



Walraven v Hallstraat11

ZAANDAM

Vraagprijs: € 475.000 k.k.

LDB Makelaardij

020-3376143

info@ldbmakelaardij.nl

www.ldbmakelaardij.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte

94 m²

Perceeloppervlakte

235 m²

Aantal kamers

1 kamers

Aantal slaapkamers

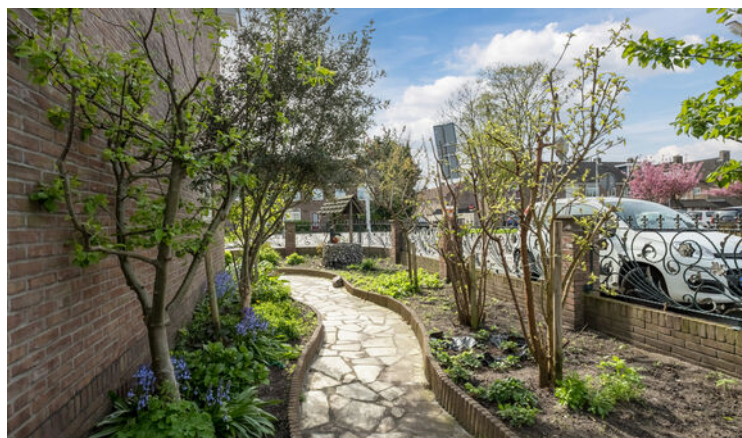
0 slaapkamers

Bouwjaar

1945-1959

Energie label

D





Omschrijving

Fantastisch onderhouden ruime HOEKWONING met tuin rondom. De woning heeft een eigen oprit en garage. Het lichte huis is in 2011 totaal gerenoveerd. Naast de ruime woonkamer en de twee slaapkamers op de eerste verdieping tref je een grote zolderkamer aan met dakopbouw en dakkapel. Een heel fijne leefruimte waar het heerlijk vertoeven is. De woning ligt in een aantrekkelijke kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen vlakbij. Is je interesse gewekt, maak dan snel een afspraak om deze woning te bezichtigen.

Feitjes over de woning:

- Woongenot: 94 m²
- Lichte woonkamer met mooie open keuken
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping
- Grote zolderkamer met dakopbouw, dakkapel en houtkachel
- Luxe sanitair met o.a. een jacuzzi
- Mooi aangelegde en verzorgde tuin rondom de woning
- Eigen oprit en garage
- Gelegen in kindvriendelijke buurt
- Alle voorzieningen vlakbij
- Opleverdatum in overleg kan snel

Via de goed verzorgde, deels groene, deels betegelde voortuin bereiken we de overkapte voordeur. Entree met garderobe en meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast, zwevend toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer met open keuken. De lichte woonkamer heeft zowel voor, achter als opzij een raampartij. Aan de achterzijde is de U-vormige keuken gesitueerd. De keuken heeft witte fronten en diverse inbouwapparatuur. Ook is er een toegangsdeur naar de tuin. De muren, vloeren en plafonds zijn keurig afgewerkt en in het plafond zijn inbouwspots verwerkt.

Eerste verdieping: Via de trap bereik je de overloop van deze verdieping. Hier tref je een bergkast met de aansluitingen voor het witgoed, twee slaapkamers en de badkamer aan. Eén slaapkamer ligt aan de achterzijde, naast de badkamer, en één aan de voorzijde, naast de overloop. Ook de slaapkamers zijn netjes afgewerkt. De lichte, luxe

badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, inbouwspots, een jacuzzi, een inloopdouche met hand- en regendouche en een zwevend toilet.

Tweede verdieping: Via de vaste trap bereik je de zeer ruime zolderverdieping. Deze verdieping heeft aan de achterzijde een dakopbouw met brede raampartij en aan de voorzijde een dakkapel. De ruimte is voorzien van een klein keukenblok met wasbak en er is een sfeervolle houtkachel. De ruimte is groot genoeg voor een loungehoek of kan dienst doen als slaap-/werkkamer of hobbykamer. Tuin: De woning heeft een mooie verzorgde voor-, zij- en achtertuin. De tuin is deels groen en deels betegeld en is groot genoeg om er een fijne loungeplek te realiseren en een eettafel buiten te plaatsen om gezellig buiten te eten. Achterin de tuin staat een garage met elektra en veel bergruimte. De garage heeft een eigen oprit en er is een achterom. Parkeren: Er is voldoende parkeerruimte rond de woning en je kunt op de eigen oprit parkeren.

Omgeving:

Deze goed onderhouden, gerenoveerde hoekwoning (1954) is gelegen aan een rustige weg in de gewilde, kindvriendelijke Burgemeestersbuurt, op loopafstand van het centrum met zijn vele winkels, horeca en culturele faciliteiten. De supermarkt, kinderopvang, scholen en diverse medische faciliteiten vind je allemaal op loopafstand. Ook het Darwinpark is vlakbij. Veel sportfaciliteiten zijn met de fiets goed bereikbaar. De bushalte staat vlakbij huis en naar het NS-station fiets je in minder dan 10 minuten. Er zijn goede, directe treinverbindingen naar onder meer Amsterdam Centraal, Schiphol en Alkmaar. Met de auto zijn zowel de A7 richting Purmerend en Hoorn als de A8 met aansluitend de ring A10 richting Amsterdam in korte tijd bereikbaar.

Goed om te weten:

- Ruime, gerenoveerde en keurig onderhouden HOEKWONING met tuin
- Eigen oprit en garage
- Energielabel: D
- Centrale, rustige ligging in kindvriendelijke buurt

Vervolg

Foto's



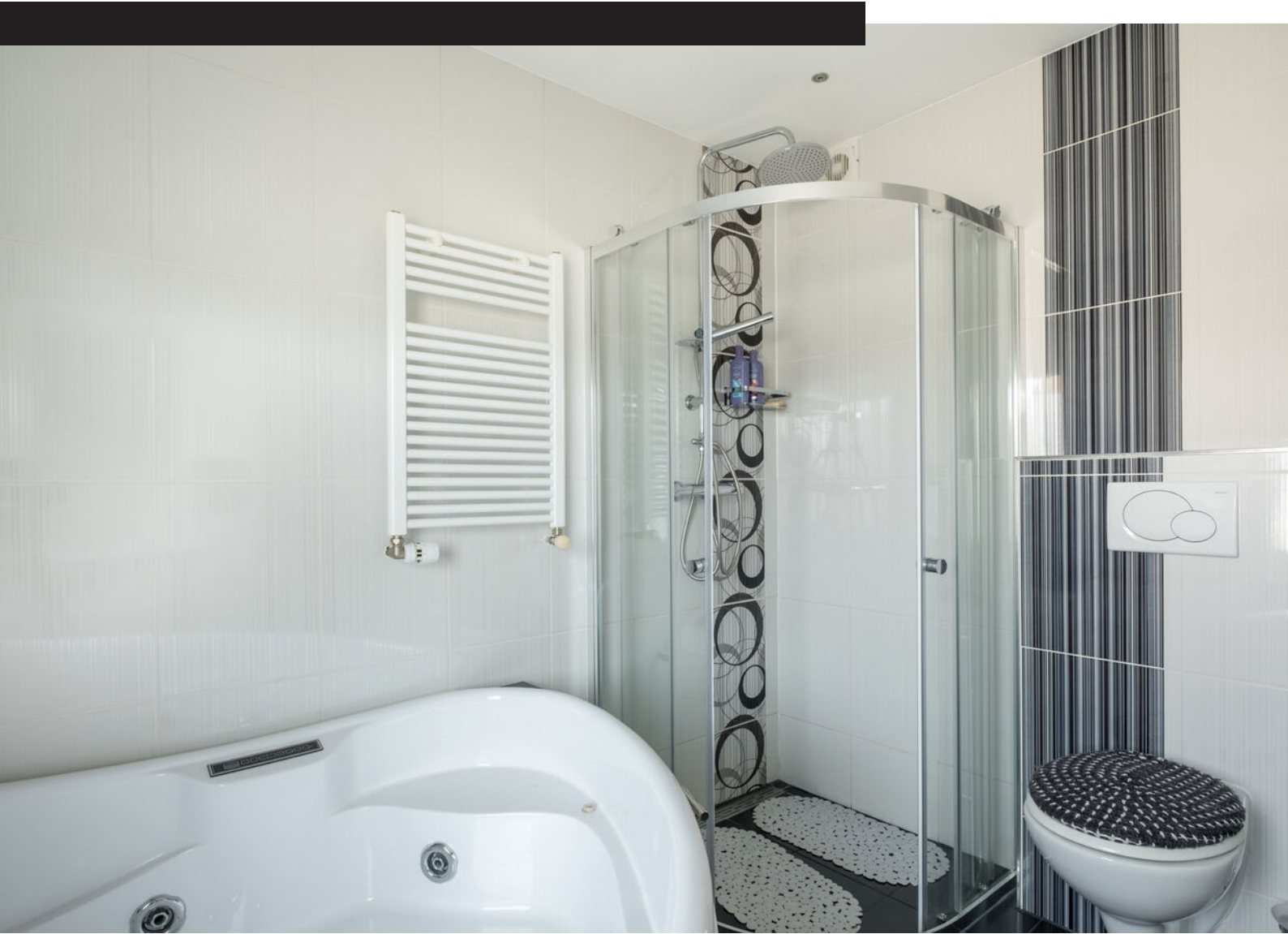
















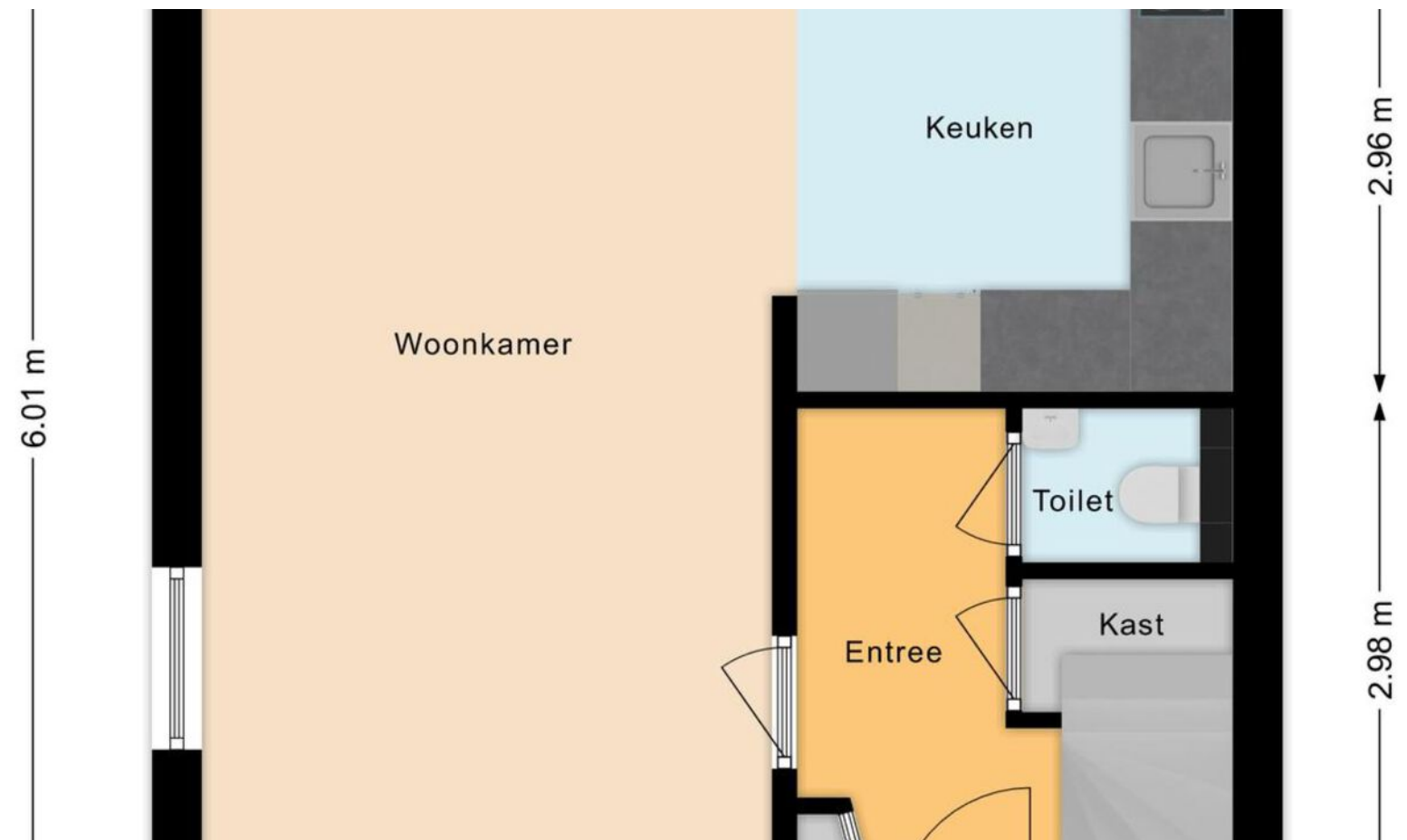
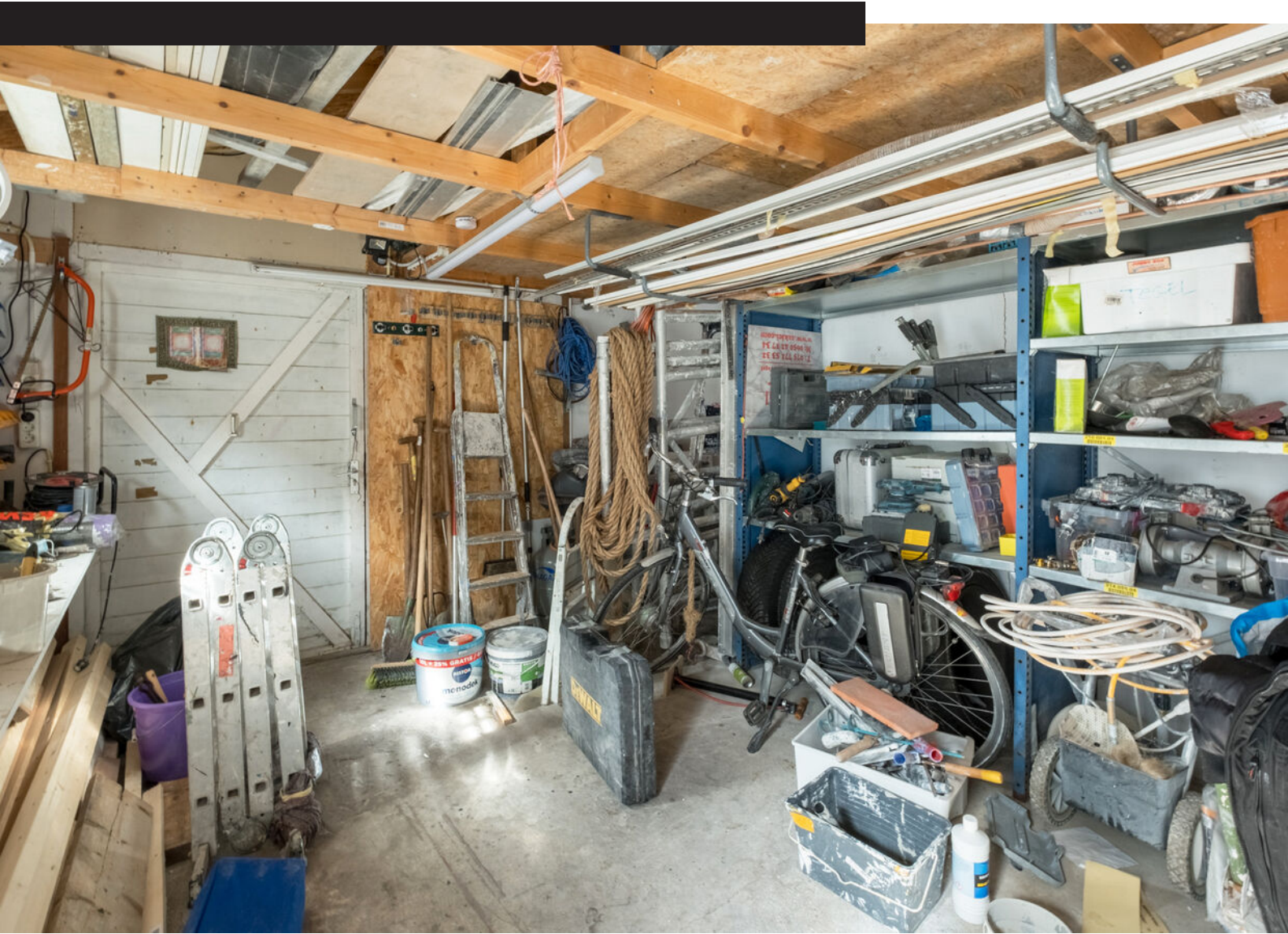


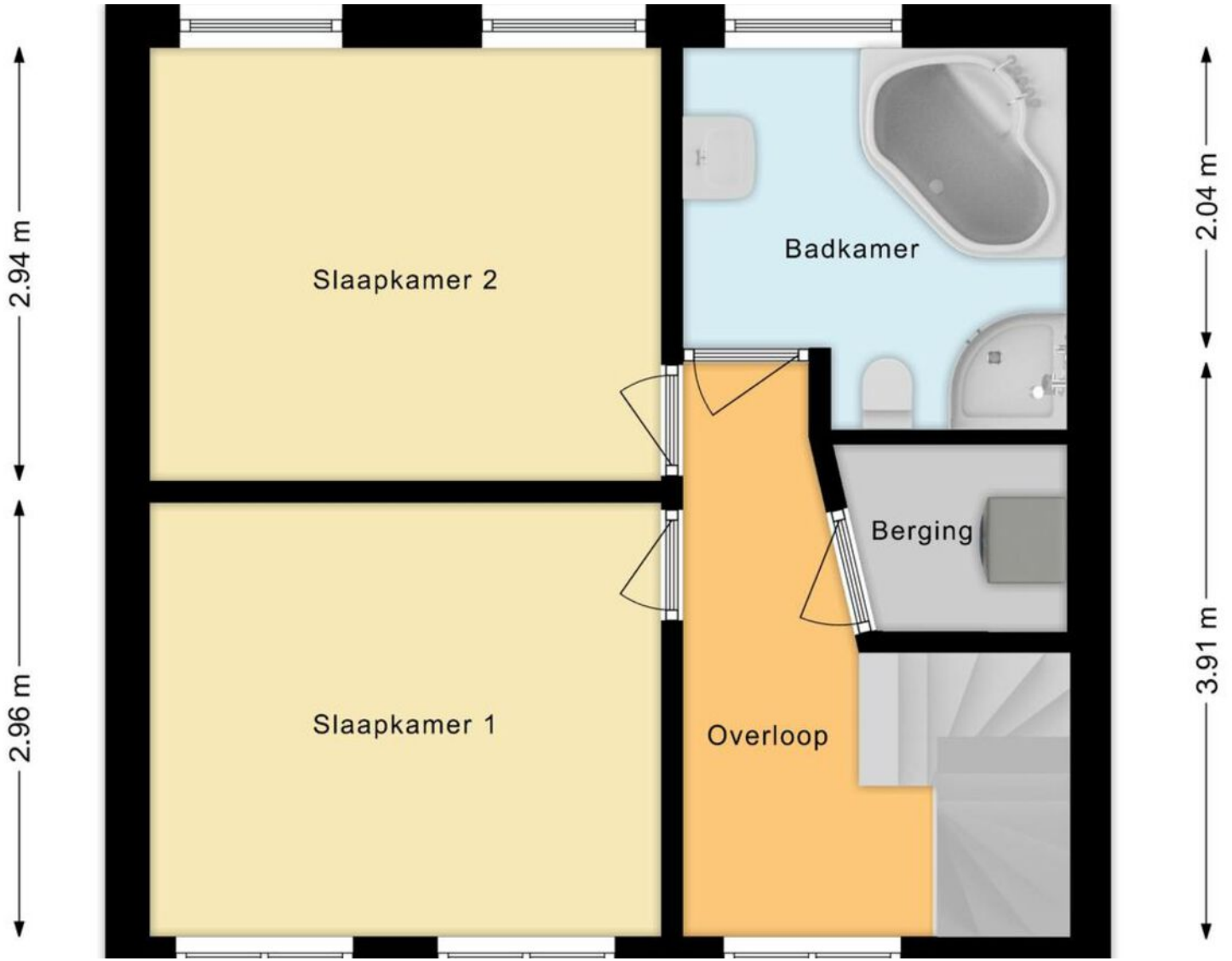


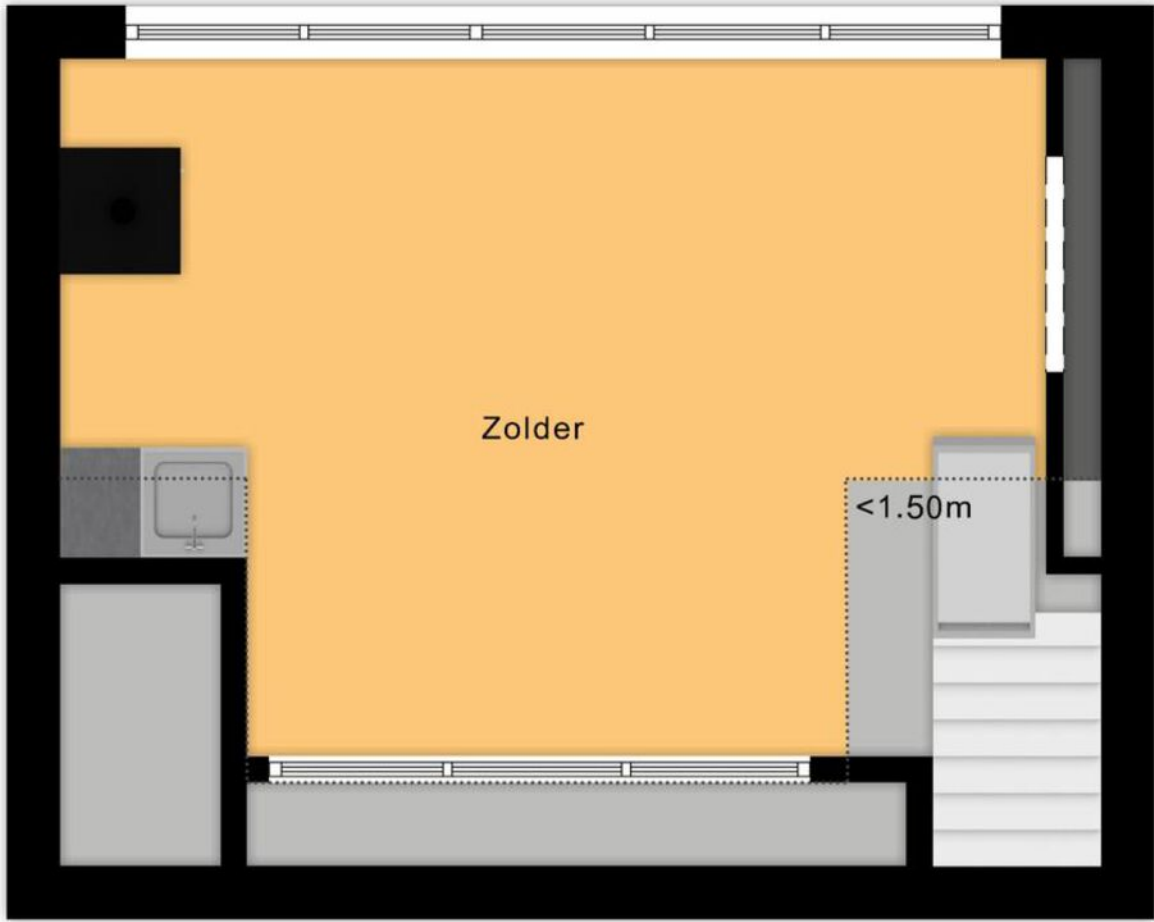












1.59 m

2.81 m

3.71 m

3.93 m

2.38 m

$<1.50\text{m}$

Zolder

Plattegrond

Kadastrale kaart

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/walraven van hallstraat11](https://webpace.yisual.com/walraven-van-hallstraat11)



Walraven van Hallstraat 11, Zaandam



Scan deze code
en bekijk de
woning op je
mobiel!





Interesse?

Neem contact met ons op!

LDB Makelaardij

Meer en Vaart 22 1068 ZZ Amsterdam

020-3376143

info@ldbmakelaardij.nl

www.ldbmakelaardij.nl

