



Kievitstraat 9, 1551 GG Westzaan

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



Omschrijving

Een van de bekendste weidevogelsoorten in Europa is de Kievit en daar heeft deze straat zijn naam aan te danken. Andere straten in de wijk zijn ook vernoemd naar vogels, maar de Kievit is onze favoriet. Waarom? Naast het speeltuintje staat een superleuke hoekwoning met een zonnige tuin, drie slaapkamers, een ruime badkamer en een aparte wasruimte. De woonkamer met open keuken is heerlijk licht en het huis is flink verbouwd, waardoor je deze kans niet mag missen. In vogeltaal noemen we dat 'de vogel over het touw laten gaan'. Waarvan akte.

Het is een landelijk gelegen en kindvriendelijke wijk, zonder doorgaand verkeer en met genoeg speelruimte voor de kinderen. De supermarkt is op loopafstand, net als de tennisbanen en de voetbalclub. Lekker sporten in de buitenlucht, voor jong en oud, is fantastisch! De wijk wordt omringd door groen en slotjes en als het goed koud is, heeft het dorp een eigen ijsbaan. Verder heeft Westzaan alles wat je nodig hebt: een huisarts, tandarts en de basisschool op loopafstand. Via de S150 rij je via Zaandam binnen een kwartier naar de A8, waarna het maar een paar minuten naar de Ring A10 is.

Indeling:

Begane grond:

Aan de buitenzijde zie je dat de voordeur, net als de kozijnen (kunststof) en borstwering, is vernieuwd. De donkergrijze kleur geeft de woning een chique uitstraling. Open de voordeur naar de ruime hal, waar je ziet dat de woning smaakvol is verbouwd. De visgraat pvc-vloer met zwarte bies ligt op bijna de hele begane grond en de wanden zijn gestuct, nadat alle elektra was vernieuwd. Links in de hal zie je de meterkast, trapopgang en de toiletruimte met wandcloset.

In 2017 is de muur tussen de woonkamer en keuken verwijderd, waardoor de ruimte een stuk groter oogt. Ook hier zie je een superstrakke afwerking van de vloer, wanden en het plafond waardoor je zo de meubels neer kan zetten. Openslaande deuren geven toegang tot de tuin en dankzij de oost-west situering is de woonkamer heerlijk licht. De keuken in hoekopstelling heeft veel bergruimte en de 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, en vriezer blijven achter. Deze keuken is een prima basis om naar eigen smaak aan te passen, waardoor het straks jouw droomkeuken is.

Eerste verdieping:

Niet alleen op de begane grond, maar ook op de eerste verdieping is deze woning goed verbouwd. Je ziet stucwerk, kozijnen met draai-/kiepramen en ventilatieroosters, laminaat op de vloer en vernieuwde radiatoren. Erg handig is de inbouwkast, te bereiken vanaf de overloop.

Qua indeling is er wat veranderd op deze verdieping. Wat vroeger een slaapkamers was, is verbouwd tot lichte badkamer met een inloofdouche, tweede toilet en een modern wastafelmeubel met verwarmde spiegel. De oorspronkelijke douche fungeert als wasruimte, met genoeg plek voor de wasapparatuur en een wasmand.

Er zijn twee ruime slaapkamers op deze verdieping, die beiden gebruikt kunnen worden als tweepersoonskamer. Aan de achterzijde is de grootste slaapkamer, die je vermoedelijk zelf gaat gebruiken als master bedroom.

Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de zolderkamer met een dakraam en een dakkapel, beiden aan de achterzijde. Op deze verdieping is de opstelling van de Hr-ketel en er ligt, net als op de eerste verdieping, laminaat op de vloer. Deze zolderkamer is een prima slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte van formaat.



Tuin:

Oost west, de Kievitstraat 9 is 'the best'. Deze woning heeft een geheel bestrate voortuin op het oosten en een diepe achtertuin op het westen, waar een overdekt terras en een overkapping staan. Een poortje geeft direct toegang tot het speeltuintje, wat perfect is voor de kinderen. Ook is er een stenen berging, onder ander voor de fietsen.

Bijzonderheden:

- Volle eigendom;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Intergas, 2017, eigendom);
- Geheel vernieuwde elektrische installatie;
- Drie slaapkamers;
- Ruime badkamer (voorheen slaapkamer) en een aparte wasruimte;
- Geheel verbouwd, inclusief elektra en nieuwe kozijnen/ramen;
- Zonnige achtertuin op het westen;
- Energie label D

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 309 m ³
Perceel oppervlakte	: 128 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 86 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1963
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 61 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

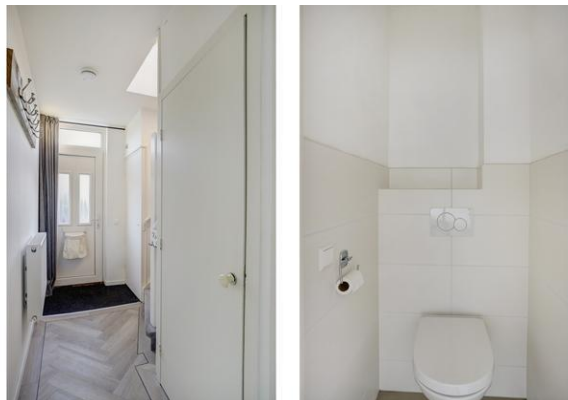
Kievitstraat 9
1551 GG WESTZAAN



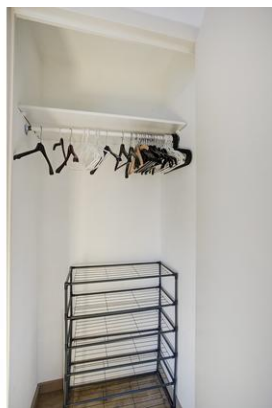
Foto's



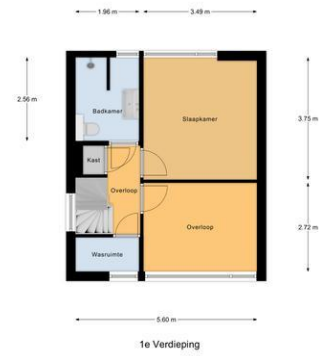
Foto's



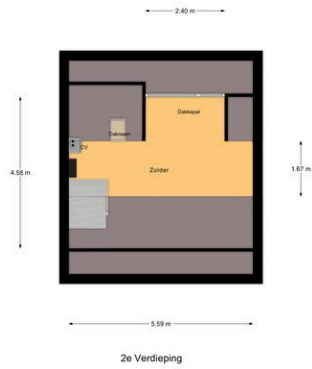
Foto's



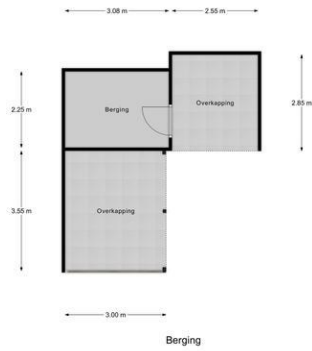
Foto's



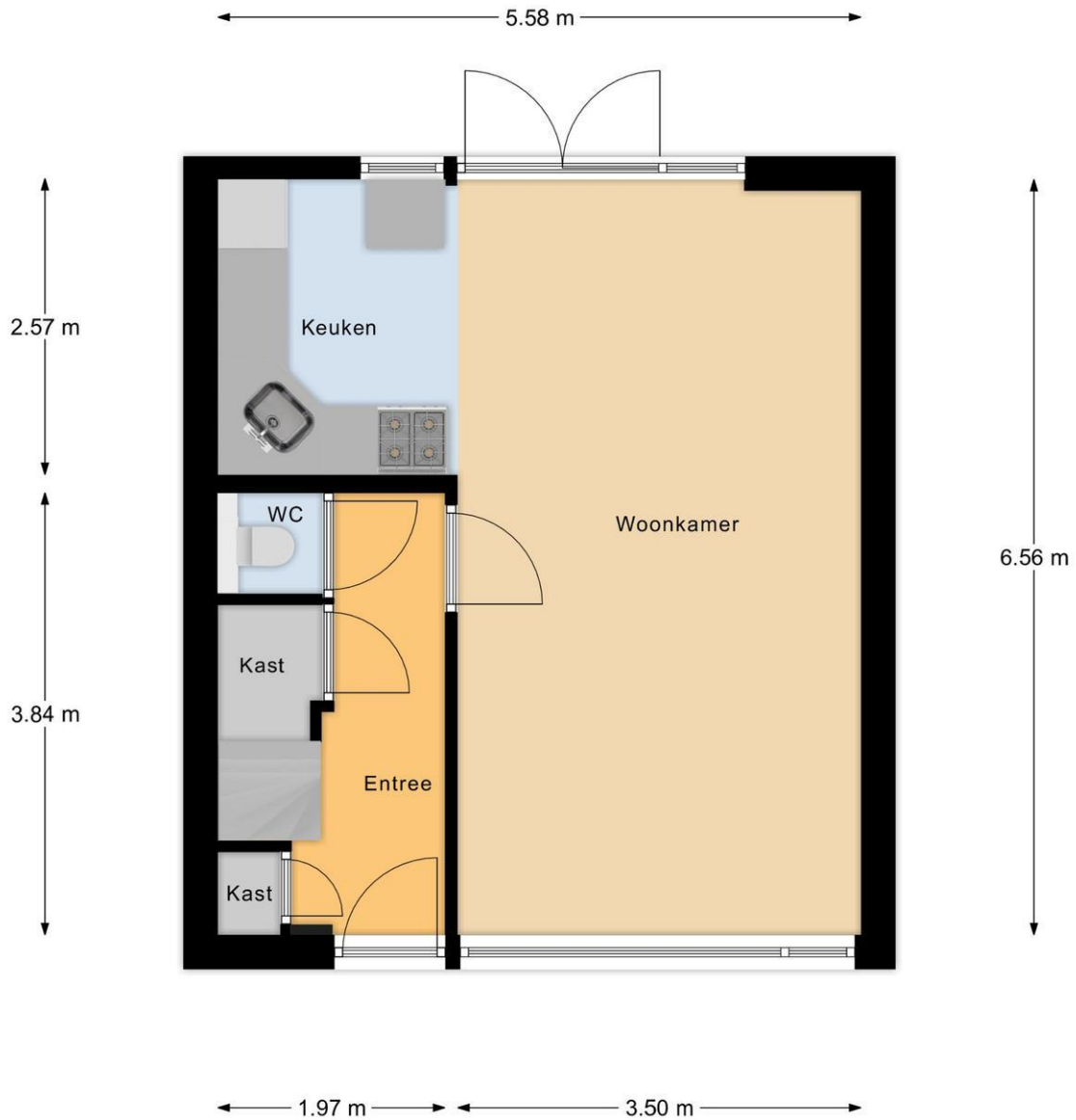
Foto's



Foto's



Plattegrond



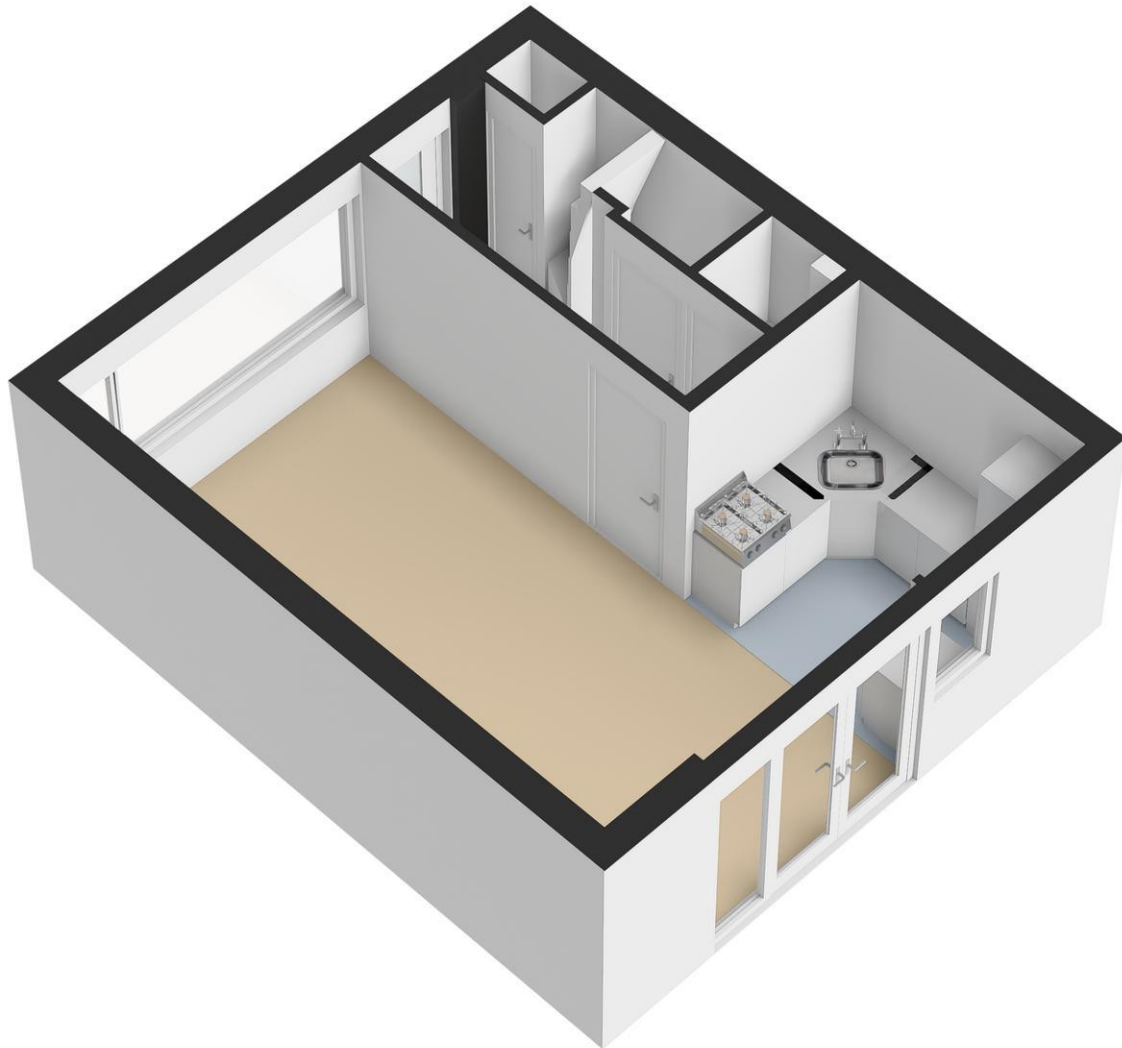
Begane Grond

Plattegrond

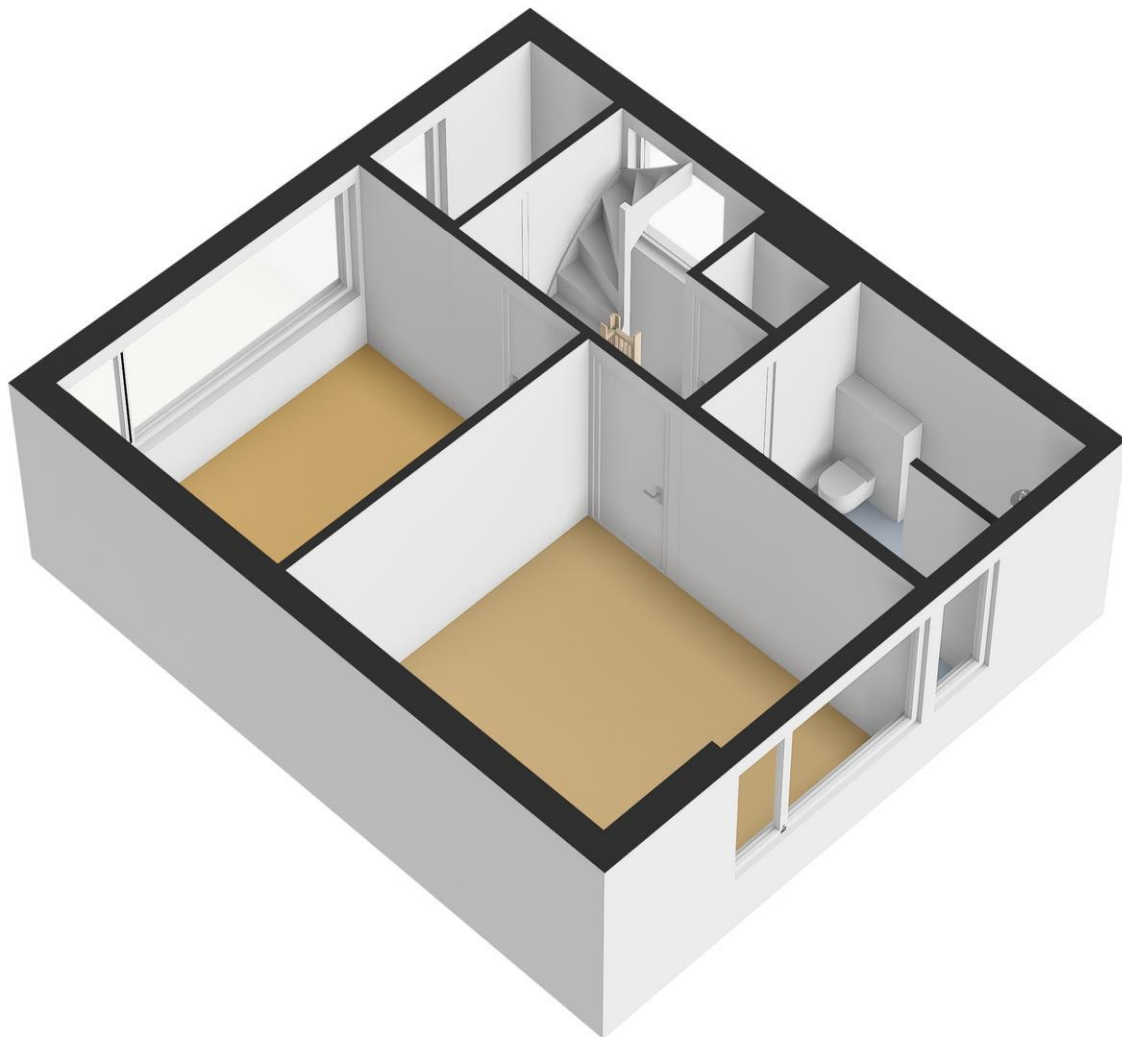


1e Verdieping

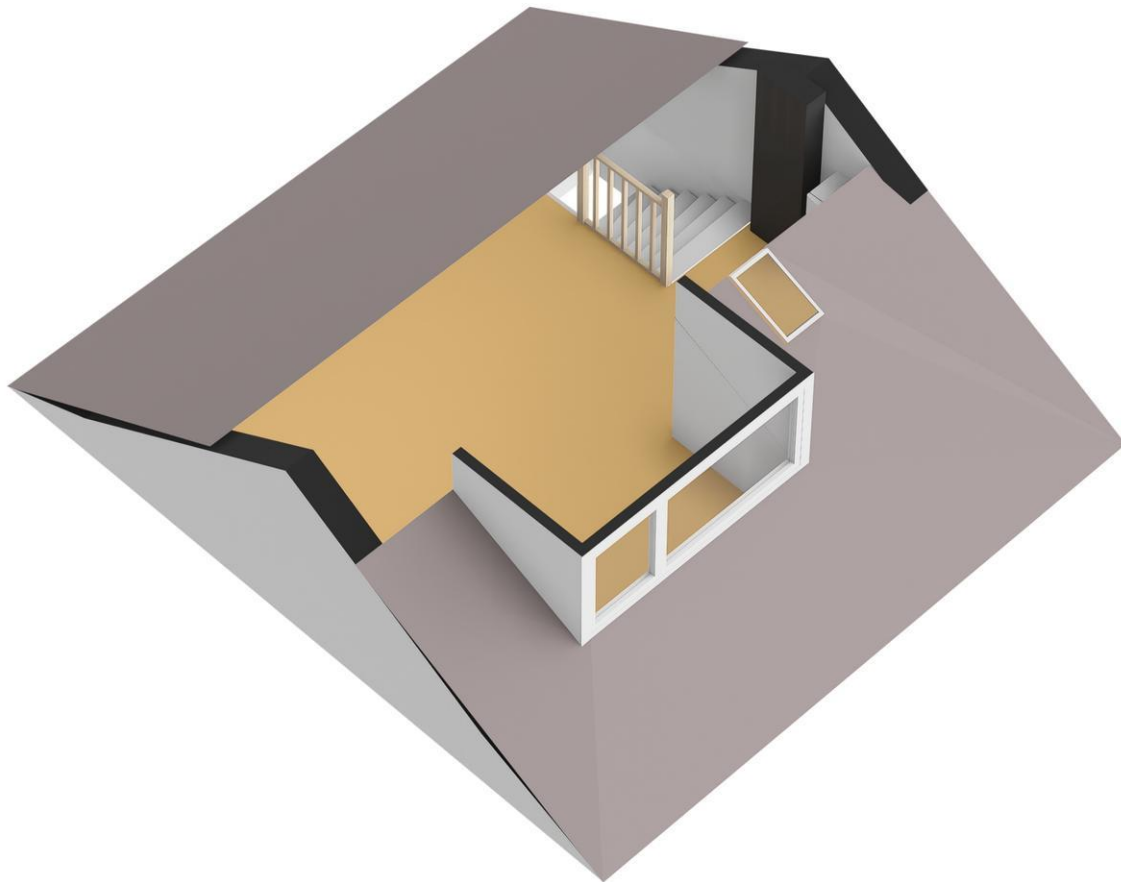
Plattegrond



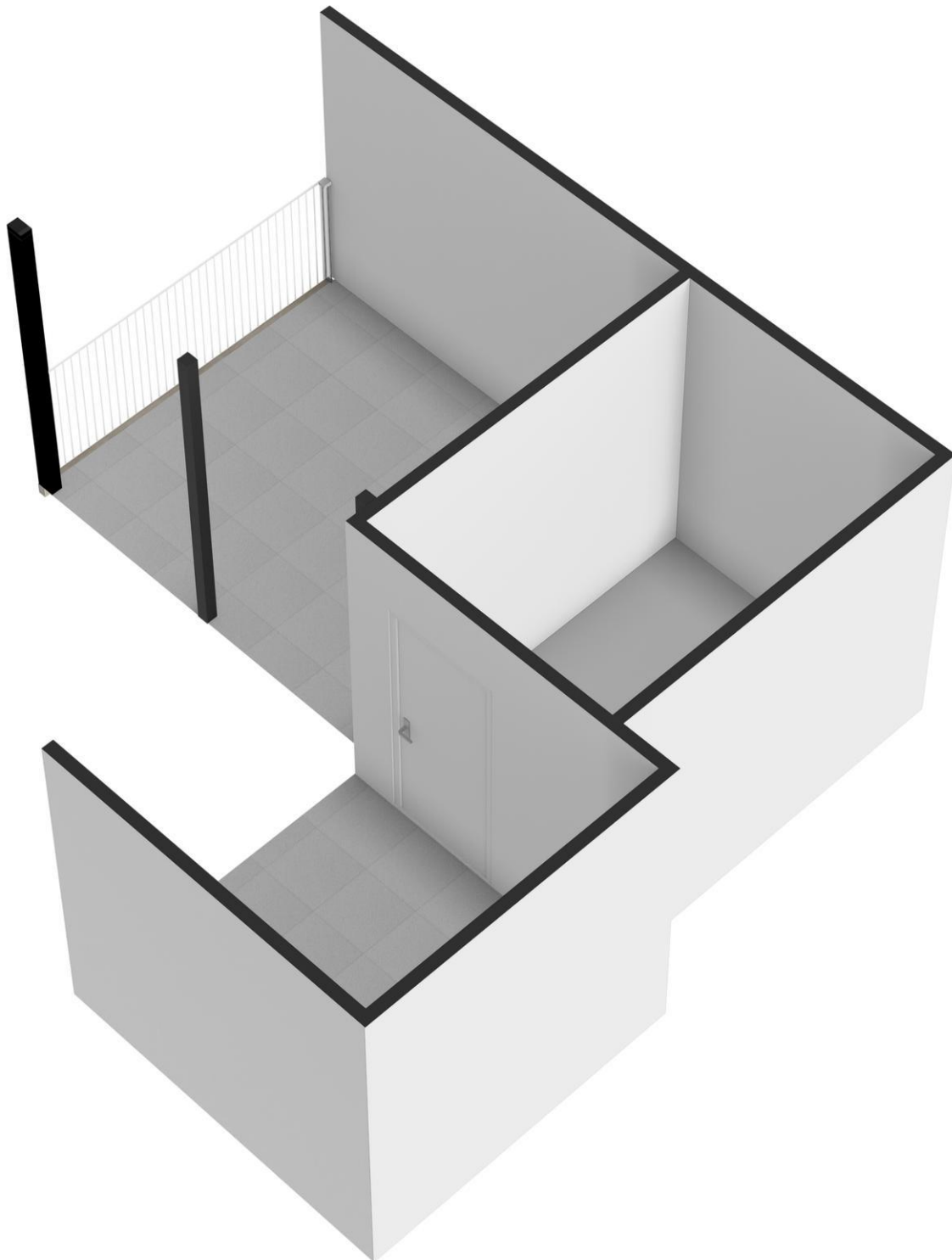
Plattegrond



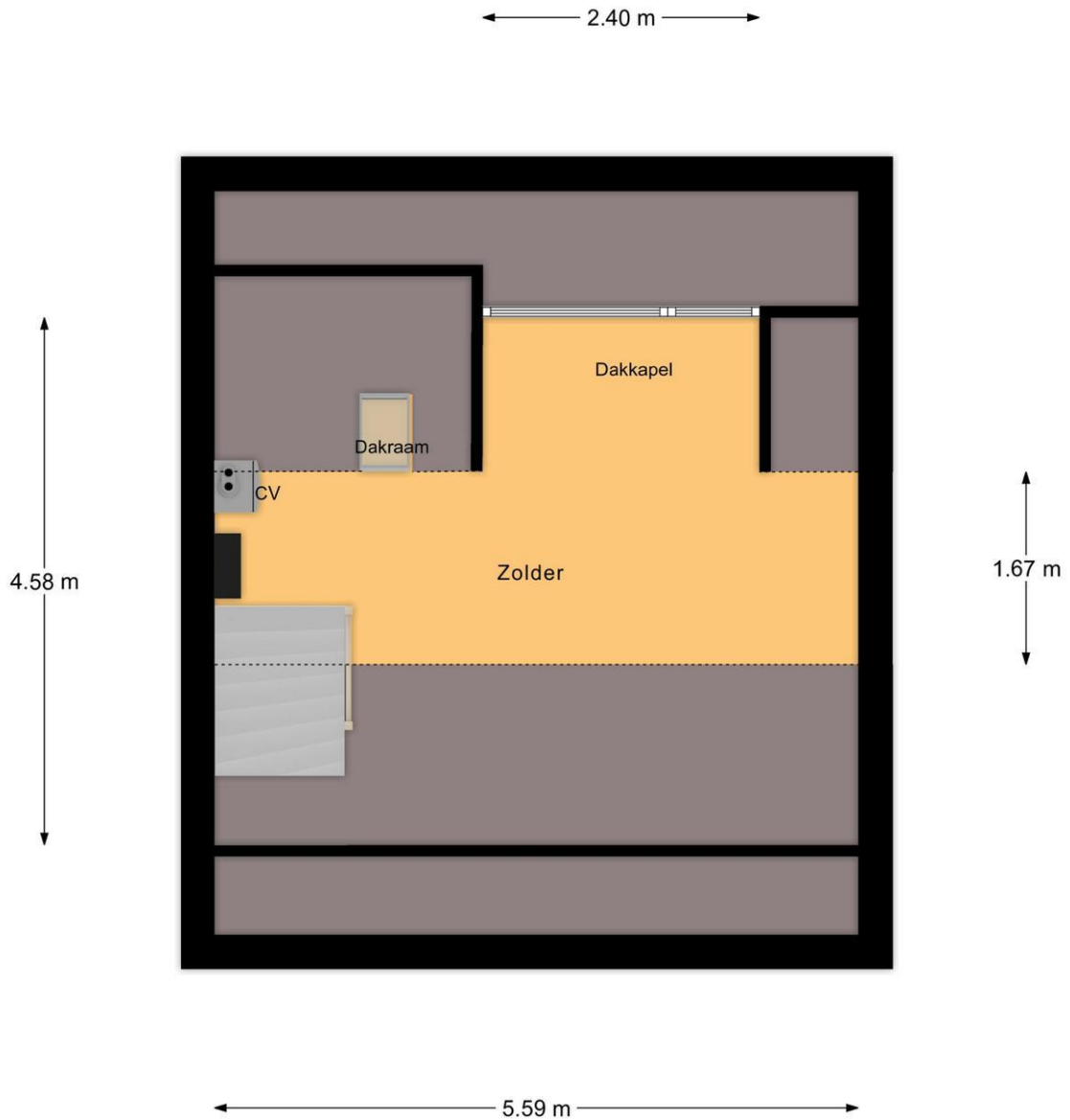
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

