



Vaardijk 23, 1566 PN Assendelft

Vraagprijs € 995.000,- k.k.



Omschrijving

Exclusief vrijstaand wonen tussen de stad en natuur, aan de Nauernasche Vaart aan de prachtige Vaartdijk. Verscholen achter een groene haag, op 610 m² eigen grond, staat dit stijlvol verbouwde woonhuis uit 1927 met een aangebouwde bergkap en vier bergingen van totaal 121 m². Hier kun je fantastisch wonen, vanuit huis werken en heb je volop ruimte voor al je hobby's. Je hebt de beschikking over een eigen aanlegsteiger aan de Nauernasche Vaart, van waaruit je eindeloos kunt varen en via het Noordzeekanaal Amsterdam kunt bereiken.

De huidige eigenaren hebben in 2001 de kapberg gebouwd, waardoor er nu in totaal vijf slaapkamers zijn en een kantoorruimte. Geniet van de ruimte, de zonnige tuin met terrassen, het uitzicht en het vele groen.

Dit is een plek waar je op slag verliefd op wordt. Het vele groen, het kabbelende water en de Watertoren in de verte vormen een aantrekkelijk decor. Tegelijk woon je heel strategisch ten opzichte van Assendelft, Westzaan, Wormerveer en Zaandijk waarvoor scholen, sport en andere voorzieningen in de nabijheid zijn. Tevens is er een bushalte bij de Watertoren aanwezig. Via de Communicatieweg West rij je richting De Heemskerkse Golfclub en aan de overzijde van de Nauernasche Vaart rij je binnen een paar minuten op de A8 richting Zaandam en de Ring A10. Goed om te weten; dit prachtige huis is eventueel te koop in combinatie met huisnummer 23 a/23b, waar een nieuwbouwhuis met een loods staan. Hiervoor is een aparte aanmelding gemaakt.

Indeling:

Begane grond:

Open de prachtige poort aan de voorzijde, en loop via het paadje naar de voordeur, die zich aan de voorzijde verbindt. De eerste ruimte in het voorhuis, gebouwd in 1927 volledig gestript in 1991, is de hal met meterkast en trapopgang. Links in de hal is de toegang tot de woonkamer, die in verbinding staat met de keuken. Dit is een woonkamer met een fantastische uitstraling, veel lichtinval en mooi uitzicht naar de tuin. Doordat de eetkamer zich in de kapberg bevindt, kun je de woonkamer geheel als zitkamer inrichten. Blikvangers zijn het hoge balkenplafond, de houten vloer, paneeldeuren en de schouw met stoere houtkachel.

In de keuken met hardstenen vloer staat een U-opstelling, die beschouwd kan worden als een landelijke stijl met een moderne twist. Centraal punt is het grote gasfornuis met oven, bakplaat en afzuigkap. Verder zijn er een vaatwasser, heetwaterkraan en een koel-/vriescombinatie ingebouwd.

In de kapberg bevinden zich de ruime eetkamer, een portaal met toilet-/ en wasruimte, de keldertrap en een tweede portaal die toegang geeft tot de berging/hobbyruimte. De eetkamer is een stijlvolle ruimte die perfect is om samen met vrienden en familie te genieten van een heerlijke maaltijd. Voor we het vergeten, de stahoge kelder van 6.55 x 2.95 meter is een prima provisieruimte annex bijkeuken. De kelder is, net als de toiletruimte met fonteintje en de wasruimte, keurig afgewerkt met wand- en vloertegels.

Voor opslag, hobby, de fiets, motor en voor de auto zijn er maar liefst vier bergingen met een gezamenlijke oppervlakte van 121 m². Er zijn drie aaneengesloten bergingen met een loopdeur en de vierde, tevens grootste berging is voorzien van dubbele deuren. Praktische voorzieningen als elektra en krachtstroom zijn aanwezig. Boven de bergingen bevinden zich twee ruime bergzolders.

Eerste verdieping:

Via het voorhuis kom je naar de eerste verdieping. Op de 1e verdieping is een overloop, vier slaapkamers, en de badkamer. Aan de voorzijde is een gezellige slaapkamer met twee dakkapellen, een houten vloer en uitzicht over de Nauernasche Vaart. In de tweede slaapkamer, heeft een dakkapel en bevindt zich aan de linkerkant, de derde slaapkamer heeft op maat gemaakte garderobekasten en 2 dakkapellen met paneeldeuren. De kapberg biedt ruimte aan een overloop en de 4e en hoofdslaapkamer. Deze kamer met prachtige parketvloer heeft lichtinval aan drie zijden, airconditioning en ingebouwde garderobekasten. Op de 1e verdieping is ook nog een vliering aanwezig waar de CV en toebehoren zich bevinden.



Tweede verdieping:

De kapberg heeft niet alleen een kelder, begane grond en eerste verdieping maar ook een tweede verdieping. Onder het steile dak zijn een ruime tweepersoonskamer en een overloop, die als werk-/studeerplek gebruikt kan worden. De houten vloer en de paneeldeuren, waaronder die van de inbouwkasten, zorgen voor een verdieping met de juiste looks. vanuit de 2e verdieping is ook nog de vliering te bereiken.

Tuin:

Het karakteristieke woonhuis, de kapberg en de ruime bergingen staan op een perceel van 610 m² eigen grond. Aan de straatzijde staat een hoge, groenblijvende haag met toegangspoort. De voor- en zijtuin hebben een uitstekende zonligging (zuid en west), waarbij de grote boom voor een fijne schaduwplek zorgt. Gras is gecombineerd met bestrating, waarbij er meerdere terrassen zijn gemaakt. De symmetrische plantvakken die grenzen aan de ramen van de eetkamer nodige je uit tot eigen invulling.

Bijzonderheden:

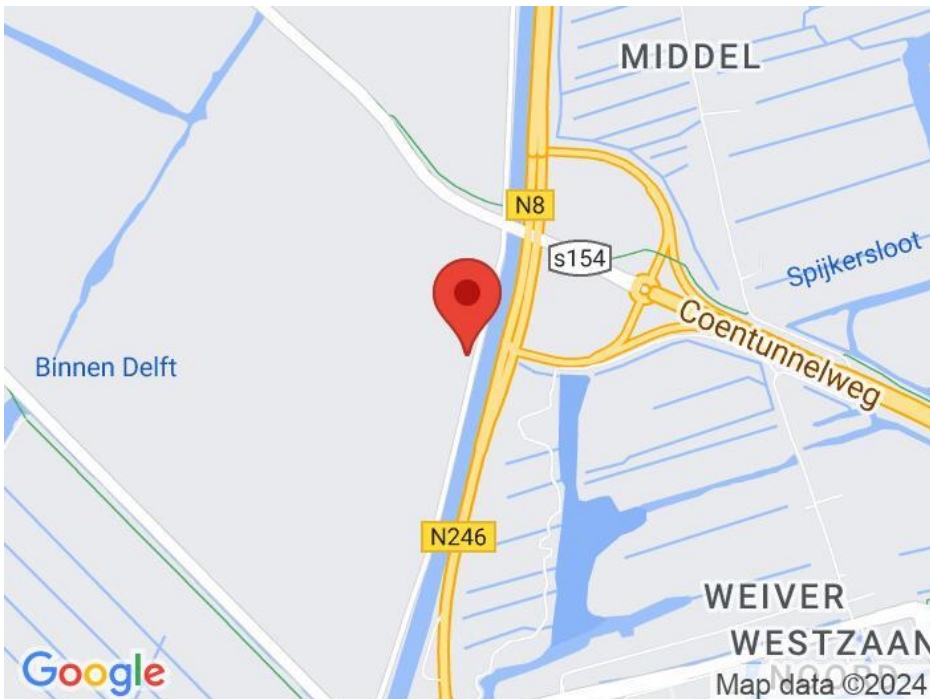
- Goed geïsoleerde woning (vloer, dak en spouwmuren)
- Houten kozijnen, voorzien van dubbel glas
- Volledig vrijstaand met 5 slaapkamers en een kantoor ruimte
- Eigen toegangsweg met poort aanwezig
- Warm water via de HR-ketel en een kokend water kraan (keuken)
- Vier bergingen (totaal 121 m²)
- Eigen aanlegsteiger aan de Nauernasche Vaart
- Energielabel B

Kenmerken

Vraagprijs	: € 995.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.245 m ³
Perceel oppervlakte	: 610 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 214 m ²
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwjaar	: 1927
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Zijtuin 87 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 60 m ² (1.219 bij 530 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel eigendom)

Locatie

Vaartdijk 23
1566 PN ASSENDELFT



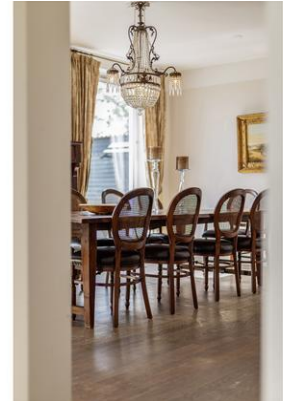
Foto's



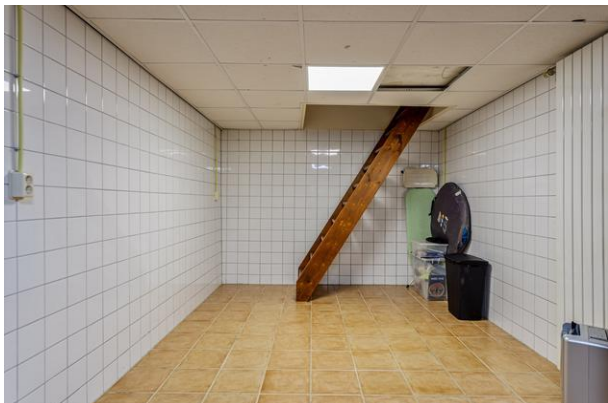
Foto's



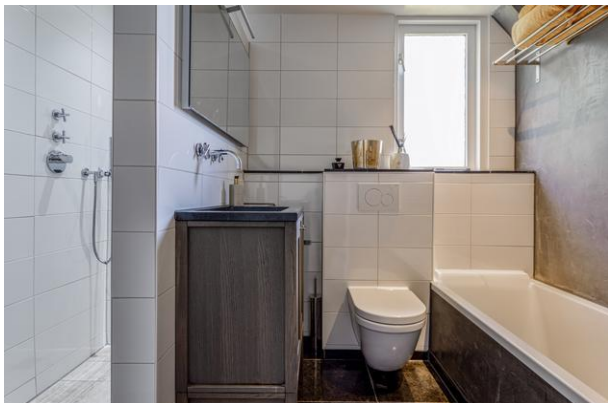
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



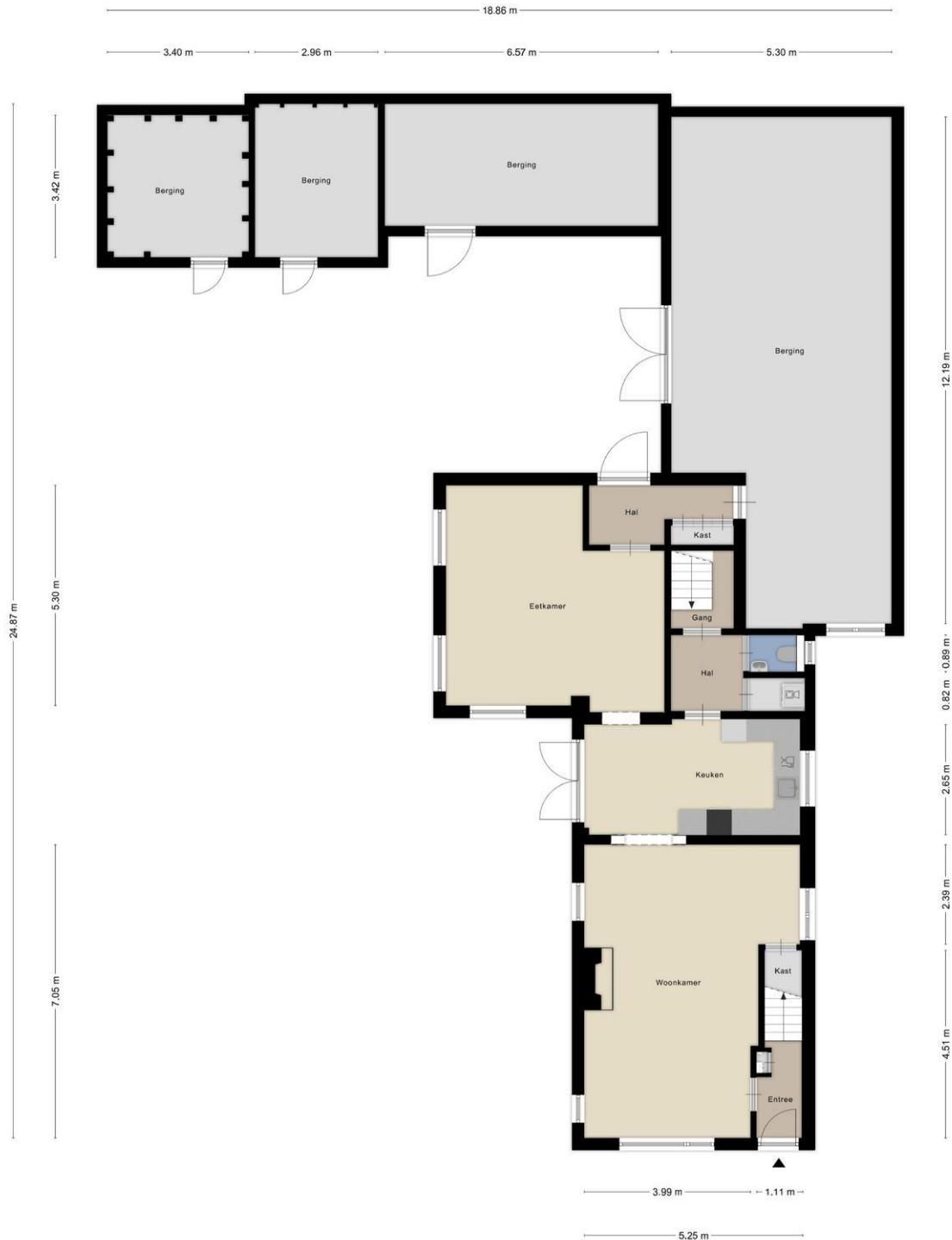
Foto's



Foto's

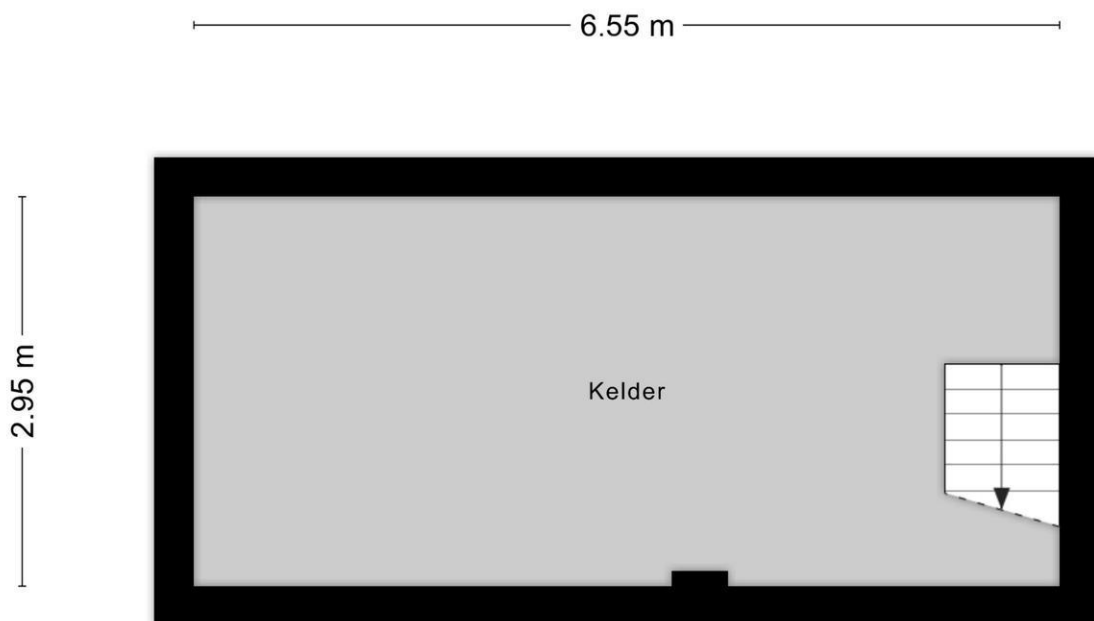


Plattegrond



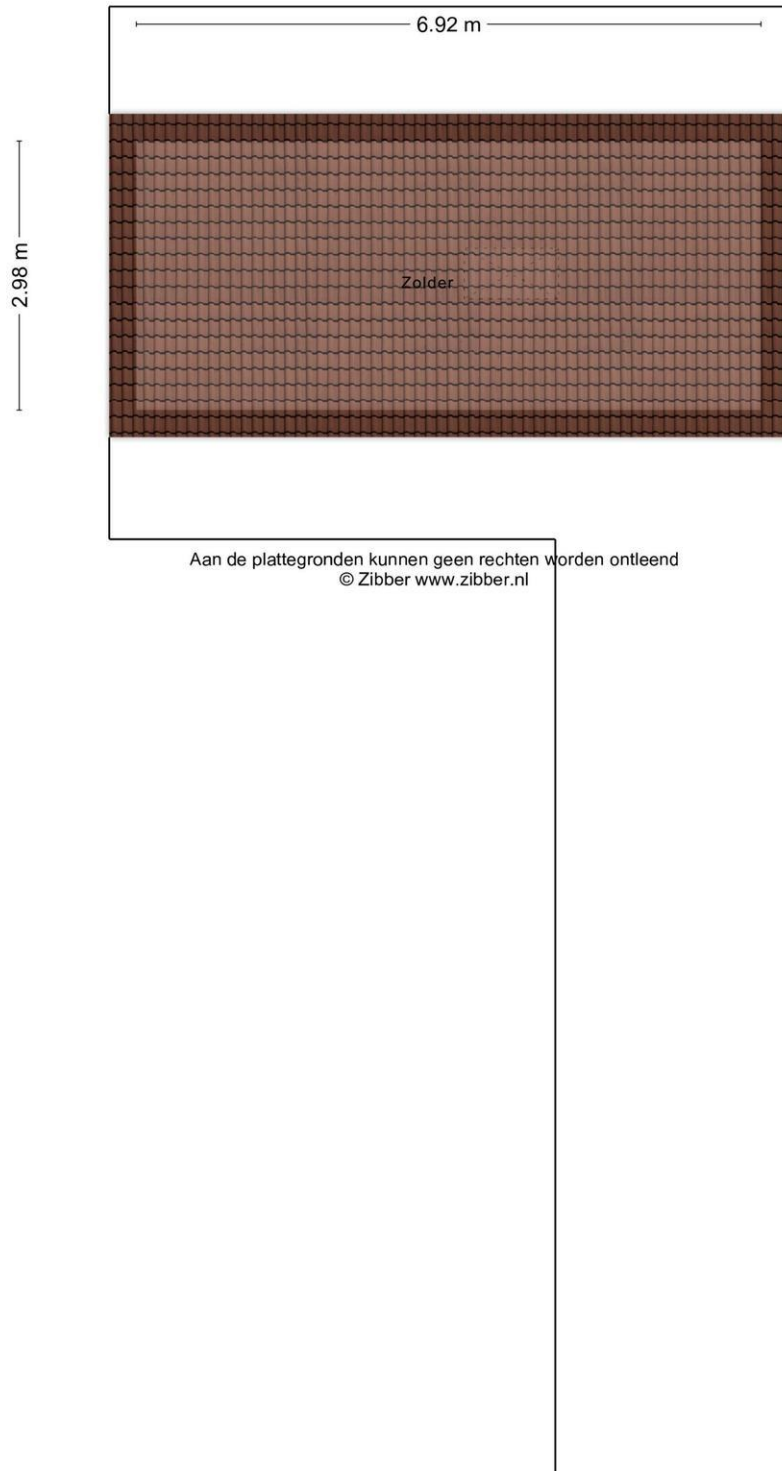
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

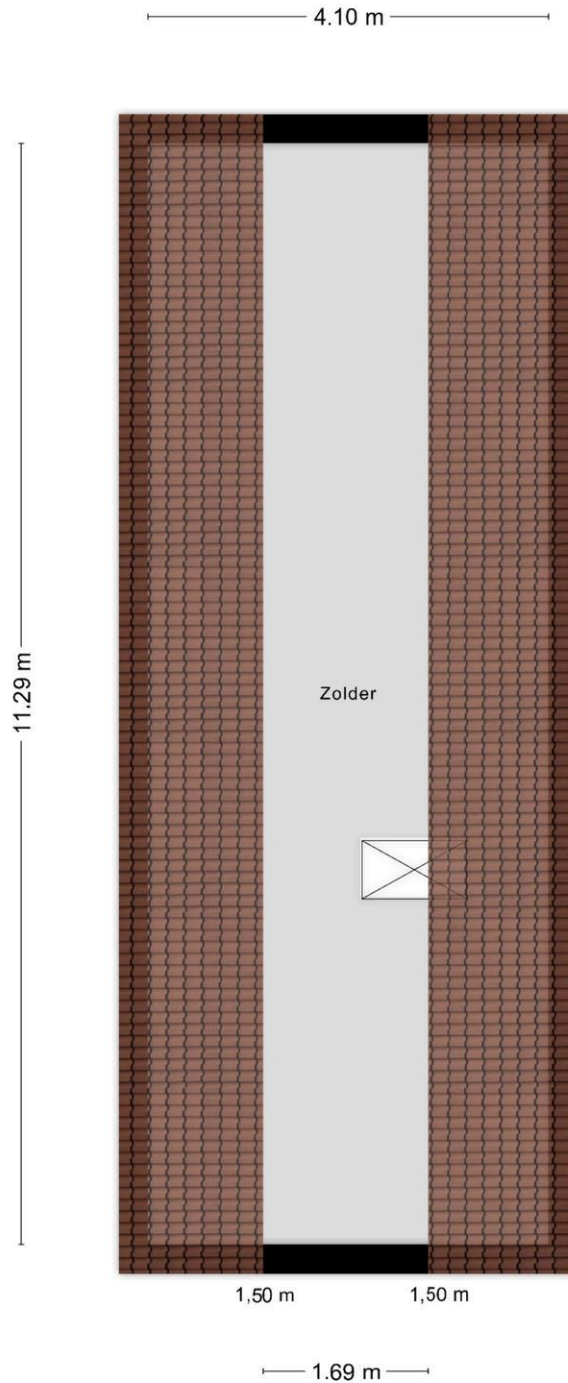


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

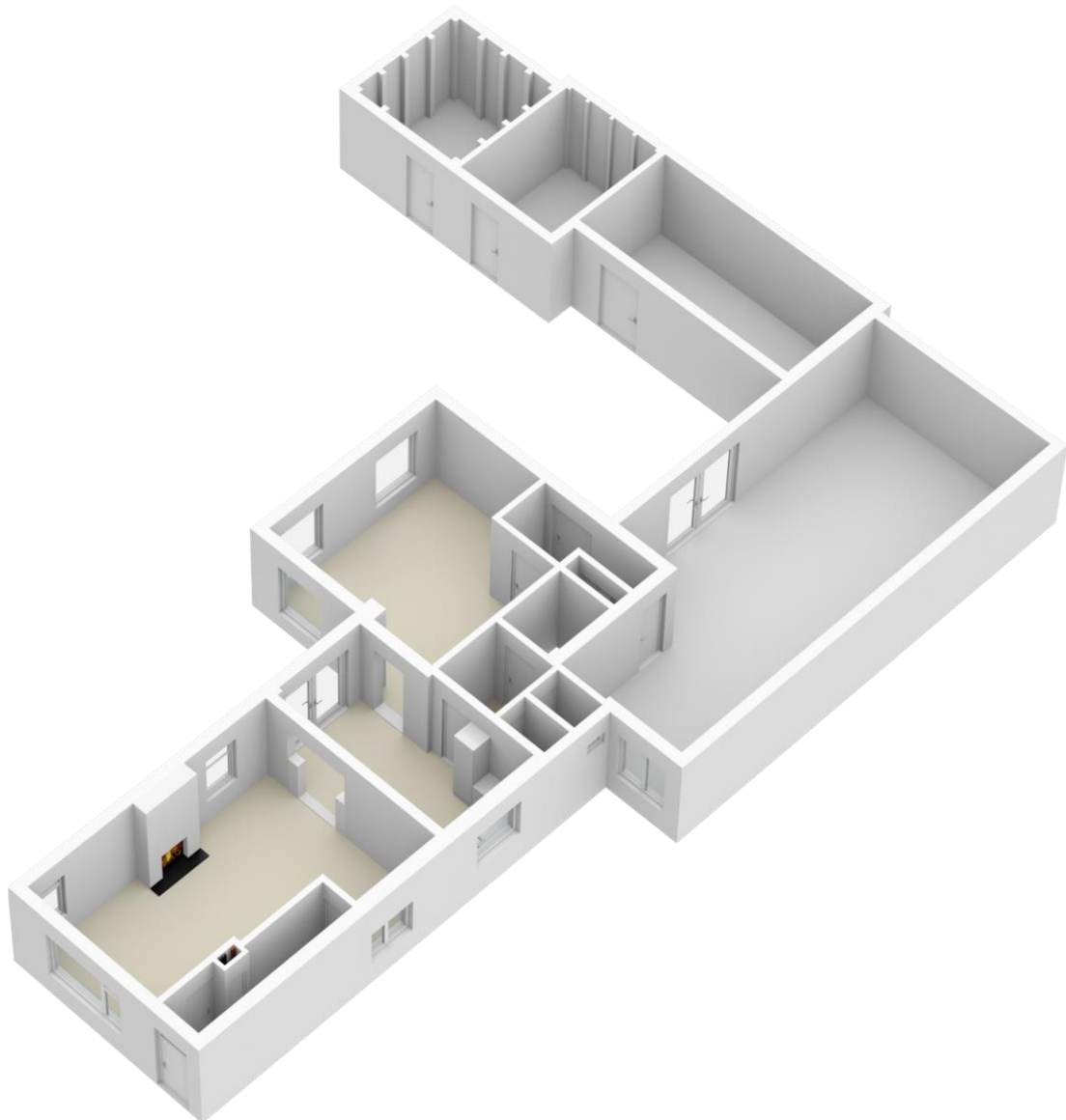


Plattegrond

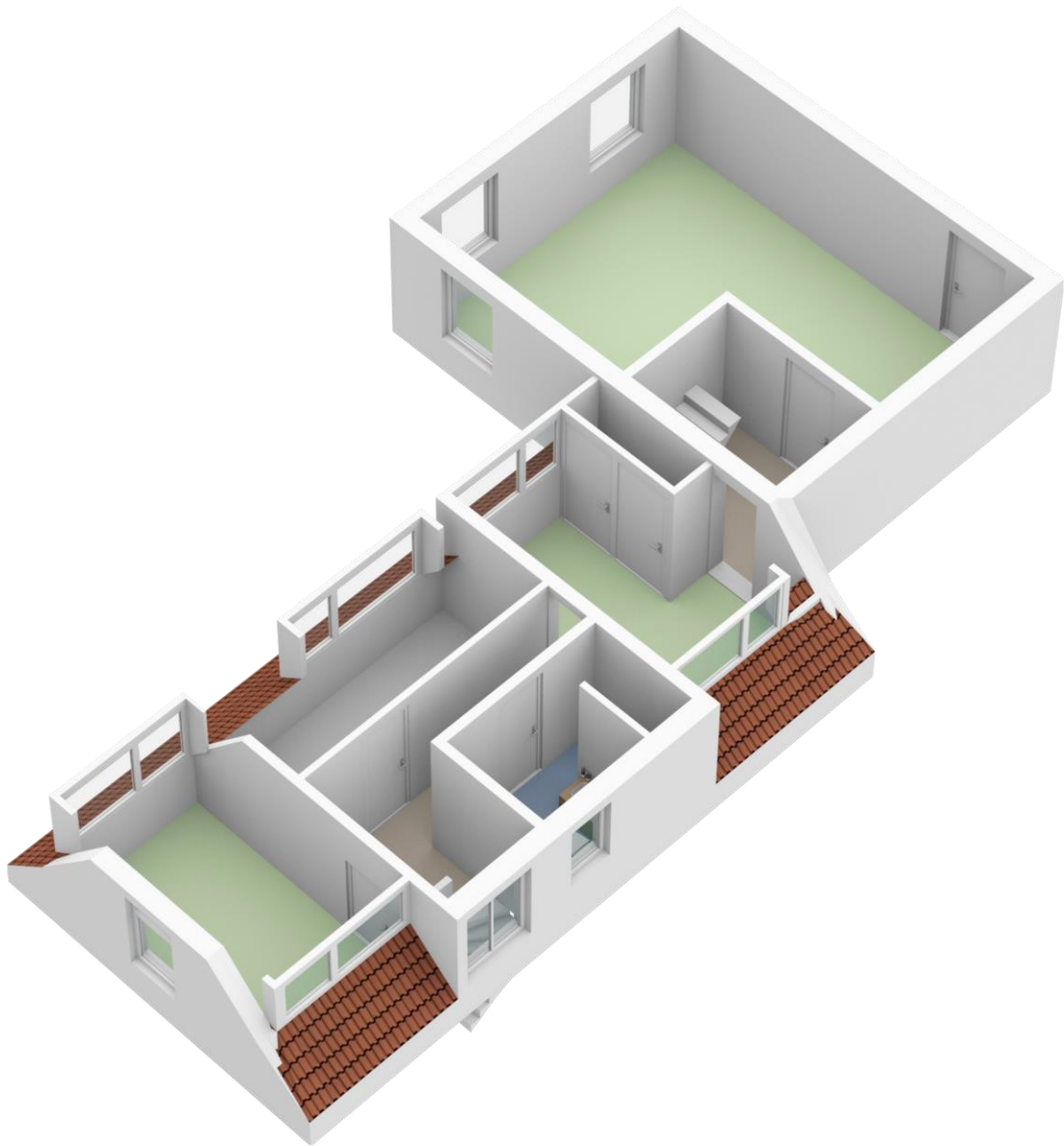


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

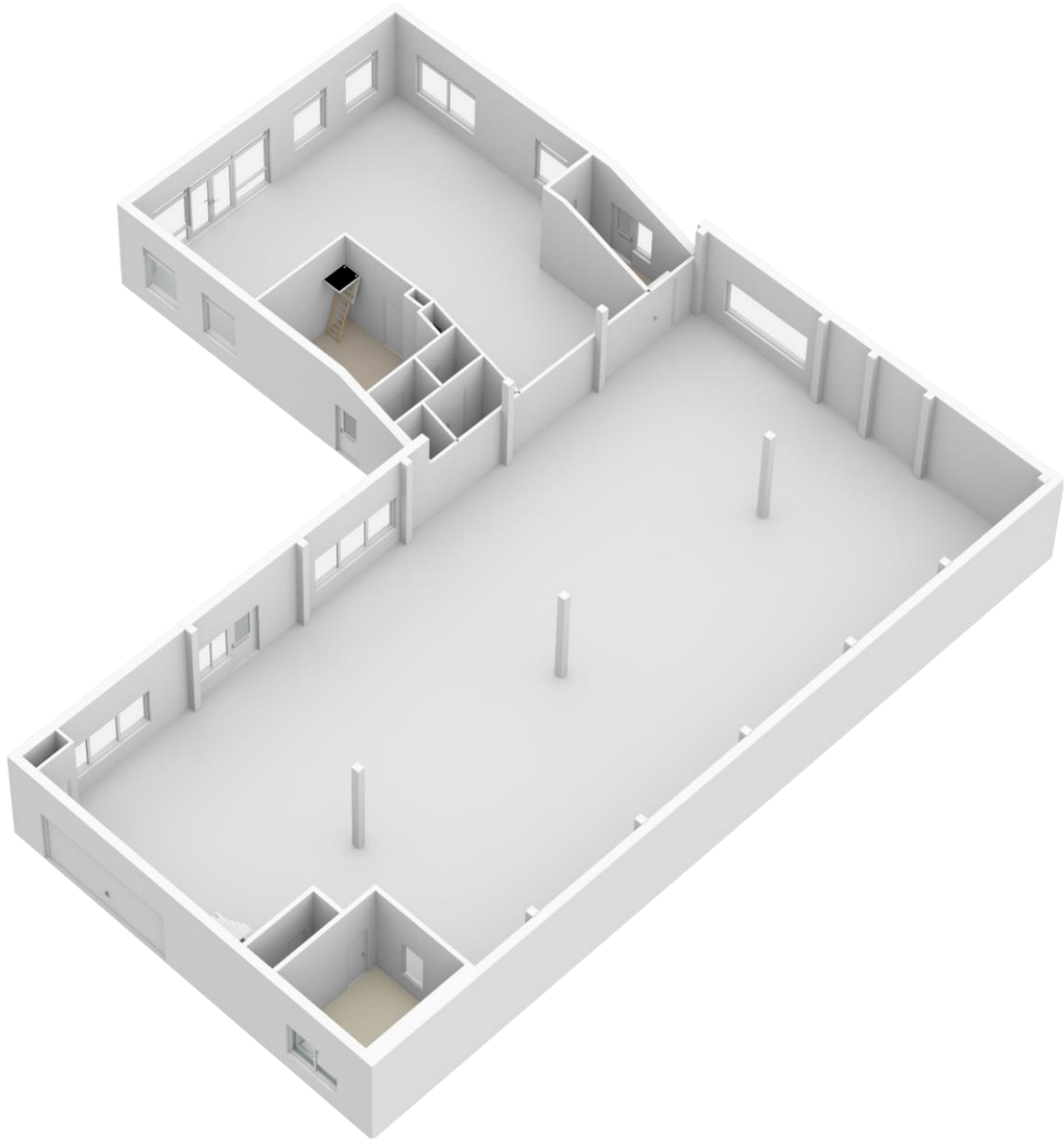
Plattegrond



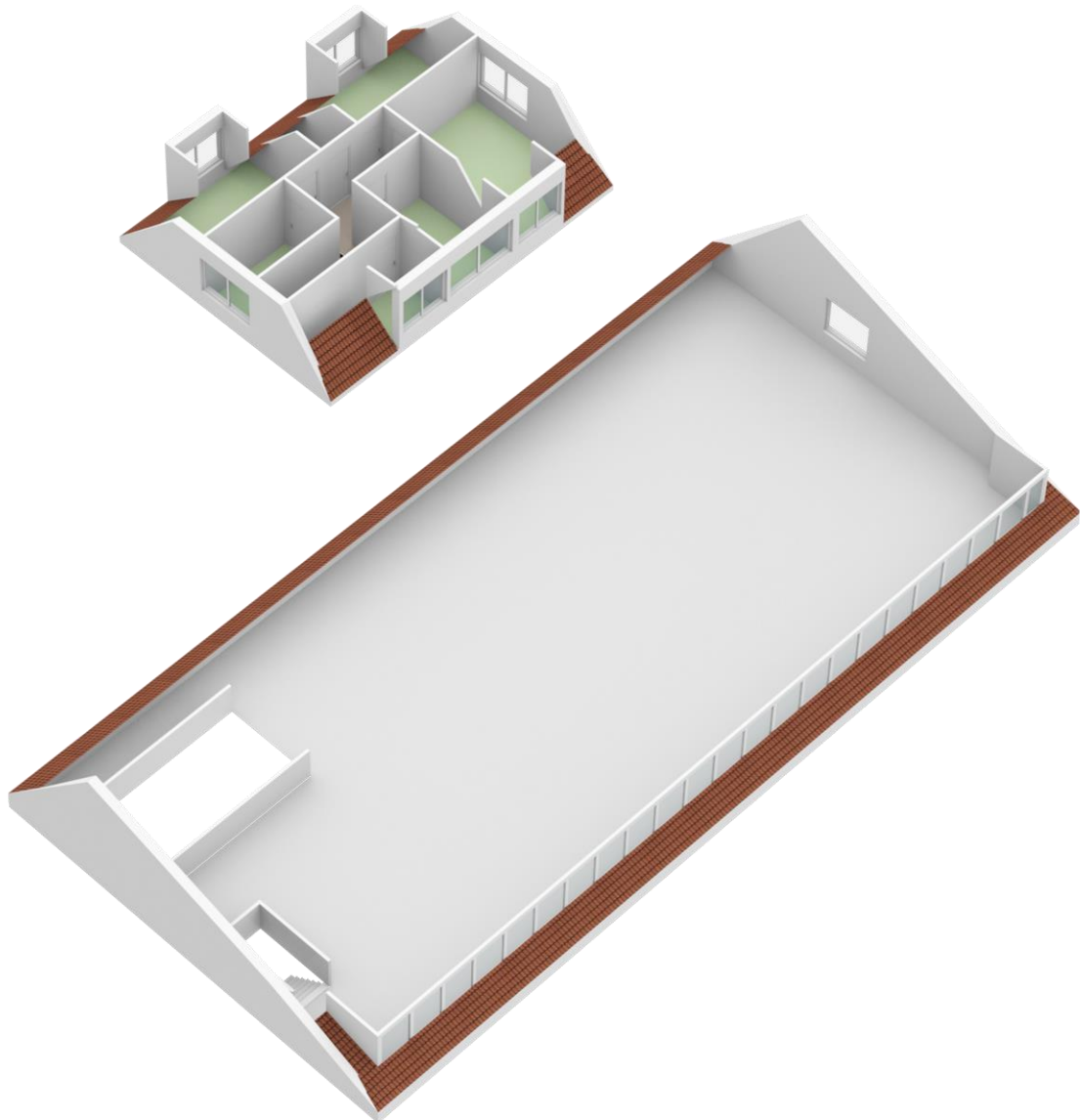
Plattegrond



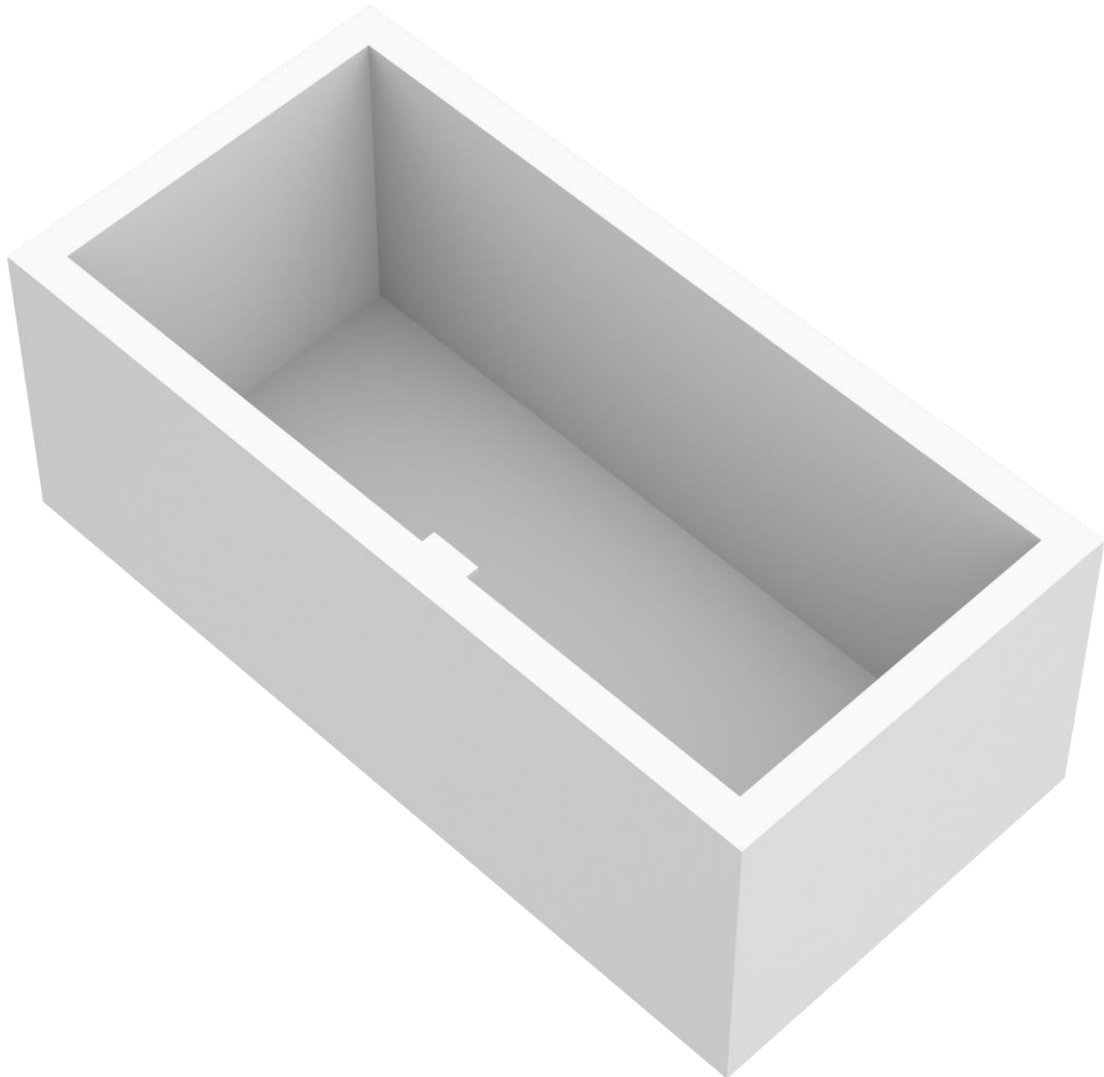
Plattegrond



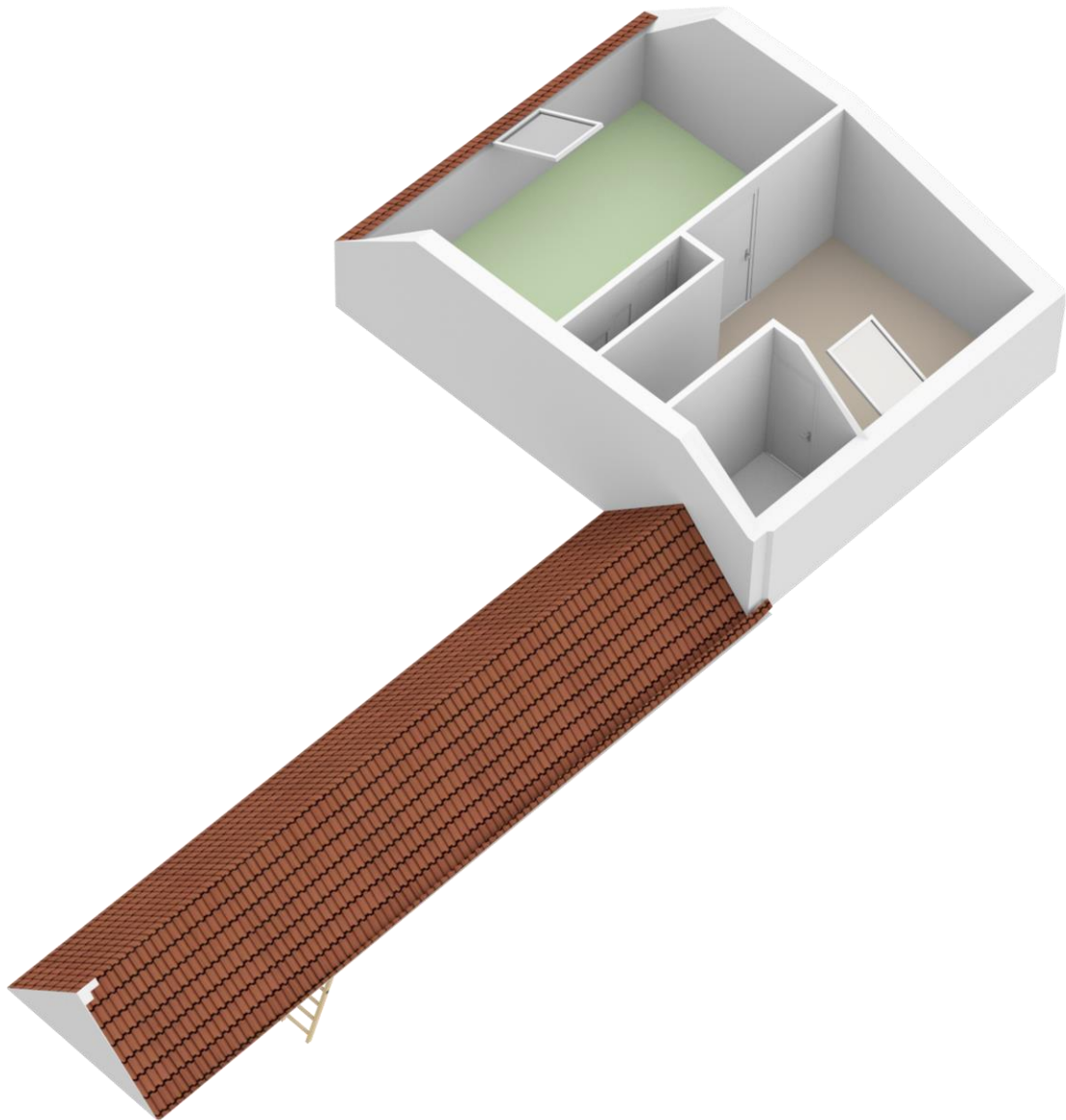
Plattegrond



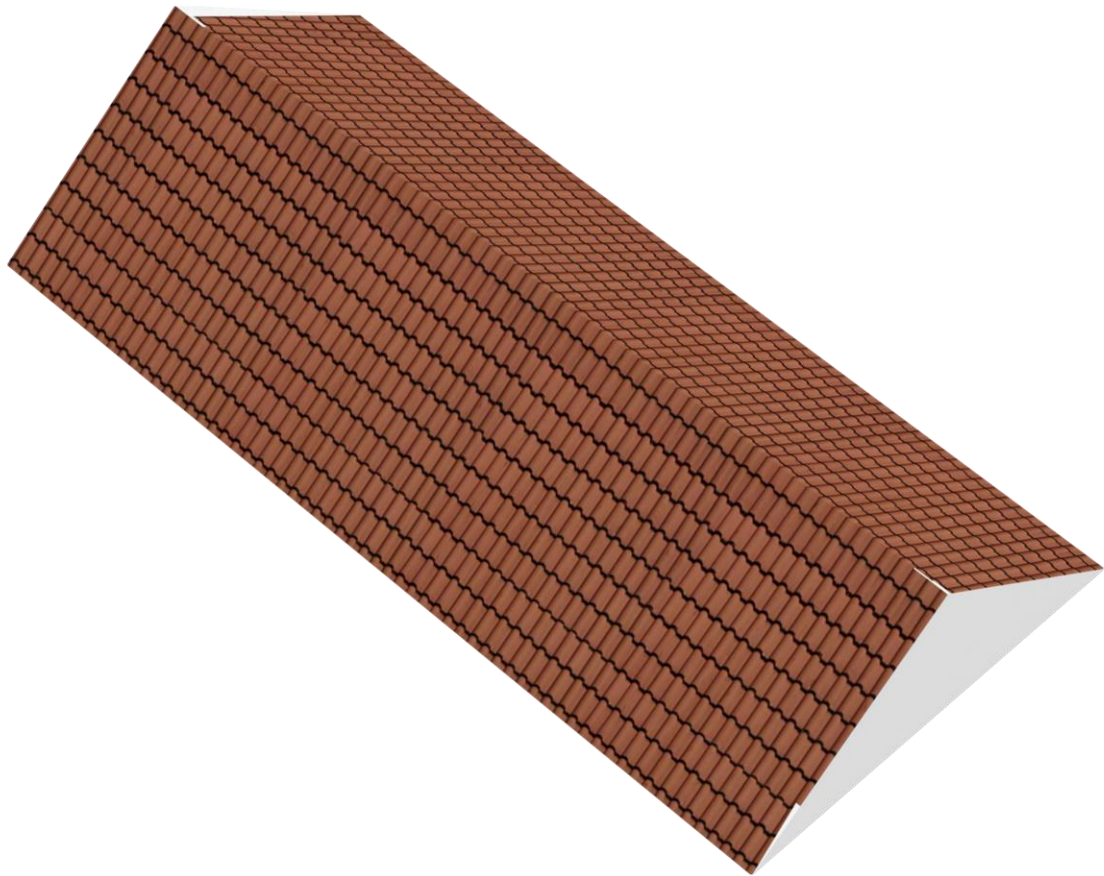
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

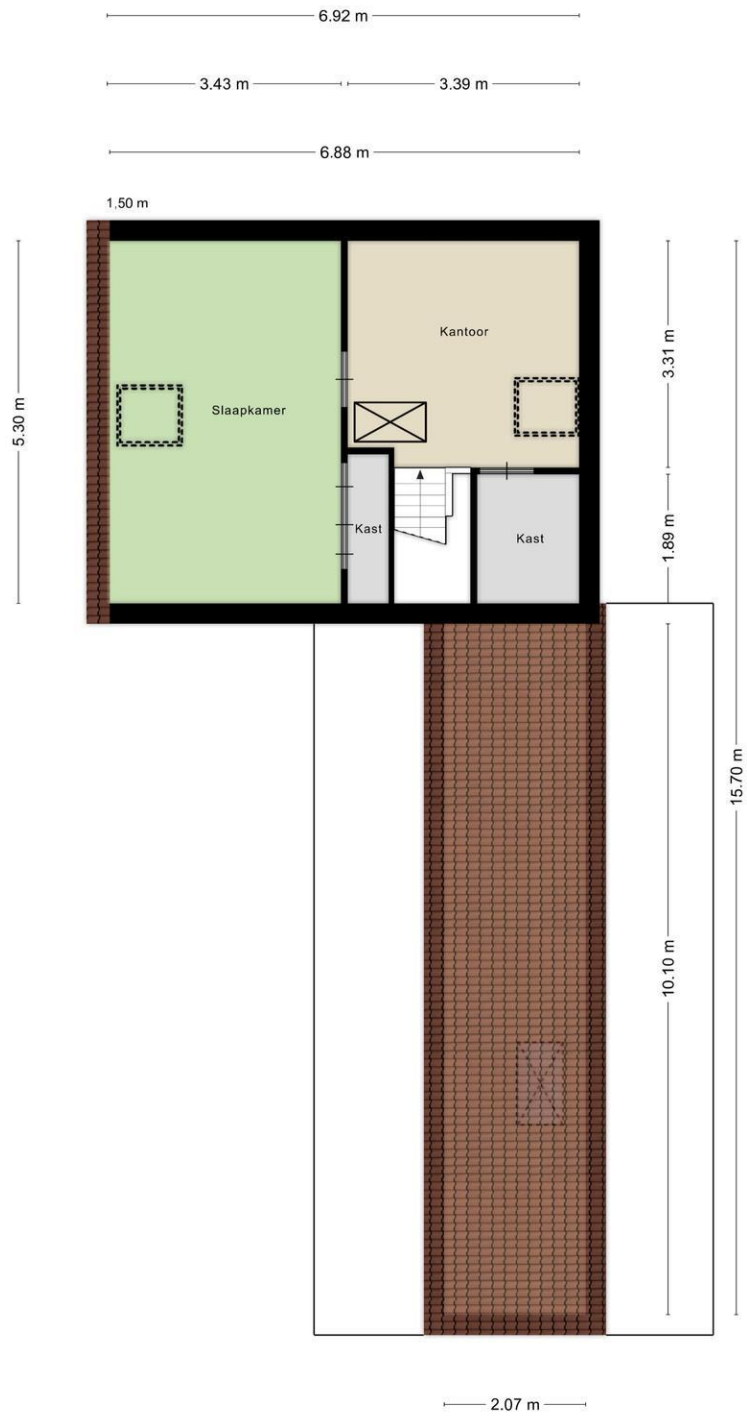


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zoëber www.zoëber.nl

Plattegrond



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

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

