



Lijsterbeslaan 2, 1544 AW Zaandijk

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Saen Garantiemakelaars
Zuideinde 51
Koog aan de Zaan
Tel: 075 616 14 14
E-mail: koogaandezaan@saen.nl
www.saen.nl



Omschrijving

Sorbus, ofwel de lijsterbes, met zijn rode bessen is de naamgever van deze straat in Zaandijk. Hier werden in de jaren 30 woningen gebouwd, die dankzij de architectuur nog altijd heel populair zijn. Als je de straat in rijdt, dan is het de laatste woning aan je linkerhand in het blok aan de linkerkant. Met drie (mogelijkheid voor vier of vijf kamers) slaapkamers is er genoeg ruimte voor een (toekomstig) groot gezin en om vanuit huis te werken. De diepe achtertuin is gesitueerd op het oosten en heeft een achterom. In de aanbouw is bijkeuken met de aansluiting van de wasmachine en plaats genoeg voor extra opstelling van "witgoed". Aansluitend is er een berging.

Deze aanbouw heeft een grote pui en een dakkapel die voor veel daglicht zorgt. Deze ruimte leent zich dan ook mogelijk voor een andere functie, bijvoorbeeld werken aan huis (kantoor/praktijkruimte). In de directe omgeving zijn veel voorzieningen. Een bus, die stopt om de hoek aan de Provincialeweg en aan de Lagedijk. Het treinstation Zaandijk Zaanse Schans is maar een paar minuten lopen en diverse uitvalswegen zorgen voor goede verbindingen met de A7 en A8. Een basisschool, bso en kinderopvang zijn in de buurt, net als het prachtige Koogerpark en de Zaanse Schans. Aan de Guisweg, Lagedijk en het Schoolpad vind je diverse winkels, speciaalzaken, een supermarkt en (afhaal)restaurants. Zo is alles wat je nodig hebt binnen handbereik!

Indeling:

Begane grond:

De voordeur, met een halfroond bovenkant, is een van de fraaie jaren 30 stijlkenmerken. Achter deze deur is de ruime hal, met de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Onder de trap is de toiletruimte met fonteintje, uitgevoerd in wit en blauw en een kast.

In de bijna 8 meter lange woonkamer zorgen grote ramen aan de voor- en achterzijde voor veel lichtinval. Het zitgedeelte is aan de voorzijde, met de rustige straat als uitzicht, en het eetgedeelte grenst aan de open keuken. Op de vloer ligt parket, met hardhouten plinten als afwerking.

Deze vloer ligt ook in de open keuken, waar de ruimte optimaal is benut. De hoekopstelling heeft bovenkasten tot het plafond en aan de andere kant staat een apart, hoge kast. De spiegel achterwand maakt de keuken groter en alle apparatuur is aanwezig: een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, een magnetron en een dubbele spoelbak.

In de bijkeuken vind je ook een plek voor extra "witgoed", de wasmachine, droger en een koel-/vriescombinatie. De bijkeuken is een onmisbare ruimte, met een lichtkoepel en retro wand-/vloertegels. In het verlengde van de bijkeuken is een inpandig te bereiken berging, die ook een deur naar de tuin heeft.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn twee (mogelijk drie) slaapkamers te bereiken. Aan de achterzijde is de 5.30 meter brede master bedroom met een inbouwkast en een lange kastenwand, voorzien van schuifdeuren. De tweede slaapkamer, in gebruik als werkkamer, met een grote kastenwand is aan de voorzijde. De badkamer is ingedeeld met een douche, wastafel, grote spiegel, bovenkasten en een toilet.

Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de derde slaapkamer met een grote dakkapel aan de achterzijde en diverse bergingen. In een van de bergingen is de opstelling van de HR-ketel.

Mogelijk mag er aan de voorzijde ook een dakkapel geplaatst worden, waarmee de kapverdieping zo ruim wordt dat deze nog te splitsen is in twee slaapkamers, waarmee het totaal het aantal slaapkamers op "5" zou kunnen komen.



Tuin:

Oost west, thuis best! Deze jaren 30 woning heeft een geheel bestrate achtertuin op het oosten en de voortuin is gesitueerd op het westen. In de achtertuin zie de houten schuttingen met betonpalen en een deur naar de steeg. Dankzij de lengte van de achtertuin kun je een groot deel van de dag in de zon zitten, maar ook ruimte genoeg om bijvoorbeeld een trendy verandaschuur te plaatsen.

Bijzonderheden:

- Volle eigendom
- Houten kozijnen (begane grond) en kunststof kozijnen (eerste verdieping), voorzien van dubbel glas
- Dakkapel
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Intergas, 2008, eigendom)
- Drie (mogelijk vier/vijf) slaapkamers
- Onderhoudsvriendelijke tuin met achterom
- Fundering is onderzocht en meetrapport aanwezig.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 387 m ³
Perceel oppervlakte	: 129 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 104 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1939
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 61 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas Kompakt HR (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

Locatie

Lijsterbeslaan 2
1544 AW ZAANDIJK



Saen Garantiemakelaars
Zuideinde 51
Koog aan de Zaan
Tel: 075 616 14 14
E-mail: koogaandezaan@saen.nl
www.saen.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Saen Garantiemakelaars
 Zuideinde 51
 Koog aan de Zaan
 Tel: 075 616 14 14
 E-mail: koogaandezaan@saen.nl
www.saen.nl

Foto's

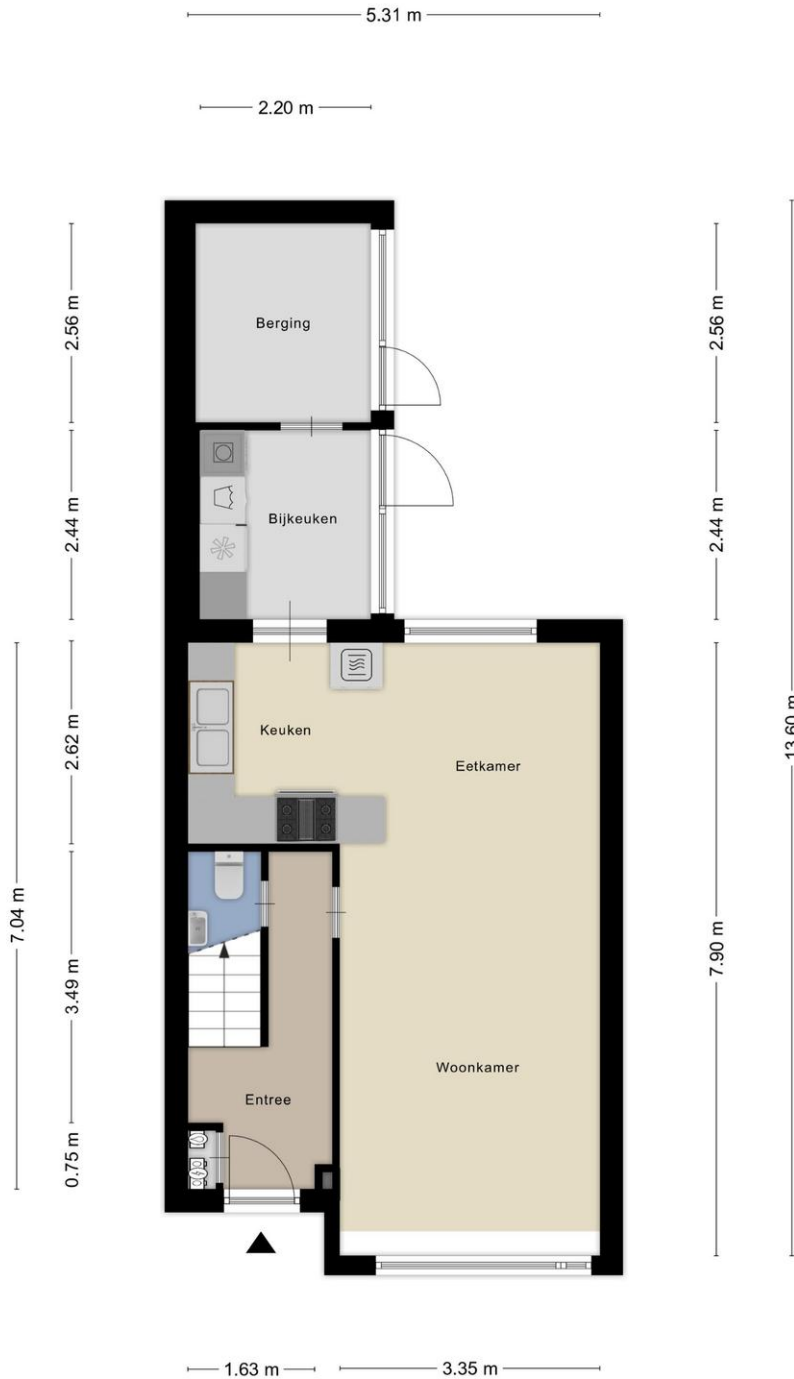


Foto's



Saen Garantiemakelaars
Zuideinde 51
Koog aan de Zaan
Tel: 075 616 14 14
E-mail: koogaandezaan@saen.nl
www.saen.nl

Plattegrond



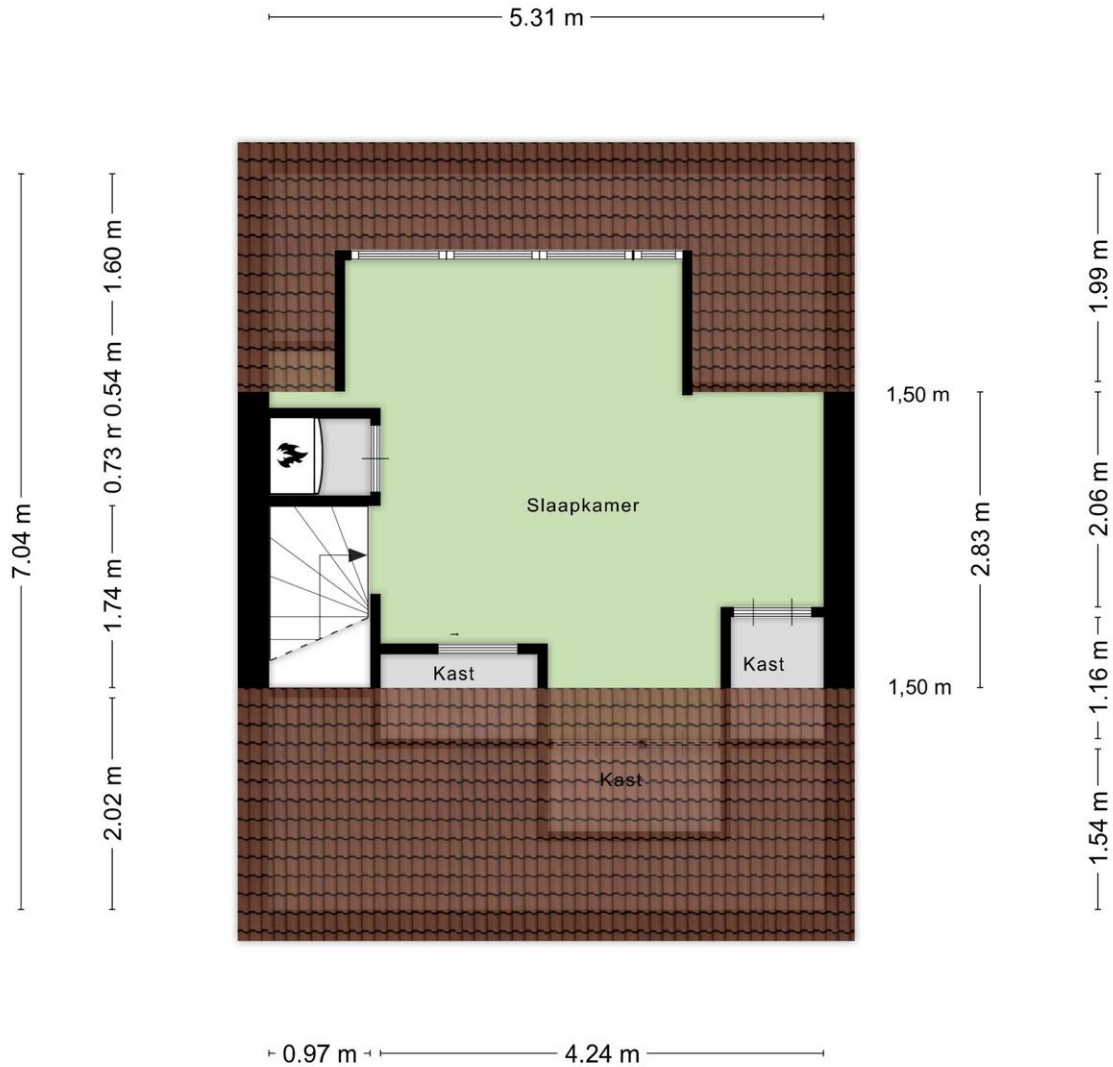
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Saen Garantiemakelaars
Zuideinde 51
Koog aan de Zaan
Tel: 075 616 14 14
E-mail: koogaandezaan@saen.nl
www.saen.nl

