



Ameland 58, 1506 ZX Zaandam

Vraagprijs € 479.000,- k.k.



Omschrijving

We hebben ze vroeger allemaal geleerd op school; de namen van de Waddeneilanden. Het superhandige ezelsbruggetje TV-TAS zorgt ervoor dat je 'onze' eilanden op goede volgorde kan zetten. Nu kun je bij Saen Garantiemakelaars geen eiland kopen, maar wel een supermooi huis in een van de straten van de Waddenbuurt in Zaandam. Aan de Ameland staat deze uitgebouwde woning met drie (mogelijk vier) slaapkamers, een walk in closet, grote dakkapel en een diepe tuin aan de Mallegatsloot. Met een bootje ontdek je de prachtige Zaanstreek, want het water staat via een sluis in verbinding met de Zaan.

De locatie? Die is goed. Je woont aan de stadsrand van Zaandam, vlak bij de scheiding met Koog aan de Zaan. Zo ervaar je niet alleen het wonen in de stad, maar ook in een dorp. Winkels en scholen zijn op loopafstand, terwijl de fiets je in een minuut of twintig naar alle uithoeken van de Zaanstreek brengt. Kinderen kunnen heerlijk spelen in de ruime tuin en het is een kinderrijke buurt, dus de kans op aanloop is groot.

Wie buiten de regio te werk gaat, stapt in de trein. Het is zeven minuten fietsen naar station Zaandam, waar elke vijf minuten een intercity vertrekt naar Amsterdam, Alkmaar en Hoorn. Zeven minuten lopen en je bent op NS-station Koog aan de Zaan, waar de sprinters stoppen. Het streekvervoer heeft bushaltes om de hoek.

Autoforensen komen supersnel weg - en weer thuis - door de ideale verbinding met het Rijkswegennet. Zowel de A7, A8 én de Amsterdamse Ring A10 liggen op een paar minuten rijden.

Indeling:

Begane grond:

Zodra je in de hal staat, zie je dat dit een huis met sfeer is. Mooie binnendeuren, spachtelputz en een visgraatvloer vormen een 'perfect match'. Aan de linkerkant, naast de meterkast, is ruimte voor een kapstok en aan de andere kant is de toiletruimte met wandcloset. In een kast hangt de cv-ketel en in de trap is de trap naar de eerste verdieping. Dankzij de uitbouw is de woonkamer een stuk groter geworden. Een grote pui met schuifpui zorgt voor fraai uitzicht naar de tuin en aan de andere kant, onder de trap, is een handige bergkast. In de woonkamer is genoeg ruimte voor een grote zithoek, je favoriete kast en een eettafel. Nodig vrienden en familie maar uit, want er is genoeg ruimte! De keuken is een plaatje! Je ziet een grote U-opstelling met een granieten aanrechtblad en de achterwand is van hetzelfde materiaal gemaakt. Aan bergruimte geen gebrek en omdat er geen bovenkasten zijn, oogt de keuken heel ruimtelijk. De keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser zijn ingebouwd. In een nis is ruimte voor een grote koel-/vriescombinatie. Aan de keuken grenst een van buitenaf bereikbare (fietsen)berging, voorzien van elektra.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping is de indeling gewijzigd, met het oog op comfort en ruimte. Aan de achterzijde is de master bedroom van groot formaat, die grenst aan een fantastische walk in closet. In de hoge, op maat gemaakte kasten is ruimte voor je hele zomer- en winteroutfit (en die van het voorjaar en de herfst, voor het geval je een garderobe van formaat hebt). De slaapkamer aan de voorzijde is een leuke kamer met patroonbehang op een van de wanden, met een 3D-uitstraling.

De luxe badkamer, uitgevoerd in lichte kleuren, is een plaatje. Het tegelwerk past goed bij de ronde spiegels met verlichting en het duo wastafelmeubel. Verder zie je een wandcloset en een heerlijke inloopdouche, met een trendy zwarte dubbele douchebak en een kraan.

Tweede verdieping:

Een grote dakkapel zorgt voor veel extra ruimte op de tweede verdieping. Hier bevindt zich een zeer ruime slaapkamer met op maat gemaakte kasten, een hoge nok en de opstelling van de wasapparatuur. Het is mogelijk om een vierde slaapkamer te realiseren, voor het geval je gezinssituatie hierom vraagt. En bergruimte? Die is er in ruime mate in de schuinen van het dak!



Tuin:

Ben je geen fan van grasmaaien en onkruid wieden? Dan is deze tuin perfect voor jou! De voor- en achtertuin zijn geheel bestraat en in de achtertuin is genoeg ruimte om lekker buiten te zitten. Niet alleen op het terras, maar ook onder de houten veranda aan het water. Met een bootje ben je, via de Mallegatsluis, in no-time op de Zaan.

Bijzonderheden:

- Erfpacht einddatum 31-12-2060 (canon afgekocht tot 2035);
- Dak-, vloer- en vloerisolatie;
- Houten kozijnen, voorzien van dubbel glas;
- Verwarming en warm water via een cv-ketel (eigendom);
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer;
- Aanbouw aan de achterzijde (circa 2009);
- Drie (mogelijk vier) slaapkamers en een walk in closet;
- Diepe tuin aan de Mallegatsluis, die via een sluis in verbinding staat met de Zaan;
- Energielabel A

Kenmerken

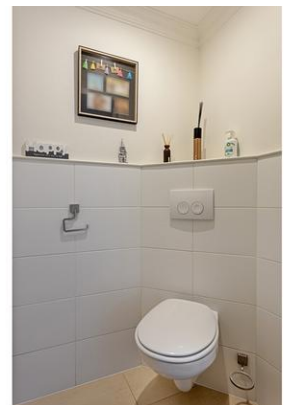
Vraagprijs	: € 479.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 425 m ³
Perceel oppervlakte	: 135 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 116 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1986
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 53 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel

Locatie

Ameland 58
1506 ZX ZAANDAM



Foto's



Foto's



Foto's



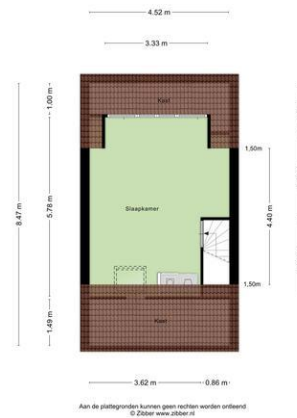
Saen Garantiemakelaars
Zuideinde 51
1541 CA, KOOG AAN DE ZAAN
Tel: 075-616 14 14
E-mail: koogaandezaan@saen.nl
www.saen.nl



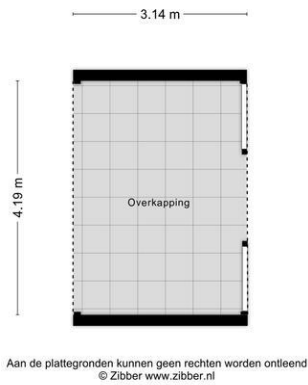
Foto's



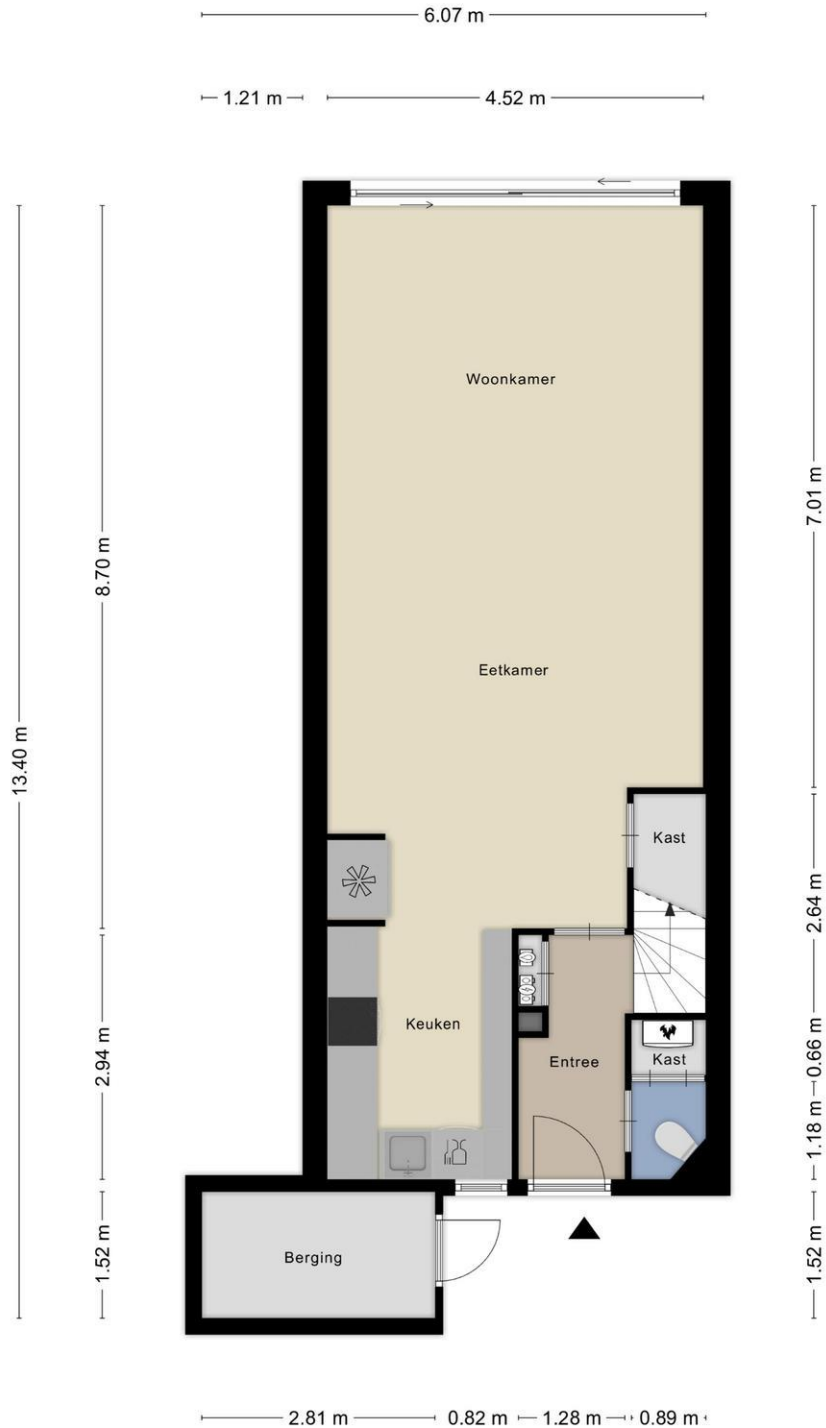
Foto's



Foto's



Plattegrond



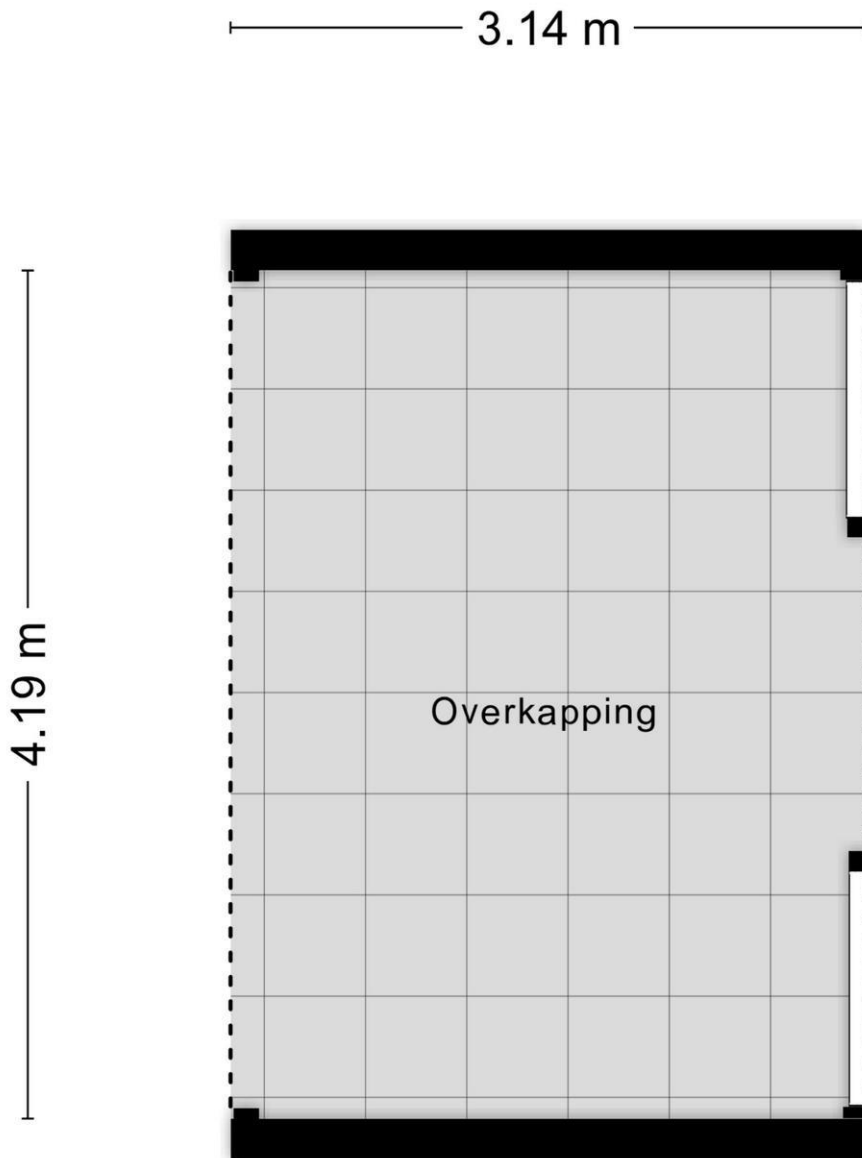
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



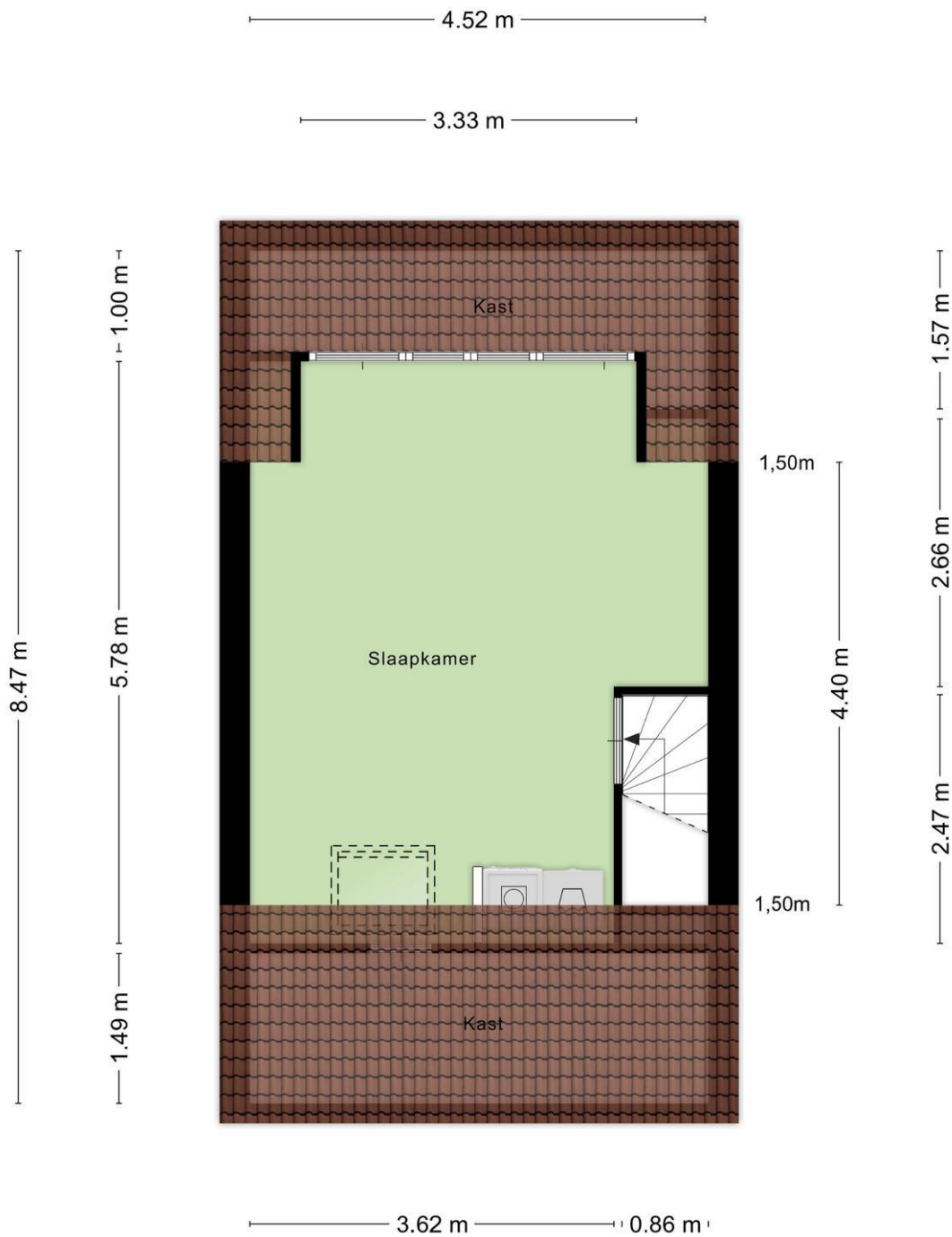
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

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

