



## Westervesting 28, 1135 WE Edam

Vraagprijs € 475.000,00 kosten koper



## Omschrijving

### Westervesting 28, 1135 WE Edam

Op een bijzondere locatie aan de Westervesting in Edam mogen we dit karakteristieke vrijstaande woonhuis met diepe achtertuin en zijsteeg te koop aanbieden.

De locatie aan de Westervesting is heerlijk met een door fraaie bomen omzoomd wandelpad met vele wandelwegen naar het mooie Noord Hollandse landschap en het nabij gelegen IJsselmeer. De woning ligt op loopafstand van het historische centrum van Edam. De busverbinding met snelle verbinding naar Amsterdam en Hoorn ligt dichtbij, op ca. 150 meter lopen over de mooie vesting. Amsterdam bereik je in ca. 25 minuten met het openbaar vervoer.

Het schilderachtige centrum van Edam, bekend om zijn sfeervolle grachten, historische Kaasmarkt en fraaie grachtenpanden ligt op een steenworp afstand. Je vindt hier een scala aan winkels, restaurants en scholen. Ook strandbad Edam met haar jachthaven aan het IJsselmeer bevindt zich op wandelafstand.

De woning is levensloopbestendig gemaakt, doordat er op de begane grond een aanbouw met slaapkamer is gerealiseerd. Ook is op de begane grond een badkamer aanwezig. Daarnaast beschikt de woning over een diepe achtertuin op het oosten, waar je 's ochtends en 's middags heerlijk van de zon kunt genieten. Er is een eigen achterom aanwezig, waardoor de woning niet alleen via de vesting maar ook via de J.C. Brouwersgracht bereikbaar is.

De houten begane grondvloer is een aantal jaren terug vervangen door een geïsoleerde renovatievloer.

#### Indeling

Begane grond: Entree met trapopgang, meterkast en toilet met fonteintje. De lichte woonkamer is voorzien van een erker en laminaatvloer. Aangrenzend bevindt zich de eenvoudige keuken en de badkamer met douche. Vanuit de keuken betreed je de hal in de aanbouw. Deze hal heeft een loopdeur naar de achtertuin en naar de steeg aan de zijkant van het huis. Ook biedt de hal toegang tot de slaapkamer.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich de ruime overloop met dakkapel en drie slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een balkon, inbouwkasten en wastafel.



Zolder: Via de vaste trap is de bergzolder bereikbaar.

Heb je interesse in deze karakteristieke woning op unieke locatie aan de Westervesting en op loopafstand van het historische centrum van Edam? We nemen je graag mee voor een bezichtiging.

**Vraagprijs € 475.000,00 kosten koper**

Steur Makelaars o.g. B.V.  
Julianaweg 141  
1131 DH, VOLENDAM  
Tel: 0299-363634  
E-mail: [info@steur.nl](mailto:info@steur.nl)  
[www.steur.nl](http://www.steur.nl)



## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar</b>	1935

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	5 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	388 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	201 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	26 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
<b>Bijzonderheden</b>	Beschermd stads- of dorpsgezicht
<b>Schuur / berging</b>	Vrijstaand hout
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energielabel</b>	G
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas, HR-glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	1.600
<b>Tuin breedte (cm)</b>	550
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Oost
<b>Kwaliteit</b>	Normaal

















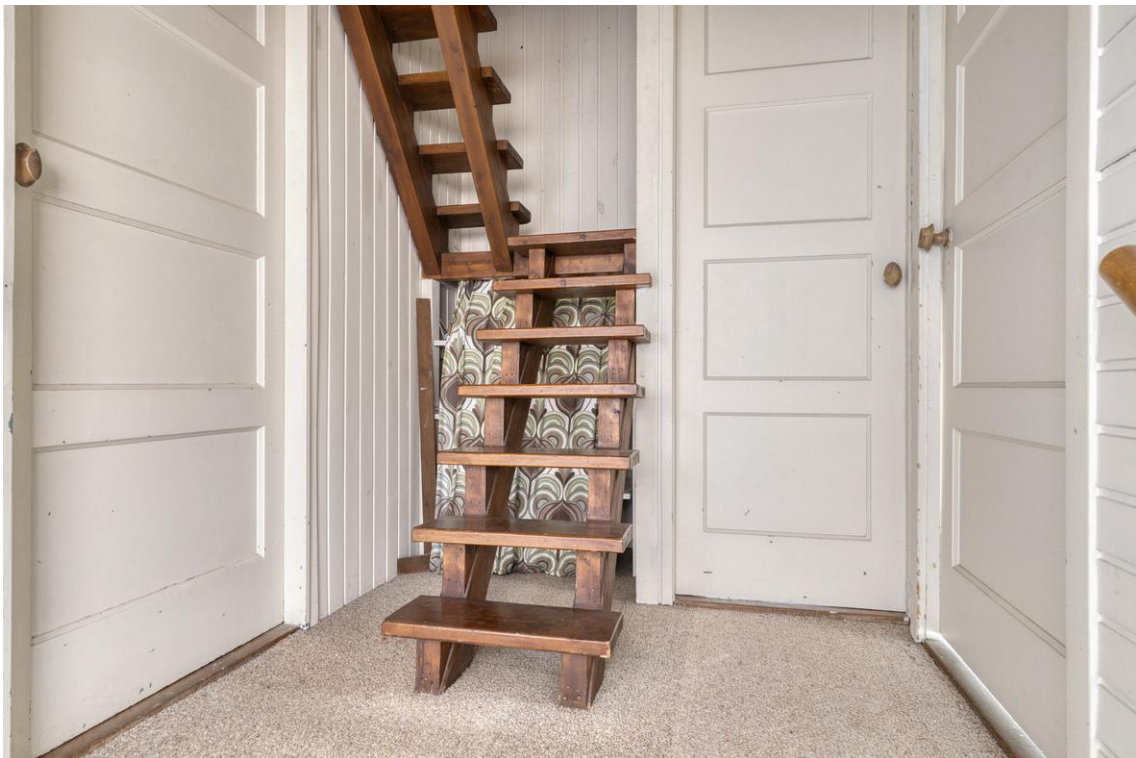










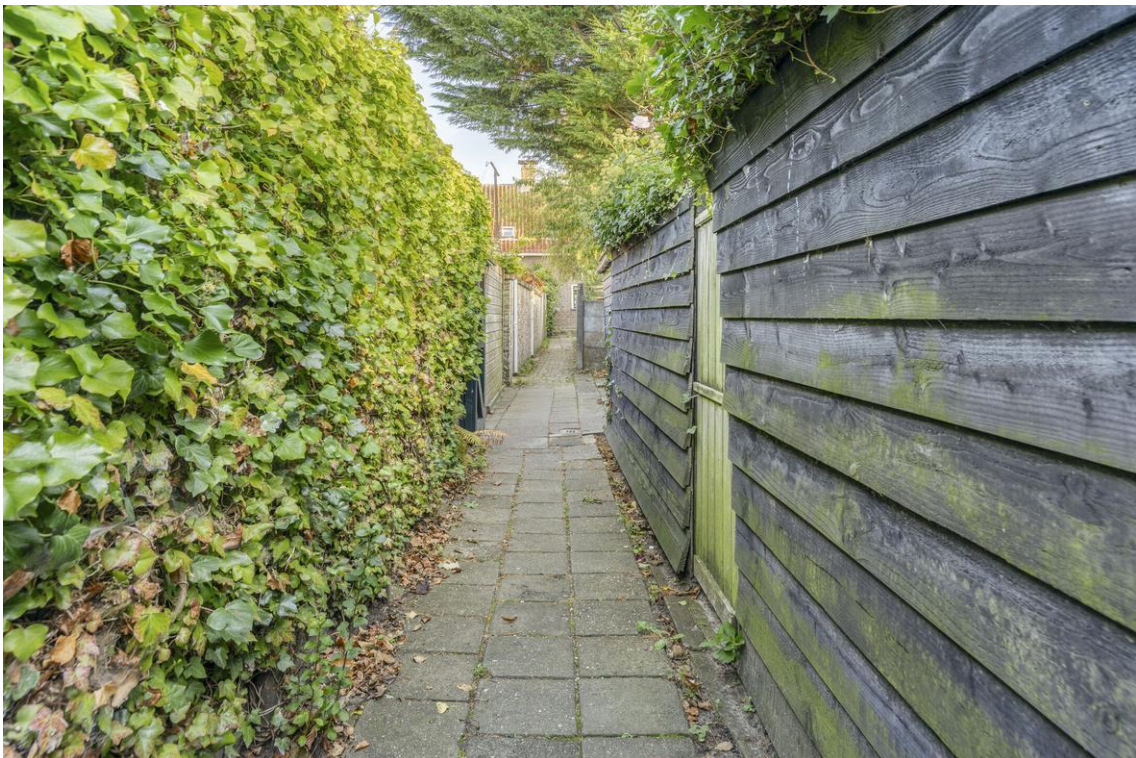
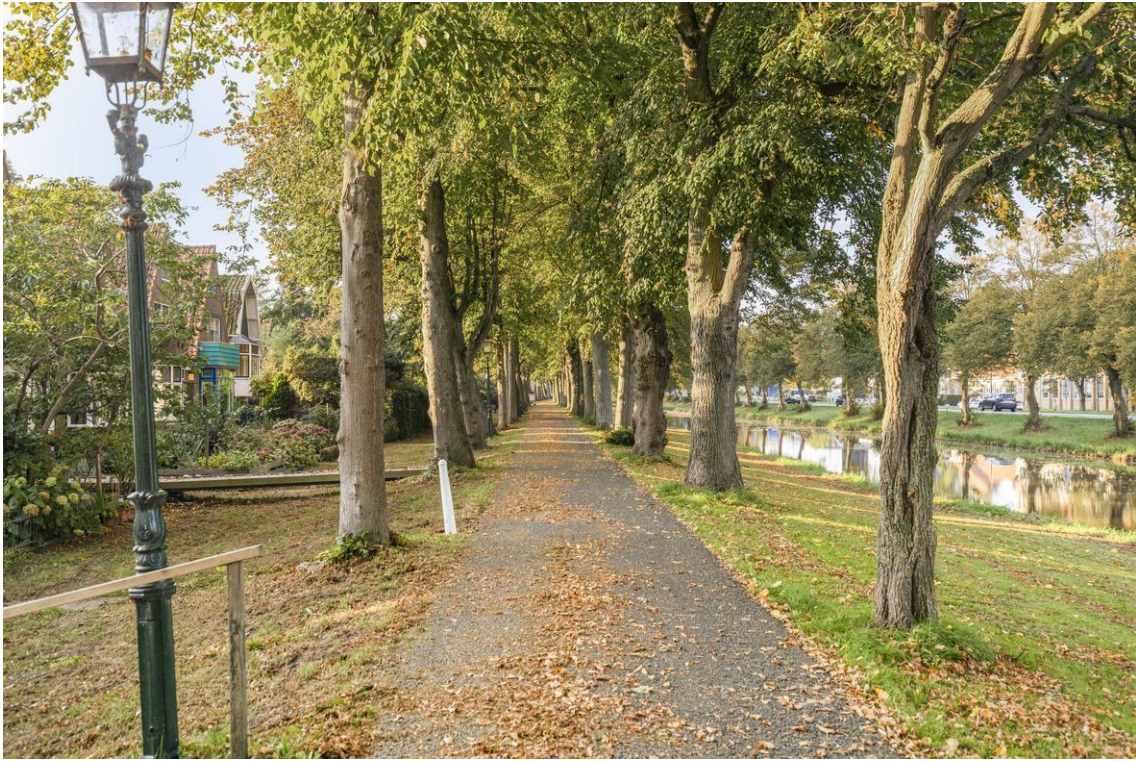




















## Plattegrond



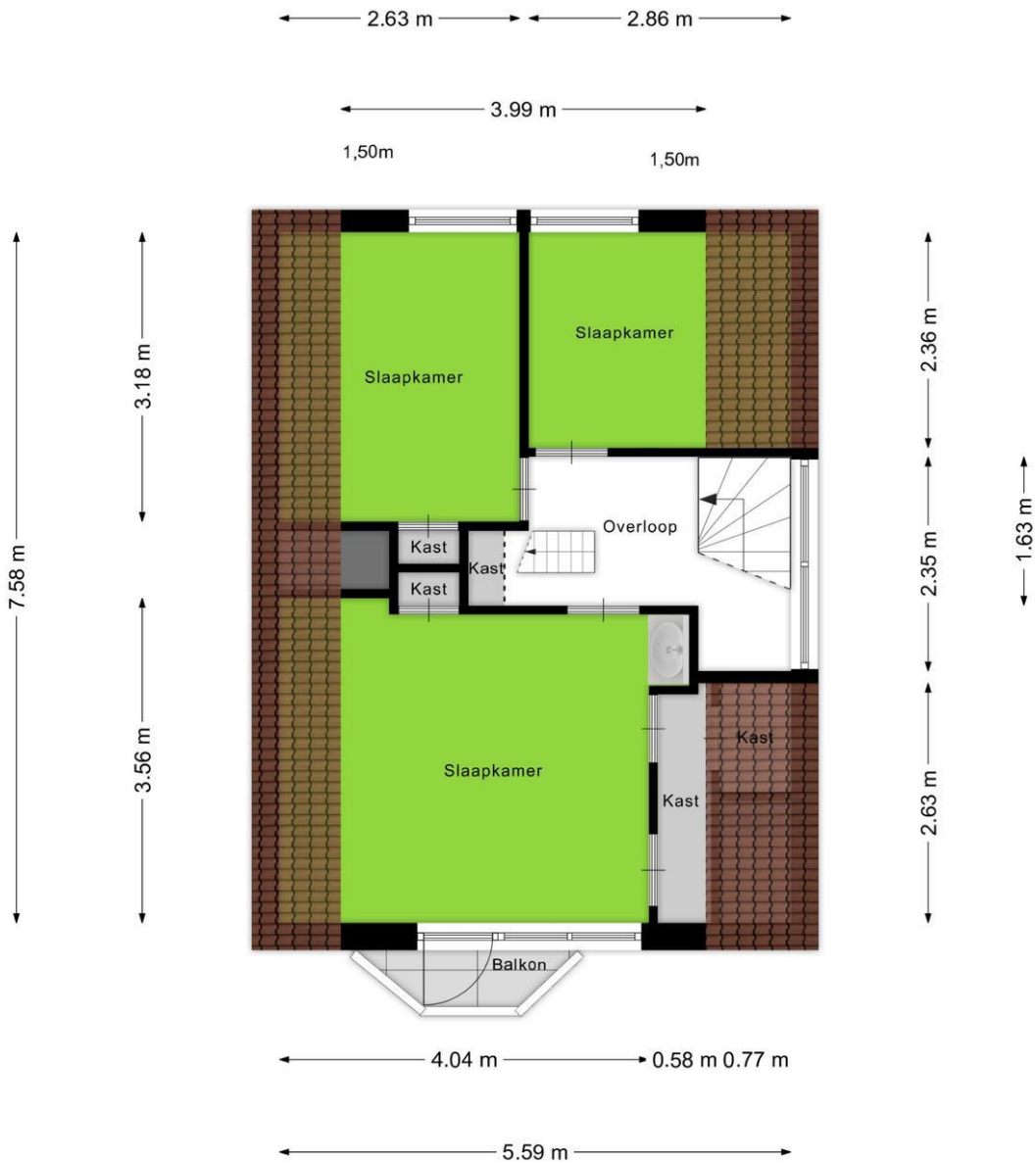
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



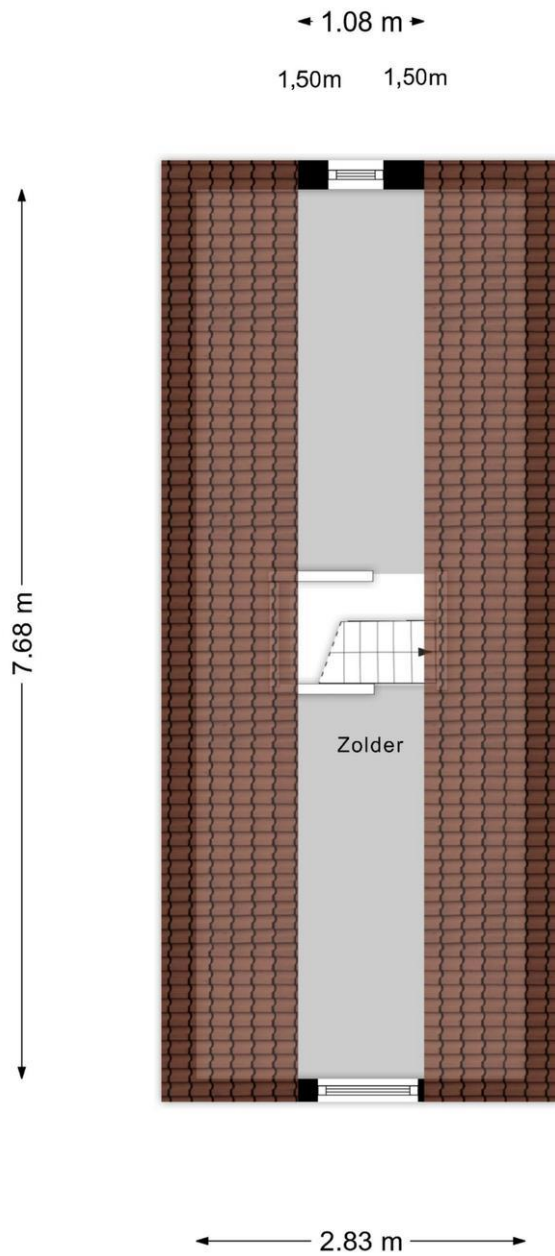
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond



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

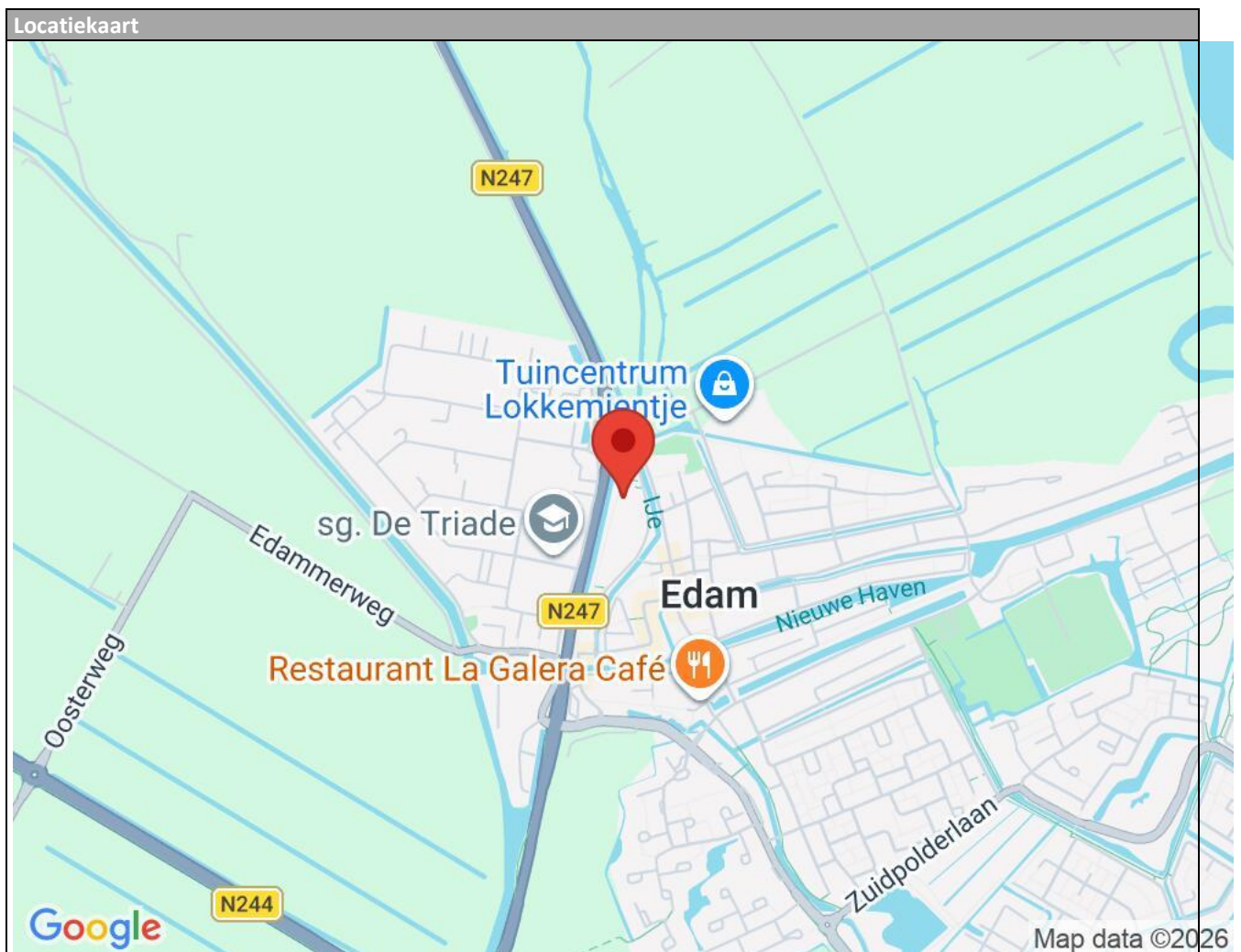
## Plattegrond



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

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Westervesting 28
Postcode / plaats	1135 WE Edam
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)**