



Oud Heinstraat 2, 1544 XC Zaandijk

Vraagprijs € 365.000,- k.k.



Omschrijving

Typisch jaren dertig, deze vriendelijke eengezinswoning met subtiele erker en verhoogd portiek aan de Oud Heinstraat in Zandijk. Gemoderniseerd, opnieuw gefundeerd, met respect voor de karakteristieken die deze bouwperiode tot op de dag van vandaag aantrekkelijk maken.

De stijl, waarbij de vier slaapkamers en badkamer met tweede toilet boven door de overstekende mansardekap veel ruimte toebedeeld kregen, is verrijkt met woningbrede dakkapellen aan zowel de voor- als de achterzijde. En dat blijkt de opmaat voor een stevige opwaardering van het woonplezier. De begane grondvloer is na het funderingsherstel geïsoleerd en voorzien van fraai houtlaminaat. De lambrisering in de vestibule en gang verwijst nog naar de geschiedenis van het pand, net als de plafondbalken in de doorzonwoonkamer. Hier zien we gestucte wanden, ook voor de subtiele nis in het zitgedeelte. Hier geef je in een handomdraai een eigen kleur en dus sfeer aan! Dat geldt ook voor het grootste gedeelte voor de keuken. De rest is fris betegeld. Met boven- en onderkasten kun je tegenwoordig alle kanten op, zeker nu wrappen het scala aan uitstralingen enorm heeft uitgebreid. De ingebouwde apparatuur is up-to-date, inclusief een inductie kookplaat. Losse elementen hebben hun eigen opstelplaats.

De achterdeur leidt naar een heerlijk beschutte achtertuin op het oosten. De mozaïek tegels in combinatie met een wandschildering brengt je onmiddellijk in een ontspannen stemming, precies wat een mens nodig heeft na een dag werken. Achter de stenen schuur ligt de grote verrassing: een verdiept gelegen steiger aan doorgaand vaarwater! Een netwerk aan vaarten en sloten leidt naar het beschermde Guisveld en de rest van de veenweidepolder. Hier heerst de natuur, met weidevogels en waterleven.

Indeling:

Begane grond: voortuin met zonnescherm. Verhoogd portiek met entree. Betimmerde en gelambriseerde vestibule met schoonloper en meterkast. Dito hal met trapkast en trapopgang. Houtlaminaatvloer. Betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein. Doorzonwoonkamer met licht ronde erker aan de voorzijde en grote raampartij achter.

Centrale opstelplaats (hout-)kachel met rookkanaal. Open verbinding met keuken, voorzien van boven- en onderkasten in wandopstelling. Spoelbak met eengreeps mengkraan. Ingebouwde inductiekookplaat en wasemkap. Vaatwasser. Openslaande deur naar bijzonder betegelde achtertuin op het oosten met stenen berging (9 m²), voorzien van elektra. Met hek besloten steiger aan direct vaarwater.

Eerste verdieping: overloop met balustrade en gesloten vaste trap naar tweede verdieping. Laminaatvloeren. Berging met aansluitingen wasmachine en -droger. 2 Slaapkamers beide met vaste kast. 3e Slaapkamer. Geheel betegelde badkamer met glazen douchecabine. Wastafelmeubel met marmeren blad en spiegel met verlichting.

Handdoekenradiator en tweede toilet.

Tweede verdieping: 4e slaapkamer met aan weerszijden een dakraam.



De Oud Heinstraat in Zandijk ligt aan het vaarwater waar Rooswijk mee doorspekt is, net als het achterliggende natuurgebied Het Guisveld. Dit oude gedeelte van deze westelijk van de spoorlijn en provinciale weg gelegen wijk ademt nog de sfeer van de jaren dertig. Diepe voortuinen, gezellige erkers en brede overstekken bóven de eerste verdieping kenmerken de woningen in deze straat. De luxe bevindt zich aan de achterzijde. De steiger waarvandaan je in je eigen bootje of op de sup kunt stappen om een eind te gaan varen, dat is toch het summum!

Voor forenzen is dit ook de goede kant van het spoor, met een directe op- en afrit naar de A8, waarmee je binnen een kwartier op de Ring A10 rijdt. Sinds de tweede Coentunnel haar doorstromende belofte inlost, is Zaanstad uitstekend ontsloten voor het autoverkeer. De A9 naar Haarlem en Alkmaar is via het Provinciale wegennet goed te bereiken. Qua voorzieningen voorziet Zandijk, de centrale plek in de gemeente Zaanstad, eigenlijk in alles. Eigen scholen, winkelcentra en een bloeiend (sport-) en verenigingsleven. Kinderopvang en buitenspeelplekken zijn er in overvloed, zeker in wijken zoals Rooswijk, waar veel kinderen wonen. De omringende natuur hoort hier bij de rijke cultuur!

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte 85 m²;
- inhoud 330 m³;
- perceeloppervlakte 120 m² eigen grond;
- fundering vernieuwd in 2010, deels kunststof kozijnen en HR++ glas;
- achtertuin grenst met eigen steiger aan doorgaand vaarwater;
- dichtbij scholen, sportparken, speelplaatsen, supermarkten, station en snelweg;
- oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 365.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 330 m ³
Perceel oppervlakte	: 120 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 85 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1935
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 40 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel
C.V.-ketel	: Bosch HRC Compact CW4 (Gas gestookt uit 2011, eigendom)

Locatie

Oud Heinstraat 2
1544 XC ZAANDIJK



Foto's



Foto's



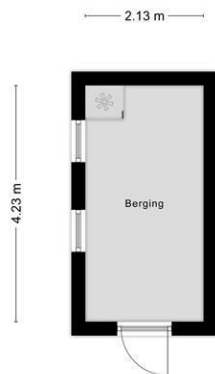
Foto's



Foto's



Foto's



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



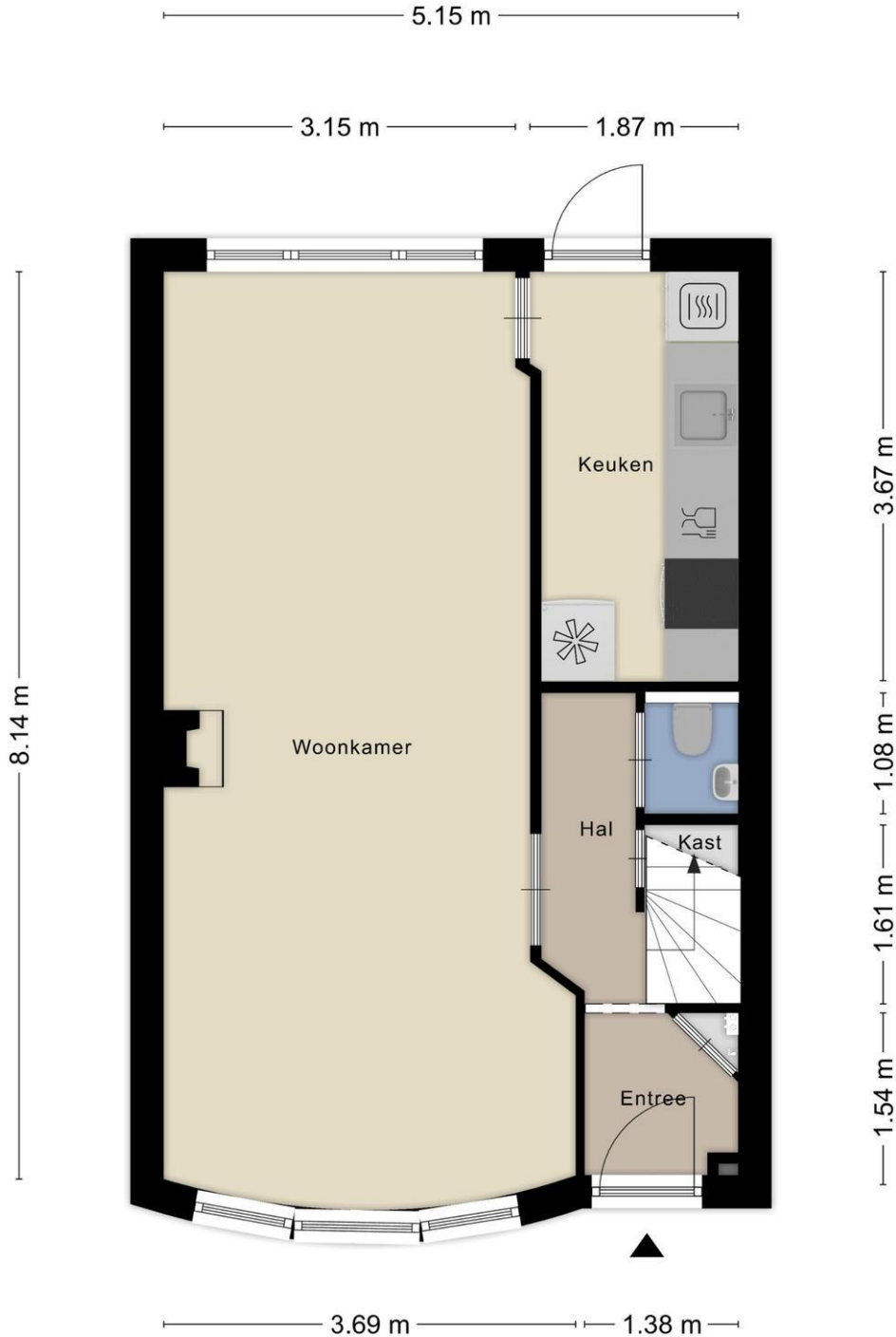
Foto's



Foto's

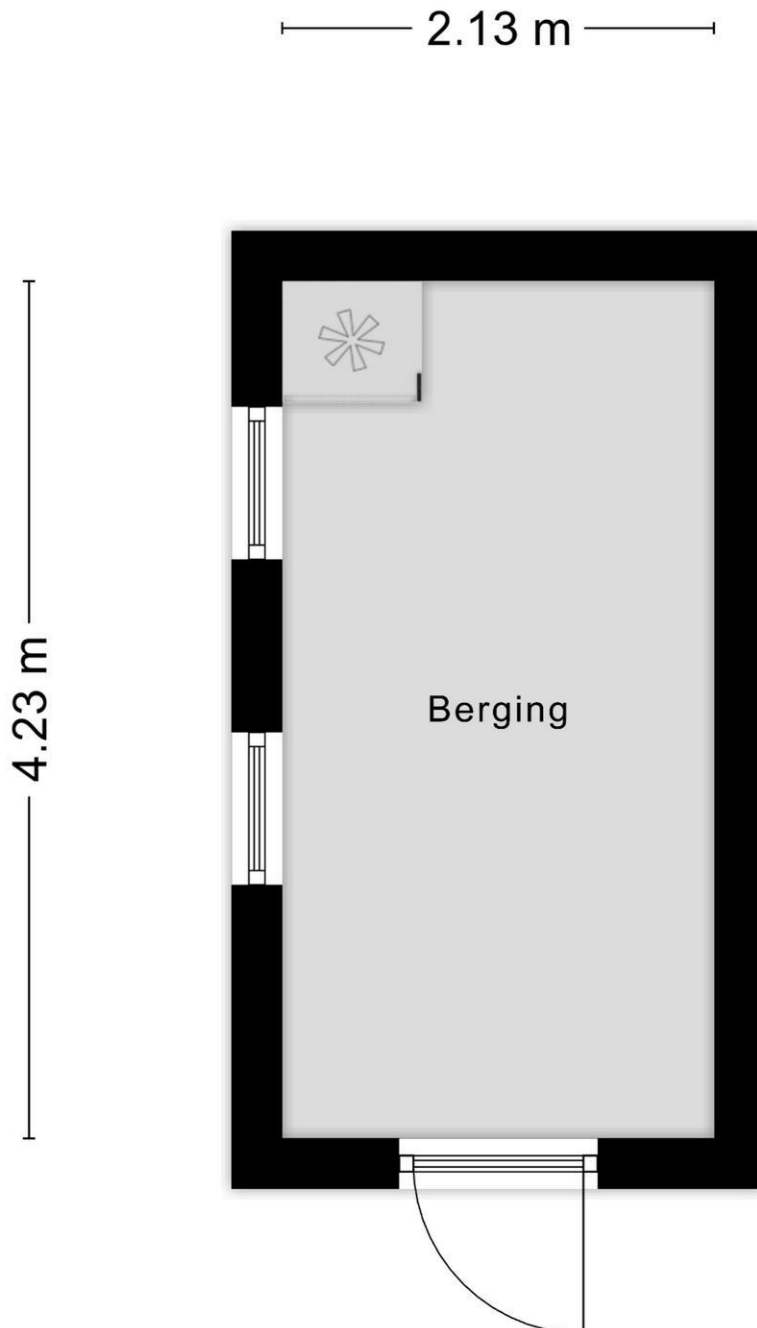


Plattegrond



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

Plattegrond



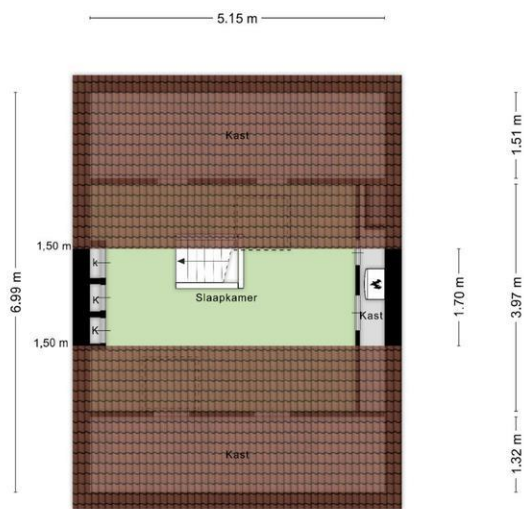
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

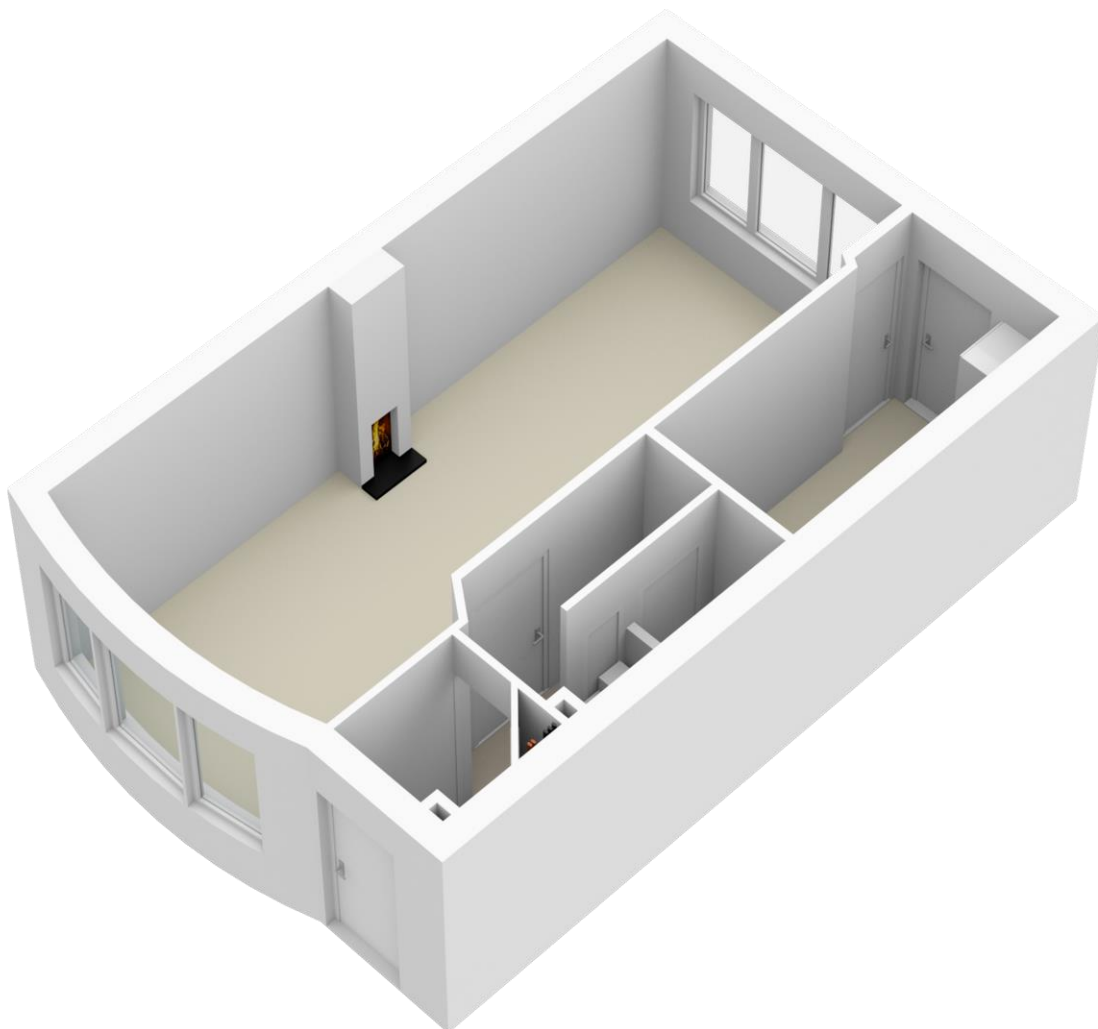
Plattegrond



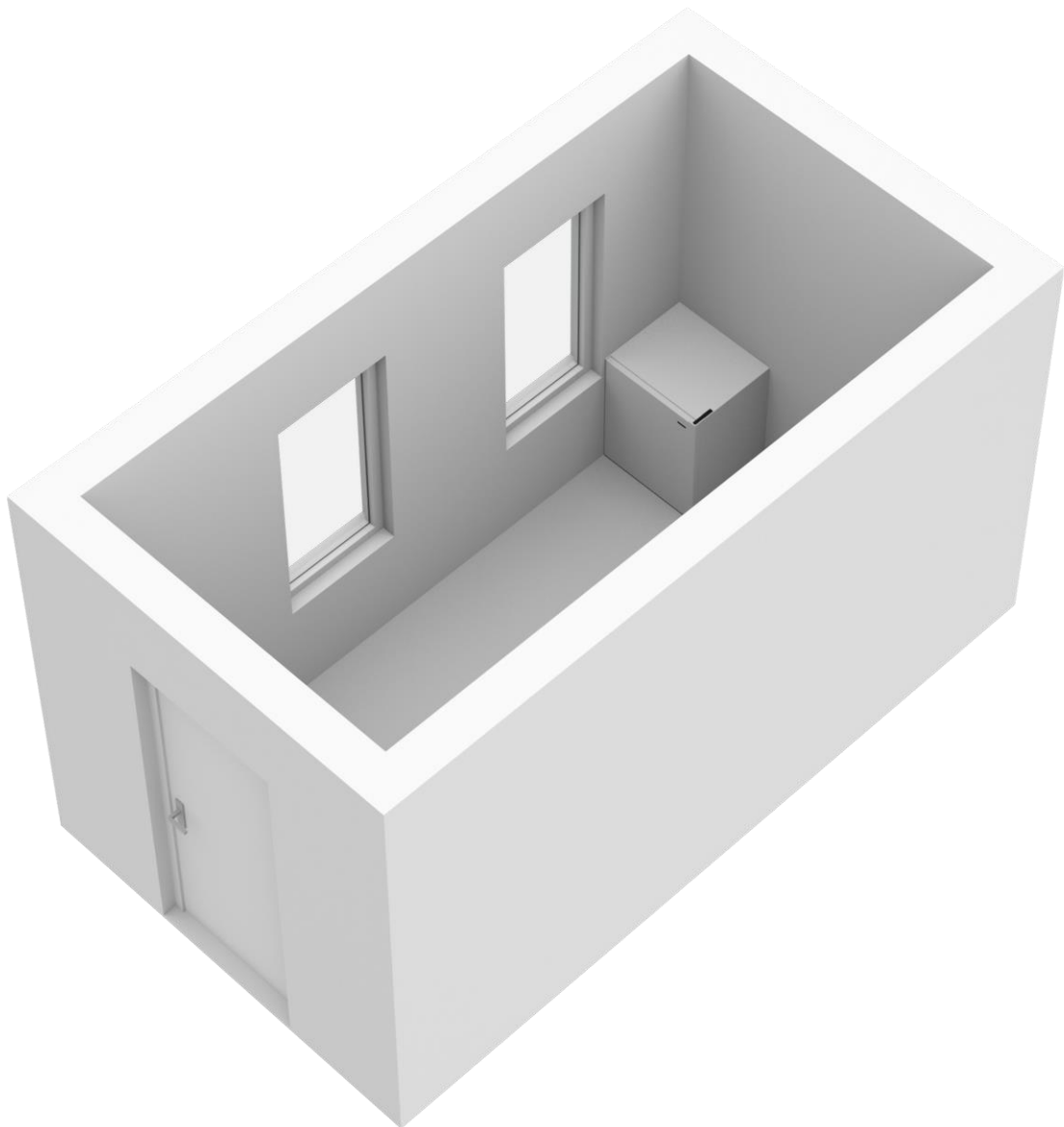
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.32 m

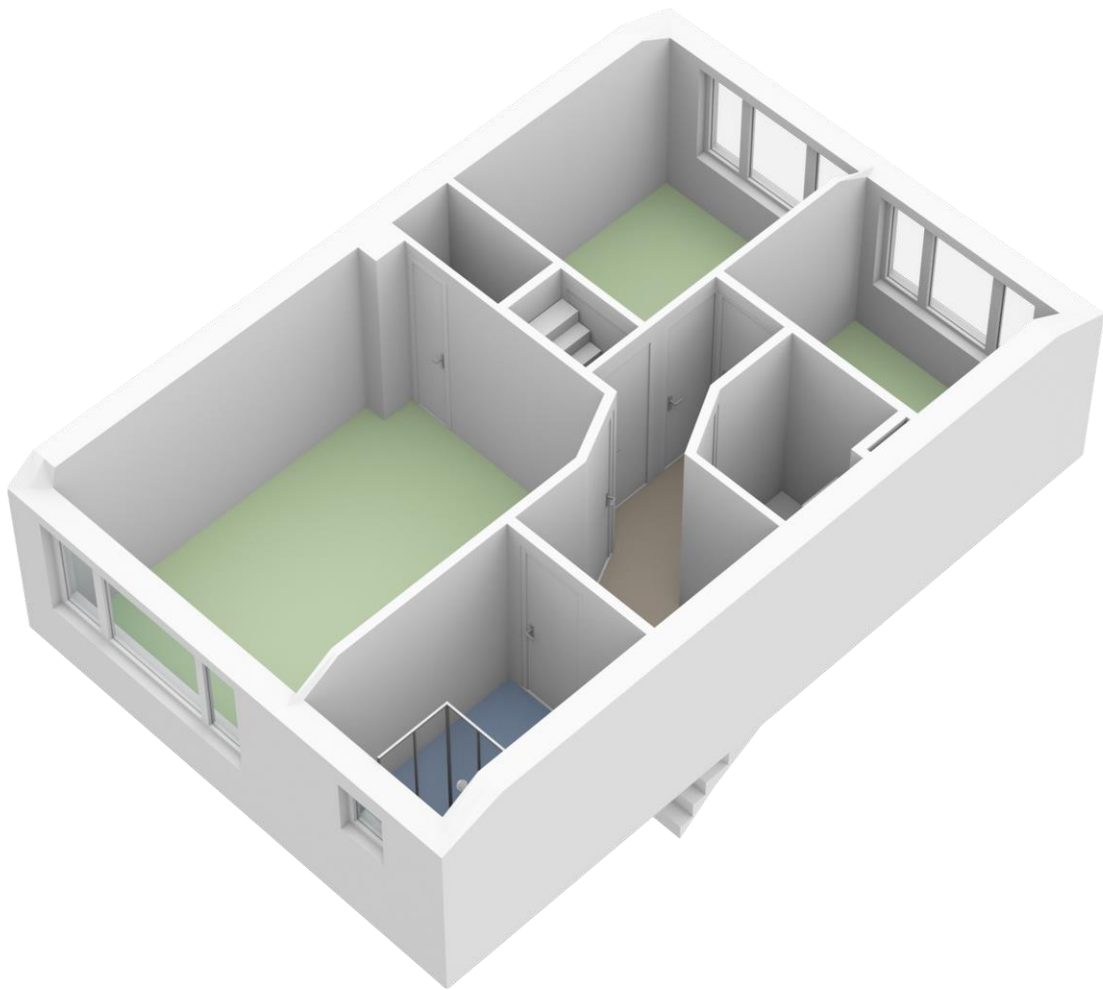
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

