



## Wethouder Koningslaan 97, 1132 BW Volendam

Vraagprijs € 825.000,00 kosten koper



## Omschrijving

### **Wethouder Koningslaan 97, 1132 BW Volendam**

Ben je op zoek naar ruimte, een prachtige ligging en mogelijkheid voor een praktijk of kantoor aan huis? Dan biedt deze dubbele woning aan de Wethouder Koningslaan 95-97 een unieke kans.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 260 m<sup>2</sup> en daarnaast 41 m<sup>2</sup> garage/berging, mag dit een woning van uitzonderlijke afmeting worden genoemd.

Door de perceeloppervlakte van 387 m<sup>2</sup> beschik je over een royale tuin aan het water en parkeergelegenheid voor meerdere auto's op het eigen voorerf.

Dit bijzondere object met in pandige garage en voormalige (tandarts) praktijkruimte is op verschillende manieren te gebruiken. Denk aan wonen met praktijk aan huis met eigen entree of ombouwen tot één grote woning met garage. Zelfs dubbele bewoning behoort tot de mogelijkheden. Een woning met veel potentie!

De woning is al flink verduurzaamd en beschikt onder andere over dak- en gevelisolatie en luxe kunststof kozijnen met draai- kiepramen, voorzien van HR++ beglazing. Hierdoor heeft de woning energielabel A!

De woning heeft een royale, zonnig gelegen achtertuin met prachtig vrij uitzicht over een fraaie vijver. Hier geniet je de hele dag van de zon, rust en privacy. De tuin ligt op het zuidwesten, waardoor je van vroeg in de middag tot laat in de avond van de zon kunt genieten.

Het huis is gelegen op een mooie locatie in een kindvriendelijke woonwijk met meerdere speelveldjes. Alle benodigde voorzieningen liggen op korte afstand, zoals winkelcentrum De Stient, scholen, sport en recreatiefaciliteiten en een opstapplaats voor de bus met uitstekende verbinding naar Amsterdam, Purmerend en Hoorn.

#### Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, moderne luxe betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Fraai afgewerkte tuingerichte woonkamer met vloerverwarming en schuifpui naar het terras van de achtertuin. Semi open keuken in hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Ook via de keuken is het terras naar de achtertuin middels een schuifpui bereikbaar.

Via een tussenhal toegang tot een ruime berging, thans in gebruik als speelkamer voor de kleinkinderen, een ruime inpandige garage met bijkeuken. De garage beschikt over een elektrische overheaddeur, wasmachine-drogeropstelling en loopdeur naar de achtertuin.

Zowel vanuit de garage als via de zelfstandige entree is via een afgesloten trapopgang de eerste verdieping te bereiken.

Eerste verdieping: overloop, 3 slaapkamers en de badkamer. De grote slaapkamer aan de achterzijde geeft middels een schuifpui toegang tot het balkon die zich uitstrekt over de hele achterzijde van de woning. De twee andere slaapkamers beschikken over een schuifkastenwand. De luxe betegelde badkamer beschikt over een douche, wastafelmeubel, toilet met wandcloset en vloerverwarming.

Via de overloop is het voormalige praktijkgedeelte te bereiken. Hier treft u een overloop met toiletruimte en inbouwkast, wachtruimte en royale praktijkruimte. De wachtruimte en praktijkruimte zijn eenvoudig om te bouwen tot meerdere slaapkamers. Ook de praktijkruimte geeft middels een schuifpui toegang tot het balkon.

Tweede verdieping: via vaste trap bereikbaar. Hier treft u twee royale slaapkamers en de opstelplaats voor de cv- ketel (HR combi 2019).

Ben je geïnteresseerd in deze unieke woning met vele mogelijkheden? Plan dan een bezichtiging en laat je fantasie de vrije loop.

**Vraagprijs € 825.000,00 kosten koper**

#### **Disclaimer: funderingsrisico**

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1981

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	8 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	7 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	1.067 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	387 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	260 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	43 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
<b>Bijzonderheden</b>	Gedeeltelijk gestoffeerd
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Ja

Energie	
<b>Energie label</b>	A
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Muurisolatie, HR++ glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	1.000
<b>Tuin breedte (cm)</b>	2.100
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Zuid, West
<b>Kwaliteit</b>	Normaal





















































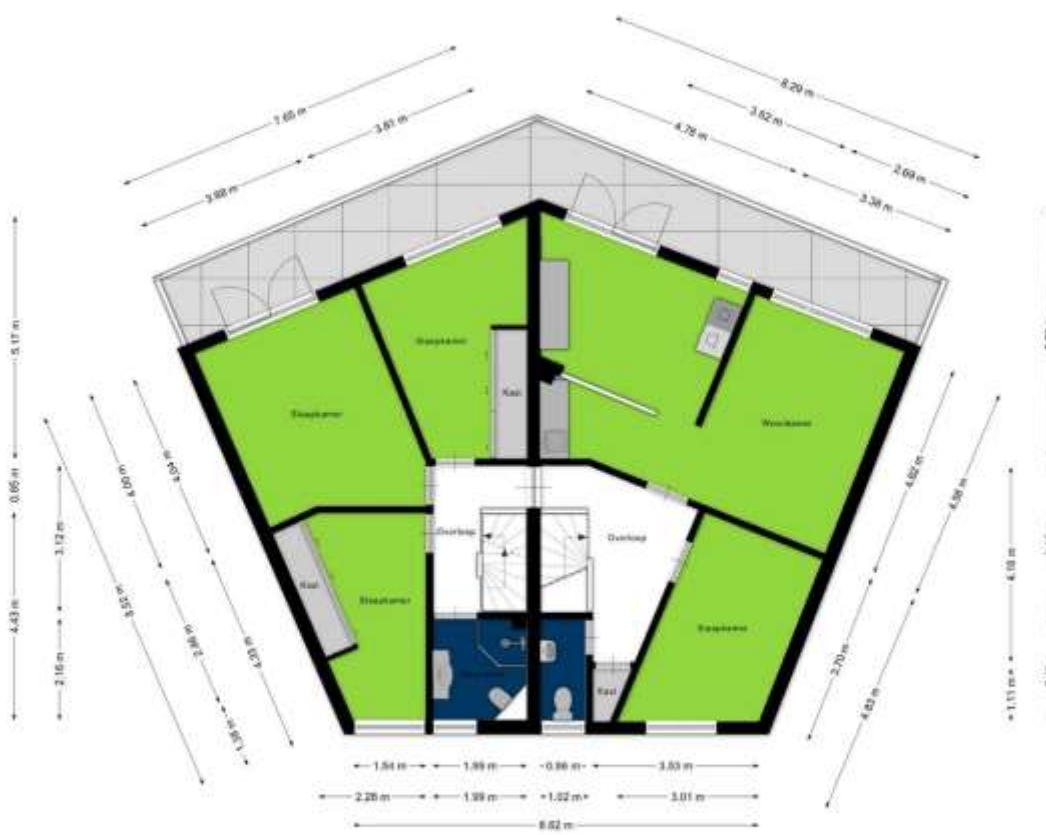








## Plattegrond

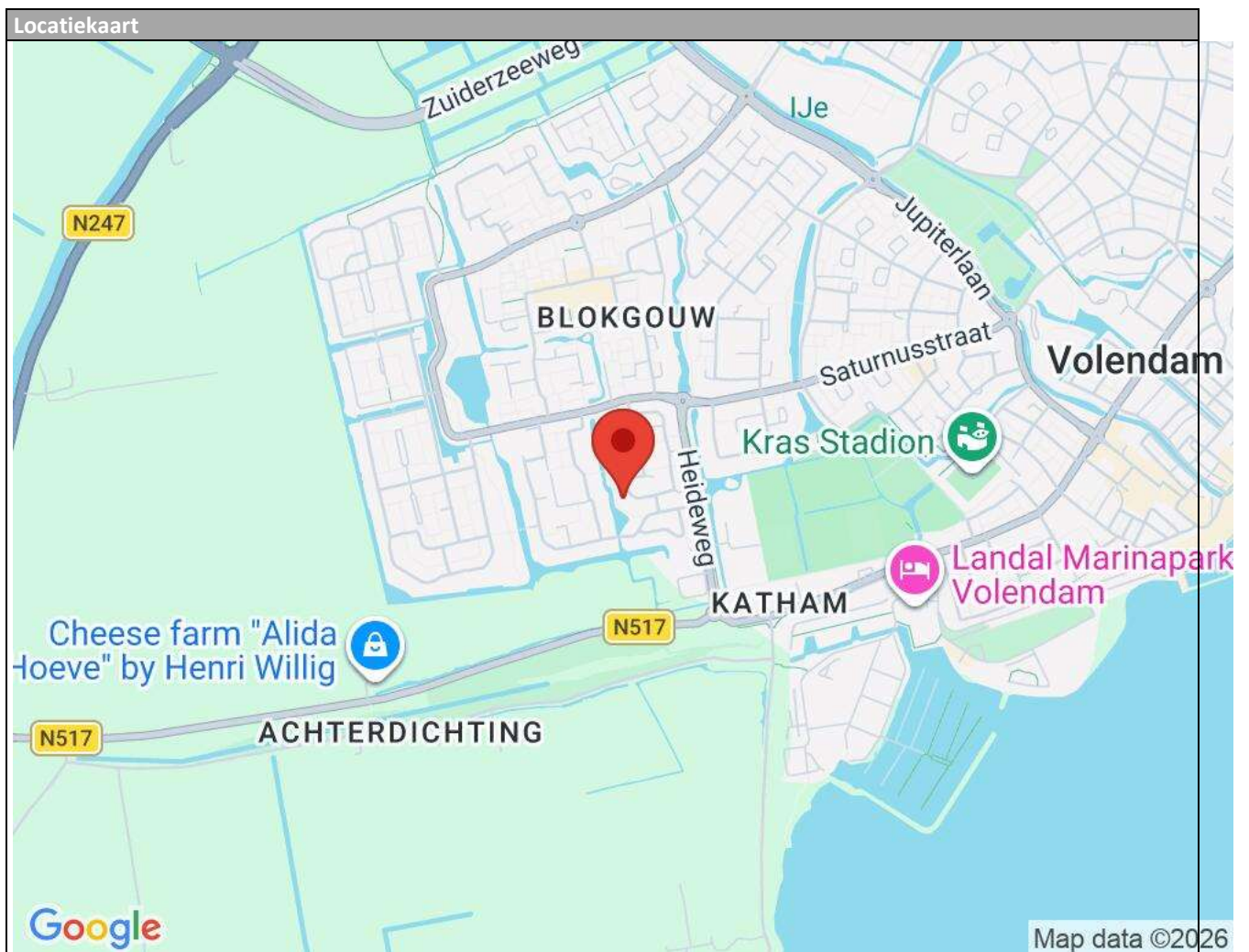


Alle in plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2008 www.cibb.nl



## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Wethouder Koningslaan 97
Postcode / plaats	1132 BW 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 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](mailto:info@steur.nl)**