



## Herengracht 33, 1506 DM Zaandam

Vraagprijs € 299.000,- k.k.



## Omschrijving

Zo gezellig, verzorgd en comfortabel kan nostalgie zijn!

Met alle winkels en restaurants in het centrum op een paar minuten lopen en toch vrijstaand wonen... het kan aan de Herengracht in Zaandam. Dit charmante huis uit 1924 wordt volgend jaar 100 jaar oud en noemen we, met respect, een krasse dame met sfeer en karakter. Boven zijn twee slaapkamers en de ruime badkamer, waar veel woningen uit die tijd de badkamer beneden hebben. Verder heb je de beschikking over een supergezellige woonkamer, lichte keuken en een toilet-/wasruimte op de begane grond. De tuin met berging met achterom maken het plaatje meer dan compleet.

De straatnaam Herengracht verdient enige uitleg. Vroeger was hier een pad, vernoemd naar de eerste bewoner Gerrit Heere. In 1871 werd de oude naam Heeregracht (mogelijk naar Amsterdams voorbeeld) omgezet in Nieuwe Herengracht en in 1929 kreeg het de naam Herengracht. Desloot in deze straat is overigens tussen 1873 en 1911 gedempt. Nu is dit een heerlijke, rustige straat om te wonen in de luwte van het centrum en op korte afstand van het trein- en busstation. En wil je naar de Herengracht in Amsterdam, dan is dit met de trein en tram nog geen half uur.

Indeling:

Begane grond:

Het karakter begint al bij de entree, waar je een mooie voordeur met glas-in-loodraam ziet. Rechts in de hal is de woonkamerdeur en de trap heeft een make-over gekregen. De grijze pvc-vloer met isolerende ondervloer is zo goed als nieuw en ligt op bijna de hele begane grond.

Zodra je in de woonkamer staat, ben je verrast en verliefd. Aan de voorzijde is het zitgedeelte, waar een fijne bank in de erker is gemaakt. Ook een grote bank, tv-meubel, servieskast en eettafel kunnen prima staan in de woonkamer. Openslaande deuren verbinden de woonkamer met de tuin.

Eerst gaan we naar de keuken, die gerust kleurrijk genoemd mag worden. De blauwe wandopstelling met fraai inductiefornuis inclusief oven (2022), de afzuigkap, vaatwasser en een koelkast zorgen voor vele uren kookplezier.

Vanuit de keuken loop je de sanitaire ruimte in met een wandcloset, wastafelmeubel en een kast voor de wasapparatuur. Het lijkt op een badkamer, maar het is in de praktijk een combinatie tussen een toiletruimte en een wasruimte. Superhandig!

Eerste verdieping:

Niet alleen beneden, maar ook boven is dit een huis met sfeer. Kijk bijvoorbeeld naar de overloop waar je witte paneeldeuren, een donkere laminaatvloer en een frisoranje kleur op de muren ziet. Achter de deuren zijn twee slaapkamers, de badkamer en een berging met de opstelling van de HR-ketel.

Aan de achterzijde is de ruime master bedroom met een op maat gemaakte kastenwand en de slaapkamer aan de voorzijde is in gebruik als werk-/studeerkamer.

Groot voordeel aan dit huis is dat de badkamer op de eerste verdieping is. Deze keurige ruimte is ingedeeld met een douche, toilet, wandradiator en een wastafelmeubel.

Tuin:

Een fijne plek om in de zon te zitten en waar je vrienden of familie kunt uitnodigen. De circa 10 meter diepe achtertuin is een heerlijke buitenruimte met een berging, waar de fietsen kunnen staan. De fiets hoeft je niet door het huis te tillen, want er is een poort naar de steeg. Onder de overkapping van de berging is nog een poort naar een tweede steeg, waar de afvalcontainers staan. Deze steeg leidt naar de Stationsstraat.



Bijzonderheden:

- Houten kozijnen, voorzien van HR+ glas (m.u.v. voordeur);
- Het buitenschilderwerk is in 2020 gedaan;
- De woning wordt gemonitord door gemeente Zaanstad, zakking matig;
- HR-ketel (Remeha Tzerra CW4, 2020) en airconditioning (Maxicool, leeftijd onbekend);
- Vernieuwde meterkast (o.a. vanwege inductie koken);
- 6 zonnepanelen hadden in 2022/2023 een opbrengst van 662 kWh;
- Energielabel G.

=====

This is how cozy, well-kept and comfortable nostalgia can be!

With the city centre and with all of its stores and restaurants at walking distance and yet living in a detached house.... it is possible on Herengracht in Zaandam. This charming house from 1924 will turn a 100 years old next year and is a house with a lot of character. Upstairs there are two bedrooms and a spacious bathroom. This house has a very cozy living room, a bright kitchen and a toilet/laundry room on the ground floor. The nice garden situated on the Southeast side has a storage and a back entrance.

The street name Herengracht deserves some explanation. There used to be a path here, named after the first resident Gerrit Heere. In 1871 the old name Heeregracht (possibly following Amsterdam's example) was changed to Nieuwe Herengracht and in 1929 it was renamed Herengracht. This is a lovely, quiet street to live in the middle of the city center and a short distance from the train and bus station. And if you want to go to the Herengracht in Amsterdam, this is less than half an hour by train.

Layout:

Ground floor:

The character starts at the entrance, where you see a beautiful front door with stained-glass window. Right down the hall is the living room door and the staircase has received a makeover. The grey PVC floor with insulating subfloor is as good as new and covers almost the entire ground floor.

When you stand in the living room, you will fall in love. At the front is the sitting area, where a fine sofa is made in the bay window. A large sofa, TV cabinet and dining table can also fit perfectly in the living room. French doors connect the living room with the garden.

First we go to the kitchen, which can safely be called colorful. The blue wall unit with beautiful induction stove including oven (2022), the extractor hood, dishwasher and a fridge provide many hours of cooking pleasure.

From the kitchen you walk into the washroom with a wall closet, sink cabinet and a closet for the washing equipment. It looks like a bathroom, but in practice it is a combination between a toilet room and a laundry room. Super convenient!

First floor:

Not only downstairs this house has great character. For example upstairs you see white panel doors, dark laminate flooring and a fresh orange color on the walls. Behind the doors are two bedrooms, the bathroom and a storage room with the HR boiler setup.

At the garden site is the spacious master bedroom with a custom-made closet and the front bedroom is used as a work/study room.

Big advantage to this house is that the bathroom is on the second floor. This neat room is laid out with a shower, toilet, wall radiator and a sink cabinet.



**Garden:**

A nice place to sit in the sun and where you can invite friends or family. The approximately 10 meters deep backyard is a lovely outdoor space with a shed, where bikes can be stored. You do not have to lift the bike through the house, because there is a gate to the alley. Under the roof of the shed is another gate to a second alley, where the garbage containers are situated. This alley leads to Station Street.

**Details:**

- Wooden window frames, equipped with HR+ glass (except front door);
- The exterior painting was done in 2020;
- The foundation of the house is monitored by municipality Zaanstad, sag moderate;
- HR boiler (Remeha Tzerra CW4, 2020) and air conditioning (Maxicool, age unknown);
- Renewed electricity box (for induction cooking, among other things);
- 6 solar panels (662 kWh in 2022/2023);
- Energy label G.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 299.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 231 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 87 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 62 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1924
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 36 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra cw4 (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

## Locatie

Herengracht 33  
1506 DM ZAANDAM



## Foto's



## Foto's



## Foto's

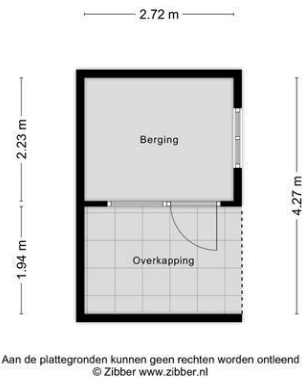




## Foto's



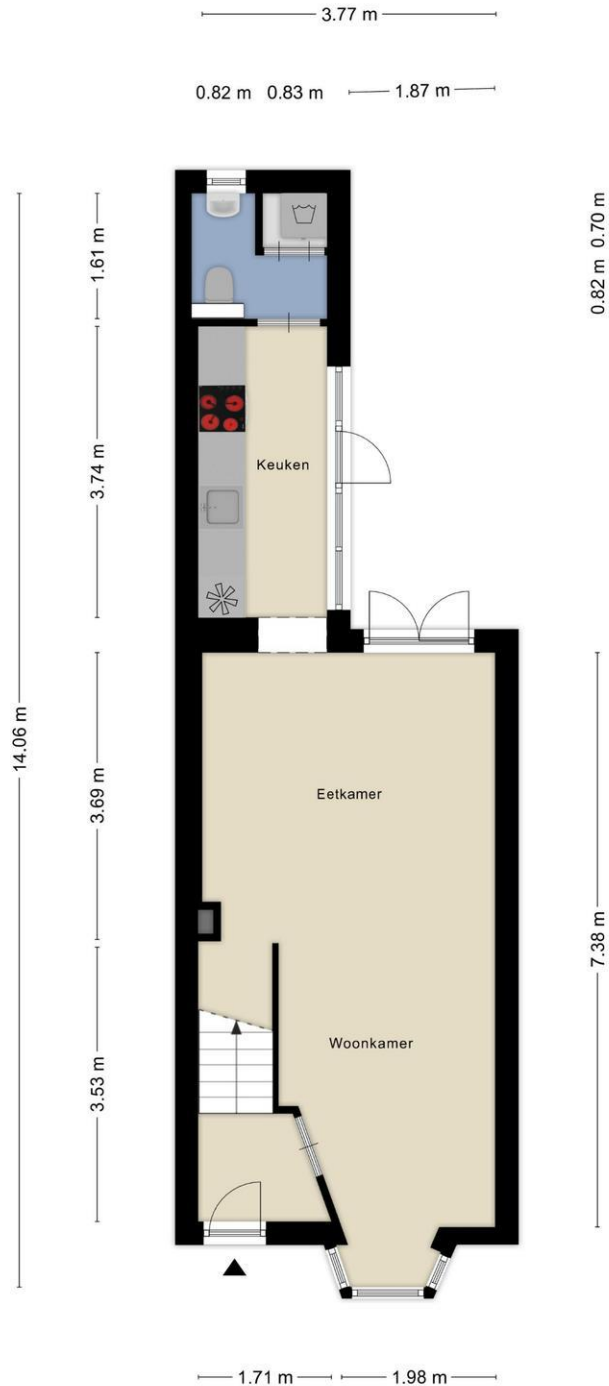
# Foto's



## Foto's

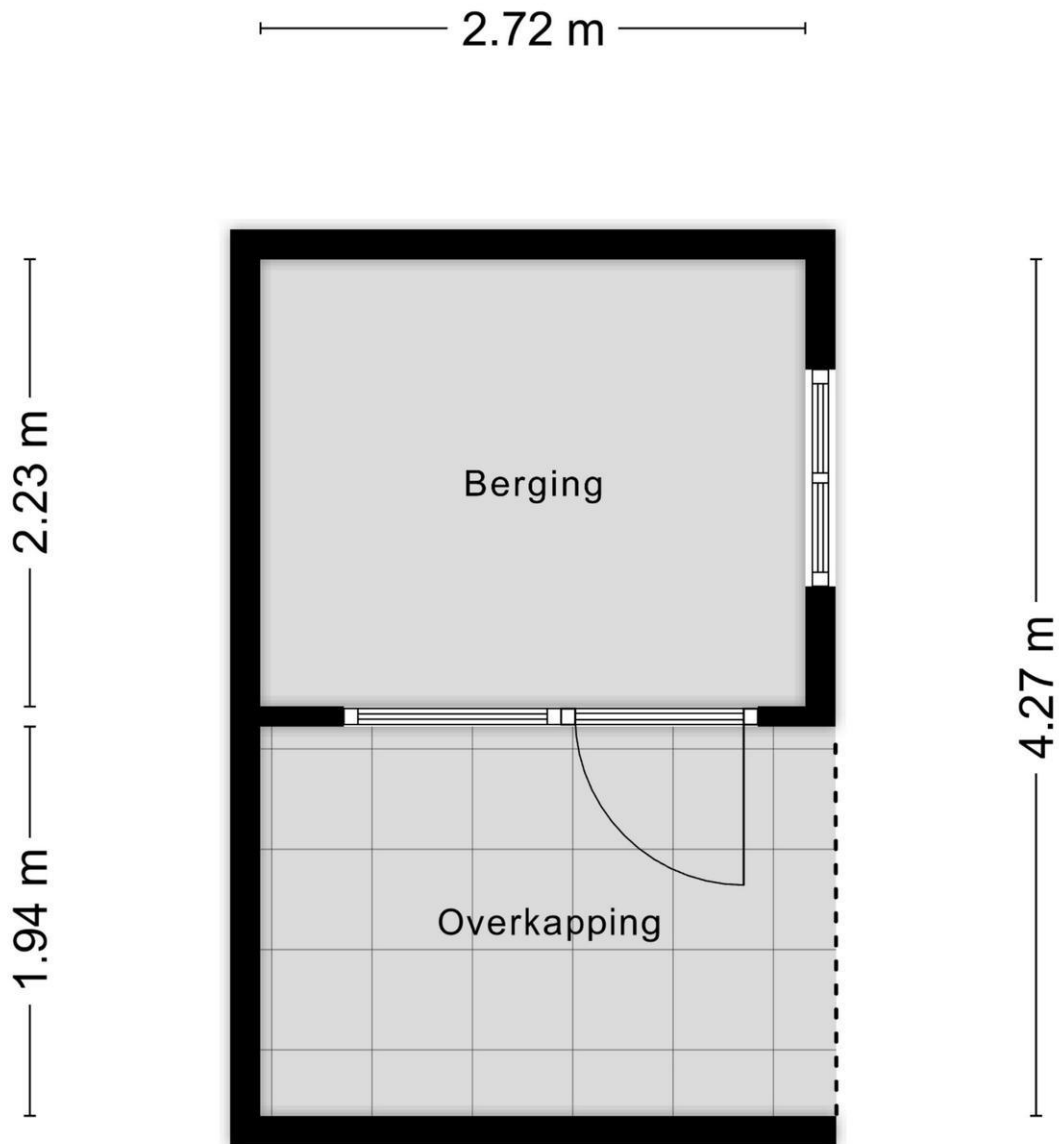


# Plattegrond



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

## Plattegrond



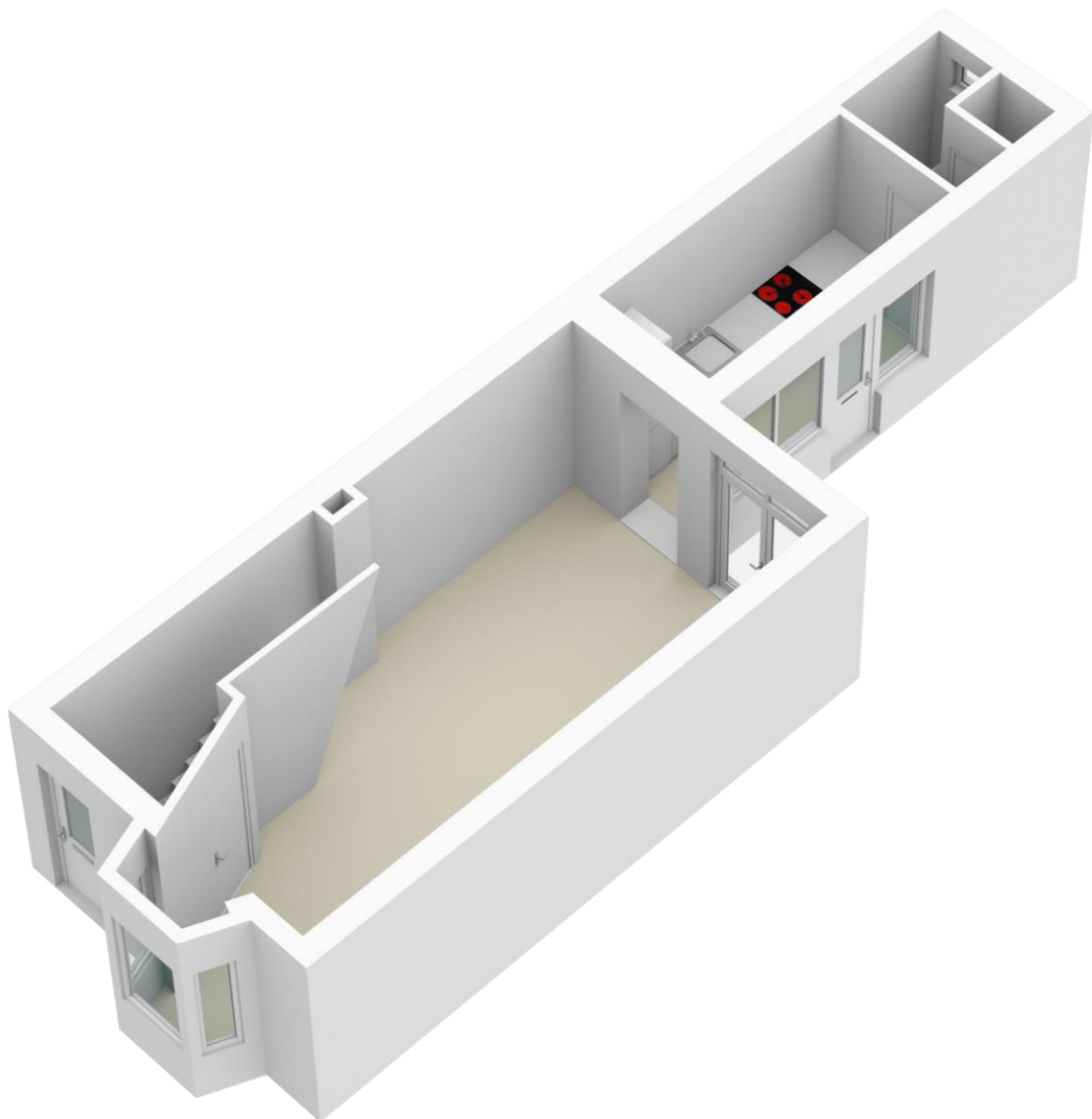
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

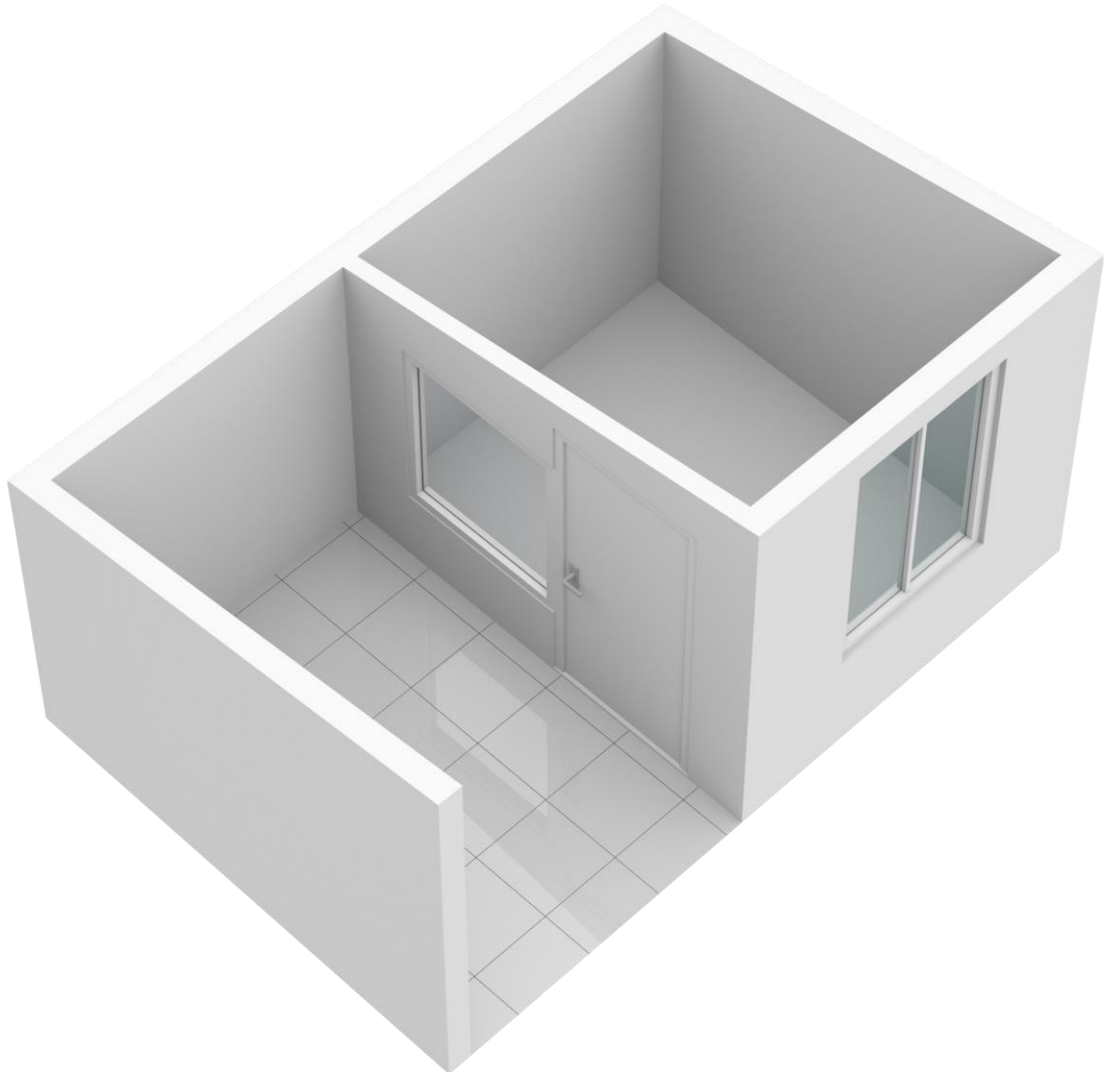


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond

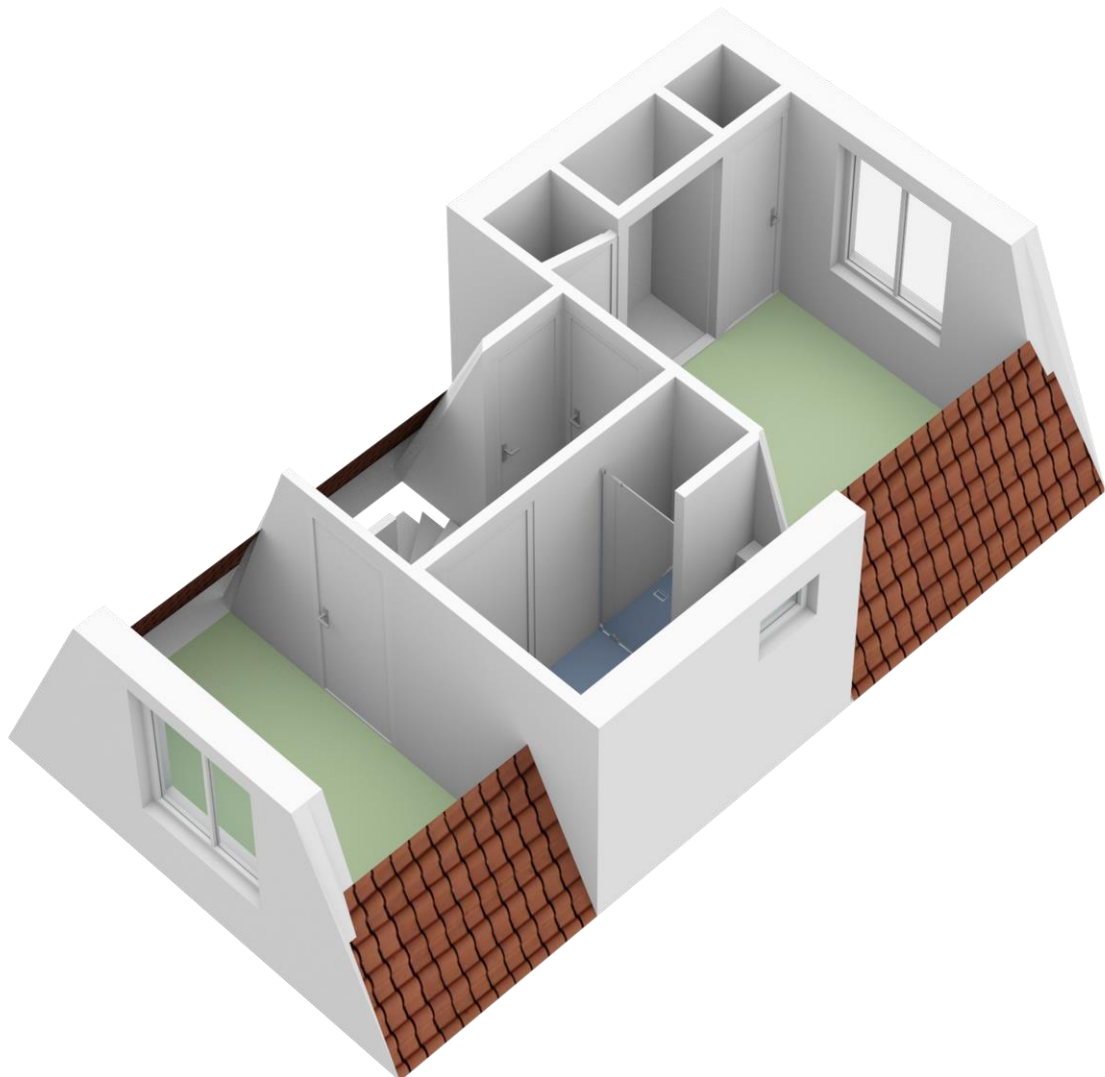


## Plattegrond





# Plattegrond



Saen Garantiemakelaars  
A.F. de Savornin Lohmanstraat 8  
1501 NH, ZAANDAM  
Tel: 075 616 14 14  
E-mail: [zaandam@saen.nl](mailto:zaandam@saen.nl)  
[www.saen.nl](http://www.saen.nl)

