



# Zuidervaldeurstraat 25b

## ZAANDAM

Sfeervolle twee-onder-één-kapwoning met verzorgde tuin op een centrale locatie in de geliefde Rosmolenbuurt!



**HVMS** /  
/ WONEN / ZAKELIJK / HYPOTHEKEN



## Zuidervaldeurstraat 25B ZAANDAM

Deze karakteristieke jaren '20-woning heeft precies de uitstraling die bij deze bouwperiode hoort: sfeer, karakter en een prettige, huiselijke indeling. De woning is praktisch ingedeeld, met een knus woongedeelte waar voldoende ruimte is voor zowel een zithoek als een eettafel. Dankzij de openslaande tuindeuren kijk je vanuit de woonkamer mooi uit op de verzorgde achtertuin. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over een vaste kast, wat zorgt voor extra bergruimte. Verrassend voor deze compacte

woning is de ruime badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. De Zuidervaldeurstraat ligt in de Rosmolenbuurt, een sfeervolle en geliefde woonwijk op korte afstand van het centrum van Zaandam. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: de snelwegen A7, A8 en A10 zijn goed bereikbaar en met de fiets sta je binnen circa 10 minuten op het treinstation. Vanaf daar reis je in ongeveer 15 minuten naar hartje Amsterdam.



De indeling is als volgt:

Begane grond: entree met meterkast en garderobe. Vanuit de hal is er toegang tot de sfeervolle woonkamer met balkenplafond en glas-in-loodramen. De keuken is voorzien van een gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-oven. Achter de keuken bevindt zich het toilet met fontein. Via de openslaande deuren is de knusse en goed verzorgde achtertuin op het westen bereikbaar. In de tuin staat een kunststof berging.

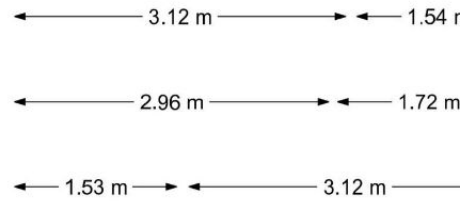
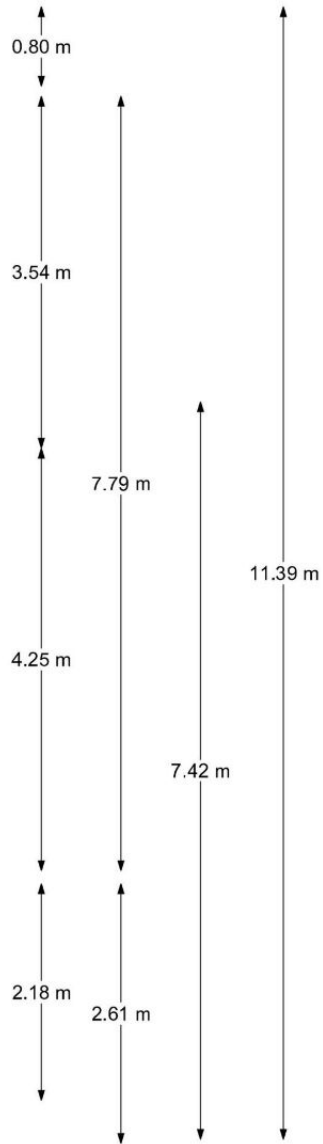
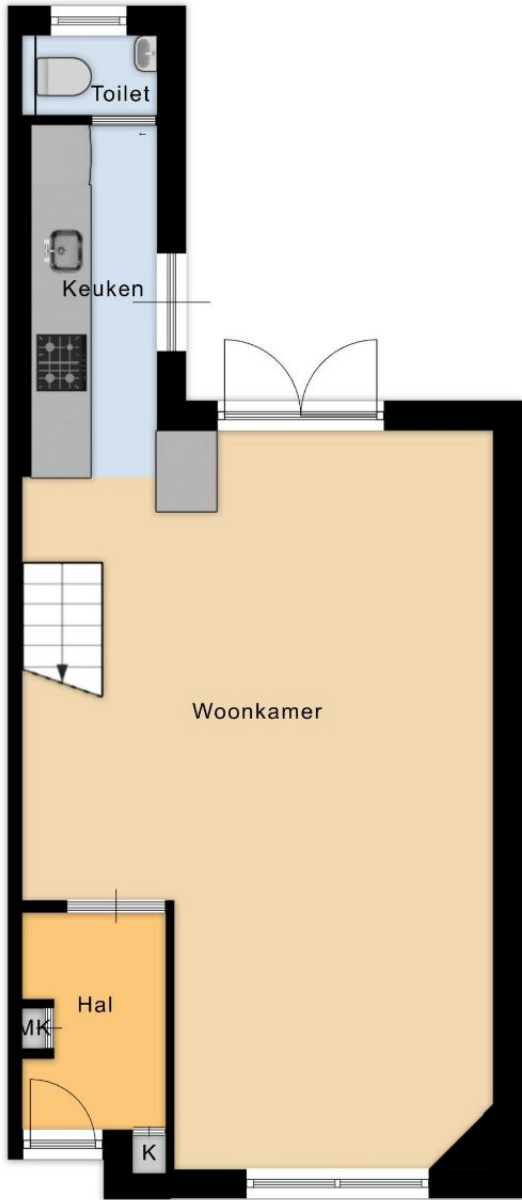
#### Bijzonderheden

- Bouwjaar 1923
- Woonoppervlakte ca. 75m<sup>2</sup>, inhoud ca. 271m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte 90m<sup>2</sup>, Volle eigendom
- Verwarming en warm water middels cv-installatie (Vaillant, 2003)
- Dubbel glas, energielabel G

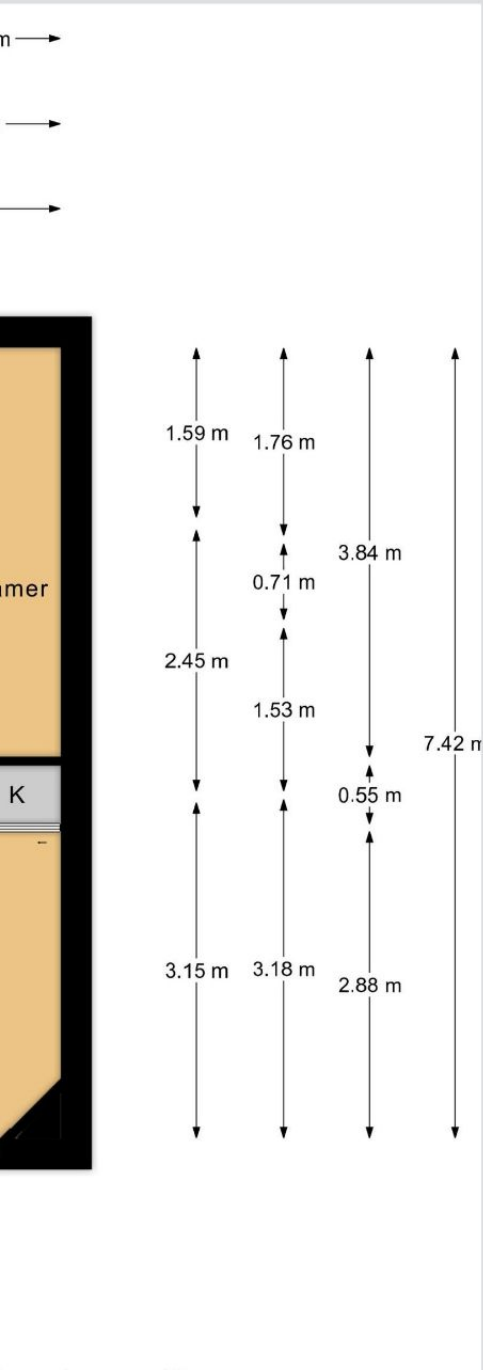
**Vraagprijs € 325.000- k.k.**

1e verdieping: overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Op deze verdieping bevindt zich tevens de cv-ruimte met aansluiting voor de wasmachine. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een inbouwkast. Ook aan de voorzijde bevindt zich de tweede kamer, die momenteel in gebruik is als walk-in closet. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde. De nette badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

- De fundering wordt gemonitord middels meetbouten. Meetrapport aanwezig, waarbij sprake is van een kleine zakking
- Oplevering in overleg



1e verdieping







## En, bent u verkocht?

Bent u helemaal ondersteboven van deze woning? Of kijkt u toch liever nog even verder? Wat het antwoord ook is, wij kunnen u misschien wel verder helpen. Heeft u bijvoorbeeld nog hulp nodig bij de verkoop van uw eigen woning of bent u nieuwsgierig naar uw financiële mogelijkheden op het gebied van een hypotheek? Lees dan snel verder en ontdek wat we nog meer voor u kunnen doen!

## Weten wat uw woning waard is?

Bent u nieuwsgierig naar hoeveel uw woning waard is? Wij doen graag een waardebeoordeling voor u. De kosten hiervan zijn voor onze rekening. Liever een uitgebreid taxatierapport? Dat kan natuurlijk ook!

## Uw woning verkopen

U wilt uw woning verkopen. Een spannende stap waar een hoop bij komt kijken. Daar willen we u graag bij helpen! Bij het bepalen van de juiste verkoopstrategie, de onderhandelingen en de bezichtigingen. Maar dan wel op een manier waar u zich prettig bij voelt. Zo kunnen we er samen voor zorgen dat u de juiste prijs krijgt en alles op een fijne en snelle manier wordt afgehandeld. Bovendien maken we dan ook zo'n mooie brochure voor úw woning!

## Inzicht in uw financiële mogelijkheden

Een belangrijk onderdeel van het kopen van een woning is een hypotheek. Want wat behoort er nu precies tot uw mogelijkheden? Onze collega's van Freek Hypotheek zoeken dit graag voor u uit. Heeft u al een woning op het oog of bent u nog op zoek? Bij Freek kijken ze samen met u wat uw financiële mogelijkheden zijn. Dat maakt zo'n zoektocht naar een woning toch een stuk fijner. De kosten voor dit gesprek nemen wij voor onze rekening!

## Hulp nodig bij het kopen van een woning?

Er komt veel kijken bij het kopen van een woning. Niet alleen het zoeken zelf, maar ook zaken zoals de onderhandelingen en het regelen van de koopovereenkomst nemen veel tijd in beslag. Daar bieden we u graag ondersteuning bij! We gaan op zoek naar huizen op basis van uw wensen, vertellen u alles over de belangrijke plus- en minpunten van de woning en nemen al het geregeld eromheen uit handen.

## Vraag naar de mogelijkheden!

Kunnen we u met één of meer van de bovenstaande zaken helpen? Neem dan contact met ons op en wij vertellen u graag meer over wat er mogelijk is!



### David Slop

Register-Makelaar Register-Taxateur  
T: 075 6510 625  
M: 06 22236357  
E: david@hvms.nl



### Linuccia Bakker

NVM Makelaar-Register Taxateur  
T: 075 6510 616  
M: 06 82263359  
E: linuccia@hvms.nl



### Margriet Kooijman-de Wit

NVM Makelaar  
T: 075 6510 627  
M: 06 30845258  
E: margriet@hvms.nl



### Thijmen van Doesum

NVM Makelaar  
T: 075 6510 604  
M: 06 35310699  
E: thijmen@hvms.nl



### Suzanne van Houten-van de Wal

Commercieel medewerker binnendienst  
T: 075 6510 619  
E: suzanne@hvms.nl



### Ingrid van 't Hof

Commercieel medewerker binnendienst  
T: 075 6510 618  
E: Ingrid@hvms.nl



### Margreet Al

Commercieel medewerker binnendienst  
T: 075 6510 650  
E: margreet@hvms.nl



### Kelsey Nieland

Verhuurmedewerker  
T: 075 6510 617  
E: Kelsey@hvms.nl

**Adres**  
**Telefoon**

### Contact & Openingstijden

Paltrokstraat 20, 1508 EK Zaandam  
075 65 10 650

Maandag t/m vrijdag van 08:30 tot 17.30  
uur en daarnaast op afspraak.

**www.hvms.nl**  
**makelaardij@hvms.nl**

Deze brochure wordt u aangeboden door de verkoper van deze woning en HVMS. Hoewel er wordt gestreefd naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van worden uitgegaan dat deze indicatief zijn. Koper heeft onderzoeksplicht naar alle voor hem relevante informatie. Aansprakelijkheid voor onjuistheden in de brochure wordt door de verkoper en HVMS niet aanvaard.