



Overste Ludenstraat 2, 1131 EH Volendam

Vraagprijs € 325.000,00 kosten koper



Omschrijving

Overste Ludenstraat 2, 1131 EH Volendam

Starters opgelet! Aan de Overste Ludenstraat 2 mogen we deze leuke starterswoning midden in het centrum van Volendam te koop aanbieden.

Wil je graag in het centrum van Volendam wonen? Dan is deze woning ideaal. Zodra je voet buiten de deur zet proef je de sfeer van de oude kom. De gezellige dijk met de haven, sfeervolle horecagelegenheden en een grote verscheidenheid aan winkels ligt op steenworp afstand. Desondanks geniet je in de Overste Ludenstraat van een rustige, kalme woonlocatie.

De woning is in 2016 grondig gerenoveerd met een nieuwe badkamer, keuken en toilet. Ook is er gevel- en dakisolatie aangebracht, de meterkast en elektra zijn vernieuwd en de voorgevel en topgevels zijn vernieuwd. Verder is de woning voorzien van een betonnen begane grondvloer, hardhouten kozijnen en isolatieglas. Het energielabel is D.

Indeling

Begane grond: Entree met meterkast (6 groepen + aardlekschakelaar) en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim en licht door de grote raampartijen voor en achter. De open keuken beschikt over een combi-magnetron, koelkast, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap.

In de aanbouw bevindt zich de bijkeuken met wasmachine-aansluiting en de CV-installatie (Intergas HRE uit 2016). Via de bijkeuken is de moderne, betegelde badkamer bereikbaar, voorzien van wastafel, toilet, ligbad met douche en mechanische ventilatie.

De bijkeuken biedt toegang tot de achterplaats met eigen achterom en een overkapping voor de fietsen.

Eerste verdieping: Via de open trap in de woonkamer is de eerste verdieping bereikbaar. Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop met dakkapel en bergkast en twee slaapkamers. Aan de voorzijde ligt de eerste slaapkamer, voorzien van draaikielpraam en laminaatvloer. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is door de dakopbouw heerlijk ruim. Deze kamer is ook afgewerkt met laminaatvloer en draaikielpraam. In deze slaapkamer zit de deur naar het sfeervolle dakterras. Het dakterras is ruim en hier kun je in de namiddag en avond in alle rust van de zon genieten.

Wordt deze leuke woning, midden in de oude kom, jouw nieuwe thuis? We nodigen je graag uit voor een bezichtiging.

Vraagprijs € 325.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1915

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	232 m ³
Perceel oppervlakte	67 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	66 m ²
Woonkamer	27 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Prive dakterras
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

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

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	436
Tuin breedte (cm)	260
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Noord, 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

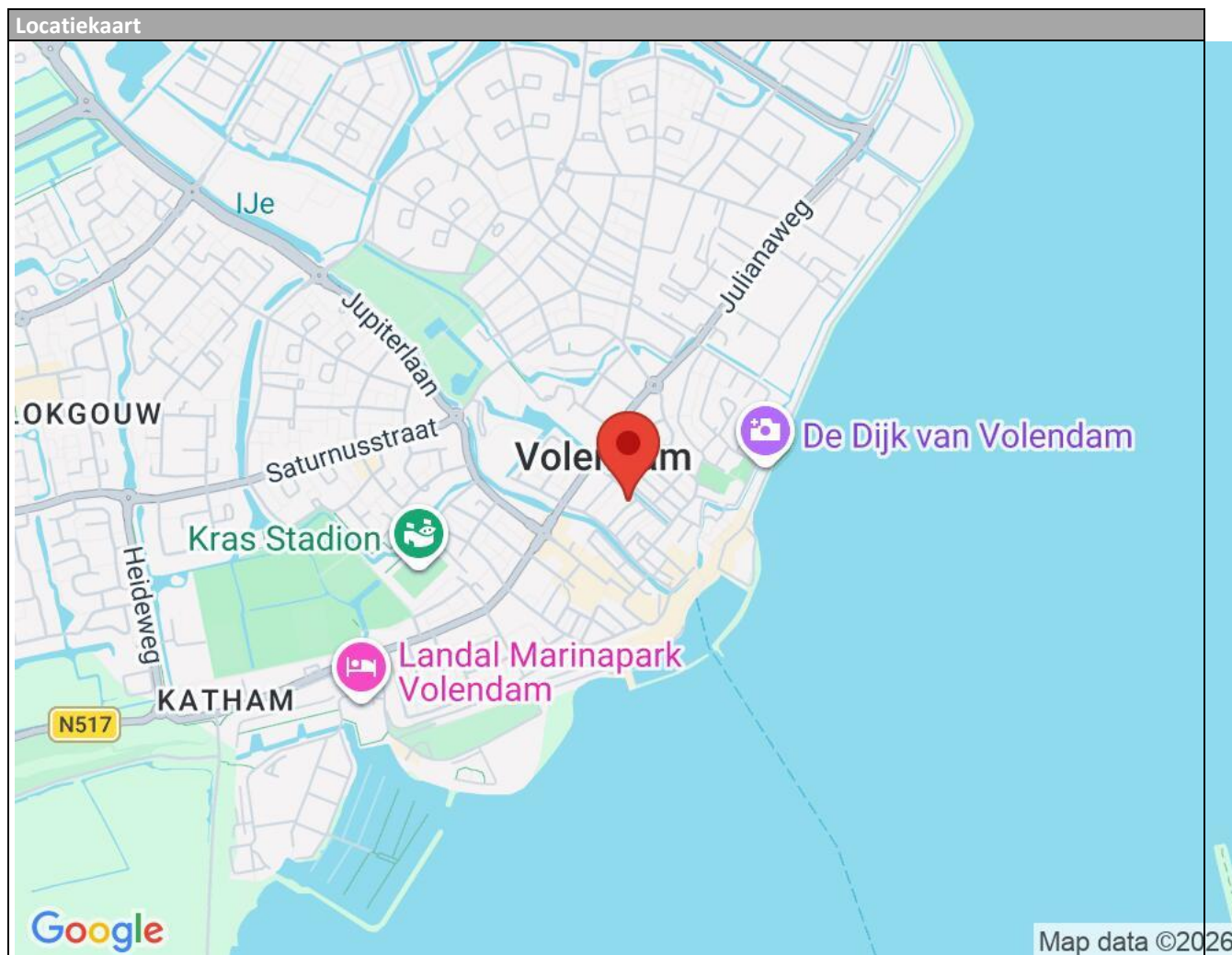
Plattegrond



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Overste Ludenstraat 2
Postcode / plaats	1131 EH 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