



De Weer 115, 1503 WK Zaandam

Vraagprijs € 490.000,- k.k.

Omschrijving

Deze superv verzorgde tussenwoning met strakke aanblik is geknipt voor een gezin! Aan De Weer in Zaandam, dus dichtbij... álles eigenlijk. Stadspark, snelweg, streekvervoer, school, supermarkt, sportclub, stadscentrum en station liggen allemaal onder handbereik. Alle 's'-en die zo bepalend zijn voor de locatie kunnen we vol enthousiasme opnoemen! Verheugd kunnen we daar de volgende letter in het alfabet aan toevoegen. De T van toekomstbestendig.

Zonnepanelen, een hoogrendementsketel met boiler en gedegen isolatiemaatregelen leveren een solide energielabel A op. Een proeve van zuinigheid waar zeker in deze tijd goed op gelet wordt! De dakbedekkingen zijn dan ook nog niet zolang geleden vervangen, net als de hardhouten ramen, deuren en kozijnen op de begane grond. Ook de woning zelf is ideaal. Heerlijk ruim en lekker licht. De lichte plavuizenlaminaat van de geschakelde living met leefkeuken geven de toch al aanzienlijke ruimte een frisse uitstraling. Het typerende doorzonkarakter van de ruimte wordt verder versterkt door de schuifpui achter. Ook van hardhout en voorzien van een screen aan de buitenkant en fantastische maatwerk shutters ter meerdere glorie van het interieur. De aansluitende keuken is modern en een greeploze variant in hoekopstelling, voorzien van al het hedendaagse huishoudgemak. Over de hele breedte van de gevel zorgt een knikarmzonnescherm voor beschutting. Zowel de schuifpui als de achterdeur verbinden de binnenruimte met de heerlijke, recent en fraai aangelegde achtertuin op het westen. De leibomen, nu weer vrijgelaten, zorgen voor extra beschutting en schaduw.

Boven zijn vijf slaapkamers, verdeeld over twee woonlagen. De verbinding tussen die verdiepingen, de trappen, vormen al een plaatje op zich. De stijlvolle traprenovatie combineert perfect met het houtlaminaat en strakke schilderwerk in de vertrekken en overlopen. De badkamer is een klasse apart. Facettegels omlijsten een lekkere ruimte waarin het gemakkelijk manoeuvreert. Het tweede toilet is een aparte ruimte en heeft, net als beneden, een fontein. Er zijn nu eenmaal momenten dat je liever even alleen bent. Hier kan dat. Hier kan álles!

Indeling:

Begane grond: overkapt entree via fraai aangelegde voortuin, voorzien van watertappunt. Hal met meterkast. Doorlopend gelegde plavuizenvloer. Geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en hoekfontein. Onlangs gerenoveerde trapopgang. Lichte living met geschakelde eetkamer. Gestucte wanden. Grote raampartijen, aan de achterzijde schuifpui met maatwerk shutters binnen en screen aan de buitenzijde. Open verbinding naar greeploze keuken met composiet werkblad in hoekopstelling, voorzien van rvs spoelbak met eengreeps mengkraan en inductie kookplaat met wasemkap. Ingebouwde combi-oven, magnetron, koel-/ vriescombinatie en vaatwasser. Achterdeur naar zonneterras, met gevelbreed knikarmscherm en recent aangelegde achtertuin op het westen. Stenen berging, voorzien van elektra, en achterom.

1e verdieping: overloop met vaste (eveneens gerenoveerde) trap naar tweede verdieping. Tweede toilet met fontein. Drie slaapkamers (respectievelijk 9, 12 en 12,5 m²), waarvan de laatste voorzien is van een kastenwand en maatwerk shutters.

2e verdieping: lichte overloop met dakraam en balustrade. Opstelling CV-installatie (Atag 2018/ lease) en aansluitingen wasmachine en -droger. Vierde en vijfde slaapkamer, met gedeelde dakkapel en maatwerk shutters. Op de twee bovenste woonlagen ligt fraai houtlaminaat.

De Weer ligt vlakbij de uitvalswegen naar het Rijkswegennet. Het kost de automobilist hooguit een paar minuten om op de A7 richting Hoorn of de A8 naar Amsterdam te komen. Binnen tien minuten rijdt je op de ring rond de hoofdstad. Wie liever met het openbaar vervoer reist, stapt zo'n 150 meter verderop in de bus. Fietsen kan natuurlijk ook. Naar het station bijvoorbeeld. NS Zaandam kost tien minuten. Daar vertrekt elke vijf minuten een Intercity naar Amsterdam, Alkmaar of Hoorn. Onderweg alle highlights van het Zaandamse Stadshart passerend, variërend van eindeloos shopplezier tot culinaire verwennerij, gezellige terrasjes plus een breed aanbod aan cultuur.



Bijzonderheden:

- woonoppervlakte 126 m2;
- inhoud 426 m3;
- perceelgrootte 168 m2 eigen grond;
- diepe achtertuin op het westen;
- elke raam en achterdeur is voorzien van een hor;
- voorzien van zonnepanelen, boiler en HR-ketel: energielabel A;
- vlakbij school, sport, supermarkt, stadspark, station, snelweg en stadshart;
- aanvaarding in overleg.

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	: € 490.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 425 m ³
Perceel oppervlakte	: 152 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 126 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 63 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Atag i 28 EC CW4 (Gas gestookt combiketel uit 2018, huur)

Locatie

De Weer 115
1503 WK ZAANDAM



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

Foto's



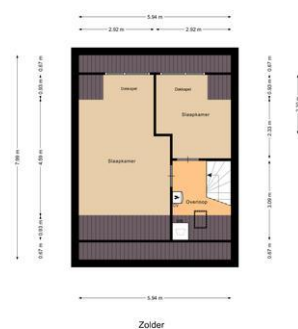
Foto's



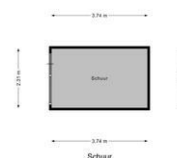
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

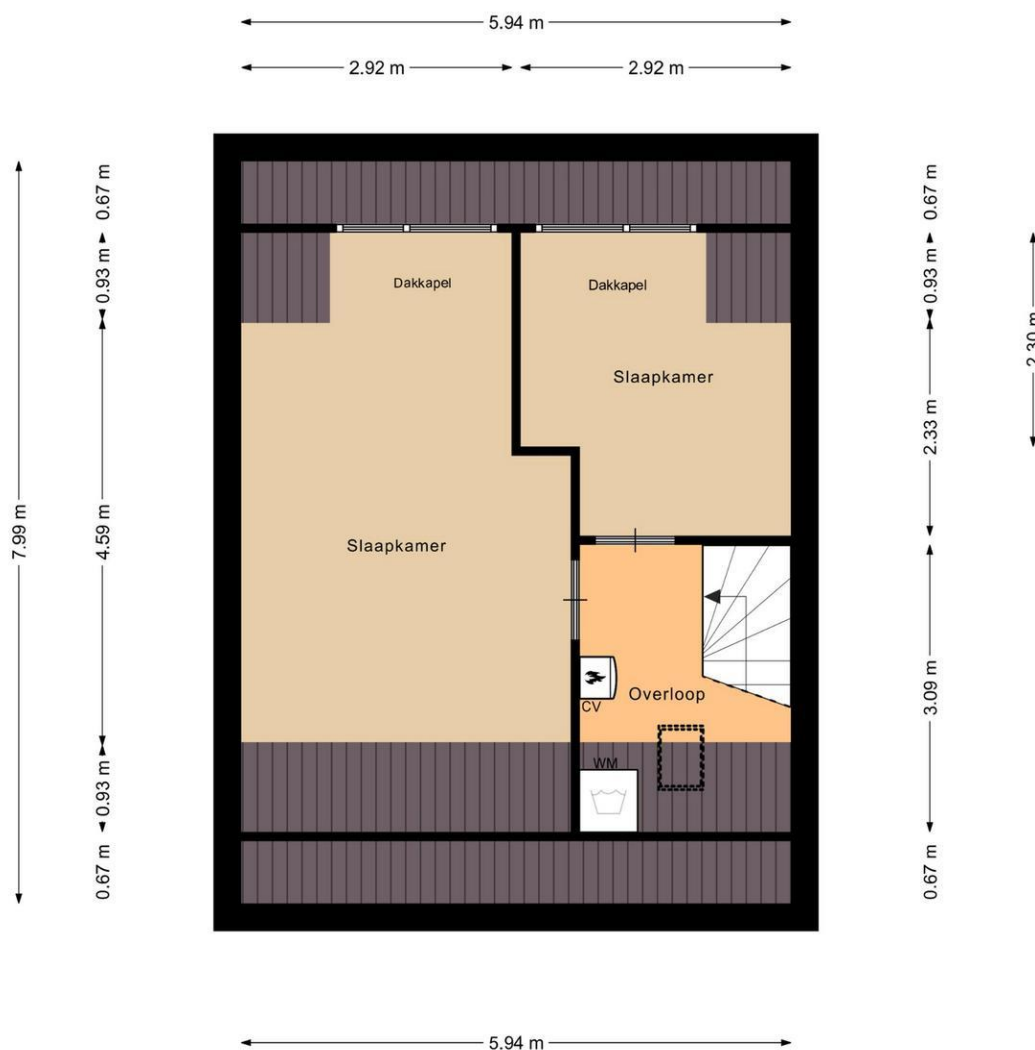


Begane Grond

Plattegrond

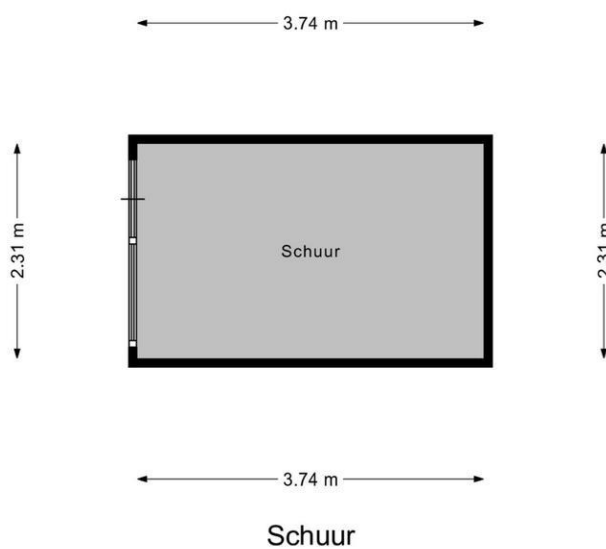


Plattegrond



Zolder

Plattegrond



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

