

Zaandam

Govert Flinckstraat 27 | Vraagprijs € 595.000 k.k.



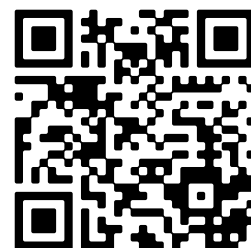
BESCHIKBAAR

WWW.GOVERTFLINCKSTRAAT27.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1931
Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceeloppervlakte:	133 m ²
Inhoud:	418 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.govertflinckstraat27.nl

thuis in
vastgoed



Omschrijving

Govert Flinckstraat 27, 1506 LL Zaandam

Karakteristieke jaren '30 woning met vier slaapkamers, VERNIEUWDE FUNDERING en een groene ligging in de Schildersbuurt!

In de Schildersbuurt in Zaandam West staat deze karakteristieke jaren '30 woning met circa 116 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en een vernieuwde fundering. Het binnenwerk van de woning is in 2022 naar moderne maatstaven verbouwd en smaakvol vernieuwd. Daarbij zijn onder meer de indeling, vloeren, badkamer, toiletruimte, elektra en verlichting aangepakt. De woning heeft verschillende kenmerken die passen bij de bouwperiode, waaronder een charmante erker aan de voorzijde en authentieke details in het interieur. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor op de begane grond een ruime woonkamer met serre is ontstaan. Vanuit de serre is er direct contact met de achtertuin. De ligging aan het Van Raaltenpark zorgt hier bovendien voor een groene achterzijde. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een dakterras en de badkamer. De tweede verdieping bestaat uit een ruime zolderkamer met dakramen. Daarmee biedt de woning voldoende ruimte voor een gezin, maar ook voor bijvoorbeeld een werkkamer of hobbyruimte.

De omgeving

De woning ligt in de Schilders- en Waddenbuurt, onderdeel van Zaandam West. Dit is een overwegend vooroorlogse woonbuurt met veel woningen uit de jaren '20 en '30. De wijk heeft een herkenbare architectuur en door de aanwezigheid van voortuinen, groenstroken en parkjes een groen karakter. Ook de Govert Flinckstraat maakt deel uit van deze karakteristieke bebouwing uit de eerste helft van de twintigste eeuw. Voor wie vanuit Amsterdam komt, is Zaandam West een interessante combinatie van een rustige woonomgeving en een goede bereikbaarheid. Het centrum van Zaandam ligt op korte fietsafstand en biedt een breed aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Vanaf station Zaandam zijn er frequente treinverbindingen richting Amsterdam, terwijl ook de A7 en A8 vanaf hier goed bereikbaar zijn. De Schilders- en Waddenbuurt bestaat voor een groot deel uit koopwoningen en uit een mix van eengezinswoningen en appartementen. Daarmee is het een gevestigde woonbuurt met een duidelijk woonkarakter.

Indeling

Begane grond:

Entree met hal, toilet met fontein en trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast. De woonkamer met lichte betonlook microcementvloer heeft aan de voorzijde een karakteristieke erker. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en bevindt zich een serre met openslaande deuren naar de tuin.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de straatzijde en de derde aan de tuinzijde. De badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel. Het dakterras van ruim 10 m² is te bereiken via de badkamer.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de ruime zolderverdieping bereikbaar. Deze multifunctionele ruimte beschikt over dakramen,

waarmee de ruimte lekker licht is. De hoogte is ruim 2,60 meter. Daarnaast is er een afzonderlijke bergkast met de opstelling van de cv-installatie.

Verbouwing 2022/2023

Het gehele binnenwerk van de woning is in 2022 naar moderne maatstaven verbouwd en vernieuwd. Hierbij zijn onder meer de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Nieuwe microcementvloer op de begane grond.
- Houten vloeren van Riga op de verdiepingen.
- Nieuwe indeling van de eerste en tweede verdieping.
- Vernieuwde plafonds.
- Aanpassingen aan de isolatie.
- Vernieuwde meterkast en elektra door de gehele woning.
- Nieuwe verlichting.
- Nieuwe trap naar de zolderverdieping.
- Vernieuwd toilet.
- Vernieuwde badkamer.
- Mechanische ventilatie in de woning.
- Volledig schilderwerk aan de binnenzijde.

Daarnaast is de fundering van de woning en de aangrenzende woning in 2022 vernieuwd. Dit betekent zorgeloos wonen voor nu en in de nabije toekomst!

Tuin

De achtertuin ligt direct aan het Van Raaltenpark. Hierdoor is er vanuit de tuin zicht op het groen en zijn er geen direct tegenoverliggende achterburen. In de tuin staat een houten schuur met elektra. De tuin is tevens bereikbaar via een overdekte steeg aan de voorzijde.

Bijzonderheden

- Karakteristieke jaren '30 woning.
- Bouwjaar circa 1931.
- Gebruiksoppervlakte wonen: 116 m², bruto: 164 m².
- Fundering van de woning en aangrenzende woning vernieuwd in 2022.
- Grootschalig intern verbouwd in 2022/2023.
- Achterzijde uitgebouwd met serre.
- Zonnig dakterras van circa 10 m² op het westen.
- Gelegen aan het Van Raaltenpark.
- Dakisolatie en gedeeltelijk dubbel glas.
- Inhoud circa 419 m³.
- Perceel circa 133 m² eigen grond, met houten schuur.
- Vier slaapkamers, inclusief de zolderverdieping.
- Cv-installatie Atag.
- Vloerverwarming op de begane grond.
- Elektra vernieuwd in 2022.
- Energielabel D.

- Vijf zonnepanelen op de achterzijde van het dak.
- Optrekkend vocht waarneembaar op de benedenverdieping.
- EP Bouwadvies adviseert gevelinjectie; de kosten hiervan worden geraamd op circa € 6.000.
- Schilderwerk aan de buitenzijde verdient aandacht.
- Ouderdoms- en niet-zelfbewonersclausule van toepassing (verkoper heeft er zelf niet gewoond).
- Oplevering in overleg.

De woning is ingemeten conform NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie is door Thuis in Vastgoed B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is Thuis in Vastgoed B.V. de makelaar van verkoper. Wij adviseren u een NVM/MVA Makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 595.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1931
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceeloppervlakte:	133 m ²
Inhoud:	418 m ³
Externe bergruimte:	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie en gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag (gas gestookt combiketel, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
----------	--------------------------------

Tuin:	Achtertuintuin en voortuintuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin en voortuintuin 60 m ²
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

Bergruimte

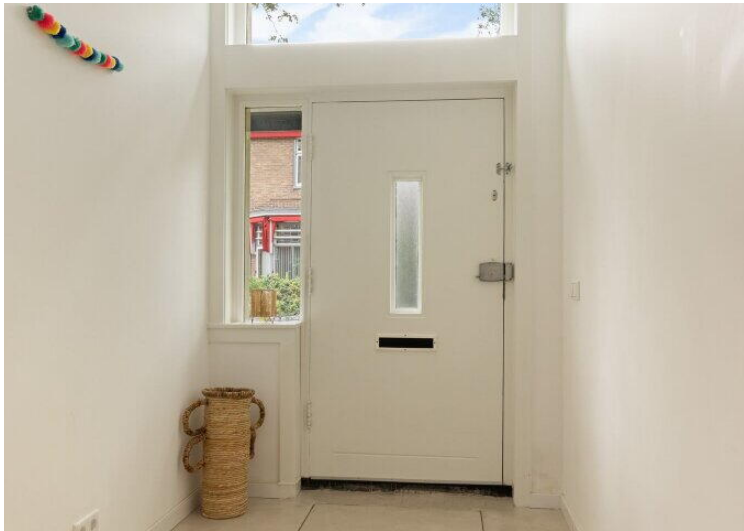
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Op de kaart



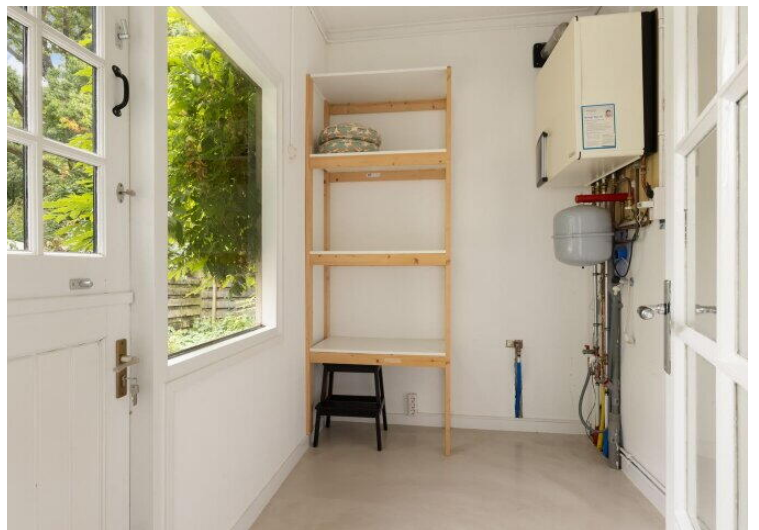
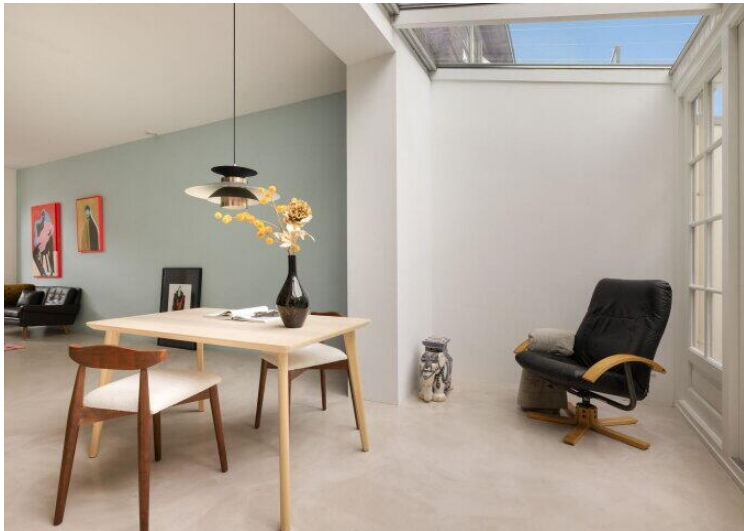
Op de kaart



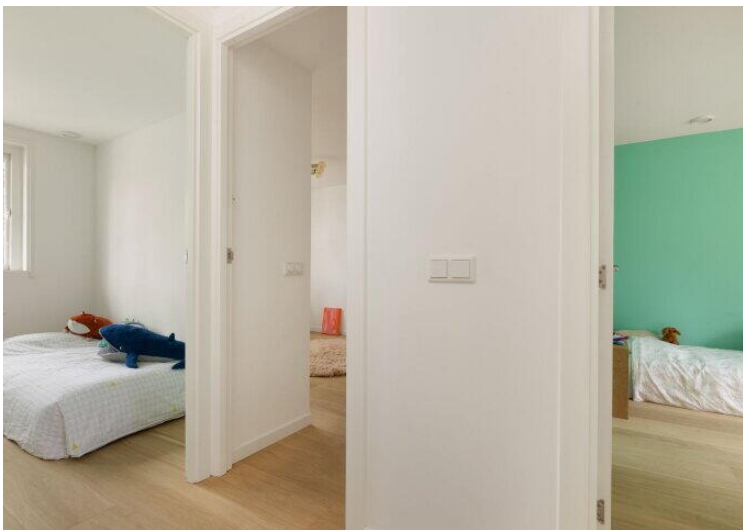


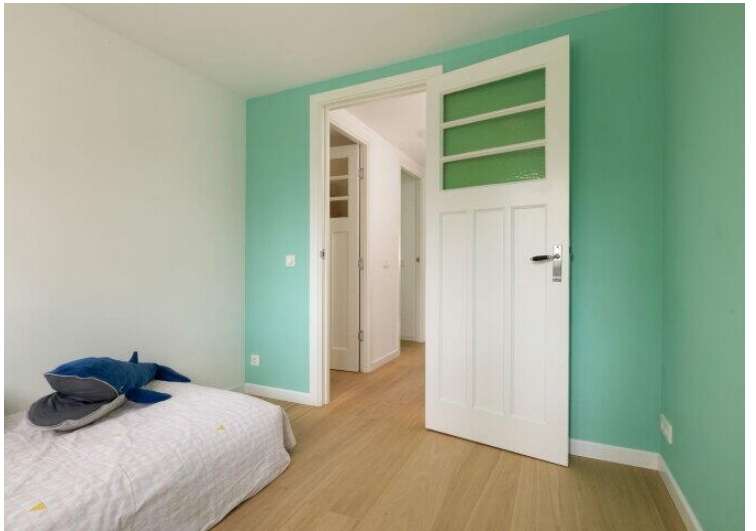
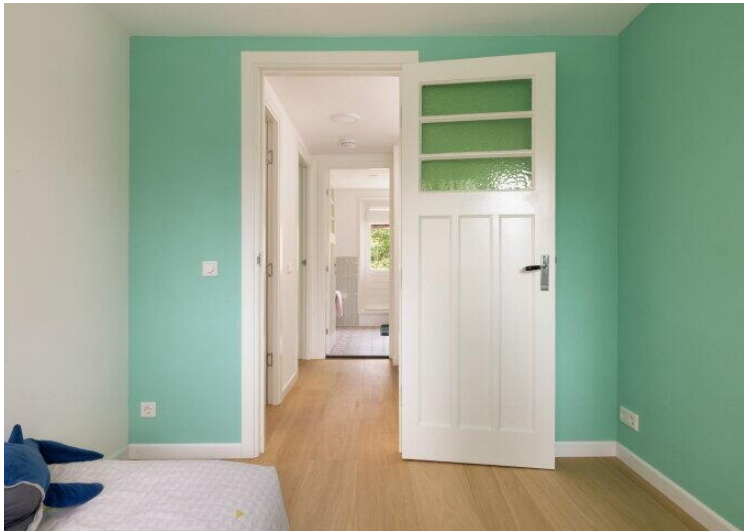
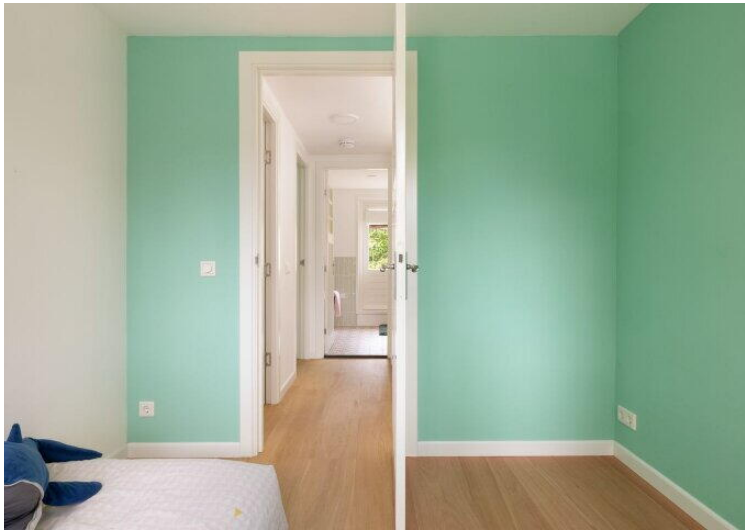
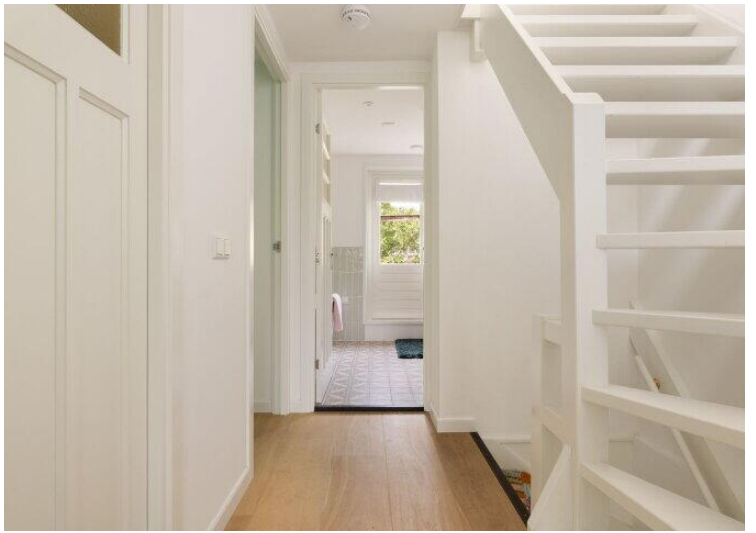


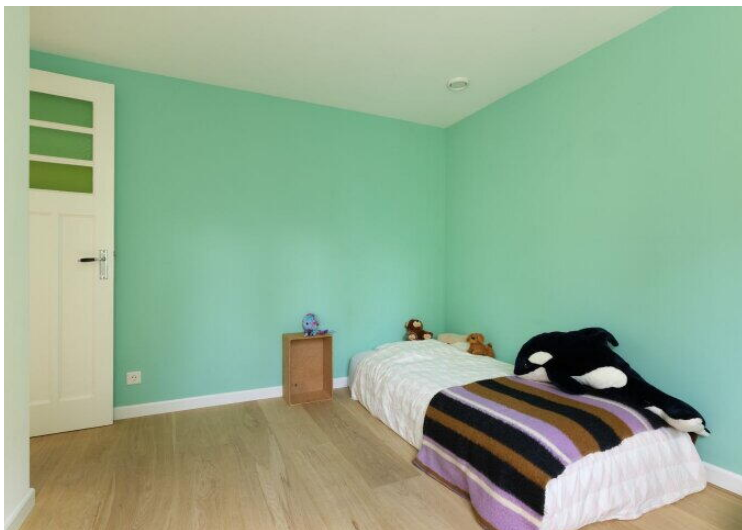
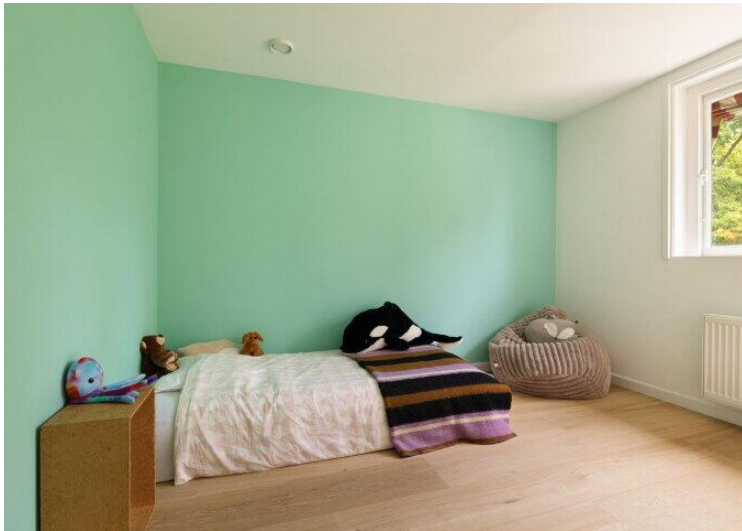




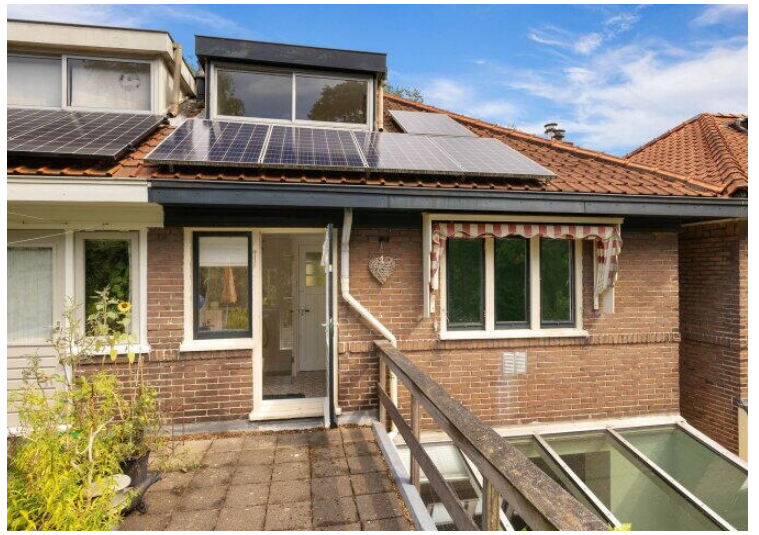






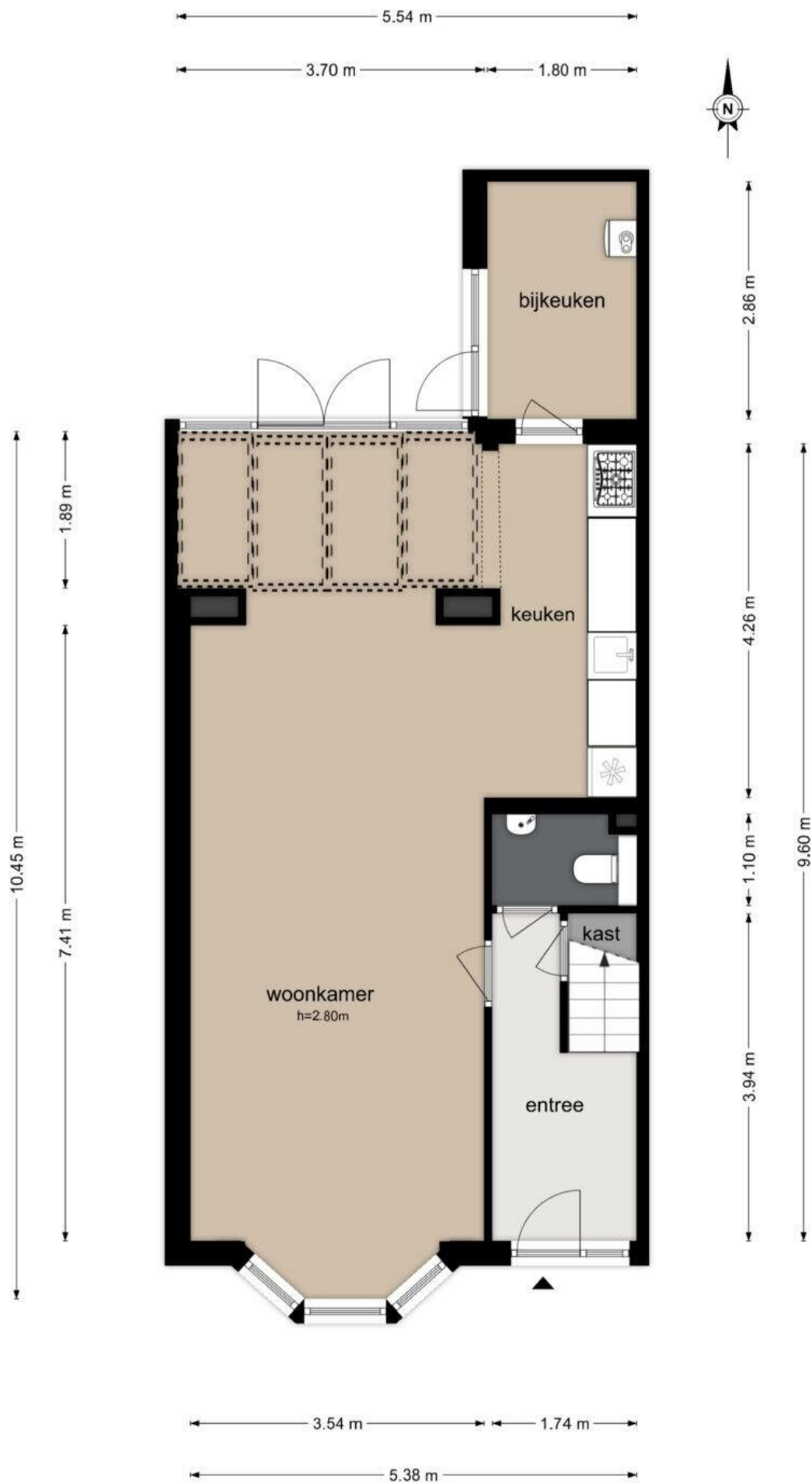




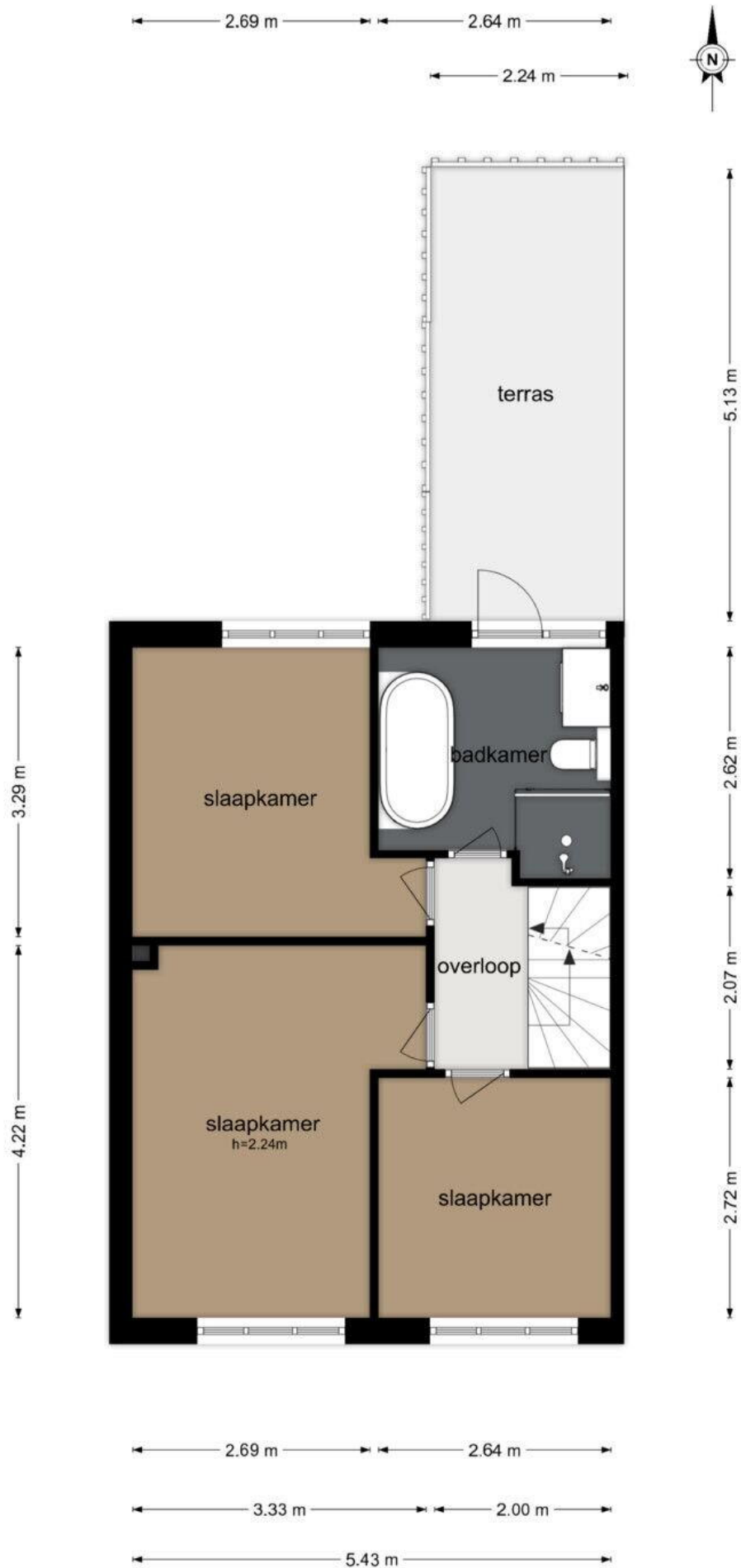




Govert Flinckstraat 27 - Zaandam
Begane Grond

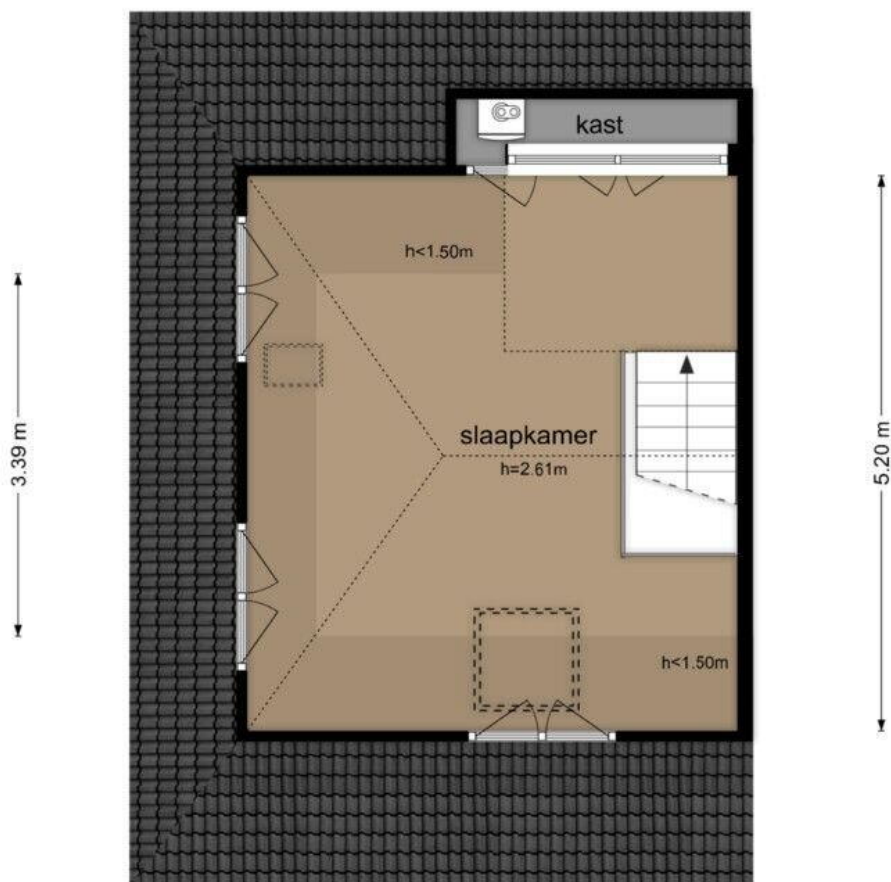


Govert Flinkstraat 27 - Zaandam
Eerste Verdieping



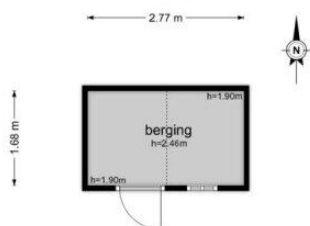
Govert Flinckstraat 27 - Zaandam
Tweede Verdieping

4.59 m

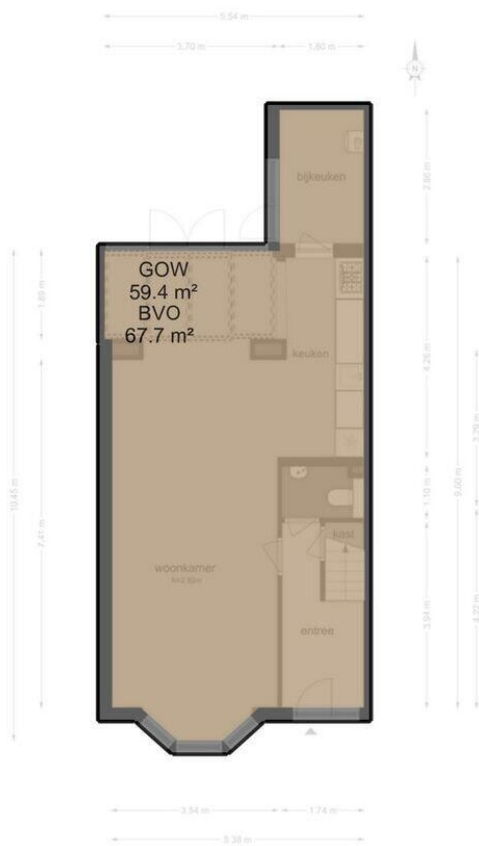


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

Govert Flinckstraat 27 - Zaandam
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldgarage.nl



Govert Flinckstraat 27

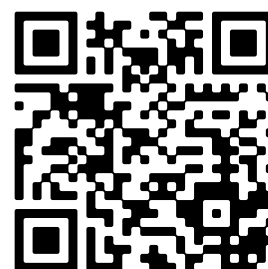
www.govertflinckstraat27.nl



Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39
1019 NM, Amsterdam

www.thuisinvastgoed.nl
020 - 420 4206



Scan Mij!