



## Brikstraat 44, 1503 BK Zaandam

Koopsom € 399.000,- k.k.



## Omschrijving

Deze heerlijke hoekwoning op een perceel van maar liefst 342 m2 ligt aan de Brikstraat in Zaandam. Verscholen in het groen van de eigen lommerrijke voor- zij en achtertuin, maar óók vrijwel direct grenzend aan de natuur in het Darwinpark. Waar de Gouw het decor vormt voor wandelpaden en speelveldjes, waar zowel een stadsboerderij, skatepark als een tiny forest de jeugd inspireren om de tablet of gamecontroller even te laten voor wat het is en te doen wat ouders ze graag zien doen: buiten spelen!

In dit huis vind je veel retro kenmerken terug. Granol op de wanden, zware plafondbalken, gemetselde schouwplateaus en karrenwiel. Mocht dit niet helemaal jouw smaak zijn, dan biedt dit huis tal van mogelijkheden. Zie je het al voor je? Een heerlijke lichte royale ruimte in deze eengezinswoning, bijvoorbeeld door de mogelijkheid van een uitbouw aan de zijkant of achterzijde van de woonkamer te benutten. De beeldschone parketvloer loopt van voor tot achter en dateert uit de tijd dat in een keuken plavuizen hoorden te liggen. Punt uit! Het granieten aanrechtblad is met de kast- en apparaturopstelling mee gevormd tot de perfecte hoekvorm. Alle huishoudelijke apparatuur is weggewerkt, alleen de oplettende waarnemer ziet dat hier al elektrisch wordt gekookt.

En zo zijn er meer subtiele bijzonderheden die een wezenlijk verschil maken in een gezinshuis, waar opgroeiende kinderen hun eigen ruimte opeisen. Dat begint al bij een stukje privacy. Met maar liefst twee badkamers plus een slaapvertrek die voorzien is van een eigen wasgelegenheid is dat prima in te vullen. Beide badkamers zijn helemaal betegeld, de grootste is modern uitgevoerd met een inloopdouche en dubbele wastafel. Hier is ook het tweede toilet. Verder beschikken alle slaapkamers, ook de vierde slaapkamer met dakkapel op de tweede verdieping, over veel vaste kastruimte. Want een gezin heeft ruimte nodig. Speelgoed, kleding en andere voor de hand liggende spullen, maar ook wintersportuitrusting, buitensportspullen, tuinkussens, impulsaankopen en eendagsvliegen nemen ruimte in. Voor de fietsen en het tuingereedschap is een stenen berging in de achtertuin beschikbaar en gemakkelijk bereikbaar. Die zorgt meteen voor beschutting tegen zon en wind. De garage kan via het pleintje achter de woning worden benaderd. Een houten (tweede) berging is als hobbyschuur ingericht. Ideaal. De tuin die dit halfvrijstaande huis omringt is lommerrijk, met veel vaste planten, volwassen bomen, altijd-groene hagen en heesters. Ook zijn er meer dan voldoende mogelijkheden om aan de zijkant of aan de achterzijde van de woning uit te bouwen.

Wat ook altijd een belangrijk punt is bij de aankoop van een woning is de isolatie. Hier valt nog wel wat te winnen, ook al zijn alle ramen van dubbel glas. Wat verduurzaming in de hand werkt, is de zuidhelling van het dak aan de voorzijde. Deze is perfect geschikt voor zonnepanelen en daarmee een van de vele voorbeelden van het potentieel.



**Indeling:**

Begane grond: overkapt entree. Hal met meterkast. Geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein. Houten trap. Doorzonwoonkamer met fraaie parketvloer en gemetselde schouw met open haard en betegeld plateau.

Halfopen lichte en royale keuken met plavuizen vloer. Boven- en onderkasten plus granieten werkblad met dubbele spoelbak en eengreeps mengkraan in hoekopstelling. Ingebouwde keramische kookplaat met wasemkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Aangebouwde bijkeuken met aansluitingen wasmachine en -droger en buitendeur. Diepe en verzorgde achtertuin met stenen berging, voorzien van elektra.

1e verdieping: overloop met vaste trap naar tweede verdieping. Royale, geheel betegelde badkamer met inlopdouche, design wastafel met dubbele kranen en spiegelkast. Handdoekenradiator en tweede toilet.

Voorslaapkamer (ruim 12 m<sup>2</sup>), met parketvloer en vaste kast. Tweede badkamer, met wastafel en douchecabine.

Tweede slaapkamer, met eigen wasgelegenheid en eveneens voorzien houten vloer en vaste kast. Derde slaapkamer (bijna 6 m<sup>2</sup>). Bergkast.

2e verdieping: overloop met dakraam en bergkasten achter het dakbeschot aan weerszijden. Opstelling CV-installatie (Intergas). Vierde slaapkamer met dakkapel aan de tuinzijde.

Buitenruimte: fraai aangelegde voor- en zijtuin. Achtertuin 14 meter diep en 12 meter breed. Voorzien van bestrating en beschutting. Stenen berging. Stenen garage toegankelijk via de achterzijde. Daarnaast een houten schuur, met loopdeur.

Het Peldersveld is ontworpen op woonplezier voor gezinnen. Met veel privacy en toch onderlinge verbondenheid. De Brikstraat - en andere straten in dit woonwijkje tussen winkelcentrum Bloemkorf en het Darwinpark - zijn ontworpen met buitenspelende kinderen in het hoofd. Zij hebben hier de ruimte en kunnen veilig rondrennen zonder een straat over te hoeven steken. Het spreekt voor zich dat hier veel kids te vinden zijn.

De basisschool ligt aan het begin van de straat, met daarachter het winkelcentrum met zowel een Vomar als een Lidl supermarkt. Een stadspark ligt aan het eind van de straat. Dit is het statige en uitgestrekte Darwinpark. Heerlijk om de drukte van alledag van je af te hollen of wandelen. En helemaal heerlijk voor de kids natuurlijk. Het avontuur van de natuur!

Forenzen kunnen met zowel het streekvervoer als de auto vlot uit de voeten. Binnen het kwartier is de Coentunnel gepasseerd en ben je bij de eerste afslag Centrum Amsterdam. Via de A7 rijd je in twintig minuten naar Purmerend, met de fiets kost dit overigens nog geen drie kwartier. Dat is nog een prachtig ritje ook, door pittoreske polderdorpjes. Wie met de trein reist, fietst in tien minuten naar het supergezellige Stadshart - met de terrasjes en shops - met het NS-station. Daarvandaan vertrekt elke vijf minuten een Intercity naar Amsterdam, Alkmaar en Hoorn.

**Bijzonderheden:**

- woonoppervlakte 117 m<sup>2</sup>;
- inhoud 421 m<sup>3</sup>;
- perceeloppervlakte 342 m<sup>2</sup> eigen grond;
- vier lichte slaapkamers en twee badkamers;
- nog een extra schuur/berging;
- voor-, zijtuin plus beschutte achtertuin van 14 bij 12 meter;
- school, supermarkt, sportclub en stadspark om de hoek;
- aanvaarding in overleg.



## Kenmerken

<b>Koopsom</b>	: € 399.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Eindwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 421 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 342 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 117 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1970
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 168 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energielabel</b>	: E
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Gedeeltelijk dubbel glas
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, TV kabel
<b>C.V.-ketel</b>	: Intergas (Gas gestookt uit 2008, eigendom)

## Locatie

Brikstraat 44  
1503 BK ZAANDAM



## Foto's





## Foto's



## Foto's





# Foto's



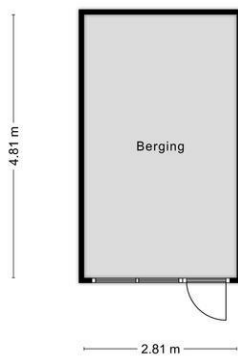
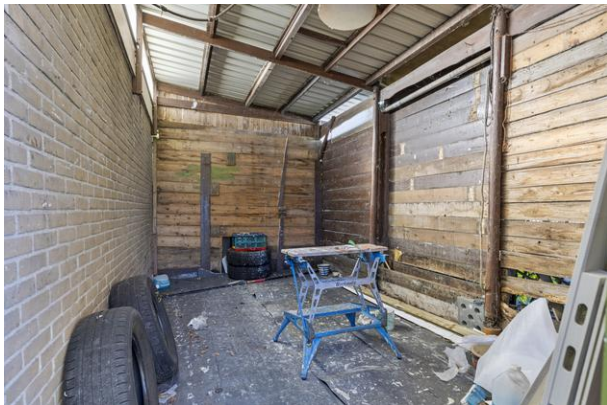


## Foto's





# Foto's



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





## Foto's

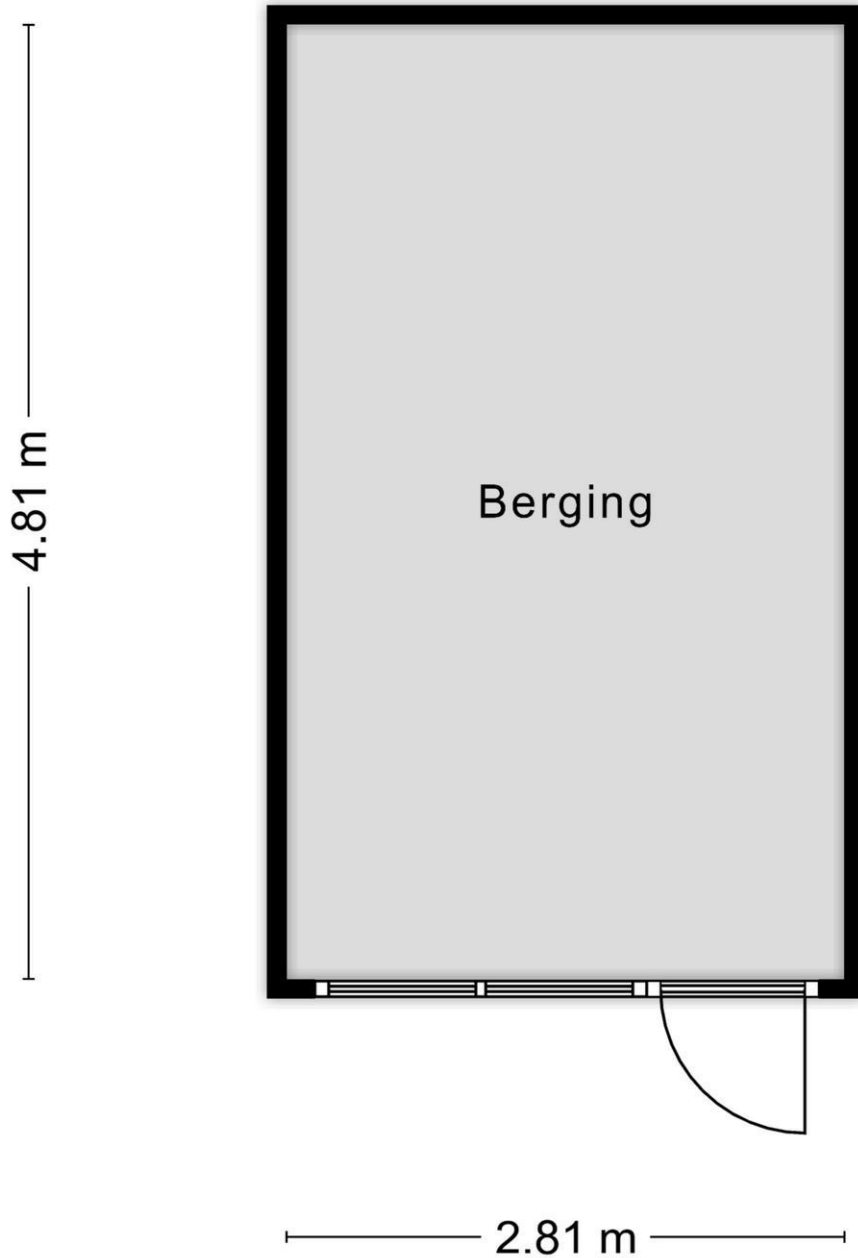


## Plattegrond





## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

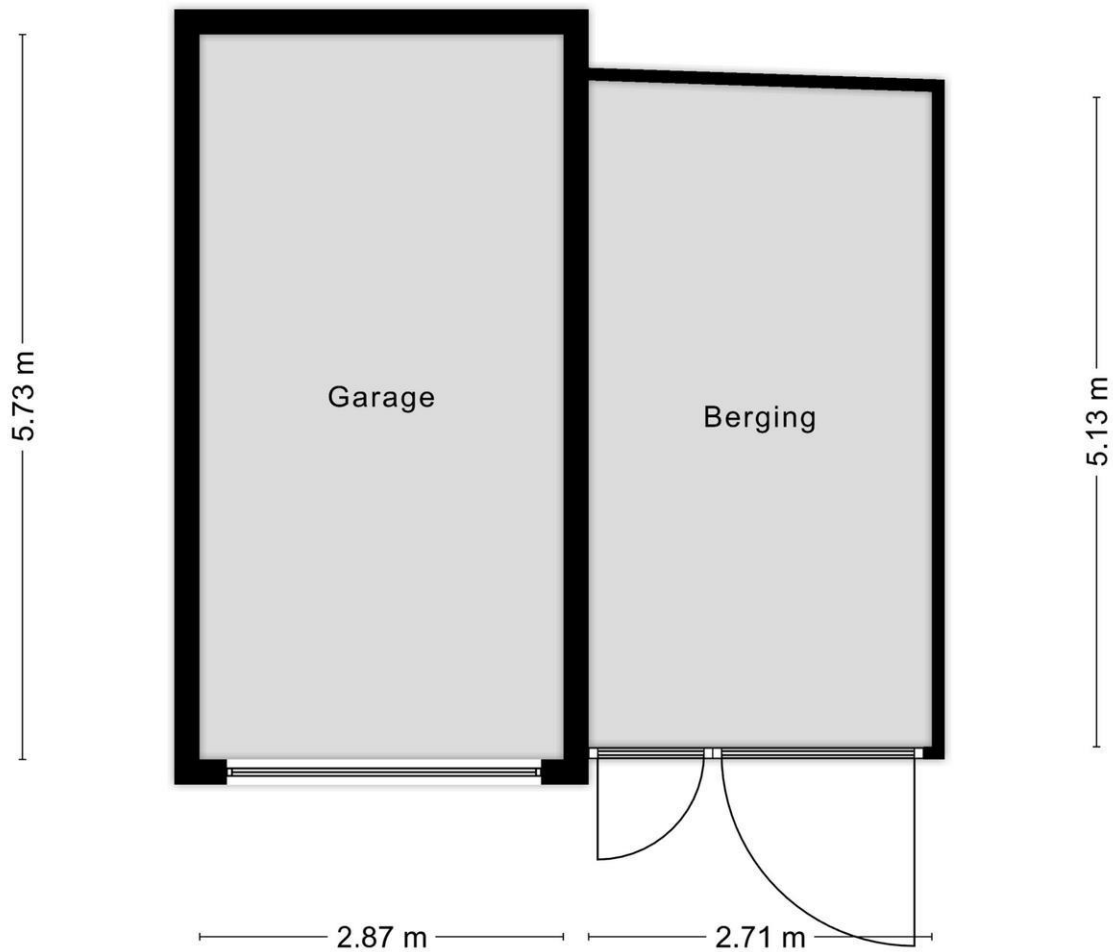
# Plattegrond



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



## Plattegrond



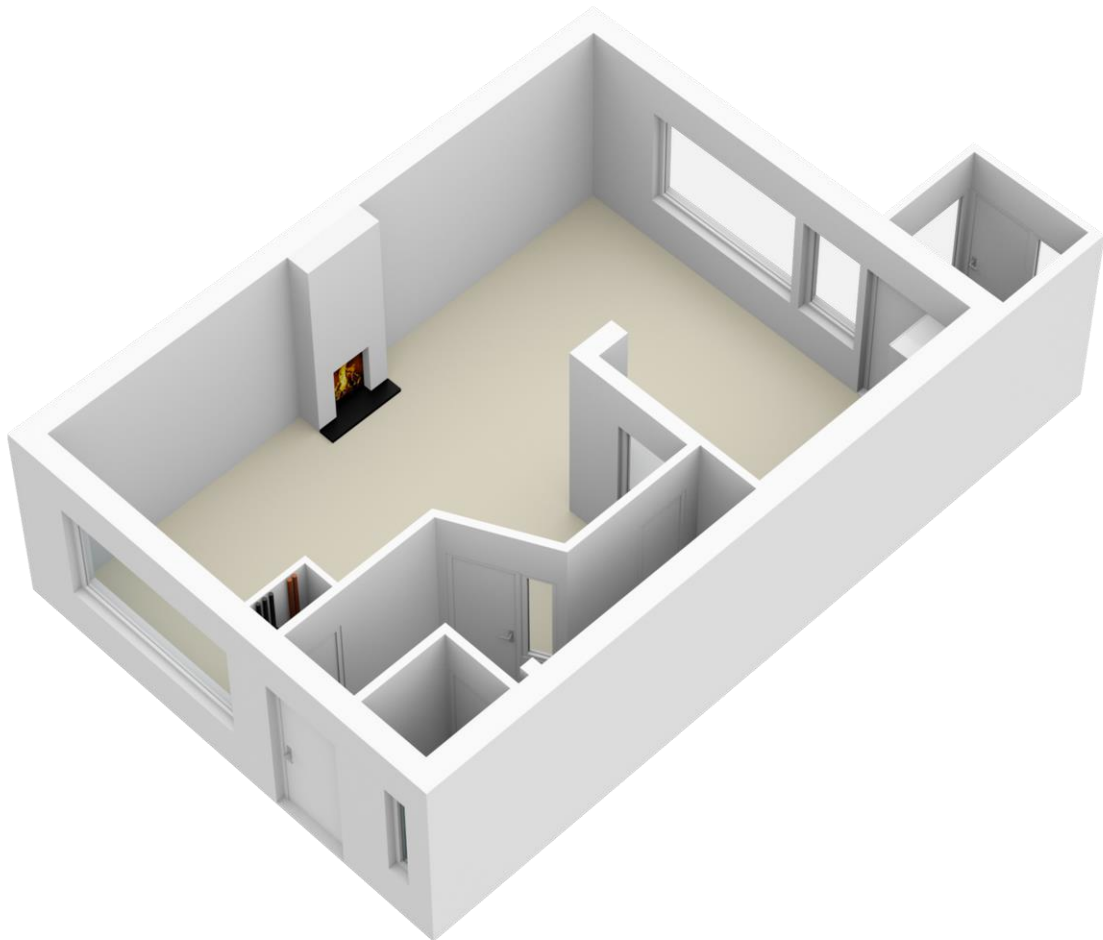
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



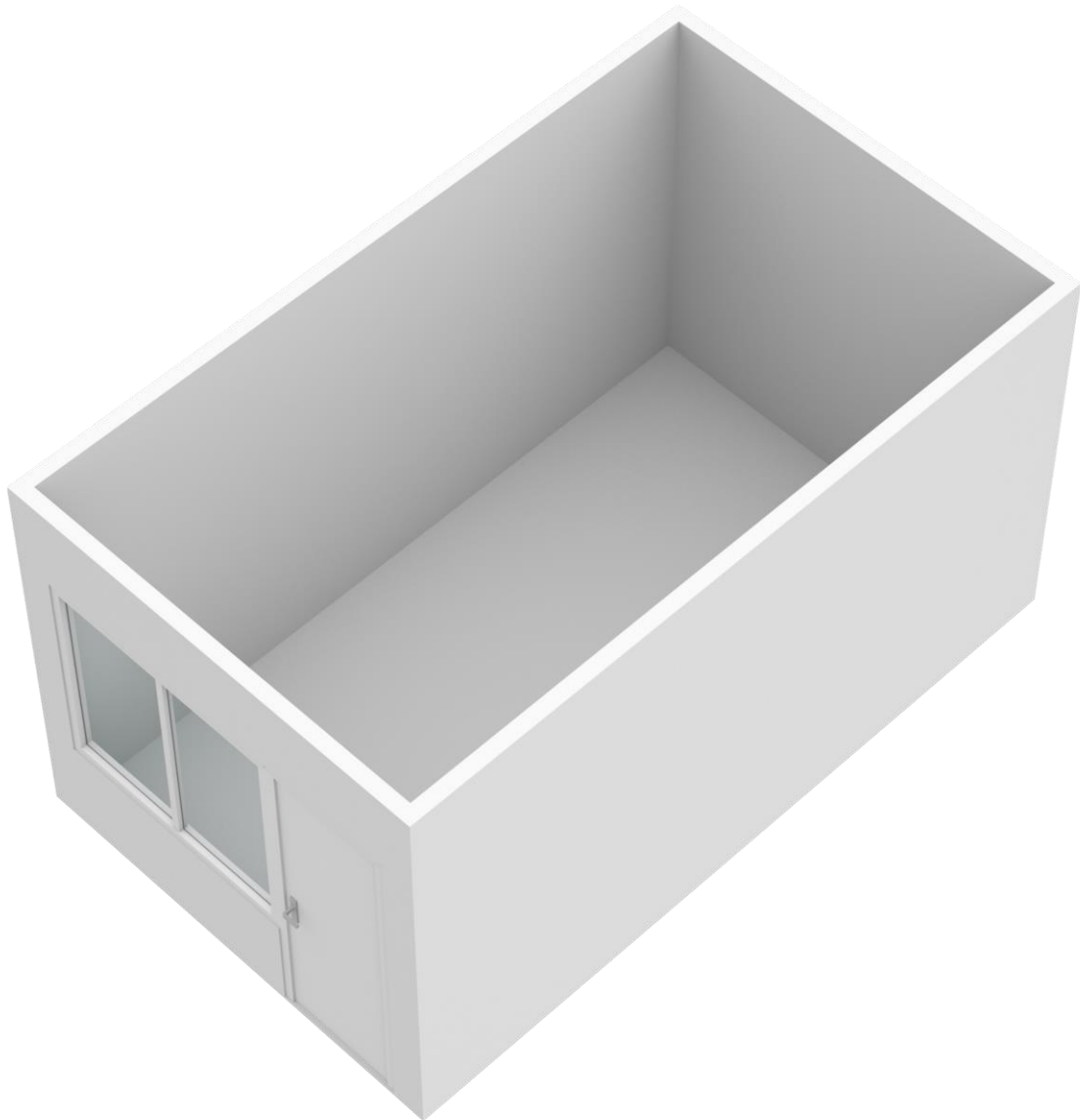
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond

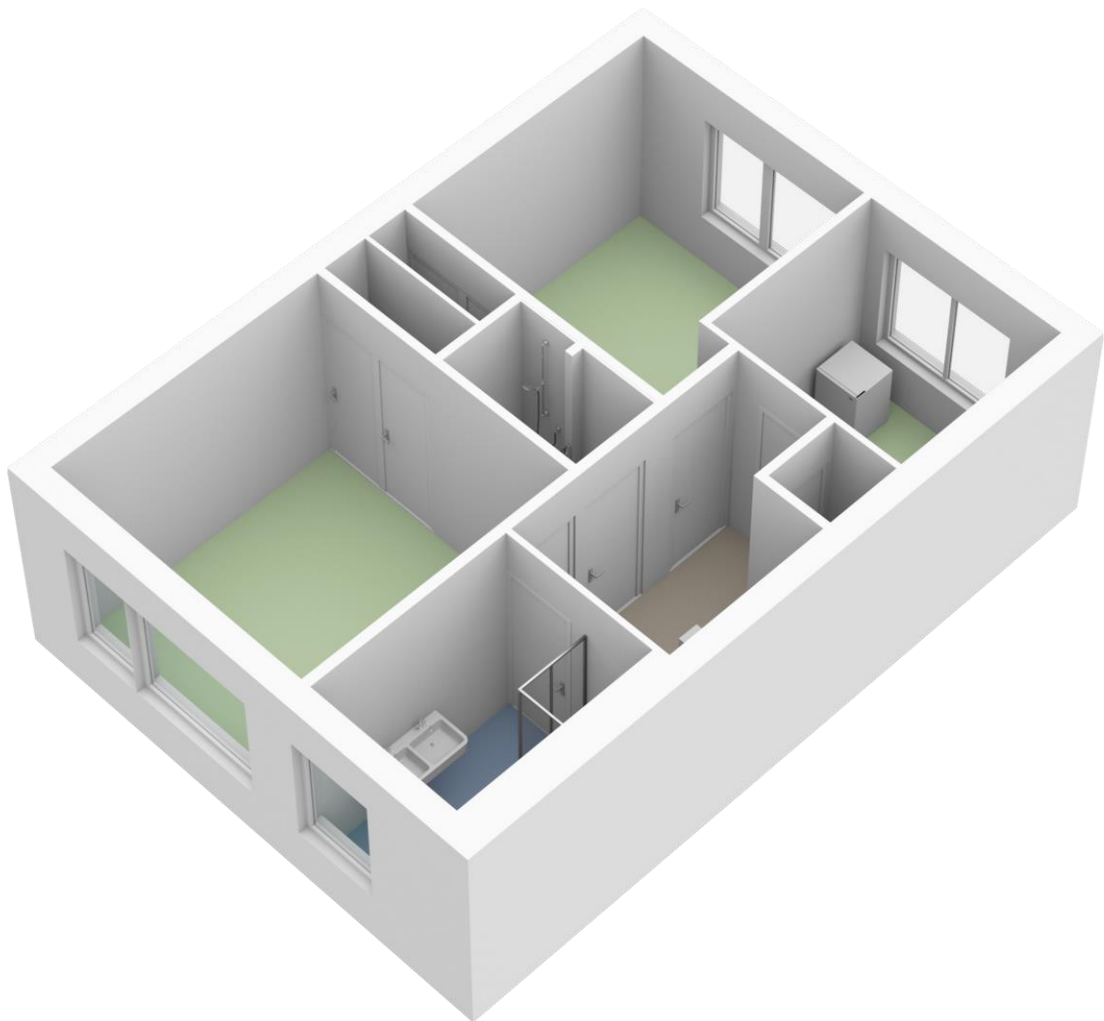




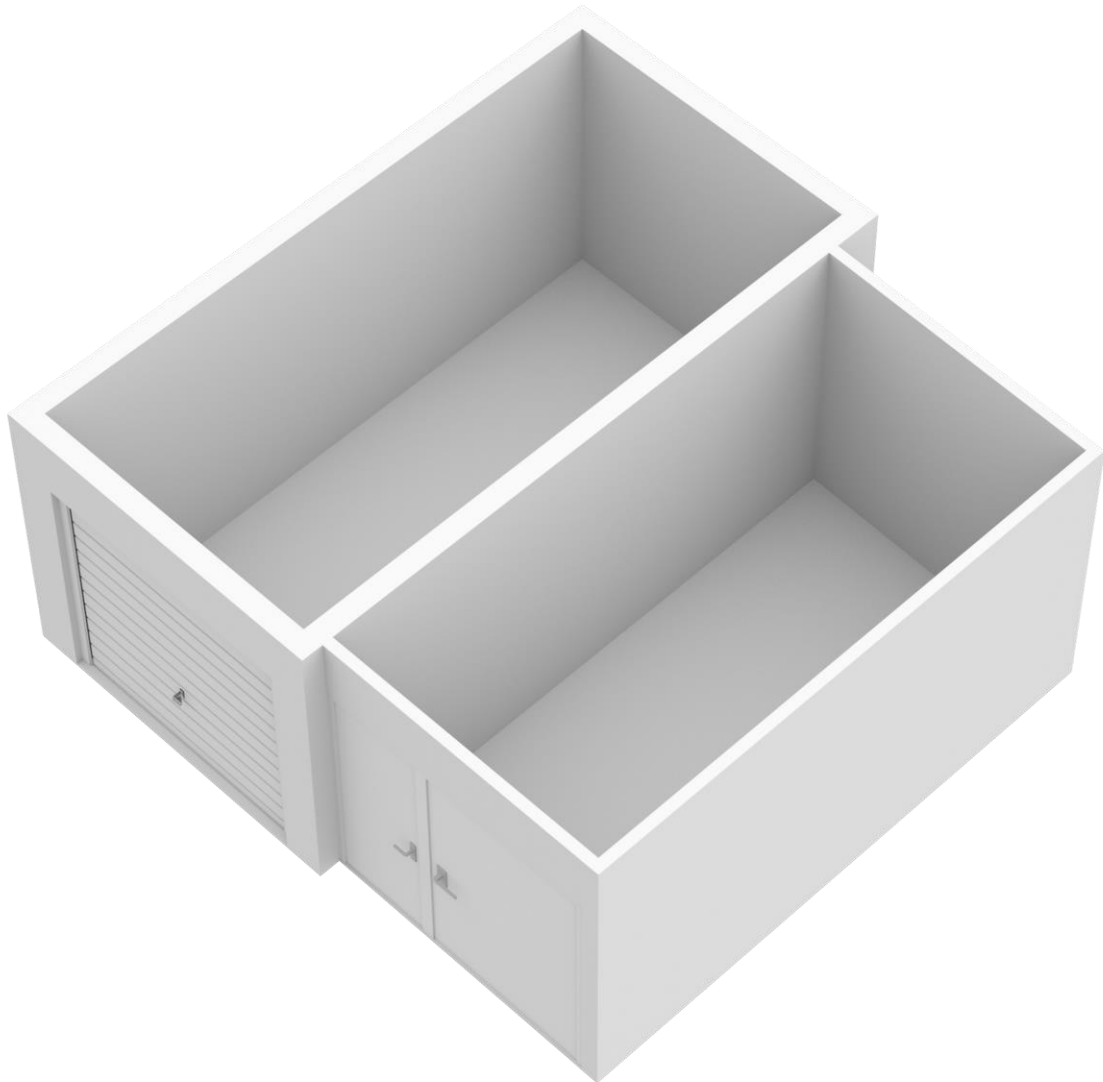
## Plattegrond



## Plattegrond

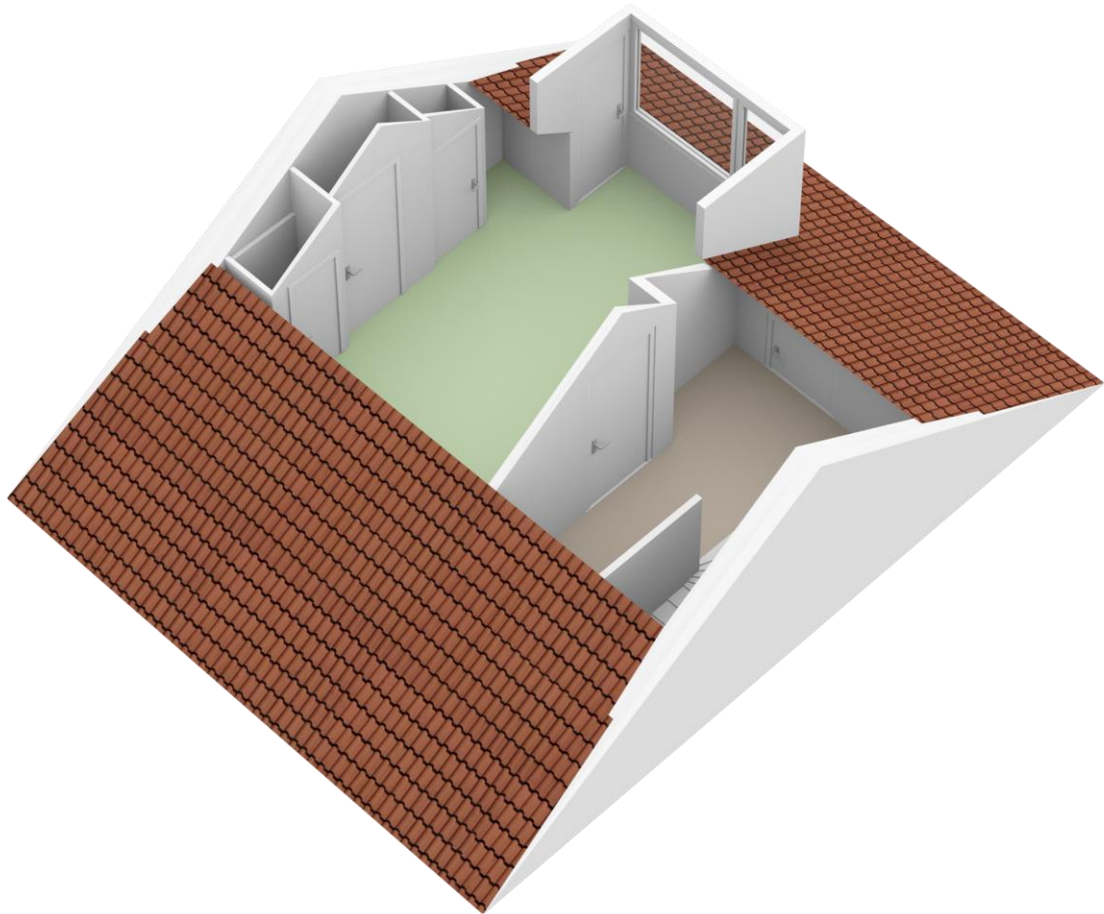


## Plattegrond





# 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)

