



De Twee Gebroeders 11, 1509 ZM Zaandam

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



Omschrijving

Wat een weelde! Deze hoekwoning aan De Twee Gebroeders in Zaandam heeft, naast een heerlijke voortuin met stenen berging ook een flink brede achtertuin. Met langzij doorgaand vaarwater. Een rustiek houten bruggetje verbindt de wandelpaden die deze woonwijk in het Kalf zo kenmerken. Net als het plantsoenen, de speelpleinen en grasveldjes. Hier hebben kinderen de ruimte!

Deze op licht en openheid ingedeelde woning biedt heel wat mogelijkheden. Allemaal hebben ze met ruimte te maken. Met verbinding. Met binnen en buiten. De gemene deler aan dit pad is op hoofdlijnen hetzelfde gebleven. De buitenberging aan de voorzijde van de woning, natuurlijk de groene gevelbekleding vanaf de eerste verdieping naar het net zo kenmerkende puntdak zijn herkenbaar. Wie goed kijkt, ziet dat gekozen is voor grotendeels kunststof ramen, deuren en kozijnen. Dat scheelt een berg onderhoud!

De woonkamer is, natúúrlijk zouden we zeggen, tuingericht. Grote raamoppervlakken en dubbele openslaande deuren komen uit op een beschut zonneterras. De deels betegelde en prima uitgeruste eetkeuken ligt aan de andere kant van de woning. De wandopstelling van kasten, apparatuur en het werkblad is gericht op het wandelpad en het bruggetje. Boven is, bezijden de overloop, de verdieping verdeeld voor twee flinke slaapkamers en een eveneens compleet betegelde badkamer. Hier zijn ook de aansluitingen voor de was. En het tweede toilet. Vanzelfsprekend, het is een gezinswoning!

Een verdieping hoger is de zolderverdieping ook gemakkelijk om te turnen tot woonplek, met een technische - en eventueel facilitaire - ruimte en een derde slaapkamer. Het dak is al extra geïsoleerd en er is een dakraam gemonteerd. De kast op de overloop van de eerste verdieping nodigt uit om hier een vaste trap te plaatsen, maar wie de leefruimte (nog) niet nodig heeft, houdt het lekker bij de vlizotrap. De wetenschap dat er toekomstmuziek klinkt, is vaak al genoeg...

De hele achtertuin richt zich het westen en biedt privacy waar het moet. De achtergevel is voorzien van een gevelbrede zonwering. De hele zijkant is beschoeid en nodigt uit hier zo vanuit huis op de sup of in de kano te stappen. Húp, het vrije veld in. Avonturen beleven voor de kids. Volwassenen maken in de natuur het hoofd leeg.

Dit zijn populaire woningen. Want velen willen graag wonen in een wijk met wandelpaden, slootjes en bruggetjes. Waar fietsers gedoogd worden en kinderen vrijuit op de stoepen spelen. Parkeren kan langs de randen van de wijk. Er zijn meerdere parkeerterreinen zodat alle bewoners rap bij hun auto kunnen komen.



Indeling:

Begane grond: voortuin met aangebouwde stenen berging, voorzien van elektra. Inpandig portiek met meterkast. Entree woning. Hal met plavuizen vloer. Geheel betegelde toiletruimte met keramieken duoblok en fontein. Bergkast. Open trap.

Royale eetkeuken met zicht op wandelpad en sloot. Fraaie houtlaminaatvloer. Wandopstelling boven- en onderkasten en betegelde spatwand. Dito werkblad, voorzien van dubbele spoelbak en eengreeps mengkraan en gaskookplaat met wasemkap. Losstaande combi-oven/ magnetron en koel-/ vriescombinatie.

Aansluitend tuingerichte living met grote raampartijen, omzoomd met decoratieve verticale lamelradiatoren, en dubbele openslaande deuren naar de betegelde achtertuin op het westen. Elektrisch knikarmzonnenscherm. Langs zij grenst de tuin aan vaarwater, voorzien van houten beschoeiing. Bij het zijpad is een watertappunt.

1e verdieping: overloop met vlizotrap naar zolderverdieping en bergkast. Geheel betegelde badkamer met douche, wastafelmeubel en handdoekenradiator. Tweede toilet (wandcloset). Aansluitingen wasmachine en -droger. Twee royale slaapkamers (voorheen 3) waarvan aan tuinzijde met kastenwand. Beide vertrekken hebben een houtlaminaatvloer.

2e verdieping: bereikbaar per vlizotrap (vaste trap voor realisatie extra slaapkamer mogelijk). Dakraam. Opstelling CV-installatie (Atag-2018). Bergkasten achter dakbeschot.

De Twee Gebroeders is een pad binnen het zuidelijkst gelegen woonbuurtje van locatie Het Kalf. Aan weerszijden zijn grote parkeerplaatsen, met ruim voldoende gelegenheid de auto neer te zetten maar op de paden komt dus geen autoverkeer. Dat komt zowel het woongenot als de kindvriendelijkheid natuurlijk alleen maar ten goede! vanaf de parkeerplaats rijd je binnen een paar minuten de snelweg op. Zowel Amsterdam, Hoorn als Haarlem liggen binnen een actieradius van zo'n 20 minuten. Bij binnenrijden van de wijk passeer je al de grote supermarkten, de verswinkels vind je in het overdekte winkelcentrum. Scholen, sportcentra en verenigingen vind je allemaal in en om de wijk, net als de (para-)medische voorzieningen waarvan het fijn is ze in de buurt te weten.

Tot slot nog een laatste pré: recreatiegebied het Jagersveld ligt op een steenworp afstand. Een heerlijke plek om te wandelen, te joggen of gewoon lekker van het zonnetje en het verkoelende water te genieten. Zeker met kinderen ideaal!

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte 94 m²;
- inhoud 373 m³;
- perceelgrootte 172 m² eigen grond;
- achtertuin op het westen, zijkant grenst met houten schoeiing aan vaarwater;
- in kinderrijk en autovrij buurtje;
- centrale ligging ten opzichte van Amsterdam, Purmerend en Zaanse bedrijventerreinen;
- aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 373 m ³
Perceel oppervlakte	: 172 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 94 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: In woonwijk, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 99 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: Atag (Gas gestookt uit 2018, eigendom)

Locatie

De Twee Gebroeders 11
1509 ZM ZAANDAM



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

Foto's



Foto's



Foto's



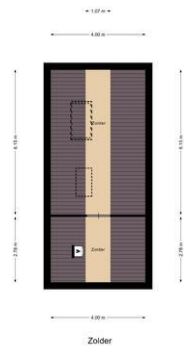
Foto's



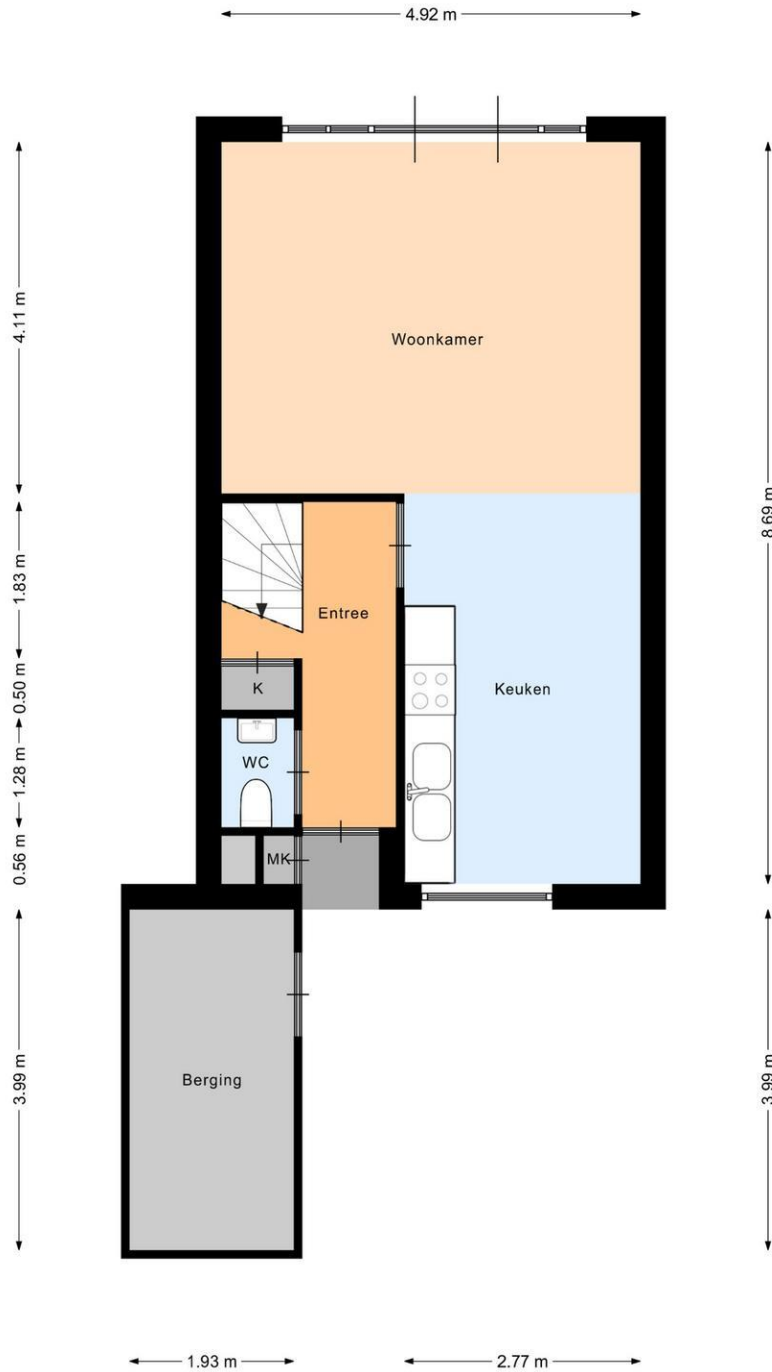
Foto's



Foto's

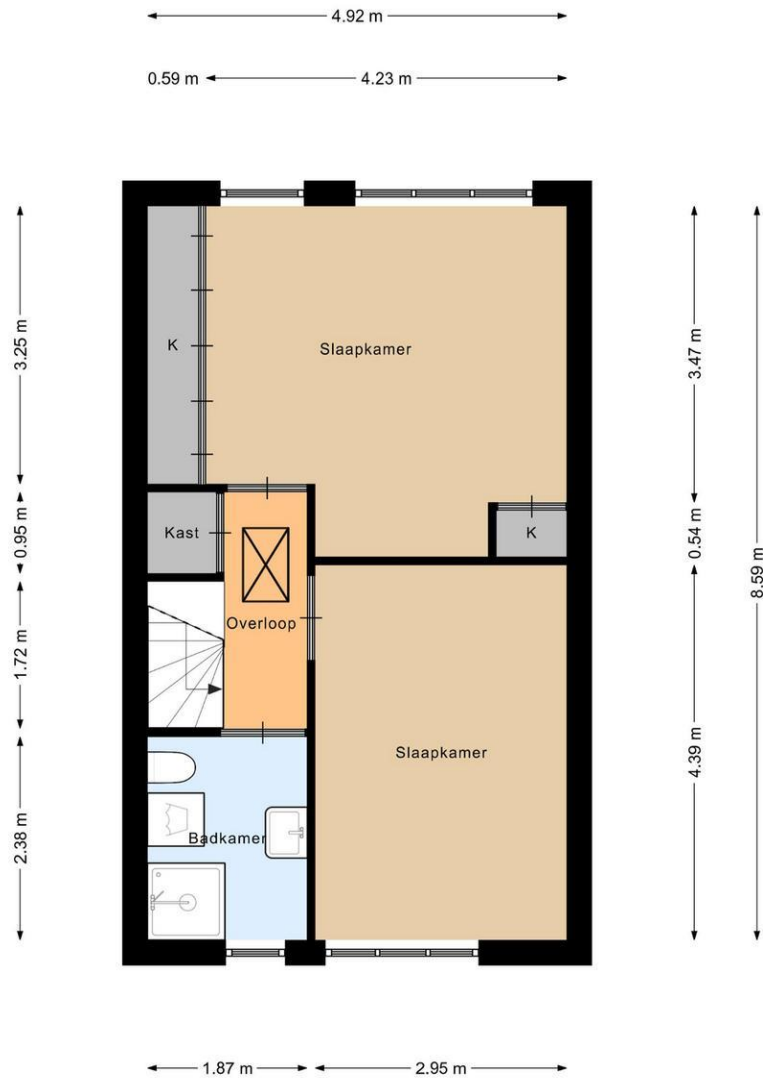


Plattegrond



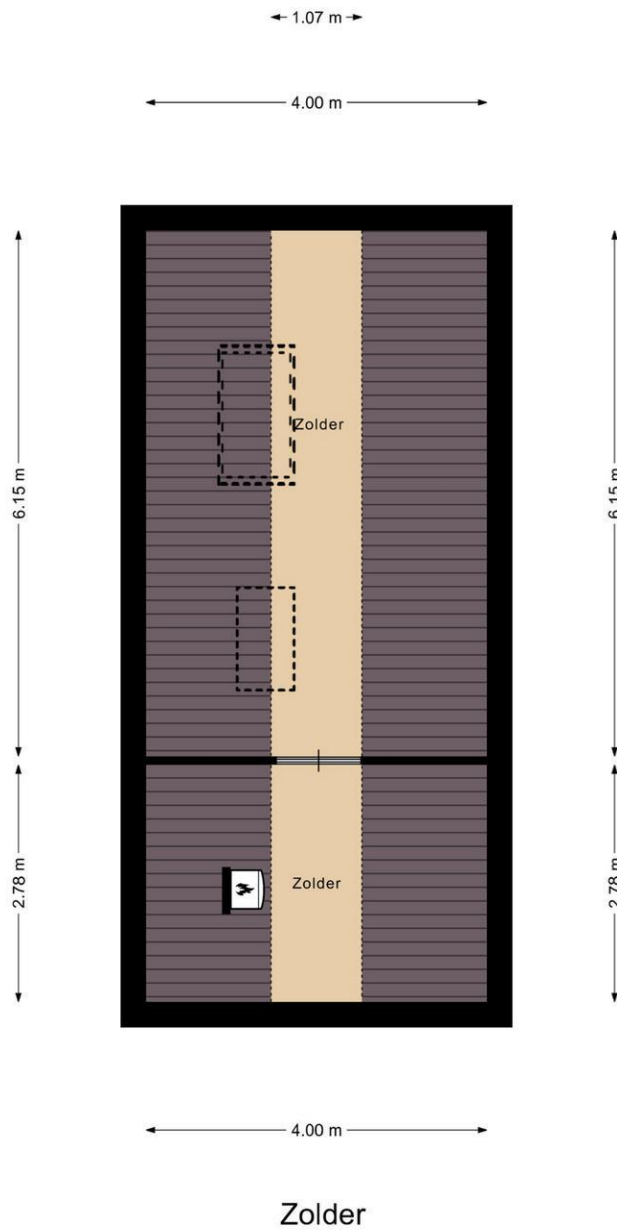
Begane grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



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

