



Burgemeester Lammerschaagstraat 1, 1561 WL Krommenie

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Omschrijving

Woonplezier moet je zelf creëren. Kijk maar naar deze hoekwoning met garage aan de Burgemeester Lammerschaagstraat in Krommenie! In de visie die op de indeling en afwerking van zowel binnen- als buitenruimte is losgelaten, zullen veel van de zoekers zich kunnen vinden. Misschien dat zij een tikkie verrast zijn, maar hoe leuk is dat? Je moet je eigen lustoord maken en dat is hier uit-ste-kend gelukt!

De Burgemeester Lammerschaagstraat is een autoluwe straat achter de reguliere doorgaande routes. Hier komt eigenlijk alleen bestemmingsverkeer. Naast de woning is een plein met garages, waarvan één bij deze woning hoort. De achterzijde steekt gezellig de achtertuin in. Deze is overigens helemaal omheind, de rest van de zijtuin is bedekt met gevelgroen. Zo bevordert je biodiversiteit in een woonwijk! De achtertuin is een weelde op het oosten, waar druivenbladeren voor beschutting zorgen. De stenen barbecue (yes, yes!) blijft achter. De diepte van de buitenruimte voorziet de hele dag in zon- en schaduwplekken.

Dat je met de living op deze weelde gericht wilt zijn, was de gedachte achter de indeling van de doorzonwoonkamer. Niet alle wanden wegbreken, waar moet anders de tv hangen, maar wel open verbindingen tussen de prima uitgeruste keuken, het gezellige eetgedeelte en de tuingerichte living. De plavuizen in de keuken, waar overigens genoeg ruimte overblijft voor een ontbijthoek, matcht prachtig met het laminaat in het woongedeelte. Boven zijn drie slaapkamers, waarvan eentje met balkon. Ook deze buitenruimte richt zich op het oosten. Lekker de deur opengooien en genieten van de opkomende zon. Het tweede toilet (bijna noodzakelijk voor een gezin) en de modern afgewerkte badkamer zijn van elkaar gescheiden. Prettig!

De wanden en plafonds zijn overal netjes afgewerkt, op de vloeren ligt houtlaminaat. Voor een gemiddeld huishouden is de huidige leefruimte perfect, maar de drie slaapkamers kunnen nog worden uitgebreid. Met een dakopbouw of -kapel is veel mogelijk. Dat wordt vaker gedaan in deze wijk, met dit type woning. Je krijgt er dan wel meteen een schat aan vierkante meters woonplezier bij. De gesloten vaste trap is er trouwens al. De ramen, deuren en kozijnen zijn van kunststof, waardoor buitenschilderwerk niet om de zoveel jaar begroot hoeft te worden.

Kortom, deze hoekwoning met garage op een superplek trekt de aandacht, vraagt weinig, maar geeft veel!

Indeling:

Begane grond: entree via bestrate voortuin op het westen. Gelambriseerde hal met meterkast in trapkast. Trapopgang. Fris betegelde toiletruimte met keramieken duoblok en fontein met kastmeubel. Spiegel met verlichting. Lichtsensor. L-vormige doorzonwoonkamer met laminaatvloer en gestucte wanden en plafond. Boogverbinding naar eetkeuken met plavuizen vloer. Hoekopstelling met onder- en bovenkasten. Betegelde achterwand, rvs spoeldeel met eengreeps mengkraan en gaskookplaat met wasemkap. Ingebouwde combi-oven en koelkast. Aansluitingen wasmachine en -droger. Achterdeur naar beschutte, ca. 13 meter diepe achtertuin op het oosten. Borders, gazon, kunstgras en pergola met volwassen druivenstruiken rond de stenen garage. Achterom.

Eerste verdieping: overloop. Gesloten trapopgang naar zolderverdieping. Fris betegelde toiletruimte met keramieken duoblok en fontein met kastmeubel. Lichtsensor. Spiegel met verlichting. Slaapkamer met openslaande deur naar balkon op het oosten. Luxe betegelde badkamer met douche en waskom op natuurstenen blad, handdoekenradiator. Tweede en derde slaapkamer. De slaapvertrekken en overloop hebben laminaatvloeren.

Tweede verdieping: open ruimte met dakraam en (kunststof) gevelraam. Opstelling CV-installatie (2016).



De Burgemeester Lammerschaagstraat is een verkeersluwe, rustige straat. Naast de woning ligt een plein met garages, waar zowel de achtertuin als ook de eigen garage bereikt worden. In dit centrale deel van de noordelijkste dorpskern van Zaanstad zijn alle voorzieningen binnen een paar minuten te bereiken. Of je nu gaat fietsen of lopen. Zowel het winkelcentrum Rosariumplein, met een Albert Heijn en diverse verswinkels, als de Bieb en binnen-/ buitenzwembad annex multi-sportcentrum De Crommenie liggen op loopafstand, net als de tennisbanen.

Forenzen zijn gek op Krommenie vanwege de gunstige ligging: opritten naar zowel de A8 richting Amsterdam als de A9 naar Haarlem en Schiphol liggen net buiten de bebouwing. Wie met de trein reist, wandelt in een klein kwartiertje naar het station. Het wijdvertakte streekvervoer waaiert uit naar alle windstreken. Weilanden en waterpartijen, bossen, duinen en het strand. Ideaal om in de natuur tot rust en nieuwe inzichten te komen!

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte 88 m2 plus zolder;
- inhoud 358 m3;
- perceelgrootte 209 m2 eigen grond;
- inclusief separate garage;
- elektra volledig vervangen, inclusief meterkast, leidingwerk en schakelmateriaal;
- vloer begane grond vervangen en geïsoleerd, dak heeft aandacht nodig;
- kunststof ramen, kozijnen en buitendeuren, dak vernieuwd;
- diepe achtertuin op het oosten, met natuurlijke overkapping;
- aanvaarding in overleg.

Kenmerken

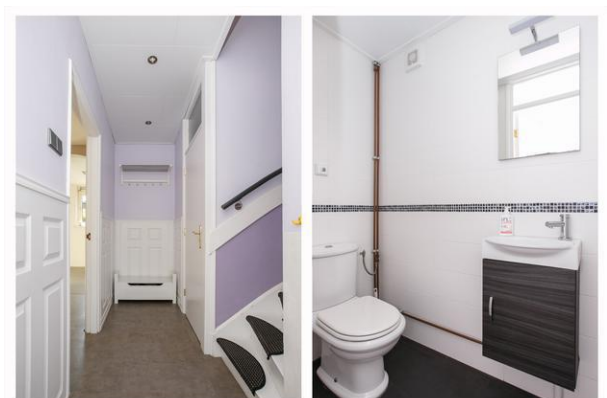
Vraagprijs	: € 350.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 358 m ³
Perceel oppervlakte	: 209 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 88 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1959
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 136 m ²
Garage	: Vrijstaand steen
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Burgemeester Lammerschaagstraat 1
1561 WL KROMMENIE



Foto's



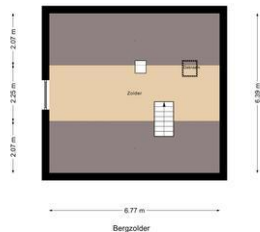
Foto's



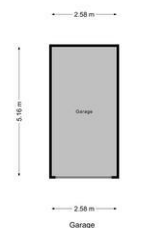
Foto's



Foto's



Foto's



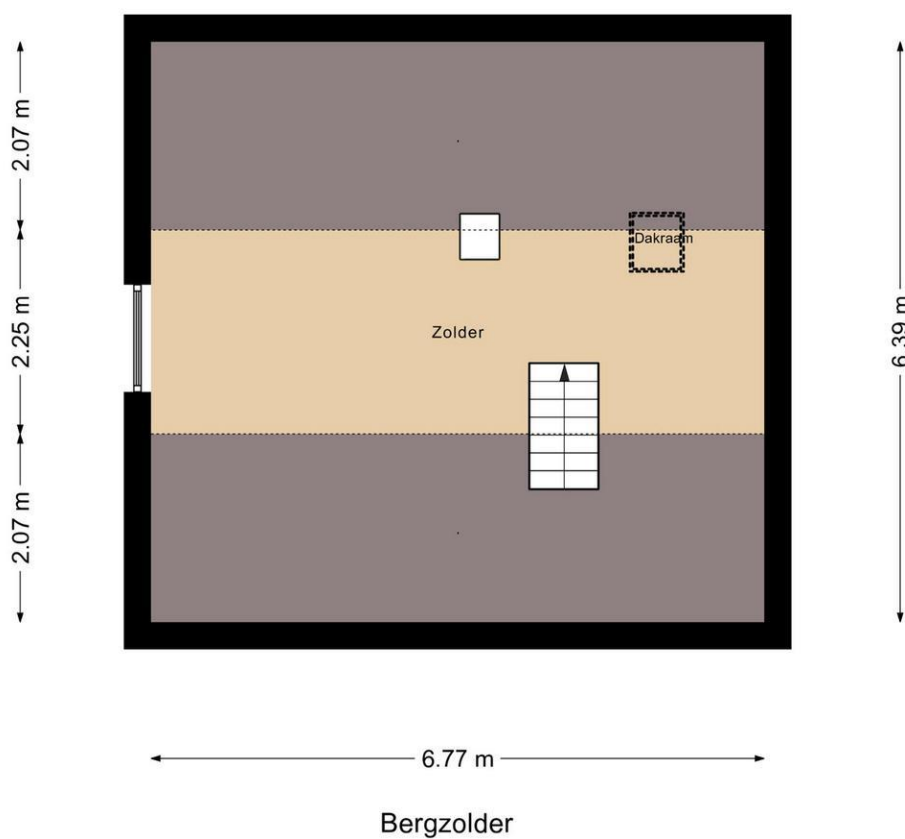
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

