



Oldebroekstraat 37, 1507 LA Zaandam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



Omschrijving

Pak je lijstje met woonwensen er maar bij, want de Oldebroekstraat 37 zorgt ervoor dat je veel vakjes kunt afvinken! Zo is de achtertuin, met berging en achterom, gesitueerd op het zonnige zuiden (met elektrische zonnenscherm die in 2022 vernieuwd is) en is er aan de voorzijde een tweede berging. In 2021 is er een dakopbouw geplaatst, waardoor de ruimte op de eerste verdieping fors is vergroot. In totaal zijn er drie xl-slaapkamers (van origine waren het 4 slaapkamers) en de badkamer is, net als de keuken en toiletruimte, vernieuwd. Op het dak liggen 8 zonnepanelen, de woning is voorzien van vloer-, dak- en muurisolatie, in combinatie met het HR++ glas zorgt dit voor veel wooncomfort.

Westerwating is gebouwd voor in de eerste plaats gezinnen, met het oog op forenzen. Daar is de totale ontsluiting op aangepast. Zowel per auto als via het openbaar vervoer. De bus stopt om de hoek, aan de Hensbroekstraat, en het NS station is iets meer dan vijf minuten fietsen. Hier stap je op de intercity richting Amsterdam, Alkmaar en Hoorn. Met de auto is er een goede verbinding met de snelwegen rond Amsterdam en de provinciale wegen naar Haarlem en Schiphol.

Westerwating heeft een eigen winkelcentrum met Albert Heijn, verswinkels en speciaalzaken. Basisschool, voortgezet onderwijs (voorbereidend en middelbaar beroepsniveau), maar ook crèche, speelparadijs en kinderboerderij zijn in de wijk te vinden. Wat maakt een wijk echter pas echt kindvriendelijk? Speelpleintjes, verkeersveiligheid, het omringde natuurgebied en heel veel andere kinderen om mee te spelen!

Indeling:

Begane grond:

Aan de voorzijde zie je twee buitendeuren, die van de berging en de andere deur geeft toegang tot de hal. De berging, voorzien van elektra, is een handige plek voor de fietsen en andere spullen. In de hal zie je de gerenoveerde trap, de meterkast en de toiletruimte met fonteintje. In een diepe nis zijn nu de garderobe en een grote vriezer geplaatst. Niet alleen in de hal, maar ook in de woonkamer en keuken ligt een mooie plavuizen vloer met vloerverwarming. Het plafond en de muren zijn gestuct, onder de trap is een handige bergkast en via de schuifpui loop je de gezellige tuin in. Naast het eetgedeelte is de keuken, die in 2019 is vernieuwd. Je oog valt op de zwarte hoekopstelling en de hoge kastenwand, met genoeg bergruimte en alle benodigde inbouwapparatuur: een inductie kookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, magnetron, vaatwasser en een hoge koelkast. Mooie elementen zijn de zwarte kraan en de wandtegels in verschillende bruintinten.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers en de badkamer, die allemaal smaakvol zijn verbouwd. Aan de achterzijde is de master bedroom van meer dan 5 meter breed, met mooi behang op een van de muren en een houten lattenwand achter het bed. Je ziet geen radiator, want deze kamer wordt verwarmd en gekoeld met een airco. De tweede slaapkamer, in gebruik als hobbyruimte, bevindt zich aan de voorzijde. In beide slaapkamers en op de overloop ligt laminaat.

2020 was het jaar dat de badkamer een nieuwe look kreeg. Het raam zorgt voor lichtinval en de rechte muren zijn geheel betegeld in mooie grijs tinten. De ruimte is ingedeeld met een inloopdouche, tweede toilet en een groot wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping. Als eerste is er de overloop, met een dakraam en de opstelling van de wasapparatuur. In een kast hangt de HR-ketel en in de schuif van het dak is een berging.

Aansluitend is de derde slaapkamer, met airco (koelen/verwarmen) en een xl- dakraam. Zo heeft deze woning drie slaapkamers van groot formaat!



Tuin:

De voortuin is geheel bestraat en voorzien van een goed onderhouden plantenbak, hierin staan voornamelijk groenblijvende planten. Vanuit de woonkamer is de achtertuin te bereiken, op het zonnige zuiden voorzien van elektrisch zonnescherm (vernieuwd in 2022). Hier zie je houten schuttingen, bestrating, een border met waterpartij en een houten berging met overdekt terras. Naast de berging is een pad naar de poort, die toegang geeft tot de steeg.

Bijzonderheden:

- Erfpacht afgekocht tot 2036;
- Grote dakopbouw, geplaatst in 2021;
- Dak-, muur- en vloerisolatie;
- Houten en kunststof kozijnen, voorzien van HR++ glas;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Vaillant Ecotec Plus, 2021);
- Vloerverwarming op de begane grond;
- 8 zonnepanelen van 250 Wp, geplaatst in 2013;
- Energielabel A

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 369 m ³
Perceel oppervlakte	: 136 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 101 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1986
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 66 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rollluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Valiant (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Oldebroekstraat 37
1507 LA ZAANDAM



Foto's



Foto's



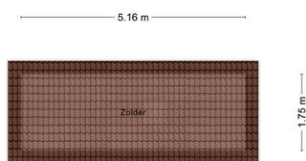
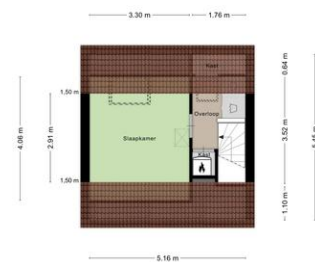
Foto's



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



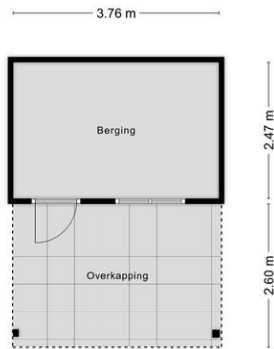
Foto's



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



Foto's



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



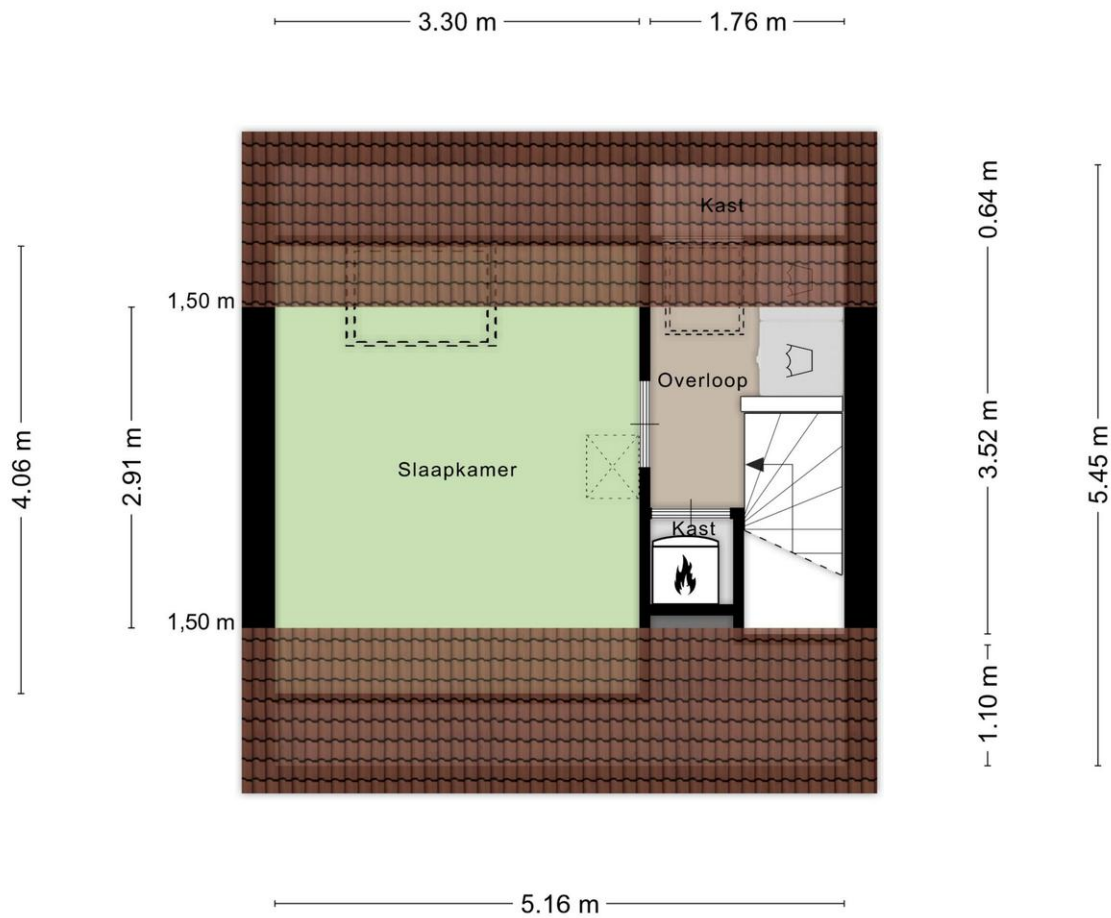
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

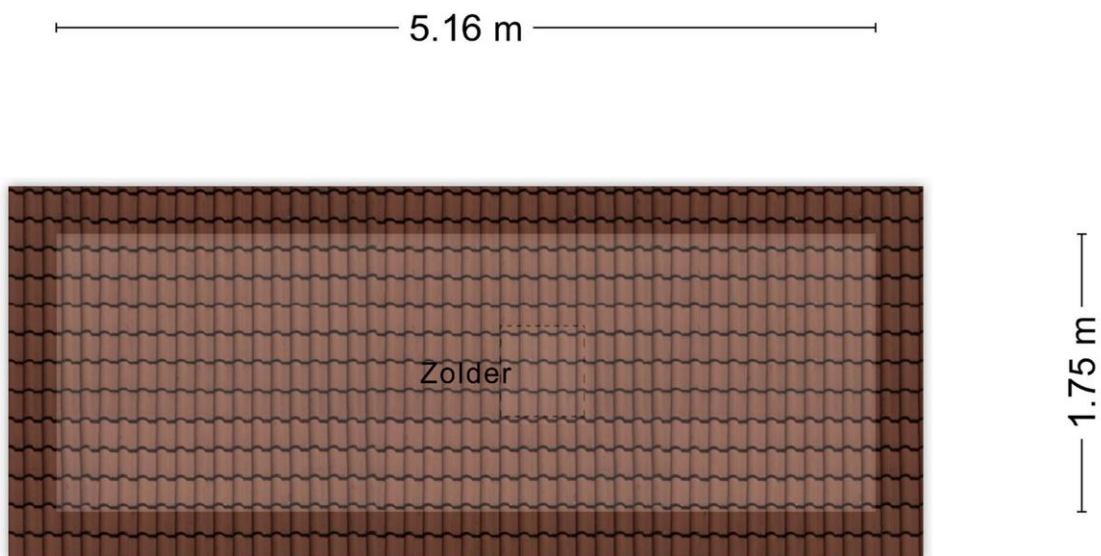


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

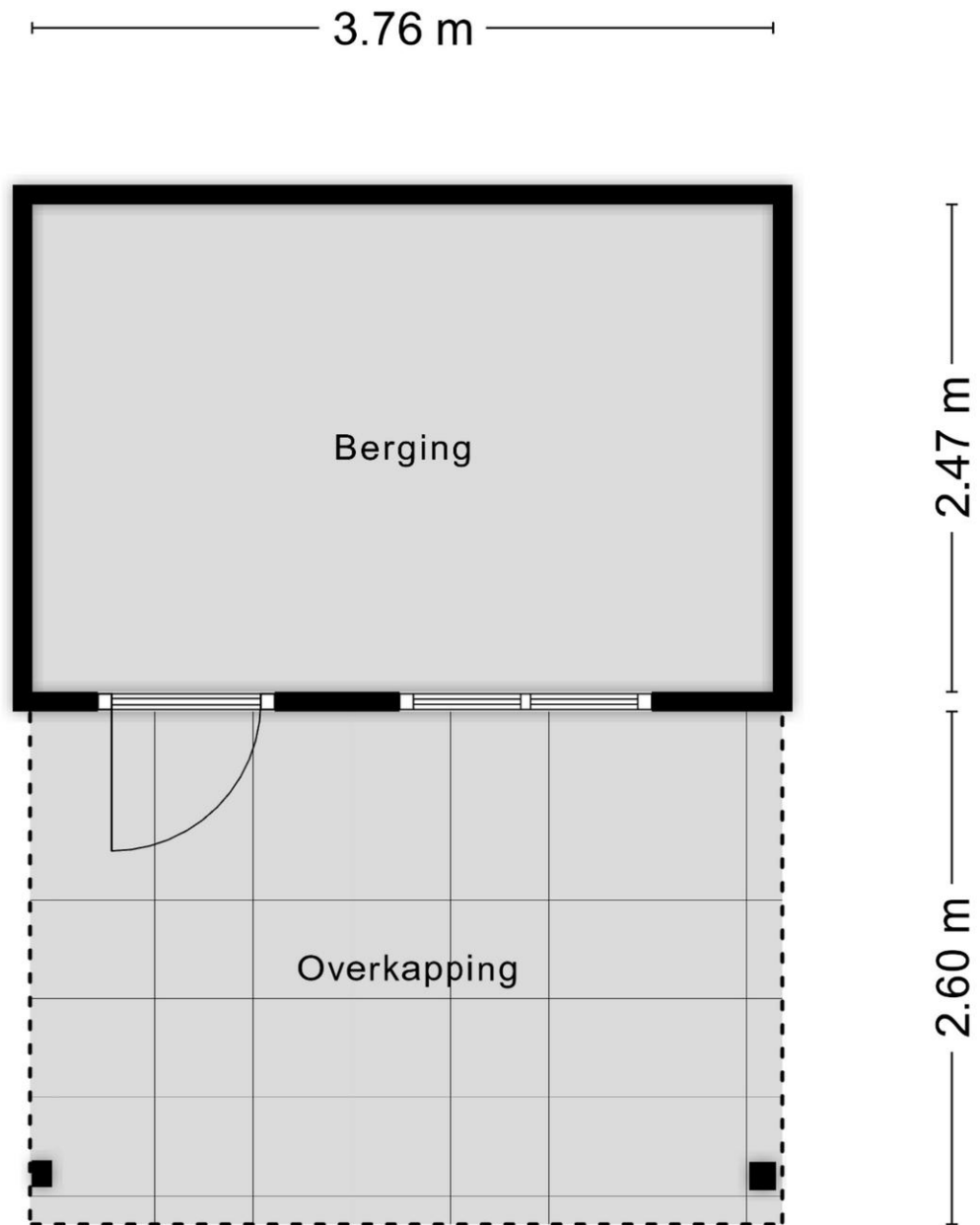


Plattegrond



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