



Flevomeer 31, 1509 GP Zaandam

Vraagprijs € 479.000,- k.k.



Omschrijving

Wonen aan het water, een bootje, suppen, kanoën en genieten van de zon. Als je zegt dat jouw nieuwe huis dit allemaal heeft, dan ben je de gelukkigste inwoner van Zaandam. In de kindvriendelijke woonwijk Kalf, in een rustige straat, staat deze fantastische woning met vier slaapkamers, een goede badkamer, een lichte woonkamer, keuken met inbouwapparatuur en een zonnige tuin aan het water. Er zijn nog meer voordelen; goede isolatie, een recent HR-ketel en energielabel A.

Het kinderdagverblijf, de peuterspeelzaal, basisschool en speelgelegenheid in de wijk geven aan dat dit een perfecte wijk is voor gezinnen. Voordeel is dat je hiervoor geen drukke weg over hoeft te steken! Worden de kinderen groter, dan is de middelbare school ongeveer een kwartiertje fietsen. Maar ook met zijn tweeën is het hier geweldig wonen, in een wijk omringd door groen en op loopafstand van de Zaan. Verder is er in de wijk een winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen, een bos bloemen, een staatslot en voor het afhalen van een makkelijke maaltijd. De snelwegen A7 en A8 zijn goed bereikbaar, waardoor je snel in Purmerend en Amsterdam bent.

Indeling:

Begane grond:

De gezellige voortuin en de entree met vernieuwde, donkergroene voordeur zijn een uitstekend begin. Maar voordat je naar binnen gaat, aan de linkerkant is nog een deur naar de (fietsen)berging, voorzien van elektra.

Dan de hal; een grote en lichte ruimte met de gerenoveerde trapopgang en meterkast. De laminaatvloer ligt niet alleen in de hal, maar ook in de woonkamer en keuken. Rechts in de hal is de toiletruimte met lichte wandtegels, een nis met verlichting, een wandcloset en donkere vloertegels. Dat scheelt; hier hoeft je niet te verbouwen.

Vanuit de hal loop je de keuken in, die in open verbinding met de woonkamer staat. In de woonkamer zorgt een grote pui met schuifdeuren voor veel lichtinval en mooi uitzicht naar de tuin, die op het zuiden gesitueerd is. Stel je voor dat in deze woonkamer jouw meubels staan, dat is toch geweldig! Erg handig, onder de trap is een ruime bergkast.

De zeer ruime keukenopstelling (2019) in een neutrale kleurstelling biedt veel bergruimte in kasten, lades en op de twee lange wandplanken. Alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combi-oven/magnetron. Van een ovenschotel tot de lekkerste taarten en heerlijke roerbakgerechten tover je zo op tafel!

Eerste verdieping:

Op deze verdieping zijn twee zeer ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is ca. 19,8 m² groot en, dankzij de parketvloer en het patroonbehang, een kamer volop sfeer. Aan de voorzijde is de tweede slaapkamer van ca. 12.5 m², ingericht als tweepersoons slaapkamer en werk-/studeerkamer.

De badkamer, met groot raam, is uitgevoerd met wand- en vloertegels in groot formaat. Je kunt niet alleen douche, maar ook genieten van een warm bad. Verder is de badkamer ingedeeld met een wandcloset, handdoekenradiator en een wastafelmeubel met drieurs spiegelkast.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping zie je een soortgelijke indeling. Vanaf de overloop zijn twee ruime slaapkamers en een berging/wasruimte te bereiken. De berging is een goede basis om een tweede badkamer of doucheruimte te realiseren. In beide slaapkamers zie je grote ramen en een parketvloer met blokmotief. En het uitzicht? Ga snel kijken!

Tuin:

De leuke voortuin en de 9.50 meter diepe achtertuin aan het water maken deze woning helemaal af. Met een ligging op het zuiden zorgt de achtertuin voor vele uurtjes in de Zaanse zon. Het terras heeft een goed formaat en houten schuttingen zorgen voor privacy. En achter de border is een tweede terras, aan het water met mooie waterlelies. Lekker vissen, turen over het water, een bootje aanmeren, op de sup stappen of een kano in het water laten glijden ...



hier kan het allemaal!

Bijzonderheden:

- Volle eigendom
- Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie
- De zinken dakgoten worden, samen met de burens, voor rekening van verkopers vernieuwd
- Houten en kunststof kozijnen, voorzien van HR++ glas
- Verwarming via een HR-ketel (Intergas Xtreme 36, 2021)
- Warm water via de HR-ketel (badkamer) en een elektrische boiler (keuken)
- De groepenkast (elektra) is in 2019 vernieuwd
- Zonnige tuin (zuid) aan vaarwater
- Energielabel A

Saen Garantiemakelaars
A.F. de Savornin Lohmanstraat 8
1501 NH, ZAANDAM
Tel: 075 616 14 14
E-mail: zaandam@saen.nl
www.saen.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 479.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 474 m ³
Perceel oppervlakte	: 108 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 128 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1975
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 47 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering
C.V.-ketel	: Intergas Xtreme 36 (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Flevomeer 31
1509 GP ZAANDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



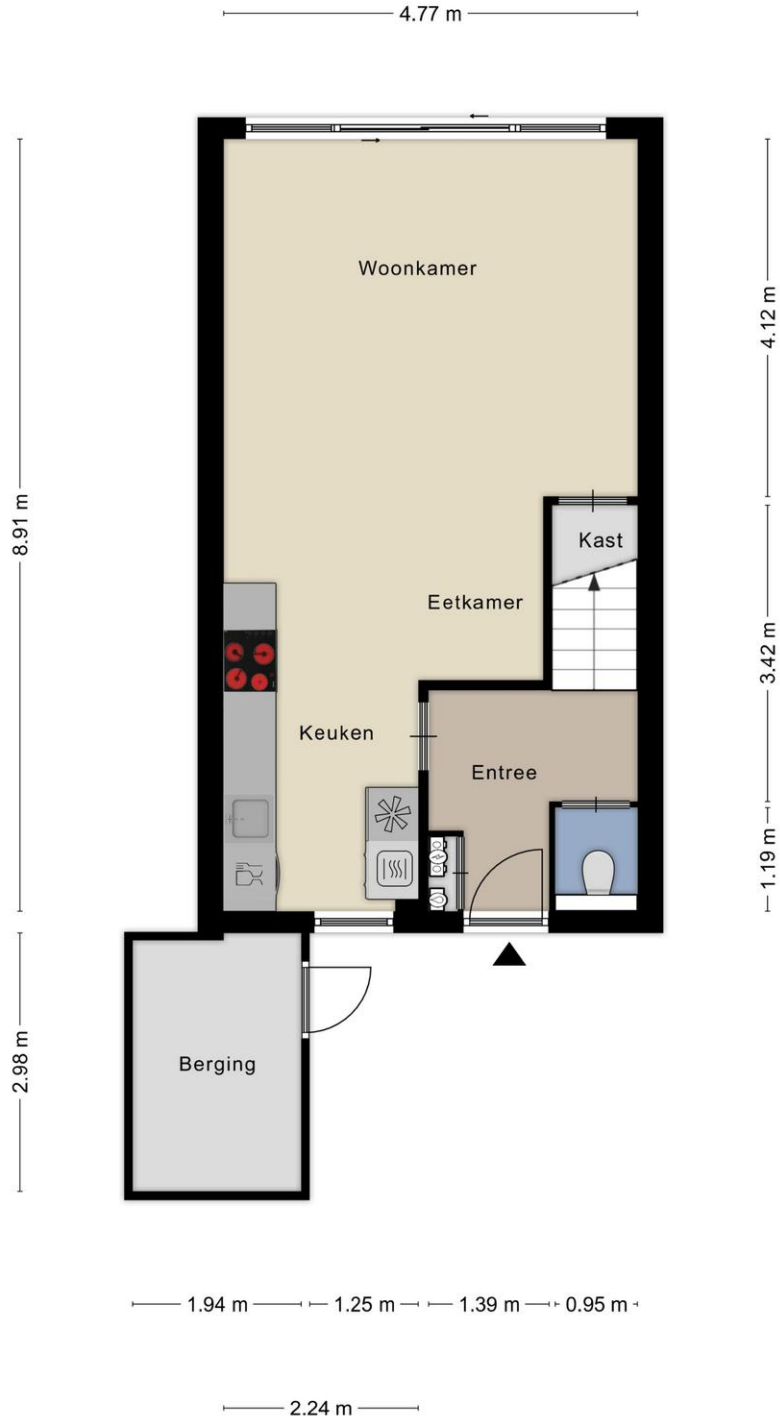
Foto's



Foto's

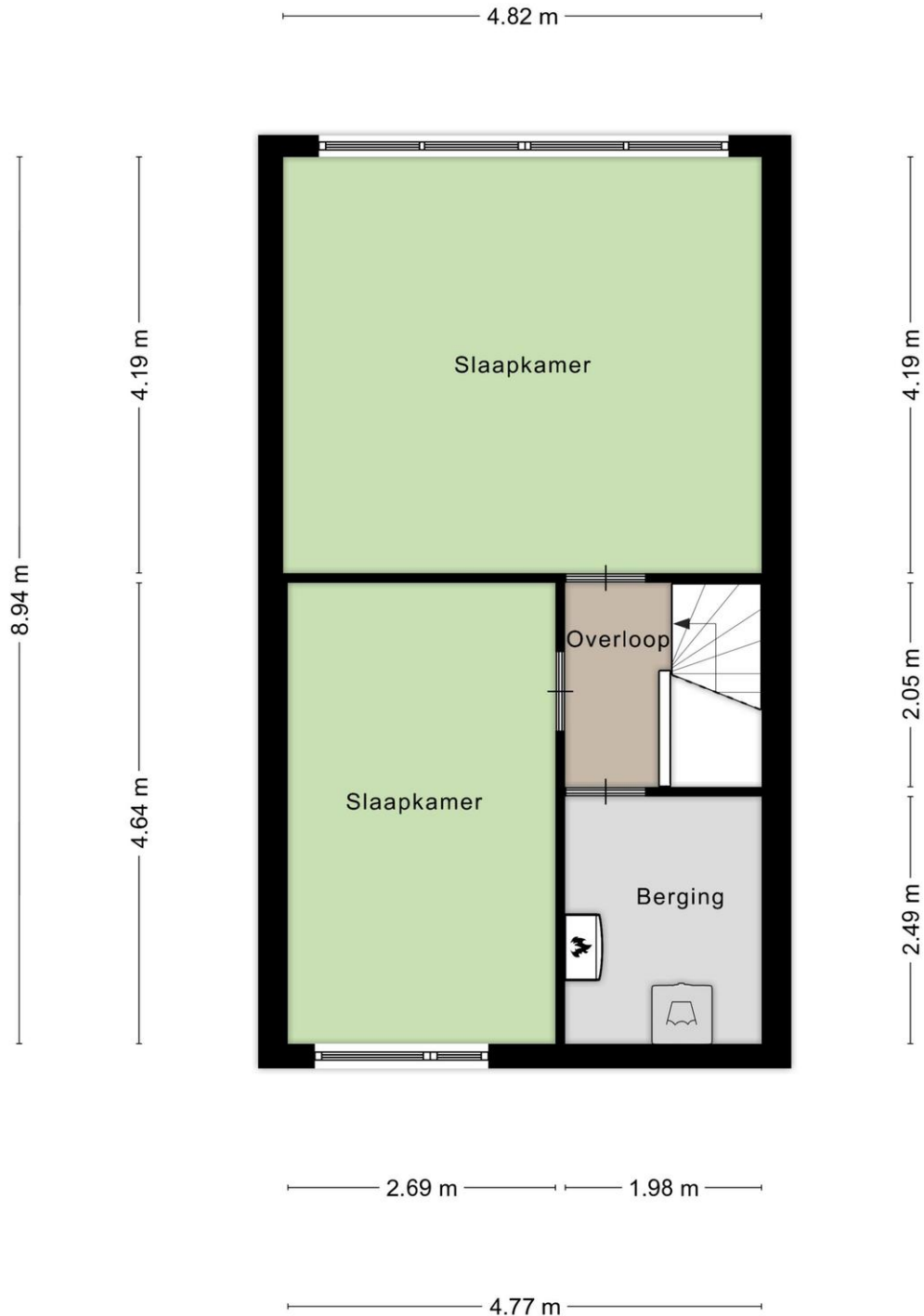


Plattegrond



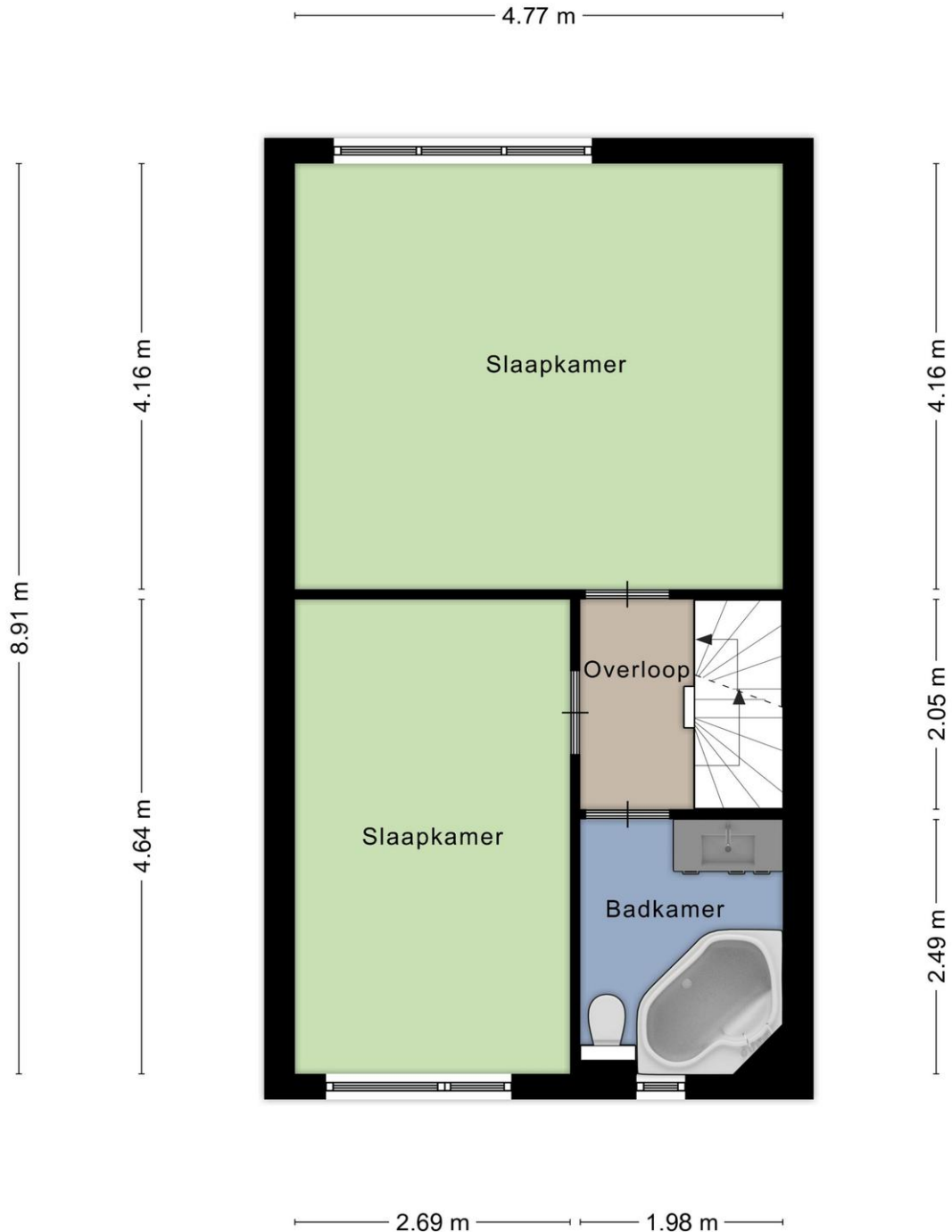
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Saen Garantiemakelaars
A.F. de Savornin Lohmanstraat 8
1501 NH, ZAANDAM
Tel: 075 616 14 14
E-mail: zaandam@saen.nl
www.saen.nl

