



Communicatieweg West 19, 1566 DA Assendelft

Vraagprijs € 365.000,- k.k.



Omschrijving

Met de voetbalvelden van SVA aan de achterzijde en de weilanden aan de overzijde van de weg is dit een heerlijke plek om te wonen; niet afgelegen en toch vrijstaand. Op brede perceel staan een geheel gerenoveerd woonhuis en een grote garage/hobbyruimte, die met elkaar zijn verbonden via een tussenbouw. Aan de kant van de woonkamer is een overdekt terras gebouwd met uitzicht naar de zonnige tuin waar een tweede garage/berging staat. Metselwerk is gecombineerd met rode dakpannen en Zaanse groen houtwerk, wat zorgt voor een huis met karakter. Voor de auto- en motorliefhebber is dit een droomplek, maar ook als je op zoek bent naar ruimte voor opslag is dit een buitenkans!

Natuurlijk komt er wel verkeer voorbij, maar hard rijden kan hier niet aangezien deze woning hoort bij het laatste stuk bebouwing op de grens met het buitengebied. Doorrijders van of naar Beverwijk kiezen over het algemeen liever voor de efficiëntie van een Provincialeweg. Dat neemt niet weg dat de naamgeving Communicatieweg nog steeds staat voor een uitstekende verbinding met zowel de rest van Zaanstad als Amsterdam. Deze voert in een rechte lijn richting de A8 en aan de andere zijde naar de A9 richting Haarlem.

Het dorp Assendelft is uitstekend voorzien op het gebied van kinderopvang, scholen, winkels en verenigingen. In het wijkje schuin tegenover deze woning is een basisschool. Wie de loop van het iets verderop gelegen riviertje de Kaaik volgt, komt uit in het hart van nieuwe woonwijk Saendelft, midden in het winkelcentrum. Daar is ook het NS-station, met aan weerszijden alle niveaus van voortgezet onderwijs. Sport, spel en natuur is in en aan het unieke veenweidegebied volop voorhanden.

Indeling:

Begane grond:

Parkeer je auto voor de deur of voor de garage, om vervolgens naar de entree te lopen. Deze bevindt zich tussen de lage bomen, die worden omringd door hortensia's. De hal met geblokte tegelvloer en paneeldeuren is het hart van deze woning, want alle ruimtes grenzen aan deze lichte ruimte.

In het oorspronkelijke woonhuis zijn de woonkamer en keuken gesitueerd. Je ziet inbouwverlichting, stucwerk, een diagonaal gelegde laminaatvloer en de open trap naar de eerste verdieping. Door de grote ramen, waaronder die van de openslaande tuindeuren, valt veel licht naar binnen.

Blikvanger is de moderne keuken, geplaatst in 2019. Grote kasten en brede lades bieden veel bergruimte en het aanrechtblad is gemaakt van stoer beton. De inductie kookplaat, ingebouwde afzuiging (beiden 2019), combi-oven (2021), vaatwasser (2023) en een koel-/vriescombinatie (2006) zijn ingebouwd.

In de tussenbouw zijn de toiletruimte en badkamer gesitueerd. De toiletruimte is ingedeeld met een wandcloset, urinoir en een fonteintje. De naastgelegen, moderne badkamer is ingedeeld met een dubbele inloopdouche, wastafelmeubel en een nis voor de wasapparatuur.

Voor opslag en de hobbyist is de garage (ca. 32 m²) met bergzolder een fantastische ruimte. Deze ruimte is voorzien van elektra, water, een betonvloer, een grote sectionaalpoort en hier hangt de HR-ketel. Zet hier je oldtimer, youngtimer, motor en de (race)fiets neer en het genieten kan beginnen!

Eerste verdieping:

Volg de trap in de woonkamer naar de overloop, waaraan drie slaapkamers grenzen. Drie dakkapellen zorgen voor extra ruimte en het mansardedak, inclusief isolatie, is vernieuwd. Aan de linkerzijde is de hoofdslaapkamer met inbouwkast en de andere kamers zijn heel geschikt als kinderkamer of werkkamer. Op de hele verdieping ligt laminaat en het zicht tot in de nok maakt de kamers heel ruimtelijk.



Tuin:

Bij de entree is een leuk voortuintje en voor de garage is ruimte om te parkeren. Het grootste deel van de tuin is aan de linkerkant, waar je volop van de zon kunt genieten. Liever schaduw? De bewoners hebben een stijlvol overdekt terras gebouwd met optimale privacy. Verder zie je bomen, een stuk gras, grote betontegels, een loungebank met buitenkraan, een dubbele poort naar de openbare weg en houten schuttingen. Verrassend is de houten berging/garage, die ook vanaf de openbare weg te bereiken is.

Bijzonderheden:

- Volle eigendom;
- Multifunctioneel bijgebouw/garage (2007) met elektra, verwarming, water, bergverwarming en een elektrisch bedienbare sectionaalpoort;
- Buitengevels zijn geïmpregneerd, opnieuw gevoegd en in 2005/2006 geïsoleerd met steenwol;
- Begane grondvloer is in 2005/2006 geïsoleerd met steenwol;
- Het dak met twee dakkapellen, inclusief isolatie, is in 2006 vernieuwd;
- Houten kozijnen, voorzien van dubbel (deels HR++) glas;
- Het buitenschilderwerk is in 2021 gedaan;
- Verwarming via een HR-ketel met vloerverwarming in de hal, toilet en badkamer;
- Energielabel C.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 365.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 445 m ³
Perceel oppervlakte	: 270 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 80 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1904
Ligging	: Vrij uitzicht, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 72 m ²
Garage	: Aangebouwd hout
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Communicatieweg West 19
1566 DA ASSENDELFT



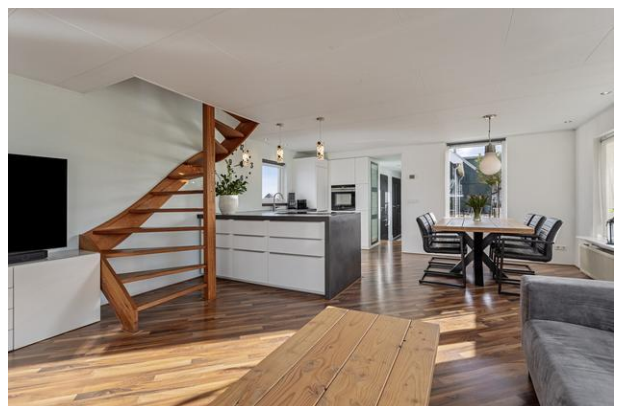
Foto's



Foto's



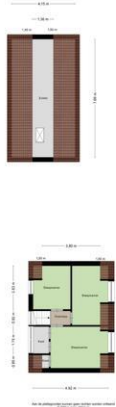
Foto's



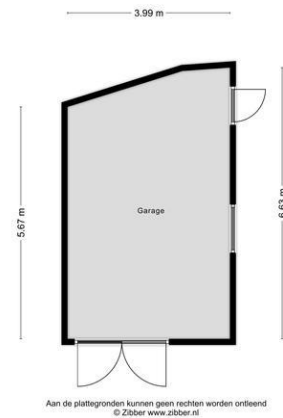
Foto's



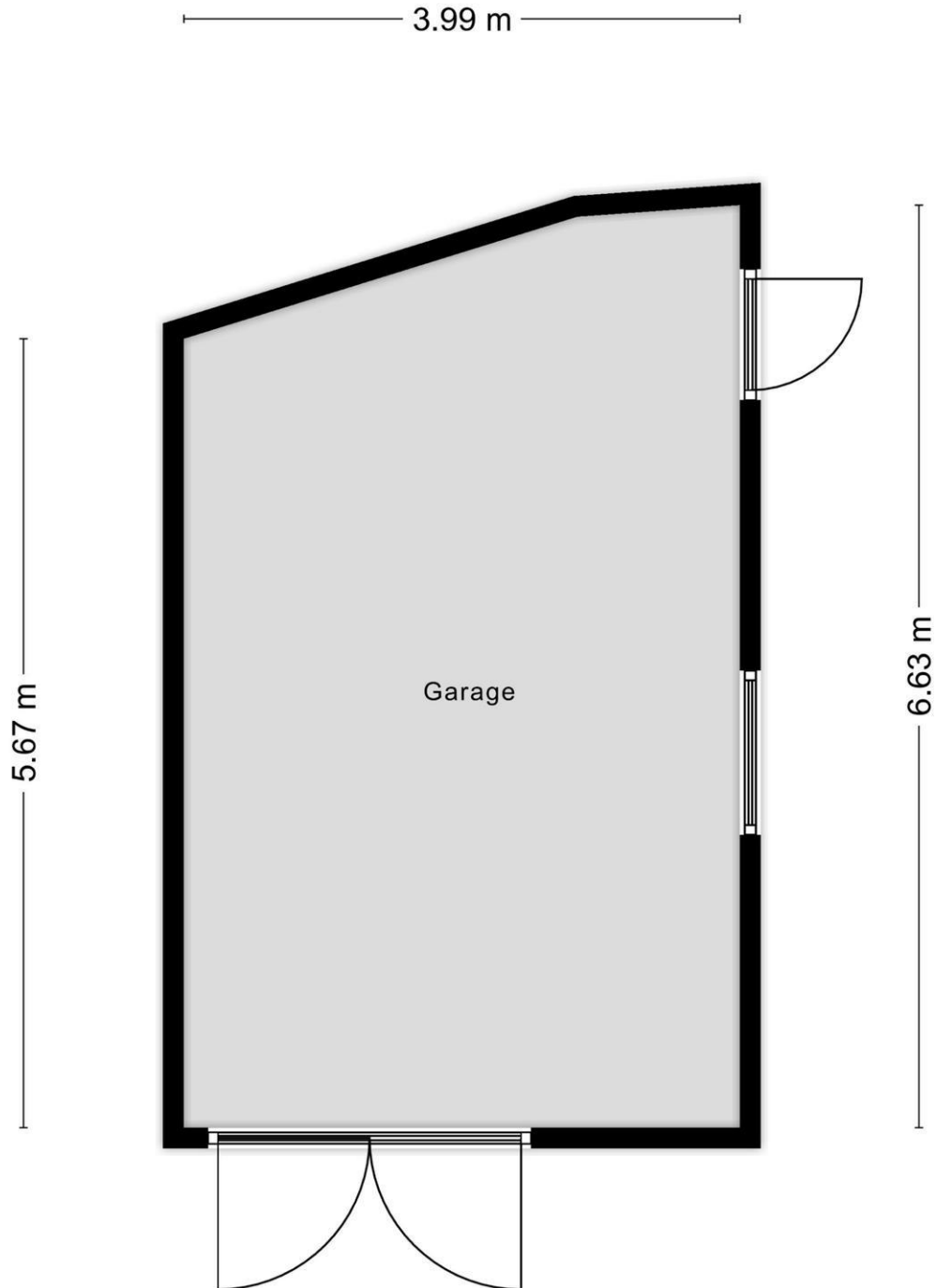
Foto's



Foto's

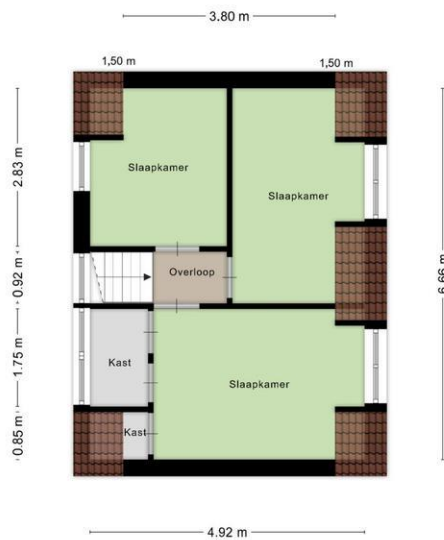
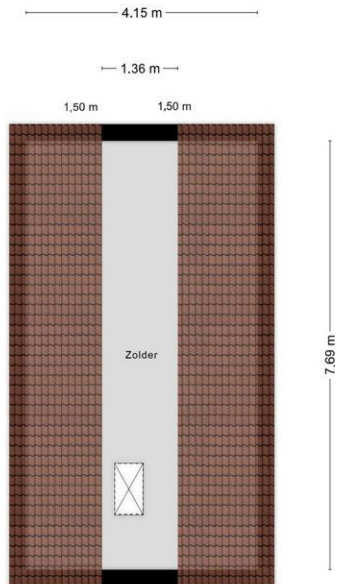


Plattegrond



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

Plattegrond



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
Heiligeweg 91
1561 DG, KROMMENIE
Tel: 075-621 89 28
E-mail: krommenie@saen.nl
www.saen.nl

