



George Gershwinstraat 93, 1544 NV Zaandijk

Vraagprijs € 545.000,- k.k.

Saen Garantiemakelaars
Zuideinde 51
1541 CA, KOOG AAN DE ZAAN
Tel: 075-616 14 14
E-mail: koogaandezaan@saen.nl
www.saen.nl





Omschrijving

Prachtige hoekwoning op EIGEN grond!

De burens aan de rechterzijde en aan de overzijde wonen niet aan de George Gershwinstraat, maar aan de Claude Debussylaan. En toch zijn jullie burens ... Dit is een leuke quizvraag, maar ook de realiteit als je de nieuwe eigenaar wordt van deze ruime hoekwoning in Rooswijk-Noord. De buitenzijde met de dakopbouw, terras en overkapping oogt imposant en ook aan de achterzijde zorgt een brede dakkapel voor veel ruimte. In totaal zijn er vier slaapkamers, een zolderkamer (met de dakkapel) en de woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd. Nog een voordeel; de achtertuin is gesitueerd op het zuiden en als je de woning hebt gezien, ben je blij dat je niet hoeft te verbouwen. Instapklaar en boordevol sfeer en luxe!

Parkeren kan aan de voorzijde en de achtertuin grenst aan een autovrije straat met openbaar groen. Een leuk speelveldje is maar 125 meter lopen vanaf de voordeur! Het winkelcentrum van Rooswijk-Noord bevindt zich op loopafstand en verder woon je op loop-/fietsafstand van basis- en middelbare scholen, sportfaciliteiten, zwembad Zaangolf en het NS-station Zaandijk Zaanse Schans. Aan de rand van de wijk loop je het Guisveld in; een prachtig natuurgebied waar je kunt wandelen en hardlopen. Met de trein en auto zijn Zaandam, Purmerend, Krommenie en Amsterdam goed bereikbaar. Zo woon je op circa 1,5 kilometer van de A8 en circa 9,5 kilometer van de A10. Dus als je kiest voor ruimte en rust buiten de hoofdstad, dan vind je het hier op korte afstand!

Indeling:

Begane grond:

Aan de linkerzijde, bij de overkapping, is de entree van dit fantastische huis. In de hal zie je de meterkast, trapopgang en de moderne toiletruimte met fonteintje. De witte binnendeuren met zwarte accenten zorgen, samen met de lichtgrijze laminaatvloer, voor een hal met sfeer.

De woonkamer met open keuken is, dankzij de uitbouw, ca. 50 m² groot. Ramen aan de oost- en zuidkant en de grote schuifpui zorgen voor veel lichtinval. Een deel van het plafond is verlaagd en voorzien van inbouwverlichting en een van de sfeermakers is de hangende houtkachel. Loop rond, kijk en bedenk hoe jouw meubels hier zullen staan. Aan ruimte is geen gebrek ...

In de open keuken staat een moderne U-opstelling (2019) in twee kleuren, met een fraai aanrechtblad en hexagon tegels op de achterwand. De lades en kasten bieden veel bergruimte en alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat, plafondafzuiging, vaatwasser, heteluchtoven, Quooker en een koel-/vriescombinatie. Kook jij hier straks de sterren van de hemel?

Eerste verdieping:

Niet alleen op de begane grond, maar ook op de eerste verdieping word je omringd door ruimte en sfeer. Op bijna de hele verdieping ligt laminaat en de grote ramen zorgen voor fraai lichtinval in de slaapkamers en badkamer.

We tellen drie slaapkamers op deze verdieping; twee aan de achterzijde en een aan de voorzijde. De kamers aan de achterzijde zijn ingericht als fraaie kinderkamers en de kamer aan de voorzijde is de plek waar vanuit huis wordt gewerkt. Uiteraard is een andere invulling ook mogelijk!

Ook de badkamer is een beauty, met een optimale indeling en rustig kleurgebruik. Over de breedte is een ligbad met douche geplaatst en verder zie je een wandcloset met nis, een tweepersoons wastafelmeubel, een spiegelkast en een handdoekenradiator.



Tweede verdieping:

Tot nu toe hebben we kinderkamers en een werkkamer gezien. Op de tweede verdieping zijn de master bedroom en een grote, multifunctionele kamer met dakkapel en op maat gemaakte kasten. Nu is deze kamer in gebruik als werkkamer, maar qua ruimte is het een prima logeerkamer of kinderkamer. In een nis is de opstelling van de wasapparatuur en in de schuifdeuren, is veel bergruimte.

De master bedroom met dakterras is aan de voorzijde. Dankzij de rechte muren is er geen ruimteverlies, dus een groot tweepersoonsbed met nachtkastjes en een circa 2.80 meter lange kastenwand kunnen hier prima staan.

Tuin:

Nog een leuk weetje; de voortuin is aan de Claude Debussylaan en de entree is, net als de achtertuin, aan de George Gershwinststraat. In de voortuin zie je een lage haag en een mooie, lage boom.

Ook voor de achtertuin, gesitueerd op het zuiden, heb je geen groene vingers nodig. Grote, grijze tegels bieden volop ruimte om in de zon te zitten en wat vroeger de houtopslag was, is nu de parkeerplek voor de speelgoedtractor.

Verder zie je houten schuttingen, gevarieerde beplanting zonder al te veel onderhoud, een poort naar de openbare weg en een stenen berging voor de (kinder)fietsen.

Bijzonderheden:

- Volle eigendom
- Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie
- Houten kozijnen met dubbel glas (deels HR++)
- Het buitenschilderwerk is in juni 2023 uitgevoerd
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (2020)
- Strakke moderne keuken
- Riant Aanbouw aan de achterzijde
- Vier/vijf slaapkamers
- Moderne keuken, badkamer en toiletruimte
- Energielabel B

Kenmerken

Vraagprijs	: € 545.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 370 m ³
Perceel oppervlakte	: 138 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 137 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1993
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 46 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt eigendom

Locatie

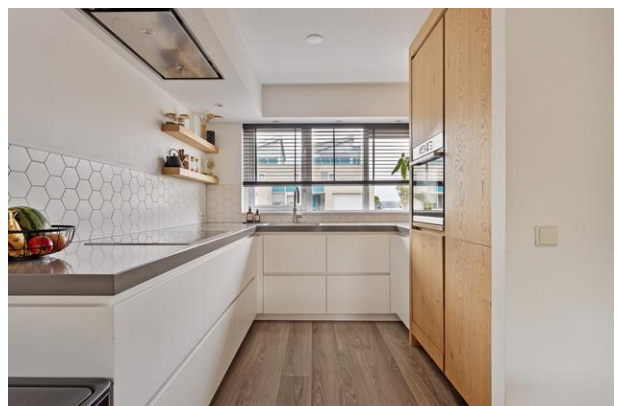
George Gershwinstraat 93
1544 NV ZAANDIJK



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



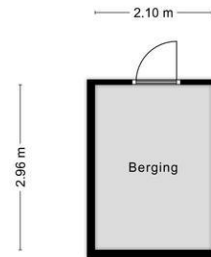
Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2006 www.ubboer.nl



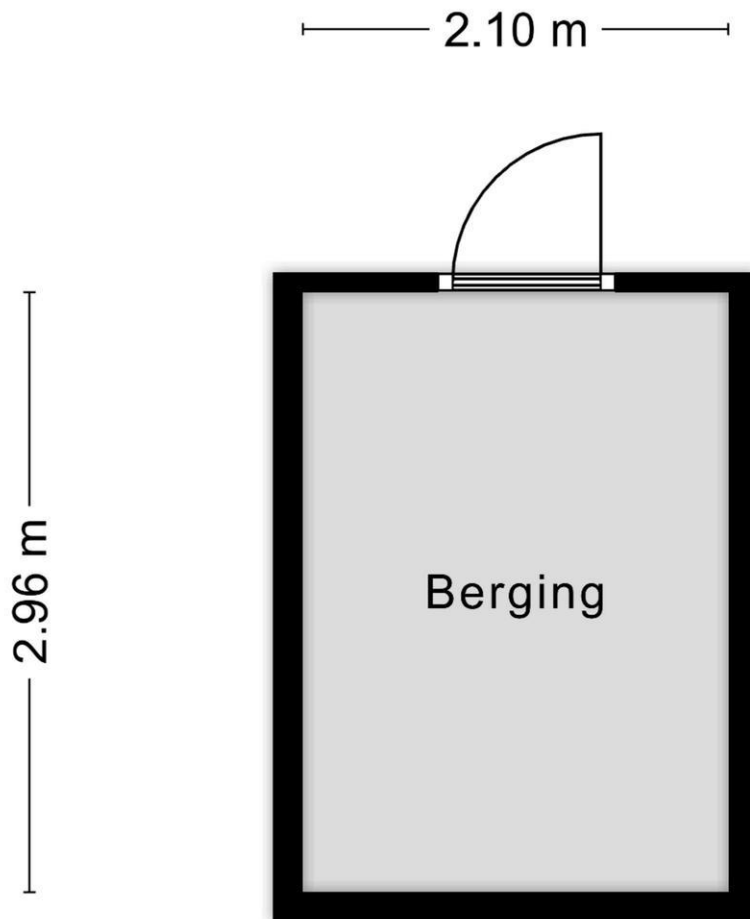
Foto's



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

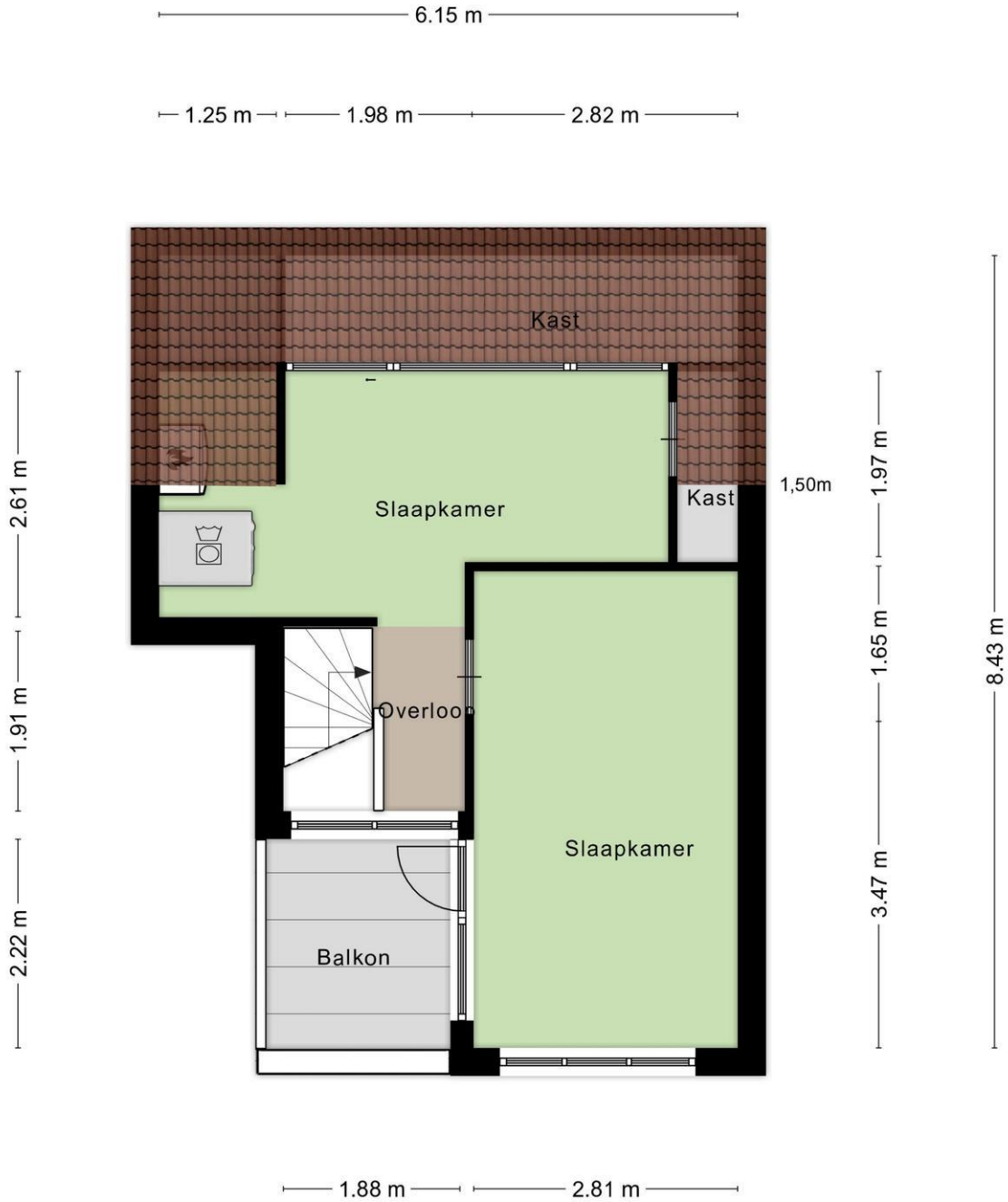


Plattegrond



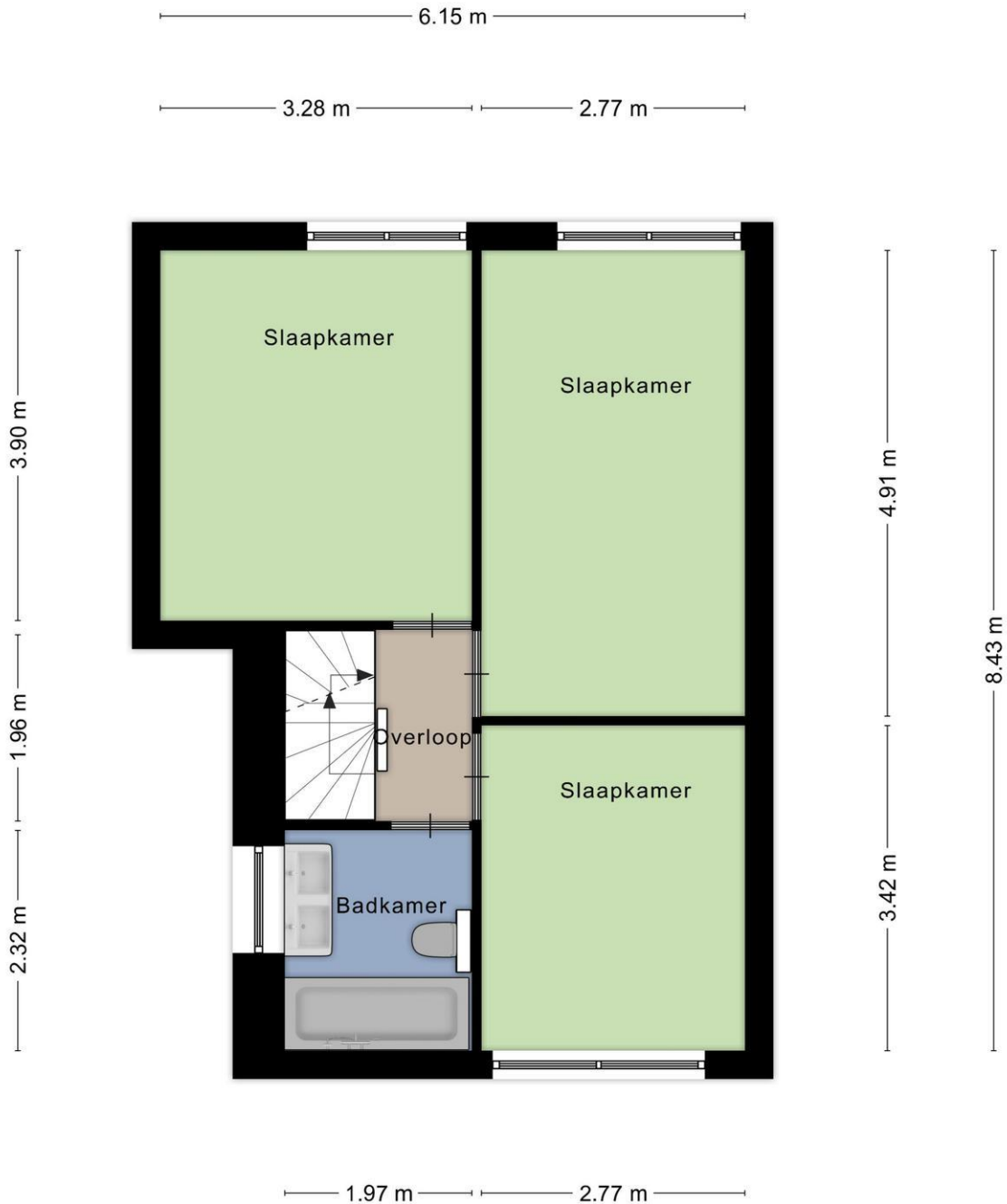
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



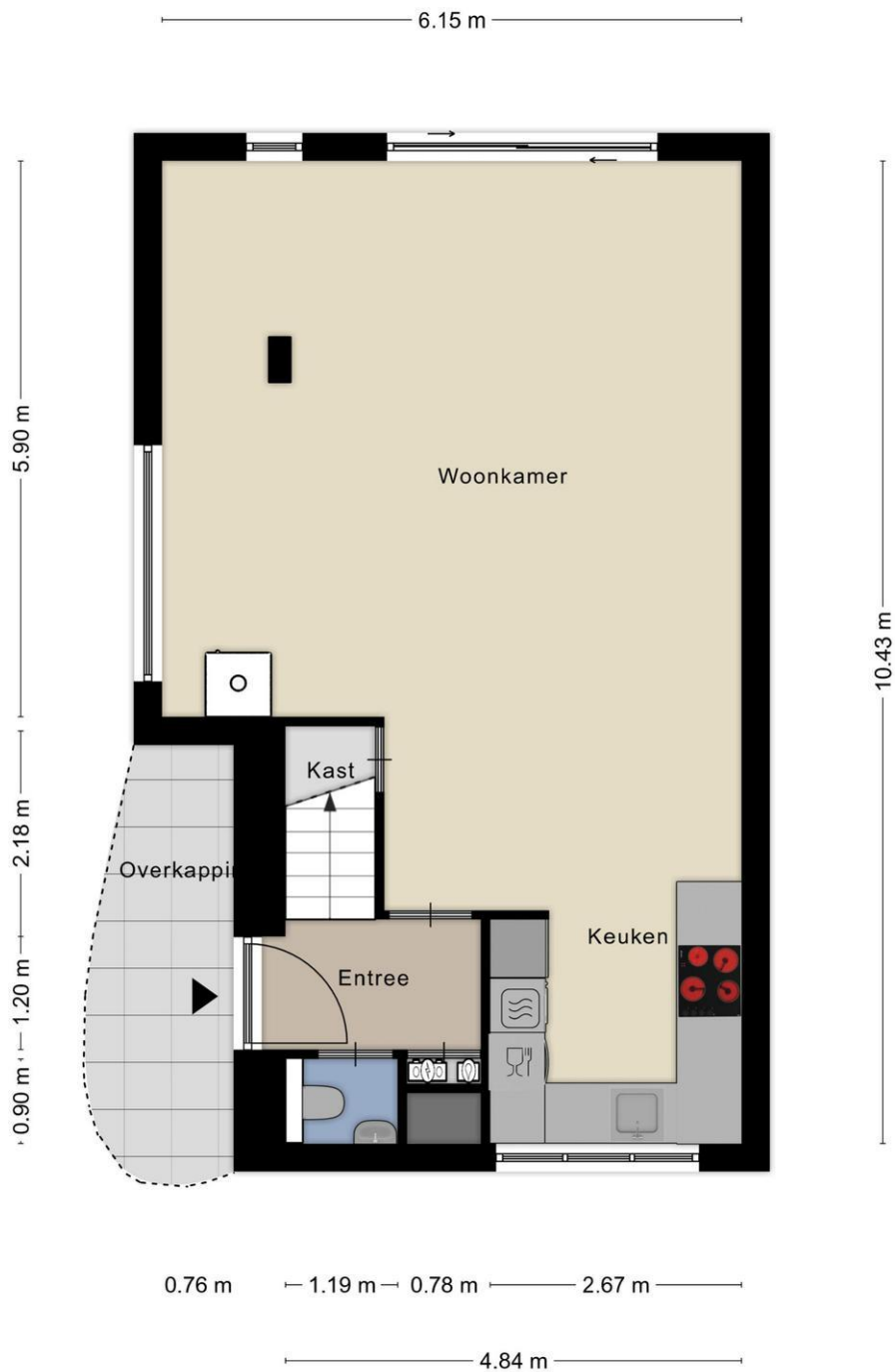
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Saen Garantiemakelaars
Zuideinde 51
1541 CA, KOOG AAN DE ZAAN
Tel: 075-616 14 14
E-mail: koogaandezaan@saen.nl
www.saen.nl

