



ZAANDAM  
Ganzenwerfstraat 25

Vraagprijs  
€ 300.000,- K.K.

# te koop



Charmant Woonhuis in Zaandam Zuid

075-2020131 | [info@tulpar.nl](mailto:info@tulpar.nl)  
[tulpar.nl](http://tulpar.nl)

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1910

Soort:  
EENGEZINSWONING

kamers:  
3

Inhoud:  
272m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
82m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
65m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:

Gebouwgebonden buitenruimte:

Externe bergruimte:  
-

Energie label  
C



# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 300.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1910
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	65 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	82 m <sup>2</sup>
Inhoud	272 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In centrum In woonwijk
---------	---------------------------

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

# Kenmerken & specificaties

## **Energieverbruik**

Energielabel C

## **CV ketel**

Warmtebron Gas

Eigendom Eigendom

## **Uitrusting**

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Tuin aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft een dakraam Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom Eigen grond





# Omschrijving

Ontdek deze stijlvolle Zaanse Woning uit 1910, gelegen aan de Ganzenwerfstraat 25 in het pittoreske Zaandam Zuid. Met een perceeloppervlakte van 65,00 m<sup>2</sup> biedt dit hoekhuis een unieke kans voor jonge gezinnen en starters die op zoek zijn naar een eigentijdse en sfeervolle woning.

## Renovatie met Oog voor Detail

Deze woning heeft een ware transformatie ondergaan met hoogwaardige renovaties. Van het vernieuwen van het complete dak tot het verfijnde stuck- en schilderwerk, niets is aan het toeval overgelaten. De moderne keuken, badkamer en toilet dragen bij aan het luxe gevoel van dit huis. Bovendien beschikt de woning over een energiezuinig label C, wat zorgt voor comfortabele en duurzame leefomstandigheden.

## Begane Grond: Welkom in Stijl

Bij binnenkomst tref je een ruime hal, ideaal voor het verwelkomen van gasten. De hal biedt voldoende ruimte voor jassen en schoenen en leidt naar de sfeervolle woonkamer met een cinewall en een open keuken. Dankzij de praktische indeling is er ook plek voor een wasmachine en droger. De aangrenzende tuin vormt een oase van rust waar je kunt ontspannen op zonnige dagen. Verder vind je op de begane grond een net toilet en een handige inbouwkast.

## Eerste Verdieping: Ruimte en Comfort

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een extra kamer die perfect dienst kan doen als inloopkast. De overloop biedt tevens kastruimte en leidt naar de smaakvol ingerichte badkamer met inloopdouche en moderne voorzieningen. De zolderkamer biedt diverse mogelijkheden, afhankelijk van jouw wensen.

## Ideale Ligging voor Stedelijk Comfort

De Ganzenwerfstraat 25 ligt in een rustige buurt nabij De Burcht in Zaandam, op loopafstand van het bruisende centrum. Geniet van de voordelen van een stadse omgeving met alle dagelijkse behoeften binnen handbereik. Het levendige Dam-gebied en het treinstation zijn eenvoudig te bereiken, met station Zaandam op slechts 12 minuten afstand van Amsterdam Centraal en 18 minuten van luchthaven Schiphol. Gratis parkeergelegenheid voor de deur zorgt voor extra gemak en bereikbaarheid.

Als je op zoek bent naar een instapklare woning met karakter, dan is de Ganzenwerfstraat 25 een overweging waard. Mis deze kans niet om te wonen in een historische Zaanse Woning, volledig gerenoveerd en klaar voor nieuwe herinneringen.

Neem contact met ons op voor meer informatie en plan een bezichtiging. Dit is jouw kans om een nieuwe stap te zetten naar comfortabel en eigentijds wonen in het hart van Zaandam Zuid.

#### Bijzonderheden

- + Volle Eigendom
  - + Instap klaar
  - + Hoogwaardig totaal gerenoveerd
  - + Aantrekkelijk prijs klasse
  - + Energielabel C
  - + Rustige wijk
  - + Loopafstand naar centrum
  - + Alle dagelijkse behoeften binnen enkele minuten
- fundering rapport is niet aanwezig





























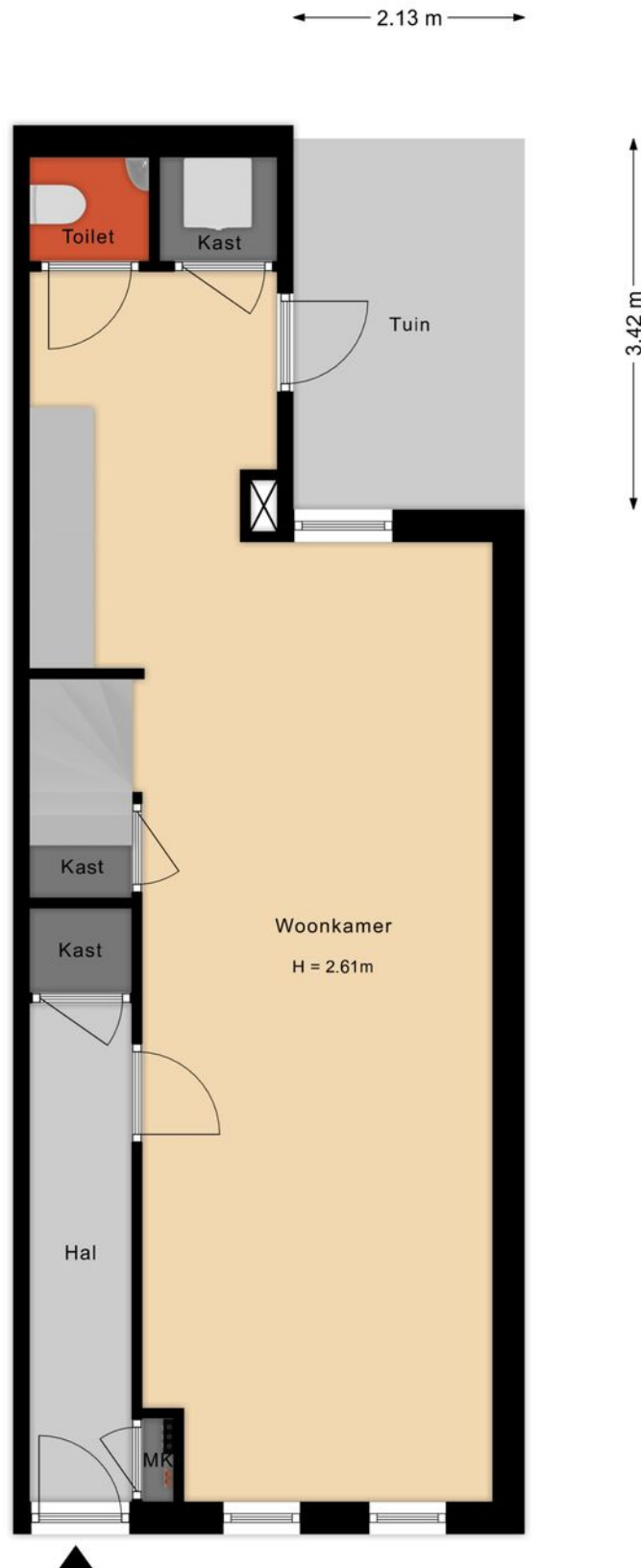




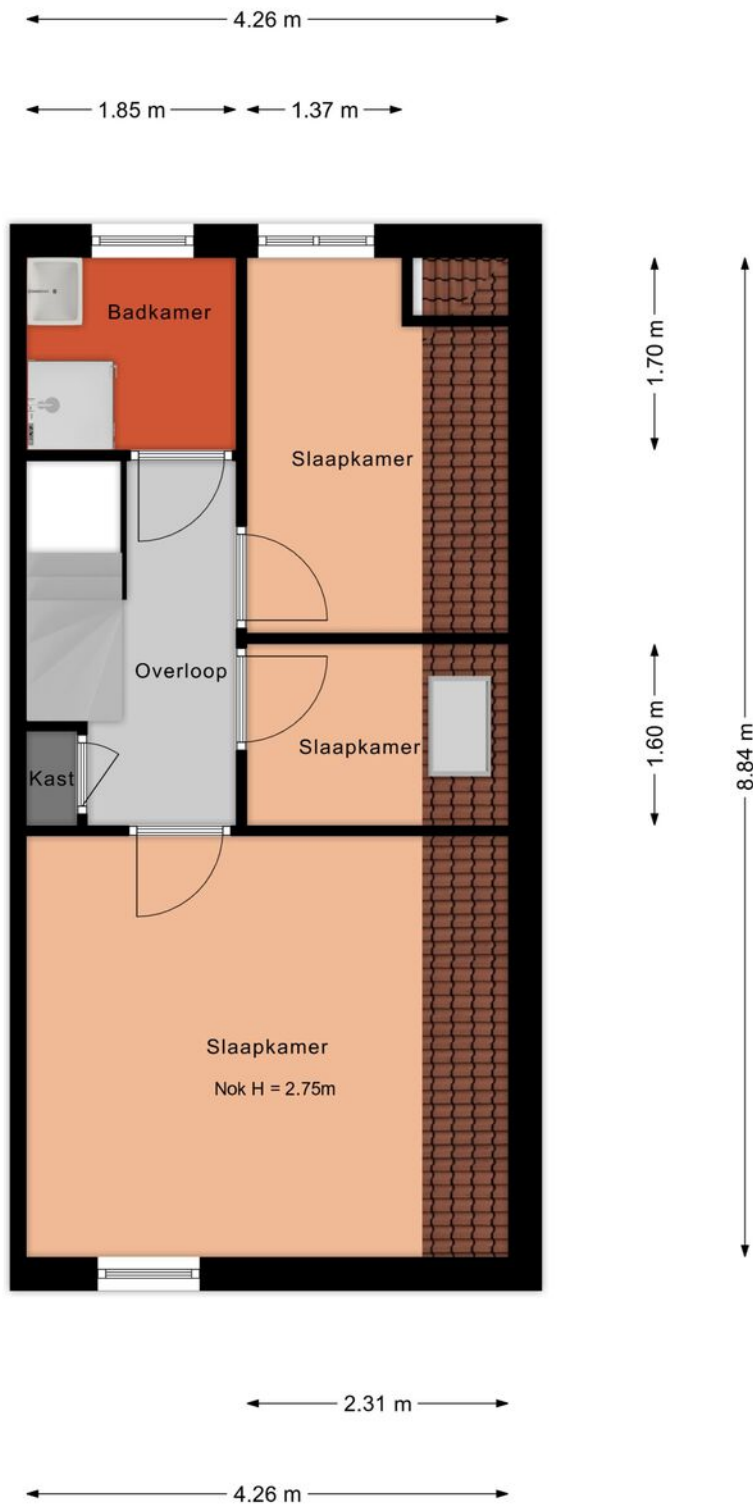




# Plattegrond



# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

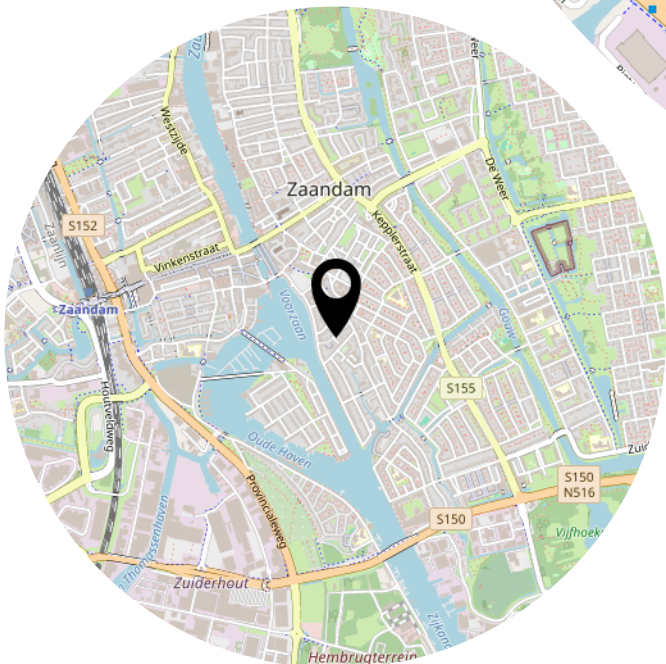
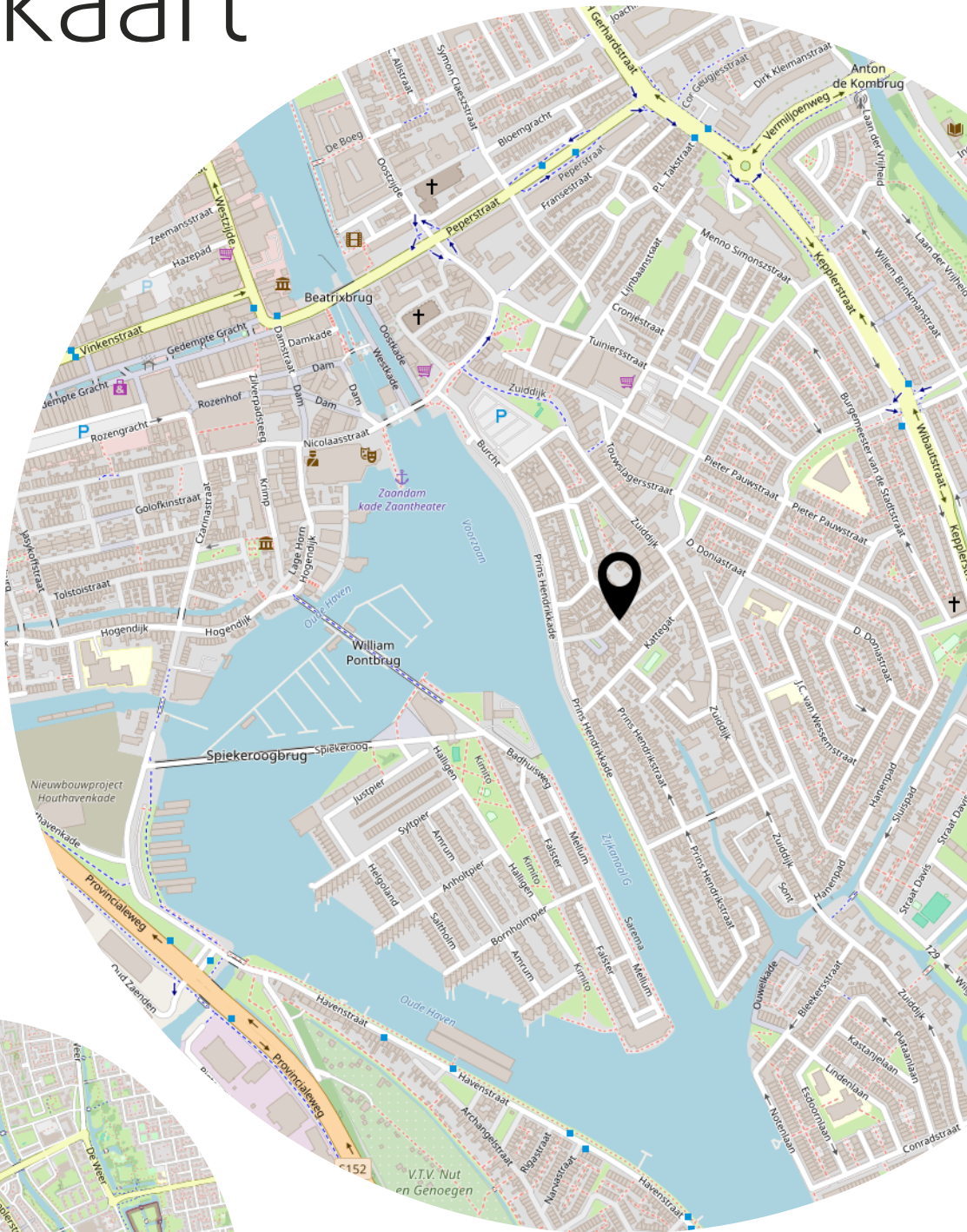
Uw referentie: DDDs



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Zaandam
—	Huisnummer	Sectie		I
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3738
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
—	Administratieve kadastrale grens	Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
—	Bebouwing			



# Locatie op de kaart



Heeft u  
interesse?



Vredeweg 1 K  
1505 HH Zaandam

075-2020131  
info@tulpar.nl  
tulpar.nl