



## Burgemeester van Edenstraat 48, 1561 WS Krommenie

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



## Omschrijving

Wat een kleurrijk huis met potentie is dit! Niet aan de buitenzijde, maar aan de binnenzijde van deze ruime woning zie je vrolijke kleuren. Hier heeft iemand gewoond die hield van kleur en van schilderen, waardoor er echt een (t)huis van is gemaakt. De basis is goed; kunststof kozijnen met dubbel glas, een vaste trap naar de tweede verdieping en een dakkapel. En het plekje? Heerlijk rustig en toch met alles in de buurt!

De kenner van Krommenie weet dat deze wijk erg geliefd is. Ben je nog geen kenner, dan vertellen we in een paar zinnen waarom het hier fijn wonen is. De basisschool, supermarkt, bibliotheek en het Rosariumpark liggen letterlijk om de hoek. Ook de bushalte, altijd handig, is heel dichtbij en ook voor de sportschool, kinderopvang en scholen hoef je niet ver te lopen. En als je de Heiligeweg volgt, dan loop je via het Kerkplein zo de Zuiderhoofdstraat in. Hier vind je onder andere een bakker, café, kapsalon, een heerlijke ijssalon en de oer-Hollandse Hema.

### Indeling:

#### Begane grond:

De entree staat in verbinding met de lange hal, waar de lambriserings en de vloer direct opvallen. Aan het einde van de hal zijn de trapopgang, een handige bergkast en de toiletruimte.

Vanuit de hal loop je, via de keuken, naar de woonkamer. Je ziet hier geen radiatoren, maar een gaskachel en het grote kunststof kozijn met dubbel glas. In de keuken staat een kleurrijke, eenvoudige keukenopstelling die klaar is voor een nieuwe invulling. Via een schuifdeur is de ruime bijkeuken te bereiken, die het mogelijk maakt om een grote woonkeuken te realiseren.

#### Eerste verdieping:

Kleur en ruimte zie je niet alleen beneden, maar ook boven. In totaal zijn er vier slaapkamers op deze verdieping, gelijk verdeeld over de voor- en achterzijde. Ook hier zijn de kunststof kozijnen met dubbel glas een prima basis om te gaan verbouwen. In twee slaapkamers hangt een wastafel en in totaal tellen we drie inbouwkasten.

De badkamer mag je gerust retro noemen. De tegels in twee kleuren, deels met bloempatroon, en het zeepbakje zijn op-en-top jaren 60 stijl. Nu is de badkamer ingedeeld met een douche en wastafel. Maar het is mogelijk om de badkamer te vergroten of te verplaatsen naar een van de slaapkamers.

#### Tweede verdieping:

De vaste trap en dakkapel zijn al aanwezig, waardoor deze woning geen vier maar vijf slaapkamers heeft. In deze slaapkamer staan een gaskachel en een aanrechtcombinatie met twee kasten en lades. Verder is er veel bergruimte in de schuiven van het dak.

#### Tuin:

De voortuin (zuid) en de diepe achtertuin (noord) zijn ingedeeld met bestrating en gevarieerde beplanting. Dankzij de diepte van de achtertuin kun je nagenoeg de hele dag in de zon zitten, maar ook kiezen voor een plekje in de schaduw. En de (kinder)fietsen? Die kunnen in de berging staan. Uiteraard is er ook een achterom, via de steeg.

#### Bijzonderheden:

- Volle eigendom
- Kunststof kozijnen, voorzien van dubbel glas
- Verwarming via twee gaskachels, warm water via een geiser
- Vijf slaapkamers
- Diepe tuin met een (fietsen)berging en achterom
- Energielabel F.

**Saen Garantiemakelaars**  
Heiligeweg 91  
1561 DG, KROMMENIE  
Tel: 075-621 89 28  
E-mail: [krommenie@saen.nl](mailto:krommenie@saen.nl)  
[www.saen.nl](http://www.saen.nl)



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 429 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 136 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 121 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1960
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 67 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: F
Verwarming	: Gaskachels
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	Rookkanaal

## Locatie

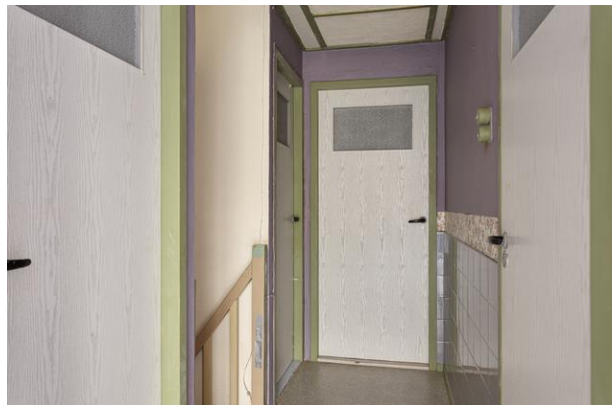
Burgemeester van Edenstraat 48  
1561 WS KROMMENIE



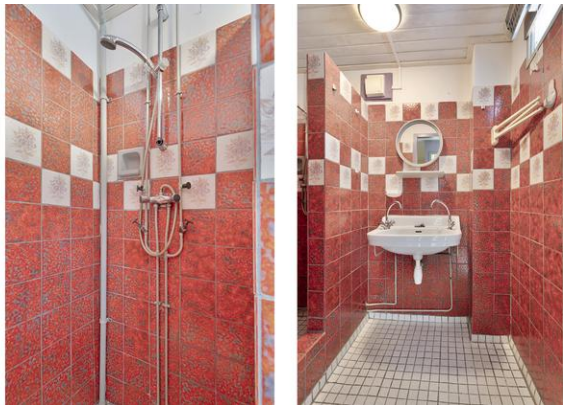
## Foto's



# Foto's



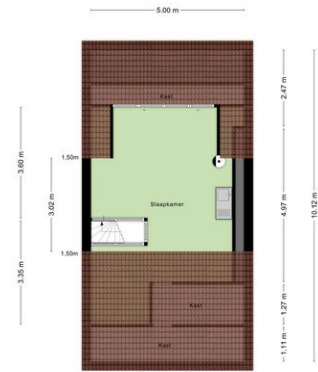
## Foto's



## Foto's



# Foto's



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

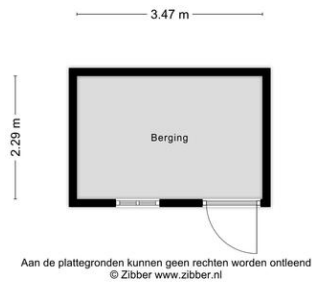


Saen Garantiemakelaars  
 Heiligeweg 91  
 1561 DG, KROMMENIE  
 Tel: 075-621 89 28  
 E-mail: krommenie@saen.nl  
 www.saen.nl





## Foto's



# Plattegrond



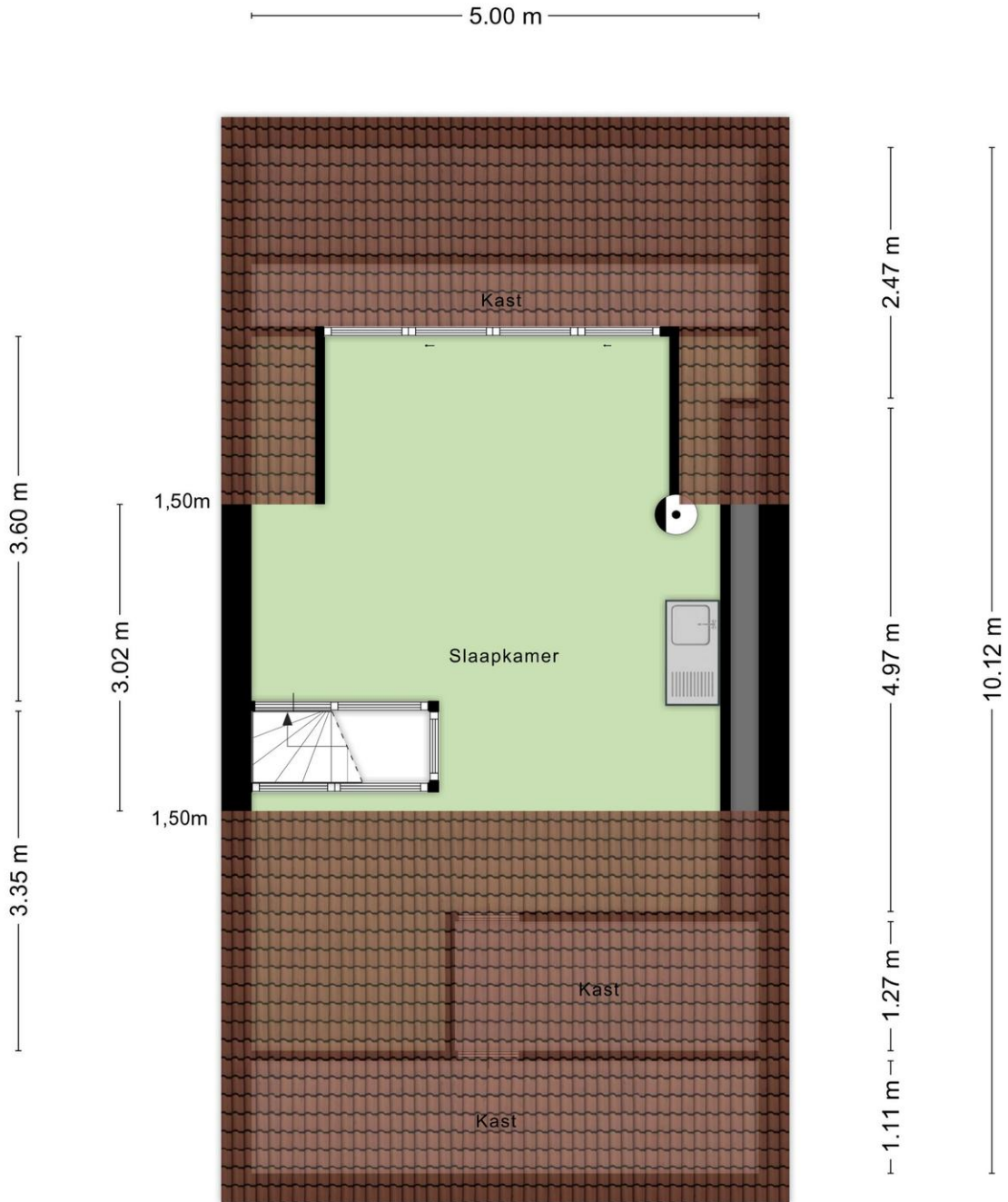
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



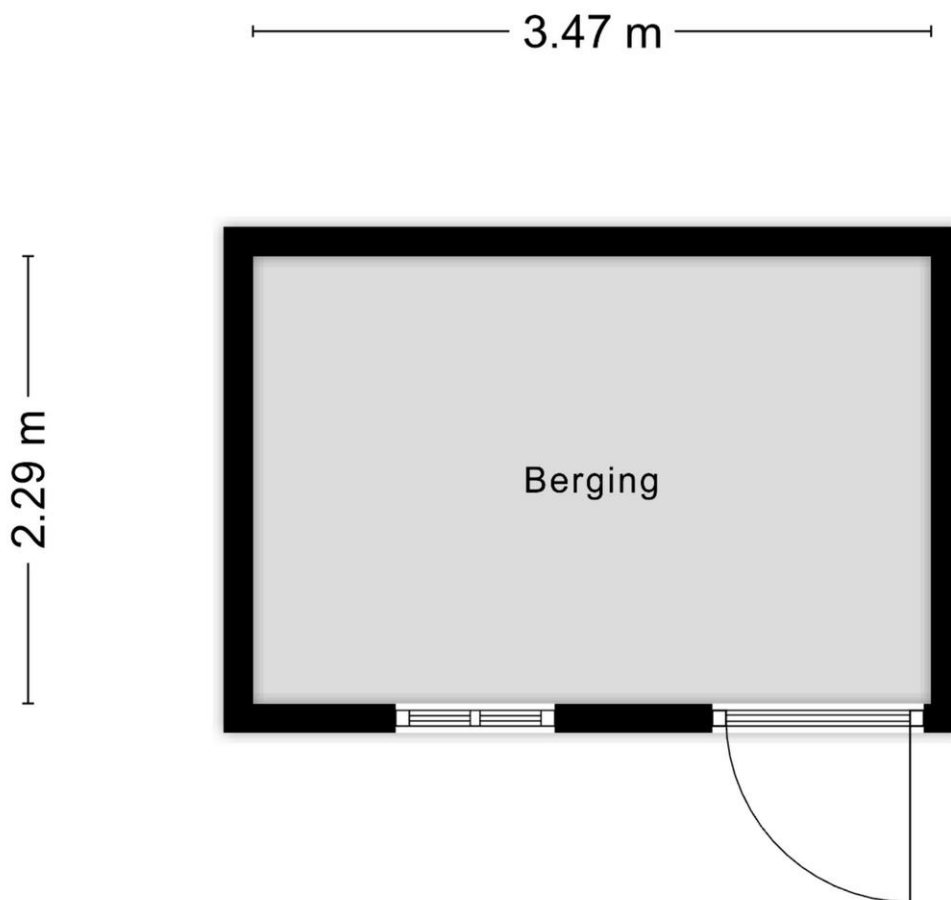
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# 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)

Saen Garantiemakelaars  
Heiligeweg 91  
1561 DG, KROMMENIE  
Tel: 075-621 89 28  
E-mail: [krommenie@saen.nl](mailto:krommenie@saen.nl)  
[www.saen.nl](http://www.saen.nl)

