



Zuiddijk 257 D
1505 DA Zaandam
€ 400.000,- k.k.



**METROPOOL
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](https://www.metropoolmakelaars.nl)



"LICHTE EN MODERNE HOEKWONING MET SCHITTERENDE VIDE GELEGEN AAN VAARWATER EN OP FIETSAFSTAND VAN AMSTERDAM"

Deze uitstekend afgewerkte hoekwoning van 77 m² vind je aan een van de oudste straten van Zaandam; de Zuiddijk. De vlonder aan vaarwater en de gunstige ligging ten opzichte van zowel het centrum van Zaandam als van het historische Amsterdam, maken dit object uniek. Dankzij de plafondhoge ramen komt er veel natuurlijk licht de woning binnen en de royale buitenruimte kan op zonnige dagen dienen als een verlengde van het huis.

INDELING

Bij binnenkomst valt het oog direct op de moderne pvc-vloer in visgraatverband die in de gehele woning ligt. De woonkamer baadt in het natuurlijke licht en de vide geeft deze ruimte een unieke uitstraling. De moderne, matzwarte open keuken is voorzien van luxe apparatuur van AEG en heeft zodoende alles wat nodig is voor het op tafel zetten van de lekkerste zelf bereide gerechten. Er is voldoende ruimte voor het creëren van zowel een royale lounge area als een eethoek.

De trap in de woonkamer leidt naar de eerste verdieping, die eveneens licht en ruim is. Hier bevinden zich de goed bemeten slaapkamer, de inloopkast en de badkamer. De frisse kleurstelling, het ligbad, de inloopdouche en de vloerverwarming maken van de badkamer de perfecte plek om te ontspannen aan het einde van een lange dag.

Het ruime terras aan de voorzijde is gunstig gelegen en je kunt er genieten van de middag- en avondzon. 's Ochtends schijnt de zon op de vlonder achter het huis.

Het moderne, separate toilet bevindt zich op de begane grond in de hal en parkeren kan op de openbare parkeerplaats direct voor de woning.



Woningsfeer en Impressie

LOCATIE & BEREIKBAARHEID

Deze stijlvolle hoekwoning is gelegen in de Bomenbuurt, naast een karakteristieke ophaalbrug, aan het eind van een doodlopend straatje.

Aan de Zuidzijde vind je diverse winkels, gezellige horeca en andere dagelijkse voorzieningen. Voor een avond ontspannen in het theater of de bioscoop of voor een bezoek aan de weekmarkt fiets je binnen enkele minuten naar het centrum van Zaandam.

Voor wie wil genieten van zowel het buitenleven als het stadsleven is deze woning zeer geschikt. In de rustige omgeving van de dijk kun je heerlijk wandelen en je hebt de luxe om vanuit je eigen achtertuin per boot het water op te gaan. Daarnaast is het mogelijk om dichtbij huis het bruisende stadsleven te ervaren in het mooie Amsterdam.

Amsterdam is bereikbaar per fiets, maar ook met het openbaar vervoer zoals de Intercity of de bus 391, die stopt om de hoek van de woning en een directe verbinding met de Noord-Zuidlijn heeft. Ook met de auto ben je via de Ring A10 binnen no time in de stad.



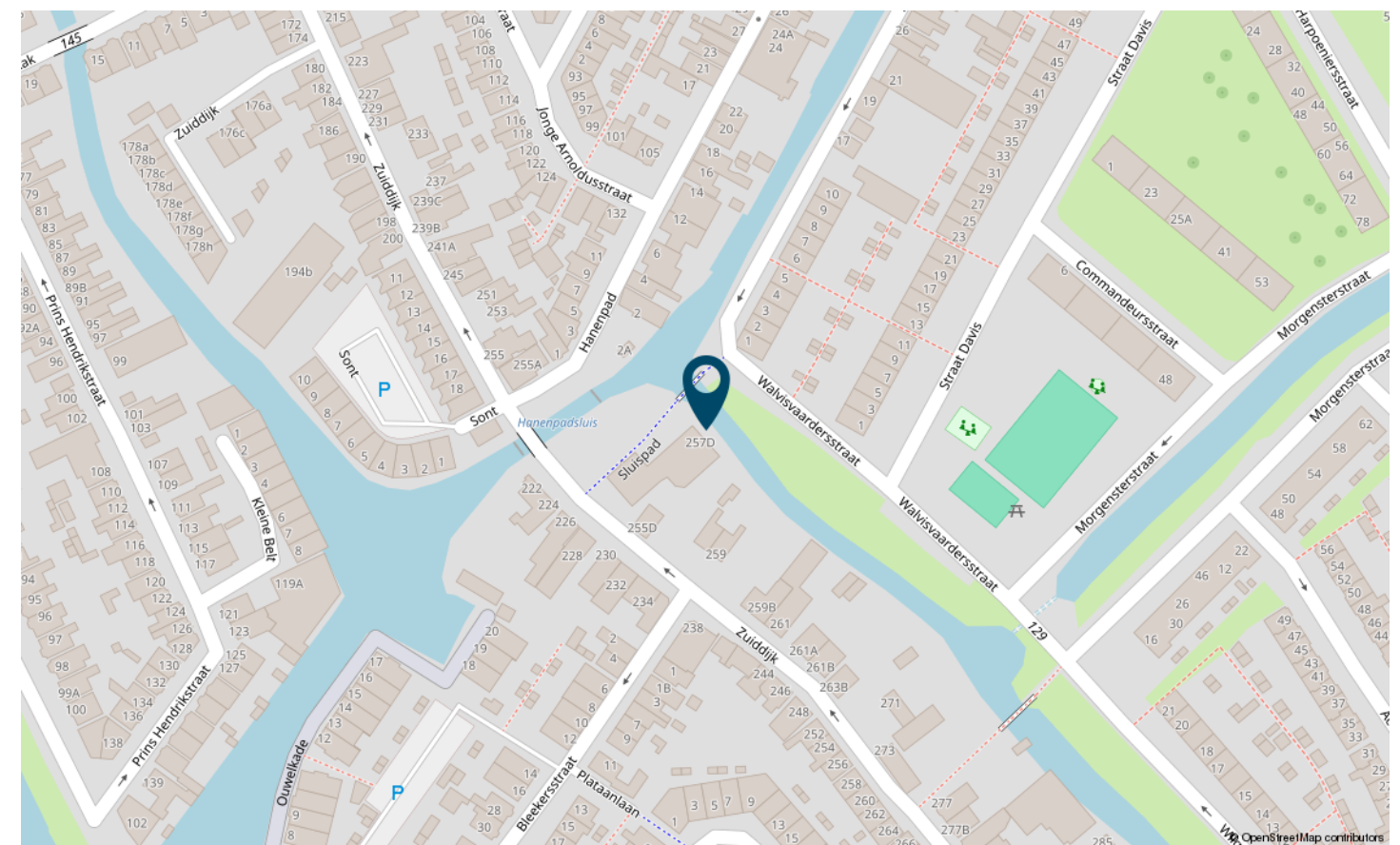
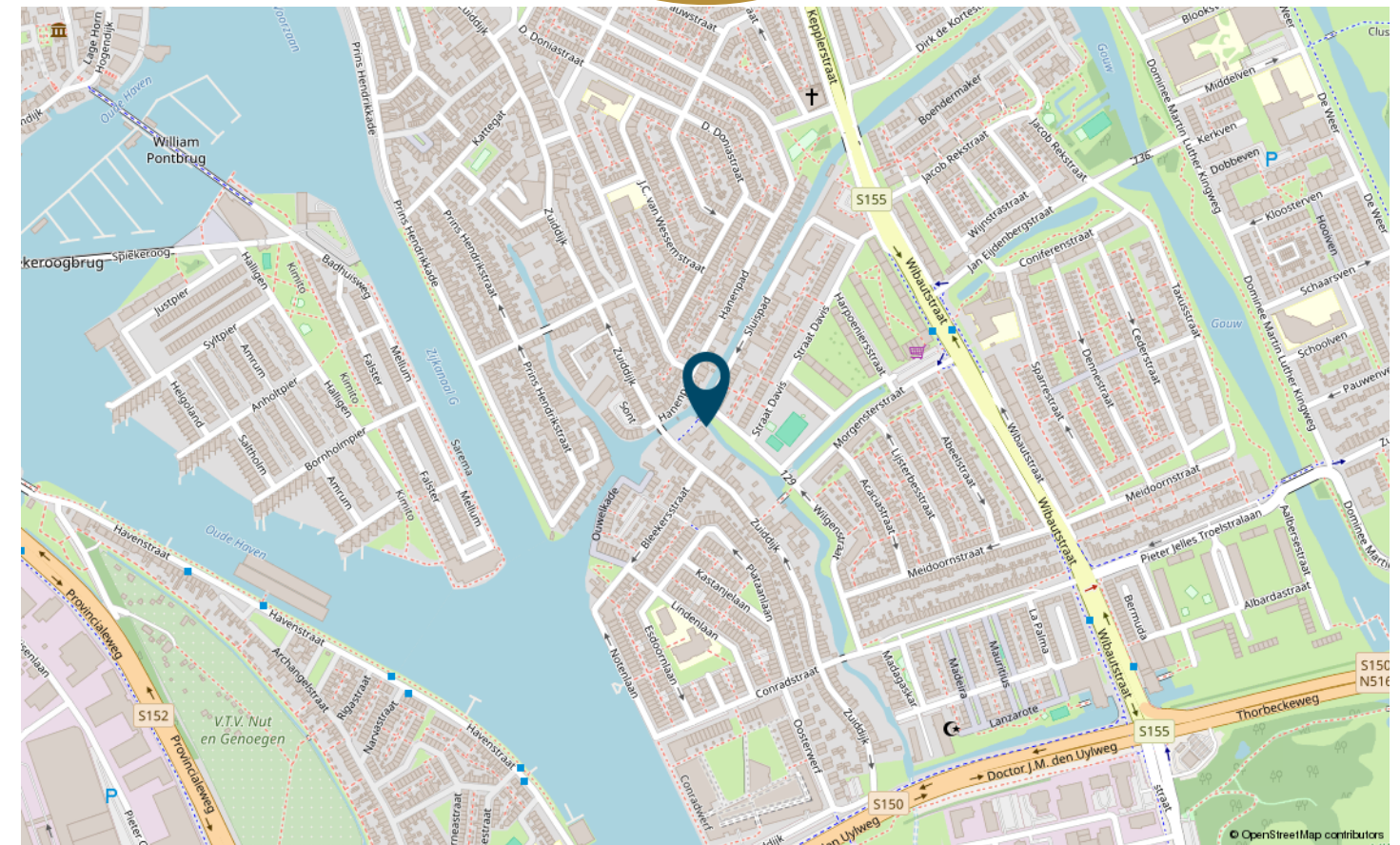
Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.



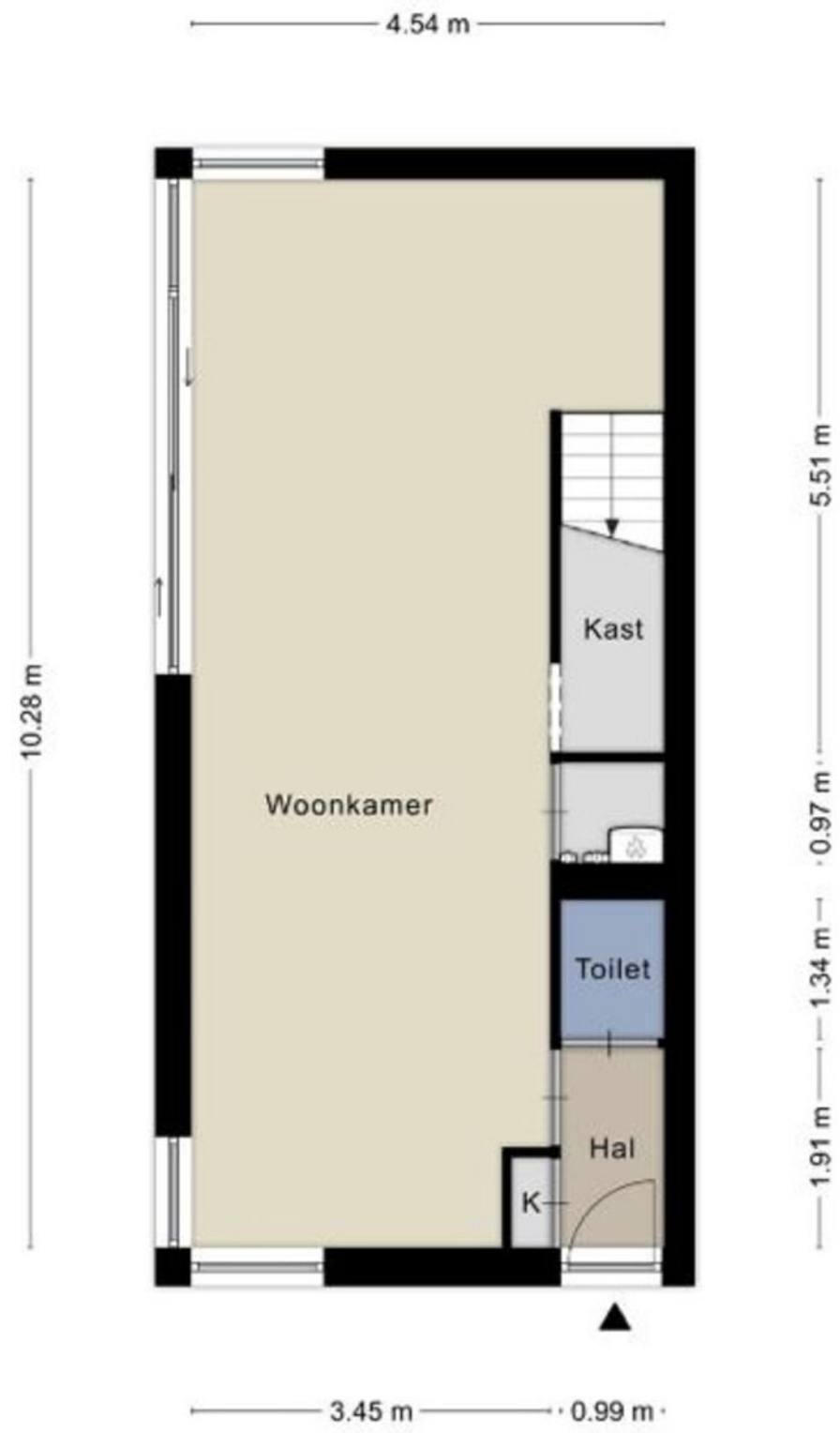
Impressie buitezijde



Locatie op de kaart



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

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Pax kast			X
- Was tafel			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Kunst aan de hoge muur		X	
- Airco			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Opbergbox achterzijde			X

BIJZONDERHEDEN

- Moderne, instapklare hoekwoning met ligplaats voor een boot;
- Unieke ligging aan vaarwater met doorvaart naar het IJ en daarmee de Amsterdamse grachten;
- Zeer energiezuinig en voorzien van energielabel A (€ 10.000,- extra hypotheek per 1-1-2024);
- Veel ramen en daglichttoetreding door de hoekligging;
- Woonkamer met grote schuifpui, gave vide en airconditioning;
- Luxe keuken en badkamer;
- Stijlvolle pvc-vloer in visgraatverband, volledig voorzien van vloerverwarming;
- Royale slaapruiimte met inloopkast;
- Ruime voortuin op het noordwesten (avondzon);
- Woningbrede vlonder aan het water op het noordoosten (ochtendzon);
- Gelegen in de charmante Bomenbuurt op korte afstand van het oude centrum en Hemkade;
- Op 20 minuten fietsafstand van Amsterdam;
- Woonoppervlakte 77 m², perceel 100 m²;
- Gelegen op eigen grond;
- De koopakte dient te worden opgemaakt bij een notaris in Amsterdam, Diemen of Amstelveen, volgens Amsterdams Ringmodel.

Energielabel woningen Registratienummer Datum registratie Geldig tot Status
225972748 24-03-2021 15-03-2031 Definitief

Deze woning heeft energielabel **A**

Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+++	7 Verwarming	HR-107 ketel	Ja	Ja	Ja	Ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combi ketel	Ja	Ja	Ja	Ja
3 Daken	+++	9 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Ja	Ja	Ja	Ja
4 Vloeren	+++	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Ja	Ja	Ja	Ja
5 Ramen	+++	11 Koeling	Niet aanwezig	nee	n.v.t.	nee	n.v.t.
6 Buitendeuren	n.v.t.	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Ja	Ja	Ja	Ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmebehoefte in de winter maanden: Gemiddeld
 Risico op hoge binnentemperaturen in de zomer maanden: Laag
 Aandeel hernieuwbare energie: 0,0 %

Over deze woning
 Adres: Zuideijk 257 D, 1505DA Zaandam
 Details: Bouwjaar 2020, Compactheid 2.42, Vloeroppervlakte 77 m²
 Woningtype: Hoekwoning

Opnamedetails
 Naam: T. Visser, Examennummer: 043690
 Certificaathouder: Duurzaam Energielokaal
 Inschrijfnr: SKGKOB 012213, KvK-nummer: 59942169
 Certificerende instelling: SKGKOB
 Soort opname: Basisopname



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.



Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...
We vertellen je er graag alles over.
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail
om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar
metropoolregio
Amsterdam

Amsterdamseweg 71
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)
www.metropoolmakelaars.nl
info@metropoolmakelaars.nl

Openingstijden
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur
Za: Alleen op afspraak



**METROPOOL
MAKELAARS**

metropoolmakelaars.nl