



J.C. van Wessemstraat 26, 1501 VL Zaandam

Vraagprijs € 200.000,- k.k.



Omschrijving

! KLUSWONING !

Een hoekwoning met mogelijkheden voor een scherpe vraagprijs! Het zal duidelijk zijn, als je de foto's gezien hebt, dat als je de woning weer goed bewoonbaar wilt maken, de spreekwoordelijke "handen uit de mouwen steken" hier van toepassing is! De woning die op de hoek van de J.C. van Wessemstraat en de Bootsmanstraat is gesitueerd, is eenvoudig afgewerkt en heeft beperkte voorzieningen. Ben je handig en wil je de energie hier insteken, dan kun je hier echt een leuke woning van maken.

De woning heeft aan de achterzijde een bescheiden tuintje, gericht op het westen, beschut gelegen tussen de naastgelegen woningen. Er is tevens een achterom. Aan de zijde van de Bootsmanstraat is er tevens een tuintje op grond van de gemeente Zaanstad.

Ook aan deze tuintjes zal wat arbeid verricht moeten worden om dit weer goed bruikbaar te maken, maar dan heb je twee prima plekken om te zitten na een werkdag.

Indeling:

De begane grond is momenteel een open ruimte. Je komt daardoor via de voordeur direct in de woonkamer en keuken die niet van elkaar gescheiden zijn door een wand. Er is een open trap naar de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping is nu een grote overloop, een ruimte voor een badkamer en een grote slaapkamer. Via deze overloop is via de open trap de ruime bergzolder (met CV-ketelopstelling) te bereiken.

De indeling van beide verdieping is momenteel is mogelijk voor jou niet optimaal ingedeeld. Echter met wat creativiteit en slimmere indeling van de beschikbare ruimte kun je veel meer functionaliteit toevoegen. Bijvoorbeeld een hal bij de voordeur vergroot de energiezuinigheid. Het plaatsen van (gedeeltelijke) scheidingwanden met de keuken geeft weer meer mogelijkheden voor het realiseren van een toilet en geeft meer indelingsmogelijkheden voor de keuken.

Op de eerste verdieping kan prima twee slaapkamers gemaakt worden en mogelijk kan met de toestemming van de gemeente Zaanstad voor een dakopbouw de functionaliteit van de kapverdieping worden verbeterd.

De woning is gelegen in de gewilde Burgemeestersbuurt, een sfeervolle jaren '30 wijk op loopafstand van het centrum van Zaandam. Op slechts 10 minuten lopen vind je een groot aanbod winkels, restaurants en uitgaansgelegenheden. Tevens bevinden zich in de nabije omgeving verschillende supermarkten, scholen, het Zaantheater, het NS station van Zaandam en bushaltes. Met het openbaar vervoer is Amsterdam zeer goed bereikbaar, waardoor dit een uitstekende keuze is als je net buiten de hoofdstad wil wonen. Vanaf station Zaandam reis je in 12 minuten naar Amsterdam CS! Daarnaast ben je binnen enkele minuten op de uitvalswegen richting Amsterdam, Purmerend en Alkmaar.

Deze woning is dus ideaal voor een voor de handige starter in de markt. Kom je snel kijken of jij dit project wilt gaan oppakken?

Bijzonderheden;

- Bouwjaar 1925
- Woonoppervlakte ca. 66 m²
- Energielabel E
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Openbare parkeergelegenheid
- Oplevering in overleg, kan spoedig
- Volle eigendom
- Op loopafstand van OV en centrum van Zaandam.

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





- De fundering is onderzocht in 2001, kwalificatie categorie III (matig). Meetbuiten in de gevels zijn in monitoring bij de gemeente Zaanstad sinds 2010. Laatste meetrapport aanwezig met positieve meetgegevens.
- Betreft kluswoning, wordt geleverd "As is, where is"

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



Kenmerken

Vraagprijs	: € 200.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 234 m ³
Perceel oppervlakte	: 50 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 66 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1925
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 7 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: CV ketel (Gas gestookt combiketel eigendom)

Locatie

J.C. van Wessemstraat 26
1501 VL ZAANDAM



Foto's



Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zillow www.zillow.nl

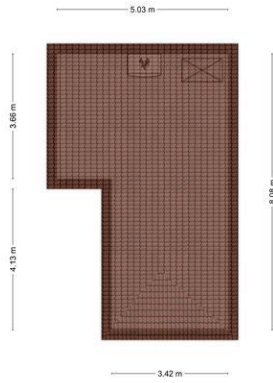


Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2006 www.zillow.nl

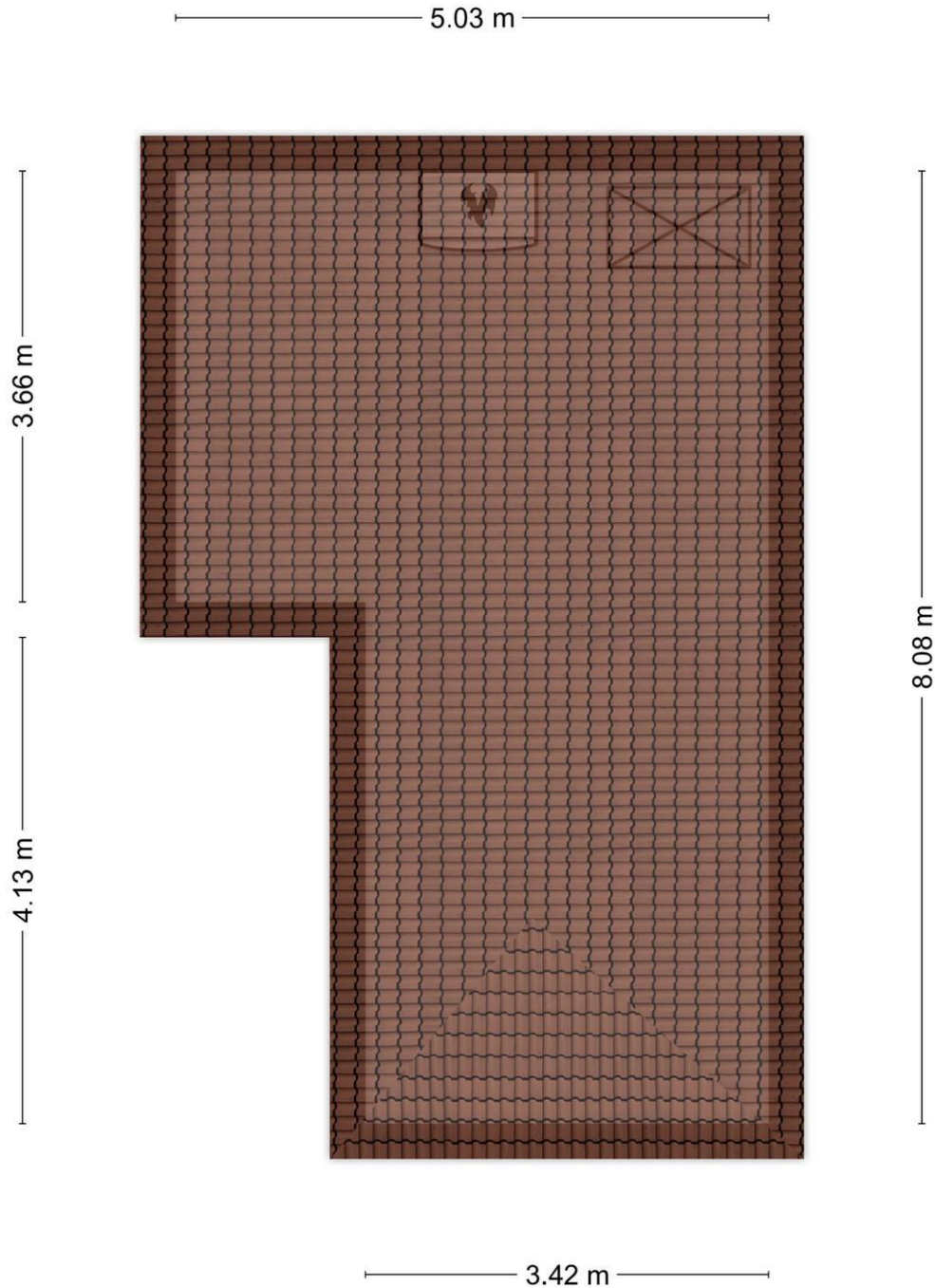
Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zolter www.zolter.nl



Plattegrond



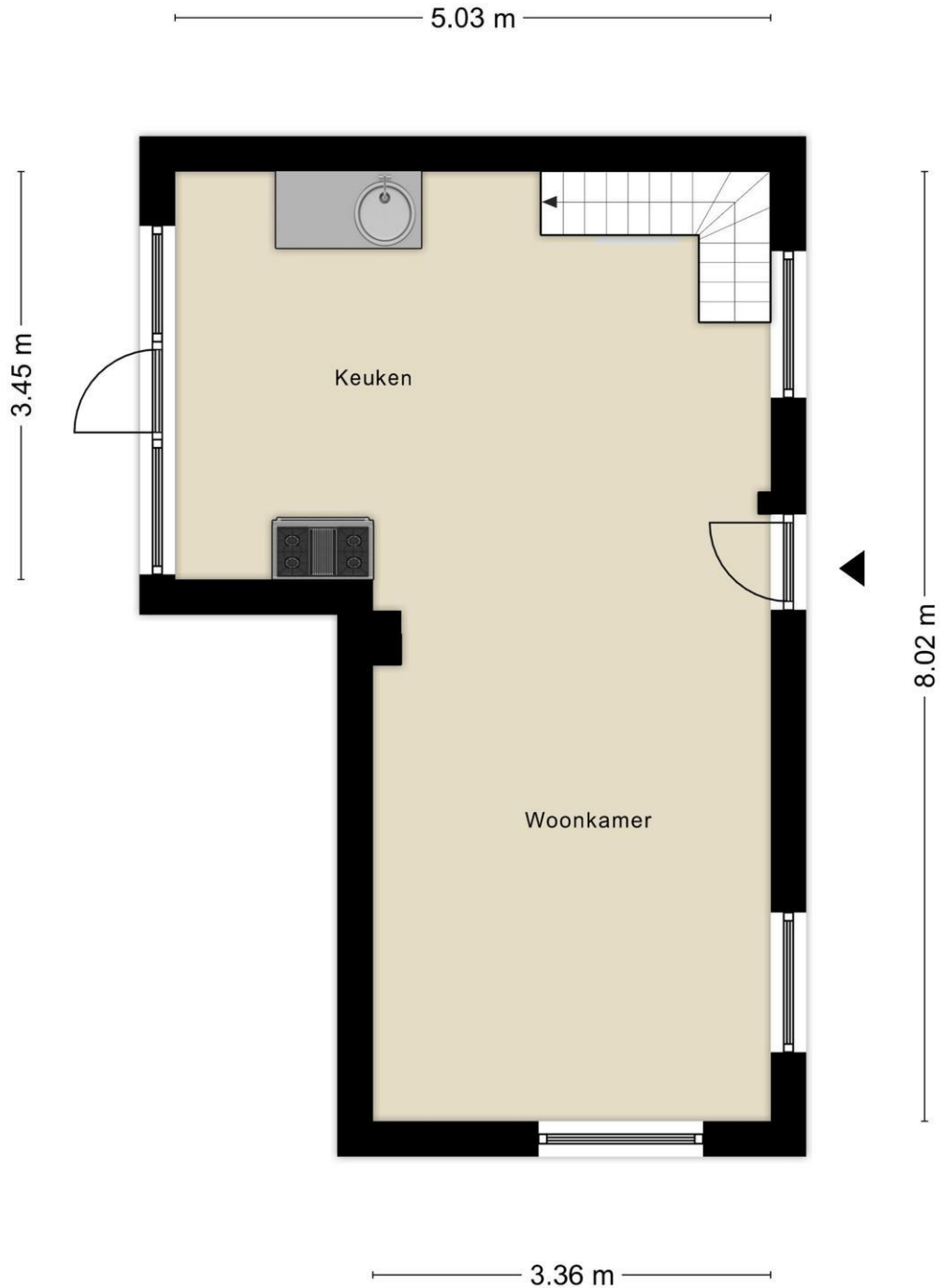
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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

