

# Huizen *van Thijssen*

Veldbloemenweg 5 , 1508 WR Zaandam

**Energielabel B**

*Nieuwe dakbedekking en isolatie*

*Tegenover NS station Kogerveld*

**Keurig onderhouden**

*6 Zonnepanelen in eigendom*

## Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	86 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	153 m <sup>2</sup>
Inhoud	304 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1961
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label	B



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Thijssen makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar [www.thijssenmakelaardij.nl](http://www.thijssenmakelaardij.nl)

# Verkoper vertelt

Mijn woning is licht en zonnig met een fijn uitzicht op de voor- en achtertuin en op de groene omgeving. Je zit hier helemaal vrij; er zijn geen over- of achterburen die in je woning kunnen kijken. Ik vind dat ik hier gerieflijk woon met natuurlijke verkoeling van de gemeente bomen en mijn perzikboom, die op zichzelf een bezienswaardigheid is in de straat.



*doorzonwoonkamer*



## fijne lichtinval

*sfeervol*

Als je je voorstelt hoe jouw ideale woning eruitziet, komt dit huis in Kogerveld waarschijnlijk akelig dicht in de buurt. Met een woonoppervlakte van 86 m<sup>2</sup> en een perceeloppervlakte van 153 m<sup>2</sup>, biedt deze woning voldoende ruimte voor een prettige leefstijl. Denk aan zonnige weekenddagen in je tuin op het noordwesten, waar je kunt genieten van het geluid van kwetterende vogels en de geur van bloeiende bloemen terwijl je ontspant in een comfortabele loungestoel. Wat dacht je van gezellige avonden in een lichte woonkamer die zich naadloos laat stylen precies zoals jij wilt? Alles aan deze woning straalt sfeer én potentie uit.





*dichte keuken*

## voldoende kastruimte

*lekker kokkerellen*

Energiebewust en toekomstbestendig leven wordt hier werkelijkheid. Het energielabel B, gecombineerd met zes zonnepanelen, maakt deze woning niet alleen een slimme keuze, maar ook een stap vooruit. Daarnaast wordt in 2025 de dakbedekking vernieuwd én wordt extra isolatie aangebracht. Zo ben je voorbereid op alle komende winters, zowel qua energiekosten als comfort.



## 4 slaapkamers

*ruimte genoeg*

Met vier slaapkamers heb je oneindig veel mogelijkheden. Denk aan een rustgevend thuishandkantoor met uitzicht op de omgeving, een knusse logeerkamer, een speelkamer voor de kids of gewoon genoeg ruimte voor al je spullen. Elke kamer is met zorg afgewerkt, waardoor het hele huis een warme en uitnodigende uitstraling heeft.



*weltherusten*





*genieten*



## oase van rust

*nabij voorzieningen*

Stap je achterdeur uit en ontdek jouw eigen stukje buitenparadijs. De tuin op het noordwesten vult zich 's middags en 's avonds met zon, ideaal voor lange zomeravonden vol barbecueplezier of gewoon dat ene relaxmomentje met je favoriete boek en een glas wijn. Maar ook in andere seizoenen biedt deze buitenruimte voldoende inspiratie om lekker te tuinieren of eventjes stil te staan in je eigen oase van rust.

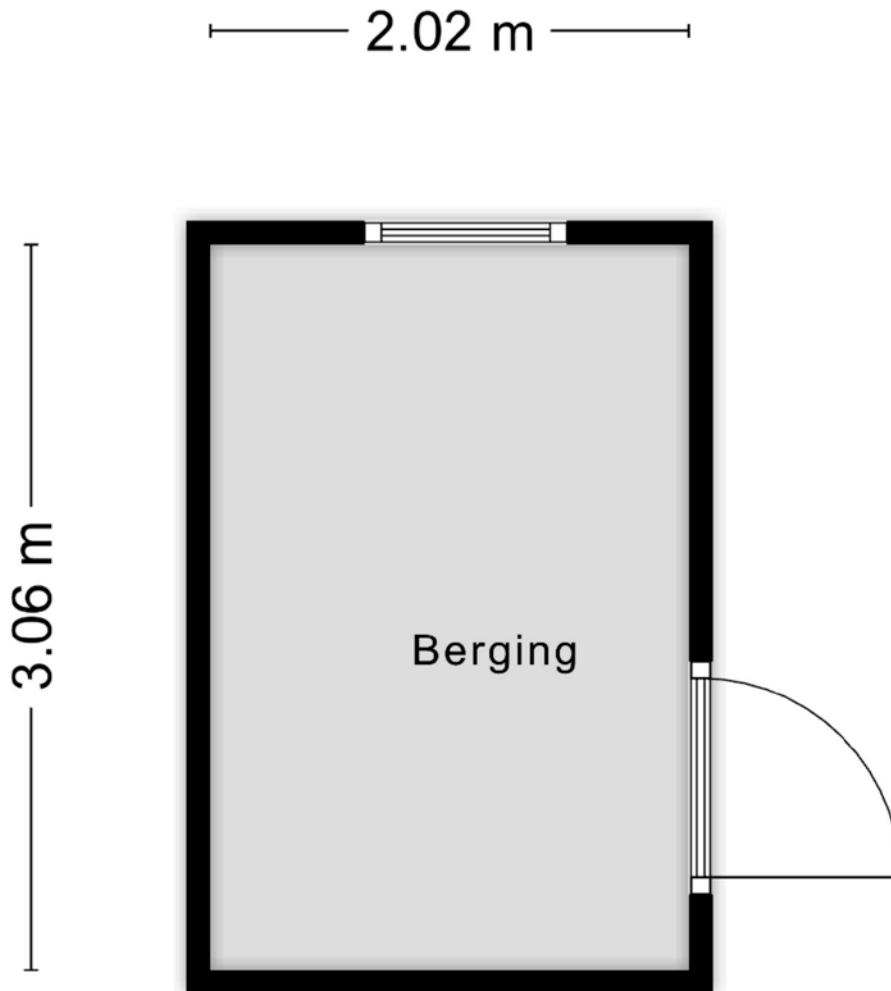
De fijne ligging in Kogerveld weet direct te charmeren. De buurt is rustig, groen en vriendelijk; het gevoel van thuiskomen overheerst meteen zodra je om de hoek van je nieuwe straat rijdt. Dat rustige gevoel wordt mooi gecombineerd met de praktische details van wonen in de stad.



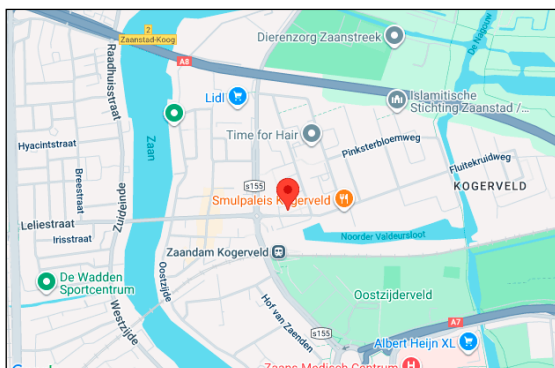




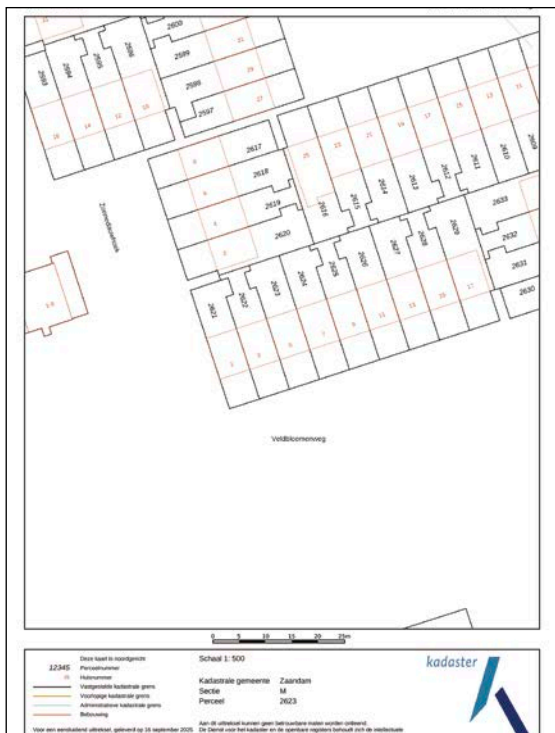
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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



noorden kadastrale kaart



## Zaandam

Zaanstad, top van de randstad. Zaanstad is met de zeer gunstige ligging net ten noorden van Amsterdam een strategische plek om te wonen. De gemeente maakt deel uit van de plusregio stadsregio Amsterdam.

Zaanstad is op grote schaal bezig geweest met de herinrichting van het centrumgebied van Zaandam: het Inverdan project. Het gehele stationsgebied is vernieuwd, er is een nieuw gemeentehuis gekomen en ook het winkelgebied heeft een compleet nieuw uiterlijk. De gracht stroomt weer als hoofdader door het centrum. Daarnaast zijn er vele nieuwe faciliteiten, waaronder een megabioscoop, een nieuwe bibliotheek, hotels en vele nieuwe unieke winkels. Ook is er veel woningbouw gerealiseerd. Het gehele project is in typisch Zaanse architectuur uitgevoerd.

Zaanstad ligt op een paar kilometer ten noorden van het IJ van Amsterdam. De stad is goed bereikbaar via rijkswegen A7, A8 en A10. De tweede Coentunnel is inmiddels klaar. Met de trein reist u binnen een kwartier naar Amsterdam.

*heerlijk wonen in Zaandam*



## Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Thijssen Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Thijssen makelaardij dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Thijssen Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Westzijde 131  
075 616 86 69  
zaandam@thijssenmakelaardij.nl  
www.thijssenmakelaardij.nl



*onze makelaarskantoren*



# ALLES IN HUIS VOOR JOUW IDEALE THUIS

## WETEN WAT JOUW HUIS WAARD IS?

Scan en plan een waardebeoordeling in,  
direct in de agenda van de makelaar! >>>



IEDERE DAG STAAT 'HET VERSCHIL MAKEN' CENTRAAL. WIJ VAN THIJSSSEN MAKELAARDIJ ZETTEN ONS ALTIJD 100% IN ALS MAKELAAR. WIJ HEBBEN KENNIS VAN DE LOKALE WONINGMARKT EN WETEN ZO EEN VERKOOPPLAN OP TE STELLEN DAT HET BESTE PAST BIJ JOUW WONING. JIJ ALS VERKOPER OF KOPER STAAT ALTIJD VOOROP. WIJ ONTZORGEN JOU VAN A TOT Z, OOK OP HET GEBIED VAN HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN. MET ALLE EXPERTISES ONDER ÉÉN DAK, KUNNEN WE ALTIJD SUPERSNEL SCHAKELEN.

## OOK VERKOPEN?

Thijssen Makelaardij is onderdeel van Vivantus, de grootste NVM-makelaar van Nederland. Hierdoor ben je verzekerd van de modernste marketingtools, innovatieve technieken en heb jij de voordelen van een groot landelijk netwerk met kantoren door het hele land.

Ben jij op zoek naar jouw droomhuis of wil je juist verkopen? Neem contact met ons op, wij helpen je graag verder!

BEL 075 616 86 69 OF MAIL NAAR  
ZAANDAM@THIJSSSENMAKELAARDIJ.NL