



## Dukaton 44, 1132 RD Volendam

Vraagprijs € 550.000,00 kosten koper



## Omschrijving

### Dukaton 44, 1132 RD Volendam

Op een prachtige woonlocatie aan een brede straat met veel groen rond de woning mogen wij u dit zeer riante en keurig onderhouden woonhuis met lange aanbouw, voortuin en betonnen ommuurde achtertuin te koop aanbieden.

De royale afmetingen, de aanbouw en de rechte voorgevel aan de voorzijde zorgen voor een zeer riante woning met enorm veel ruimte. De woning heeft een woonoppervlakte van liefst 157 m<sup>2</sup> en is prachtig gelegen met de zon op de voorstraat. Verder beschikt de woning over vloerverwarming in de hal, keuken, bijkeuken en badkamer, zonwering, rolluiken en airco.

De woning is gelegen in de gewilde woonwijk "Het Middengebied" op loopafstand van voorzieningen als scholen, opstapplaats voor openbaar vervoer, sportschool en natuurpark. Winkelcentrum "de Stient" en winkelstraat Zonnebloemstraat zijn op korte afstand gelegen.

#### Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast en deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Ruime L- vormige woonkamer met erker aan de voorzijde, afgesloten trapopgang naar de eerste verdieping en openslaande deuren naar de achtertuin.

In de aanbouw bevindt zich de keuken in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur en loopdeur naar de achtertuin. Vervolgens treft u in de aanbouw de bijkeuken met wasmachine/droger opstelling en kastenwand. Aan het eind van de aanbouw bevindt zich de ruime berging met loopdeur naar de achtertuin.

De ommuurde en betonnen met leisteen gelegde achtertuin beschikt over een overkapping bij de openslaande deuren waar je heerlijk kan vertoeven. Achter de woning ligt een grasveld waar de kinderen naar vrijuit kunnen spelen.

De voortuin is verzorgd aangelegd en voorzien van een ijzeren hekwerk.

Eerste verdieping: overloop met trapopgang naar de zolderverdieping, 3 ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van draai/ kiepramen en rolluiken. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet met wandcloset.

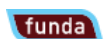


Tweede verdieping: overloop voorzien van een schuifkastenwand met cv- ketel opstelling, 2 slaapkamers. Voorslaapkamer voorzien van airco en achter slaapkamer voorzien van een groot dakraam.

Ben je opzoek naar een ruime, degelijke woning in een gezellige straat? Neem dan contact op met Steur Makelaars voor een bezichtiging!

**Vraagprijs € 550.000,00 kosten koper**

Steur Makelaars o.g. B.V.  
Julianaweg 141  
1131 DH, VOLENDAM  
Tel: 0299-363634  
E-mail: [info@steur.nl](mailto:info@steur.nl)  
[www.steur.nl](http://www.steur.nl)



## Kenmerken

| Object gegevens     |                 |
|---------------------|-----------------|
| <b>Soort woning</b> | Eengezinswoning |
| <b>Type woning</b>  | Tussenwoning    |
| <b>Bouwjaar</b>     | 1998            |

| Maten object                           |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 6 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 5 slaapkamer(s)    |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 555 m <sup>3</sup> |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | 150 m <sup>2</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 157 m <sup>2</sup> |
| <b>Woonkamer</b>                       | 44 m <sup>2</sup>  |

| Details                 |                                                                                                                   |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ligging</b>          | Aan drukke weg, in woonwijk                                                                                       |
| <b>Voorzieningen</b>    | Rolluiken, Buitenzonwering, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren |
| <b>Bijzonderheden</b>   | Gedeeltelijk gestoffeerd                                                                                          |
| <b>Schuur / berging</b> | Aangebouwd steen                                                                                                  |
| <b>Kabel</b>            | Nee                                                                                                               |
| <b>Buitenzonwering</b>  | Ja                                                                                                                |

| Energie              |                                          |
|----------------------|------------------------------------------|
| <b>Energie label</b> | A                                        |
| <b>Isolatie</b>      | Volledig geïsoleerd                      |
| <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>  | 1.150                 |
| <b>Tuin breedte (cm)</b> | 325                   |
| <b>Hoofdtuin</b>         | Achtertuint           |
| <b>Positie</b>           | Noord, Oost           |
| <b>Kwaliteit</b>         | Verzorgd              |

























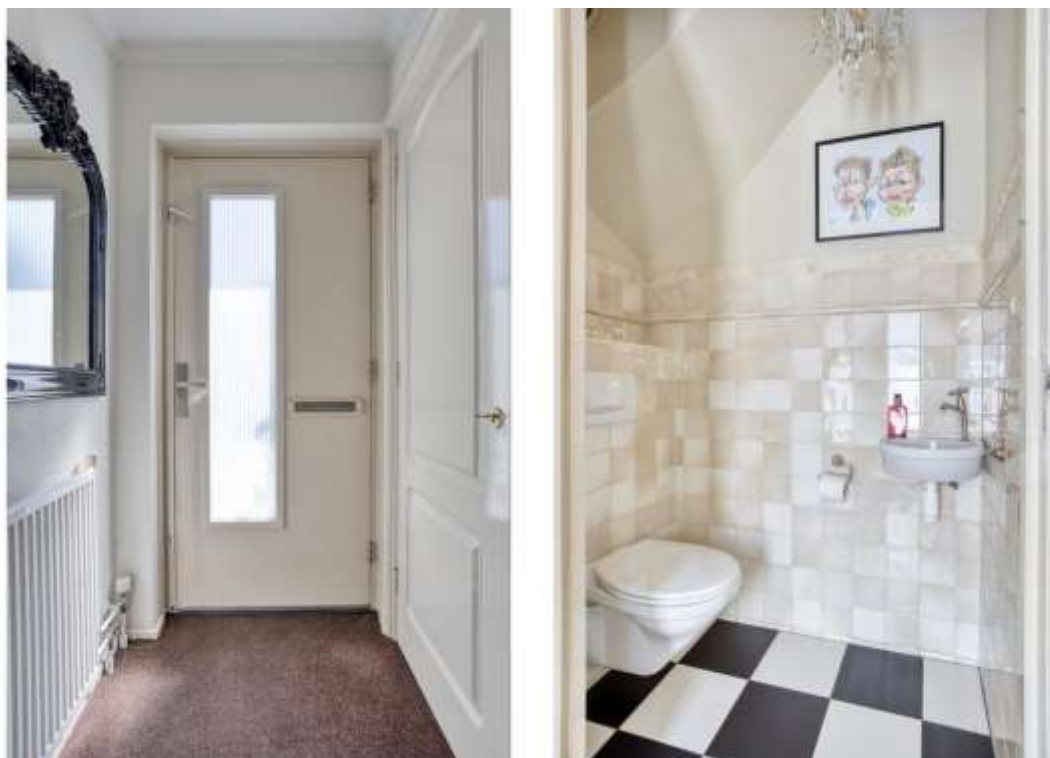






















































## Plattegrond





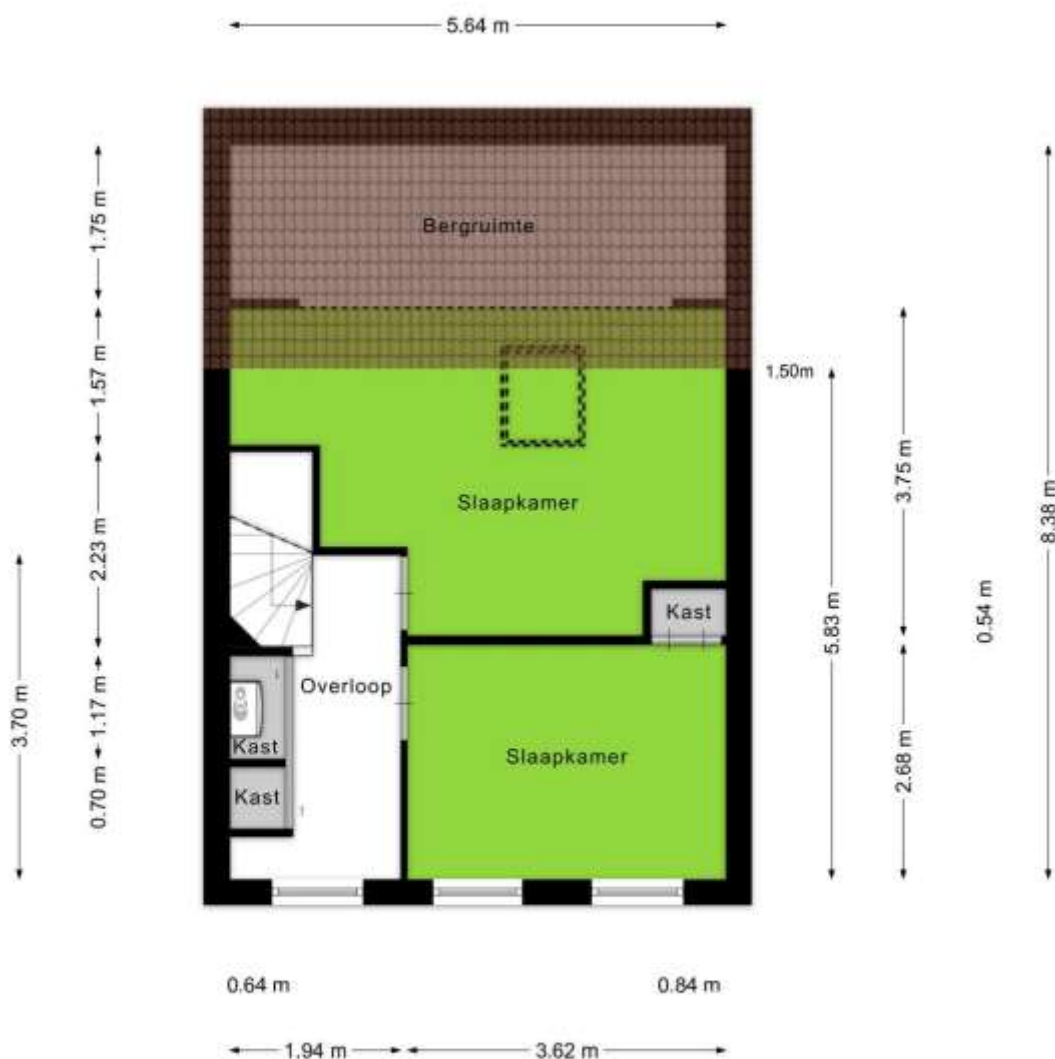


## Plattegrond



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

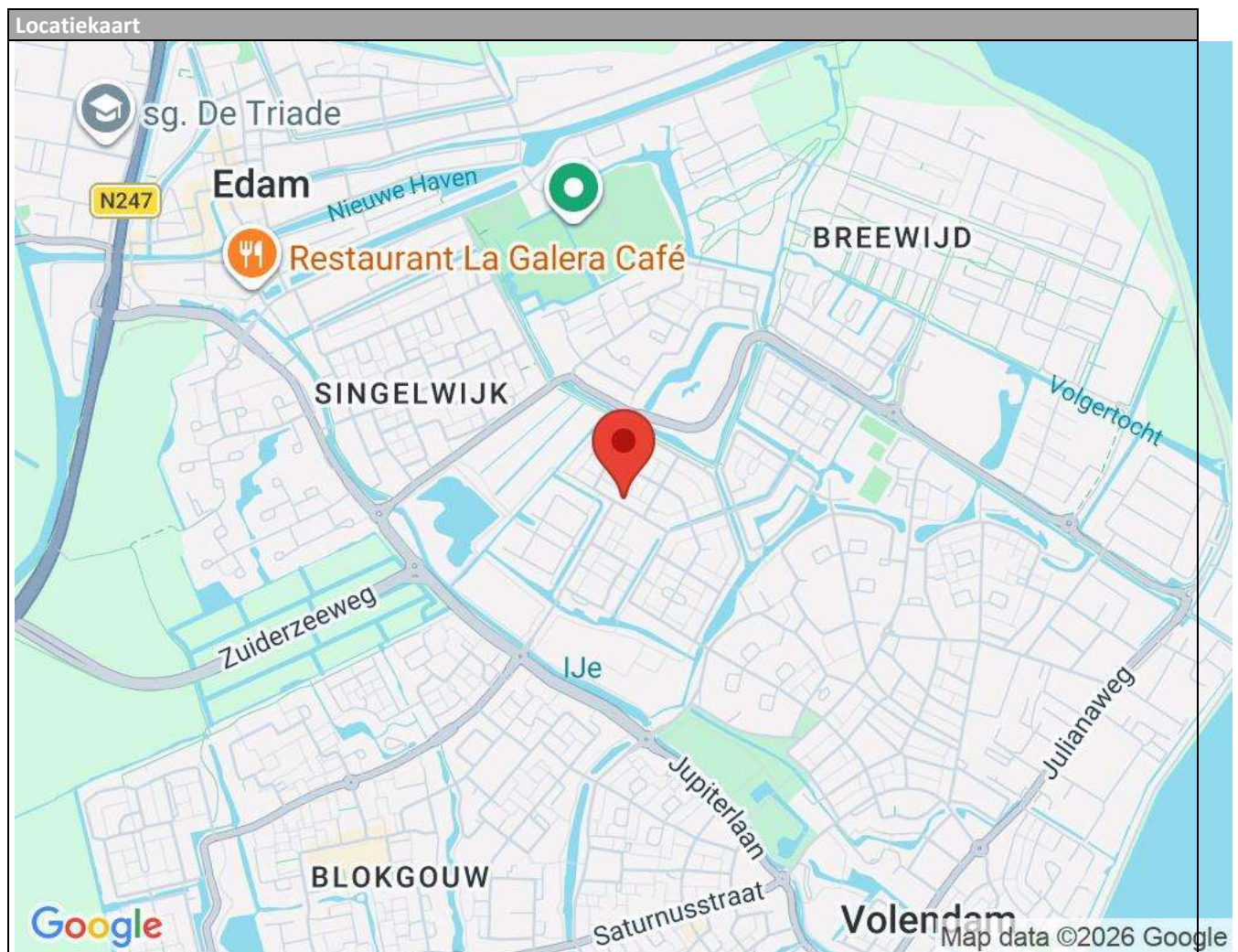
## Plattegrond



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

## Locatie

| Adres gegevens    |                  |
|-------------------|------------------|
| Adres             | Dukaton 44       |
| Postcode / plaats | 1132 RD 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 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](mailto:info@steur.nl)**