



## Pieter Pauwstraat 44, 1501 TD Zaandam

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



## Omschrijving

Op zoek naar een sfeervol, instap klaar huis op een toplocatie? Ontdek dit pareltje!

Deze karakteristieke woning combineert de sfeer van toen met het comfort van nu. Met een ruime woonkamer, tuin, moderne keuken (2023), vernieuwde badkamer (2024) en drie ruime kamers op de bovenverdiepingen, biedt dit huis volop ruimte. Alle voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer zijn op loop- en fietsafstand. Oftewel, de ideale plek om je thuis te voelen!

De woning is op alle punten na-geïsoleerd. Het HR++ glas, vloer, spouwmuur- en dakisolatie zorgen voor een comfortabel woongemak. Daarnaast zijn de kozijnen en dakgoten goed onderhouden en teruggebracht in originele kleurenstaat. Kortom een woning om zo in te stappen!

De woning verwelkomt je met een ruime woonkamer, die geniet van heel veel lichtinval, omdat de zijgevel ook voorzien is van ramen. In combinatie met de sfeervolle inrichting kom de ruimte perfect tot zijn recht. De halfopen keuken is recentelijk vernieuwd (2023) en uitgerust met moderne apparatuur zoals een inductiekookplaat, combimagnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasser en efficiënte afzuiging. De badkamer is eveneens recent aangepakt (2024) en biedt een regendouche, stijlvolle wastafel en praktische opbergmogelijkheden.

Geniet van zonnige dagen in de fraai aangelegde tuin op het zuidwesten – ideaal voor de middag- en avondzon! Met een achterom en aparte berging is dit de perfecte plek voor zowel ontspanning als praktische opslag.

Toplocatie: Wonen in de gewilde Burgemeestersbuurt betekent een perfecte balans tussen rust en dynamiek! Je bent op loopafstand van het bruisende centrum van Zaandam, dichtbij supermarkten, scholen, en diverse faciliteiten. Daarnaast ben je met de auto in enkele minuten op de A7, A8 en A10 voor een snelle verbinding naar Amsterdam en verder. Liever met het openbaar vervoer? De bushalte is om de hoek en het treinstation bevindt zich op slechts 5 minuten fietsafstand, met directe verbindingen naar Amsterdam en Schiphol.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst in de hal tref je de meterkast en het toilet. Vanuit de hal kom je in de lichte woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige tuin. De keuken, vernieuwd in 2023, is modern en van alle gemakken voorzien.

Eerste etage:

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, waarvan één met een vaste kast en extra indelingsmogelijkheden. De badkamer, vernieuwd in 2024, straalt luxe uit en biedt een moderne douche en wastafel.

Tweede verdieping:

Op de zolder vind je volop mogelijkheden. Deze ruimte is ideaal voor een derde slaapkamer of een werk-/hobbyruimte. Hier bevinden zich ook de CV-ketel en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Saen Garantiemakelaars  
A.F. de Savornin Lohmanstraat 8  
1501 NH, ZAANDAM  
Tel: 075 616 14 14  
E-mail: [zaandam@saen.nl](mailto:zaandam@saen.nl)  
[www.saen.nl](http://www.saen.nl)





Bijzonderheden:

- Positief funderingsonderzoeksrapport uit 2001 (categorie I), verwacht restlevensduur van minimaal 25 jaar;
- Positief monitoringsrapport van de woning aanwezig;
- Zonnige tuin op het zuidwesten met achterom en berging;
- Vernieuwde keuken (2023) en badkamer (2024);
- Goed geïsoleerde woning (HR++ glas, dakisolatie, vloerisolatie en muurisolatie);
- Kozijnen en andere buiten schilderwerk recentelijk professioneel aangepakt (2024);
- Gelegen op loopafstand van het centrum.

Saen Garantiemakelaars  
A.F. de Savornin Lohmanstraat 8  
1501 NH, ZAANDAM  
Tel: 075 616 14 14  
E-mail: [zaandam@saen.nl](mailto:zaandam@saen.nl)  
[www.saen.nl](http://www.saen.nl)



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 289 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 68 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 84 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1935
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 14 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

## Locatie

Pieter Pauwstraat 44  
1501 TD ZAANDAM



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

# Foto's



Saen Garantiemakelaars  
A.F. de Savornin Lohmanstraat 8  
1501 NH, ZAANDAM  
Tel: 075 616 14 14  
E-mail: [zaandam@saen.nl](mailto:zaandam@saen.nl)  
[www.saen.nl](http://www.saen.nl)



# Foto's



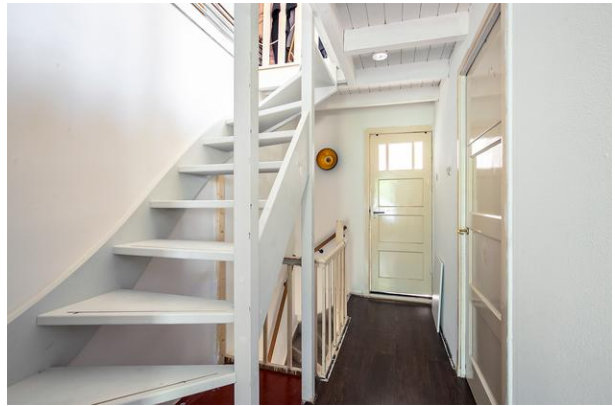
Saen Garantiemakelaars  
A.F. de Savornin Lohmanstraat 8  
1501 NH, ZAANDAM  
Tel: 075 616 14 14  
E-mail: [zaandam@saen.nl](mailto:zaandam@saen.nl)  
[www.saen.nl](http://www.saen.nl)



# Foto's



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Saen Garantiemakelaars  
A.F. de Savornin Lohmanstraat 8  
1501 NH, ZAANDAM  
Tel: 075 616 14 14  
E-mail: [zaandam@saen.nl](mailto:zaandam@saen.nl)  
[www.saen.nl](http://www.saen.nl)



# Foto's

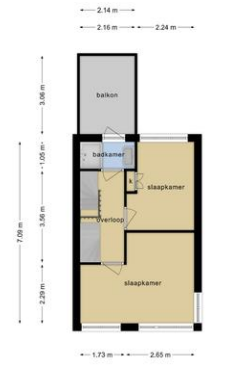


Saen Garantiemakelaars  
A.F. de Savornin Lohmanstraat 8  
1501 NH, ZAANDAM  
Tel: 075 616 14 14  
E-mail: [zaandam@saen.nl](mailto:zaandam@saen.nl)  
[www.saen.nl](http://www.saen.nl)

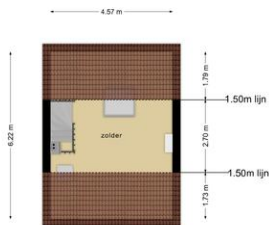
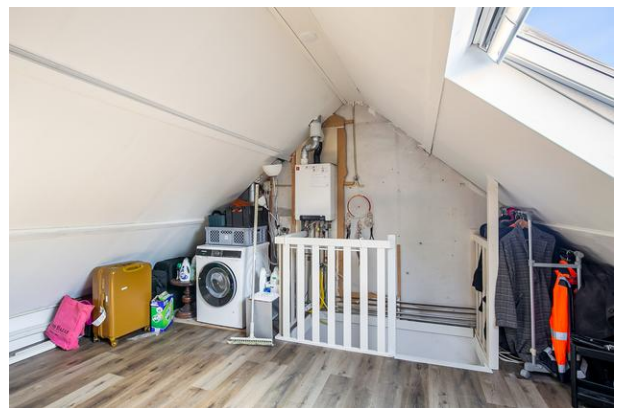




# Foto's



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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



# Foto's



Saen Garantiemakelaars  
A.F. de Savornin Lohmanstraat 8  
1501 NH, ZAANDAM  
Tel: 075 616 14 14  
E-mail: [zaandam@saen.nl](mailto:zaandam@saen.nl)  
[www.saen.nl](http://www.saen.nl)



# Foto's



Saen Garantiemakelaars  
A.F. de Savornin Lohmanstraat 8  
1501 NH, ZAANDAM  
Tel: 075 616 14 14  
E-mail: [zaandam@saen.nl](mailto:zaandam@saen.nl)  
[www.saen.nl](http://www.saen.nl)

