



## J.C. van Wessemstraat 52, 1501 VM Zaandam

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



## Omschrijving

Een huis om verliefd op te worden! Met twee dakkapellen, een uitgebouwde badkamer, **VERNIEUWDE FUNDERING** en een ruime keuken is iedere m<sup>2</sup> in dit huis optimaal benut. Er is niet alleen cosmetisch verbouwd, ook de fundering is hersteld en het merendeel van de kozijnen is van kunststof, voorzien van HR++ glas. In totaal zijn er drie slaapkamers van goed formaat en de badkamer is, net als een wasruimte, op de eerste verdieping. En als je de woning hebt bewonderd, loop dan naar de zonnige tuin met schuur en veranda. Wat een sfeer!

Kinderen kunnen lopend naar de basisschool, met een leuke speeltuin die ook na schooltijd gebruikt mag worden. Dit mooie stukje Zaandam toont karakter en sfeer, met rustige straten die voor een groot deel zijn ingericht als eenrichtingsstraat. Via de Wilhelminastraat is het maar 5 minuten lopen naar het Zaantheater en het gezellige centrum. Op loopafstand is de bushalte, waar de bus naar Amsterdam Centraal vertrekt. Liever met de trein? Vanaf treinstation Zaandam is het maar 12 minuten naar Amsterdam Centraal.



#### Indeling:

##### Begane grond:

Stap snel de hal in, want er is veel moois te zien. In de hal ligt een mooie tegelvloer en recht voor je is de lange, houten trap naar de eerste verdieping. Achter de deur met ruitjes is de bijna 8 meter lange woonkamer, met een licht balkenplafond en een laminaatvloer van brede delen. Erg handig, onder de trap is een onmisbare bergkast. Het eetgedeelte is aan de voorzijde en het middelste deel van de woonkamer is ingericht met een grote hoekbank. Een andere indeling is uiteraard ook mogelijk, afhankelijk van de grootte van jouw meubels. In de open keuken staat een lange wandopstelling van ca. 4.70 meter lang. De lades en bovenkasten bieden veel bergruimte en het stijlvolle, donkere aanrechtblad past goed bij de lichte wandtegels met marmerpatroon. Alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat met afzuiging, een vaatwasser, oven, magnetron en een koel-/vriescombinatie. Aan de kant van de woonkamer is een hoge tafel geplaatst, met extra kasten en zitgelegenheid. De laatste ruimte op de begane grond is de toiletruimte, aan de achterzijde van de woning. Grote, grijze tegels en groene hexagon tegels zijn gecombineerd met stucwerk en mooi sanitair.

##### Eerste verdieping:

Aan de overloop grenzen twee ruime slaapkamers, een wasruimte/berging en de uitgebouwde badkamer. Er ligt, net als op de begane grond, laminaat op de vloer en ook op deze verdieping heeft de stukadoor goed werk verricht. In de wasruimte kunnen de wasmachine en droger naast elkaar staan. Aan de voorzijde is een leuke slaap-/werkkamer en de slaapkamer aan de achterzijde is ingericht als kinderkamer. De badkamer is fraai ingedeeld met een whirlpoolbad, inloopdouche, een tweede toilet en een dubbel wastafelmeubel. Hier zie je dezelfde tegels als in de badkamer, die zorgen voor een badkamer met een fantastische sfeer.

##### Tweede verdieping:

In de wasruimte is een deur naar de derde slaapkamer, met een dakkapel aan de voor- en achterzijde. Deze ruime slaapkamer is heerlijk licht en heeft mooi zicht tot in de nok, met de gordingen die in een lichte kleur zijn geschilderd. Bij de trap is een houten meubel met een wastafel geplaatst en in de schuine van het dak is een handige berging.

##### Tuin:

Vanuit de keuken is de sfeervolle tuin op het zuidwesten te bereiken. Het grote terras met lichte tegels biedt volop ruimte om in de zon te zitten. De borders aan twee kanten zijn fraai aangelegd met gevarieerde beplanting en in het achterste deel van de tuin staat een houten schuur met veranda (2020).

##### Omgeving:

Met openbaar vervoer is Amsterdam zeer goed bereikbaar, waardoor dit een uitstekende keuze is als je net buiten de hoofdstad wil wonen. Met de auto is het iets meer dan 3 kilometer naar de oprit van de A8 en de Ring A10 is vanaf deze straat ongeveer 4,5 kilometer rijden. Zaandam heeft een goede ligging ten opzichte van Purmerend, Alkmaar, recreatiegebied Het Twiske, Westpoort en Oostzaan.

##### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 91 m<sup>2</sup>
- Funderingsherstel is uitgevoerd in 2015
- Kunststof kozijnen (m.u.v. woonkamer en zolder voorzijde), voorzien van HR++ glas
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Intergas Kombi Kompakt, 2022)
- Dakkapel aan de voor- en achterzijde
- Vernieuwde keuken, badkamer, toiletruimte en meterkast
- Zonnige achtertuin met berging en achterom
- Mooie ligging ten opzichte van het centrum, de Ring A10 en Amsterdam
- Energielabel C

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 322 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 90 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 91 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1929
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 47 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

## Locatie

J.C. van Wessemstraat 52  
1501 VM ZAANDAM





## Foto's



## Foto's





## Foto's



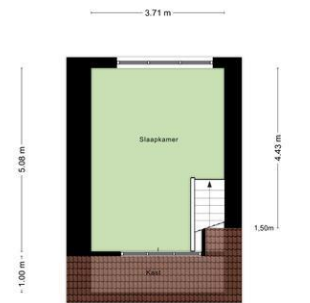
## Foto's



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2008 www.rijksbouwregister.nl



## Foto's

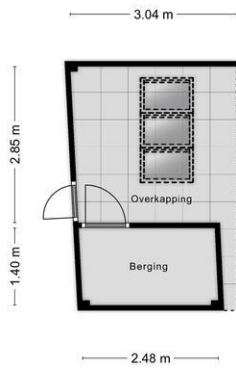


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl





# Foto's



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



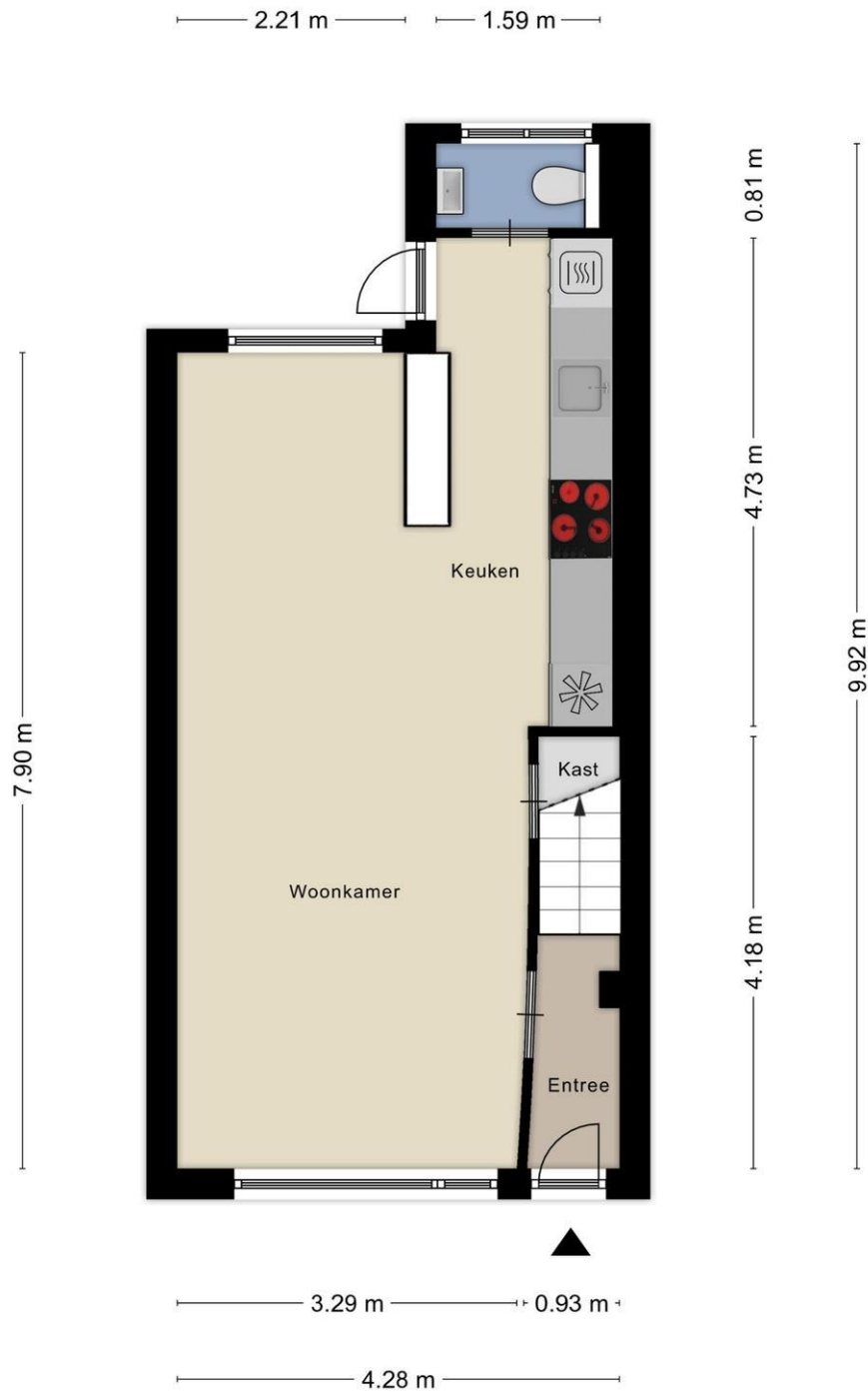


## Foto's



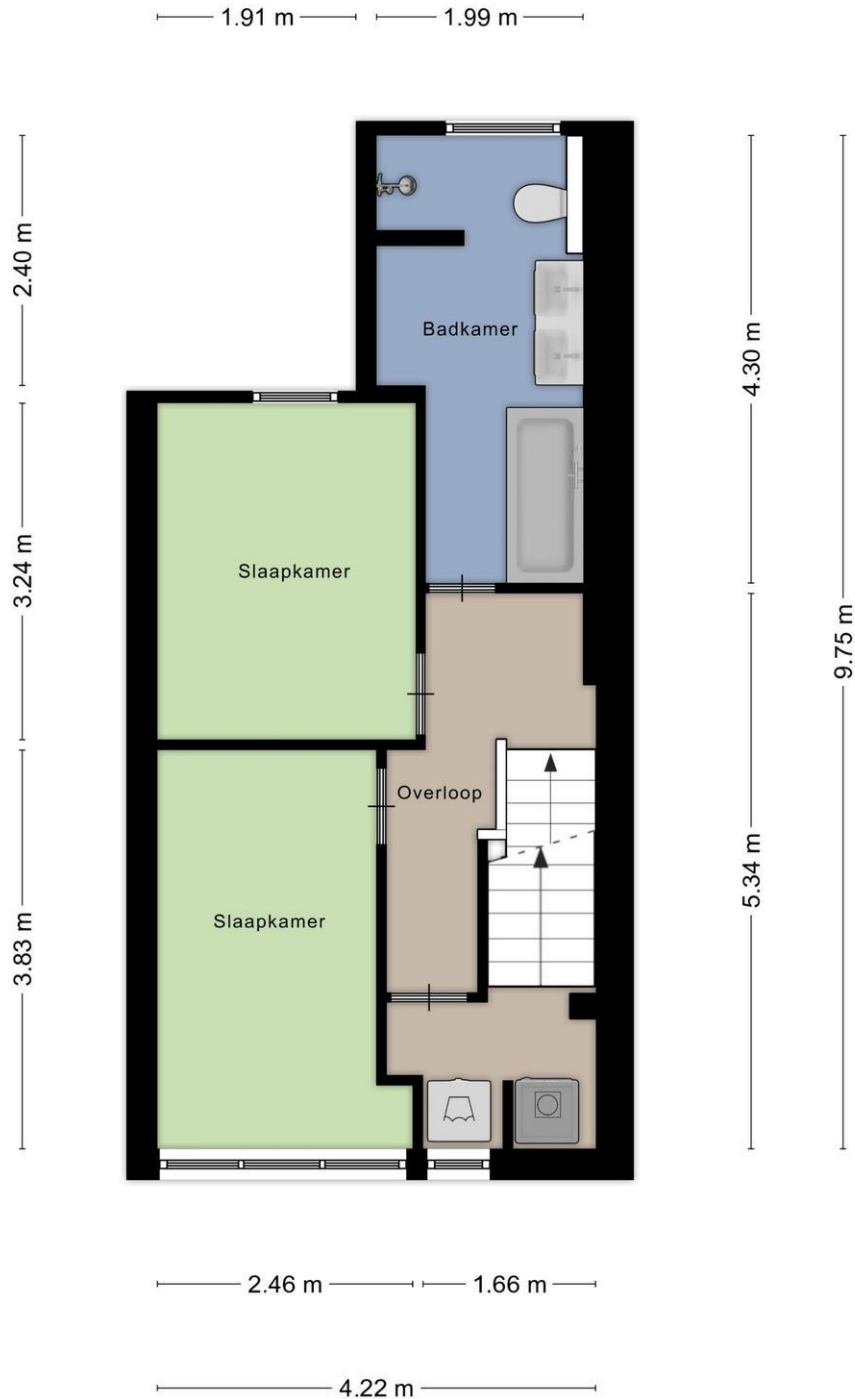


# Plattegrond



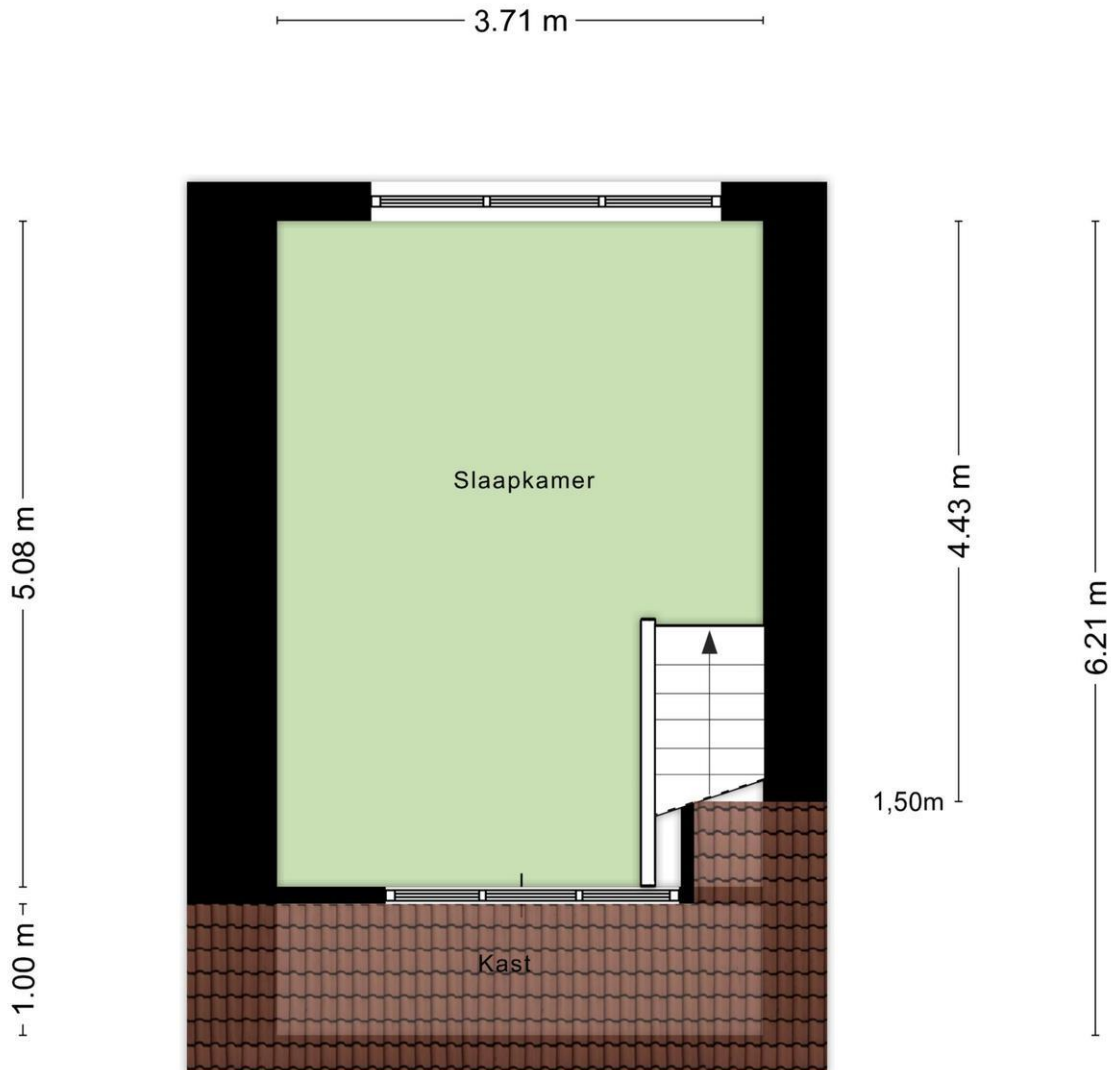
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond



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

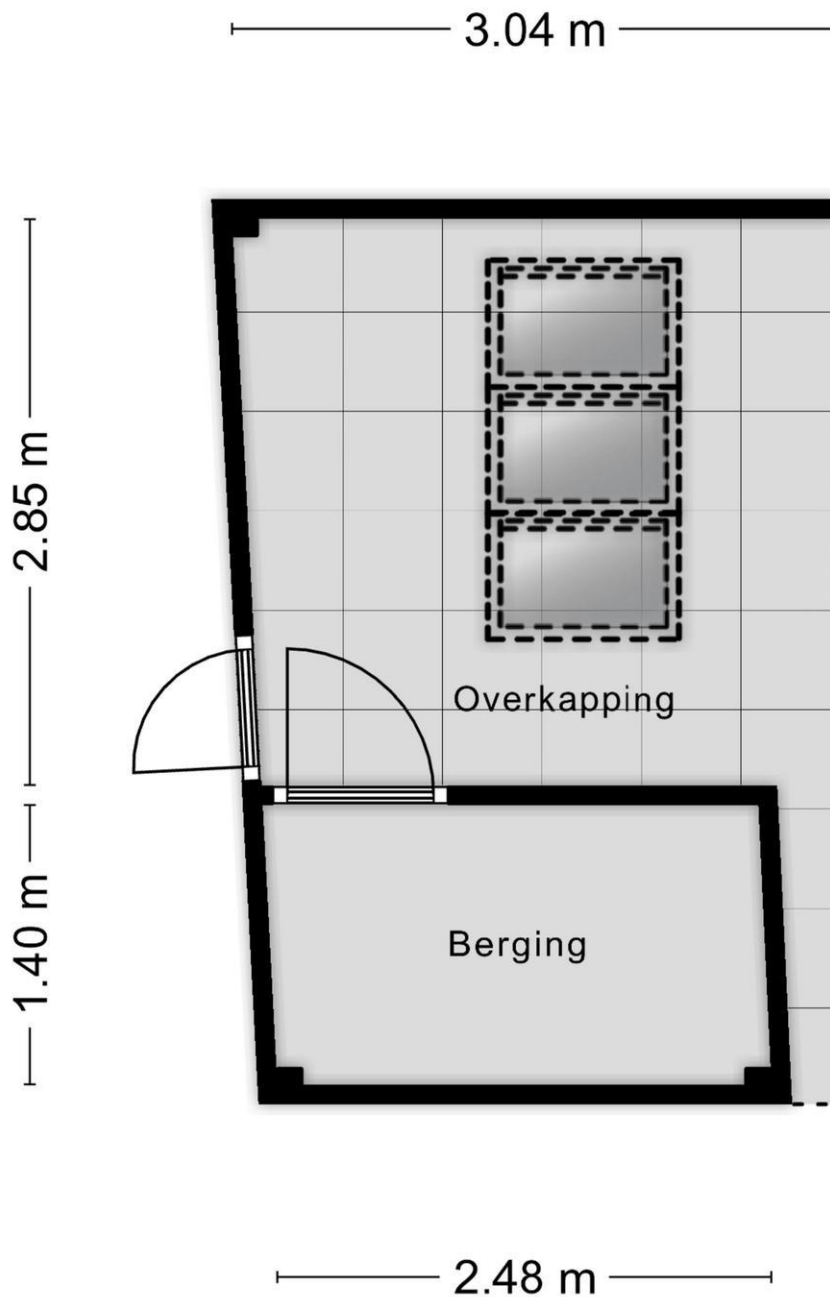
## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)