



Obdamstraat 5, 1507 JC Zaandam

Vraagprijs € 475.000,- k.k.



Omschrijving

De eerste indruk is fantastisch! Het rustige pleintje met groen, de opnieuw gevoegde en geïmpregneerde gevel en de kunststof kozijnen vertellen dat deze woning een buitenkans is. Maar er is meer; het dak is in 2010 geïsoleerd en in datzelfde jaar is aan de achterzijde een dakopbouw geplaatst. Het resultaat is een fantastisch huis met vier goede slaapkamers waar je samen, of met de kinderen, vele jaren met groot plezier gaat wonen. Aan de achterzijde, de zuidkant, zijn 12 zonnepanelen geplaatst die al 12 jaar voor een lage energierekening zorgen.

Als je de uitnodiging voor de housewarming verstuurt vergeet dan niet te melden dat deze woning niet in Obdam, maar in Zaandam staat. De ligging in de levendige en groene woonwijk Westerwating is fraai. Het overdekte winkelcentrum, een middelbare school en allerlei (para-) medische voorzieningen bevinden zich op een paar minuten lopen. Ook kinderopvang, basisscholen, sport en spel zijn lopend of met de fiets te bereiken.

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. Elke vijf minuten vertrekt er een Intercity naar Amsterdam, Alkmaar of Hoorn. Autoforensen hebben een vrije doorgang naar de A10 en rijden binnen een kwartier op deze Amsterdamse ringweg.

Indeling:

Begane grond:

Via het voortuintje, waar je lekker kunt zitten terwijl de kinderen buiten spelen, loop je naar de voordeur van dit fijne huis. Links in de hal zijn de meterkast, trapopgang en de toiletruimte met wandcloset. De pvc-vloer ligt niet alleen in de hal, maar op de hele begane grond.

De tuingerichte woonkamer met grote ramen aan de zuidkant staat in open verbinding met de keuken. Er is genoeg ruimte om een grote zithoek, eettafel en je favoriete kast neer te zetten. In de trapkast kun je veel spullen opbergen en de woonkamer, die is verbouwd in 2019, maakt een zeer goede indruk.

In de keuken staat een lichte U-opstelling in een landelijke stijl, met een houtlook aanrechtblad en het spoelgedeelte aan de kant van het raam. De keramische kookplaat, afzuigkap en vaatwasser zijn ingebouwd en er is genoeg ruimte om een grote koelkast en een combimagnetron neer te zetten.

Eerste verdieping:

Dankzij de dakopbouw is de eerste verdieping een stuk groter geworden. Hierdoor hebben de slaapkamers aan de achterzijde geen schuin dakvlak meer, maar kun je iedere m² optimaal gebruiken. Aan de voorzijde is de derde slaapkamer, die qua maat ook als tweepersoonskamer te gebruiken is. Er ligt, net als op de begane grond, een mooie pvc-vloer op deze verdieping.

De ruime badkamer is ingedeeld met een ruime douche, wandcloset, handdoekenradiator en een wastafel met spiegel. Dankzij de grote, lichte wandtegels en het raam in de buitengevel is de badkamer heerlijk licht.

Tweede verdieping:

Aan de buitenzijde heb je het al gezien, deze woning heeft een dakkapel aan de voorzijde. Het resultaat is een zeer grote slaapkamer op deze verdieping, met de opstelling van de wasmachine en de HR-ketel. Achter het luik in het plafond is een vlioztrap naar de bergzolder.

Tuin:

Deze woning heeft een mooi aangelegde, onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin voor urenlang buitenplezier. De achtertuin met mooie, grote tegels is gesitueerd op het zonnige zuiden. Houten schuttingen zorgen voor een mooie erfafscheiding en er is een poort naar de steeg. In de stenen berging is ruimte voor de fietsen en andere spullen.

Saen Garantiemakelaars

Zuideinde 51

1541 CA, KOOG AAN DE ZAAN

Tel: 075-616 14 14

E-mail: koogaandezaan@saen.nl

www.saen.nl





Bijzonderheden:

- Volle eigendom
- In 2007 zijn de buitengevels gezandstraald, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd
- Het dak is in 2010 gerenoveerd (waterdicht bekleed) en geïsoleerd
- Dakkapel voorzijde en voordeur zijn uitgevoerd in hout, de overige kozijnen (2012) zijn van kunststof en voorzien van HR++ glas
- Verwarming via een HR-ketel (Nefit Smartline CW4, 2005)
- Vloerverwarming op de begane grond
- 12 zonnepanelen, geplaatst in 2012
- Dakopbouw aan de achterzijde (2010)
- Energielabel A+

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



Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 352 m ³
Perceel oppervlakte	: 106 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1985
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 52 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: TV kabel, Dakraam, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Nefit Smartline HRC24 CW4 (Gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

Locatie

Obdamstraat 5
1507 JC ZAANDAM



Foto's



Foto's



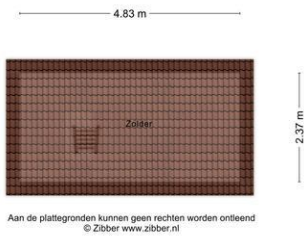
Foto's



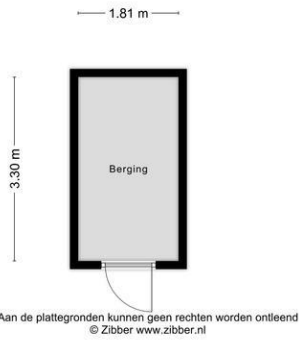
Foto's



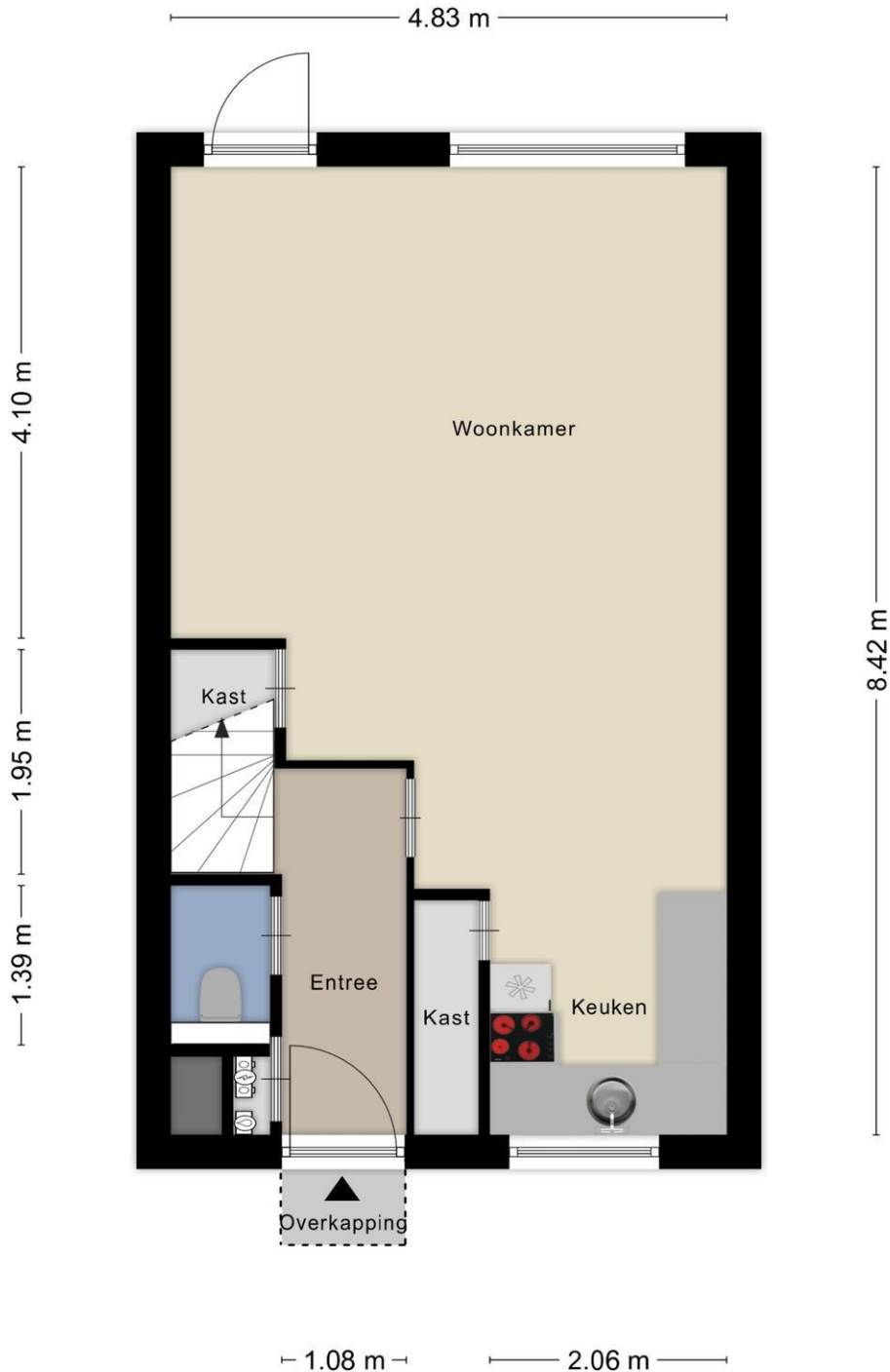
Foto's



Foto's



Plattegrond



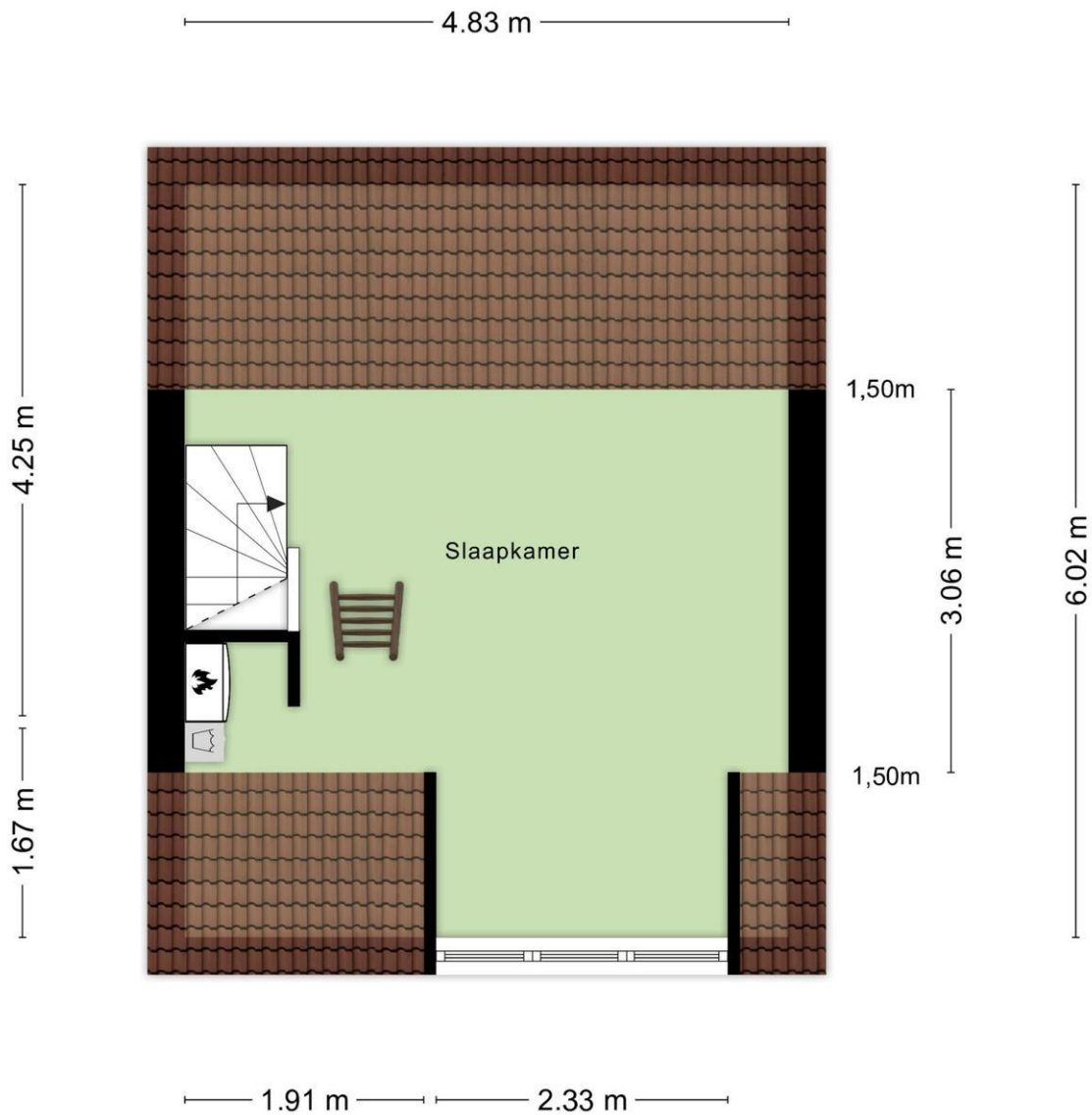
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

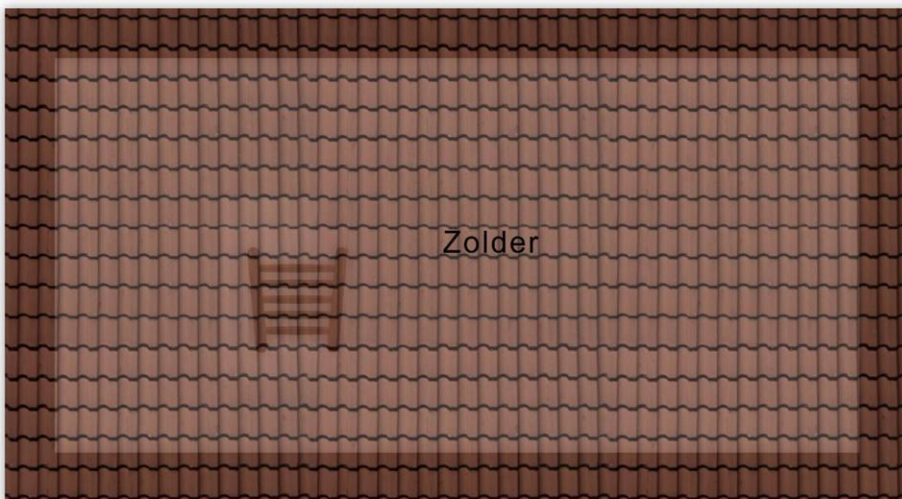
Plattegrond



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

Plattegrond

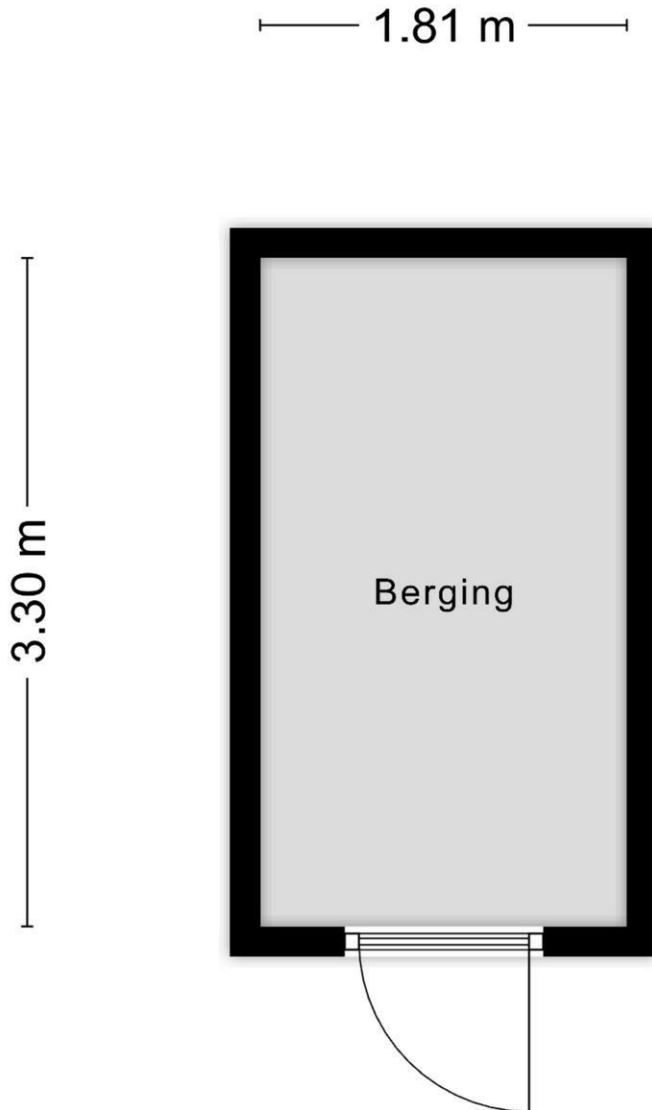
4.83 m



2.37 m

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