



Poortstraat 5, 1502 PL Zaandam

Vraagprijs € 275.000,- k.k.



Omschrijving

Er gaat niets boven de charme van een jaren 30 woning! Als je deze verrassend ruime woning aan de Poortstraat ziet, ben je op slag verliefd. Met het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde en een aan de achterzijde is er boven veel extra ruimte gecreëerd. Hier tel je drie goede slaapkamers en de badkamer; perfect voor zijn tweeën of voor een gezin die willen wonen in een gezellige Zaanse buurt. Aan de achterzijde is een oh-zo-handige bijkeuken gebouwd en in de tuin staat een ruime berging met elektra. Zijn al je wensen op je woonlijstje afgevinkt? Dan is het tijd om deze woning te bezichtigen!

Het is fijn wonen in deze gezellige buurt, op een paar minuten lopen van het Burgemeester In 't Veldpark waar je kunt wandelen, joggen en kinderen kunnen spelen. Verder woon je in de nabijheid van het Zaan Medisch Centrum met de moderne winkelpromenade, met een supermarkt en diverse winkels. Scholen en kinderopvang in de buurt maken de Rosmolenbuurt tot een fijne plek voor jong en oud. Stap op de fiets naar het centrum en de ligging ten opzichte van recreatiegebied Jagersveld en 't Twiske is fraai. Via de A8 rij je zo naar de A7 (richting Purmerend) en de Ring A10. Liever met de trein? Na 5 minuten fietsen sta je bij NS-station Kogerveld.

Indeling:

Begane grond:

Open de groene voordeur met gekleurd glas en loop de ruime hal in, met de trapopgang en de toiletruimte aan de rechterzijde. Onder de trap is een handige bergkast en de hal biedt genoeg ruimte voor een kapstok en een side table. De 6.70 meter lange woonkamer heeft een goede breedte van ruim 3.50 meter, waardoor er genoeg plek is voor een zit- en een eethoek. Het balkenplafond, de sierschouw, de steenstrips en de houten wand zorgen voor een woonkamer met een gezellige sfeer.

Vanuit de hal is de dichte keuken te bereiken, die grenst aan de bijkeuken. In de keuken staat een wandopstelling met losse apparatuur, planken met gordijntjes, een nis voor de kruiden en een broodplank onder het aanrechtblad. Dit is een typische keuken van vroeger; functioneel en oerdegelijk. In de bijkeuken hangt de HR-ketel en is ruimte voor de wasmachine en een koel-/vriescombinatie.

Eerste verdieping:

Dankzij de dakkapel en dakopbouw is de bovenverdieping een stuk groter geworden. Aan de overloop grenzen drie slaapkamers; twee aan de voorzijde en de grootste slaapkamer is aan de achterzijde. In alle slaapkamers ligt laminaat en in de slaapkamer aan de achterzijde zijn de inbouwkasten behouden.

De badkamer is toe aan vernieuwing. De ruimte is ingedeeld met een douche en een wastafel, maar gezien de ruimte is het mogelijk om een toilet te plaatsen.

Zolder:

In de nok van de woning is een bergzolder, te bereiken vanaf de overloop.

Tuin:

Vanuit de bijkeuken is de circa 9 meter diepe achtertuin op het noorden te bereiken. Hier heb je zowel zon als schaduw en in de ruime berging is genoeg plek voor de fietsen. Houten schuttingen zorgen voor privacy en er is een poort naar de steeg.



Bijzonderheden:

- Volle eigendom
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Remeha Tzerra, 2023)
- Zowel een groot dakkapel aan de voorzijde als aan de achterzijde
- Drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping
- Energielabel D

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



Kenmerken

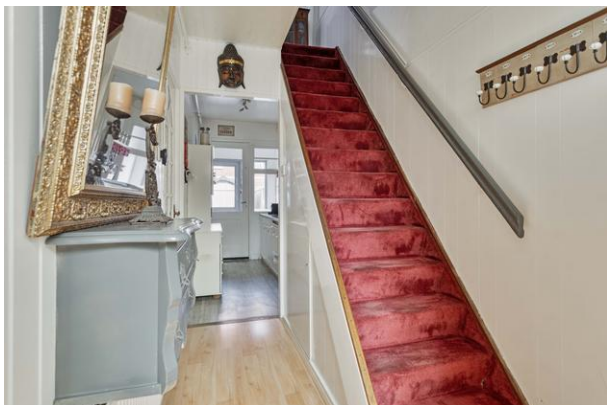
Vraagprijs	: € 275.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 267 m ³
Perceel oppervlakte	: 90 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 75 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 51 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Tzerra Ace-Matic 28c (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Poortstraat 5
1502 PL ZAANDAM



Foto's



Foto's



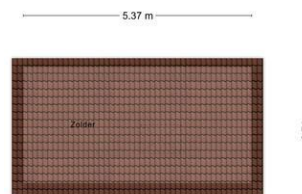
Foto's



Foto's



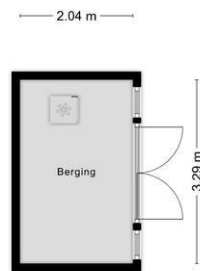
Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibbar www.zibbar.nl



Foto's



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



Foto's



Plattegrond



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

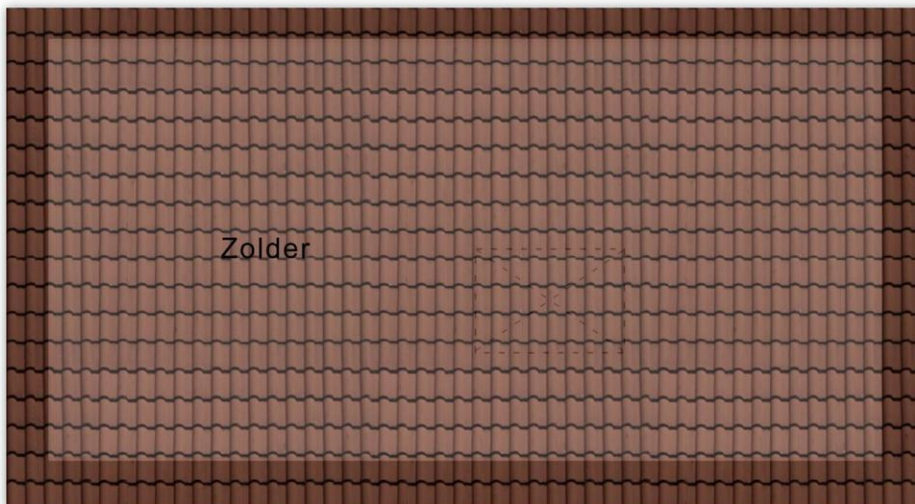
Plattegrond



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

Plattegrond

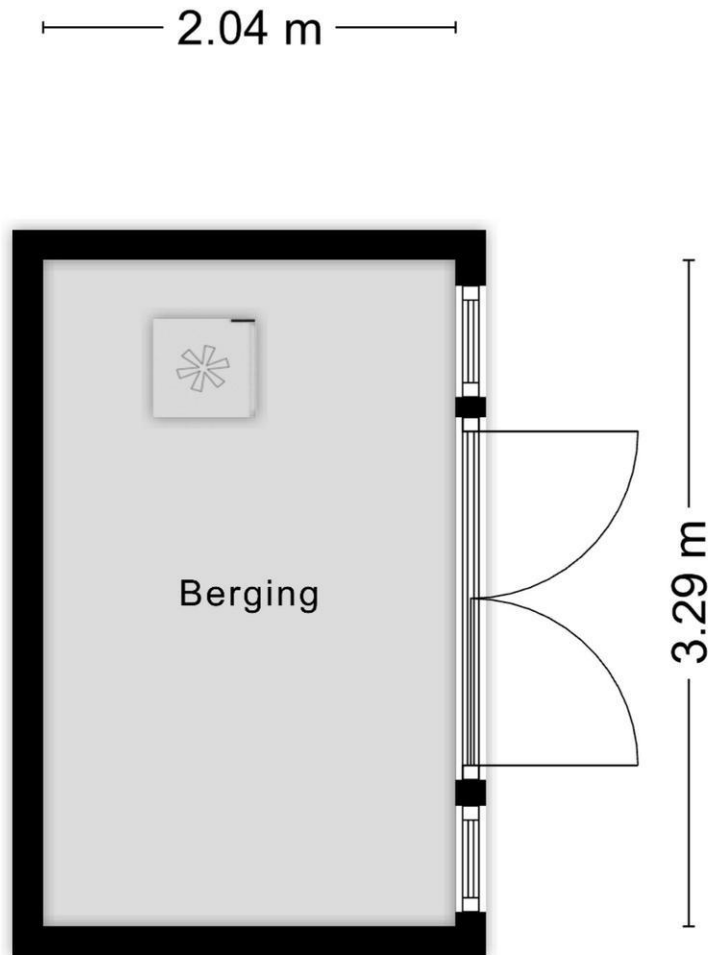
5.37 m



2.71 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