



Herengracht 64, 1506 DT Zaandam

Vraagprijs € 475.000,- k.k.



Omschrijving

Zo gezellig, verzorgd en comfortabel kan nostalgie zijn! Deze geschakelde hoekwoning aan de Herengracht in Zaandam is daar het schoolvoorbeeld van. Hier vind je een leuke en sfeervolle eengezinswoning, waar je zorgeloos intrekt en dat op 5 minuten loopafstand van het treinstation.

Bij deze halfvrijstaande woning met vrije kap is de fundering prima in orde gemaakt, het dak ooit vernieuwd, zijn de gevels geïmpregneerd, is dit voorjaar buitenom nog geschilderd en zien de tuinen voor en achter er keurig uit... Terwijl de sfeer volledig intact is gehouden: genieten!

We zien het al aan vanaf de straat, waar overigens voldoende (vergunde) parkeergelegenheid is. Gebakken Waaltjes leiden naar het portiek, natuursteen en geglazuurde stenen omringen de karakteristieke erker. De leitjes, het zink, frisse boeidelen en het houtsnijwerk geven cachet en tonen dat goed voor deze woning uit het begin van de vorige eeuw is gezorgd. Binnen is het niet anders! Met zeer veel respect voor authenticiteit is hier zorgvuldig gerenoveerd. Nadat in 2012 de fundering werd hersteld is direct de vloer geïsoleerd en werd keramisch parket over comfortabele vloerverwarming gelegd. Uitstekende geleiding van de warmte, geen ontsierende radiatoren en door de houtlook een uitstekend bij de aftimmering, architraven en een suite glas-in-lood schuifdeuren passende uitstraling! In één tekst kunnen we natuurlijk geen recht doen aan een strakgestucte voor- en achterkamer, die verrijkt zijn met hoekkasten en dito schouw en waar dubbele openslaande deuren met zij- en bovenlichten en spanjoletsluiting leiding naar de achtertuin. Ook al supergezellig bestraat met Waaltjes en een toonbeeld van nette terrassen en begroeide borders. De stenen uitbouw is aangewend voor de keukenopstelling. Bruynzeels nostalgique als omlijsting van hedendaags vernuft, met originele witjes op de wand.

Boven is de kap verdeeld in drie slaapkamers, een heerlijke badkamer met bad, douche en tweede toilet plus een bergvliering. Klassieke betimmering en paneeldeuren worden aangevuld met een praktische en onverwoestbare pvc-vloer. Twee slaapkamers genieten allebei van de lichtinval en ruimte van een dakkapel, de derde slaapkamer heeft twee gevelramen (authentieke sluitingen!) aan tuinzijde en beschikt over een vaste kastenwand.

Deze woning laat zich inderdaad niet beschrijven in een paar alinea's, dit moet je eigenlijk gewoon zien... Loop dan meteen eens naar het Stadshart met horecaplein de Dam op een paar minuten wandelen. Eindeloos winkelplezier, lekkere restaurantjes en gezellige terrasjes tonen hun verleidingen. Hier ligt ook het station, waar je onderweg naar het perron een latte-to-go scoort. Elke vijf minuten vertrekt hier een intercity richting Amsterdam, Alkmaar of Hoorn. Automobilisten komen van en naar de Herengracht ook uitstekend weg. Er zijn verschillende uitvalswegen naar het Rijkswegennet, dat je binnen een kwartier naar de Amsterdamse ring A10 brengt. Voor iets meer dan honderd euro per jaar krijgen bewoners een vergunning om voor de deur te staan.



Indeling:

Begane grond: entree via verzorgde voortuin. Deels inpandig portiek met authentieke voordeur. Vestibule met garderobe en meterkast. Glazen tussendeur naar gelambriseerde gang met vaste kasten en trapopgang. Keramisch parket in houtlook met vloerverwarming, doorlopend naar woonkamer met erker en en-suite schuifdeuren met glas-in-lood. Vaste hoekkasten en (dichtgemetselde) schouw. Achterkamer met dubbele openslaande deuren naar achtertuin. Vaste kast en doorgeefluik naar keuken in stenen uitbouw.

Bruynzeel keuken met betonnen werkblad in L-vorm met verzonken rvs spoelbak met eengreeps mengkraan en gas-op-staal kookplaat met wasemkap, ingebouwde vaatwasser. Kast- en apparatuurwand met ingebouwde combi-oven/magnetron, koelkast en vriezer.

Origineel betegelde bijkeuken met opstelling CV-installatie (2012). Dito betegelde toiletruimte met duoblok.

Aansluitingen wasmachine en -droger. Achterdeur naar fraai bestrate en geheel omheinde achtertuin met gemetselde borders. Aangebouwde stenen schuur (8 m2), voorzien van elektra. Achterom.

1e verdieping: fraai betimmerde overloop met vide en daklicht. Vlizotrap naar zolderverdieping. PVC vloeren, doorlopend gelegd. Klassieke paneeldeuren. 2 Slaapkamers, waarvan 1 met dakkapel aan zijkant. Fraai betegelde badkamer met bad/ douche, wastafel met ladenmeubel en tweede toilet (wandcloset). Derde slaapkamer, voorzien van vaste kastenwand.

2e verdieping: bergvliering.

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte 96 m2;
- inhoud 428 m3;
- perceelgrootte 126 m2 eigen grond;
- fundering hersteld en vloer geïsoleerd in 2012, verwarmd keramisch parket begane grond;
- binnen en buiten goed verzorgd met behoud van uitstraling;
- dichtbij stadshart, station (op 5 min loopafstand), supermarkten en scholen;
- parkeren met bewonersvergunning, maximaal 2 per adres, ± € 110,00 p.j.p.s.;
- aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 428 m ³
Perceel oppervlakte	: 126 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 96 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1905
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 41 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Bosch HR (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

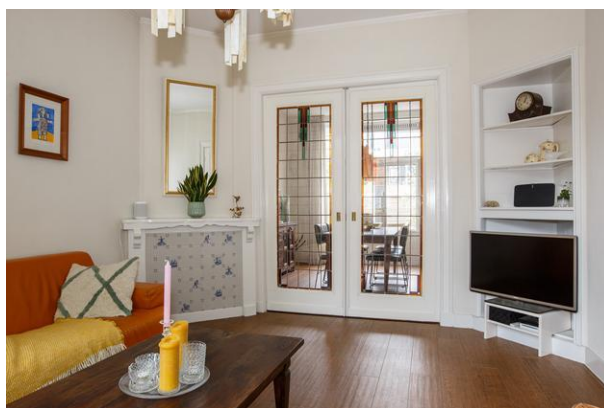
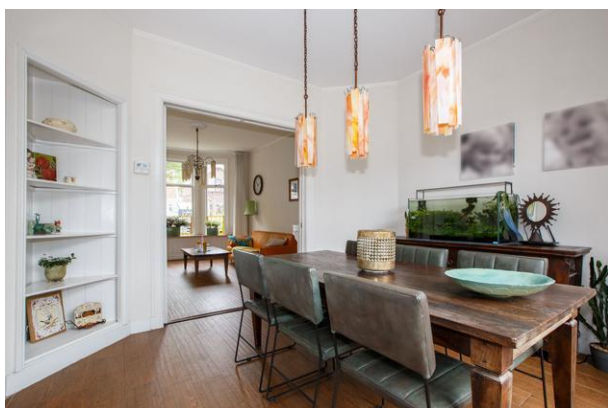
Herengracht 64
1506 DT ZAANDAM



Foto's



Foto's



Foto's



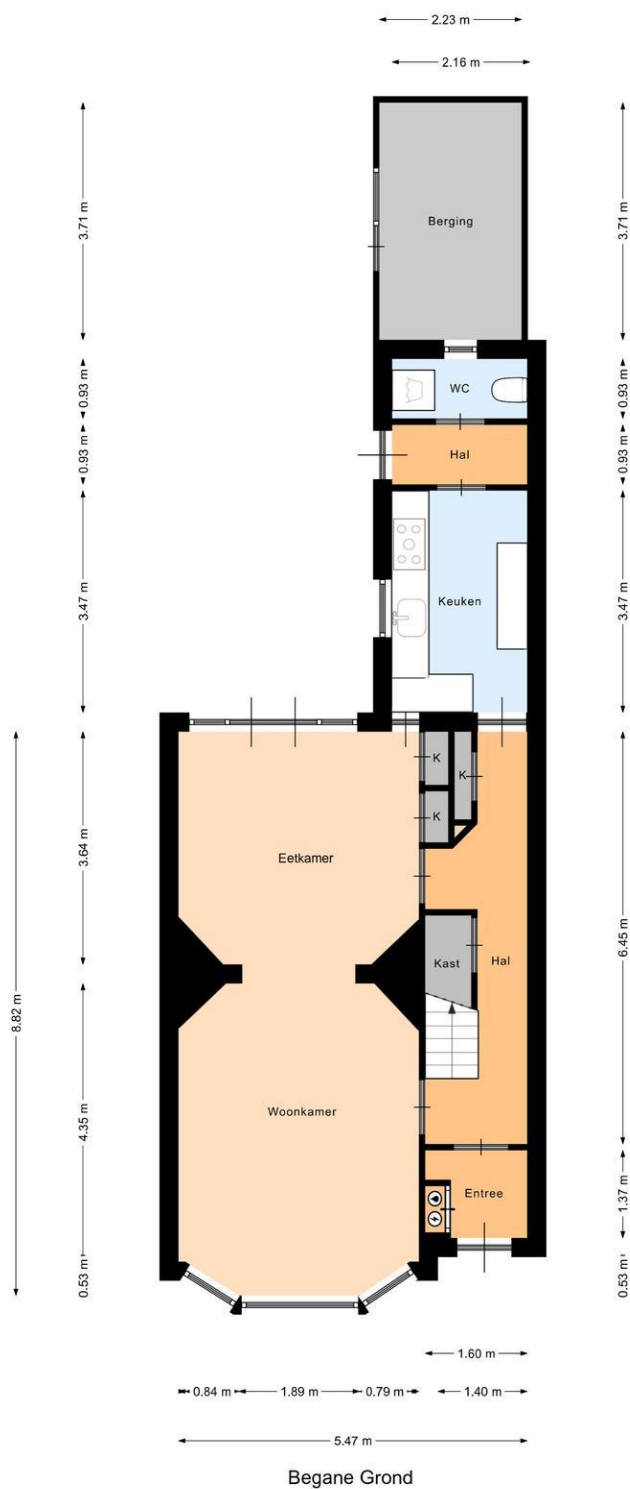
Foto's



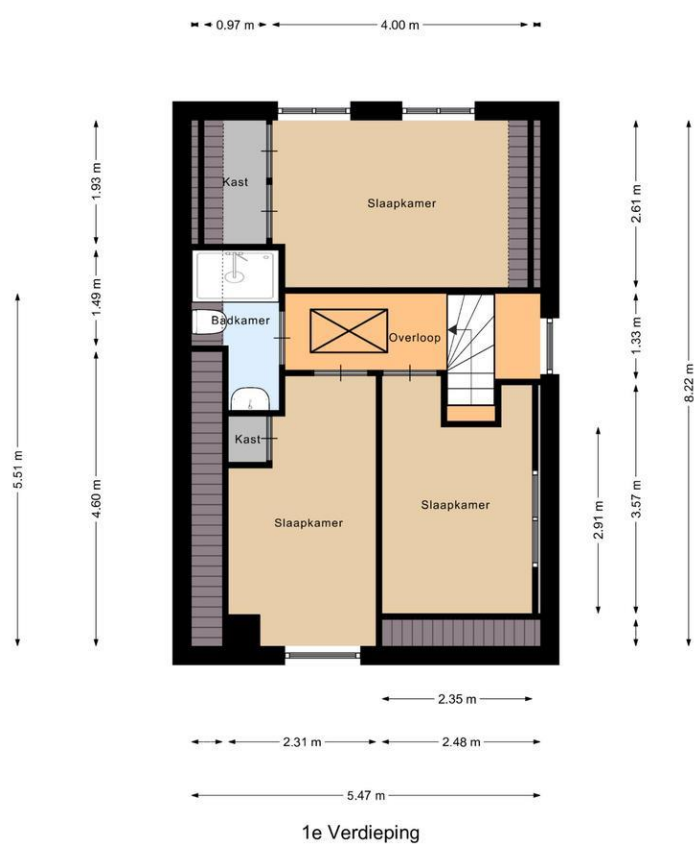
Foto's



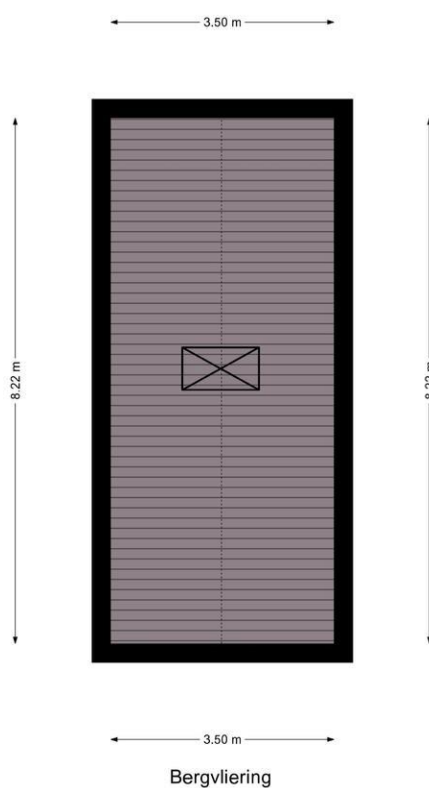
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

