



## Sijmen Grootstraat 8, 1135 HM Edam

Vraagprijs € 519.000,00 kosten koper



## Omschrijving

### **Sijmen Grootstraat 8, 1135 HM Edam**

Prachtig gelegen aan een rustig en kindvriendelijk hofje, met de achtertuin grenzend aan groen en water, mogen wij je dit riante en goed onderhouden woonhuis met aangebouwde entree en berging, voorstraat en zonnige achtertuin te koop aanbieden.

De achtertuin ligt op het zuidwesten waardoor je van vroeg in de middag tot laat in de avond van de zon kunt genieten. De tuin is maar liefst ca. 12 meter diep en is mooi aangelegd met kunststof tuinschermen, sierbestrating, beplanting en een tuinhuisje.

Met Energielabel A ben je verzekerd van een duurzame en energiezuinige woning. Dit is bereikt door toepassing van 9 zonnepanelen, grotendeels Triple beglazing, vloerisolatie, gevel- en dakisolatie. Dit ga je zeker in de energierekening terugzien!

De woning is eveneens grotendeels uitgerust met kunststof ramen en kozijnen, deels in draai-kiep uitvoering, voorzien van Triple beglazing, rolluiken op de slaapkamers, elektrisch zonnescherm, airco in de woonkamer, centrale verwarming via een HR-combiketel uit 2017 en 3 betonnen vloeren.

Deze prettige woonwijk kenmerkt zich door haar ruime opzet, veel groen- en waterpartijen en leuke kindvriendelijke hofjes. Een geliefde wijk voor gezinnen, zowel jong als ouder.

Indeling:

Begane grond: in de aanbouw treed je de woning binnen via de ruime entree/hal met meterkast, mooi toilet met fontein, trapopgang en aansluitend de grote betegelde berging (voormalige garage) met kastenwand en aansluiting voor de wasmachine- en droger.

De ruime L-vormige woonkamer is uitgerust met een praktische trapkast, glad stucplafond, airco, laminaatvloer en openslaande tuindeuren naar de zonnige achtertuin. De nette half open hoekkeuken is voorzien van een vaatwasser, koelkast, inductie kookplaat en afzuigkap.



1e Verdieping: overloop, 2 grote slaapkamers (oorspronkelijk 3 kamers) met laminaatvloeren en luxe binnendeuren. De ouderslaapkamer is voorzien van een nette kastenwand en glad stucplafond. De moderne vergrote badkamer is luxe en modern uitgevoerd en uitgerust met douchecabine, wastafelmeubel, zwevend toilet en design-radiator.

2e Verdieping: overloop, bergkast met CV-opstelling en een ruime lichte slaapkamer met dakkapel, dakraam en veel praktische bergruimtes in de schuine van de kap. Boven de overloop is nog een vliering aanwezig.

De woning staat op 185 m2 eigen grond.

Aanvaarding omstreeks begin 2027.

**Vraagprijs € 519.000,00 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>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1977

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	4 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	461 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	185 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	29 m <sup>2</sup>

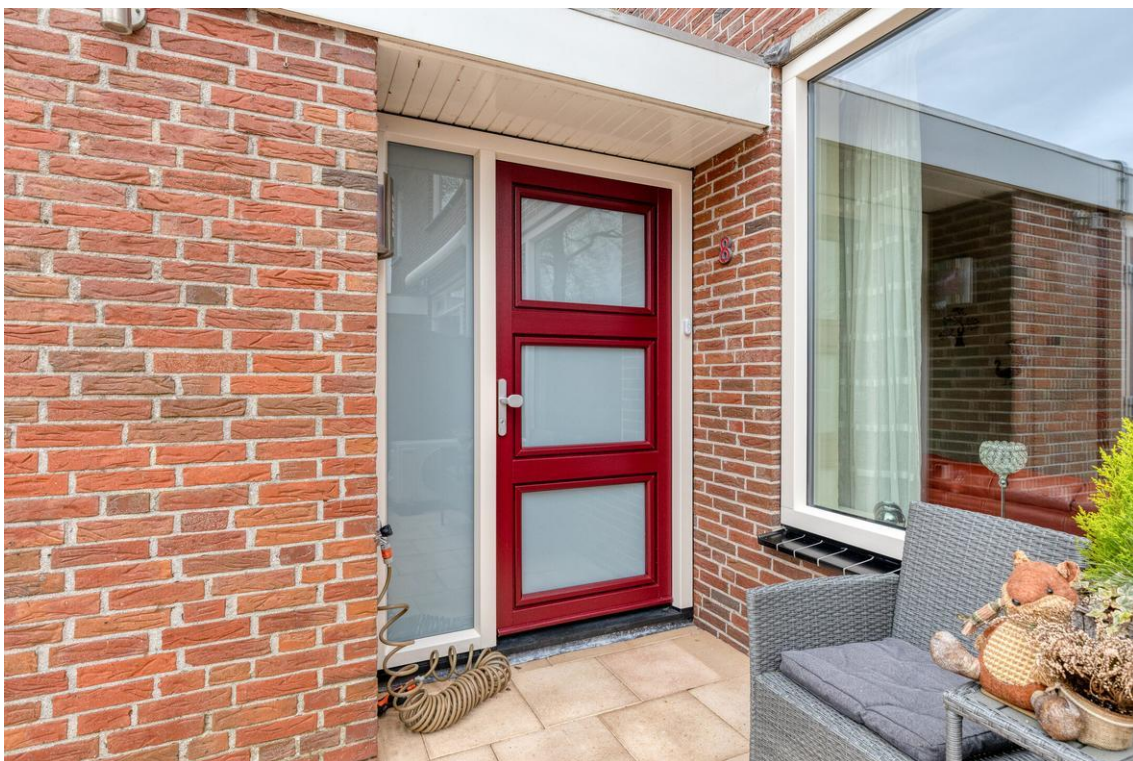
Details	
<b>Ligging</b>	Aan water, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren
<b>Schuur / berging</b>	Aangebouwd steen
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energielabel</b>	A
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Driedubbel glas, HR+++ glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Intergas Xtreme HR combi (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	1.200
<b>Tuin breedte (cm)</b>	620
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	West
<b>Kwaliteit</b>	Verzorgd







































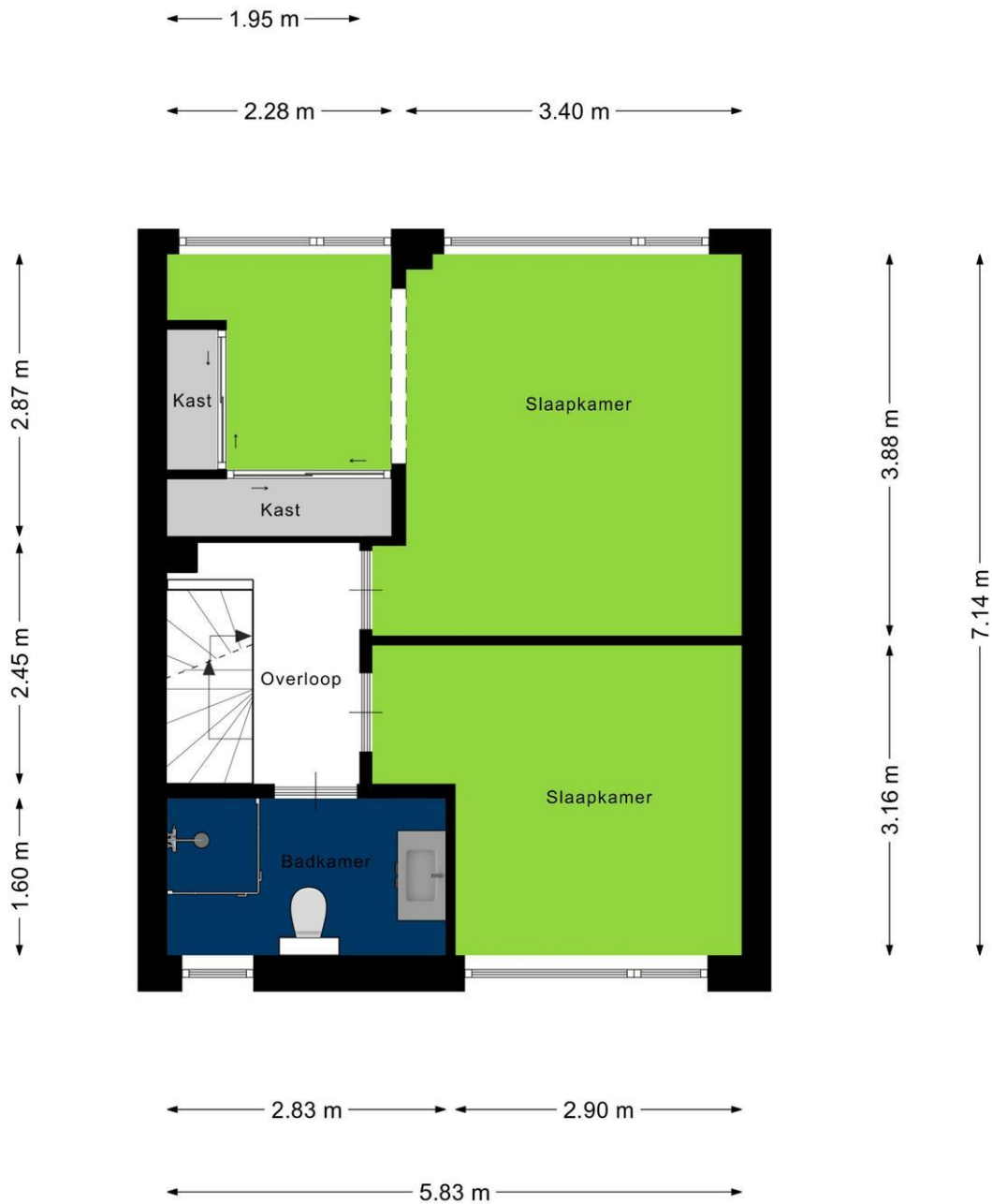


# Plattegrond



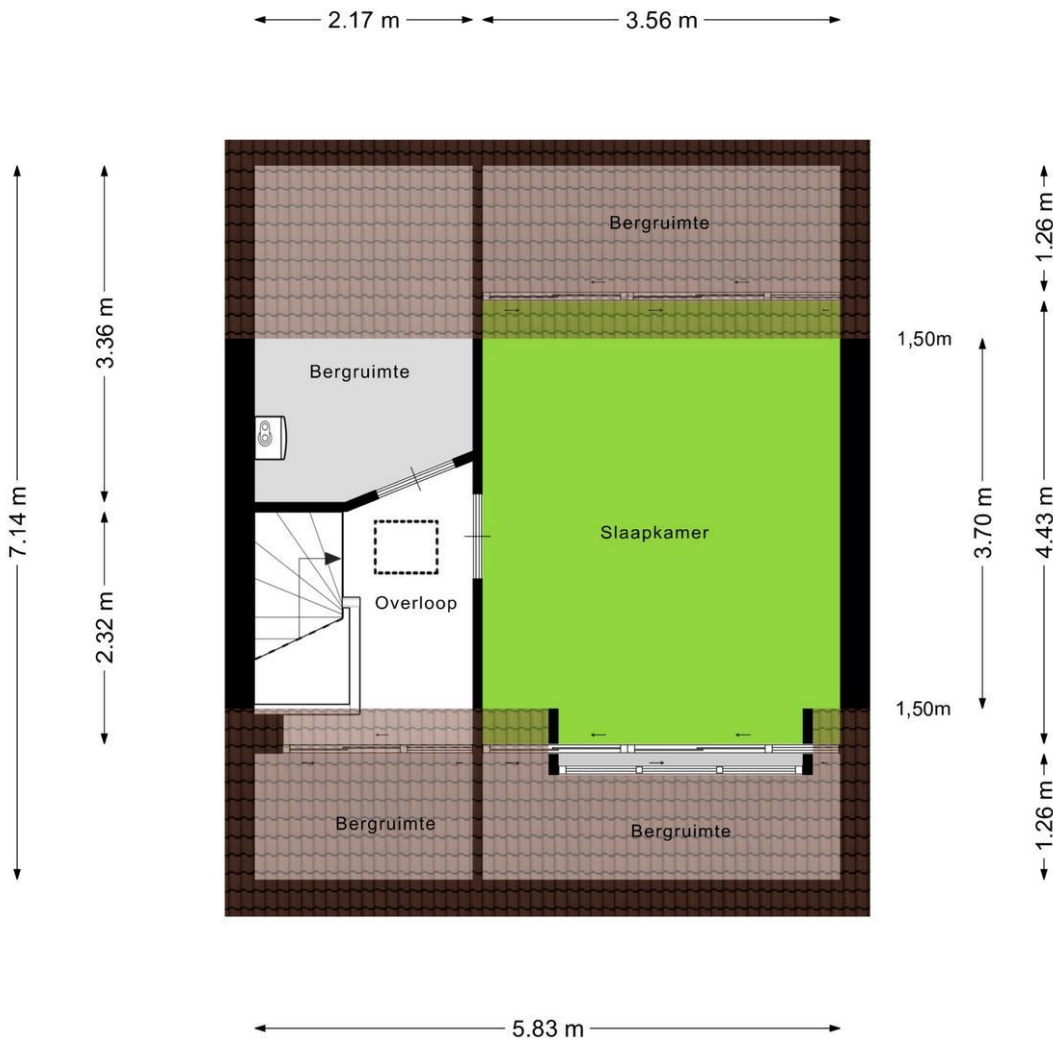
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond



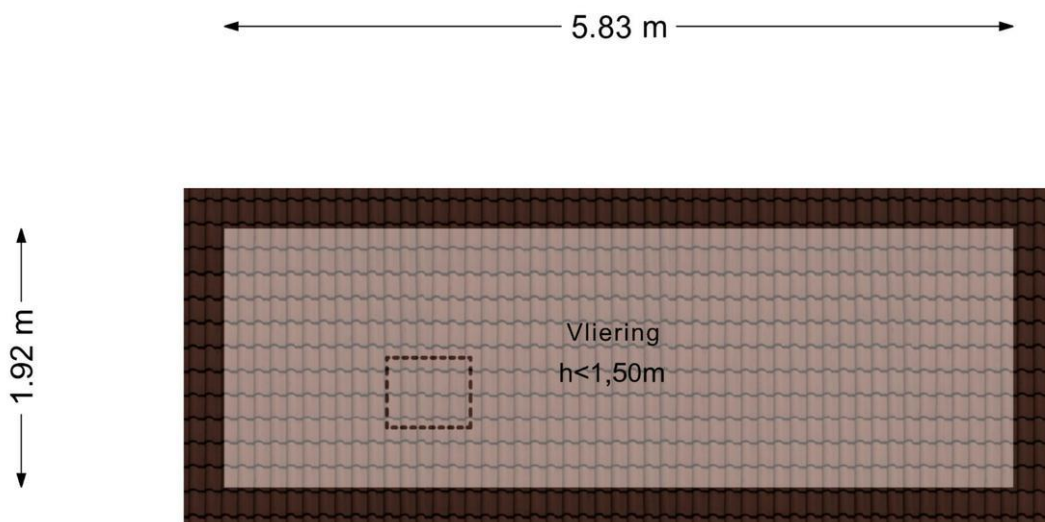
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond



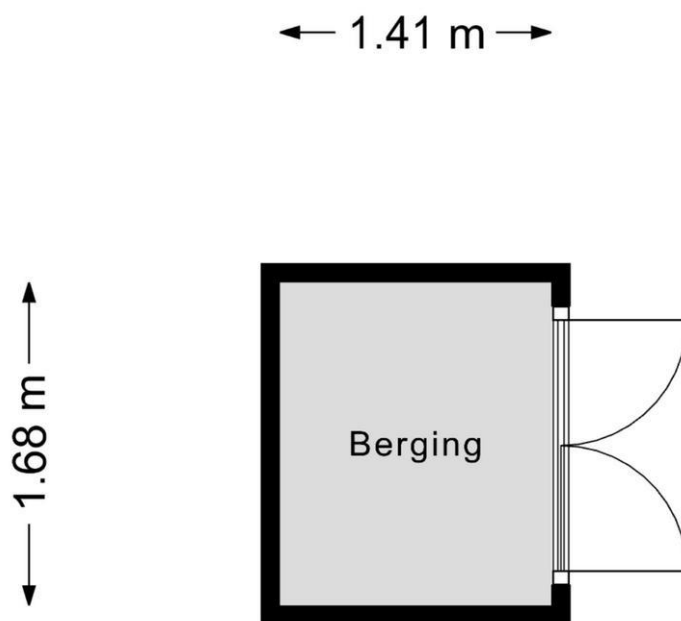
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond



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

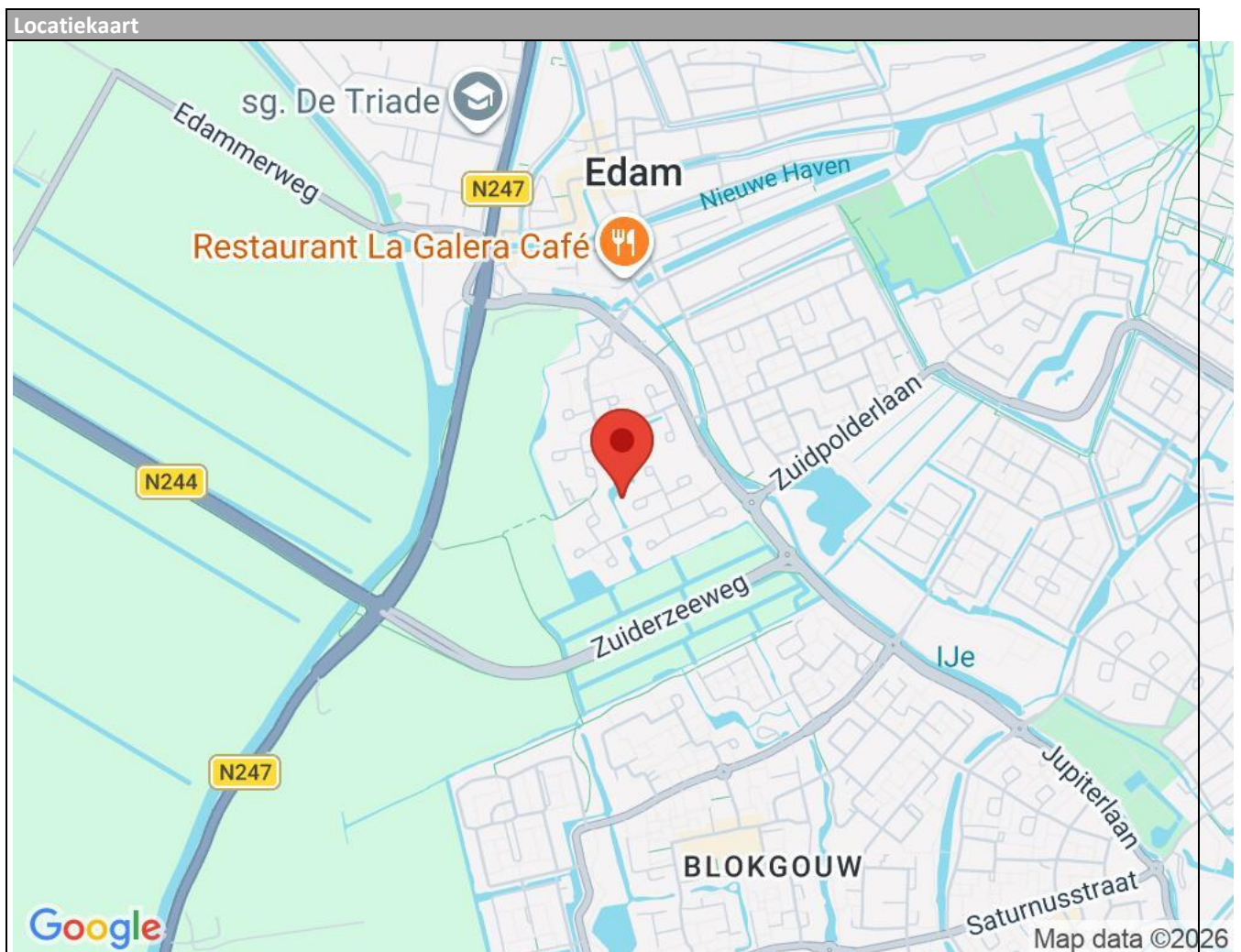
## Plattegrond



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

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Sijmen Grootstraat 8
Postcode / plaats	1135 HM 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 bedrijfspandmarkt in Edam-Volendam als geen ander.

### **Gratis waardebeoordeling**

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**