



## Merijntje Gijzenstraat 34, 1507 RC Zaandam

Vraagprijs € 475.000,- k.k.



## Omschrijving

Makelaars roepen het al jaren: 'locatie, locatie en locatie'. Deze hoekwoning met veel potentie staat op zo'n toplocatie, pal naast een plantsoen en de achtertuin met steiger grenst aan doorgaand vaarwater. Aan ruimte geen gebrek, want deze woning heeft een woonoppervlak van 119 m<sup>2</sup> en biedt de mogelijkheid tot uitbreiding. De basis is goed: een lichte woonkamer met open keuken, een berging voor de fietsen, drie slaapkamers, een badkamer met jaren 80 sanitair en een zeer grote kamer op de tweede verdieping. Parkeren kan op eigen terrein en met een bootje, kano of sup vaar je zo het Westzijderveld in!

Wellicht ken je Merijntje Gijzen niet, want het is al 50 jaar geleden dat de Merijntje-boekenserie als televisieserie te bewonderen waren, nog ver voordat Netflix en andere streamingdiensten bestonden. De boeken, geschreven in de jaren 20 en 30, geven een authentiek beeld van het Brabantse boerenarbeidersmilieu in het begin van de 20e eeuw, de armoede, het harde werken en het gezag van de boeren. Nu heb je kennis gemaakt met Merijntje, dan gaan we nu meer vertellen over de buurt.

Westerwatering in Zaandam-West is voor jong en oud een fantastische plek om te wonen. Kinderen hebben ruimte om te spelen, in de straat komt alleen bestemmingsverkeer en scholen zijn in de nabijheid. Met de fiets ben je snel bij het treinstation, bij een van de vele sportclubs en in het veelzijdige Stadshart van Zaandam. Vanaf het station vertrekken vele treinen richting Amsterdam, Hoorn en Alkmaar. Liever met de auto? Na 10 minuten rij je op de A8 richting knooppunt Zaandam en de Ring A10 is ongeveer 15 minuten rijden.

### Indeling:

#### Begane grond:

Bij de oprit zie je de deur naar de (fietsen)berging en de overdekte entree, die in verbinding met de hal staat. Deze is lekker ruim en licht, mede dankzij het grote raam in de voordeur. Links in de hal zijn een inbouwkast, de meterkast, trapopgang en de toiletruimte met fonteintje.

De tuingerichte woonkamer heeft een breedte van bijna 5.20 meter, grote ramen aan de achterzijde, openslaande deuren naar de tuin en een smal, maar hoog zijraam bij het eetgedeelte. Onmisbaar in ieder huis is de handige bergkast onder de trap.

In de heerlijk ruime keuken staat een lichte hoekopstelling met een 4-pitsfornuis, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. De keuken is compleet en vormt daarmee een prima basis.

#### Eerste verdieping:

Aan ruimte geen gebrek, want op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers. Je ziet een schattige babykamer, een stoere Supermankamer en een ruime logeerkamer waar nu het beroemde uitschuifbed van de beroemde Zweedse winkel staat. De radiatoren in de slaapkamers zijn, net als in de woonkamer, voorzien van een ombouw en op de vloer ligt laminaat.

De jaren tachtig waren, ook op sanitairgebied, zeker niet saai. In de badkamer zie je een ligbad met douche, een tweede toilet en een wastafel in een opvallend blauwe kleur. Qua wandtegels is de kleur rust, met een subtiel accent.

#### Tweede verdieping:

Als je goed hebt opgelet, dan mis je de master bedroom. Hiervoor ga je via de vaste trap naar de tweede verdieping. De ruimte op deze verdieping van ruim 20 m<sup>2</sup> heeft twee dakramen, een raam in de zijgevel en een hoge nok. Naast de trap is de opstelling van de wasapparatuur en er ligt een mooie, grijze vloer. En als je goed in visualiseren bent, dan is het mogelijk om twee slaapkamers realiseren. Dan zijn er in totaal vijf, perfect voor een groot gezin!

#### Tuin:

**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)





De voortuin is voor een groot deel bestraat, waardoor je op eigen terrein kan parkeren. Aan de rechterzijde is een eigen achterom met poort, richting de achtertuin aan het water. Daar zie je bestrating, kunstgras, houten schuttingen en een meterslange steiger aan het water. Trossen los en varen maar!

Bijzonderheden:

- Houten kozijnen, voorzien van dubbel glas (woning) en enkel glas (berging)
- Verwarming en warm water via een cv-ketel
- Eigendom belast met erfpacht afgekocht tot en met 17-11-2037, einddatum huidig tijdvak 30-03-2063
- Toplocatie aan doorgaand vaarwater en pal naast een plantsoen
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Mogelijkheid tot uitbouw aan de voorzijde (bij dakterras), uitbouw aan de achterzijde en het plaatsen van dakkapellen
- Energielabel C

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 442 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 170 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 119 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1988
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 51 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Dakraam
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

## Locatie

Merijntje Gijzenstraat 34  
1507 RC ZAANDAM





## Foto's



## Foto's





# Foto's



## Foto's

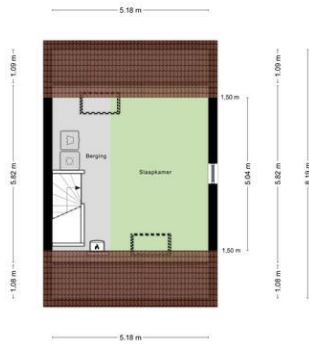




## Foto's



# Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2008 www.cibler.nl





## Foto's

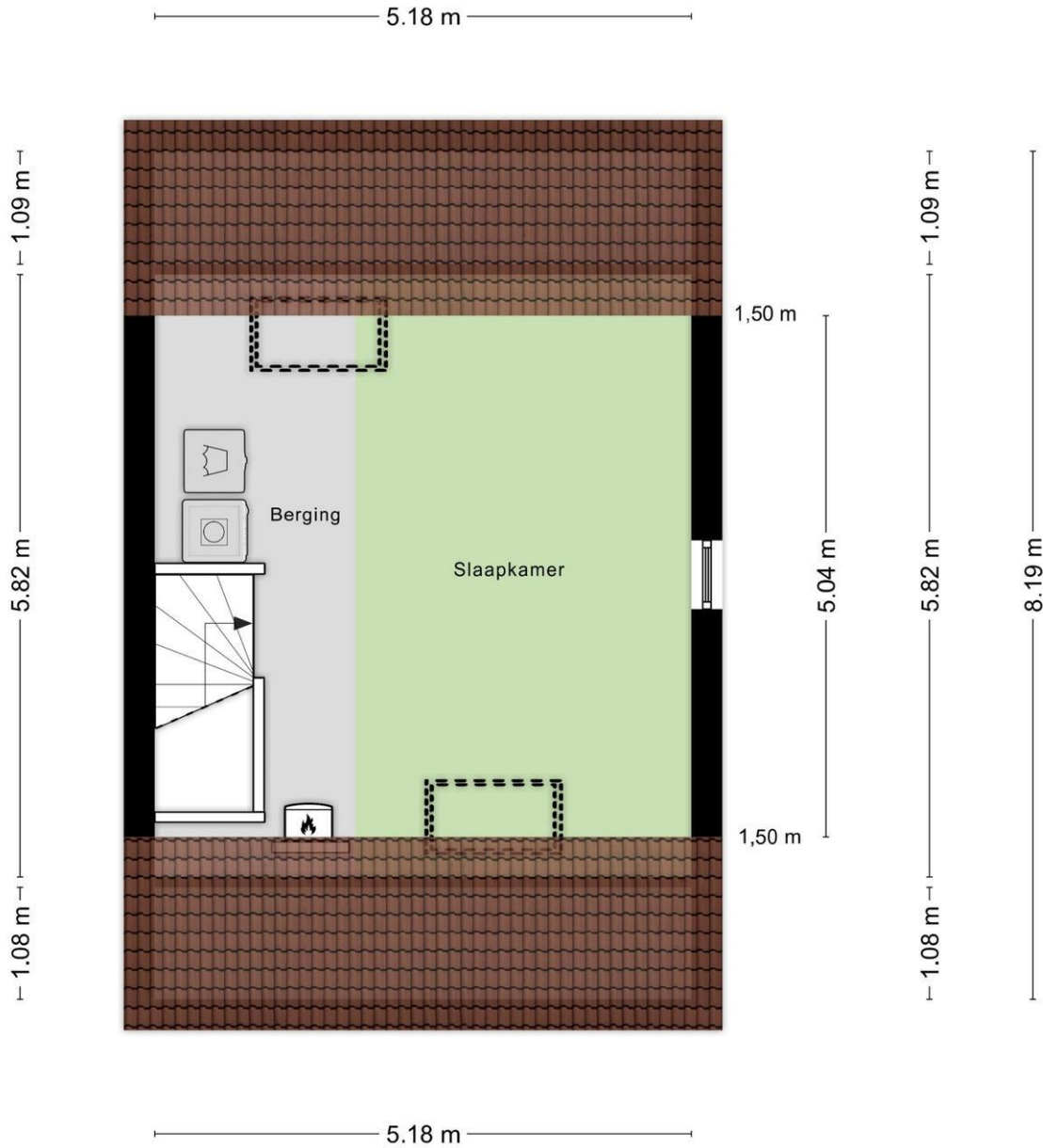




## Foto's



# 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

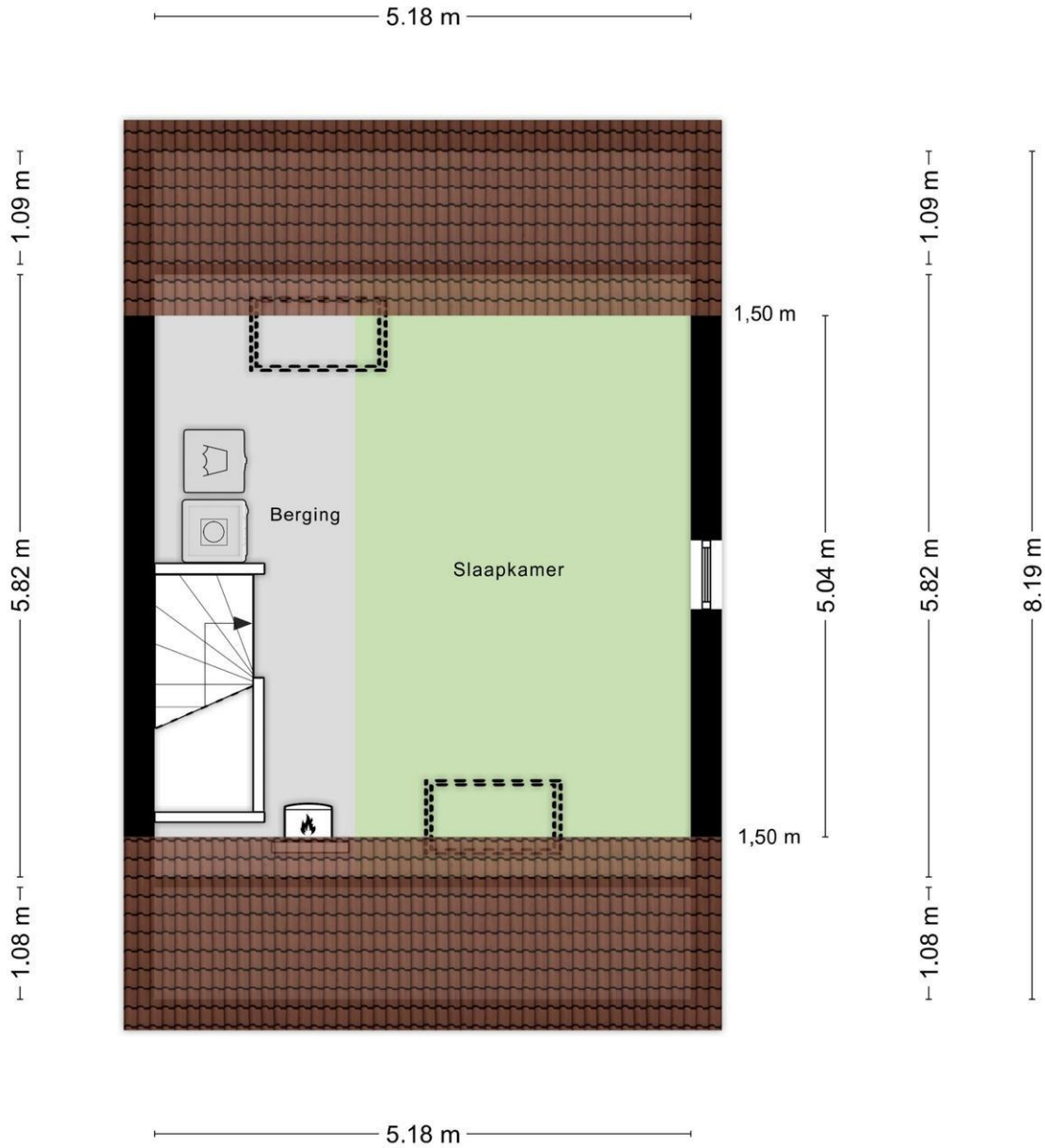


# Plattegrond



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

## 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



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

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)

