



## Oranjeboomstraat 3, 1551 BH Westzaan

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

## Omschrijving

Toen de bevolking van Westzaan explosief groeide, werden er in rap tempo woningen gebouwd. Zo ook aan de Oranjeboomstraat, waar deze tussenwoning met zonnige tuin staat die je naar eigen smaak kunt omtoveren tot jouw droompaleis. Aan de achterzijde is een uitbouw gerealiseerd, waardoor er veel meer ruimte is dan de buitenzijde doet vermoeden. Zo is er een extra kamer op de begane grond, die als werkkamer of hobbyruimte gebruikt kan worden. Boven zijn drie slaapkamers en de badkamer, perfect voor een gezin.

De Oranjeboomstraat is een rustige eenrichtingsstraat in 'de Noord', die je met de auto kunt bereiken via de Watermolenstraat. Terwijl je naar de woning rijdt, zie je een mooie ophaalbrug en bootjes in het water. Hier kun je eindeloos varen en suppen richting de polder met vele slootjes. De supermarkt is op loopafstand en je woont in de nabijheid van de basisschool, kinderopvang, de bushalte en diverse sportverenigingen. Hotel/restaurant de Prins, naast de kerk, is een fantastische plek om te eten, borrelen, voor het vieren van een feestje en waar je ook eten kunt afhalen. Amsterdam is dichtbij, net als Zaandam en de snelwegen A7/A8 en A9.

### Indeling:

#### Begane grond:

Zodra je in de hal staat, zie je direct dat je dit huis naar eigen smaak kunt gaan verbouwen. Aan de linkerkant zijn de meterkast, trapopgang en de toiletruimte. De trap is een zogenaamde bordestrap, waar het raam in de voorgevel voor veel lichtinval zorgt. Verrassend is een tweede trap, die leidt naar de provisiekelder.

De meer dan 8.20 meter diepe woonkamer heeft een mooie verdeling tussen het zit- en eetgedeelte, waarbij het eetgedeelte aan de voorzijde is. Dankzij de uitbouw is de woonkamer een stuk groter dan oorspronkelijk en er ligt, net als in de keuken, laminaat op de vloer. Hier zie je een bijna 3.50 meter lange wandopstelling met onder- en bovenkasten, een gaskookplaat, afzuigkap en een vaatwasser.

Vanuit de keuken loop je een portaal met kastenwand in, van waaruit de achtertuin en een werkkamer/hobbyruimte te bereiken zijn. In het verlengde van deze kamer bevindt zich een ruime berging, te bereiken vanuit de tuin. Hiermee is de woning, inclusief aanbouw, bijna 16 meter diep.

#### Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer te bereiken. Opvallend is de grootte van de slaapkamers die varieert van 6.9 tot 10.1 m<sup>2</sup>. In de badkamer zie je een kwartronde douche, wastafel en de opstelling van de wasapparatuur. Verplaats je de wasapparatuur naar de begane grond, dan is er in de badkamer genoeg ruimte om een toilet te plaatsen.

#### Tuin:

De voortuin is deels bestraat en verder zie je beplanting in de borders, waaronder mooie hortensia's. Ook al zijn de bloemen nu uitgebloeid, je ziet de kleurenpracht die er straks weer komt.

Ondanks de uitbouw en aanbouw heeft deze woning een diepe tuin, gesitueerd op het zuiden. De tuin is geheel bestraat en houten schuttingen zorgen voor privacy. Er is een brede poort naar de steeg, waardoor je zo met de fiets op pad kunt.

#### Bijzonderheden:

- Volle eigendom;
- Kozijnen voorzien van isolatieglas;
- Verwarming en warm water via een cv-ketel;
- Openbare, gratis parkeergelegenheid in de straat;
- Extra slaap-/werkkamer op de begane grond;
- Uitbouw aan de achterzijde;
- Energielabel D.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 367 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 135 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 93 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1957
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 66 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30A CW5 (Gas gestookt uit 2021, eigendom)

## Locatie

Oranjeboomstraat 3  
1551 BH WESTZAAN





## Foto's

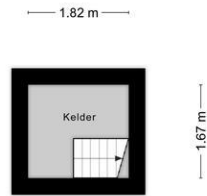


## Foto's





## Foto's



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



## Foto's



## Foto's





# Plattegrond



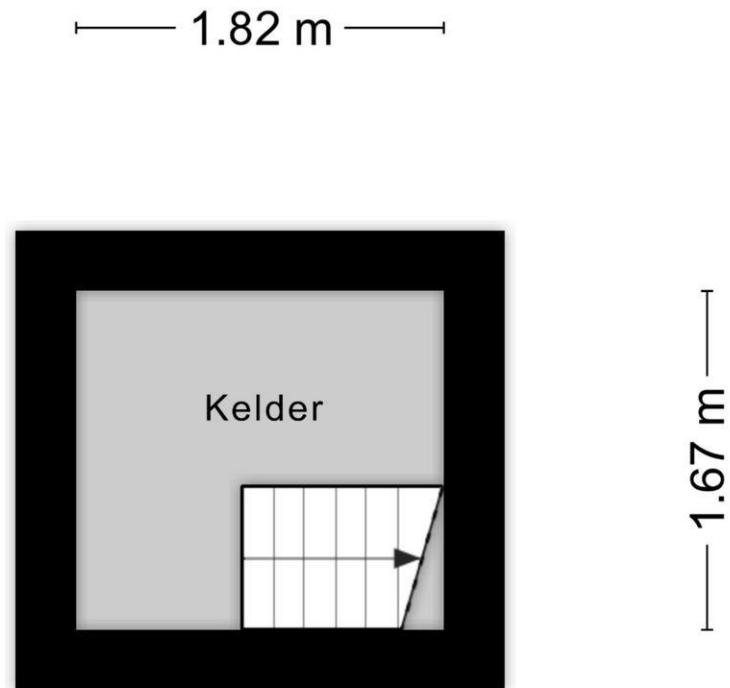
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# 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](http://www.zibber.nl)