



## Oud Heinstraat 3, 1544 XA Zaandijk

Vraagprijs € 415.000,- k.k.



## Omschrijving

Prachtig prachtig prachtig!

Als je vanaf de Doctor Jan Mulderstraat de Oud Heinstraat in rijdt, ben je op slag verliefd. Dit is een straat met karakter en sfeer, waar de woningen zijn gebouwd in de jaren 30. Aan de linkerzijde, naast het witte huis, staat een fantastische twee-onder-een kapwoning te koop. Met behoud van karakteristieke elementen is dit huis verbouwd, inclusief elektra en dak- en vloerisolatie. In totaal zijn er vier slaapkamers en openslaande deuren verbinden de lichte woonkamer met de tuin, gesitueerd op het westen. Erg handig is de eigen achterom naast het huis, waardoor de fiets gewoon in de berging kan staan.

Oud Hein is een bijnaam van Hendrik Pietersz; de stichter van Zaandijk. De volgende woorden zijn het bewijs hiervoor: "Dit gedeelte van de Zaan begon omtrent het einde van de vijftiende Eeuwe eerst betimmerd te worden: als wanneer zekere Hendrik Pietersz Oud-Hein, op den 20 September 1494 bij Schepenen van Westzanen verlof verzocht, en verkreeg, om te deezer plaatse eene Wooning te bouwen." Leuk om te weten, Zaandijk het enige Zaandorp waarvan de stichtingsdatum nauwkeurig bekend is.

Al vele jaren is Zaandijk een geliefde plek om te wonen. Het treinstation is op loopafstand, net als de bushalte. Er is een goede verbinding met de snelweg A8, die in verbinding staat met de A7 en Ring A10. In de wijk is een leuke speeltuin en aan de overzijde van de Guisweg vind je Sportpark De Koog. Ook basis- en middelbaar onderwijs is op loop-/fietsafstand.

In deling:

Begane grond:

De architectuur van de jaren 30 is nu, 90 jaar later, nog altijd ongekend populair. De voorgevel met erker, de brede dakoverstek en stijlvolle voordeur is een plaatje. Open deze deur naar de hal, waar de originele trap in een antracietkleur is geschilderd. De visgraat vloer ligt niet alleen in de hal, maar ook in de woonkamer en keuken. Onder de trap is een bergkast en de naastgelegen toiletruimte toont karakter, dankzij de originele wandtegels en stortbak. Via de trendy zwarte stalen deur met glas loop je de woonkamer in die, inclusief erker, 8.50 meter lang is. De muren en het plafond zijn gestuct, openslaande deuren (2019) geven toegang tot de tuin en de fraaie glas in lood bovenramen in de erker zijn behouden en voorzien van isolatieglas.

Tijdens de verbouwing is de muur tussen de woonkamer en keuken verwijderd. Hierdoor ontstond er genoeg ruimte voor een kookeiland en een wandopstelling (2019). Het oude metselwerk geeft de keuken veel sfeer en op de plek van de deur naar de hal is een groot raam geplaatst. De keuken heeft veel bergruimte, ook aan de woonkamerkant, en alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat met afzuiging, een vaatwasser, koel-/vriescombinatie (2022), heteluchtoven en een combi-oven/magnetron.

Eerste verdieping:

Op de overloop zie je 5 paneeldeuren, de vaste trap naar de tweede verdieping en een kleurrijk glas in loodraam in de zijgevel (voorzien van isolatieglas). Er ligt op deze verdieping, net als beneden, een stijlvolle visgraat vloer met zwarte bies die goed past bij de balkenplafonds en de paneeldeuren.

Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers; de ruime master bedroom en een superleuke kinderkamer met inbouwkast. Ook de slaapkamer aan de voorzijde is ingericht als kinderkamer maar is, vanwege de grootte, ook in te richten met een tweepersoonsbed. De overloop is voorzien van praktische ruime inbouwkast en ook de nette badkamer met tweede toilet bevindt zich op deze verdieping.

Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot een grote slaap-/werkkamer, met twee dakramen aan de voorzijde en een grote



dakkapel (2021) aan de achterzijde. Naast de trapbouw met schuifdeur is de opstelling van de wasmachine en C.V. ketel. Wat een geweldige kamer is dit! Bovendien is, door het plaatsen van een tussenwand, een afgesloten slaapkamer te realiseren waarbij een ruime voorzolder behouden blijft.

**Tuin:**

De voortuin met twee leibomen, gevarieerde beplanting en een fraai hekwerk past perfect bij het karakter van de woning. Aan de linkerkant is een eigen achterom met een poort, die toegang geeft tot de achtertuin. Met een ligging op het westen kun je hier volop van de zon genieten. Aan de linkerkant staat een houten (fietsen)berging met een overdekt terras, waar de bewoners vaak zitten. En als je vanaf hier naar de tuin en het huis kijkt, dan kun je niets anders dan gelukkig zijn ...

**Bijzonderheden:**

- Volle eigendom
- 99 % van de elektrische installatie is in 2019 vernieuwd (groepenkast, bedrading, leidingen en schakelmateriaal)
- Energielabel C
- Korte reistijd met de trein naar Amsterdam Centraal
- Dakrenovatie, inclusief PIR isolatie, uitgevoerd in 2021
- Vloerisolatie met glaswol, uitgevoerd in 2021
- Houten kozijnen, voorzien van dubbel glas (m.u.v. toiletruimte en voordeur) Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024.
- Uitstekend onderhouden en gemoderniseerde woning met veel karakteristieke details

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 415.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 364 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 146 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 103 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1936
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 70 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt uit 2010, eigendom)

## Locatie

Oud Heinstraat 3  
1544 XA ZAANDIJK



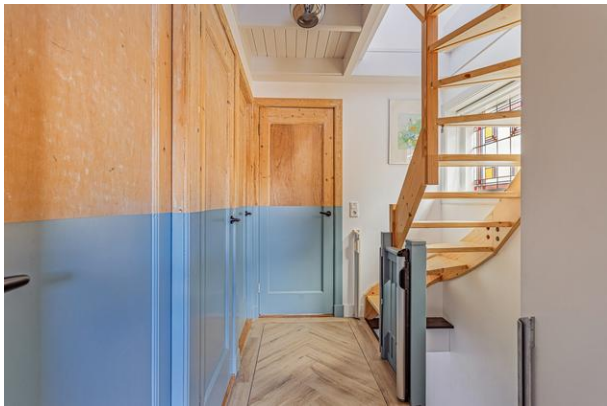
## Foto's



## Foto's



## Foto's



# Foto's



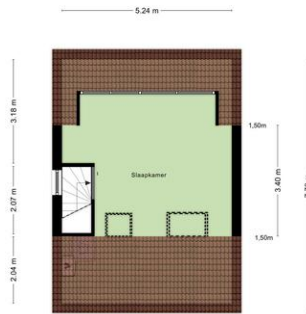
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

Saen Garantiemakelaars  
 A.F. de Savornin Lohmanstraat 8  
 1501 NH, ZAANDAM  
 Tel: 075 616 14 14  
 E-mail: zaandam@saen.nl  
 www.saen.nl

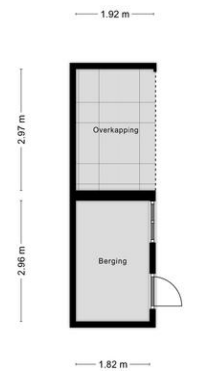




# Foto's



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



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

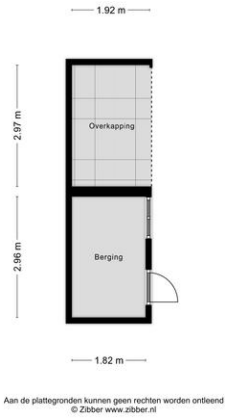
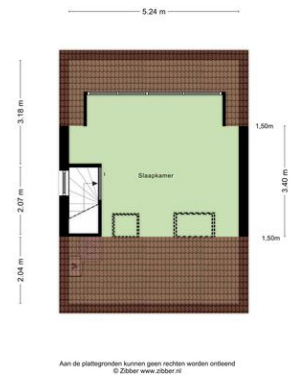
## Foto's



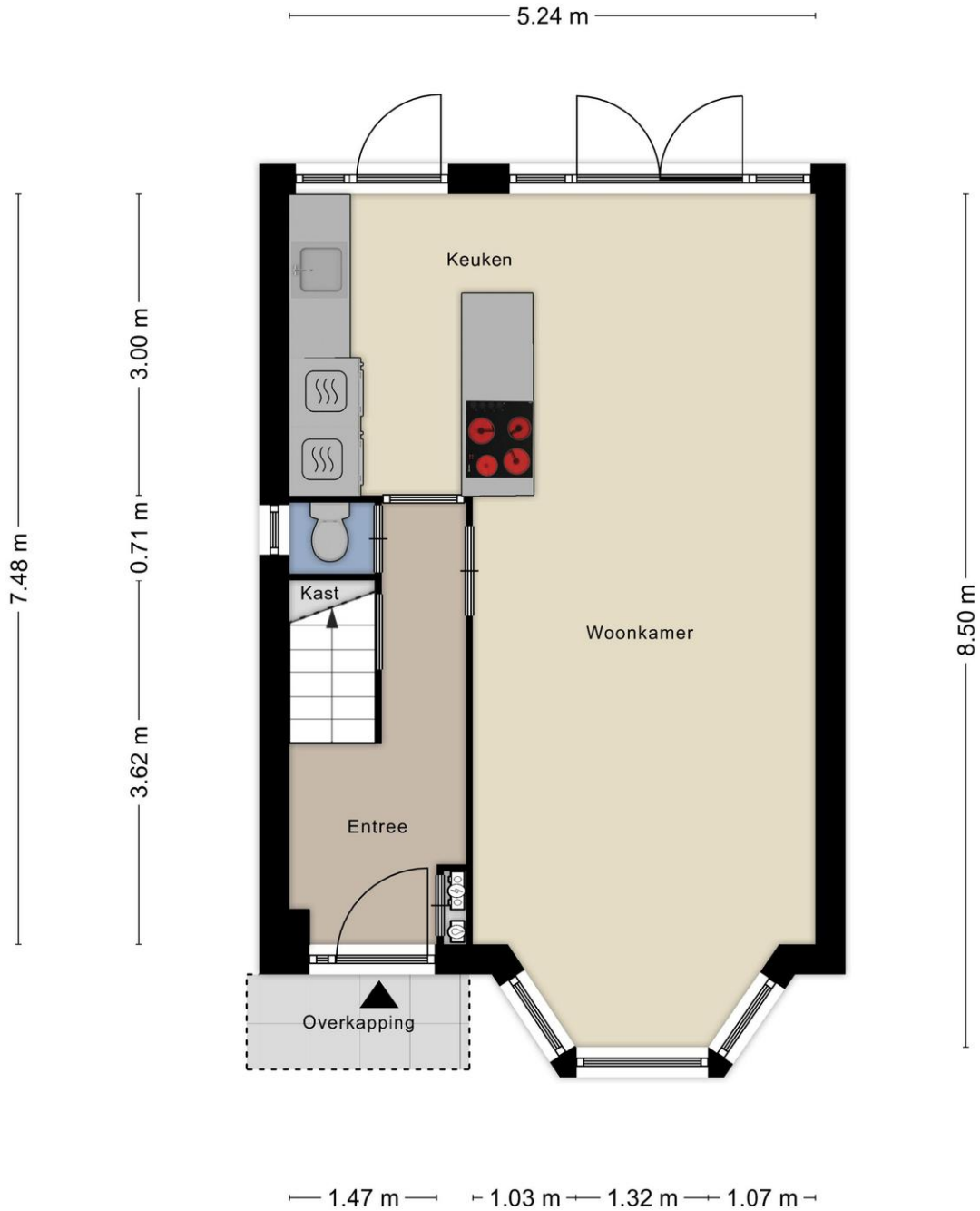
# Foto's



## Foto's



# Plattegrond



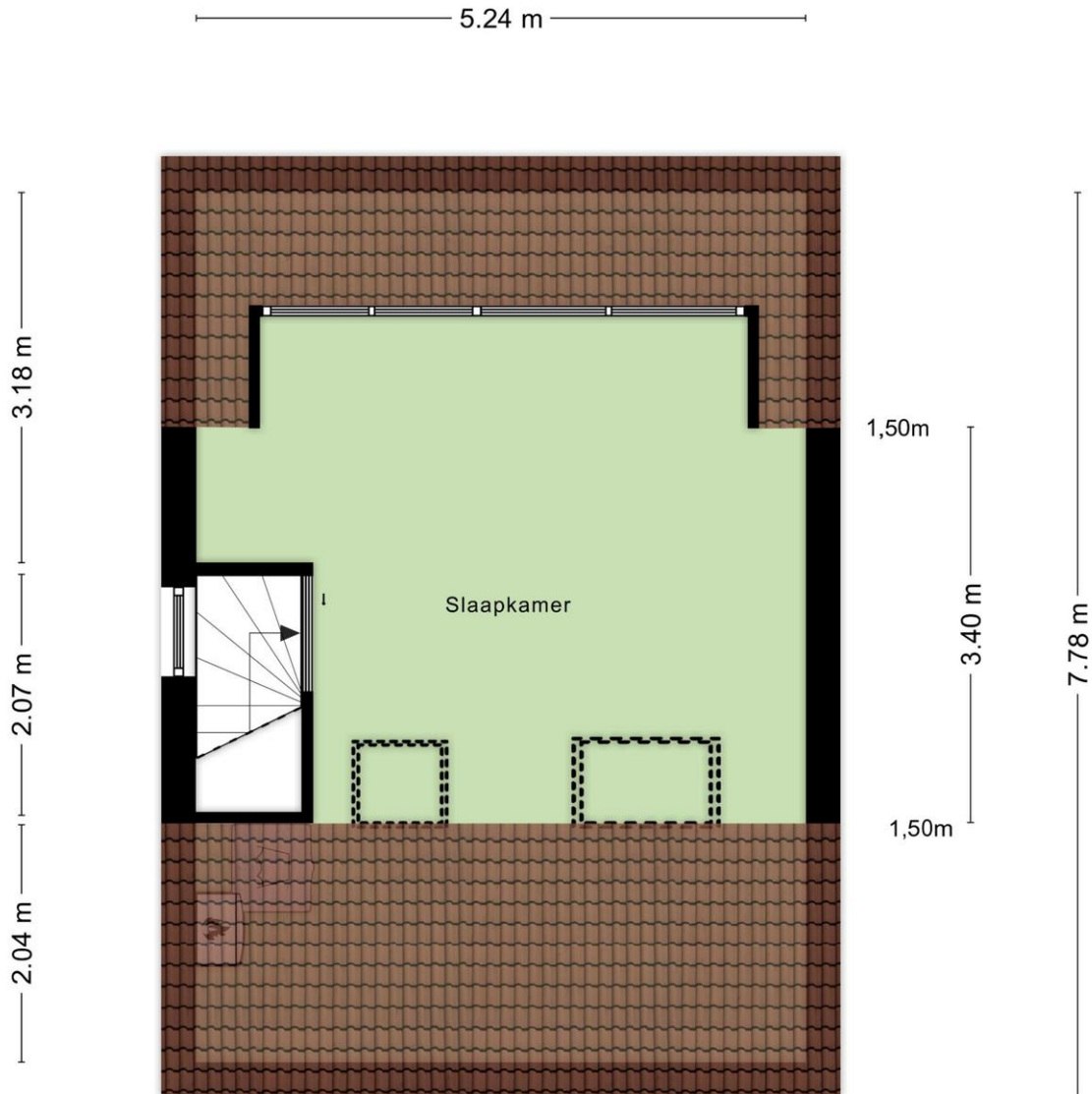
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond



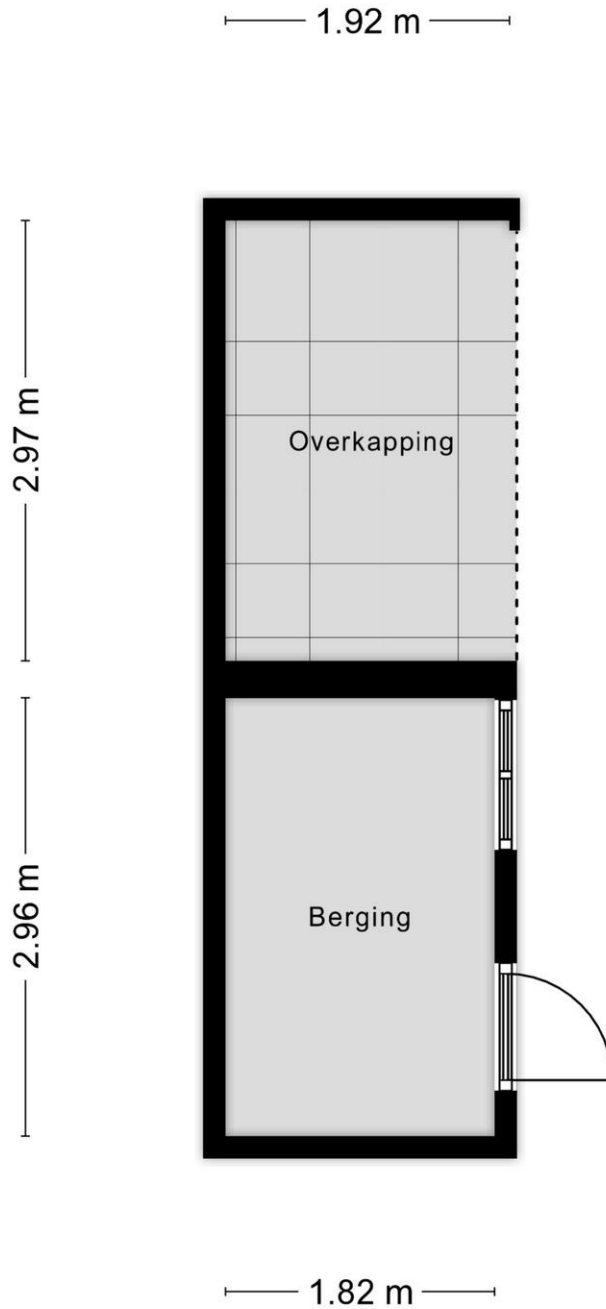
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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)

