



Abeelstraat 35, 1505 TM Zaandam

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



Omschrijving

Prachtige starters woning te koop!

De abeel is een mooie boom, die ook bekend staat als de zilverpopulier. We hebben het over een boom en dat betekent dat we in de populaire Bomenbuurt zijn! In deze gezellige wijk staat deze uitgebouwde woning met een grote schuur/hobbyruimte en een tuin op het zonnige westen. Ook binnen is er veel moois te zien; een ruime woonkamer, moderne keuken met inbouwapparatuur, twee (voorheen drie) slaapkamers, een inloopkast en een nette badkamer. Twee inloopkasten en de zolder bieden veel praktische bergruimte.

De Abeelstraat is een rustige eenrichtingsstraat, op loopafstand van Buurthuis De Zuidhoek en met een leuk speeltuintje voor de kinderen. Kinderen kunnen lopend naar openbare basisschool De Voorzaan en aan de Wibautstraat stoppen meerdere buslijnen richting Amsterdam Noord, Amsterdam Noorderpark, Zaandam Station en de Zaanse Schans. Met de fiets en scooter ben je snel in Amsterdam Noord, waar je op de Noord-Zuidlijn kan stappen. Vanaf station Zaandam gaat er 8 keer per uur een trein naar Amsterdam Centraal en ook Sloterdijk is, net als Schiphol, goed bereikbaar. Liever met de auto? Via de A8, Ring A10 en de Tweede Coentunnel is het ongeveer 10 minuten naar de hoofdstad en na 20 minuten neem je de afslag naar Schiphol.

Indeling:

Begane grond:

Open de blauwe voordeur naar de lange hal, met de trapopgang en een handige trapkast aan de rechterzijde. Op de trap ligt tapijt en de lambrisering is, net als de muren en het plafond, in een lichte kleur geschilderd. Welke kleur geef jij aan deze ruimte? De nette toiletruimte met wandcloset en grote, lichte tegels heeft een raampje in de voorgevel. Aan het einde van de hal loop je de woonkamer met open keuken in. Met een aanbouw aan de achterzijde is er meer ruimte dan verwacht en ramen tot vloerhoogte zorgen, net als de openslaande deuren, voor heerlijk veel lichtinval. Mooie details zijn de hoge wandradiatoren, witte plinten, de open kast aan de keukenzijde en de zwarte schuifdeur met glas.

In de ruime keuken is de ruimte fraai ingedeeld met een lang kook- en spoelgedeelte, een tweede wandopstelling bij het raam en het eiland dat grenst aan het eetgedeelte. De vele kasten en lades bieden veel bergruimte en alle benodigde apparatuur (2015) is ingebouwd: een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en een koel-/vriescombinatie. Ook hier zijn de muren gestuct en hierna geschilderd in een mooie kleurstelling.

Eerste verdieping:

Verrassend is de indeling op de eerste verdieping, met twee ruime slaapkamers en een fantastische kastenkamer. Deze ruimte kan ook, zoals vroeger, worden getransformeerd tot derde slaapkamer. Maar zeg nu zelf, in de op maat gemaakte kasten wil je toch je kleding ophangen en neerleggen?

De L-vormige badkamer met raam in de voorgevel is ingedeeld met een ruime douche, wastafelmeubel en een spiegelkast. Qua ruimte is het mogelijk om de naastgelegen inloopkast samen te voegen met de badkamer, waardoor het plaatsen van een toilet mogelijk is. Hiervoor dienen de benodigde aansluitingen nog gerealiseerd te worden. Voor de wasmachine en droger is er een tweede inloopkast, te bereiken vanaf de overloop.

Zolder:

Achter het plafondluik op de overloop is een trap die leidt naar de bergzolder, die uit twee ruimtes bestaat. In het rechterdeel is de opstelling van de HR-ketel.



Tuin:

De gezellige voortuin is heel onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en twee vierkante plantenbakken. Met een ligging op het oosten zit je hier heerlijk in de ochtend- en middagzon.

Openslaande deuren verbinden de woonkamer met de achtertuin op het heerlijke westen. Aan twee kanten zie je stoere houten schuttingen en de berging is fors vergroot. Zo is er genoeg plek voor de fietsen, je werkbank en gereedschap. Zowel aan de kant van de tuin als de steeg zorgen dubbele deuren voor een goede toegankelijkheid.

Bijzonderheden:

- Eigendom belast met erfpacht;
- Canon € 43,- per jaar;
- Houten kozijnen, voorzien van HR++ glas (begane grond) en dubbel glas (eerste verdieping m.u.v. doucheruimte);
- Het buitenschilderwerk is in 2024 uitgevoerd;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Intergas CW3, 2016);
- Nieuwe radiatoren op de begane grond (2024);
- Aanbouw aan de achterzijde en een vergrote berging (1999);
- Energielabel ...

Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 287 m ³
Perceel oppervlakte	: 142 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 76 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1956
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Voortuin 54 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt uit 2016, eigendom)

Locatie

Abeelstraat 35
1505 TM ZAANDAM



Foto's



Foto's



Foto's



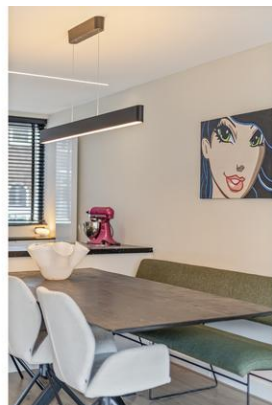
Foto's



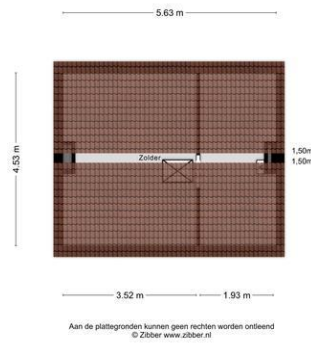
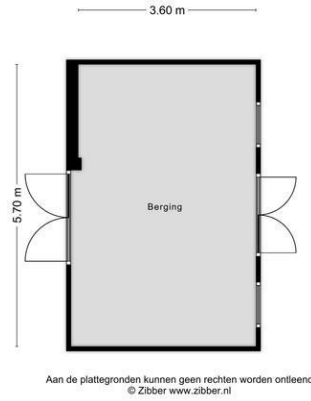
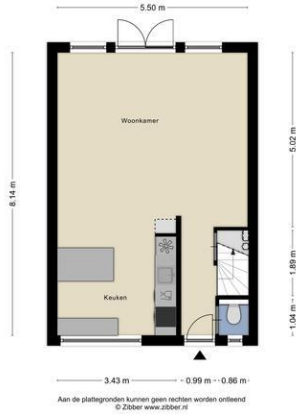
Foto's



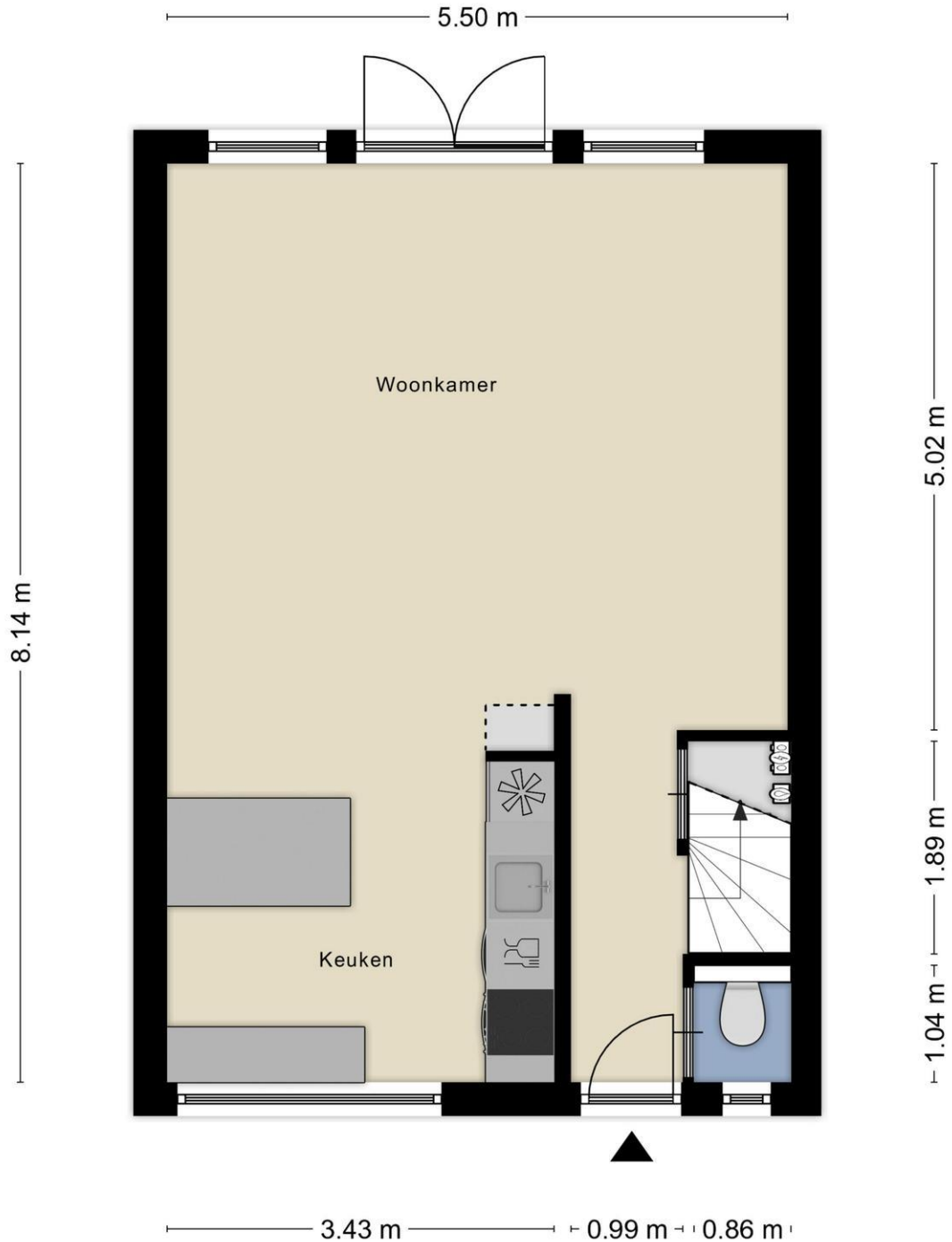
Foto's



Foto's

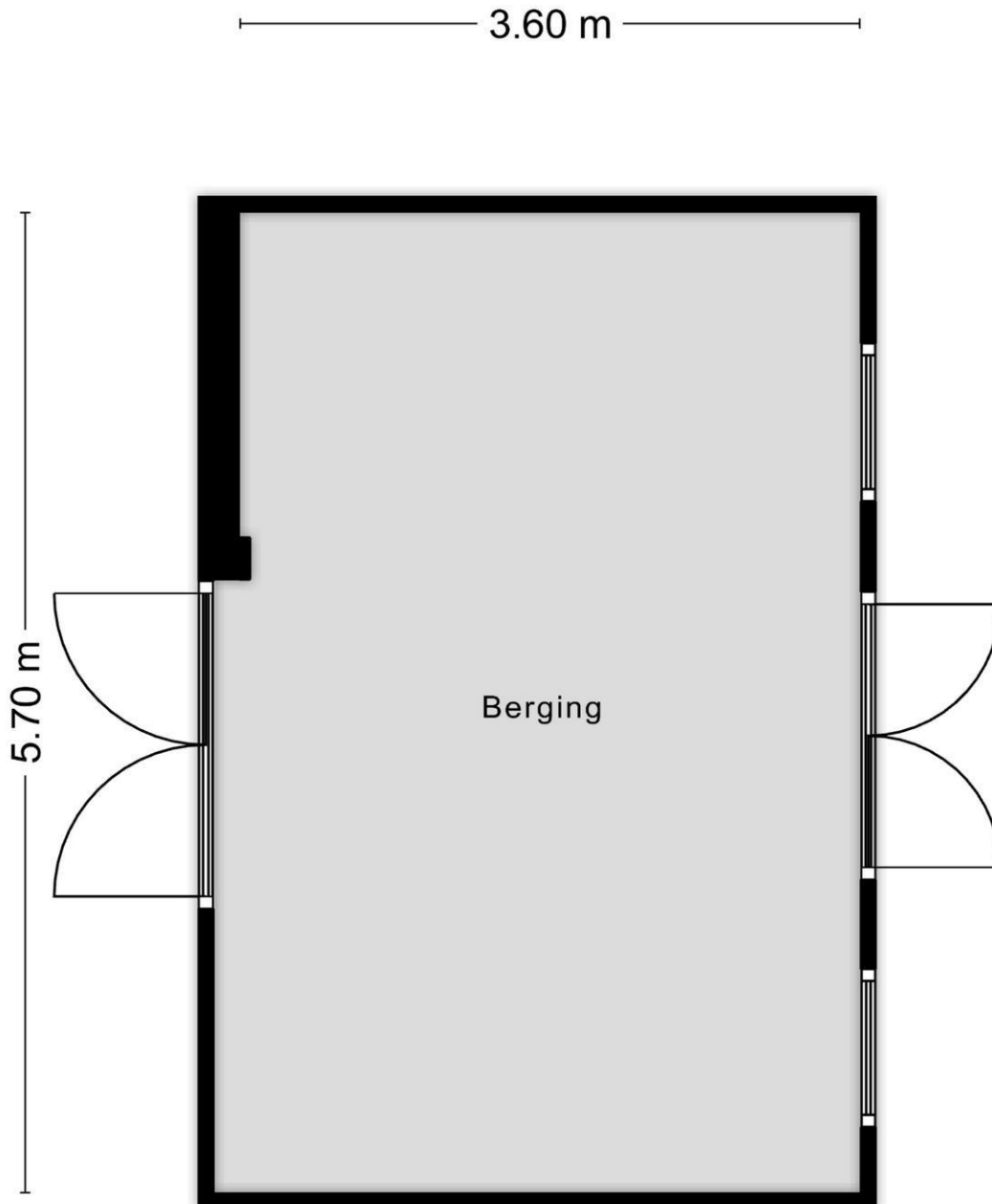


Plattegrond



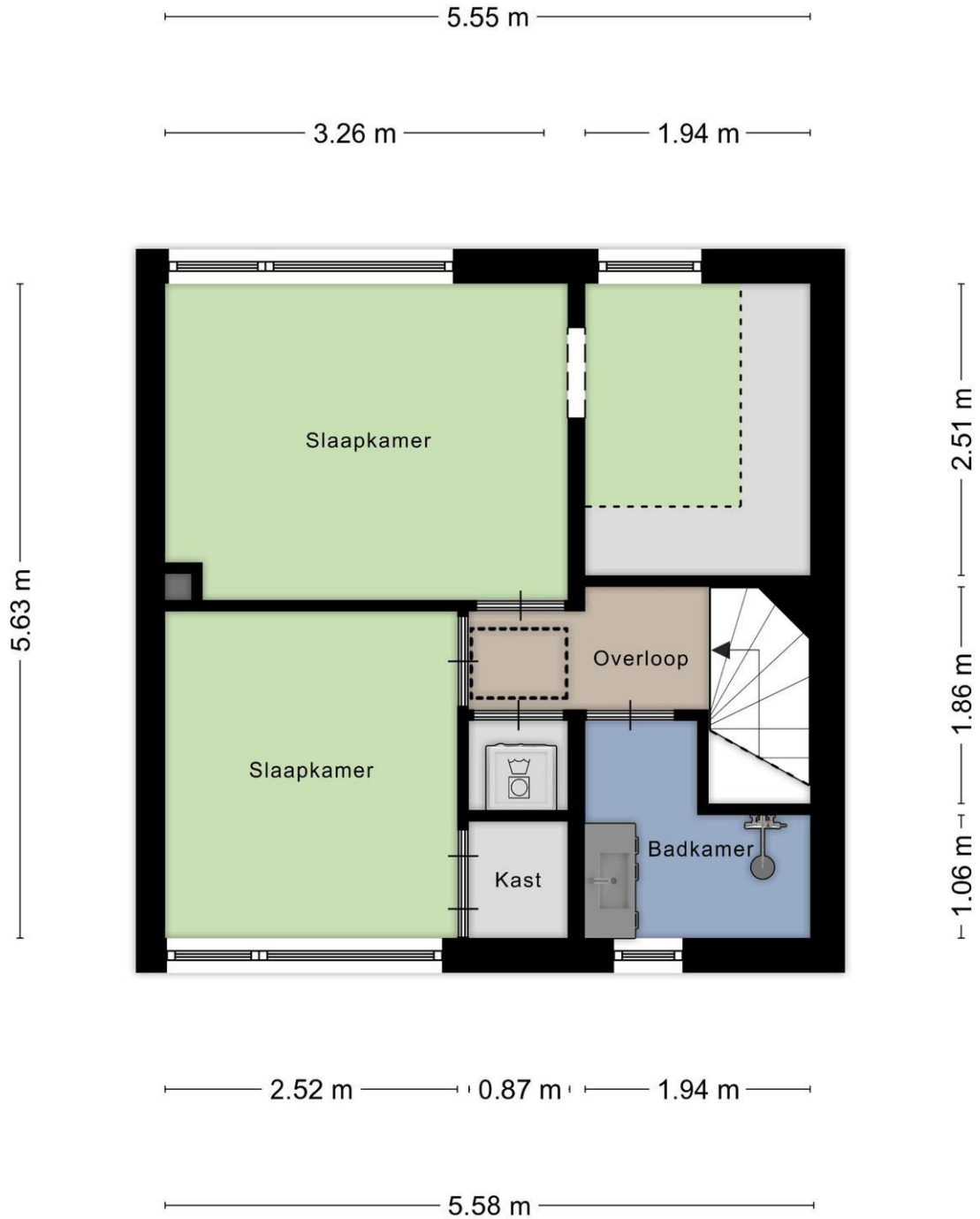
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



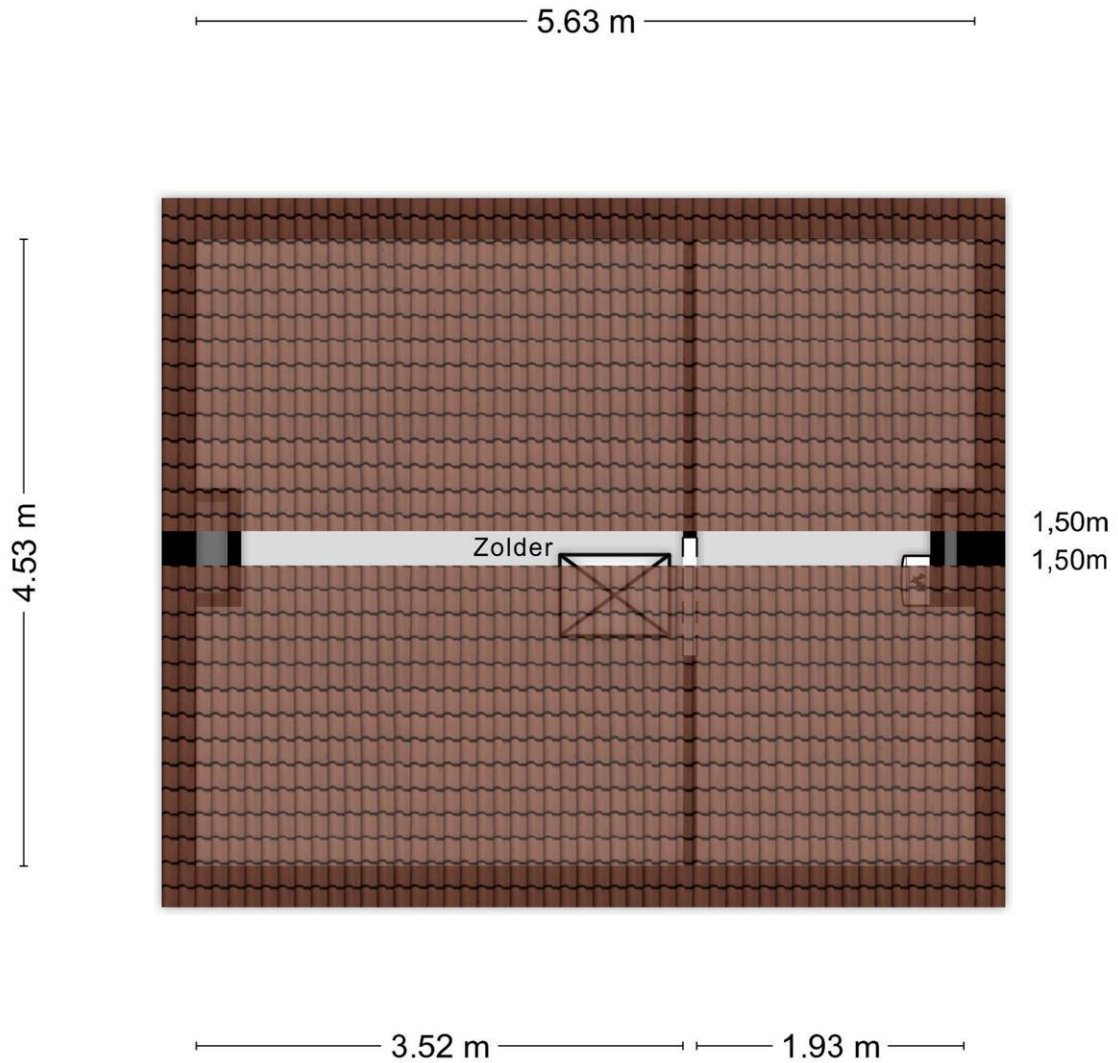
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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