



Berkenweg 4, 1544 PK Zaandijk

Vraagprijs € 399.500,- k.k.



Omschrijving

GERENOVEERDE en KARAKTERISTIEKE twee-onder-een-kap woning in de PRACHTIGE bomenbuurt in deze gezellige wijk van oud Zaandijk met een zeer aantrekkelijke prijs-kwaliteitverhouding.

Deze traditioneel ingerichte maar vooral ruime woning is ideaal voor een gezin of ondernemende starters. De zonnige voortuin op het zuidwesten met sierbestrating verzorgt de toegang tot de woning. In de entree bevindt zich de garderobe, tochtportaal, het toilet en de trapopgang. Het hoge plafond van de begane grond geeft nog meer ruimte aan deze woning. Dit is een gezinswoning met sfeer, en dan ook nog eens vol-le-dig gerenoveerd met nieuwe hoogwaardige materialen.

Deze woning is behoorlijk rigoureus aangepakt. Dak, gevels en vloer zijn van een isolatielaag voorzien waardoor de duurzaamheid met een behoorlijke factor toenam. Als dan toch alles gestript is, vervang dan meteen alle leidingen en bedrading. Zo gezegd, zo gedaan: een nieuwe elektrische- en waterinstallatie geplaatst en nieuwe radiatoren met thermostaatkranen overal. Na de afwerking met een nieuwe pleisterlaag op plafonds en spachtelputz wanden zijn er nieuwe wandcontactdozen, geïntegreerde verlichting en prachtig achter sierlijsten weggewerkte naden en rails. Nieuwe kozijnen met paneeldeuren en hardhouten buitenkozijnen met draai/kiepramen en HR+ glas.

Deze doorzon leefruimte is overduidelijk het hart van het gezin met een robuuste hout laminaatvloer als basis. De keuken werd bij de woonruimte betrokken en is van alle gemakken voorzien, modern vernuft in een rustiek jasje, versierd met glanzend graniet en zeer authentiek. De achterdeur leidt naar het beschutte erf met aangebouwde schuur.

Een verdieping hoger bevinden zich twee ruime slaapkamers aan voor- en achterzijde en een kleinere slaapkamer die de beschikking heeft over een dakterras op het oosten. De luxe badkamer heeft een wastafel én een bad én een inloopdouche én een tweede toilet. Alstublieft! Niks meer aan doen. Op de tweede verdieping bevindt zich een zeer ruime en keurig afgewerkte zolder slaapkamer.

Hier wonen betekent fijn thuiskomen en genieten van het leven! Alle ingrediënten zijn voorhanden.



Indeling:

Begane grond: entree via diepe voortuin en authentiek portiek. Vestibule met meterkast.

Doorlopende hout laminaatvloer. Klassieke sierlijsten en spachtelputz wanden. Gang. Fraai betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein. Trapopgang via originele houten spiltrap.

Doorzon woonkamer met erker aan de voorzijde en dubbele openslaande deuren naar zonneterras op het oosten.

Geïntegreerde led verlichting en chique gordijnkoof. Halfopen keuken met boven- en onderkasten, een granieten werkblad in hoekopstelling, voorzien van rvs spoelbak met eengreeps mengkraan, een ingebouwde gaskookplaat en wasemkap, ingebouwde combi-oven/ magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Achterdeur naar verdiept gelegen, geheel betegelde en omheinde achtertuin op het oosten. Aangebouwde stenen schuur voorzien van elektra.

Achterom via poort in gemetselde heining.

1e verdieping: overloop met vaste (spil-)trap naar tweede verdieping. 1e Slaapkamer voorzijde met kastenwand (14,5m²). 2e Slaapkamer achterzijde (14,5m²). 3e Slaapkamer met openslaande deur naar dakterras (11 m²) op het oosten. Alle slaapkamers zijn voorzien van hout laminaatvloeren en spachtelputz wanden met sierlijsten. Luxe betegelde badkamer met ligbad, separate inloopdouche met glazen spatschermen, design wastafel,, handdoekenradiator en tweede wandcloset.

2e verdieping: overloop met dakkapel en balustrade. Plateau met aansluitingen wasmachine en-droger. Opstelling CV-installatie (Intergas/ 2016). 4e Slaapkamer, voorzien van hout laminaatvloer en nieuwe dubbele raampartij.

Aan de Berkenweg in Oud-Zaandijk is ruime parkeergelegenheid met veel volwassen gemeentegroen.

Op loopafstand van de Zaanse Schans en de molens is het hier heerlijk rustig wonen. De bewoners profiteren van alle voorzieningen die getroffen zijn, zoals de bereikbaarheid per spoor en met de auto zijn alle omliggende steden snel te bereiken (A7 /A8/A10). Een buurtsuper en warme bakker zijn om de hoek te vinden; supermarkten en winkelcentra zijn op korte afstand te vinden. Datzelfde geldt voor onderwijs, sport, cultuur en natuur.

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte 127 m²
- zonnige voortuin;
- inhoud 463 m³;
- perceelgrootte 130 m² eigen grond;
- fundering in monitoring, rapport is aanwezig;
- hardhouten kozijnen met draaikiep ramen en HR+ glas;
- in aftelopen 10 jaar compleet gerenoveerd en geïsoleerd;
- aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 399.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 463 m ³
Perceel oppervlakte	: 130 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 127 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1942
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Voortuin 42 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel
C.V.-ketel	: HRE24 (Gas gestookt uit 2016, eigendom)

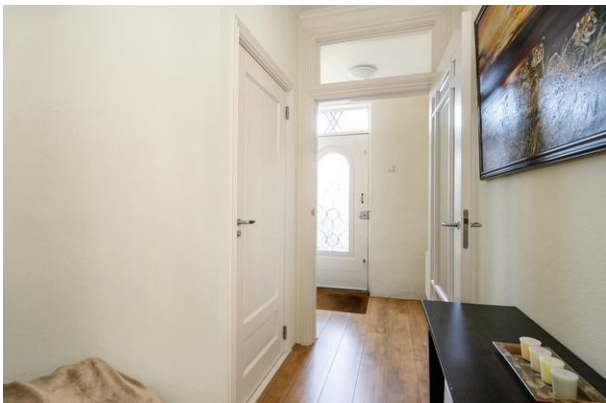
Locatie

Berkenweg 4
1544 PK ZAANDIJK



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

Foto's



Foto's



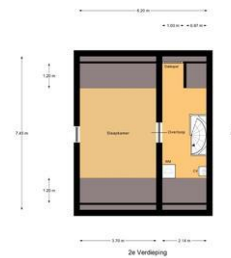
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



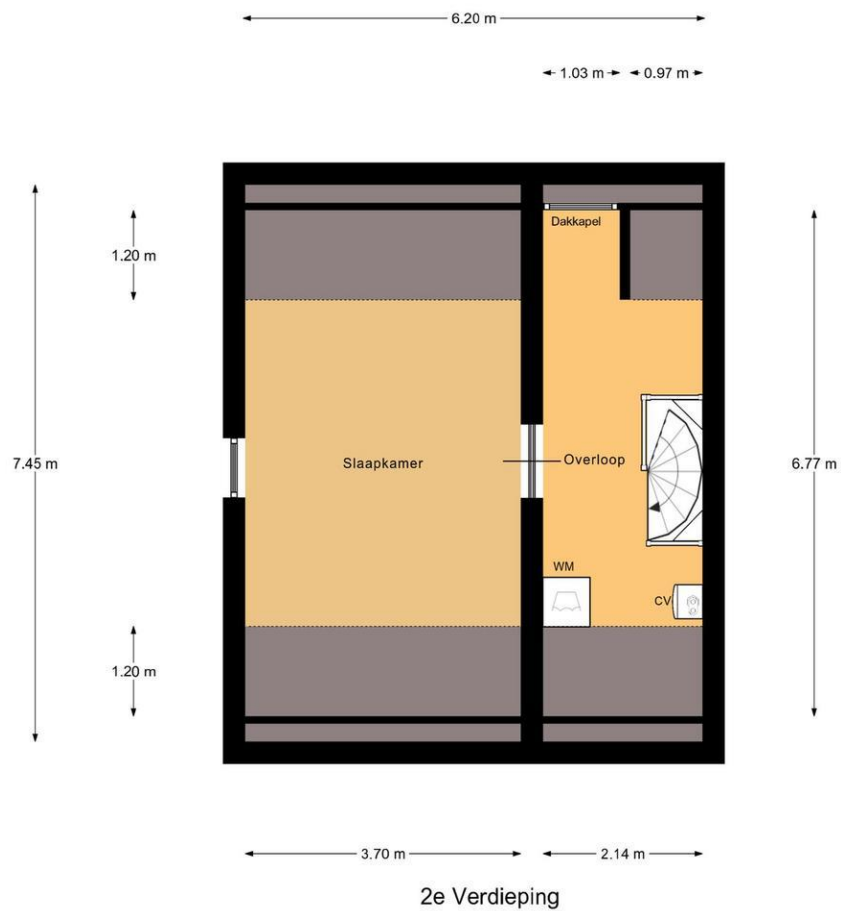
Plattegrond



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

