



## Wethouder Koningslaan 4, 1132 BX Volendam

Vraagprijs € 515.000,00 kosten koper



## Omschrijving

### Wethouder Koningslaan 4, 1132 BX Volendam

Hierbij mogen wij deze volledig gasloze, duurzame, ruime en modern afgewerkte eengezinswoning te koop aanbieden. De woning is centraal gelegen in een rustige woonwijk en is onder andere voorzien van een uitgebouwde woonkamer, aanbouw en dakkapel. Tevens is er een parkeerplaats op eigen terrein en verderop in de straat zijn voldoende parkeergelegenheden.

De volledig geïsoleerde woning beschikt onder andere over een 64kWh thuisaccu, lucht-water warmtepomp met boiler (300 liter) voor verwarming en warm water, tapwater recirculatiesysteem voor begane grond verdieping, airco in de woonkamer en alle slaapkamers, vloerverwarming op elke verdieping, HR++ en HR+++ beglazing en maar liefst 28 zonnepanelen. De woning heeft energielabel A+! Deze verduurzamingen zie je zeker terug in de energiekosten: die zijn slechts €75,- per maand.

De huiskamer is voorzien van slimme dimmers en led verlichting welke zijn te bedienen via zowel de knoppen in de wanden, stembesturing en de Google Home app.

De woning is centraal gelegen ten opzichte van alle benodigde voorzieningen zoals, scholen (zowel basis als voortgezet onderwijs), winkelcentrum de Stient met 25 winkels, waaronder een supermarkt, sport- en recreatiefaciliteiten. Het centrum van Volendam met de dijk en de haven ligt op fietsafstand.

#### Indeling:

Begane grond: entree in de aanbouw met kastenwand, ruime hal met uitgebreide meterkast (v.v. 16 groepen en 3 x 3 fasen aansluiting), luxe betegeld toilet met wastafelmeubel, trapopgang en trapkast. Ruime uitgebouwde L- vormige woonkamer met prachtige open keuken in U-opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasmachine en Quooker. De woonkamer is fraai afgewerkt middels glad gestucte wanden en plafond met inbouwspots, een mooie pvc-vloer in visgraat, shutters, openslaande deuren in de uitbouw naar de knusse achtertuin, airco en vloerverwarming.

In de aanbouw bevindt zich de betegelde berging met wasmachine/droger-opstelling, installatie voor de warmtepomp, boiler en thuisaccu. De berging geeft toegang tot de voortuin.

In de zonnig gelegen voortuin is het in de zomer heerlijk vertoeven tot laat in de avond.



Eerste verdieping: overloop, 3 keurig afgewerkte slaapkamers allen voorzien van een airco en rolluiken. Moderne en luxe betegelde badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, toilet met zwevend closet en vloerverwarming. De gehele eerste verdieping beschikt over elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping: via vaste trap bereikbaar, voorzolder v.v. dakraam met bergruimte. Vierde ruime slaapkamer met airco, kunststof dakkapel voorzien van rolluik en groot dakraam. Ook de tweede verdieping beschikt over elektrische vloerverwarming.

Vanuit de slaapkamer is een bergzolder via een vlizotrap te bereiken.

Is je interesse in deze compleet verduurzaamde, luxe afgewerkte woning gewekt? Neem dan snel contact op met Steur Makelaars voor een bezichtiging!

**Vraagprijs € 515.000,00 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>	1981

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	5 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	5 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	484 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	161 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	129 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	33 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Rolluiken, Buitenzonwering, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren
<b>Bijzonderheden</b>	Gedeeltelijk gestoffeerd
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Ja

Energie	
<b>Energielabel</b>	A+
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas, HR+++ glas
<b>Verwarming</b>	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Warmtepomp met boiler combinatie, Airco
<b>Warmwater</b>	Warmtepomp met boiler combinatie

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	1.350
<b>Tuin breedte (cm)</b>	450
<b>Hoofdtuin</b>	Voortuin
<b>Positie</b>	West
<b>Kwaliteit</b>	Verzorgd































## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2006 www.zibet.nl

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zolber www.zolber.nl

## Plattegrond



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

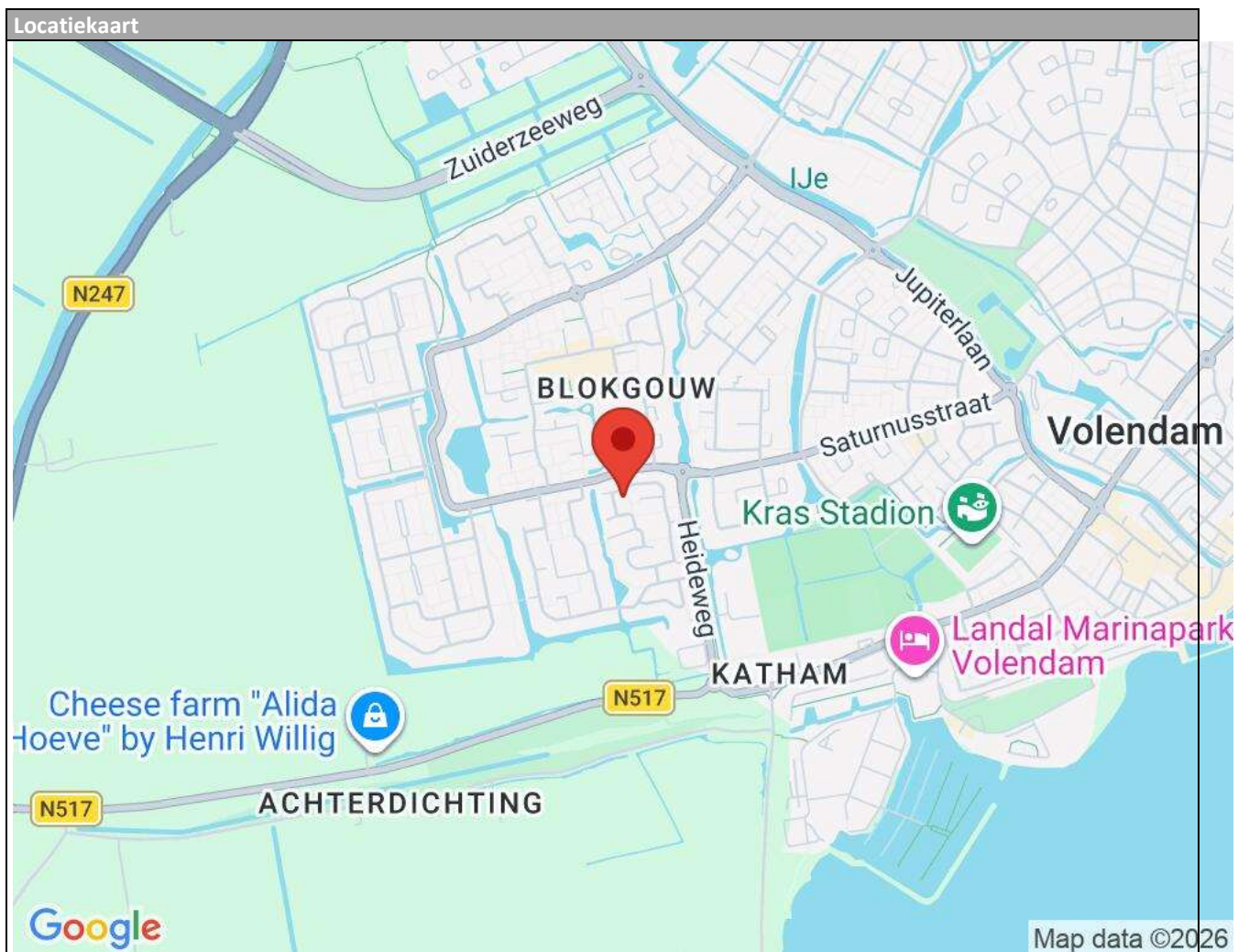
## Plattegrond



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

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Wethouder Koningslaan 4
Postcode / plaats	1132 BX 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](mailto:info@steur.nl)**