



S. Hartstraat 18, 1507 WX Zaandam

Vraagprijs € 400.000,- k.k.



Omschrijving

Verliefd worden op een woning in de S. Hartstraat! Het is heel toepasselijk, maar ook een best grote kans. Op nummer 18 staat deze goed onderhouden en verbouwde woning met drie slaapkamers, een woonkamer met schuifpui en een moderne keuken. Wil je extra kamers, dan kun je net als de burens de hoogte in. Zo is de vierde, en zelfs een vijfde slaapkamer binnen handbereik. Voor de tuin heb je geen groene vingers nodig en de berging, met toegang tot de steeg, is heerlijk ruim. Een buitenkansje!

Maar voor we enthousiast verder vertellen over het huis ... waar komt de straatnaam vandaan? Simon Hart, geboren in Zaandam, was gemeentearchivaris van het voormalige Gemeentearchief van Amsterdam. Dankzij een aanbevelingsbrief met de rake woorden 'U zult er geen spijt van hebben' begon hij zijn carrière als 18-jarige in de hoofdstad. Dit was in 1929 en in de jaren 90 is er een straat naar hem vernoemd. Hoe mooi is dat?

Het is fijn wonen in de rustige, kindvriendelijke wijk Westerwating. Om de hoek begint de vrije natuur, gemarkeerd door het Westerwindpad dat zelfs is opgenomen in de routes van Mooi Noord-Holland. Dit is een fijne plek om te wandelen, skeeleren of hardlopen. Kinderen kunnen lopend naar de basisschool en verder zijn kinderopvang en peuterspeelzalen binnen handbereik. Via de brug over het water loop je naar winkelcentrum Westerwating met een supermarkt, bakker, slager en andere winkels. Nog een voordeel; het treinstation en het centrum met winkels, restaurants en uitgaansgelegenheden bevinden zich op fietsafstand.

Indeling:

Begane grond:

De hal is een fraaie ruimte met gestucte muren, een stucplafond en mooie binnendeuren. Aan de rechterzijde zijn de meterkast en de moderne toiletruimte (2022), ingedeeld met een wandcloset en een fonteintje. In de hal ligt, net als in de woonkamer en keuken, een mooie laminaatvloer.

Zodra je in de woonkamer staat, is de kans groot dat je op slag verliefd bent. De afwerking van de vloer, muren en het plafond vormt een fraai geheel. Een grote schuifpui aan de oostkant zorgt voor veel lichtinval en een optimale verbinding met de tuin.

Via het eetgedeelte, met een natuursteenstrips binnenmuur, loop je de keuken in. Hier staat een moderne hoekopstelling (2020) met een blad en achterwand van zwart natuursteen. De inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven zijn ingebouwd. Zo hoef je alleen maar een koel-/vriescombinatie neer te zetten en de keuken is gebruiksklaar!

Eerste verdieping:

Ruimte is er niet alleen beneden, maar ook boven. Aan de overloop grenzen drie slaapkamers, de badkamer, een ruimte voor de wasapparatuur en een kast met de HR-ketel. Mooie elementen zijn de zwarte deurklinken en de donkere laminaatvloer met stijlvol houtpatroon.

Aan de voorzijde is de ruime hoofslaapkamer van ca. 15.9 m² en aan de achterzijde zijn twee slaapkamers van ca. 9.7 en 6.8 m². Zo is er genoeg ruimte voor een gezin en om vanuit huis te werken.

De badkamer is ingedeeld met een ligbad/douchecombinatie, een tweede toilet, designradiator en een wastafelmeubel. Ook zie je hier een wasmachineaansluiting, maar de apparatuur staat inmiddels in een aparte ruimte op deze verdieping.

Tuin:

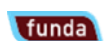
In de voortuin zie je bestrating en twee groenblijvende struiken, die weinig onderhoud nodig hebben. Zo is er meer tijd voor je hobby's, om te koken en om in de zonnige achtertuin te zitten. De geheel bestrate achtertuin is gesitueerd op het oosten en aan drie kanten voorzien van houten schuttingen. De berging, met dubbele deuren naar de tuin en een deur naar de steeg, is de perfecte plek voor de fietsen en een werkbank met gereedschap.



Bijzonderheden:

- Erfpacht is afgekocht tot 1 januari 2040
- Laatste verbouwing in 2020 (nieuwe vloeren, keuken, dak, toilet, steenstrips, stucwerk en netwerkkabels in de vloer)
- Houten kozijnen en een kunststof kozijn (hoofdslaapkamer), voorzien van dubbel glas
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Nefit Smartline, 2008)
- Vloerverwarming in de woonkamer en een deel van de keuken
- Mogelijkheid voor een dakopbouw
- Energielabel

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



Kenmerken

Vraagprijs	: € 400.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 320 m ³
Perceel oppervlakte	: 107 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 90 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 45 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Schuifpui

Locatie

S. Hartstraat 18
1507 WX ZAANDAM



Foto's



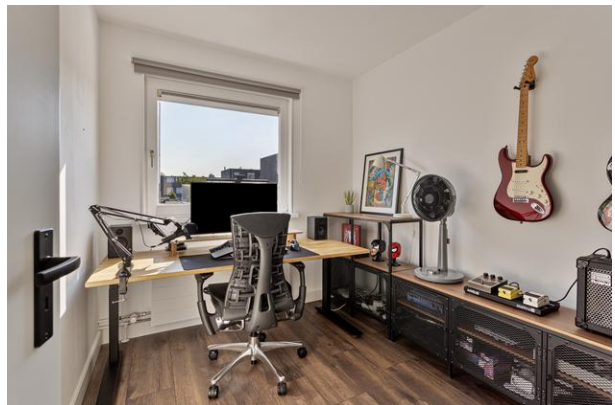
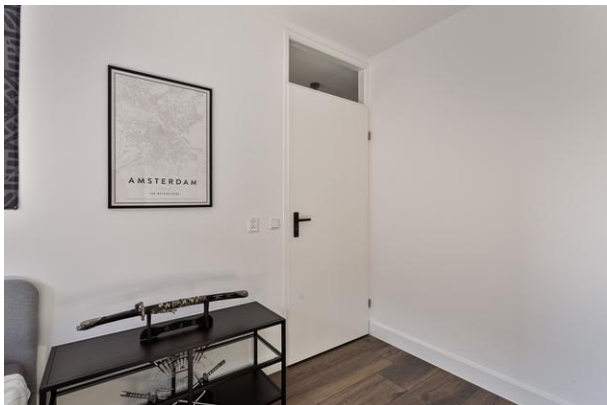
Foto's



Foto's



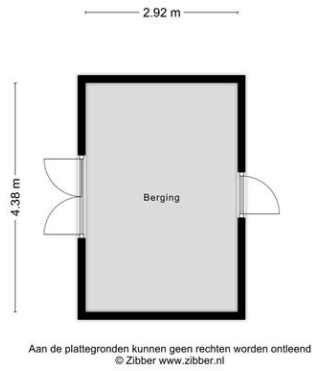
Foto's



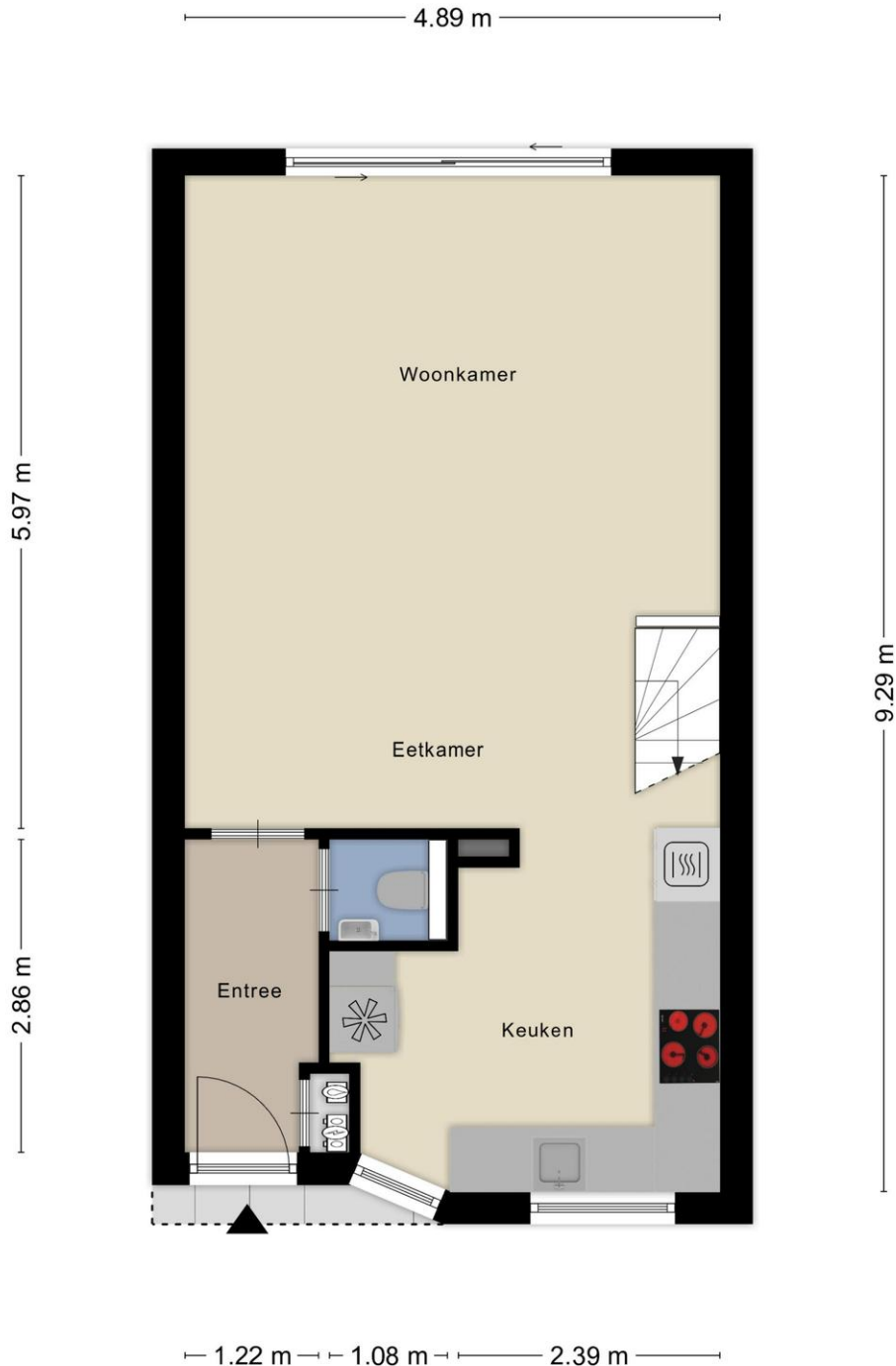
Foto's



Foto's



Plattegrond



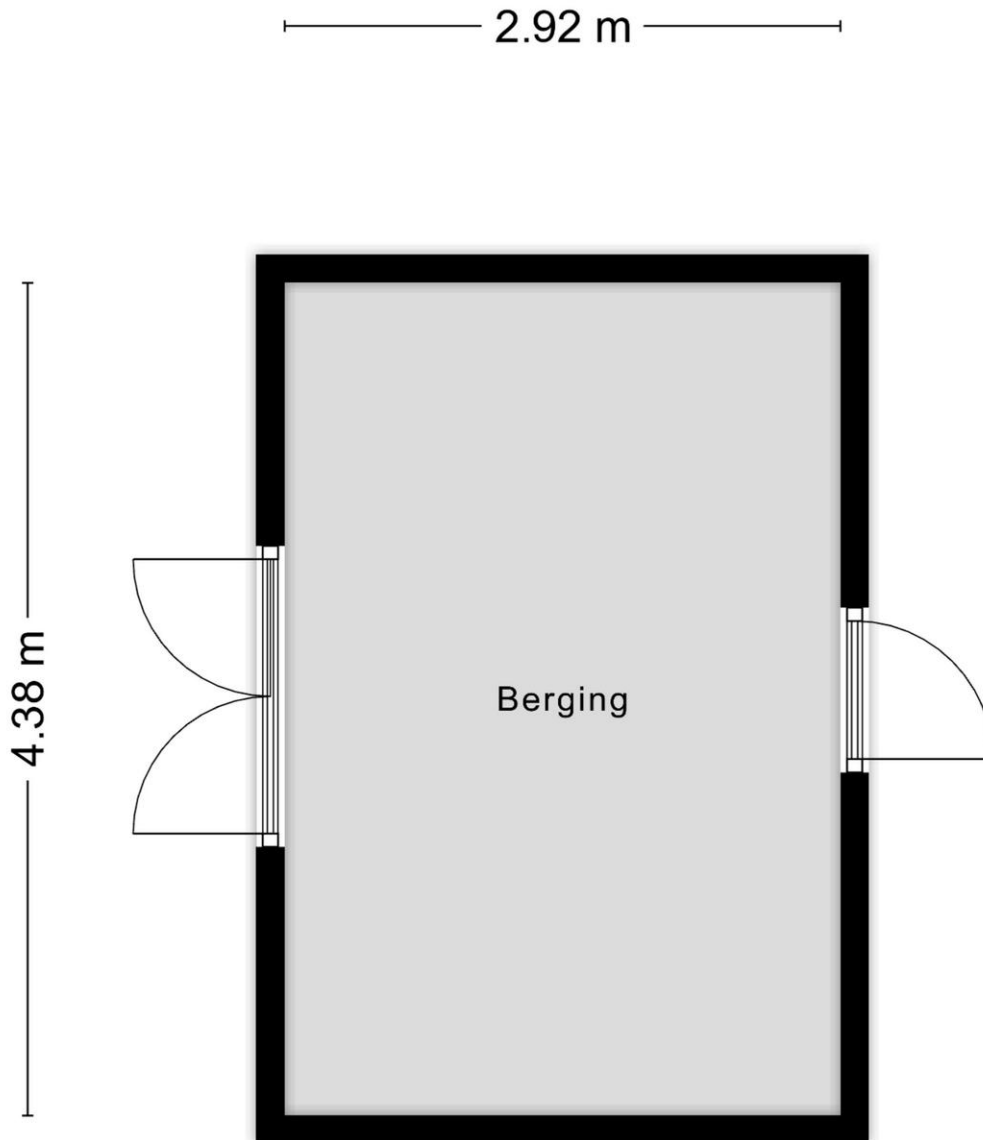
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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

