



Fluitekruidweg 9, 1508 AA Zaandam

Vraagprijs € 250.000,- k.k.

Omschrijving

Singles en stellen die geïnteresseerd zijn in gelijkvloers wonen in de beschutting van een appartementencomplex, ga hier maar even goed voor zitten. Dit hoekappartement aan de Fluitekruidweg in Zaandam is er he-le-maal klaar voor. Net opnieuw ingedeeld, waarbij prioriteit is gegeven aan ruimte, licht en toekomstbestendigheid. Een nieuwe indeling, een nieuwe keuken, een nieuwe badkamer... eigenlijk een nieuwe alles!

Dit appartement is zo klaar voor de toekomst... Door de collectieve blokverwarming en het nieuwe elektrische koken kan de gasaansluiting het raam uit. Dat proces loopt. Een elektrische boiler voorzien in de warmwatervoorzieningen van dit eigennuttig ingedeelde, uiterst comfortabele tweekamerappartement. Nog maar twee jaar geleden heeft hier een ingrijpende verbouwing het woongenot met een factor tien verhoogd.

De indelingsvrijheid van deze appartement is benut door living en leefkeuken met elkaar en met de buitenruimte te verbinden. Het inpandige balkon is te bereiken middels een glazen schuifpui. De royale U-vormige opstelling van het granieten werkblad met kersenhouten panelen en rvs elementen biedt een compleet scala aan hedendaags huishoudgemak. Er wordt op inductie gekookt. De gladde wandafwerking en laminaatvloer worden belicht vanaf een omringende lichtkoof. Ook de woonkamer geniet van zo'n stijlvolle lichtbron. Drempelloos loopt de vloer door naar de hal en vergrote slaapkamer (voorheen twee).

De badkamer verdient in dit toch al aantrekkelijke geheel een extra aanbeveling. Royaal, luxe en met uitzicht op het groen. Met dank aan de hoekligging van dit appartement. Fraaie betegeling en dito sanitair, waaronder een wandcloset, twee waskommen en een douchecabine van wand tot wand. De voorbereiding voor de vloerverwarming is hier ook al aangelegd.

Wij besluiten onze lofzang met het gemak van deze specifieke woning. Aan het einde van de galerij, vlakbij de trap naar beneden. Zware boodschappen doe je met de lift. Wie haast heeft, rent de trap af naar de parkeerplaats of bushalte.

Indeling:

Begane grond: ingang naar separate berging. Hoofdentree. Centrale hal. Trappenhuis en liftinstallatie. Binnendoor naar separate berging.

1e Etage: gemeenschappelijke hal. Galerij met aparte, toegankelijke (brand-)trap.

Entree appartement. Hal met boilerruimte (2017/ elektrisch, ten behoeve van warm water) en meterkast. Leigrijze laminaat vloerdelen, drempelloos doorgelegd in alle loop- en leefvertrekken. Gestucte wanden. Slaapkamer (voorheen twee). Woonkamer met grote raampartij en gestucte lichtkoof rond de living. Aansluitend de halfopen leefkeuken met schuifpui naar inpandig balkon op het zuidwesten. U-vormige opstelling granieten werkblad en onderkasten. Ronde spoelbak met eengreeps mengkraan en inductie kookplaat met rvs spatplaat en verticale wasemkap. Ingebouwde stoomoven, combi-oven/ magnetron, koelkast en vaatwasser.

Inpandige berging met aansluitingen wasmachine en -droger.

Fraai betegelde badkamer met nis voor brede inloopdouche, met glazen schuifdeur, dubbele waskommen op kastmeubel, voorbereiding voor spiegel met verlichting en eventueel verwarming. Toilet (wandcloset).



De wijk Kogerveld in Zaandam is zo'n vijftig jaar geleden gebouwd om de bevolkingsgroei op te kunnen vangen met woningen voor gezinnen en startende huishoudens. Alhoewel de wijk natuurlijk allang al volwassen is, geldt dit eigenlijk nog steeds. Vooral de appartementencomplexen trekken jongere bewoners. Die staan aan het begin van hun maatschappelijke carrière, gaan veelal voor het eerst op zichzelf of samenwonen en dan is het gewoon prettig om omringd te worden door gelijkgestemden.

Zowel de uitvalswegen als het openbaar vervoer voor de wijk zijn uitstekend voorzien. Om een voorbeeld te noemen: binnen 10 autominuten zit je op de Coentunnelweg (A8) richting Amsterdam of de A7 richting Purmerend en Hoorn. Kogerveld heeft een eigen NS station dus treinreizigers hebben geen enkele moeite om snelle aansluiting te vinden. En ach, werk je in Zaanstad dan is de fiets een goede optie. Binnen een half uur fietsen heb je alle uithoeken van de Zaanstreek wel bereikt vanuit deze centrale wijk.

Gaat het om de ontspanning dan vind je die ook volop. Horeca, bios en shoppen in het vernieuwde stadshart van Zaandam, sportverenigingen en clubs vind je in en direct om de wijk.

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte 67 m²;
- inhoud 215 m³;
- met separate berging en inpandig balkon op het zuidwesten;
- actieve en gezonde VvE, maandelijkse bijdrage € 225,- inclusief voorschot stookkosten;
- superligging ten opzichte van snelweg, supermarkt, school en sportclub;
- aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 250.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 215 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 67 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Lift

Locatie

Fluitekruidweg 9
1508 AA ZAANDAM



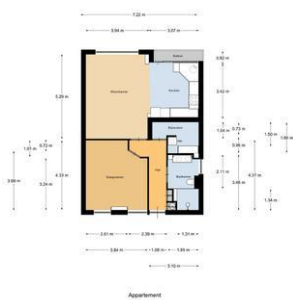
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

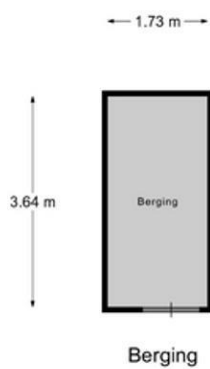


Plattegrond



Appartement

Plattegrond



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

