



## St Gerardusstraat 16, 1131 GZ Volendam

Vraagprijs € 625.000,00 kosten koper



## Omschrijving

### **St Gerardusstraat 16, 1131 GZ Volendam**

Mooi gelegen riante hoekwoning met ruime garage op een perceel van 215m<sup>2</sup> aan een sfeervolle en geliefde straat nabij het centrum van Volendam! Op wandelafstand van vele voorzieningen zoals de haven, het IJsselmeer en winkels.

Een zeer riante woning of de combinatie van wonen en werken aan huis?  
Deze woning biedt u de keuze. Een woning met veel mogelijkheden!

De woning beschikt over ca. 192 woonoppervlak, een garage van ca. 32m<sup>2</sup>, een dakterras van 85m<sup>2</sup>, 4 slaapkamers en grotendeels kunststofkozijnen!

#### Indeling:

Begane grond: entree, ruime keurig afgewerkte hal met meterkast, luxe betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje en een trapkast. Royale L- vormige woonkamer met erker aan voorzijde en openslaande deuren aan de zijgevel. De woonkamer is afgewerkt middels gestucte wanden en plafond en beschikt over vloerverwarming.

De keuken, met lichtkoepel, in rechte opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 5- pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasmachine.

Aansluitend aan de keuken is de bijkeuken met poort naar de achtergelegen steeg. Via de bijkeuken is de grote berging/ opslagruimte met lichtkoepel te bereiken welke toegang geeft aan de ruime garage waar minimaal twee auto's geparkeerd kunnen worden.

Eerste verdieping: via de open trapopgang is de eerste verdieping te bereiken. Overloop met toegang tot alle vertrekken. Grote slaapkamer aan straatzijde met inloopkast en tweede slaapkamer aan achterzijde voorzien van airco en rolluik. Betegelde wasruimte met wasmachine/ droger opstelling.

Ruime en luxe betegelde badkamer voorzien van hoek- ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet met wandcloset.



Via de badkamer is middels openslaande deuren het zeer riante en zonnig gelegen dakterras te bereiken. Hier kunt u bijna de gehele dag genieten van de zon!

Tweede verdieping: via vaste trap te bereiken, overloop met kastenwand voorzien van cv-opstelling. Op de tweede verdieping zijn twee slaapkamers gesitueerd.

Wil je sfeervol en ruim wonen in de Oude Kom van Volendam? Neem dan contact op met Steur Makelaars voor een bezichtiging!

**Vraagprijs € 625.000,00 kosten koper**

## Kenmerken

| Object gegevens     |                 |
|---------------------|-----------------|
| <b>Soort woning</b> | Eengezinswoning |
| <b>Type woning</b>  | Hoekwoning      |
| <b>Bouwjaar</b>     | 1955            |

| Maten object                           |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 5 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 4 slaapkamer(s)    |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 750 m <sup>3</sup> |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | 215 m <sup>2</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 192 m <sup>2</sup> |
| <b>Woonkamer</b>                       | 49 m <sup>2</sup>  |

| Details                 |                                                                                           |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ligging</b>          | Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk                                                  |
| <b>Voorzieningen</b>    | Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Natuurlijke ventilatie |
| <b>Bijzonderheden</b>   | Gedeeltelijk gestoffeerd                                                                  |
| <b>Schuur / berging</b> | Inpandig                                                                                  |
| <b>Kabel</b>            | Ja                                                                                        |
| <b>Buitenzonwering</b>  | Ja                                                                                        |

| Energie              |                                          |
|----------------------|------------------------------------------|
| <b>Energie label</b> | D                                        |
| <b>Isolatie</b>      | Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas  |
| <b>Verwarming</b>    | C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk |
| <b>Warmwater</b>     | C.v.-ketel                               |

| Tuin gegevens            |          |
|--------------------------|----------|
| <b>Tuin</b>              | Voortuin |
| <b>Tuin diepte (cm)</b>  | 375      |
| <b>Tuin breedte (cm)</b> | 1.000    |
| <b>Hoofdtuin</b>         | Voortuin |
| <b>Positie</b>           | Oost     |
| <b>Kwaliteit</b>         | Verzorgd |





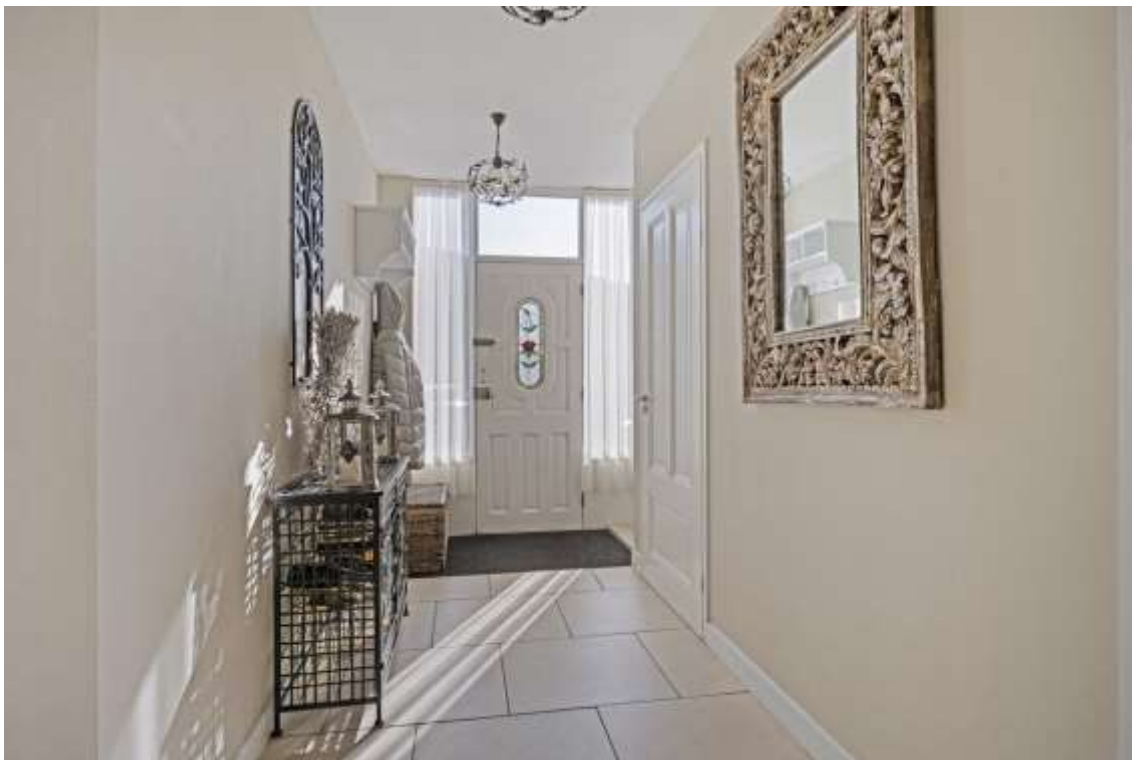














































## Plattegrond





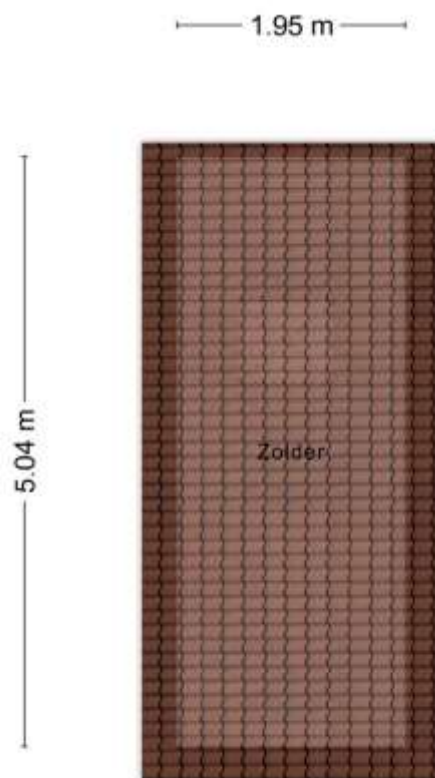
## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond

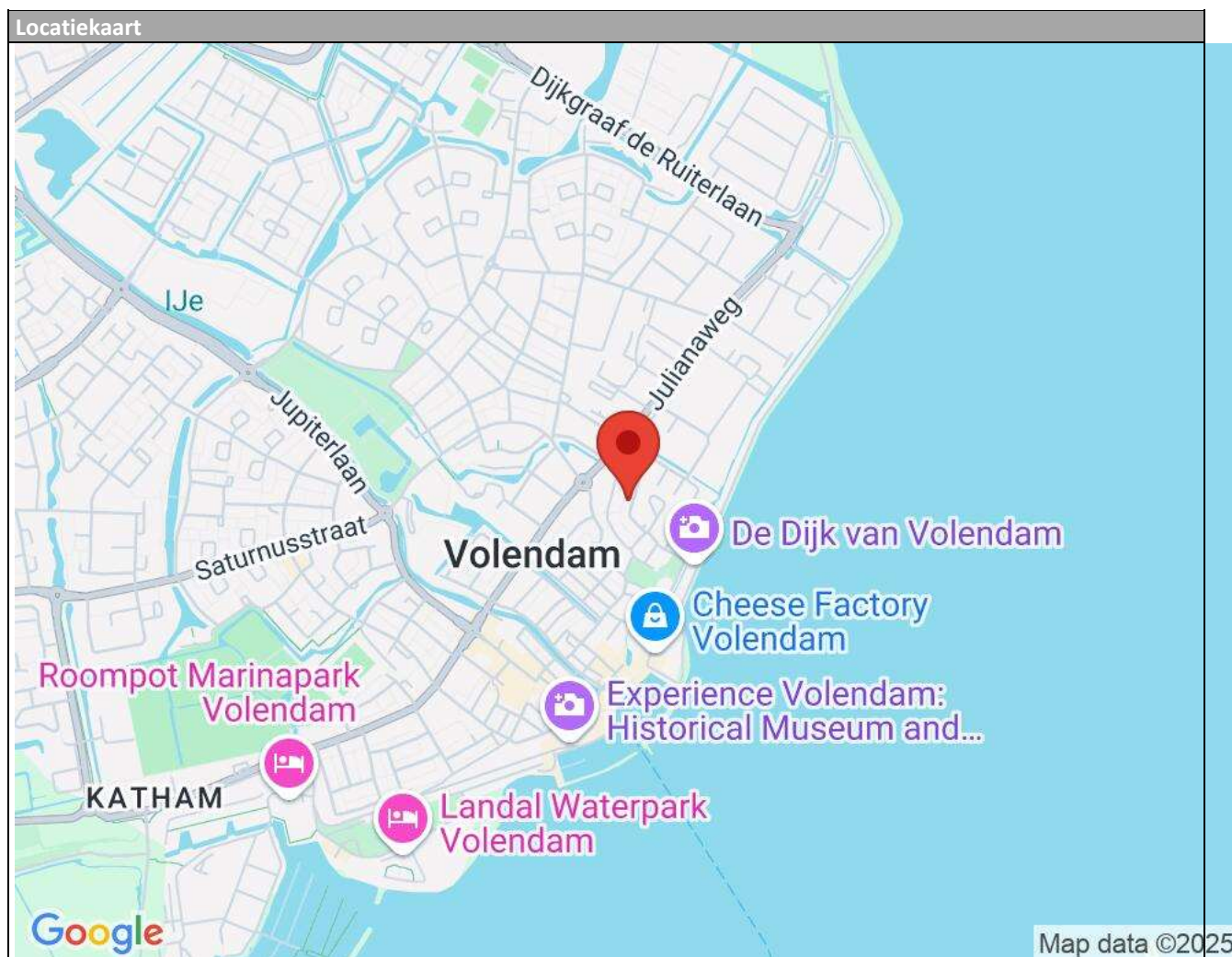


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Locatie

| Adres gegevens    |                      |
|-------------------|----------------------|
| Adres             | St Gerardusstraat 16 |
| Postcode / plaats | 1131 GZ Volendam     |
| Provincie         | Noord-Holland        |





## Daarom Steur Makelaars!

Steur Makelaars is al 60 jaar uw betrouwbare en deskundige makelaar in Edam-Volendam, niemand kent de markt zoals wij. Onze ervaren NVM makelaars staan bekend om hun gedegen kennis en eerlijke advies. Dit blijkt uit onze hoge klanttevredenheid. Daarmee is Steur altijd een betrouwbare en deskundige partner. Bij een woning komt ook vaak een hypotheek om de hoek kijken. Omdat wij onafhankelijk zijn kunnen wij de beste vergelijking maken en zo bent u altijd verzekerd van de hypotheek die bij u past. Niet alleen nu, maar ook in de toekomst!

### **Uw huis of bedrijfspand verkopen of verhuren**

Wij kennen de woning- en bedrijfsonroerendgoedmarkt in Edam-Volendam als geen ander.

### **Gratis waardebepaling**

Denkt u na over verhuizen en het verkopen van uw huis? Onze makelaars laten u zien wat de waarde en de verkoopkansen zijn.

### **Taxeren van uw huis of bedrijfspand**

Een taxatie vraagt om ervaring en gedegen marktkennis. Dat voorkomt teleurstelling of discussie.

### **Aankoopmakelaar**

Een woning is één van de grootste uitgaven in uw leven. Dat vraagt om kennis en ervaring. Onze makelaars geven u inzicht in de waarde en adviseren u bij de aankoop.

### **Hypotheek op maat**

Elk mens is anders en elke hypotheek ook. Wij maken voor u een advies op maat, vergelijken alle hypotheekverstrekkers en regelen voor u de beste hypotheek!

**Steur Makelaars o.g. B.V.**  
**Julianaweg 141**  
**1131 DH, VOLENDAM**  
**Tel: 0299-363634**

**E-mail: [info@steur.nl](mailto:info@steur.nl)**