



Vlielandstraat 57, 1506 ZJ Zaandam

Vraagprijs € 339.000,- k.k.



Omschrijving

Mogelijkheden te over bij deze sfeervolle hoekwoning aan de Vlielandstraat in Zaandam. De vrije ruimte aan de zijkant is deels benut voor een heerlijke serre, waardoor niet alleen de woonkamer groter is geworden, maar vooral het licht lekker naar binnen stroomt. De Waddenbuurt is een gezellig woonwijk uit de tijd dat het verlangen naar wooncomfort begon te groeien. Daarna is dit huis heel fijn met de tijd meegegroeid.

Een gezin kan, mogelijk wat gewenste aanpassingen en verbouwing, zo in deze halfvrijstaande woning trekken. Met vier slaapkamers, verdeeld over twee woonlagen, kom je prima uit de voeten. De T-vorm van de woonkamer is ontstaan door de wand naar de prima uitgeruste keuken weg te halen en de serre aan te bouwen. Het klassieke erkerraam en balkenplafond zijn intact gebleven. Aan de keuken is een bijkeuken gecreëerd, in een stenen uitbouw. Ook hier bleef daglichtinval een voorwaarde. De recent vernieuwde omheining sluit het perceel aan de achterzijde af. Hier zit je heerlijk beschut te genieten van de westoriëntatie.

Wat wij vooral als makelaar graag zien, naast natuurlijk 'locatie, locatie, locatie', zijn mogelijkheden. Nou, de plek is top en kansen zijn er te over! De tweede verdieping kan nog met dakkapellen uitgebreid worden, maar laat alstublieft die "ossenogen", zoals die ronde ramen in de zijgevel worden genoemd, zitten...

Zowel de keuken als het sanitair (separaat tweede toilet boven) bieden ruimte voor aanpassing aan de eigen wensen en behoeften. De laminaatvloeren kunnen gerust blijven liggen, die gaan echt nog wel een poosje mee. Wie toch een eigen stempel wil drukken, neemt daarin de vrijheid. Dat is toch precies wat je zoekt in het huis waar je gezin groeit en opgroeit?

Indeling:

Begane grond: entree. Hal met meterkast en trapopgang. Betegelde toiletruimte met keramieken duoblok. T-vormige doorzonwoonkamer met erker- en zijraam en dubbele openslaande deuren. Laminaatvloer en balkenplafond. Aangebouwde serre. Halfopen keuken met tegelvloer. Werkblad in hoekopstelling met dubbele spoelbak met eengreeps mengkraan. Onder- en bovenkasten en diverse inbouwapparatuur als vijfspots gaskookplaat met wasemkap en koelkast. Bijkeuken in stenen uitbouw, voorzien van tegelvloer en twee lichtkoepels. Aansluitingen wasmachine en -droger. Openslaande deur naar achter- en zijerf met houten omheining en achterom.

Eerste verdieping: overloop. Tweede toilet (separaat). 3 Slaapkamers. Fris betegelde badkamer met douche, wastafel en handdoekenradiator.

Tweede verdieping: overloop met opstelling CV-installatie. 4e Slaapkamer met dakraam en twee ronde gevelramen (ossenogen). Bergingen achter dakbeschot.



De Vlielandstraat ligt aan de stadsrand van Zaandam, vlakbij de scheiding met Koog aan de Zaan. Deze ligging biedt zowel stadse voordelen als dorpse gezelligheid. Winkels en scholen op loopafstand, terwijl de fiets je in een minuut of twintig naar alle uithoeken van de Zaanstreek brengt. Kinderen hebben speelruimte te over. Net als kameraadjes, dit is een kinderrijke buurt.

Wie buiten de regio te werk gaat, stapt in de trein. Zeven minuten fietsen naar Zaandam, waar elke vijf minuten een intercity vertrekt naar Amsterdam, Alkmaar en Hoorn. Zeven minuten lopen en je bent op NS station Koog aan de Zaan. Hier stoppen de sprinters. Het streekvervoer heeft bushaltes om de hoek.

Autoforensen komen supersnel weg - en weer thuis - door de ideale verbinding met het Rijkswegennet. Zowel de A7, A8 én de Amsterdamse Ring A10 liggen op een paar minuten sturen. Parkeren kan voor de deur.

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte 105 m²;
- inhoud 388 m³;
- perceelgrootte 139 m² eigen grond;
- halfvrijstaande jaren dertig woning met erker en serre;
- rustige straat vlakbij scholen, supermarkten, station en snelweg;
- fundering is onderzocht in 2001. Cat. I ruim voldoende. verwachte instandhouding 25 jaar of langer.
- aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 339.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 388 m ³
Perceel oppervlakte	: 139 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 105 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1938
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 39 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Intergas 24/18 (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

Vlielandstraat 57
1506 ZJ ZAANDAM



Foto's



Foto's



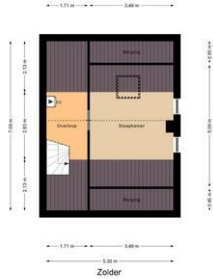
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond



Saen Garantiemakelaars
Zuideinde 51
1541 CA, KOOG AAN DE ZAAN
Tel: 075-616 14 14
E-mail: koogaandezaan@saen.nl
www.saen.nl

