



## Dril 77, 1131 ZR Volendam

Vraagprijs € 750.000,00 kosten koper



## Omschrijving

### Dril 77, 1131 ZR Volendam

Op een werkelijk prachtige, schilderachtige locatie in het hart van Volendam mogen we je dit bijzondere woonhuis van riante afmeting met achtertuin te koop aanbieden.

Deze markante, half-vrijstaande woning is in 1977 gebouwd in karakteristieke Volendammer bouwstijl en van solide bouwkwiteit.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 160 m<sup>2</sup>, een frontbreedte van wel 11 m en 126 m<sup>2</sup> eigen grond zal je in het centrum niet snel een vergelijkbare woning vinden. Wil je dus royaal wonen op een bijzondere locatie? Dan is dit een mooie kans!

Gelegen aan een sfeervol grachtje op 50 meter van de haven, geniet je enerzijds van een rustige ligging en anderzijds van de levendigheid van de oude kom. Winkeltjes, horecagelegenheden en de haven liggen binnen handbereik.

De woning behoeft modernisering, maar de basis is solide, met o.a. twee betonnen vloeren, spouwmuren en 5 slaapkamers. De hoekligging zorgt voor volop lichtinval en de ruimte in de woning zal je verrassen.

#### Indeling

Begane grond: Entree in de ruime hal met garderobe, meterkast, trapopgang en toilet met fonteintje. De royale L-woonkamer heeft veel raampartijen aan de voor-, zij- en achterkant, waardoor er veel lichtinval is. De woonkamer is voorzien van een balkenplafond en open haard. Aansluitend bevindt zich de ruime open keuken in hoekopstelling. Via een gangetje is ook vanuit de keuken de hal bereikbaar. In het gangetje bevinden zich aan beide zijden ruime voorraadkasten.

Vanuit de keuken is de berging/bijkeuken bereikbaar. Hier zit de wasmachine-aansluiting en de CV-opstelling (Intergas HRE Kompakt uit 2021). De bijkeuken biedt toegang tot de achtertuin, welke grenst aan een rustig straatje.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping liggen aan de achterzijde twee ruime slaapkamers met verrassend veel bergruimte. Aan de voorzijde ligt de derde en tevens grootste slaapkamer. Deze slaapkamer beschikt over inbouwkasten die helemaal doorlopen tot achter de knieschotten. De ruime badkamer is voorzien van ligbad, douche, wastafel en toilet.



Tweede verdieping: De tweede verdieping met vaste trap heeft een nokhoogte van maar liefst ca. 3.30 meter en biedt ruimte voor 2 slaapkamers.

Wordt deze unieke woning op deze prachtige locatie jouw droomhuis? We nodigen je graag uit voor een bezichtiging.

### **Vraagprijs € 750.000,00 kosten koper**

Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.

#### **Disclaimer**

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>	Halfvrijstaande woning
<b>Bouwjaar</b>	1977

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	6 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	5 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	568 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	126 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	43 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	In centrum
Voorzieningen	Rookkanaal, Dakraam
<b>Bijzonderheden</b>	Gedeeltelijk gestoffeerd
<b>Schuur / berging</b>	Aangebouwd steen
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

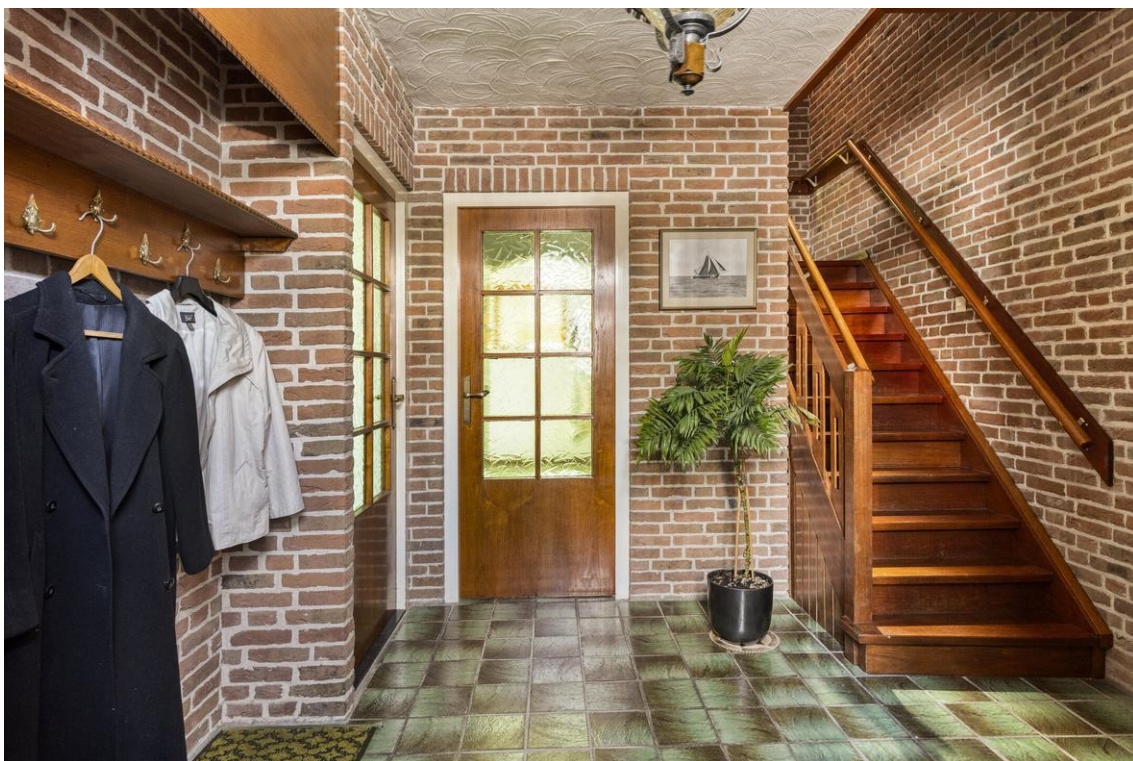
Energie	
<b>Energie label</b>	C
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Intergas HRE Kompakt (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin diepte (cm)</b>	500
<b>Tuin breedte (cm)</b>	275
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Zuid
<b>Kwaliteit</b>	Normaal





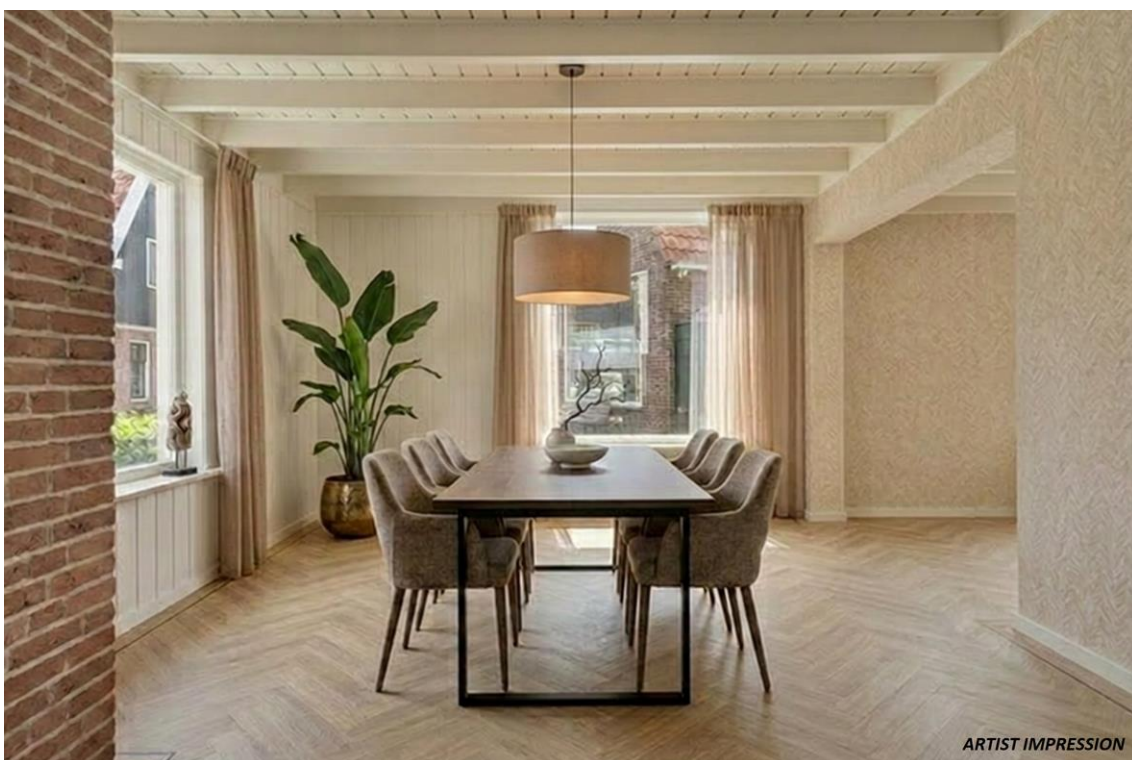












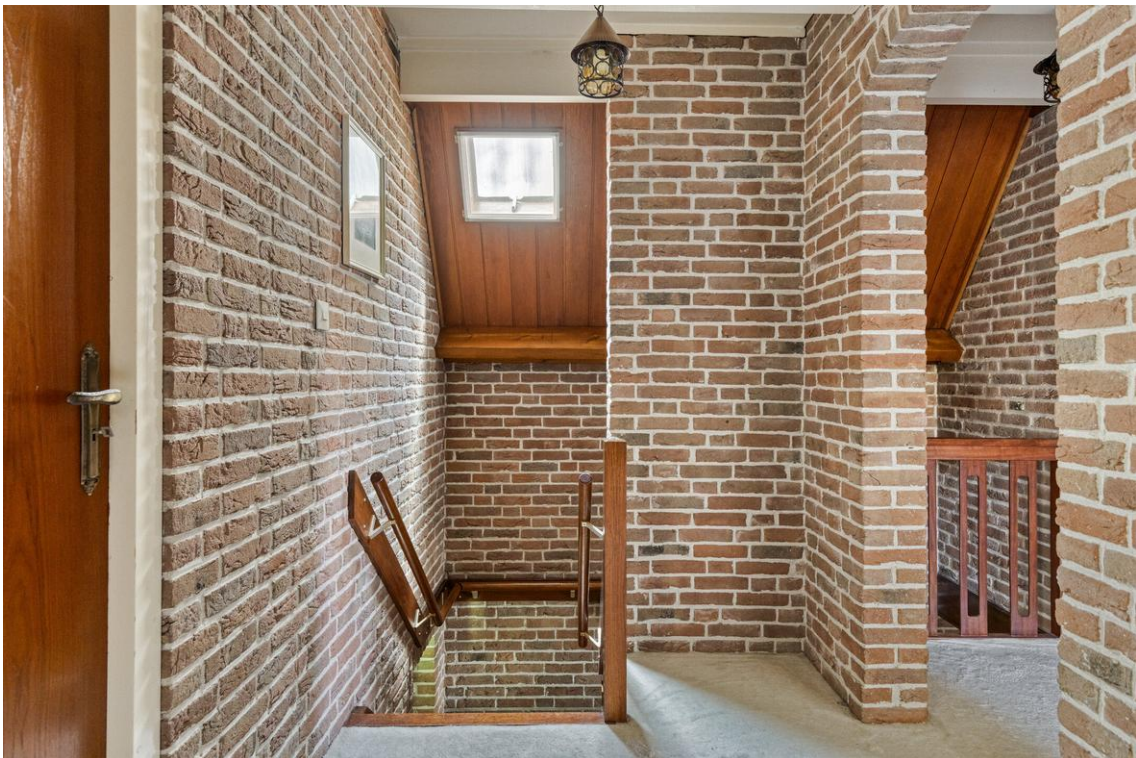


































# Plattegrond



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

## Plattegrond



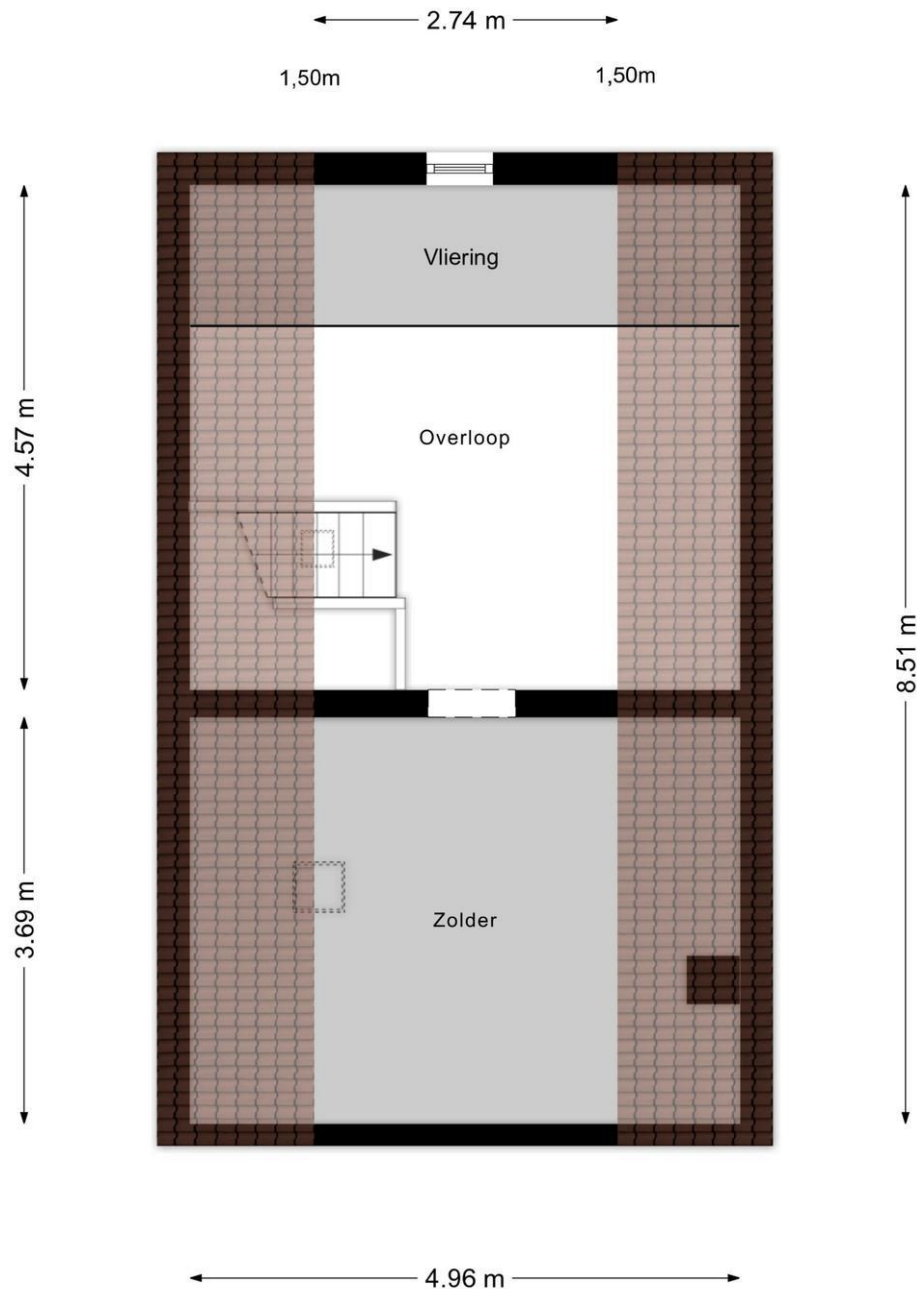
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



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

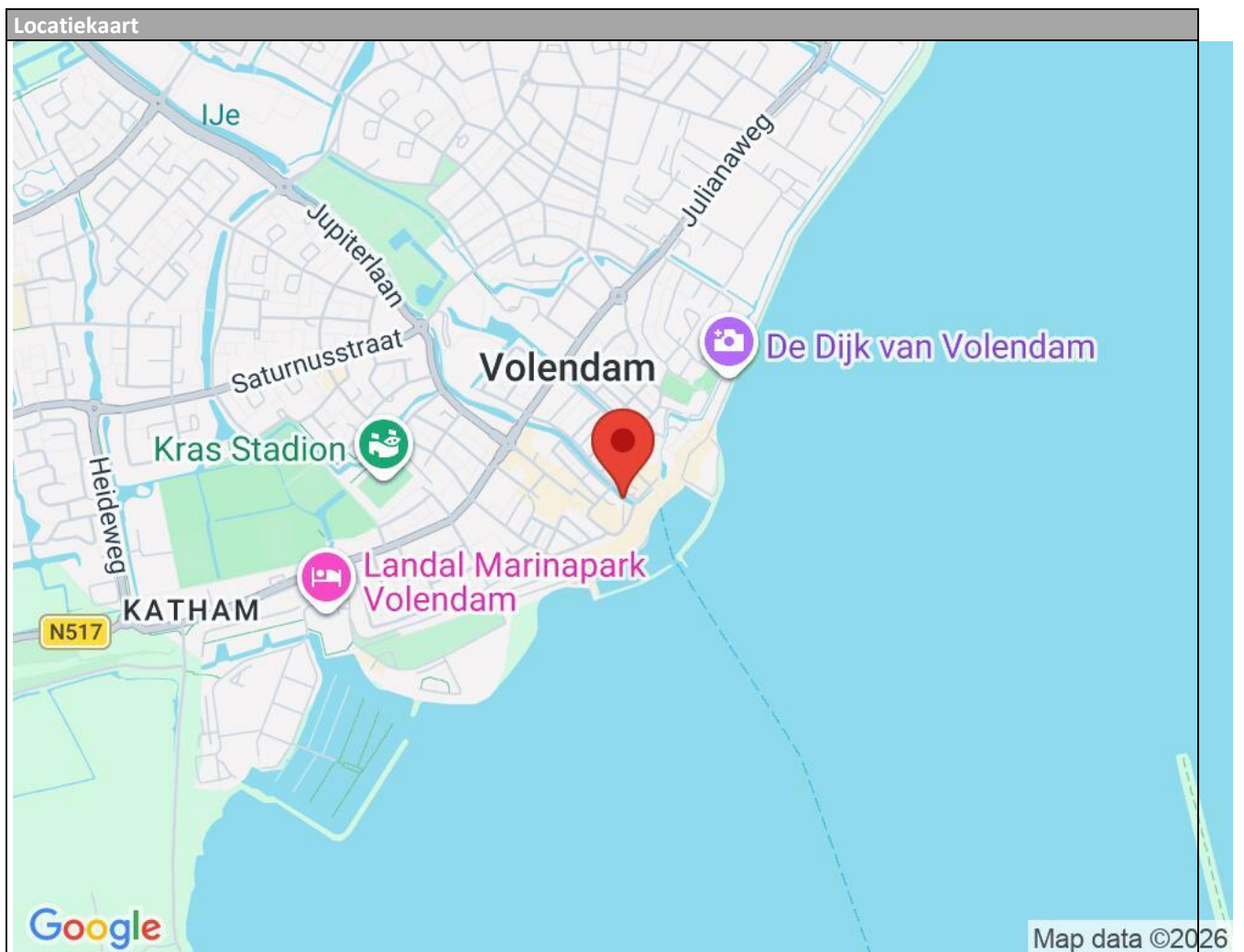
## Plattegrond



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

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Dril 77
Postcode / plaats	1131 ZR 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**