

Een investering die je vaak snel terugverdient met de onderhandelingen. Onze makelaars onderhandelen immers zo hard en flexibel als nodig is.

Onze dienstverlening:

- ✓ Voorbereiding, begeleiding en advies bij de bezichtiging
- ✓ (gezamenlijke) bezichtiging van de woning
- ✓ Een realistische marktprijs van de woning vaststellen
- ✓ Prijsonderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken
- ✓ Controle van de concept verkoopovereenkomst
- ✓ Uitgebreid netwerk van taxateurs, notarissen, bouwkundig keurders en hypotheekadviseurs met scherpe tarieven waar jij gebruik van kunt maken



Wat is mijn huis waard?

Als je jouw huis gaat verkopen, wil je graag eerst weten wat je woning waard is. Onze lokale makelaars geven je een reële inschatting van de waarde van jouw huis.

Benieuwd?

Benieuwd wat jouw huis waard is? Maak een afspraak met een van onze makelaars voor een gratis waardebeoordeling.



Je huis financieren

Als je een woning koopt, moet je deze vaak nog volledig of gedeeltelijk financieren. Hoe ga je dat doen? Onze financiële adviseurs geven je advies over hoe je dat het beste kunt doen. Samen bespreken we je hypotheek, de hypotheekrente en je nieuwe maandlasten. Maak een afspraak met een van onze financieel adviseurs.

