



## Aria 4, 1507 VS Zaandam

Vraagprijs € 725.000,- k.k.



## Omschrijving

Wonen op één van de mooiste plekjes van de Zaanstreek!

Wonen aan het water is iedere dag fantastisch! En niet zomaar water, maar vanaf je eigen aanlegsteiger kun je varen door de Zaanstreek, naar het Westzijderveld en via de sluis naar Amsterdam! Maar ook met vaste grond onder de voeten is dit een fantastisch huis; halfvrijstaand en met drie volwaardige verdiepingen. Op de bovenste verdieping zijn drie slaapkamers, de badkamer en de wasruimte. De eerste verdieping is een zeer ruime woonkamer, met de mogelijkheid voor een thuiswerkplek en een sportruimte. Op de begane grond zijn de fantastische leefkeuken en de inpandige garage. En buiten? Je kan parkeren en laden op eigen terrein, de zijtuin is van groot formaat en aan de achterzijde heb je de beschikking over een fantastisch terras en een aanlegsteiger.

Welkom in het waterrijke deel van de populaire wijk Westzijderveld, waar je tussen de natuur en de stad woont. Het Westerwindpad is perfect om te wandelen, joggen en voor een rondje met de hond. Basis- en middelbaar onderwijs zijn in de nabijheid, net als het treinstation en het gezellige centrum van Zaandam. Zo kun je voor een dagje winkelen, een hapje eten en een avondje uit de auto op de oprit laten staan. Wil je naar Amsterdam of Schiphol, dan is de trein een goede en snelle keuze. Wil je dan toch met de auto op pad? De snelwegen A7, A8 en de Ring A10 zijn gemakkelijk bereikbaar. Wat een heerlijke plek om te wonen!



#### Indeling:

##### Begane grond:

Parkeer je auto op eigen terrein, sluit eventueel de laadpaal aan de elektrische auto aan en loop vervolgens naar de zijentree van dit fantastische huis. Aan de voorzijde zie je de poort van de in pandige garage en een deur naar een separate berging. De garage is ook vanuit de hal te bereiken en hiermee heel geschikt als berging/provisieruimte. We gaan verder in de lichte hal, met een prachtige visgraat parketvloer en de open trap naar de eerste verdieping. Rechts in de hal zijn de meterkast en de toiletruimte, ingedeeld met een wandcloset en een fonteintje. Aan de achterzijde is de woonkeuken, met een deur naar het terras en fraai lichtinval aan twee zijden. Er ligt dezelfde vloer als in de hal en een grote 6-persoons eettafel kan hier prima staan. De keukenopstelling, verdeeld in een hoge kastenwand met koffiecokner en een groot kook-/spoeleiland, biedt volop bergruimte en kookplezier. De gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven zijn ingebouwd. Zet een koel-/vriescombinatie neer en je kan beginnen met koken!

##### Eerste verdieping:

De overloop met trappenhuis is dankzij de grote ramen aan de noordwest heel licht, terwijl de felle zon niet naar binnen valt. De stijlvolle parketvloer in visgraatmotief ligt ook in de U-vormige woonkamer, die een oppervlakte van ca. 45 m<sup>2</sup> heeft. Bij het zitgedeelte geniet je van het uitzicht naar het water en het voorste deel is in gebruik als werkkamer. En het middelste deel? Dat is nu een fitnessruimte van serieus niveau. Welke invulling geef jij aan de woonkamer?

##### Tweede verdieping:

Op de bovenste verdieping zijn de overloop, drie slaapkamers, de badkamer en een berging. De master bedroom van ca. 18.5 m<sup>2</sup> met een xl-kastenwand bevindt zich aan de voorzijde. Aan de achterzijde zijn twee nagenoeg even grote slaapkamers, met mooi uitzicht naar het water. In de slaapkamers en op de overloop ligt laminaat op de vloer. De badkamer, uitgevoerd in dezelfde stijl als de toiletruimte op de begane grond, is ingedeeld met een ligbad, aparte douche, wandcloset en twee wastafels. Zo is er tijdens spitsuur in de badkamer genoeg ruimte voor jong en oud. In de berging zie je de HR-ketel, ventilatieunit en de wasmachineaansluiting.

##### Oprit, tuin en dakterras:

De brede oprit met laadpaal biedt ruimte aan een tot twee auto's, waardoor je nooit meer hoeft te zoeken naar een parkeerplek. Een hoge, houten schutting met poort zorgt ervoor dat je in de geheel bestrate zijtuin veel privacy hebt. Wil je een groene tuin, dan is dit een prima startpunt en voor kinderen is er genoeg speelruimte. Vanuit de woonkeuken is het brede terras te bereiken, met fantastisch uitzicht naar het water. Naast het terras is een trap gemaakt, die leidt naar de steiger aan het water. Voor de liefhebber van vissen en varen is dit een droomplek ....

##### Bijzonderheden:

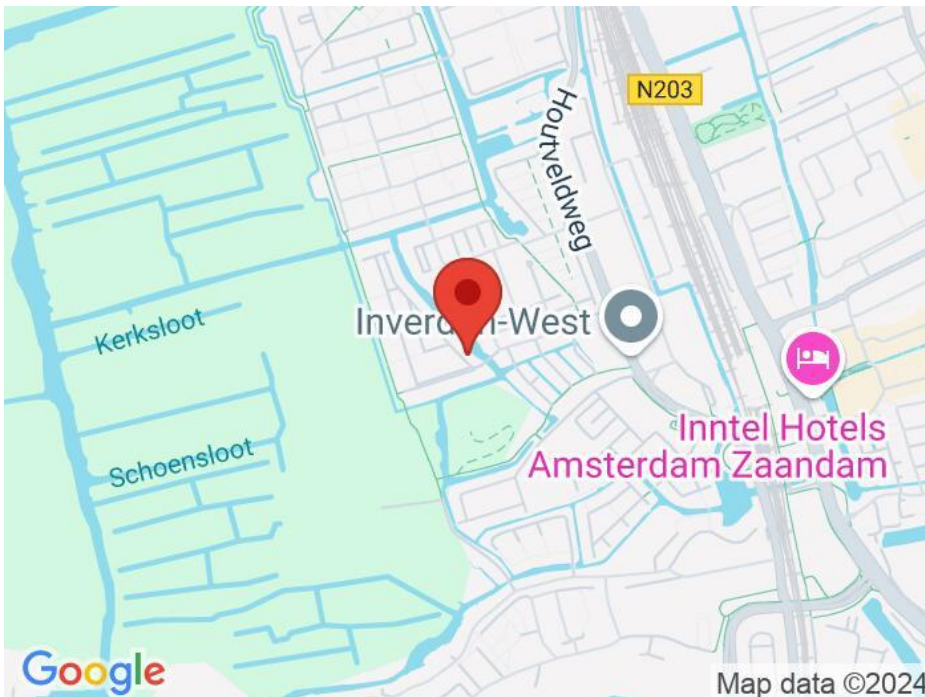
- Volle eigendom
- Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie
- Houten kozijnen, voorzien van isolerende beglazing
- Het buitenschilderwerk is in 2023 uitgevoerd
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Atag, huur, 2011)
- Parkeergelegenheid met laadpaal op eigen terrein
- Aanlegsteiger aan het vaarwater, gebouwd in 2016
- Goede vaarmogelijkheden in de Zaanstreek, het Westzijderveld en de sluis naar Amsterdam
- Energielabel B

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 725.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 577 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 201 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 144 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 2001
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Zijtuin 95 m <sup>2</sup>
Garage	: Inpandig, parkeerplaats 17 m <sup>2</sup> (289 bij 595 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel
C.V.-ketel	: ATAG (Gas gestookt uit 2011, huur)

## Locatie

Aria 4  
1507 VS ZAANDAM



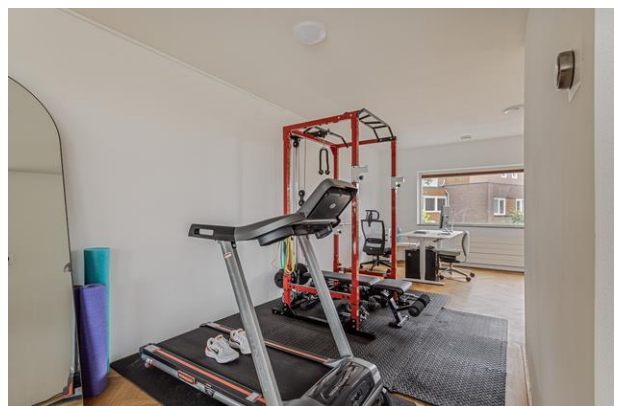
## Foto's



## Foto's



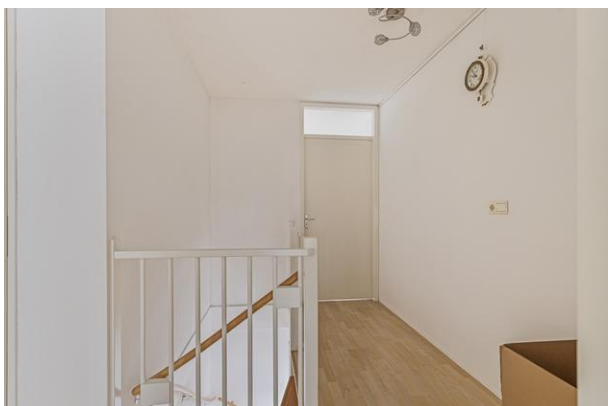
## Foto's



## Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2008 www.ribbar.nl





## Foto's



## Foto's



## Foto's



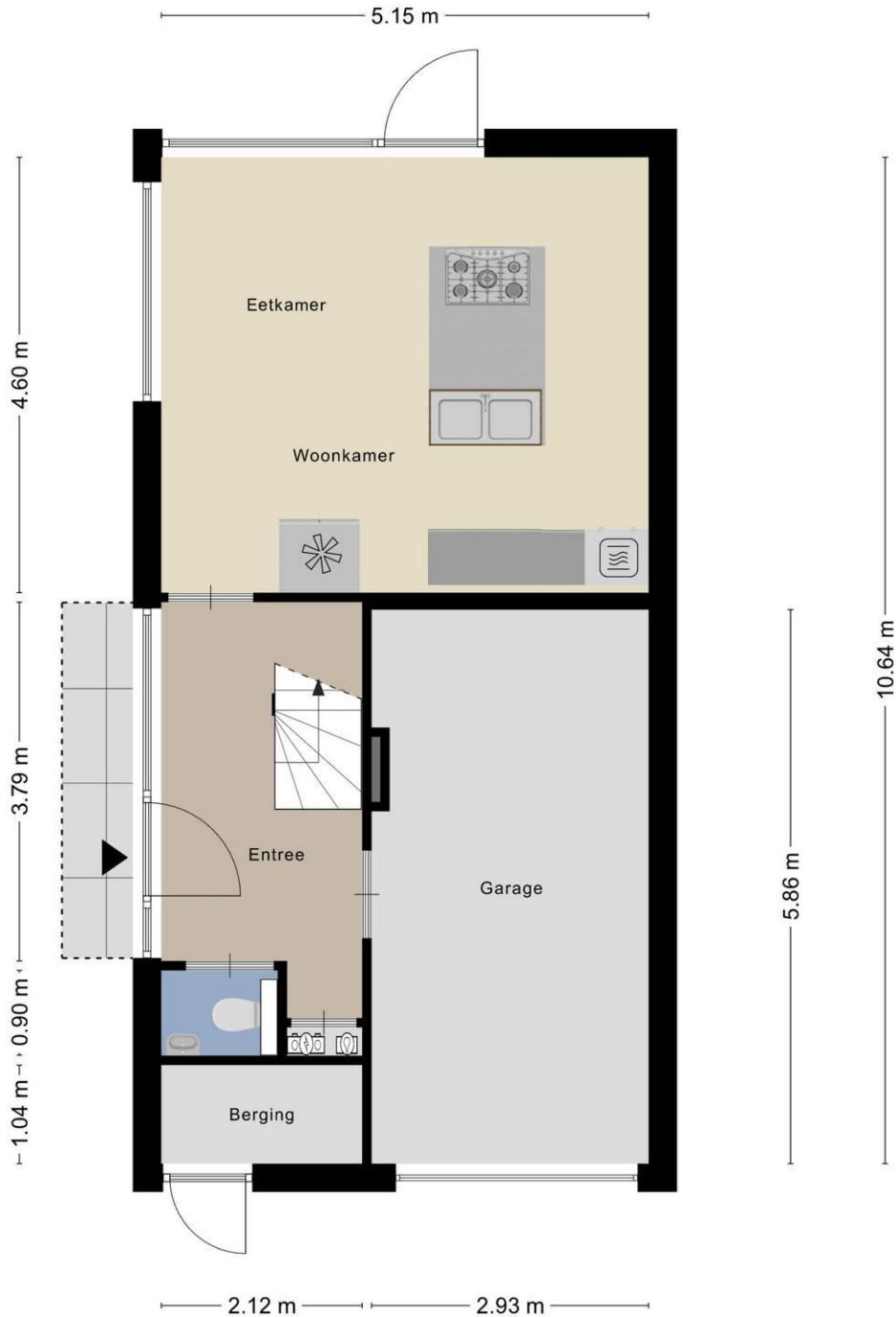
## Foto's



## Foto's

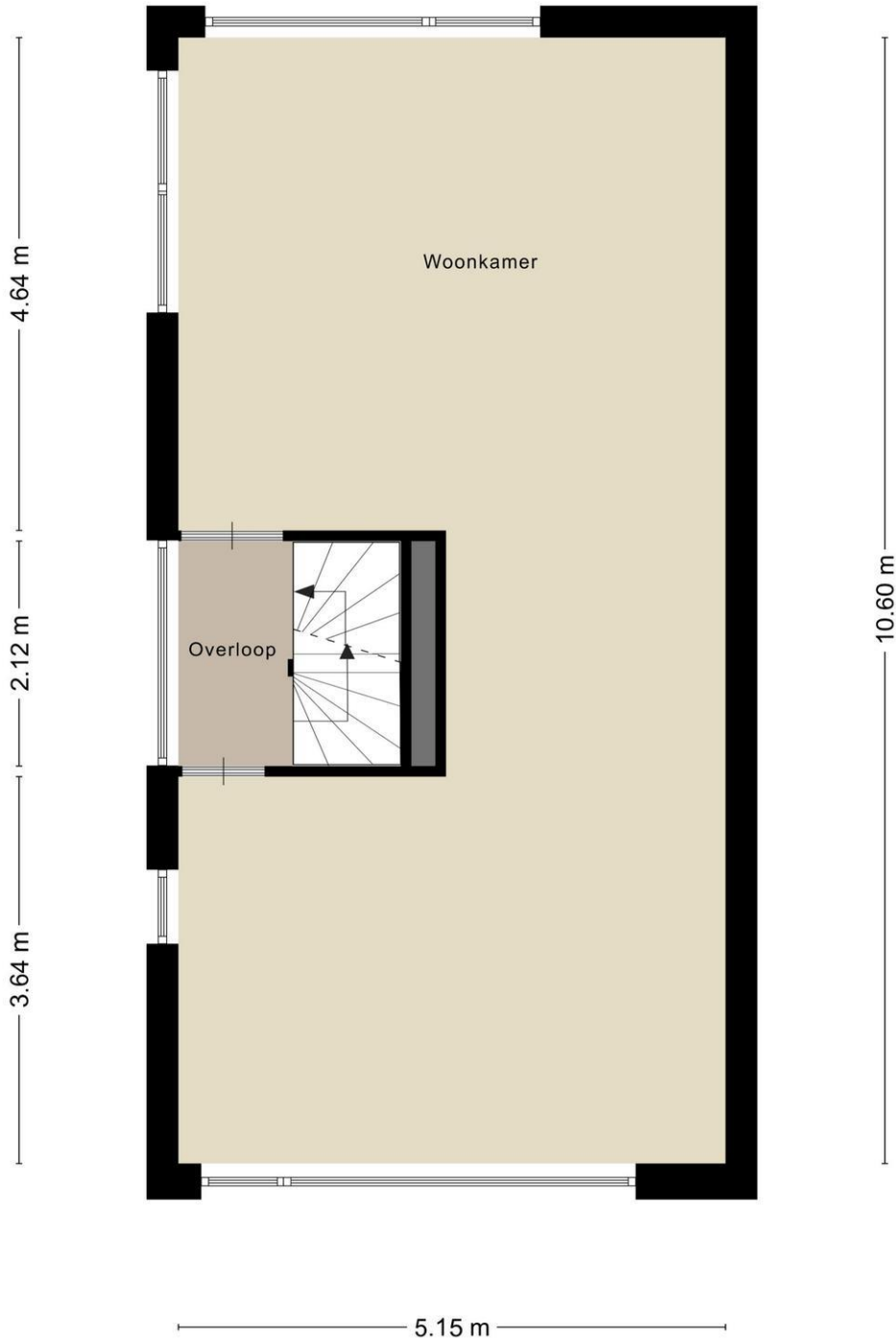


# Plattegrond



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](http://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

