



Theo Mann-Bouwmeesterstraat 13, 1507 SJ Zaandam

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



Omschrijving

Welkom in het mooie, groene en kindvriendelijke Westerwating! In de Theo Mann-Bouwmeesterstraat staat deze ruime woning van ca. 103 m² met drie slaapkamers en een tuin op het zuiden. De woonkamer met inbouwhaard is aan de achterzijde uitgebouwd en als je naar het straatbeeld kijkt, dan zie je dat mogelijk is om een grote dakopbouw te plaatsen. Dat noemen we 'een woning met potentie', die met jouw levensfase mee kan groeien. De woning heeft wat TLC nodig, maar het biedt je de kans om jouw woonstijl en wensen tot uiting te brengen.

Westerwating in Zaandam is een levendige en groene woonwijk, met in het hart een overdekt winkelcentrum en allerlei (para-) medische voorzieningen. Kinderopvang, scholen, sport en spel zijn altijd dichtbij en veilig te bereiken. Vrijwel alles wat forenzen en gezinnen nodig hebben in Westerwating te vinden.

Het NS-station van Zaandam vormt met allerlei kiosken en take-outs een gezellige verbinding tussen deze westkant van het spoor en het Zaandamse stadshart. Naar de bios, je favoriete restaurant, een dagje winkelen, naar het theater en een drankje op het terras ... het kan allemaal! Elke vijf minuten vertrekt er een Intercity naar Amsterdam, Alkmaar of Hoorn. Autoforenzen hebben een vrije doorgang naar de A10 en rijden binnen een kwartier op deze Amsterdamse ringweg.

Indeling:

Begane grond:

Aan de voorzijde zie je het al, deze woning heeft geheel rechte gevels, dus binnen kun je iedere m² optimaal gebruiken. Via de overdekte entree loop je de lange hal in, met lambrisering en spachtelputz als wandafwerking. Aan de rechterzijde zijn de trapopgang, meterkast, de toiletruimte en de van buitenaf bereikbare berging. Als je in de hal een deur naar de berging plaatst, dan kun je deze ruimte gebruiken als bijkeuken of wasruimte. De ruime toiletruimte is ingedeeld met een wandcloset, hoekfonteintje en volledige betegeling op de wanden. Ook is er een handige bergkast onder de trap, die ook als garderobe gebruikt kan worden.

De woonkamer is aan de achterzijde fors uitgebouwd, waardoor er een leefruimte een goed formaat heeft. Door het grote raam aan de zuidkant valt veel licht naar binnen en openslaande deuren geven toegang tot de tuin. Een van de blikvangers in de woonkamer is de schouw met inbouwhaard, goed gepositioneerd in de hoek van de kamer.

Via een doorgang met boog loop je de keuken in. Er ligt, net als in de woonkamer, laminaat op de vloer en ook hier is een lambrisering aangebracht. De lichte hoekopstelling in landelijke stijl is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combimagnetron.

Eerste verdieping:

Deze woning heeft drie slaapkamers, twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde is een zeer ruime master bedroom waar je de contouren van de garderobekast nog kunt zien.

Aan de voorzijde zijn twee leuke slaapkamers voor de jongste bewoners. Deze kamers zijn ook te gebruiken als werk-/studeerkamer, kleedruimte of misschien droom je wel van een eigen gym in huis.

De badkamer is fraai ingedeeld met een groot wastafelmeubel, wandcloset, een radiator voor de handdoeken en een douche. Niet zomaar een douche, maar een douche met een zitje en heerlijke wandstralen.

Alle slaapkamers en de badkamer zijn te bereiken vanaf de overloop, die dankzij de te openen lichtkoepel heerlijk licht is. De inbouwkast biedt ruimte aan de HR-ketel.

Tuin:

De voortuin met sierbestrating is omheind met een laag sierhekwerk. Zo heb je hier weinig onderhoud, maar het zorgt wel voor een huis met een mooie uitstraling.

Vanuit de uitgebouwde woonkamer loop je de geheel betegelde achtertuin in, die dankzij de ligging op het zuiden volop zon biedt. Er staat een eenvoudige houten berging en in de hoek van de tuin is een poort naar de steeg.

Saen Garantiemakelaars

Zuideinde 51

1541 CA, KOOG AAN DE ZAAN

Tel: 075-616 14 14

E-mail: koogaandezaan@saen.nl

www.saen.nl





Bijzonderheden:

- Eigendom belast met erfpacht afgekocht tot 30 juni 2038
- Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Verwarming en warm water via een HR-ketel
- Uitbouw aan de achterzijde
- Mogelijkheid voor een dakopbouw (vergunning dient nog aangevraagd te worden)
- Drie slaapkamers
- Tuin met achterom op het zuiden
- Energielabel B

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	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	: 113 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 103 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1988
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 43 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt eigendom

Locatie

Theo Mann-Bouwmeesterstraat 13
1507 SJ ZAANDAM



Foto's



Foto's



Foto's



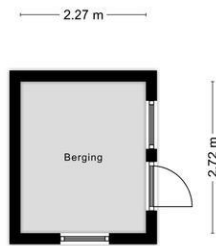
Foto's



Foto's



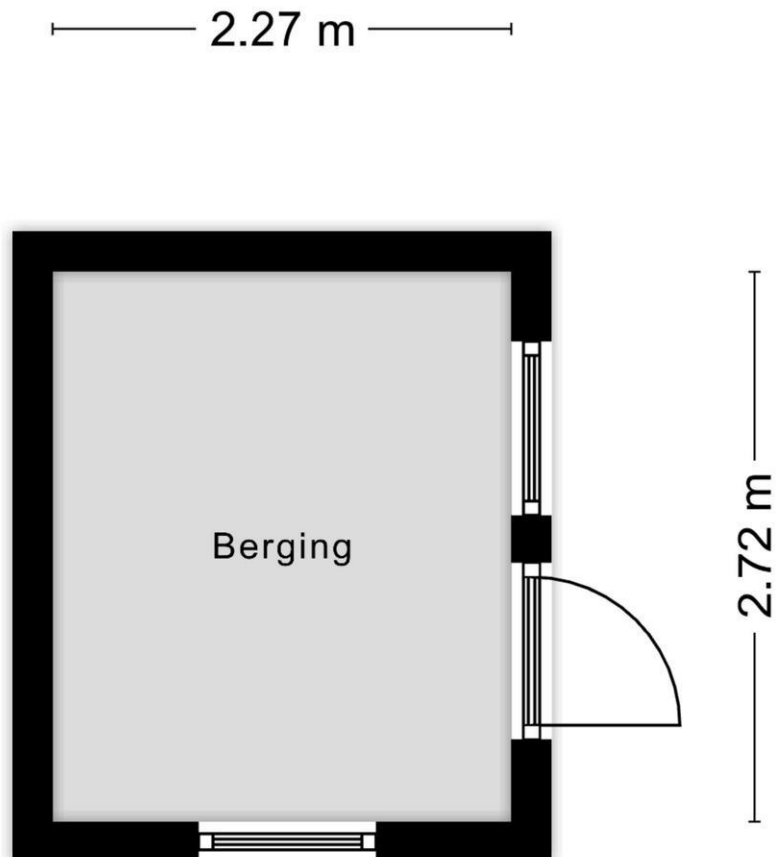
Foto's



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



Plattegrond



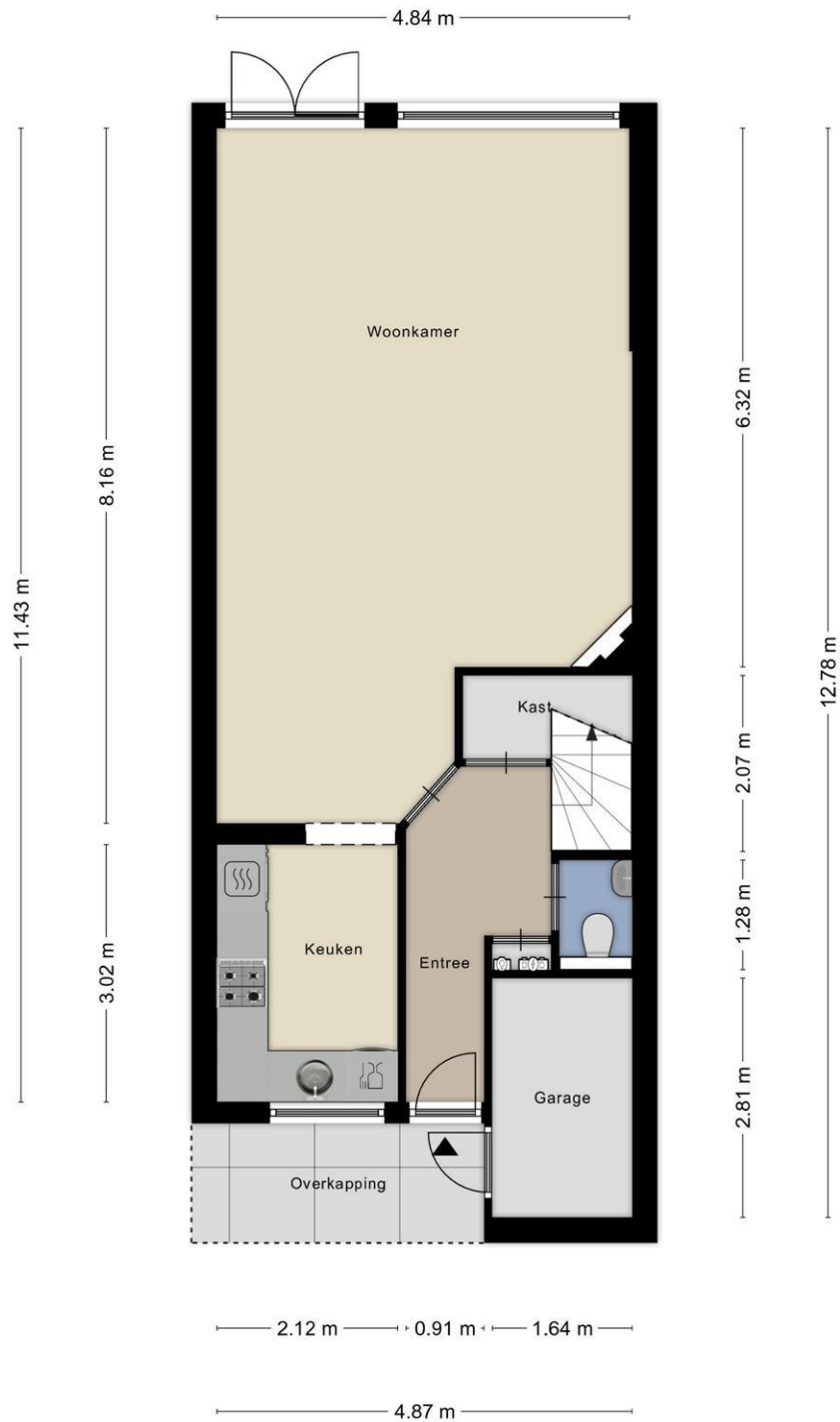
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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

