



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



De Weer 6 B

1504 AG Zaandam

Vraagprijs: € 549.500 k.k.

Brochure woonhuis

Omschrijving

Wonen met vrij uitzicht, ruimte én een uitstekende staat van onderhoud!

Sommige woningen bieden nét dat beetje extra. De Weer 6 B in Zaandam is daar een prachtig voorbeeld van. Deze uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning met garage en eigen oprit is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 282 m² eigen grond en combineert comfort, duurzaamheid en een schitterende ligging aan het groen.

Al bij aankomst valt direct het vrije uitzicht op. Aan de voorzijde kijkt u uit over een vijverpartij en het tegenovergelegen Darwinpark, waardoor u iedere dag geniet van een gevoel van ruimte en rust. Dankzij de hoekligging profiteert de woning bovendien van veel lichtinval en extra privacy.

Binnen wordt u verwelkomd in een sfeervol en verzorgd woonhuis waar jarenlang met aandacht is gewoond. De warme Frans eiken vloerdelen geven de leefruimte karakter en de open haard vormt een gezellige blikvanger tijdens de koudere maanden. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en staat in directe verbinding met de woonkamer, waardoor een fijne leefomgeving ontstaat voor zowel het dagelijkse gezinsleven als gezellige avonden met vrienden en familie.

De in 2005 gerealiseerde aanbouw heeft de woning aanzienlijk vergroot en zorgt voor extra leefruimte op de begane grond. Hierdoor voelt het huis verrassend ruim aan en zijn er volop mogelijkheden om wonen, werken en ontspannen optimaal te combineren.

Ook buiten is het volop genieten. De onderhoudsvriendelijke tuin omsluit de woning aan drie zijden en biedt op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw. De combinatie van groen uitzicht, privacy en ruimte maakt dit een heerlijke plek om tot rust te komen.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de uitstekende staat van onderhoud en de aandacht die in de afgelopen jaren is besteed aan verduurzaming en kwaliteitsverbetering. Zo zijn in 2009 alle ramen op zowel de begane grond als de verdieping vervangen door HR++ beglazing. In 2016 zijn 10 zonnepanelen geplaatst met een jaarlijks opwekvermogen van circa 2.242 kWh. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de zon leveren deze panelen een uitstekende bijdrage aan een lagere energierekening.

Ook het dak is grondig aangepakt. In 2021 is de volledige dakbedekking vernieuwd door firma Neuvel, waarbij direct hoogwaardige PIR-isolatie van 8 cm dik met een Rc-waarde van 3,6 is aangebracht. Daarnaast is in 2024 al het buitenschilderwerk uitgevoerd en is een nieuwe elektrisch bedienbare garagedeur geplaatst. De cv-ketel is bovendien in 2025 vernieuwd, waardoor ook op dit vlak de woning klaar is voor de toekomst.

Een belangrijk pluspunt is de fundering. In 2013 heeft onderzoeksbureau Wareco een bodem- en funderingsonderzoek uitgevoerd. Op basis van de verzamelde gegevens is de fundering conform de F30-richtlijn beoordeeld als ****ruim voldoende****, wat een waardevolle zekerheid biedt voor toekomstige bewoners.

De locatie maakt het plaatje compleet. Tegenover het geliefde Darwinpark woont u in een groene en rustige woonomgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen uitstekend bereikbaar en staat u binnen korte tijd in Amsterdam, waardoor deze woning ideaal is voor wie comfortabel wil wonen met de stad dichtbij.

Hier woont u op een unieke plek waar ruimte, uitzicht, comfort en duurzaamheid samenkomen.

Hoogtepunten

- 2-onder-1-kapwoning met garage en eigen oprit
- Gelegen op 282 m² eigen grond
- Vrij uitzicht over vijverpartij en het Darwinpark
- Zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin rondom de woning
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Sfeervolle open haard
- Royale aanbouw gerealiseerd in 2005
- Rustieke Frans eiken vloerdelen
- Alle ramen vervangen door HR++ glas (2009)
- 10 zonnepanelen geplaatst in 2016
- Jaarlijkse opbrengst circa 2.242 kWh
- Dak volledig vernieuwd in 2021
- Voorzien van 8 cm PIR-isolatie (Rc-waarde 3,6)
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- Nieuwe elektrisch bedienbare garagedeur geplaatst in 2024
- Nieuwe cv-ketel geplaatst in 2025
- Nabij winkels, openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen richting Amsterdam
- Fundering in 2013 onderzocht door Wareco en beoordeeld als ruim voldoende conform F30-richtlijn
- Energielabel C

Bent u op zoek naar een woning waar u direct kunt genieten van ruimte, comfort en een prachtig vrij uitzicht? Dan nodigen wij u graag uit om De Weer 6 B zelf te komen ervaren. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek waarom dit zomaar uw nieuwe thuis kan worden.

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 17-06-2026
Bouwjaar	1970
Ligging	Aan park, Aan rustige weg, Vrij uitzicht

Indeling

Aantal woonlagen	2 woonlagen
Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	23 m ² (Standaard woonkamer)
Keuken	6 m ² (Open keuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	282 m ²
Woonoppervlakte	101 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	6 m ²
Externe bergruimte	22 m ²
Inhoud	357 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Eengezinswoning / 2-onder-1-kapwoning
Dak	Plat dak bedekt met Bitumen
Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Goed / Buiten Goed

Energie

Verwarming	CV-Ketel
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Kenmerken

Tuin

Tuin	Achtertuint, Voortuint, Zijtuint, met achterom
------	--

Achtertuint	70 m ² (7m diep en 10m breed)
-------------	--

Bergruimte

Soort	Inpandig
-------	----------

Oppervlakte	2 m ²
-------------	------------------

Voorzieningen	-
---------------	---

Parkeren

Soort	Vrijstaand steen, Parkeerplaats, Buiten
-------	---

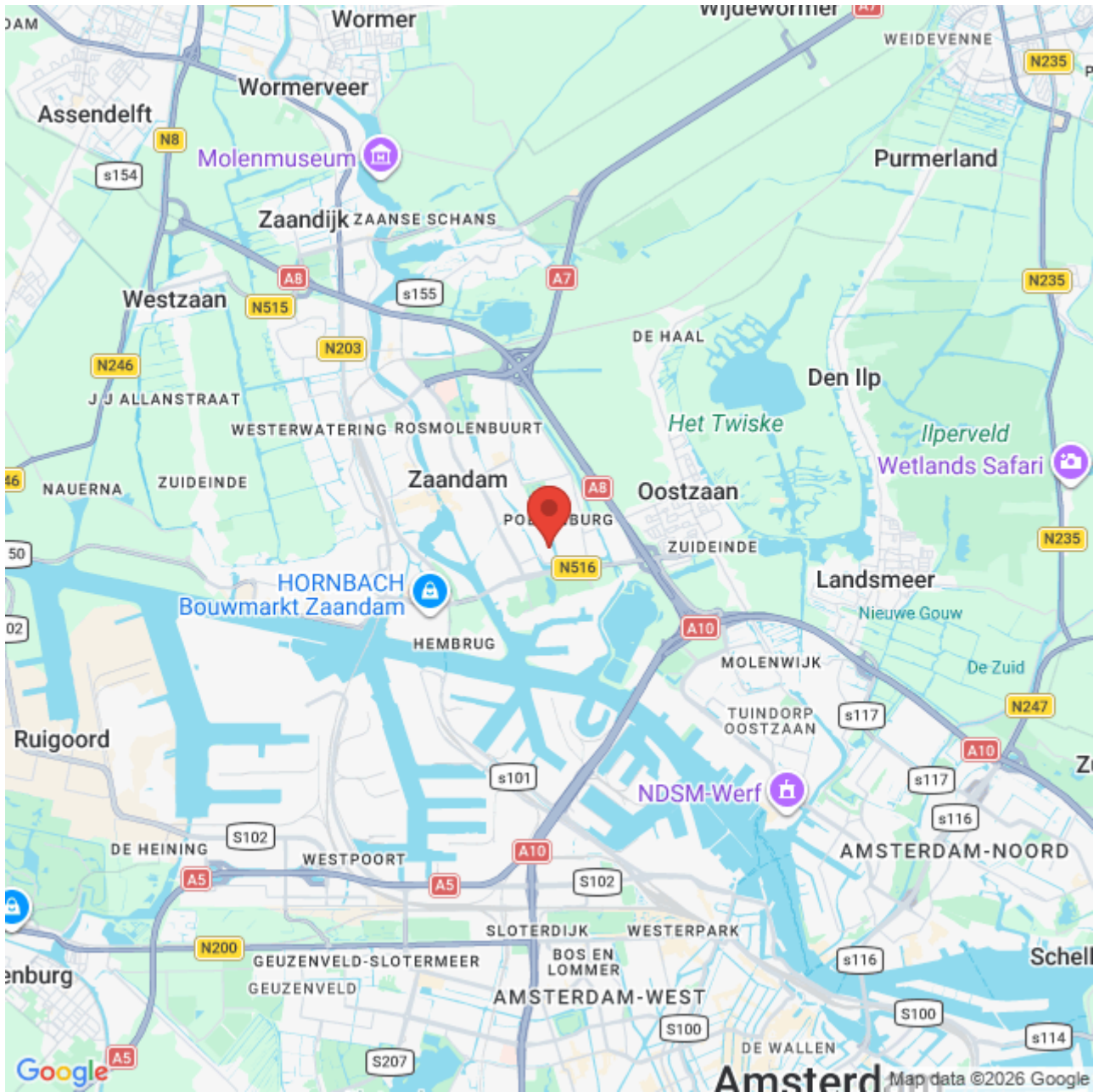
Voorzieningen	Voorzien van elektra, Met elektrische deur
---------------	--

Capaciteit	1 auto
------------	--------

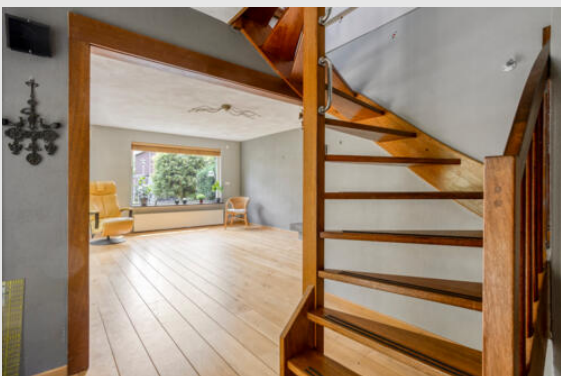
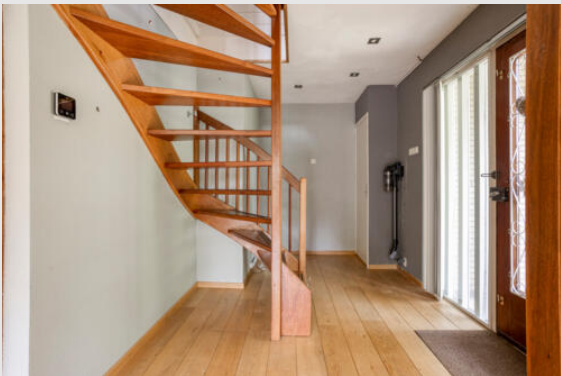
Locatie

De Weer 6 B

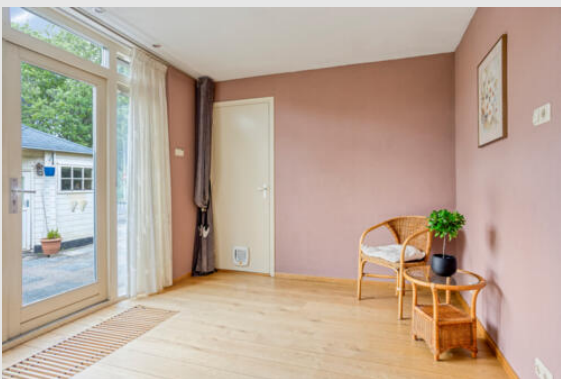
1504 AG Zaandam



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



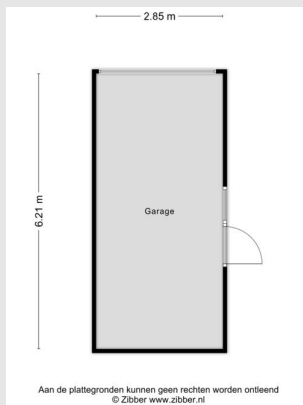
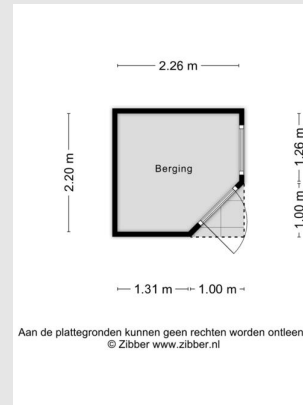
Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

Onderhandelen

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.