



Guurtjesmarken 3, 1566 GN Assendelft

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



Omschrijving

Al-les leuk! Deze ge-wel-dige gezinswoning aan Guurtjesmarken in Assendelft heeft letterlijk en figuurlijk alles mee. Locatie? Top. De Delftbuurt is gebouwd voor gezinnen en gericht op veilig en toch avontuurlijk opgroeien. Ligging? Tja, een nostalgisch bruggetje voor de deur zegt eigenlijk al genoeg. Dat het vaarwater door de wijk meandert en ook de achtertuin aandoet, maakt het plaatje compleet. Hier helpen de geneugten van een vaar- of suptochtje jong en oud de spanning op te zoeken danwel los te laten. De kracht van de natuur. Aan de eigen steiger...

De dubbele dakopbouw illustreert de behoefte aan ruimte. Die wens is omgezet in grote slaapkamers, nu drie, maar met gemak in te delen naar vier vertrekken. Huis en tuin zijn namelijk van onder tot boven en van achter naar voren geënt op gezinnen en vooral op genieten. De woning ligt zo'n beetje half vrij, alleen de eigen stenen berging aangebouwd en de schakeling met het naastgelegen pand brengt alleen maar privacy. Buiten biedt dat een beschermt zonneterras, verder versterkt door de in tweeën gedeelde houten schuur. Eén deel voor het nut, het andere voor de leuk. Echt een vette teencave!

En het niveau binnen? Niets meer aan doen. Fraaie vloerdelen en gestucte wanden zijn immers de basisingrediënten voor elke smaak en trend! De verbinding met de keuken aan de voorzijde brengt de volgende verrassing. Een dubbele opstelling wordt enkel onderbroken door het fijne fornuis met vier zone inductiekookplaat en verschillende ovens. Ander hip snufje met praktische inslag is de Quooker. De keukeninrichting inclusief inbouwapparatuur dateert van 2022, vandaar.

Waar ook al fors geïnvesteerd is, ligt boven. De pas drie jaar geleden fris betegelde badkamer heeft een fraai ladenmeubel gekregen, met waskom als blikvanger. Een ruime inloopdouche en natuurlijk tweede toilet beantwoorden aan de behoeften van elk gezin. De net nieuwe CV-ketel ligt een verdieping hoger. Daar is ook de derde slaapkamer, van het type doorzon door een dakkapel en de dakopbouw.

Dit is een woning waar je zo je intrek in kunt nemen. Daarnaast biedt het ook nog ruimte voor het eigen stempel. Buiten zouden wij niets meer aan doen. Berging, schuur, cave, zonneterras en steiger... Gewoon genieten!

Indeling:

Begane grond: aan autovrij pad grenzende voortuin met stenen berging. Entree. Hal met meterkast en trapopgang. Toilet met fontein. Drempelloos doorlopende vloerdelen, met V-groef gelegd. Woonkamer met vaste bergkast. Grote raampartij en openslaande deur naar beschermt zonneterras. Vrijstaande houten schuur met drie paar openslaande deuren, een deel ingericht als buiten-verblijfsruimte. Doorgang naar steiger aan vaarwater met vrije doorgang richting de veenweidepolder.

Aan de voorzijde van de woning open verbinding met de nog vrijwel nieuwe keuken (2022) in dubbele opstelling, met laden, kasten en spatwanden. Fraai rustiek fornuis met 4 zone inductiekookplaat, 3 ovens en verticale wasemkap. Rvs spoelbak met Quooker. Ingebouwde koel-/ vriescombinatie en vaatwasser.

Eerste verdieping: overloop met vaste trap naar tweede verdieping. Hoofdslaapkamer (voorheen 2) met inloopkast, voorzien van schuifwandkast. Tweede slaapkamer. Laminaatvloeren. Fris badkamer (2020) met inloopdouche, voorzien van glazen spatschermen, kast- en ladenmeubel met natuurstenen blad en waskom, handdoekenradiator en tweede toilet (wandcloset).

Tweede verdieping: lichte overloop met bergkasten achter dakbeschoot. Stookkast met opstelling CV-installatie (Intergas - 2023). Wasruimte onder dakopbouw, met aansluitingen wasmachine- en droger. Derde (doorzon) slaapkamer, met dakkapel aan tuinzijde en dakopbouw aan de kant van het houten bruggetje in Guurtjesmarken.



Guurtjesmarken ligt in de Asseldelftse wijk De Delft, genoemd naar het water dat naar de omliggende veenweidegebieden leidt. Het autovrije straatje wordt meanderend verbonden met dit vaarwater, een bruggetje leidt naar de basisschool, de supermarkt en de rest van woonwijk ter hoogte van de 'eerste kerk'.

De Delft, halverwege het langste dorpslint van het land, vormt eigenlijk een dorpscentrum. Hier zijn de winkels te vinden, liggen kinderopvang en basisschool vrijwel voor de deur en is de ontsluiting tot de Rijks- en provincialewegen perfect. Sportaccommodaties en het voortgezet onderwijs in alle varianten van vmbo tot en met vwo kosten hooguit vijf minuten op de fiets. In Assendelft krijgt de fietser voorrang en wordt deze zo snel mogelijk gescheiden van het zwaardere verkeer. Auto's hebben hun eigen route richting de Rijkswegen A8 en A9. Op nog geen kwartier sturen van Amsterdam of Haarlem vind je hier dus zomaar de rust en de ruimte van het buitengebied, zonder in te hoeven leveren aan voorzieningen!

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte 102 m²;
- inhoud 388 m³;
- perceelgrootte 155 m² uitgegeven in erfpacht, canonverplichting afgekocht tot 2032;
- achtertuin met nieuwe steiger (2022) aan doorgaand vaarwater;
- nieuwe badkamer (2020), keuken (2022) en CV-ketel (2023);
- goed geïsoleerd, voorzien van HR++ glas;
- dichtbij scholen, sportparken, supermarkt, station en snelweg;
- aanvaarding in overleg.

Saen Garantiemakelaars
Heiligeweg 91
1561 DG, KROMMENIE
Tel: 075-621 89 28
E-mail: krommenie@saen.nl
www.saen.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 388 m ³
Perceel oppervlakte	: 155 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 102 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1983
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 90 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Guurtjesmarken 3
1566 GN ASSENDELFT



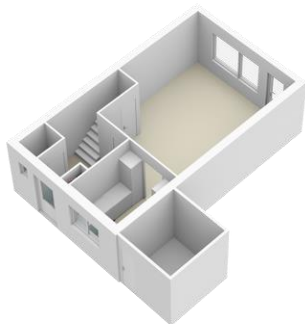
Foto's



Foto's



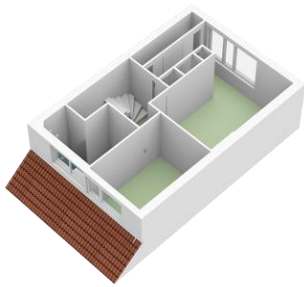
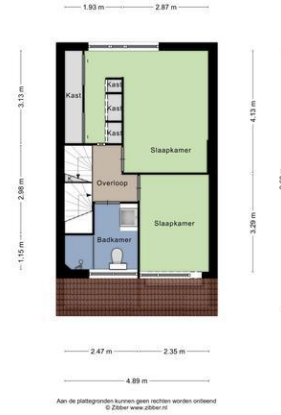
Foto's



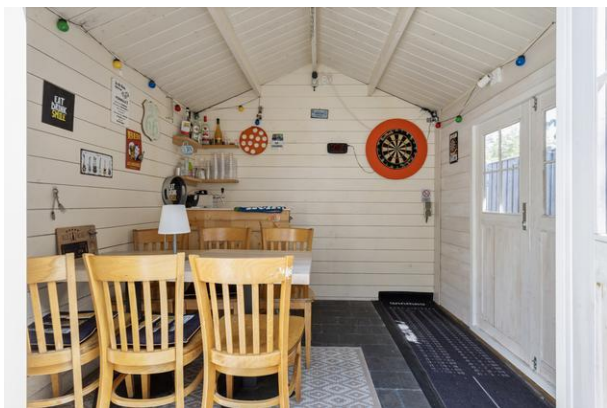
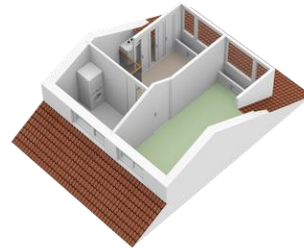
Foto's



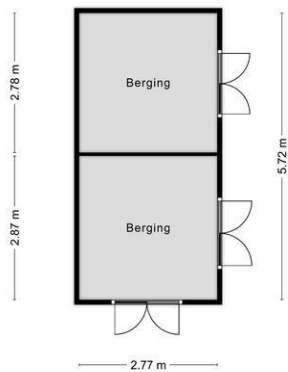
Foto's



Foto's



Foto's



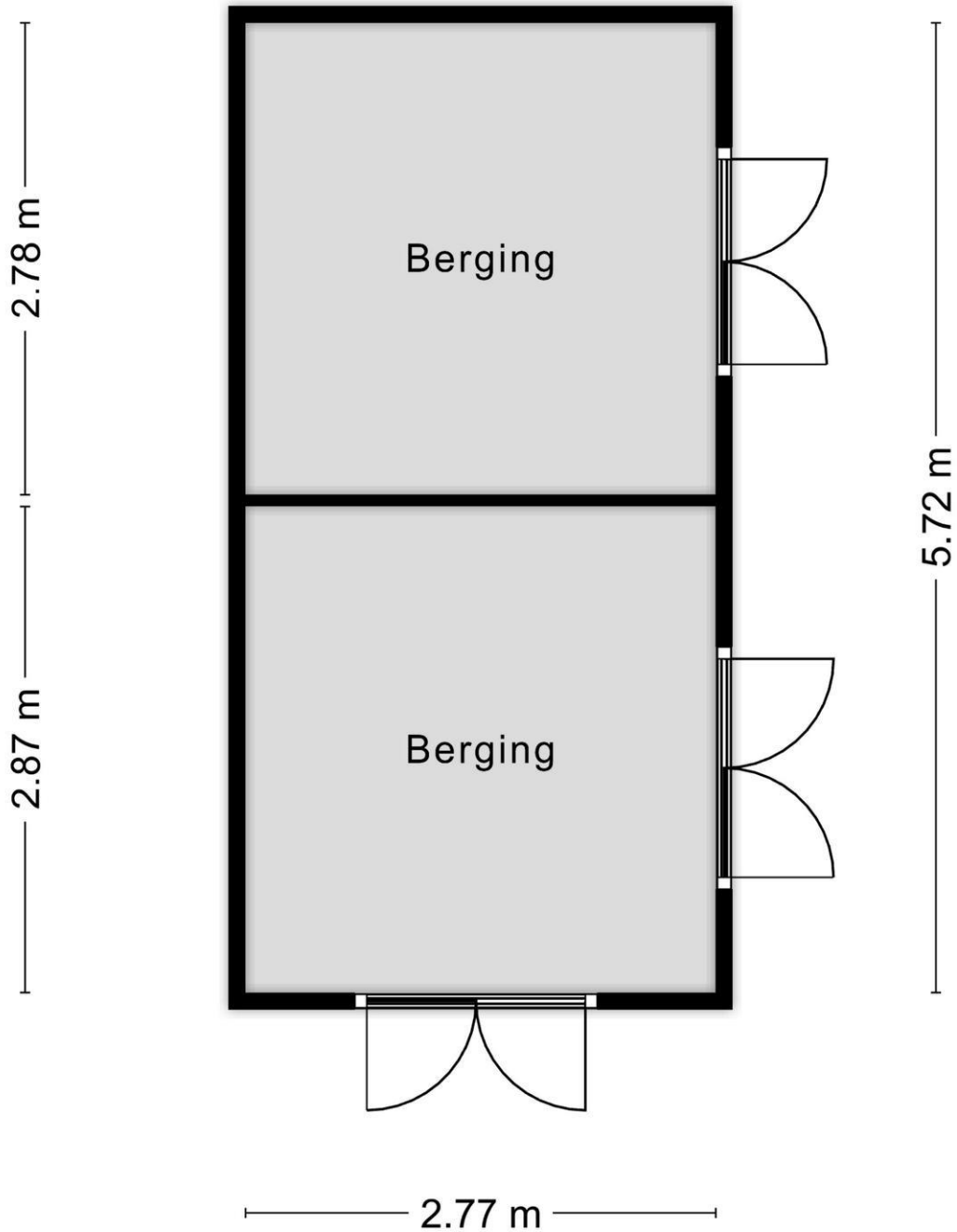
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



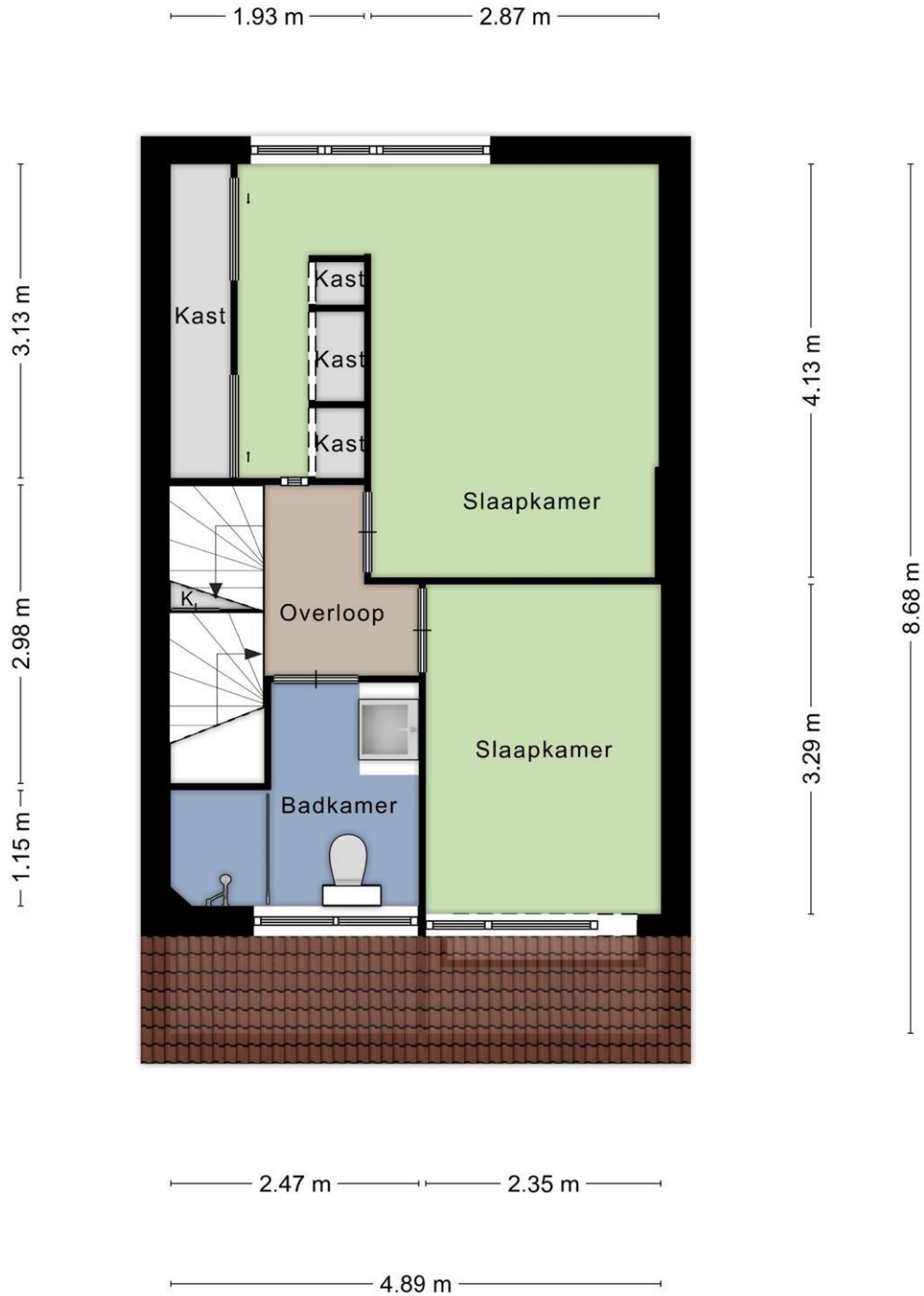
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



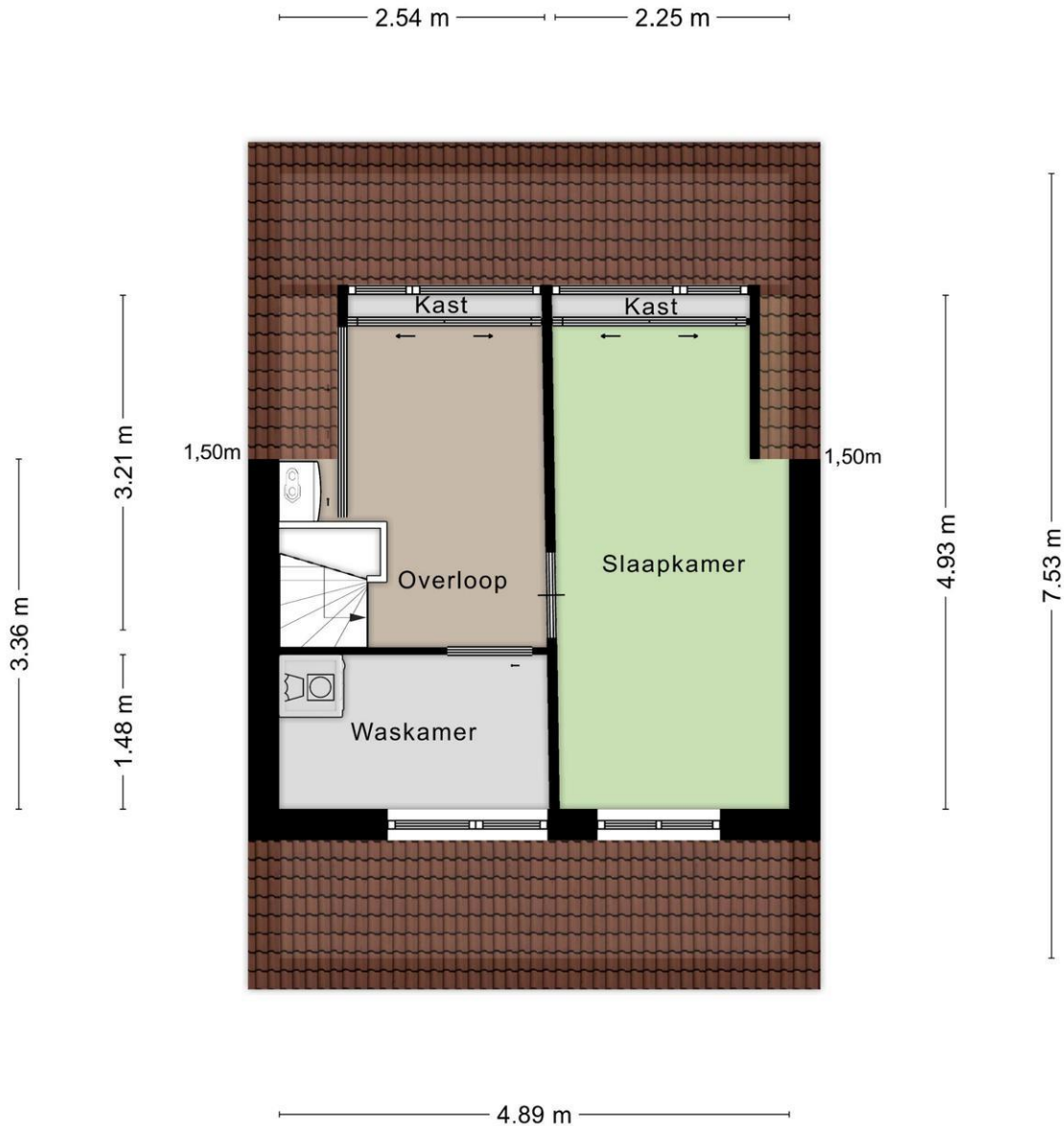
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



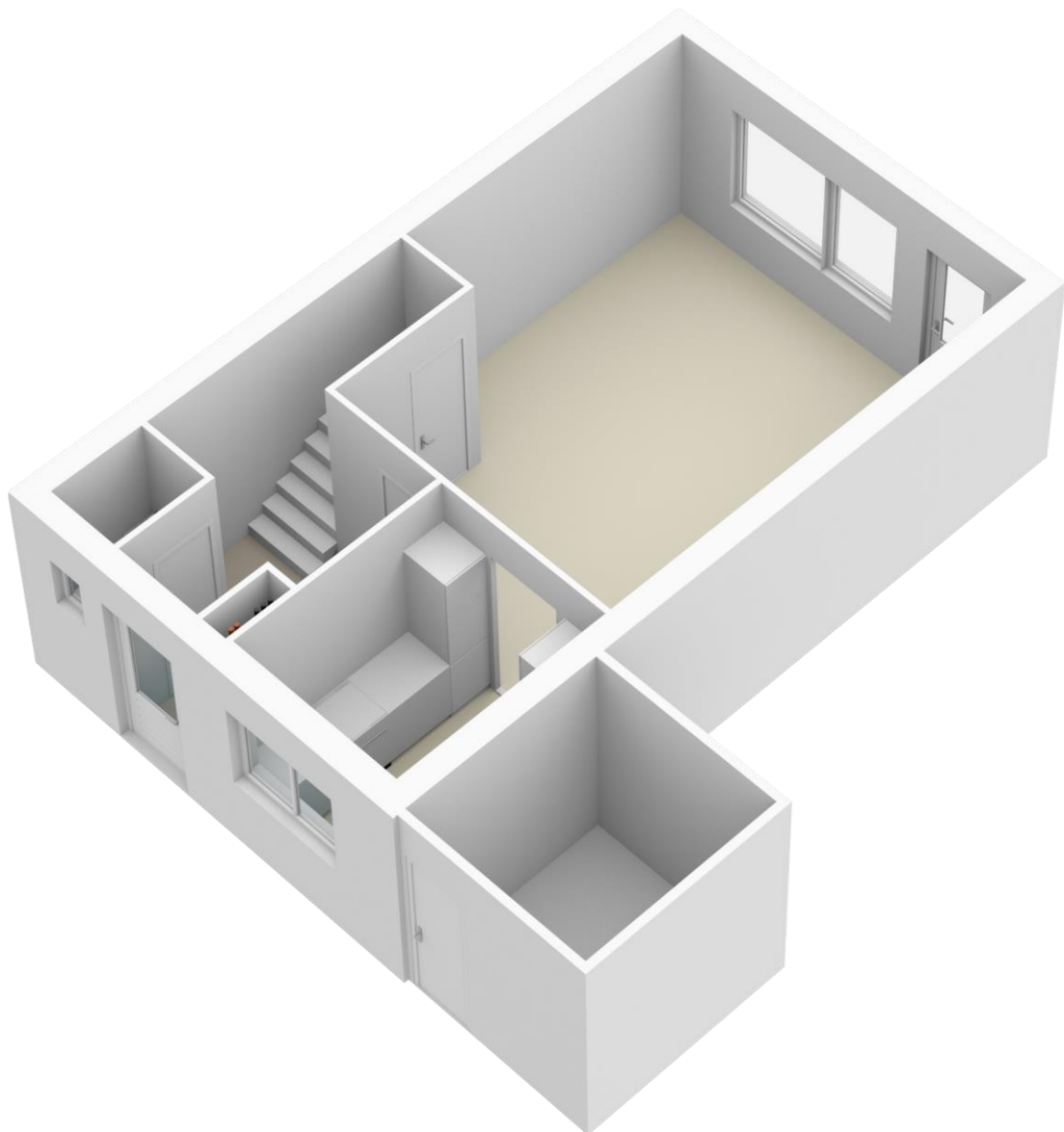
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

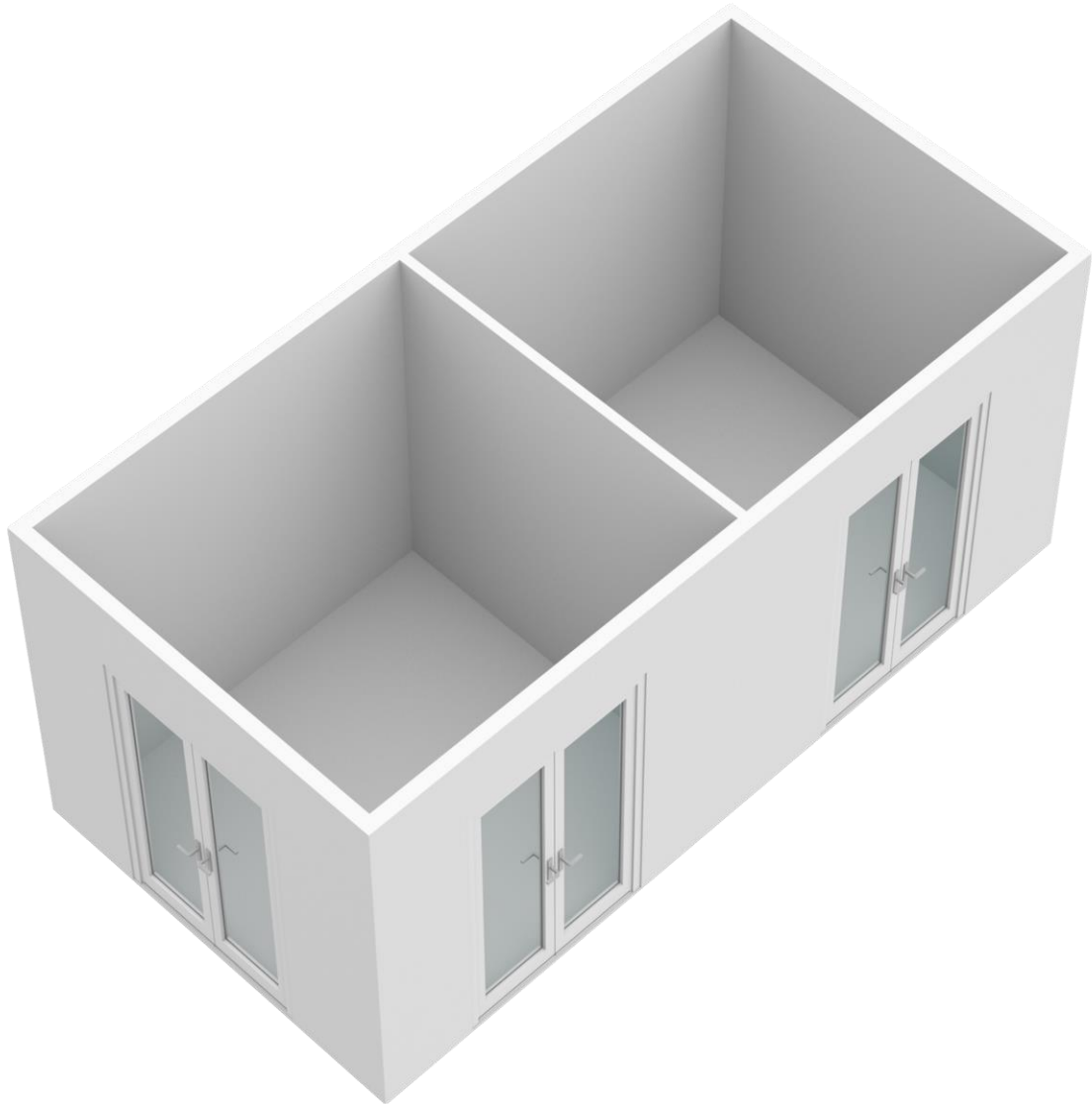


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

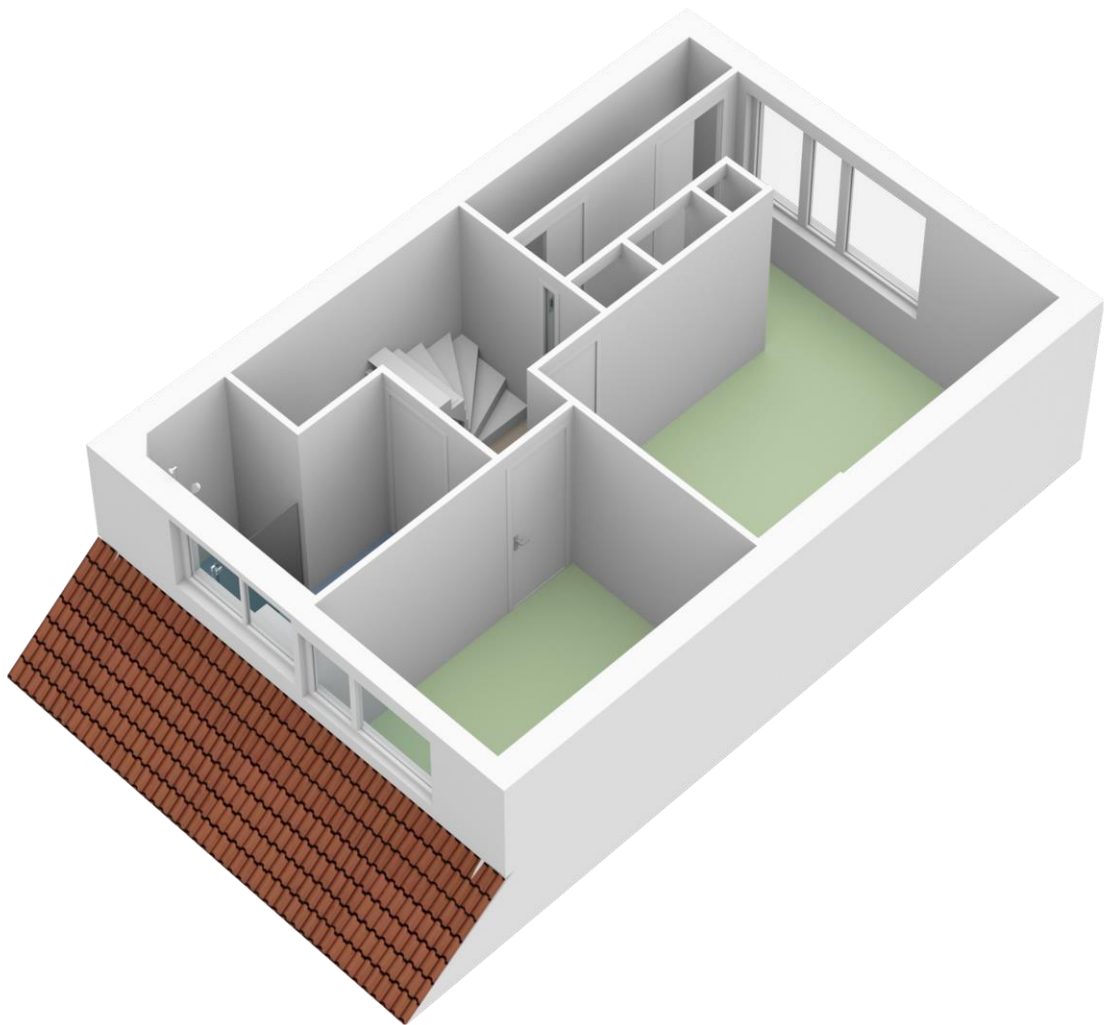
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

