



## Zuidijk 336, 1505 HD Zaandam

Vraagprijs € 395.000,- k.k.



## Omschrijving

SPOILER ALERT! Zien is verkocht!

Deze halfvrijstaande woning aan de Zuiddijk in Zaandam showt een aantal zeer aangename verrassingen achter de strak geschilderde voordeur. Het is een dijkwoning met drie woonlagen, waaronder een 'souterrain'. Het resultaat: een heerlijke leefkeuken met openslaande deuren naar de veranda en tuin op het zuidwesten met daarboven ook nog een groot dakterras van dik twaalf vierkante meter! Het terras bereik je vanuit de woonkamer die vrijwel uit de hele bel-etage bestaat. Boven vinden we nog drie slaapkamers, een fantastische badkamer plus een bergverliding. De woning is volledig gerenoveerd; ALLES IS NIEUW!

Tijdens de renovatie werd natuurlijk eerst de isolatie geoptimaliseerd en zijn zowel de elektrische als de cv-installaties vernieuwd. Energielabel B illustreert deze inspanningen, een uitstekende prestatie voor een halfvrijstaande woning uit het prille begin van de vorige eeuw! Deze woning bestaat duidelijk uit een historisch en een eigentijdser deel. Aan de voorzijde een lieflijk dijkaanzicht en aan de achterzijde de onderhoudsvrije, strak afgewerkte, gevelopbouw met dakterras en veranda. Beide buitenruimtes worden met openslaande deuren en zijlichten verbonden met de lichte leefruimtes. Het souterrain en de leefkeuken hebben supercomfortabele vloerverwarming. En nu we het toch over comfort hebben... letterlijk alles wat het huishouden - en dus het leven - gemakkelijker maakt is hier voorhanden.

De stijlvolle combinatie van wit stucwerk, lichte houtlook en matzwarte detaillering is in de hele inrichting doorgevoerd. Inclusief de sanitaire ruimtes, zoals de toiletruimte beneden en de rustbrengende zandtinten van de badkamer. Zelfs de ruimte naast de keuken, de 'bijkeuken', waar ook gemakkelijk een tweede badkamer kan worden gerealiseerd, en wasruimte zijn in dezelfde stijl meegenomen. Strategisch geplaatste ledverlichting straalt trots over de stoere en toch sierlijke afwerking. Op de slaapverdieping is in de, over de hele breedte uitgetrokken, hoofdslaapkamer de rustieke sfeer van de zichtbare kapconstructie verheven tot interieurdesign. De twee slaapkamers aan de achterzijde profiteren juist weer van de opgetrokken achtergevel. De nok wordt benut voor alles wat wel bewaard, maar niet in het zicht hoeft te blijven.

Verrassend, hè? Al dat woongenot gaat schuil achter die vriendelijke en karaktervolle gevel. Niks meer aan doen. Eigen spullen neerzetten en het is jouw thuis.

Saen Garantiemakelaars  
Zuideinde 51  
1541 CA, KOOG AAN DE ZAAAN  
Tel: 075-616 14 14  
E-mail: [koogaandezaan@saen.nl](mailto:koogaandezaan@saen.nl)  
[www.saen.nl](http://www.saen.nl)





Indeling: Souterrain, bereikbaar via de trap in de woonkamer en uitgevoerd met vloerverwarming: berging met aansluitingen voor wasmachine en -droger. Hal. Fraai betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein. Lichte leefkeuken (ruim 18 m<sup>2</sup>) met verwarmde anhydriet vloer, gestucte wanden, inbouwspots en matzwarte details. Wandopstelling met houten werkblad, dubbele spoelbak en eengreeps douchemengkraan. Ingebouwde gaskookplaat met wokbrander en afzuigkap, oven, koel-/ vriescombinatie en vaatwasser (alle nieuw!). Dubbele openslaande deuren naar de veranda plus achtertuin op het zuidwesten. Overpad via achterom en buitentrap naar straatniveau Zuiddijk. Begane grond: hoofdentree op straatniveau. Hal met meterkast en stookruimte met opstelling CV-installatie (Intergas/ 2022). L-vormige doorzonwoonkamer met lichte houtlook laminaatvloer, gestucte wanden en plafond met inbouwspots. Matzwart afgewerkte spiltrap naar slaapverdieping en dichte trap naar souterrain. Dubbele openslaande deuren met brede zijlichten naar het dakterras (12,5 m<sup>2</sup>) op het zuidwesten. 1e verdieping: lichte overloop met vlizotrap naar vliering. Voorslaapkamer met dakkapel en zichtbare draagconstructie. Tweede en derde slaapkamer met gedeelde dakkapel aan de achterzijde. Eveneens gestucte wanden en plafonds met inbouwspots en een drempelloos doorgelegde houtlaminaatvloer. Luxe betegelde badkamer met inloopdouche met glazen spatscherm, wastafel met ladenmeubel en handdoekenradiator. Mechanische ventilatie en inbouwspots. Tweede toilet (wandcloset). Stijlvol uitgevoerd in zandkleur met helderwit sanitair en matzwarte kranen en accessoires. 2e verdieping: bergvliering.

De Zuiddijk is van oudsher de verbinding van Zaandam met Amsterdam. De dijk loopt helemaal door tot in Amsterdam Noord. Met de auto ben je zo op de snelweg en zelfs met de fiets ben je met krap een halfuurtje doortrappen midden in het hoofdstedelijke centrum. Je kunt natuurlijk ook de trein pakken. Zes minuten fietsen naar het station, 12 minuten in de trein en je bent op het Centraal Station. Voor vertier hoeft je overigens niet de stad uit. Het gezellige stadshart met het diverse winkelaanbod, de vele terrasjes, eetcafé's en de bioscoop ligt op vijf minuten fietsen.

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte 101 m<sup>2</sup>;
- inhoud 346 m<sup>3</sup>;
- perceelgrootte 100 m<sup>2</sup> eigen grond;
- volledig gerenoveerd, inclusief nieuwe elektrische- en CV-installatie;
- veranda, tuin én dakterras op het zuidwesten;
- stadscentra Zaandam én Amsterdam vlot te bereiken per fiets, OV en auto;
- aanvaarding in overleg, kan spoedig.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 395.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 346 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 100 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 101 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1900
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 35 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt uit 2022, eigendom)

## Locatie

Zuidijk 336  
1505 HD ZAANDAM



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

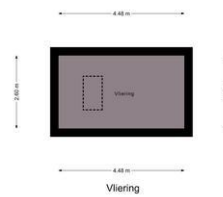




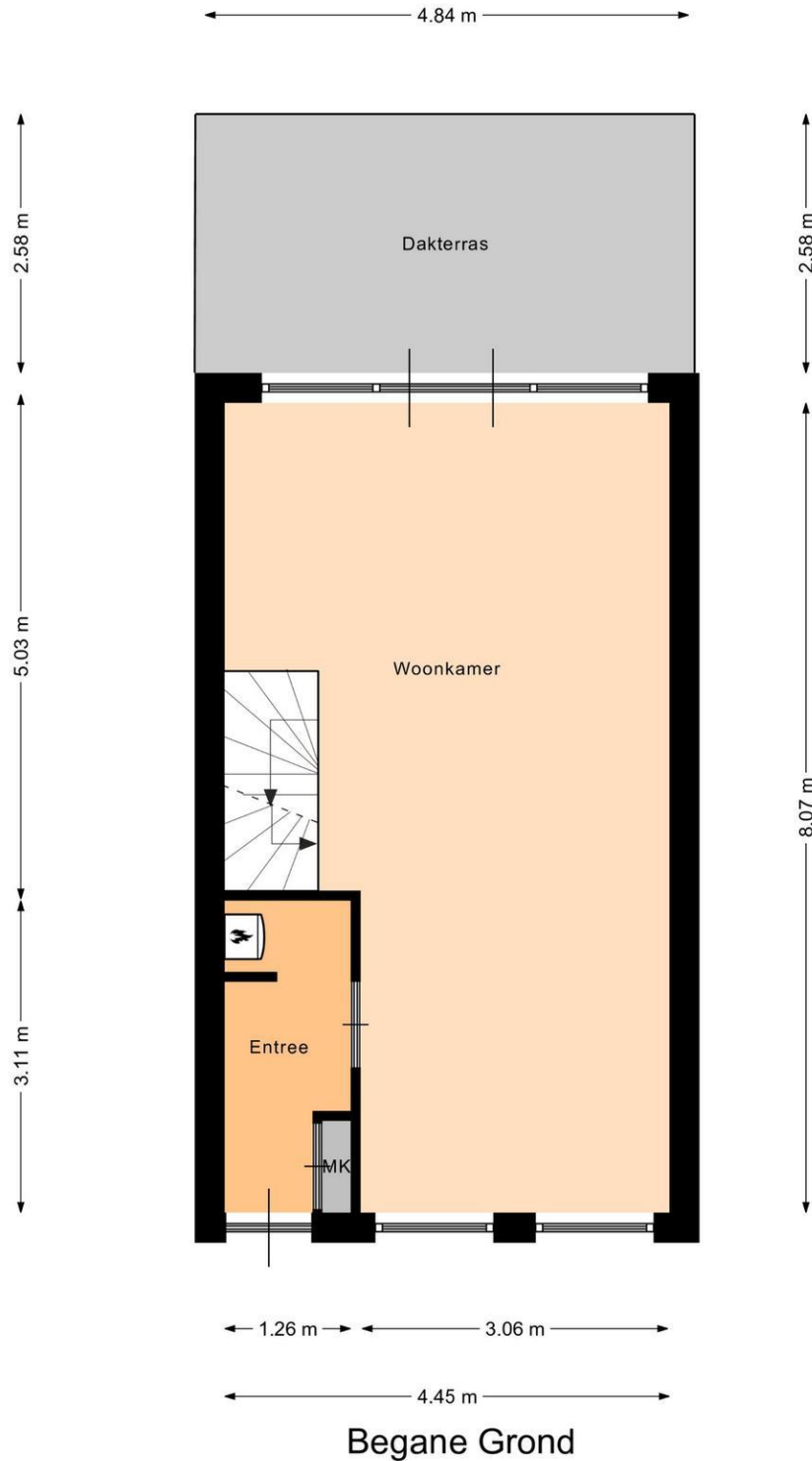
## Foto's



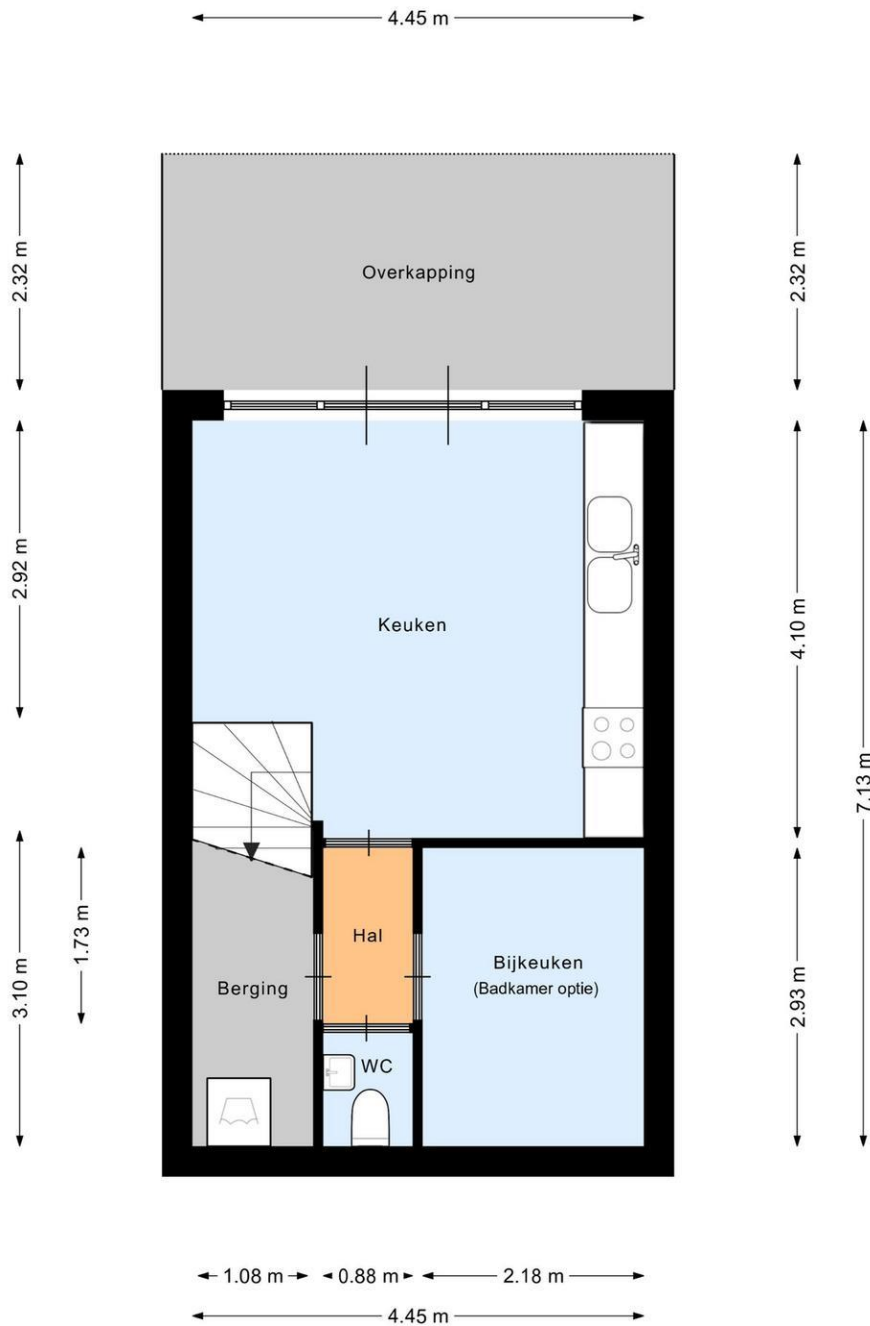
# Foto's



## Plattegrond



# Plattegrond

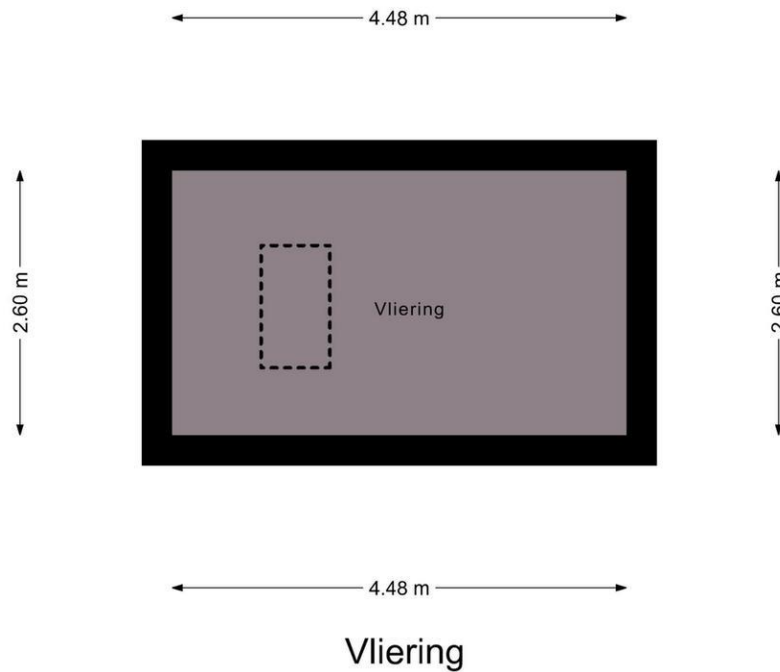


Souterrain

# Plattegrond



## Plattegrond



Saen Garantiemakelaars  
Zuideinde 51  
1541 CA, KOOG AAN DE ZAAN  
Tel: 075-616 14 14  
E-mail: [koogaandezaan@saen.nl](mailto:koogaandezaan@saen.nl)  
[www.saen.nl](http://www.saen.nl)

