



Acaciastraat 26, 1505 TH Zaandam

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



Omschrijving

Er staat geen acacia in de tuin, maar wel een stijlvol overdekt terras waar je kan borrelen, eten en vooral genieten. Verder heeft deze woning een ruime berging, die ook vanuit de keuken te bereiken is. De woonkamer met openslaande tuindeuren heeft veel sfeer en verrassend veel ruimte. We tellen boven drie goede slaapkamers, een voorzolder met potentie tot werk-/hobbyplek en een in 2022 deels gerenoveerde badkamer. En het plekje? Die is geweldig!

De straatnaam zegt het al, deze woning staat in de Bomenbuurt. Er is geen erfpacht, want dit superleuke huis staat op eigen grond. Goed om te weten, dit is een eenrichtingsstraat waar alleen bestemmingsverkeer komt. Buurthuis De Zuidhoek is om de hoek en een leuk speelveldje is maar een paar minuten lopen. Kinderen kunnen lopend naar openbare basisschool De Voorzaan en aan de Wibautstraat stoppen meerdere buslijnen richting Amsterdam Noord, Amsterdam Noorderpark, Zaandam Station en de Zaanse Schans. Met de fiets en scooter ben je snel in Amsterdam Noord, waar je op de Noord-Zuidlijn kan stappen. Vanaf station Zaandam gaat er 8 keer per uur een trein naar Amsterdam Centraal en ook Sloterdijk is, net als Schiphol, goed bereikbaar. Liever met de auto? Via de A8, Ring A10 en de Tweede Coentunnel is het ongeveer 10 minuten naar de hoofdstad en na 20 minuten neem je de afslag naar Schiphol.

Indeling:

Begane grond:

De donkergroene voordeur is, net als de hal, een plaatje. In de hal ligt laminaat, die qua kleur goed past bij de lambrisering. Voor een kapstok is genoeg plek en aan het einde van de hal, naast de toiletruimte met wandcloset, is de trap naar de eerste verdieping.

Hangt je jas aan de kapstok? Dan gaan we naar de woonkamer, waar de erker en het lichte balkenplafond direct jouw aandacht trekken. Het ruime zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde en aan de achterzijde, bij het eetgedeelte, zie je openslaande deuren naar de tuin. Dit is een gezellige woonkamer met genoeg ruimte voor je favoriete bank en een grote eettafel. Nodig je (schoon)ouders, vrienden of de burens maar uit voor een etentje!

Een van de pluspunten is de uitgebouwde keuken, met veel lichtinval en een inpandige toegang tot de berging. In de keuken staat een lichte hoekopstelling met een gaskookplaat, afzuigkap en een vaatwasser. De overige apparatuur is, net als de wasmachine en droger, los geplaatst.

En de berging? Die is niet alleen vanuit de keuken, maar ook vanuit de tuin te bereiken. Deze grote ruimte is een prima plek voor de (kinder)fietsen, je werkbank met gereedschap en ook te gebruiken als provisieruimte. In 2023 is er een overdekt terras aan de berging gebouwd. Toen is ook de dakbedekking van de berging vernieuwd.

Eerste verdieping:

Ben je klaar om de slaapkamers en de badkamer te bewonderen? Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers, waarvan een met een kastenwand. Deze kamer is ingericht als master bedroom en de kamer aan de voorzijde als kinderkamer, te herkennen aan de flamingo's op de muur.

Beide slaapkamers grenzen aan de ruime overloop met een inbouwkast en de cv-ruimte. Ook hier ligt laminaat op de vloer en de muren zijn in mooie, rustige kleuren geschilderd. De badkamer is in 2022 deels gerenoveerd, wat je onder andere ziet aan de trendy douche met wand, zwarte regendouche met losse handdouche en thermostaatkraan. Verder is de badkamer ingedeeld met een wandcloset, licht tegelwerk en een groot wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Verrassend is de tweede verdieping, te bereiken via een vaste trap. Aan de voorzijde is een ruimte met een groot dakraam en een flinke berging in de schuine van het dak. De derde slaapkamer met dakraam en dakkapel bevindt zich aan de achterzijde. In deze kamer ligt, net als op de overloop, laminaat op de vloer. Het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde en een grotere dakkapel aan de achterzijde is mogelijk!

Saen Garantiemakelaars

Zuideinde 51

1541 CA, KOOG AAN DE ZAAAN

Tel: 075-616 14 14

E-mail: koogaandezaan@saen.nl

www.saen.nl





Tuin:

Deze goed onderhouden woning heeft een leuk aangelegde voortuin met terras op het zuiden en een achtertuin met overdekt terras op het noorden. Qua onderhoud heb je geen groene vingers nodig en in de achtertuin is een poort naar de steeg. Buitenzonwering aan de voor- en achterzijde, elektrisch bedienbaar, zorgt buiten en binnen voor fijne schaduw.

Bijzonderheden:

- Volle eigendom;
- De spouwmuren zijn geïsoleerd met EPS-parels;
- Mooie overkapping, gebouwd in 2023;
- Het dak van de berging is in 2023 vernieuwd;
- Vernieuwde dakgoten (2017);
- Merendeels kunststof kozijnen, voorzien van HR(++) glas;
- Het kozijn in de slaapkamer (voorzijde) is in 2023 geplaatst;
- Elektrisch bedienbare buitenzonwering (voor- en achterzijde).
- De begane grondvloer is van onder geïsoleerd (Tonzon);
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Vaillant, 2013);
- Energielabel D.
- Fundering is onderzocht in 2001. cat 1 ruim voldoende, monitoring meetbouten sinds 24-04-2023

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 392 m ³
Perceel oppervlakte	: 129 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 96 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1938
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 33 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Locatie

Acaciastraat 26
1505 TH ZAANDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



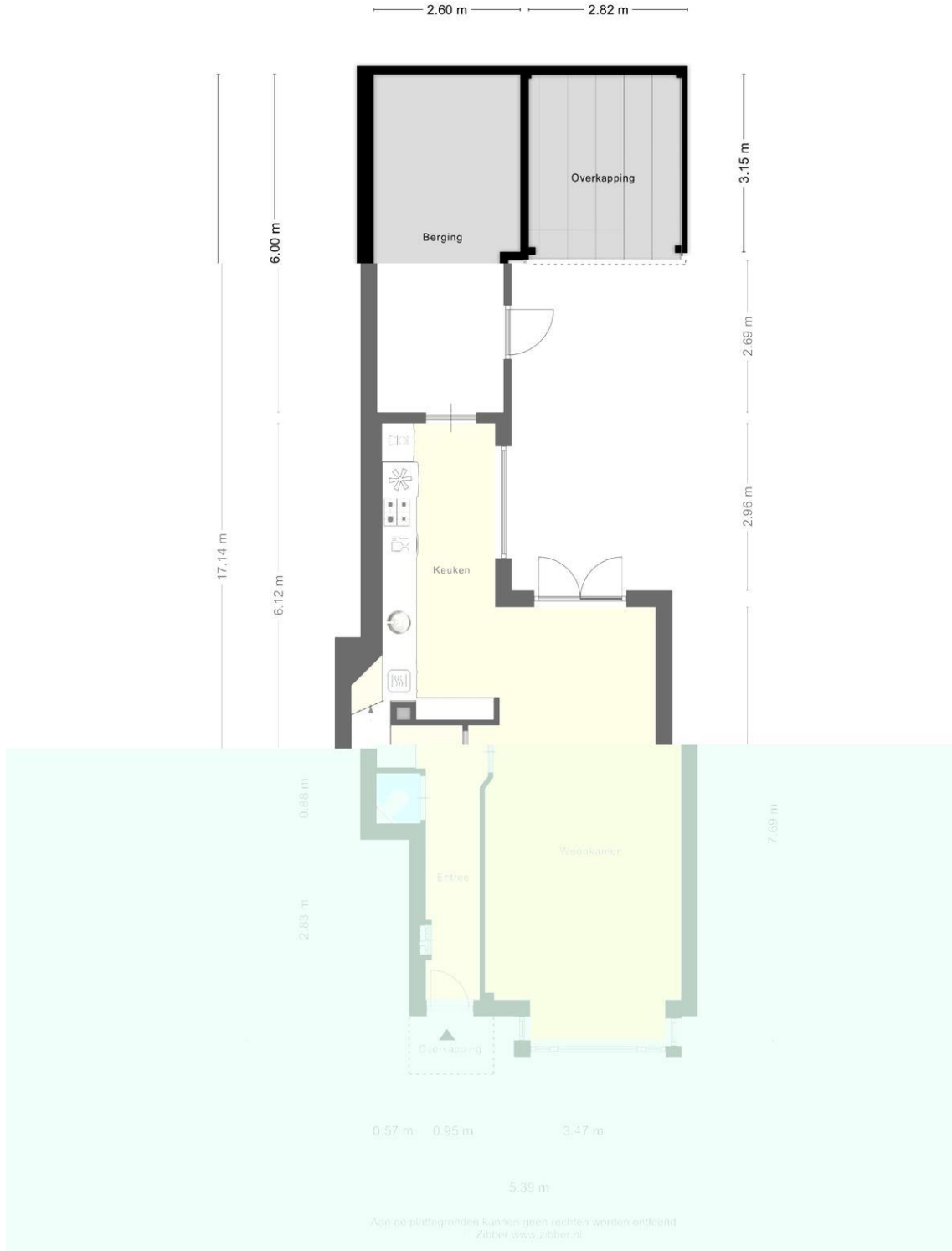
Foto's



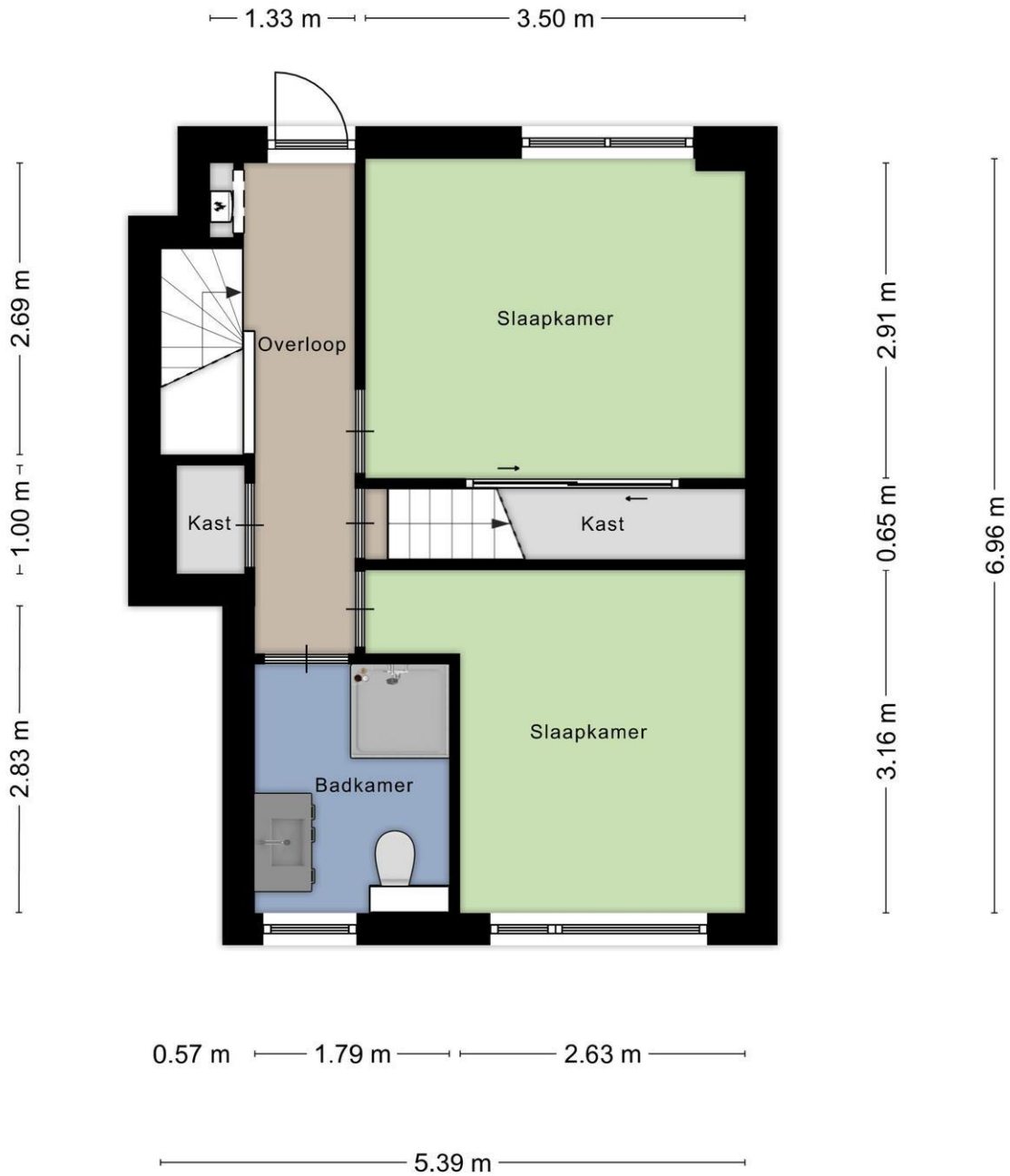
Foto's



Plattegrond

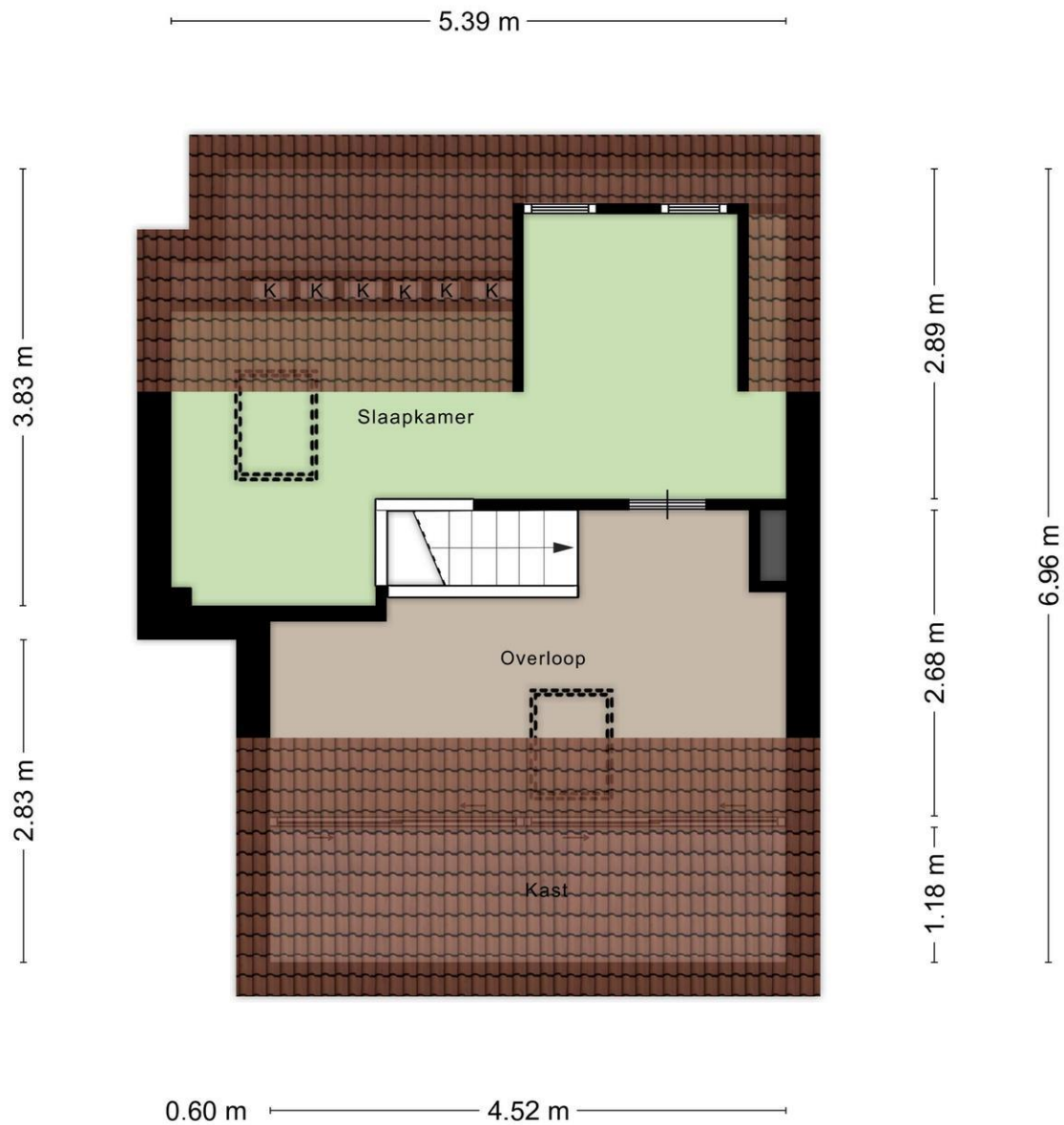


Plattegrond



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