



Sont 13, 1501 CV Zaandam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



Omschrijving

Eigenlijk ligt deze eengezinswoning gewoon aan de Zuiddijk, hoewel het officiële adres echter Sont in Zaandam luidt. Dit lijkt een dijkwoning, met drie volwaardige woonlagen, een vliering en het leefgedeelte vór boven het maaiveld. Dat klopt, de dijk begrenst de woning echter dusdanig dat dit geen enkel ruimteverlies oplevert. Nu zijn er 3 slaapkamers en een kantoor beneden in het semi souterrain dit bied een gezin volop de ruimte.

De officiële voorzijde van de woning ligt aan de Sont, een rustig pleintje waar alleen bestemmingsverkeer komt. Hier kunnen de auto's worden geparkeerd, de koper van deze woning wordt ook deels eigenaar van het parkeerterrein waarvoor een VvE is opgericht. Een groot goed midden in de stad!

De entree achter de voordeur heeft extra ruimte gekregen waardoor de zwart-wit getrommelde tegels nog beter tot hun recht komen. De vestibule is gewoon een fijne binnenkamer. De gesloten trapopgang leidt naar de openheid van het woongedeelte, waar het licht dubbel naar binnenvalt door de hoek van het balkon op het zuidwesten. Heel ingenieus bedacht! De houten vloerdelen passen perfect bij de wanden, die voorzien zijn geschilderd glasvezelbehang. Deze living straalt rust uit. Het aansluitende keukengedeelte is belegd met natuursteen, hier komt het Boretti gasfornuis perfect tot zijn recht. Twee ovens en zes pitten beloven heel wat culinaire uitpattingen. Het spreekt voor zich dat de rest van de uitrusting prima is afgestemd op de behoeften van de moderne thuis-chef. Als we over behoeften gaan beginnen, komt de badkamer op het vizier. Een ligbad plus een halfronde douchecabine. Dubbele wastafels en een tweede toilet hebben hier allemaal een plek boven de verwarmde tegels. Op deze leeflaag vinden we drie lekker eigentijdse slaapkamers. In een van de slaapkamers ligt houtlaminaat ander tapijt. Boven deze verdieping ligt een riante bergvliering, over de hele lengte van het huis.

Indeling:

Begane grond Sont/ souterrain Zuiddijk: aan de Sont overkapping met één parkeerplaats (maar ruimte voor 2)! Loopdeur naar inpandige berging. Entree woning. Vestibule met meterkast. Zwart-witte plavuizen. Binnendoor naar berging met wasplaats, met aansluiting wasmachine. Kantoor met daglichtinval via Zuiddijk (souterrain). Stookkast met opstelling CV-installatie. Gesloten trapopgang naar woongedeelte.

Eerste verdieping: Zonnige woonkamer met geknikte glazen pui voor meer daglichtinval. Openslaande deur naar vergroot balkon (± 16,5 m²) op het zuidwesten. Fraaie houten vloerdelen met V-groef en gestucte wanden. Open trap naar tweede verdieping. Hal. Achterdeur met overkapte trap naar straatniveau (Zuiddijk). Fraai betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein. Open verbinding met klassieke keuken met natuurstenen plavuizen vloer. Granieten werkblad in hoek opstelling met verzonken spoelbak en klassiek gebogen eengreeps mengkraan. Rustiek Boretti gasfornuis met zes pitten en twee ovens. Wasemkap, magnetron, koelkast en vaatwasser. Zicht op Zuiddijk.

Tweede verdieping: overloop met vlizotrap naar bergvliering. Ouderslaapkamer met houtlaminaatvloer en kastenwand. Tweede en derde slaapkamer, beide met tapijt. Fris betegelde badkamer met ligbad, separate halfronde douchecabine, dubbele wastafels met wandkranen, handdoekenradiator en tweede toilet (wandcloset).

Derde verdieping: Bergvliering over gehele woningoppervlakte met stahoogte in het midden.



Moderne installaties, degelijke isolatiemaatregelen en robuust hang- en sluitwerk kenmerken de stedelijke vernieuwing, in dit geval van 2002. Omringd door rustieke bebouwing en recente nieuwbouw heeft dit deel van Zaandam-Zuid een forse upgrade gekregen. En dat verdient het ook!

De dichtstbijzijnde basisschool ligt op een paar minuutjes lopen, zelfs met nog korte beentjes. Speelplaatsen te over in deze kinderrijke buurt. De ligging vlakbij het stadshart biedt van klein tot groot dagelijks vertier, of het nu gaat om cultuur, horeca of shopplezier. Automobilisten komen prima weg uit de wijk, er voeren meerdere wegen naar Rome - of in dit geval het Rijkswegennet met de gemeente Amsterdam als naaste buur. De trein is een prima alternatief. Een klein stukje fietsen en je staat op het perron waar elke vijf minuten een Intercity vertrekt naar Amsterdam, Alkmaar en Hoorn. Op drie minuten lopen is er tevens een bushalte, die onder andere richting Amsterdam gaat. Wie niet opziet tegen een stukje peddelen, pakt de snelle fietsroute richting Amsterdam. Zowel de Hem- als de IJ-pont vervoeren fietsers gratis over het water dat de twee gemeenten scheidt.

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte 118 m²;
- inhoud 480 m³;
- perceelgrootte 56 m² eigen grond;
- bouwjaar 2002, energielabel B;
- dichtbij basisschool en speelplekken;
- openbaar vervoer op fiets- en loopafstand;
- op loopafstand van Zaanse stadscentrum en horecaplein de Dam;
- aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 480 m ³
Perceel oppervlakte	: 56 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 118 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2002
Ligging	: In centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 16 m ²
Garage	: Inpandig
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering
C.V.-ketel	: Intergas HRe 36/30 CW5 (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Sont 13
1501 CV ZAANDAM



Foto's



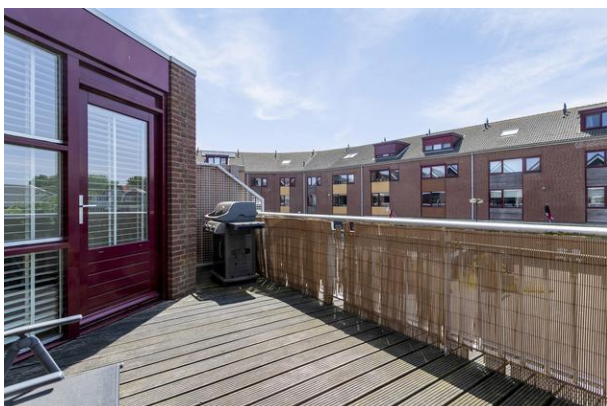
Foto's



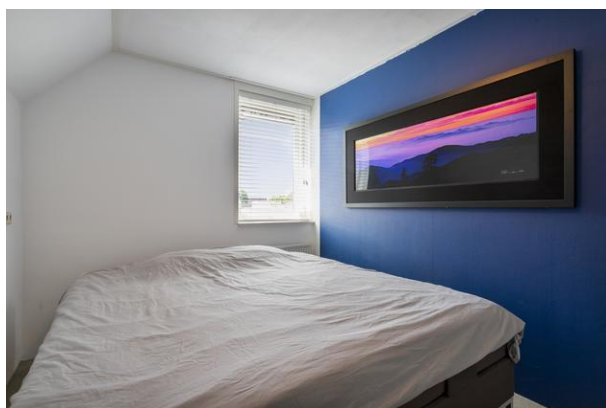
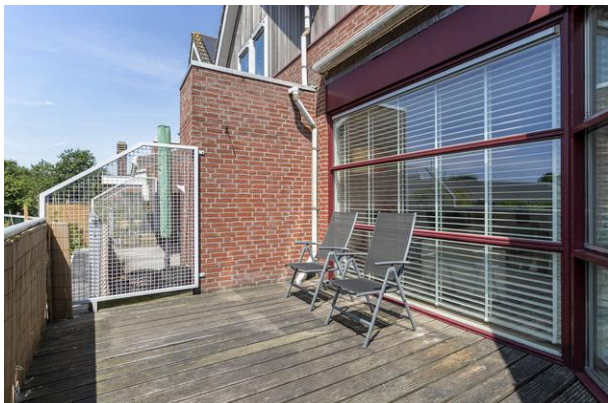
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



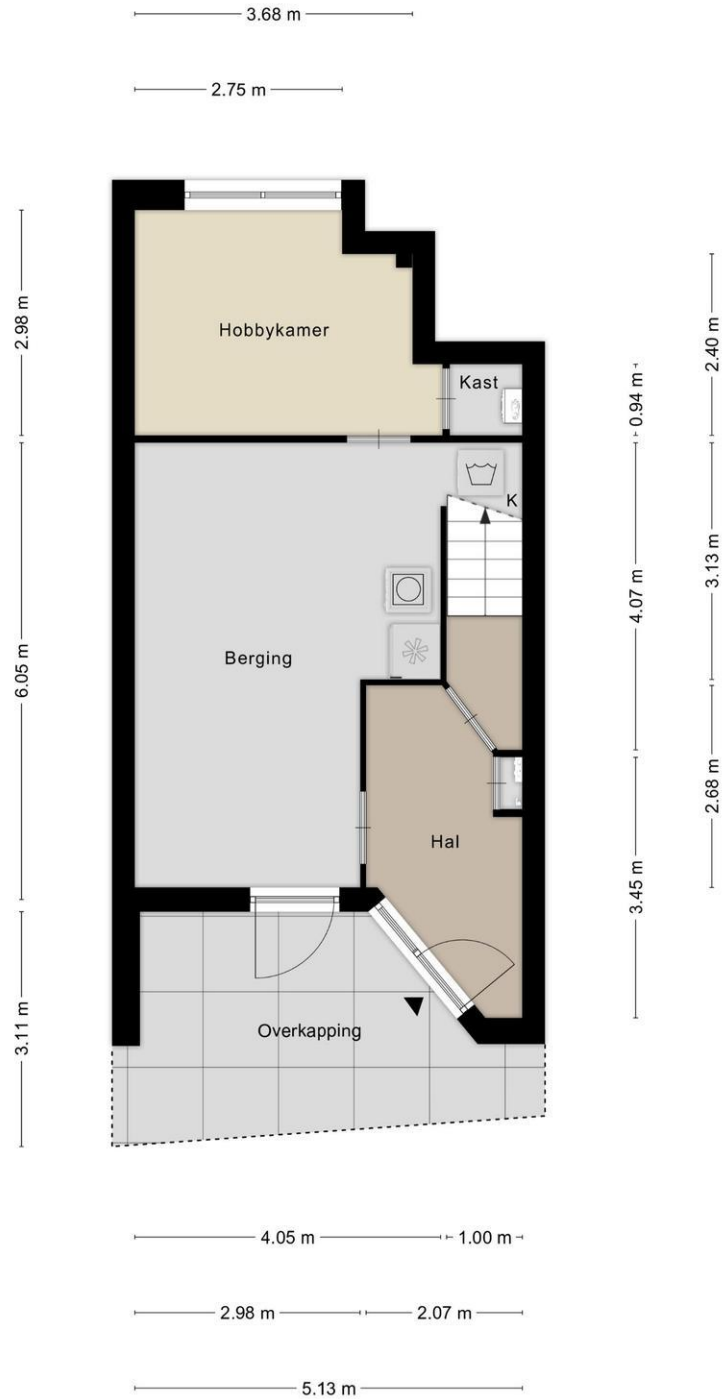
Foto's



Foto's



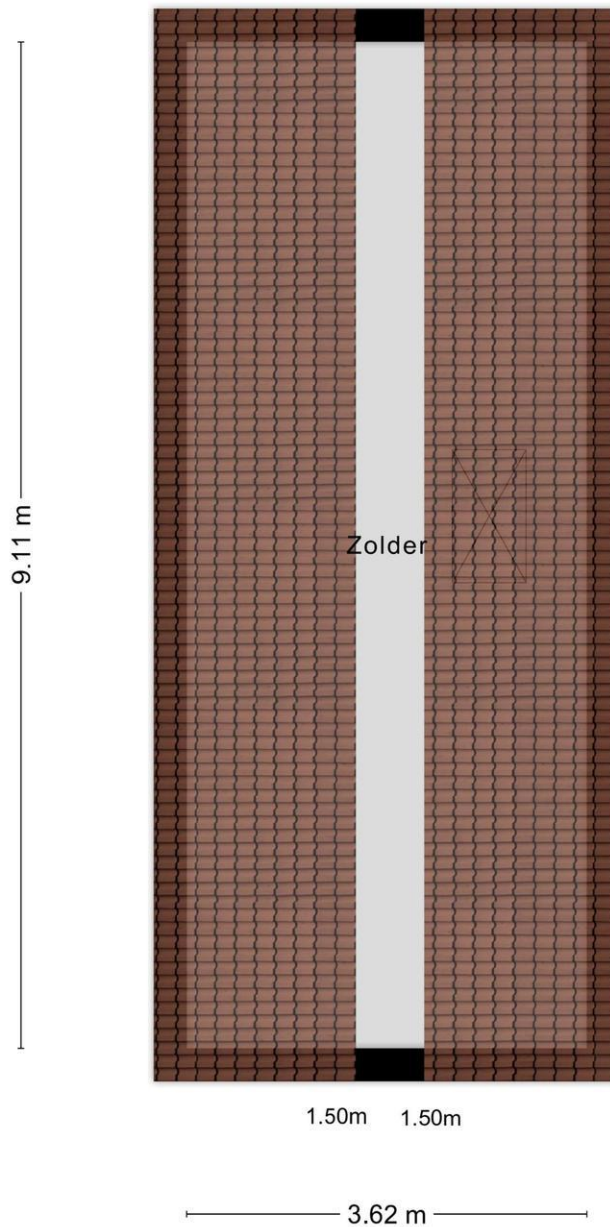
Plattegrond



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

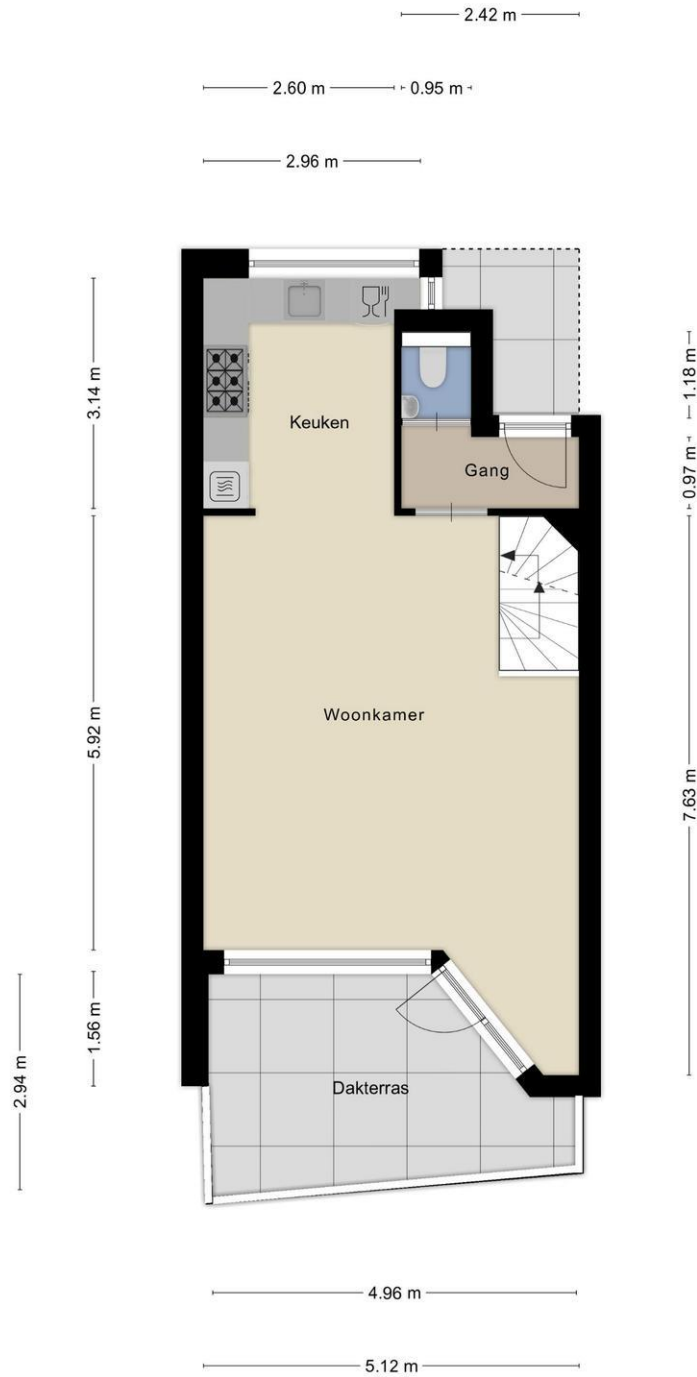
Plattegrond

0.62 m



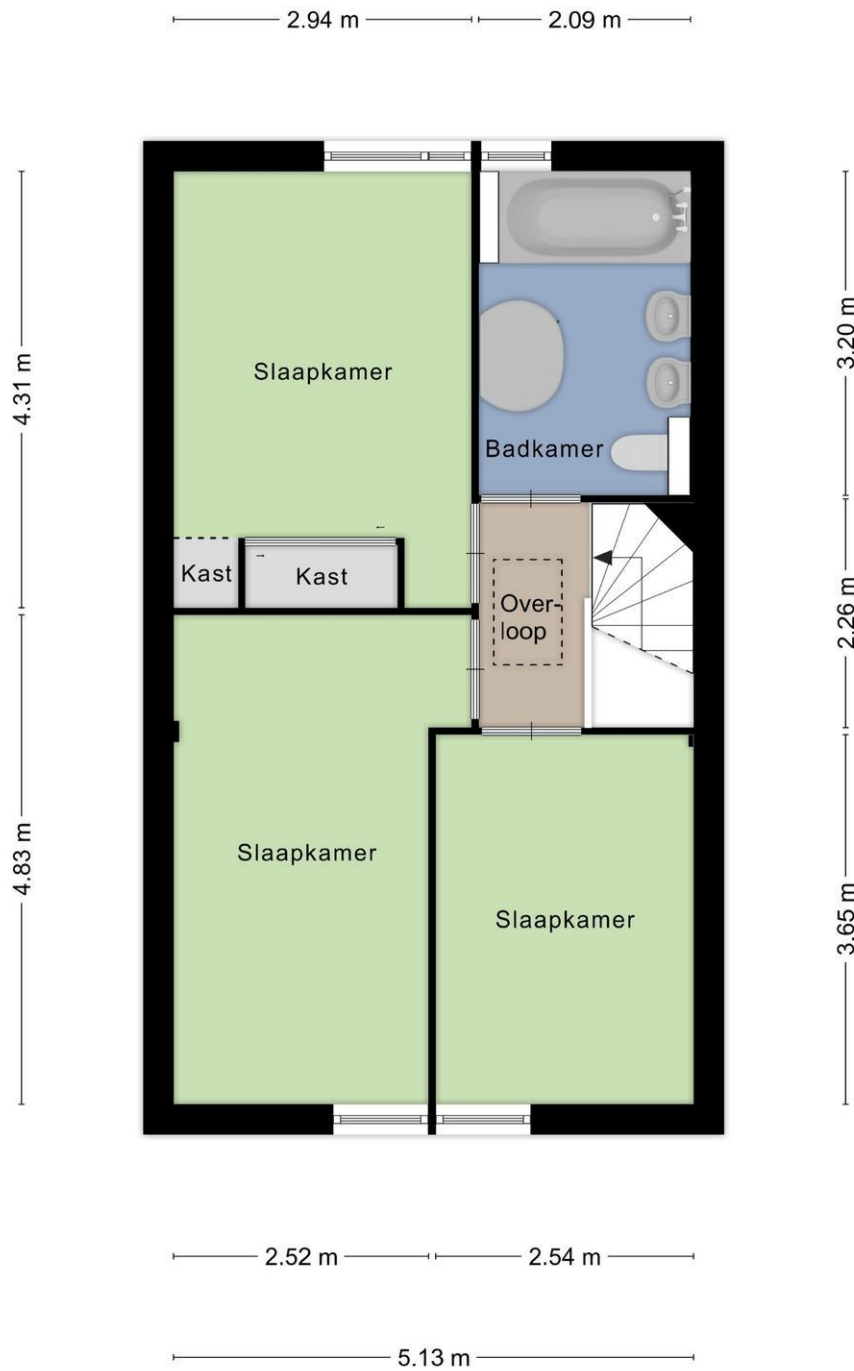
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



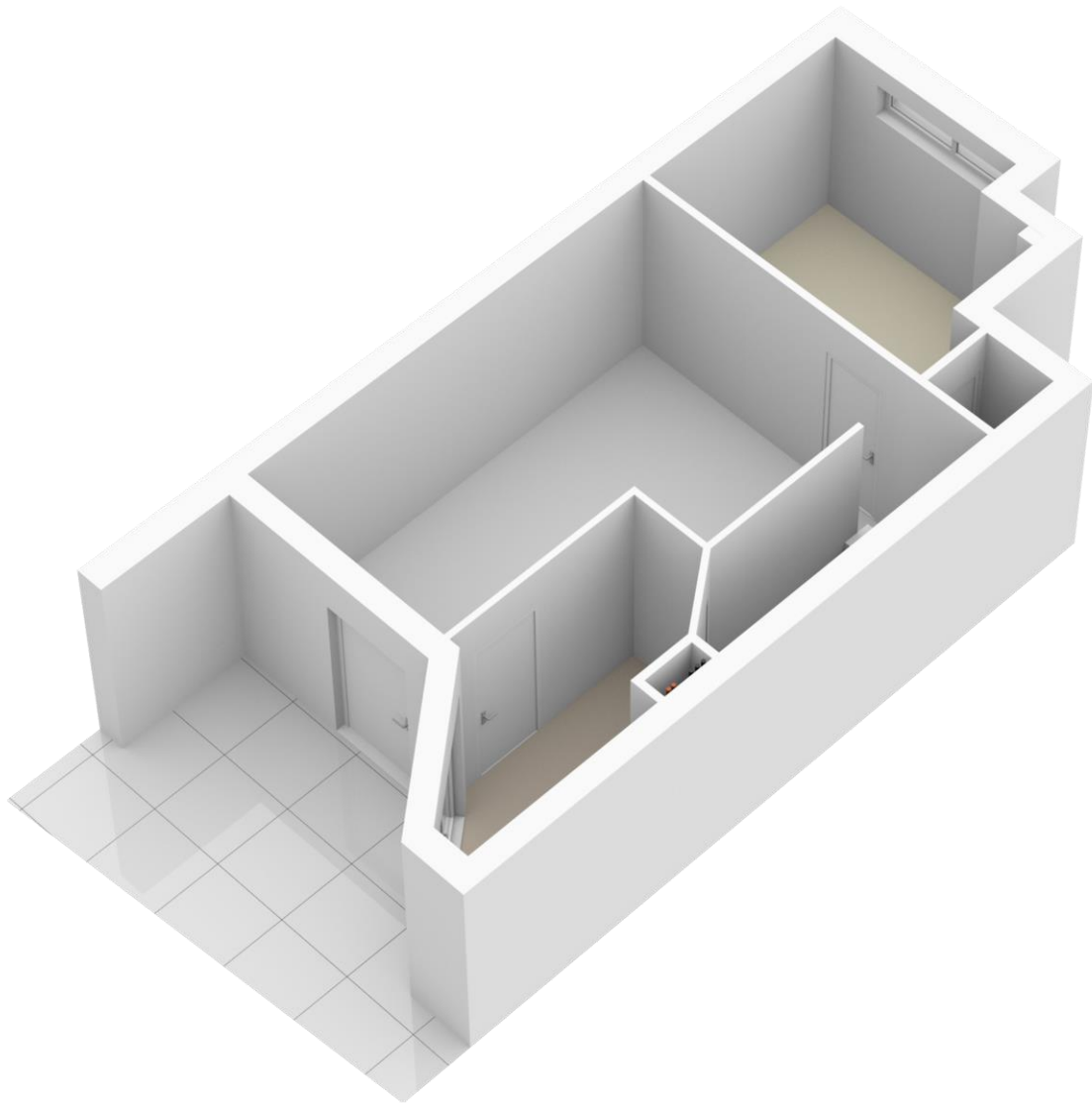
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

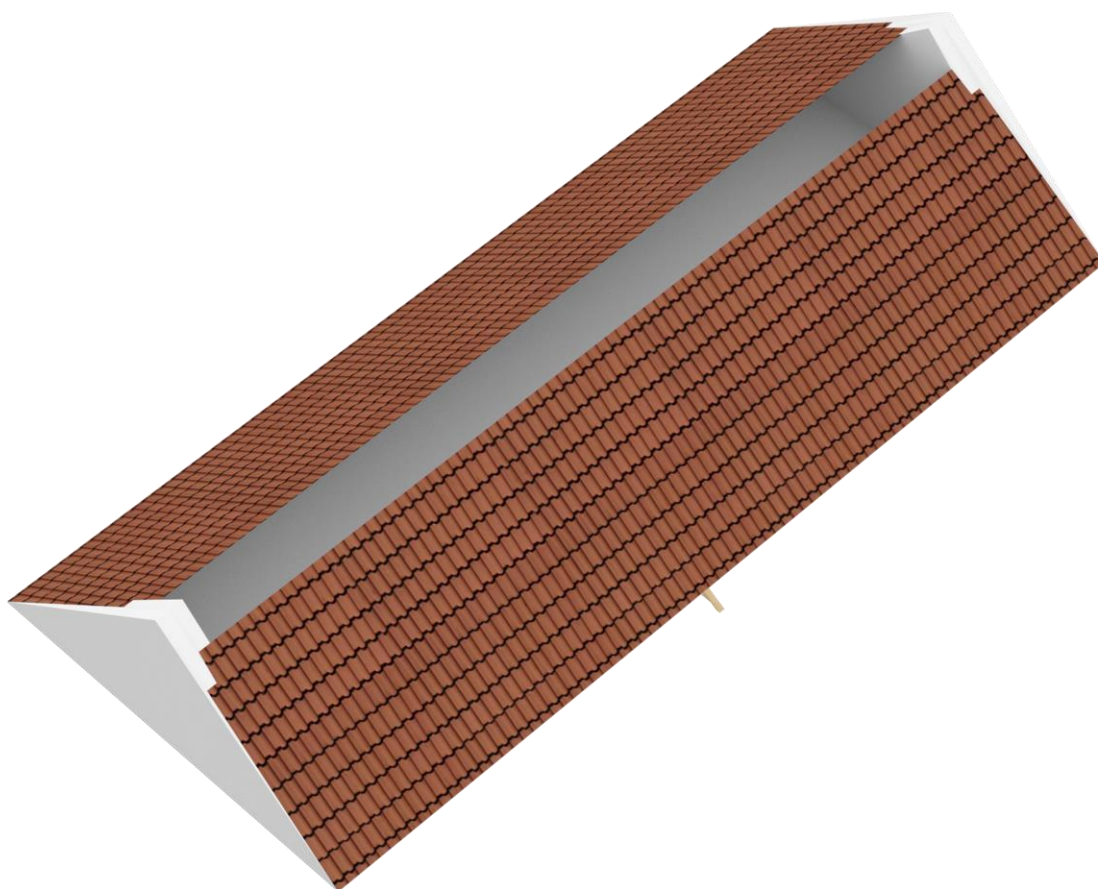


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

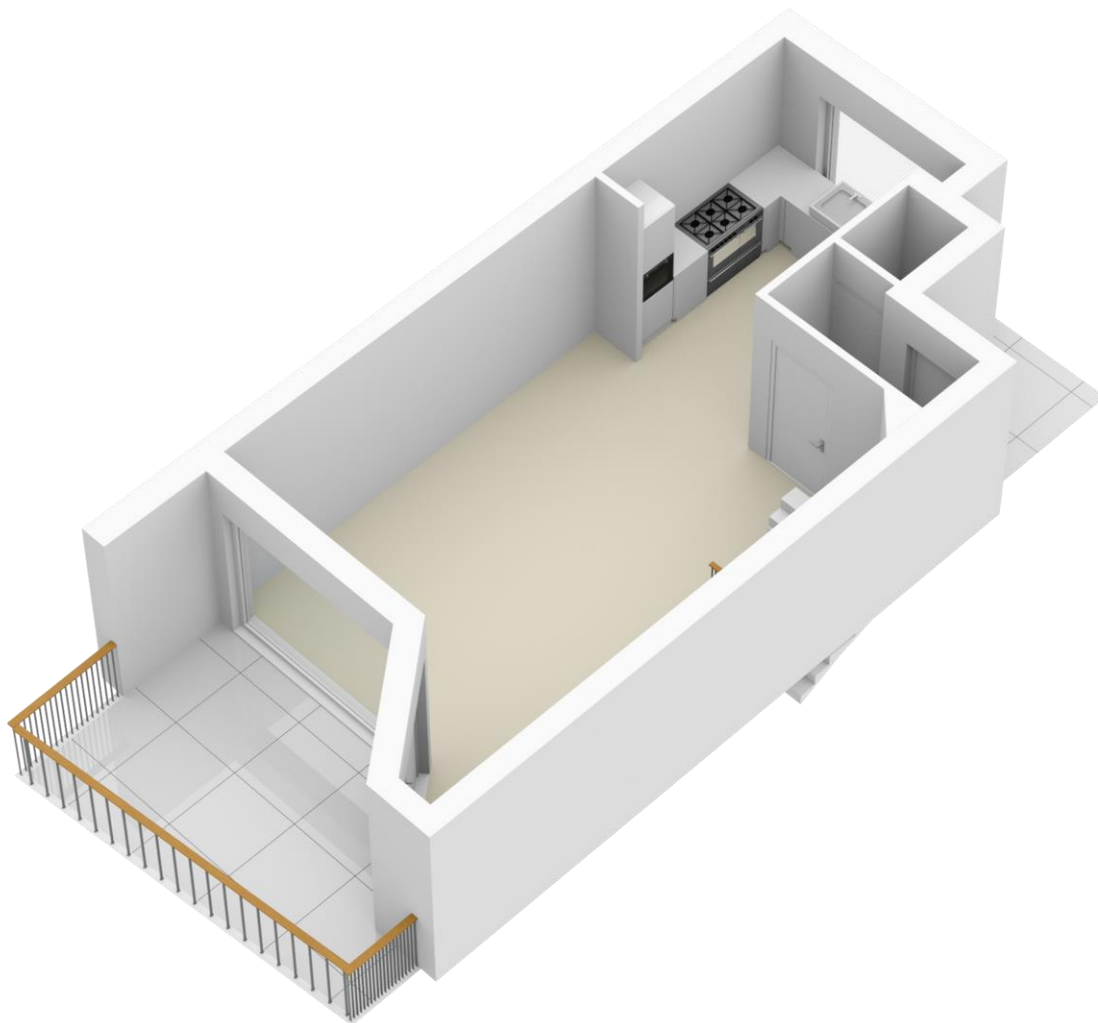
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

