



Westervesting 27, 1135 WE Edam

Vraagprijs € 515.000,00 kosten koper



Omschrijving

Westervesting 27, 1135 WE Edam

Op een prachtige locatie aan de Westervesting in Edam mogen we deze modern afgewerkte en keurig onderhouden woning te koop aanbieden.

Het huis is omgeven door groen, kijkt uit over water en ligt tegen het historische centrum van Edam. De locatie aan de Westervesting is heerlijk met een door fraaie bomen omzoomd wandelpad met vele wandelwegen naar het mooie Noord-Hollandse landschap en het nabij gelegen Markermeer. De woning ligt op loopafstand van het historische centrum van Edam. De busverbinding met snelle verbinding naar Amsterdam en Hoorn ligt dichtbij, op ca. 150 meter lopen over de mooie vesting. Amsterdam bereik je in ca. 25 minuten met het openbaar vervoer.

Het schilderachtige centrum van Edam, bekend om zijn sfeervolle grachten, historische Kaasmarkt en fraaie grachtenpanden, ligt op een steenworp afstand. Je vindt hier een scala aan winkels, restaurants en scholen. Ook strandbad Edam met haar jachthaven aan het Markermeer bevindt zich op wandelafstand.

De fraaie uitstraling en keurige afwerking in deze karakteristieke jaren dertig woning zullen je zeker verrassen. De woning beschikt over een fijne voortuin waar je van de zonsondergang geniet en diepe achtertuin op het oosten met achterom. Via de steeg kun je de J.C. Brouwersgracht bereiken, waar je ook kunt parkeren (met parkeervergunning).

Indeling

Begane grond: Entree met meterkast, trapopgang en net betegeld toilet met fonteintje. De ruime woonkamer is voorzien van een erker, PVC-vloer, fraaie inbouwkasten en openslaande deuren naar de tuin. In de brede aanbouw bevindt zich de moderne half-open keuken. Deze is in 2017 vernieuwd en voorzien van onder andere 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven (2025), magnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

Via de keuken is de mooie en sfeervol aangelegde achtertuin bereikbaar, voorzien van sierbestrating en (fietsen)berging. Via de poort is de steeg naar de J.C. Brouwersgracht te bereiken.

Eerste verdieping: Aan de voorzijde ligt de ouderslaapkamer, voorzien van inbouwkasten en balkon met uitzicht op de vesting. De moderne luxe badkamer is in 2017 vernieuwd en voorzien van een douche en wastafelmeubel. Het aparte toilet bevindt zich aan de andere kant van de



overloop. Aan de achterzijde van de woning ligt de tweede slaapkamer, die nu als werkruimte en logeerkamer wordt gebruikt.

Zolder: Via de vlizotrap kom je op de ruime geïsoleerde bergzolder. Hier zit tevens de CV-opstelling (Remeha Avanta HR combi).

Ben je nieuwsgierig geworden naar deze karakteristieke, maar keurig afgewerkte woning op een heerlijke locatie? Dan nodigen we je graag uit voor een bezichtiging.

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.

Vraagprijs € 515.000,00 kosten koper

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	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1935

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	318 m ³
Perceel oppervlakte	136 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	80 m ²
Woonkamer	33 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel, Openslaande deuren
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, HR-glas, HR+ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Avanta 28c (Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	875
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Verzorgd

















































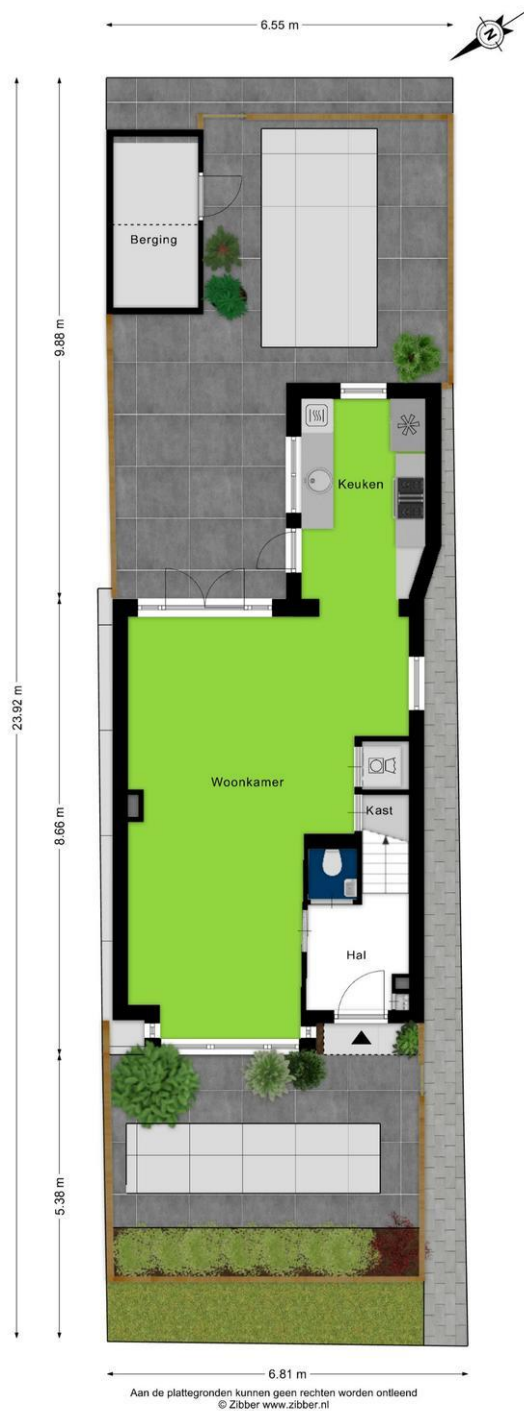








Plattegrond



Plattegrond



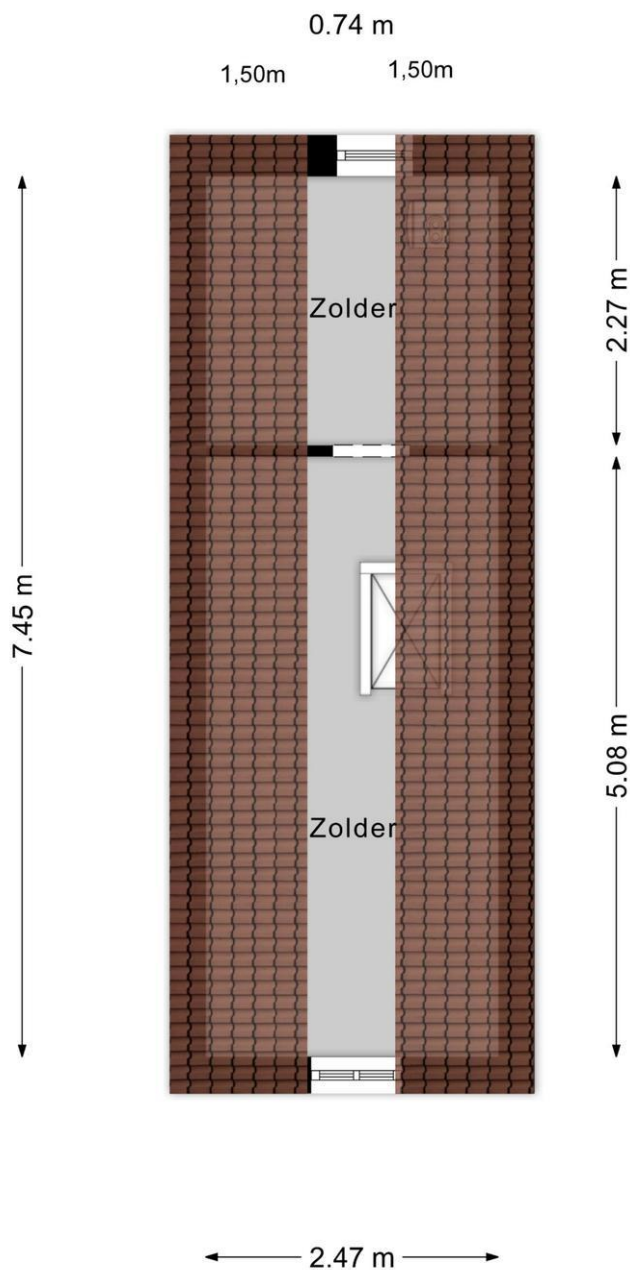
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



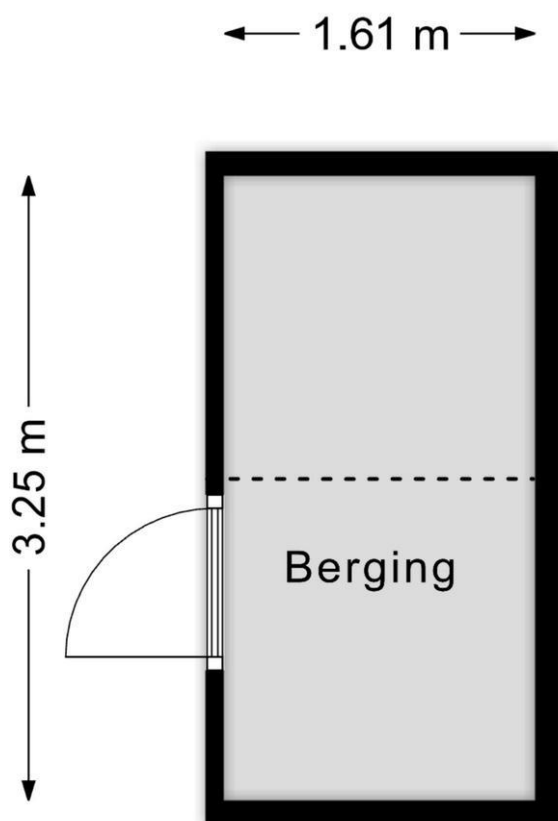
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

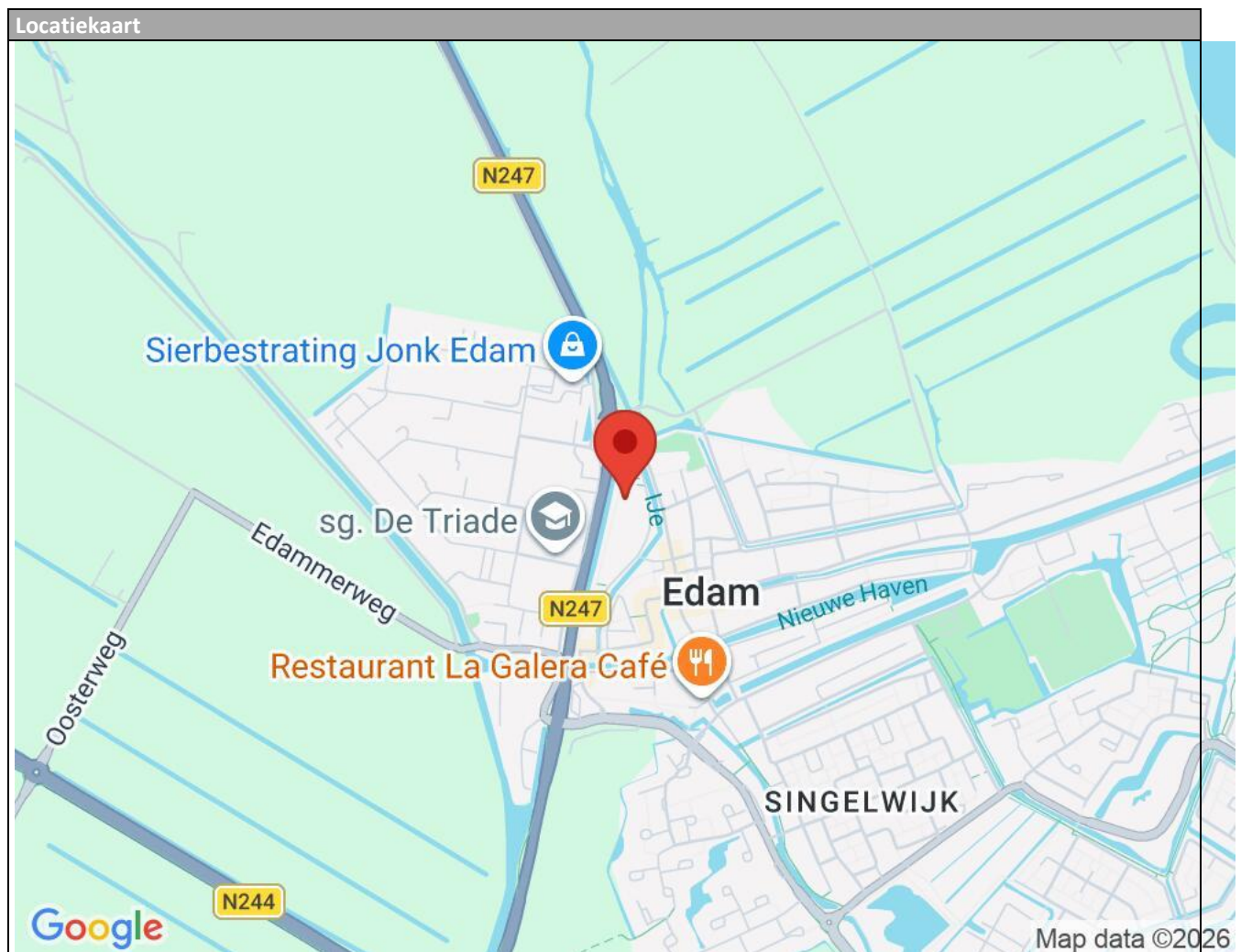
Plattegrond



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Westervesting 27
Postcode / plaats	1135 WE Edam
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