



Hogendijk 73, 1506 AD Zaandam

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



Omschrijving

Kijk. Een onbeschreven blad kun je een woning uit 1910 niet noemen. Toch toont deze vrijstaande woning aan de Hogendijk in Zaandam zich als een blanco canvas, met een palet dat deels al is voorgemengd met exclusieve en unieke pigmenten. Hoe en in hoeverre dit bij elkaar blijft of komt is de volkomen vrije keuze van de koper! Met andere woorden; een woning met heel veel mogelijkheden en die wacht op een nieuwe eigenaar die het helemaal naar zijn eigen wensen gaat verbouwen en moderniseren!

De superlocatie is alvast een gegeven: vlakbij de basisschool en een straatlengte van het Stadshart, NS station (12 minuten van het centrum van Amsterdam) én horecaplein de Dam. Net als de ligging: een erf op het zuiden dat leidt naar een souterrain met ontelbaar veel mogelijkheden, een woonkamer die grenst aan een zonneterras op straathoogte plus dubbele openslaande deuren vanuit een van de slaapkamers naar het balkon met dezelfde zonoriëntatie. Hebben we de aandacht? Er komt nog veel meer. Zeker als je van glas-in-lood, houten balken en lambriseringen en spekstenen schouwen met platte buiskachels houdt!

De historie van deze plek vlak bij de Zaanoevers en de vroegere scheepsbouw vertelt de geschiedenis van toen de Hogendijk nog gewoon een hoge dijk was om het waterpeil in bedwang te houden. Ideale plek om te wonen, vond men toen al. De stenen aanbouw strekt zich uit over het souterrain én de beletage. Op straathoogte is extra ruimte achter de prima uitgeruste, wat gedateerde keuken benut voor een gelijkvloerse werkkamer, die natuurlijk ook prima dienst kan doen als slaapplek. Met tuinzicht.

De woning heeft het klassieke karakter weten te behouden, al is het op punten - en inmiddels ook alweer een tijdje terug - gemoderniseerd naar de toen geldende maatstaven, inclusief centrale verwarming en elektra. Balken en bovenlichten bleven, net als rustieke binnendeuren en dito posten en kozijnen. In de L-vormige woonkamer staat een nostalgische platte buiskachel centraal, die de schoonheid van de spekstenen schouw versterkt. De dubbele openslaande deuren aan de achterzijde leiden naar een zonneterras, die de dijkwoning typeert. Vóór ligt de woonkamer op de begane grond, aan de achterzijde ligt die een complete verdieping lager. Een zeer aangename verrassing!

Boven zijn nu twee slaapkamers, beide uitgestrekt over de hele breedte van de woning. Daartussen een badkamer, met een ligbad, aparte douche en tweede toilet. De kamers hebben ook massief hout op de vloer. De balkenconstructie is in het zicht gehouden, de plafonds zijn betimmerd. Ook weer, met echt hout. Op de overloop voegen de wandbetimmering, paneeldeuren met klassiek beslag hier nog een extra dimensie toe. Dit moois ligt allemaal op het palet. Te wachten om gemixt en gemengd te worden tot een eigen interpretatie van een sfeervol thuis.



Indeling:

Souterrain: een riante multifunctionele ruimte van ca. bijna 70 m². Dit souterrain is voorzien van een betonvloer, verwarming en elektra, stenen uitbouw met technische en facilitaire ruimte, aansluitingen wasmachine en -droger, de voormalige badkamer (originele betegeling en granito vloer met verhoging nog intact). Er zijn twee loopdeuren naar tuin op het zuiden.

Deze ruimte is nu volledig in gebruik als berging, maar kan voor vele andere gebruiksdoeleinden dienen. Vol op kansen dus, maar behoeft voor alle gebruik wel het nodige onderhoud, aanpassingen en modernisering.

Begane grond: hoofdentree woning op straatniveau, via voortuin. Gelambriseerde hal met meterkast. Trapkast en trapopgang met houtsnijwerk. Massief houten vloerdelen.

L-vormige woonkamer met hoge raampartijen, voorzien van glas-in-lood bovenlichten, balkenplafond en klassieke binnendeuren. Centraal geplaatste platte buiskachel (blijft achter) met spekstenen schouw en natuurstenen platen. Dubbele openslaande deuren naar balkon op het zuiden.

Open verbinding met lichte keuken in stenen aanbouw (verdieping). Houten werkblad met rvs spoeldeel met eengreeps mengkraan en ingebouwde gaskookplaat met wasemkap en oven. Vaatwasser. Openslaande deur naar achterhal met toilet en trap naar souterrain. Slaapkamer annex werkvertrek.

Eerste verdieping: lichte overloop met rustieke betimmering, dakraam en vlizotrap naar zolder. 2 Royale slaapkamers, eveneens voorzien van massief houten vloerdelen, zichtbare balkenconstructie en betimmerde plafonds.

Achterslaapkamer uitgerust met dubbele openslaande deuren naar dakterras op het zuiden. Grotendeels betegelde badkamer met dakraam. Ligbad en aparte douchehoek. Wastafel met spiegelkast. Tweede toilet (keramieken duoblok).

Tweede verdieping: bergzolder.

De Hogendijk vormt de natuurlijke begrenzing van de oude stad. De stad bouwde op aan de oevers van de Zaan, de Voorzaan en het IJ. Die historische barrière is er altijd gebleven, het is nu een gewilde woonplek. Alles, maar dan ook alles, wat een gezin nodig heeft - school, sport, supermarkt, station en natuurlijk vertier, natuur en cultuur - ligt letterlijk onder handbereik.

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte 165 m², waarvan ca. 70 m² souterrain in gebruik als berging
- inhoud 623 m³;
- perceelgrootte 139 m² eigen grond + 12 m² erf van Hoogheemraadschap (om niet in gebruik);
- beschutte achtertuin plus balkon en dakterras (samen > 10 m²) op het zuiden;
- heel veel indelings- en moderniseringsmogelijkheden, veel authentieke elementen;
- liggend aan het Stadshart, alle gezinsvoorzieningen op loopafstand;
- kwartier autorijden van Amsterdam-Centrum;
- fundering is niet onderzocht. Wel in monitoring.
- aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 623 m ³
Perceel oppervlakte	: 139 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 165 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1910
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 25 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Rookkanaal, Dakraam
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Hogendijk 73
1506 AD ZAANDAM



Foto's



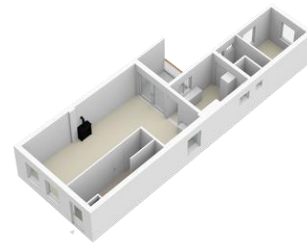
Foto's



Foto's



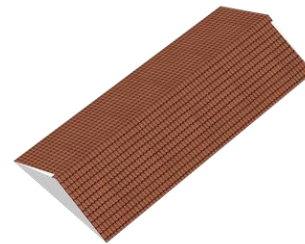
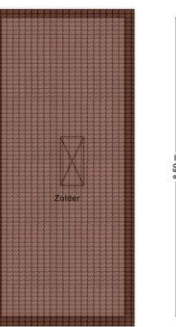
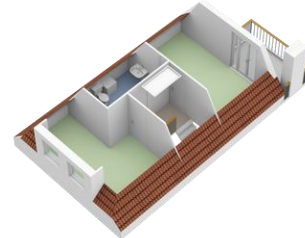
Foto's



Foto's



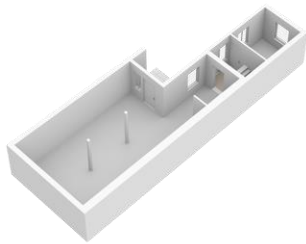
Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zolner www.zolner.nl



Foto's



Foto's

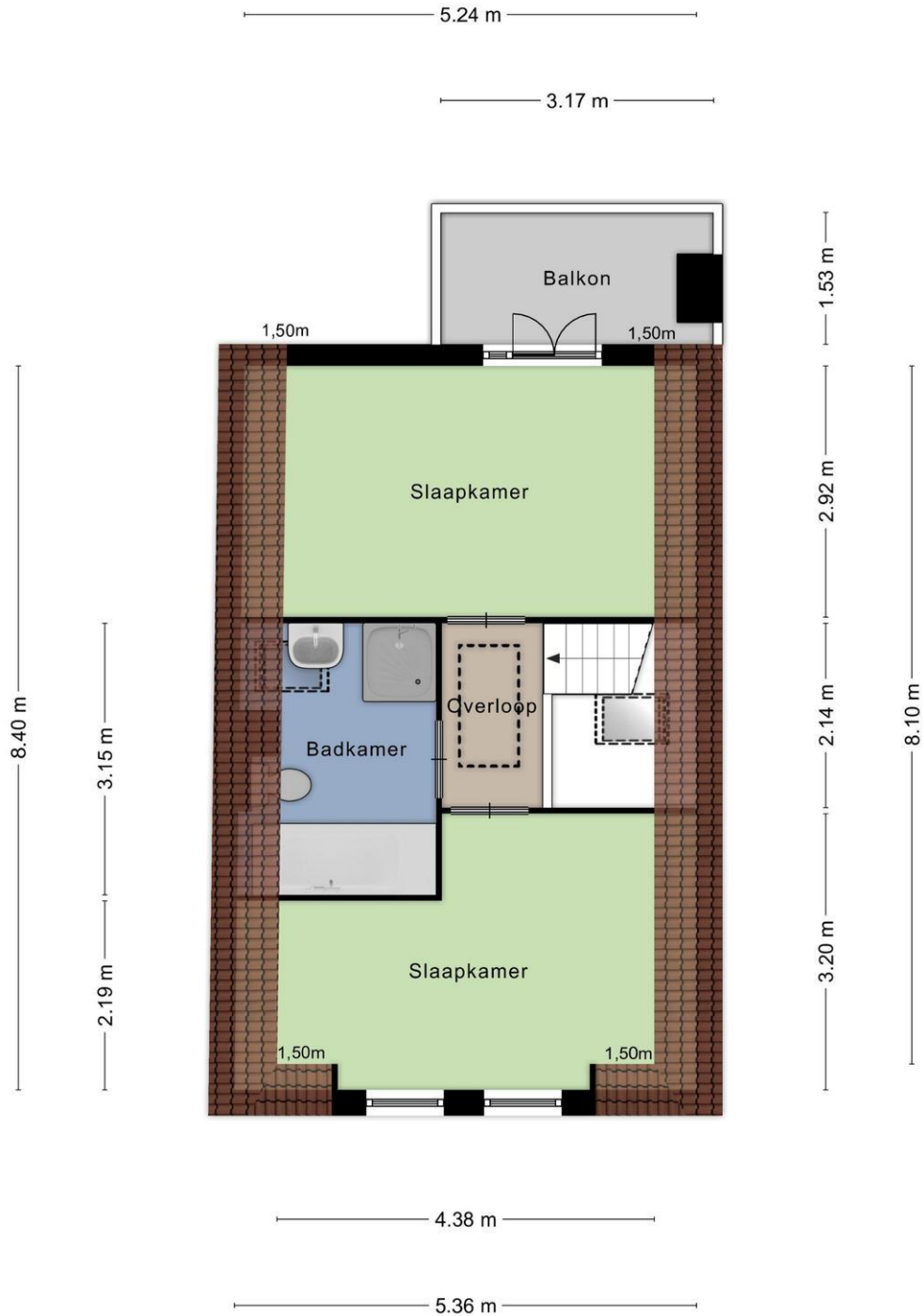


Plattegrond



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

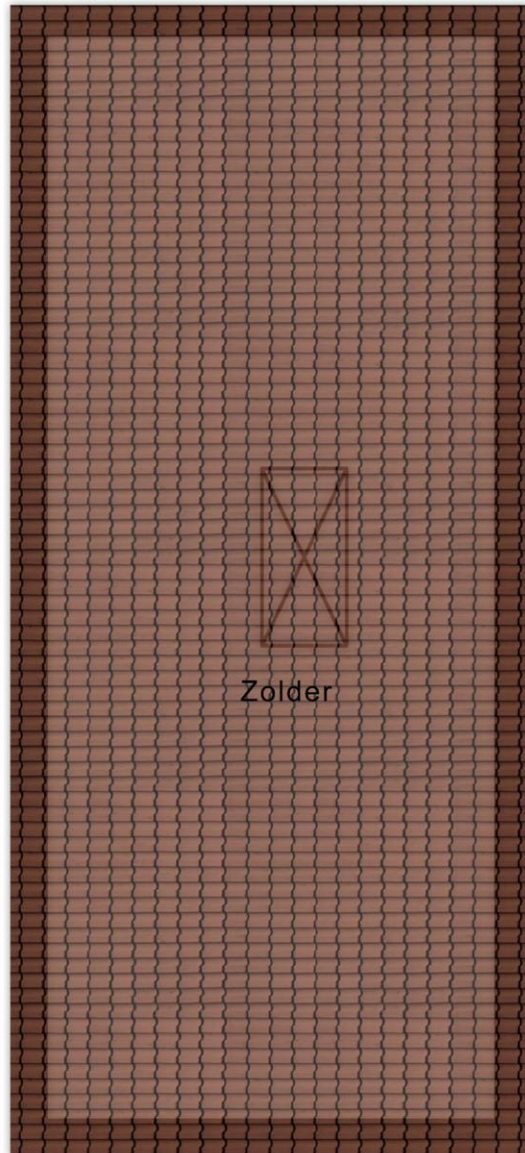
Plattegrond



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

Plattegrond

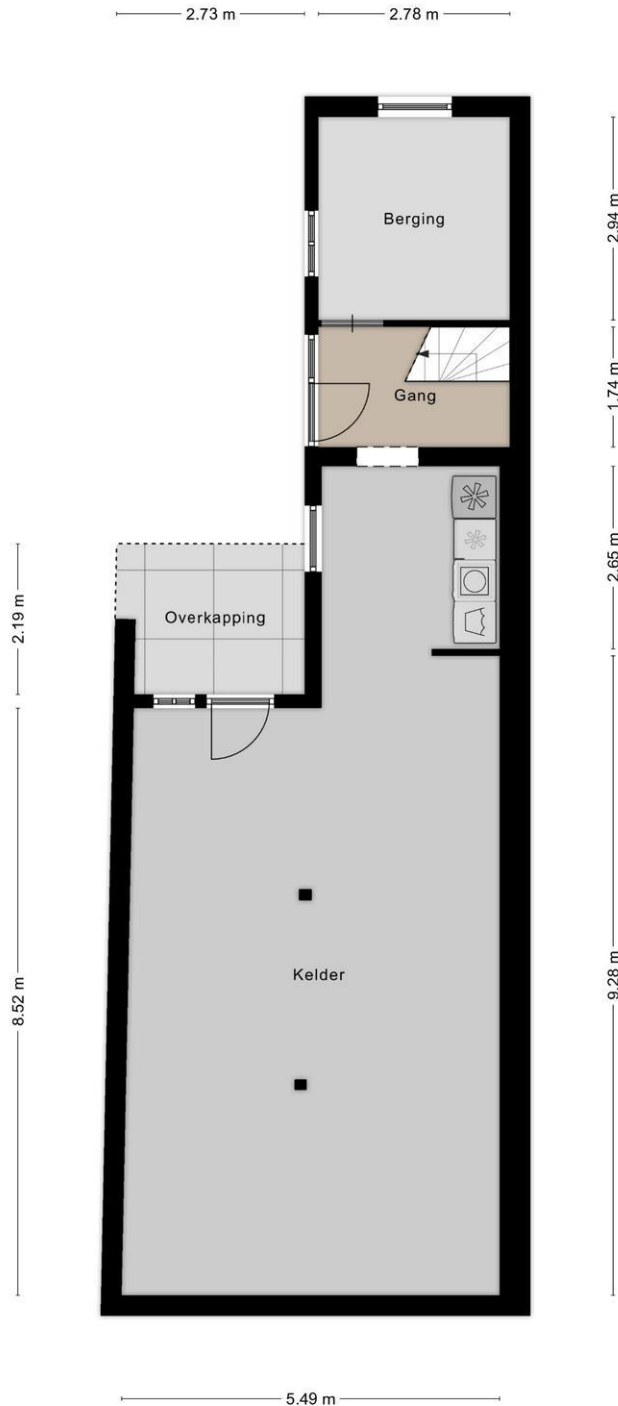
3.54 m



8.59 m

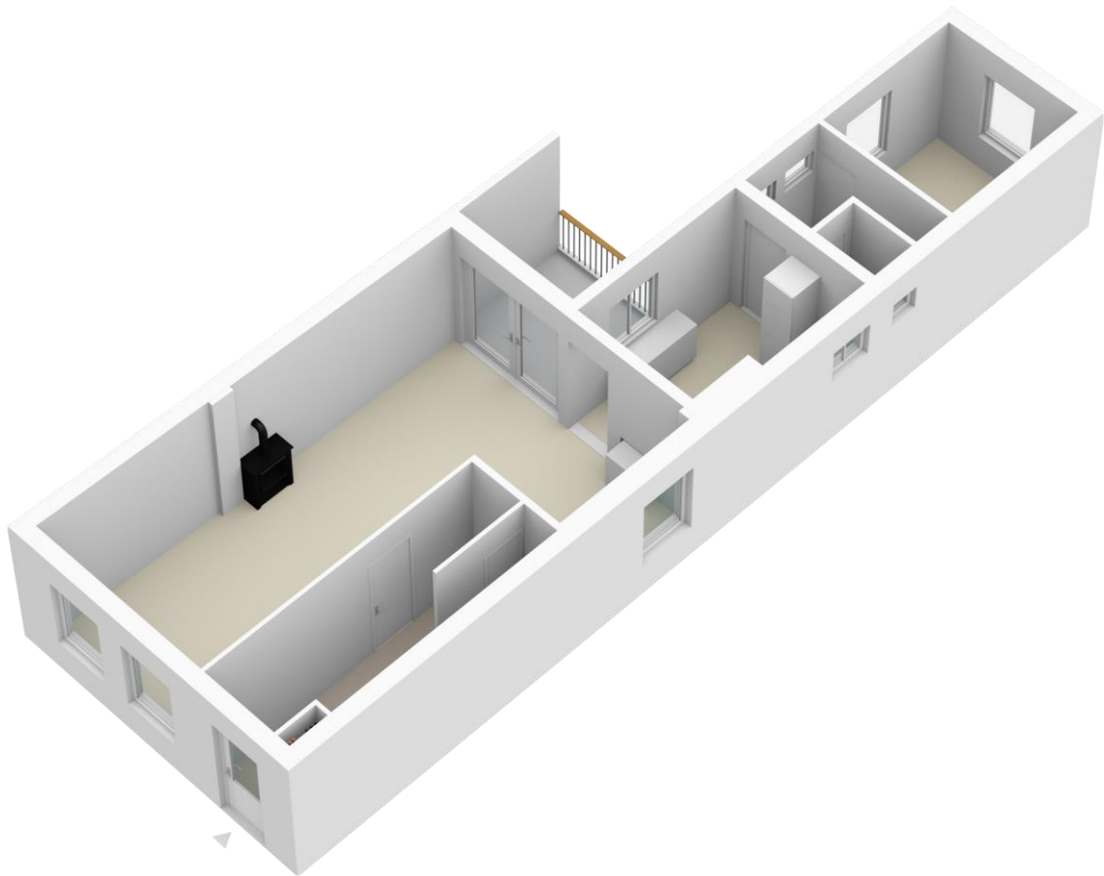
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

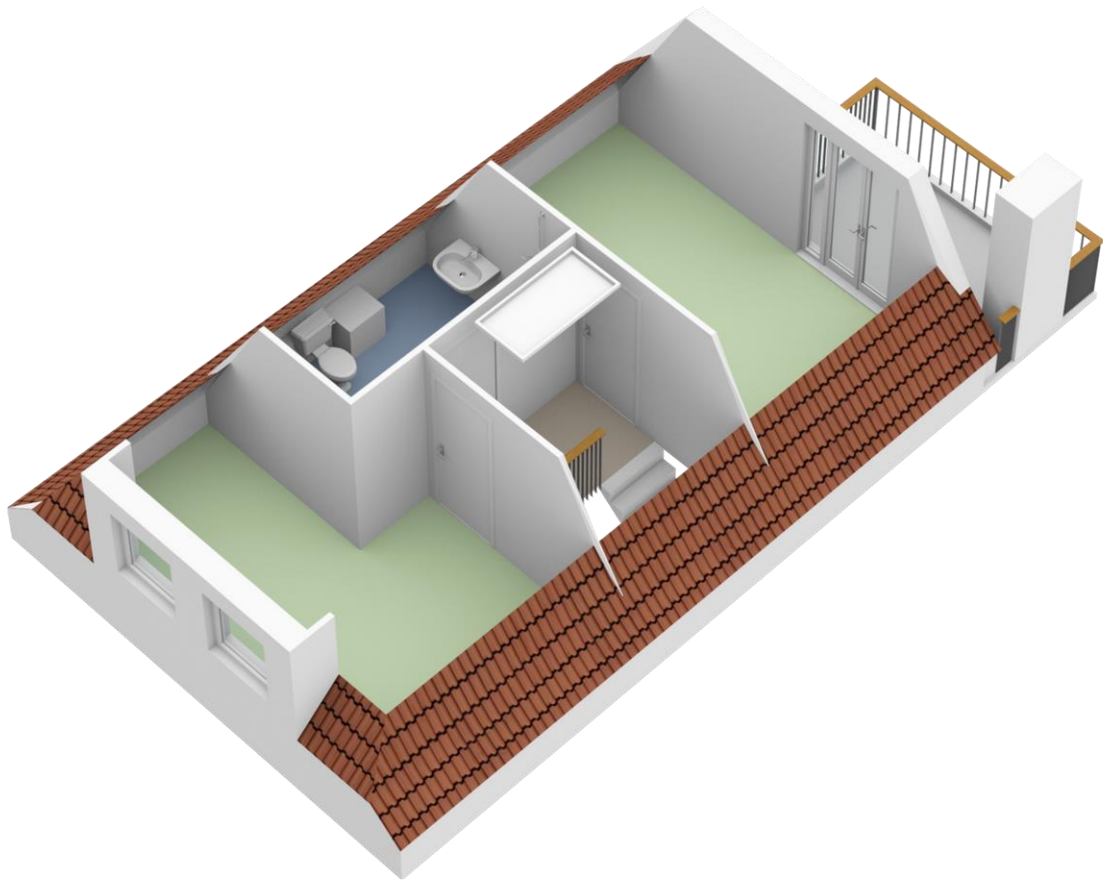


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

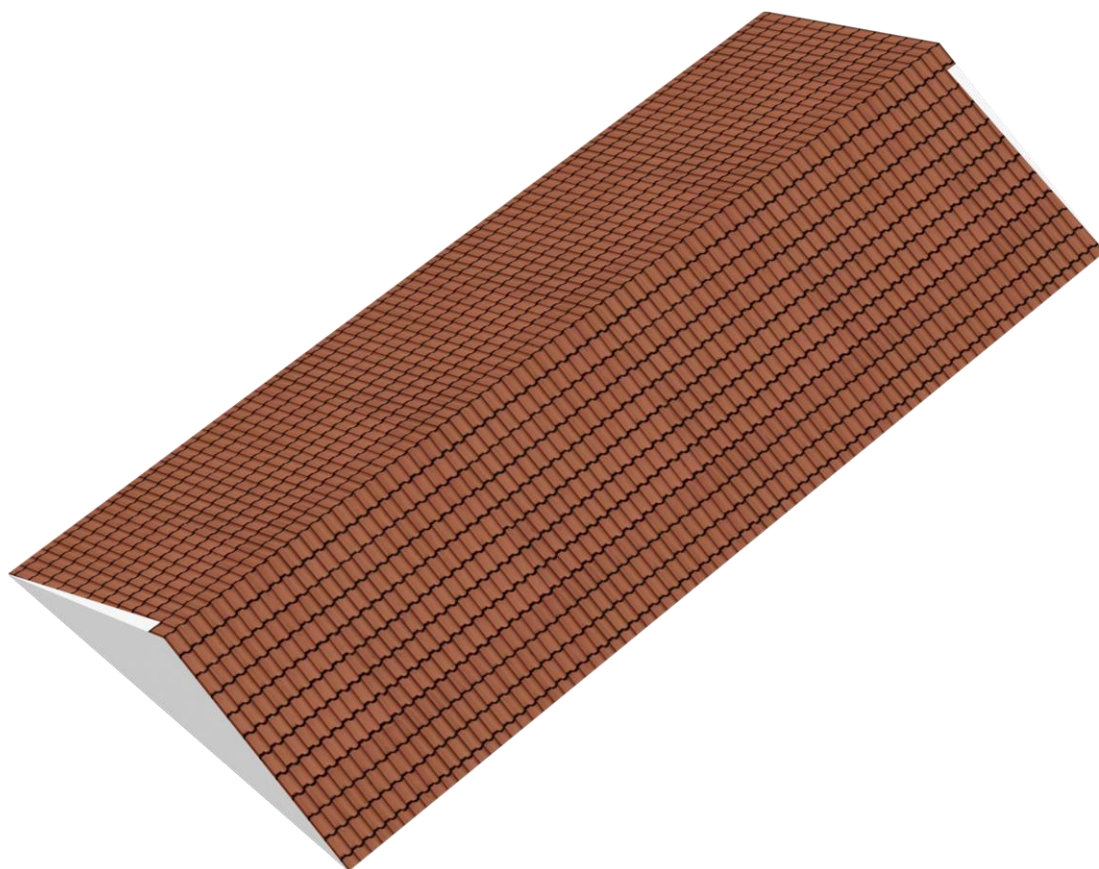
Plattegrond



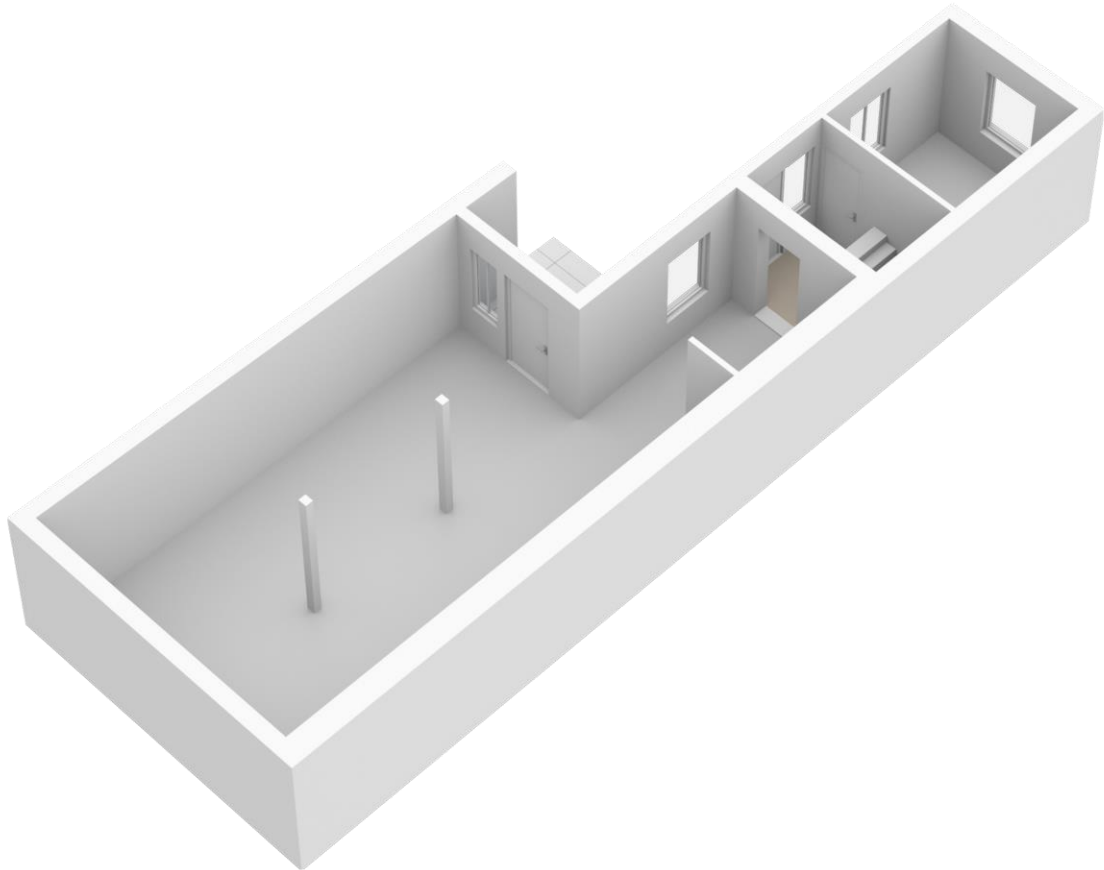
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

