



Haven 54, 1131 ES Volendam

Vraagprijs € 975.000,00 kosten koper



Omschrijving

Haven 54, 1131 ES Volendam

Te koop op unieke locatie aan de haven van Volendam:

EEN MOOIE KANS OM TE WONEN EN TE WERKEN AAN DE HAVEN VAN VOLENDAM:

Winkelpand met souterrain en bovenwoning.

Op een toplocatie, direct aan de sfeervolle en toeristische haven met een prachtig vrij uitzicht over het IJsselmeer, is dit winkelpand met souterrain en flinke bovenwoning in verkoop gekomen.

Het pand ligt aan het drukste deel van de haven, direct tegenover de boot naar Marken en te midden van diverse horeca, winkels en terrassen.

De bovenwoning is verdeeld over 2 woonlagen en meet maar liefst 94 m² plus 12 m² zolderruimte.

In het souterrain is een flinke kelder/opslag aanwezig van 46 m².

De winkel meet op de begane grond 60 m² en heeft in het souterrain nog 46 m² opslag-/magazijnruimte, bereikbaar met een vaste trap vanuit de winkel.

Het pand is in 1962 gebouwd, heeft een solide bouwaard met 3 betonnen vloeren en staat volledig op eigen grond.

Indeling:

Souterrain: ruime en droge opslagkelder, hoog ca. 2.60 meter, bereikbaar met een vaste trap vanuit de winkel. Tevens is er toegang tot een klein erfje onder de aanbouw.

Begane grond: karakteristieke winkelruimte met glazen pui, aan de voorzijde op de dijk een eigen terras/voorhof waar uw artikelen kunnen worden uitgesteld en aan de achterzijde de aanbouw waarin een magazijn en het toilet.

BOVENWONING

1e Verdieping: de bovenwoning, welke alleen van binnenuit via de winkel is te bereiken heeft als indeling: overloop, royale L-woonkamer met een magistraal uitzicht over de haven, de afvaart naar Marken en het IJsselmeer. Werkelijk een uitzicht dat nooit gaat vervelen.



Aan de achterzijde de keuken met toegang tot een ruim dakterras met een fraai uitzicht over het karakteristieke centrum van Volendam met haar smalle straatjes en houten gevels.

2e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers, waarvan één met vaste kasten, een balkon aan de achterzijde en de badkamer.

Daarboven bevindt zich nog een flinke bergzolder met een nokhoogte van ca. 2.10 meter, bereikbaar via een vlizotrap. Hier bevindt zich ook de CV-opstelling (HRE Combi uit 2016).

De woning behoeft modernisering maar biedt veel ruimte en kan geheel naar eigen smaak worden afgewerkt. In combinatie met de unieke ligging kan deze tot een hoogwaardige woning worden getransformeerd.

De bestemming is: Gemengd, zijnde detailhandel en dienstverlening. Wonen vanaf eerste verdieping.

Haven 54 is gelegen in het cultuurhistorisch attentiegebied en omschreven als Waarde Edam-Volendams erfgoed.

Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging

Vraagprijs € 975.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Eindwoning
Bouwjaar	1962

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	748 m ³
Perceel oppervlakte	85 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	94 m ²
Woonkamer	33 m ²

Details	
Ligging	Aan water, in centrum, aan vaarwater, zeezicht
Voorzieningen	Buitenzonwering
Bijzonderheden	Beschermde stads- of dorpsgezicht
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Zonneterras
Tuin diepte (cm)	600
Tuin breedte (cm)	300
Hoofdtuin	Zonneterras
Positie	West
Kwaliteit	Normaal





































Plattegrond



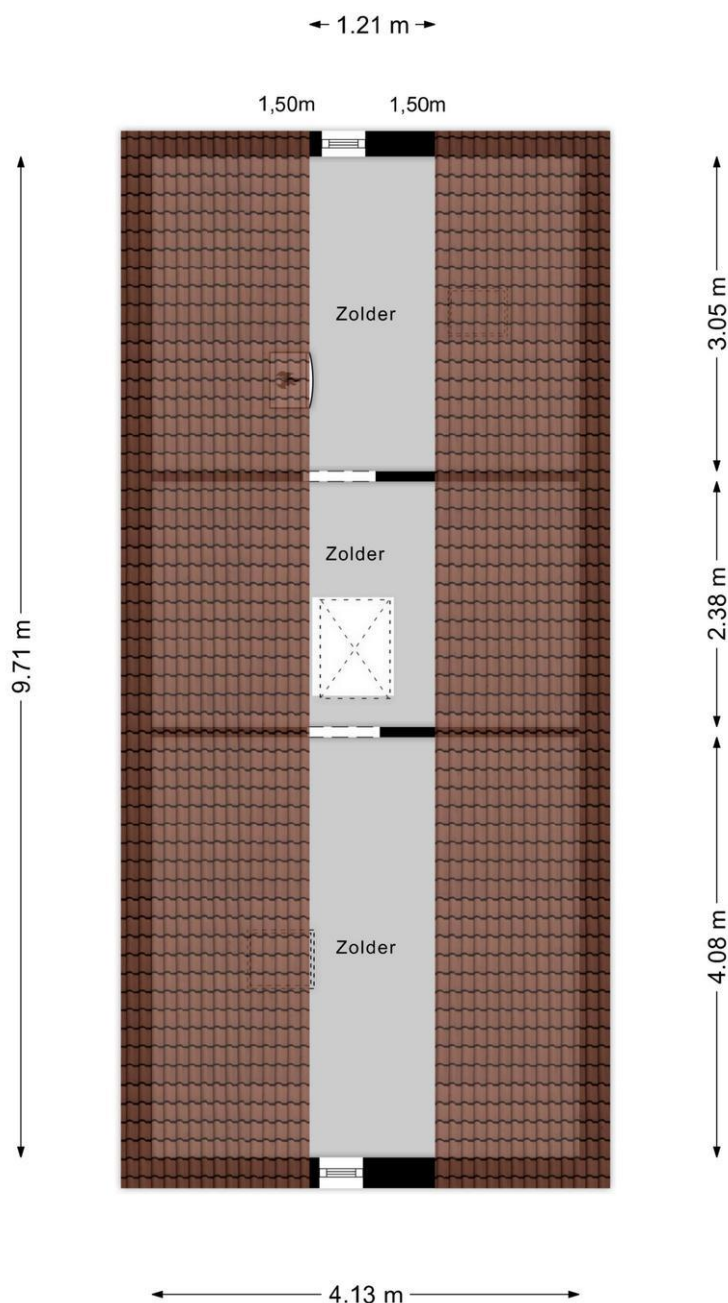
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



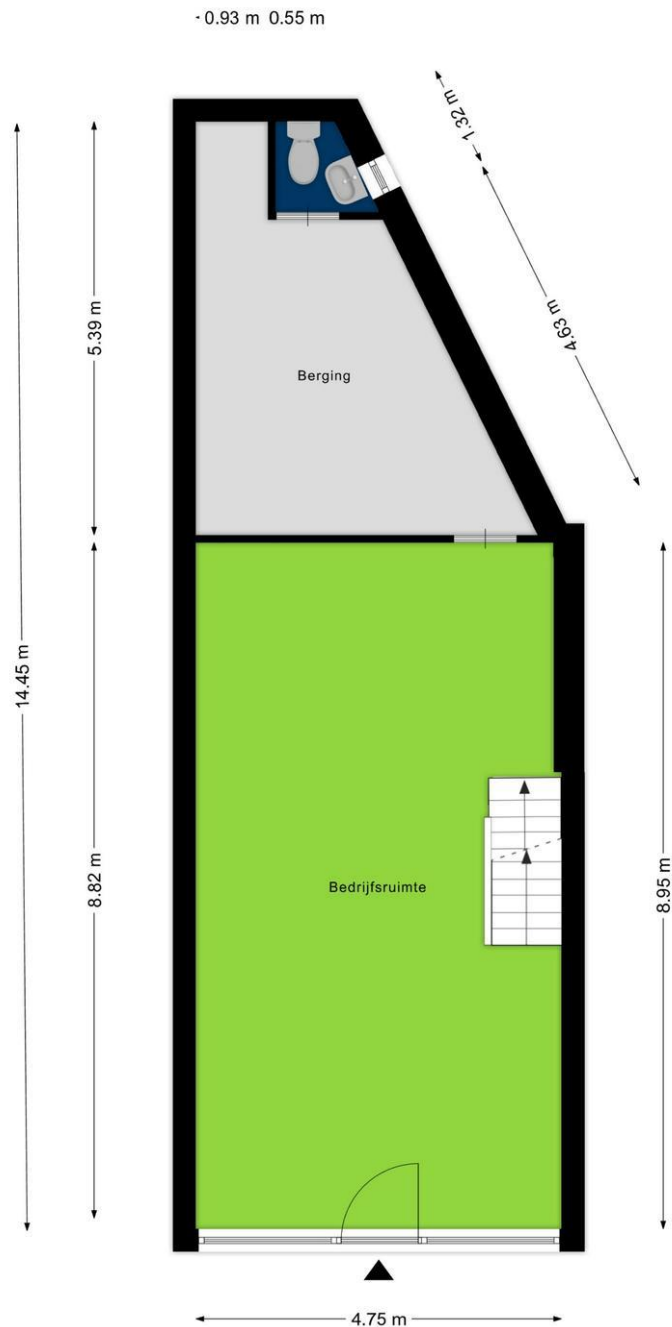
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



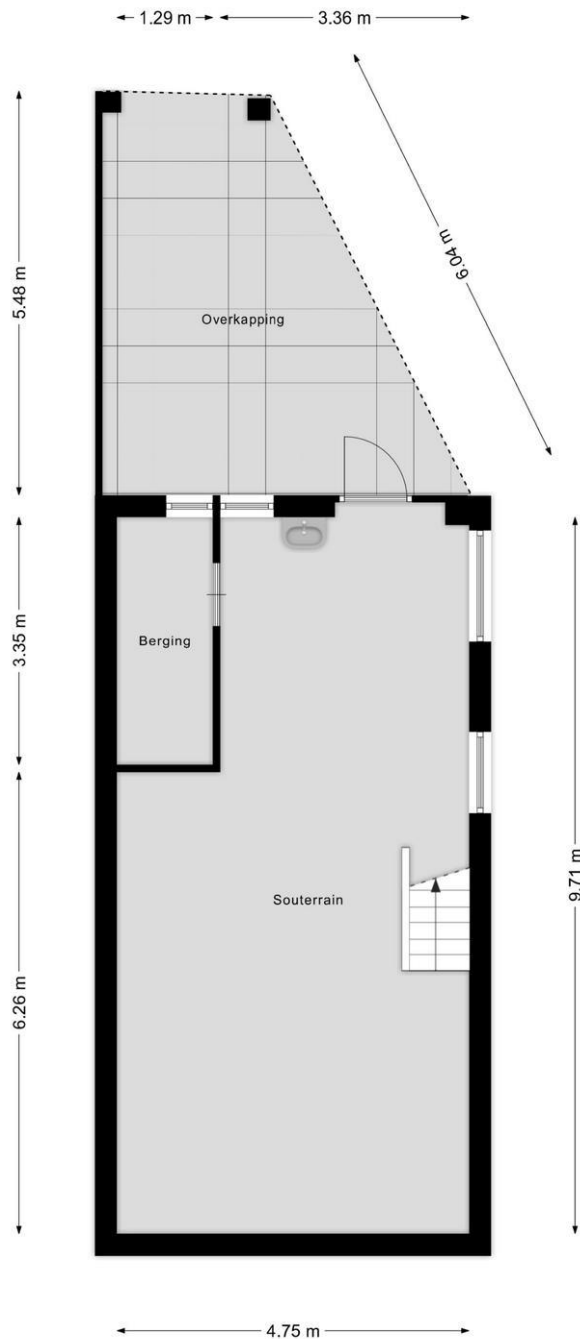
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

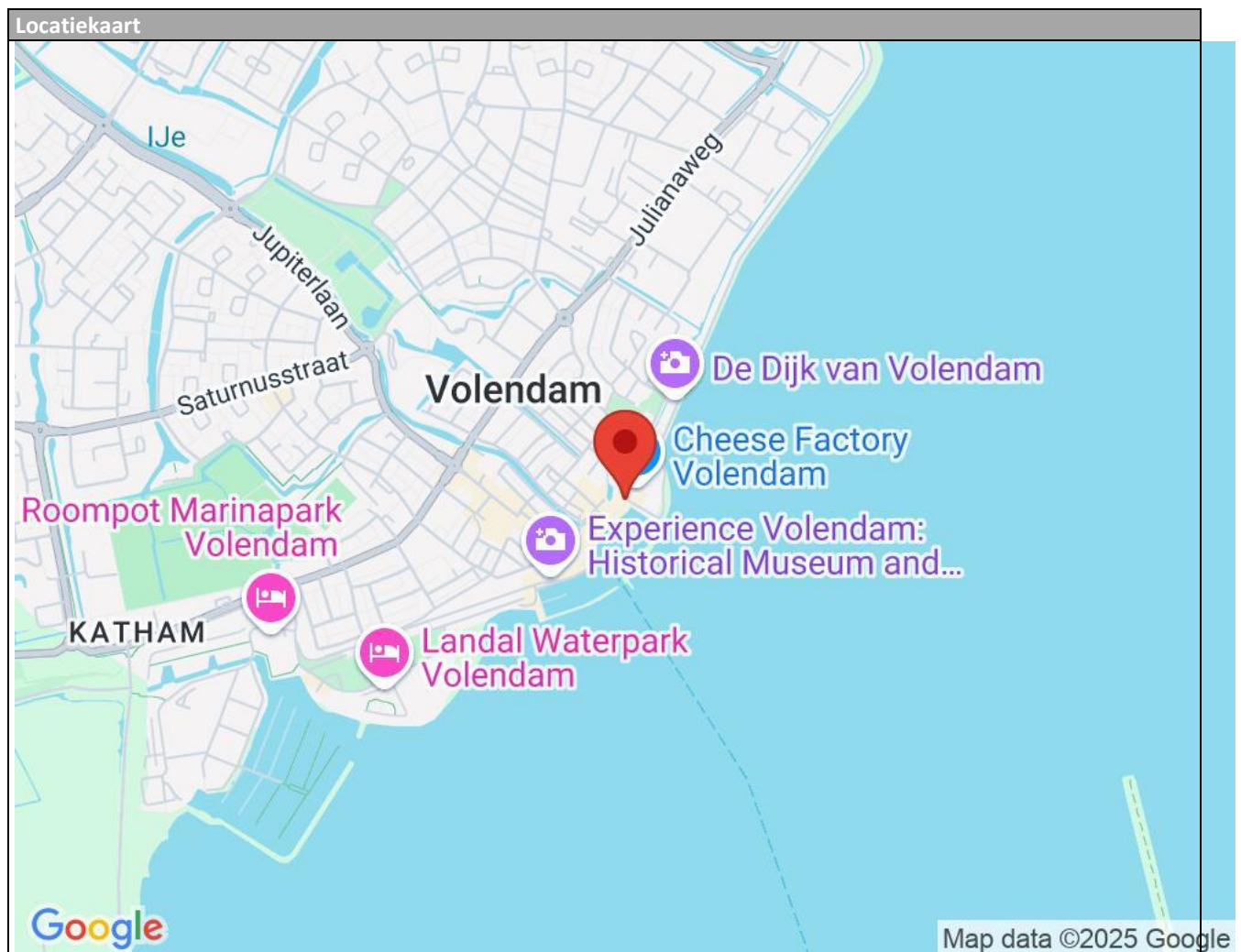
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Haven 54
Postcode / plaats	1131 ES 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