



Lijsterbesstraat 48

ZAANDAM

Deze fijne, instapklare gezinswoning met 4 slaapkamers, een zonnige tuin en een royale berging, combineert karakteristieke details met modern wooncomfort.



HVMS /
/ WONEN / ZAKELIJK / HYPOTHEKEN



Lijsterbesstraat 48 ZAANDAM

De karakteristieke erker en originele paneeldeuren zijn behouden gebleven, terwijl de woning de afgelopen jaren flink is verduurzaamd met 7 zonnepanelen, een hybride warmtepomp en energielabel A+. De lichte woonkamer beschikt over openslaande deuren naar de achtertuin en een nieuwe lamelparketvloer uit 2025. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, eveneens vernieuwd in 2025. Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet aanwezig. De tweede verdieping biedt nog twee slaapkamers en een aparte wasruimte. De privacyrijke achtertuin beschikt over een royale houten berging.

De woning ligt in de populaire en kindvriendelijke Bomenbuurt, met basisscholen, kinderopvang en diverse speeltuinen op loopafstand. Het vernieuwde centrum van Zaandam bereik je binnen vijf minuten fietsen. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en cafés, evenals het NS-station met directe treinverbindingen naar Amsterdam Centraal en Schiphol. Ook de A7, A8 en A10 zijn snel bereikbaar, waardoor je binnen circa vijftien minuten in Amsterdam bent.



INDELING

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, toiletruimte en trap naar de eerste verdieping. Lichte woonkamer met karakteristieke erker aan de voorzijde en openslaande deuren naar de achtertuin. De woonkamer is in 2025 voorzien van een nieuwe lamelparketvloer. De open keuken beschikt over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en een nieuwe ingebouwde vaatwasser (2025).

Bijzonderheden

- **Bouwjaar 1939**
- **Woonoppervlakte ca. 98m², inhoud ca. 321m³**
- **Perceeloppervlakte 124m², eigendom**
- **CV ketel (Intergas, 2019 huur) + warmtepomp**
- **Zeer duurzaam: energielabel A+, 7 zonnepanelen**
- **Schilderwerk recent professioneel gedaan (2025)**

Vraagprijs € 400.000- k.k.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee goed bemeten slaapkamers. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel en handdoekradiator. Daarnaast is er een separaat toilet.

Tweede verdieping:

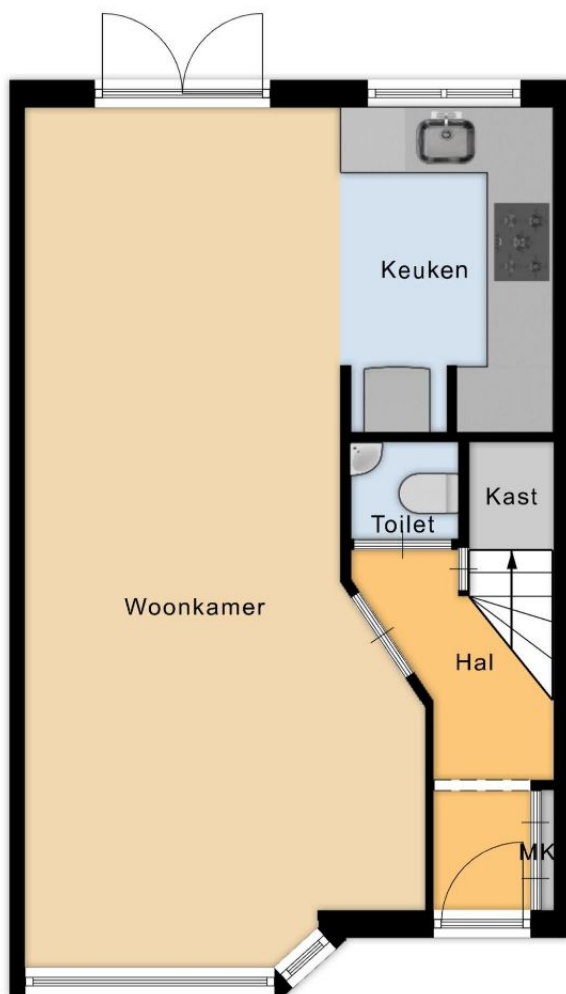
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met nog twee slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een kunststof dakkapel over de volledige breedte en de slaapkamer aan de voorzijde over een dakraam. Daarnaast is er een aparte wasruimte en extra bergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

De verzorgde achtertuin ligt op het noordoosten en beschikt over een royale houten berging van circa 13 m² met achterom. Zowel voor als achter zijn een buitenkraan en stopcontacten aanwezig. De zonnige voortuin op het zuidwesten heeft onder andere een appel- en kersenboom.

← 2.93 m → ← 1.00 m → ← 0.78 m →

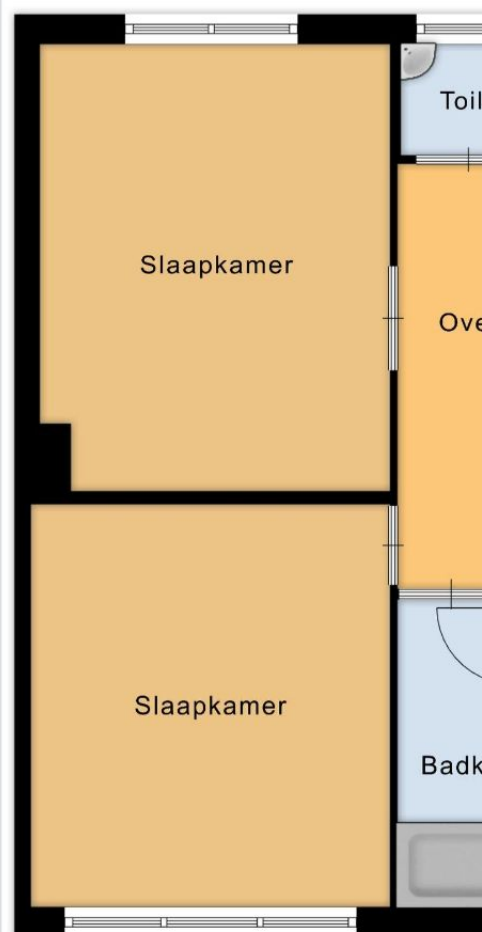
← 3.72 m → ← 0.90 m →



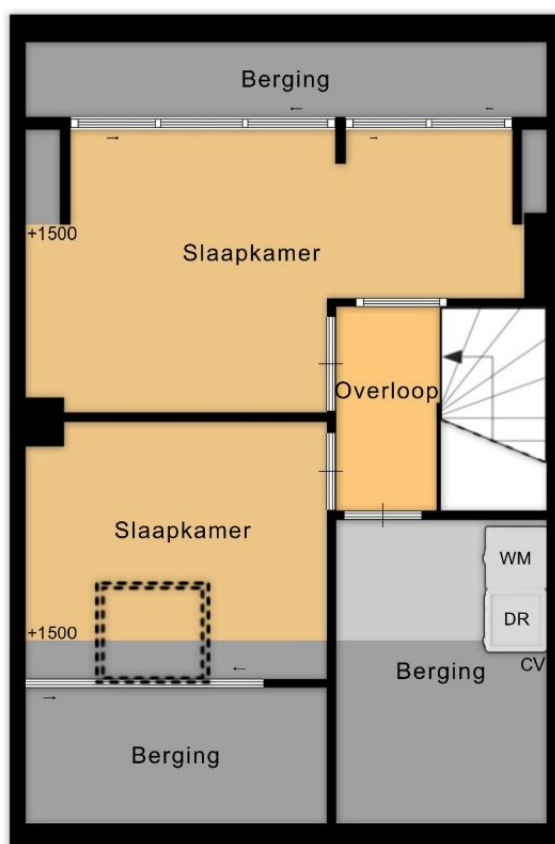
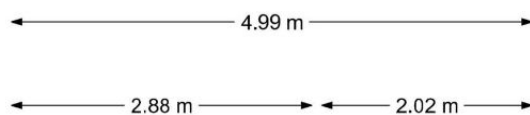
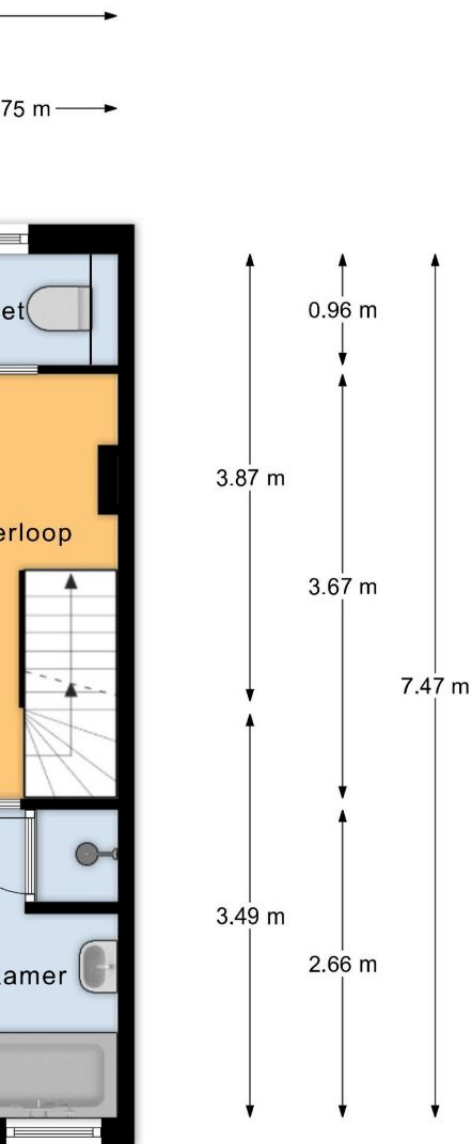
Begane grond

← 4.84 m →

← 3.09 m → ← 1.00 m →



1e verdieping



2e verdieping



LIJST VAN ZAKEN:

blijft
Achter

Gaat
Mee

evt.
overname

N.v.t.

Inbouwspots/dimmers/opbouwspots/armaturen/lampen	●	●	●	●
Losse (hang)lampen		●		
Kledingkast slaapkamer	●			
Witte legplanken zolderkamer en waskamer	●			
Gordijnrails, Gordijnen		●		
Lamellen, (Losse) horren/rolhorren	●			
Parketvloer, Laminaat	●			
Radiator afwerking	●			
Schilderij ophangstelsysteem		●		
Keukenblok (met bovenkasten) met inbouwapparatuur, Afzuigkap	●			
Koelkast, Vriezer, Koel-vries combinatie			●	
Smeg koelkast + vriezer			●	
Toilet, Toilethouder, Fontein	●			
Zeephouder	●			
Volledige badkamer	●			
(Voordeur)bel	●			
Rookmelders	●			
(Klok)thermostaat	●			
CV-installatie	●			
Boiler	●			
Warmtepomp	●			
Radiator folie	●			
Tochtstrips	●			
Telefoonaansluiting/interne aansluiting	●			
Zonnepanelen	●			
Tuinaanleg/bestrating, Beplanting	●			
Appelboomje voortuin (als de koper die niet wil, gaat hij mee!)	●			
Buitenverlichting, Vlaggenmast(houder)	●			
Tuinhuis/buitenberging, Tuinhoekbank, Picknicktafel voortuin	●			

KADASTRALE GEGEVENS:





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.