

K O P I N S K Y
M A K E L A A R D I J

Geldersman 19

Vraagprijs: € 415.000,-k.k.

RUIME TUSSENWONING MET VIER SLAAPKAMERS, ZONNIGE ACHTERTUIN EN VEEL EXTRA RUIMTE OP DE TWEEDE VERDIEPING!

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning met een praktische indeling, vier slaapkamers en volop mogelijkheden? Dan is Geldersman 19 in Volendam zeker een bezichtiging waard! Deze fijne tussenwoning beschikt volgens de NEN 2580-meetinstructie over ca. 94 m² woonoppervlakte, maar biedt in de praktijk aanzienlijk meer ruimte dankzij de ruime tweede verdieping. De woning beschikt over drie slaapkamers op de eerste verdieping én een royale kamer op de tweede verdieping met een nokhoogte van maar liefst 2,39 meter. Daarnaast beschikt de woning over een lichte woonkamer, een praktische keuken, een separate wasruimte, een ruime achtertuin met achterom en een zonnige voortuin. De woning heeft energielabel C en is gedeeltelijk voorzien van dubbel glas. Een ideale woning voor gezinnen, maar ook voor iedereen die behoefte heeft aan extra slaap-, werk- of hobbyruimte!

DE WONING

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot het toilet met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping, de keuken en de woonkamer.

De woonkamer vormt het centrale leefgedeelte van de woning en biedt dankzij de prettige breedte en grote raampartijen volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. De grote ramen zorgen bovendien voor een aangename lichtinval. De neutrale afwerking en het aanwezige laminaat zorgen voor een verzorgde basis die eenvoudig naar eigen smaak kan worden aangepast.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Deze is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over veel kastruimte en een lang werkblad. Dankzij de praktische opstelling is er voldoende ruimte om hier prettig te koken. Vanuit de keuken is er toegang tot de praktische wasruimte.

De wasruimte is een bijzonder handige extra voorziening en biedt ruimte voor de wasapparatuur en aanvullende bergruimte. Via deze ruimte is tevens een vliering bereikbaar, waardoor er ook binnenshuis volop mogelijkheden zijn om spullen netjes op te bergen.

De achtertuin is verrassend ruim en grotendeels onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating. Er is volop ruimte voor verschillende zit- en loungeplekken, waardoor u hier op meerdere momenten van de dag heerlijk buiten kunt zitten. De groene erfafscheidingen zorgen voor privacy en een prettige, beschutte sfeer. Dankzij de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar met de fiets.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben oppervlaktes van circa 12 m², 13 m² en 10 m² en zijn daardoor stuk voor stuk praktisch in te richten als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer. De twee grotere

slaapkamers bieden bovendien voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en aanvullende kastruimte.

De badkamer is functioneel uitgevoerd en voorzien van een douche, toilet en wastafel. Dankzij het aanwezige raam is er bovendien natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheid.

TWEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is een absolute verrassing en biedt aanzienlijk meer ruimte dan de officiële woonoppervlakte doet vermoeden. Hier bevindt zich een royale open kamer met een indrukwekkende nokhoogte van circa 2,39 meter. De ruimte is uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte, speelkamer of als multifunctionele verdieping voor het hele gezin.

Op dit moment wordt deze verdieping vanwege de huidige afmetingen van het dakraam niet meegenomen in de officiële woonoppervlakte conform de NEN 2580-meetinstructie. Hierdoor komt de officieel gemeten woonoppervlakte uit op ca. 94 m², terwijl de woning in het dagelijks gebruik aanzienlijk meer leefruimte biedt. Voor de koper ligt hier bovendien een interessante mogelijkheid om de ruimte verder te optimaliseren, bijvoorbeeld door het realiseren van een groter dakraam.

DE BUITENRUIMTE

De woning beschikt over zowel een verzorgde voortuin als een ruime achtertuin. De voortuin biedt een prettige entree en voldoende ruimte voor groen en beplanting. De achtertuin is ruim opgezet en grotendeels bestraat, waardoor hier met gemak meerdere zitplekken kunnen worden gecreëerd. De hoge groene erfafscheidingen geven de tuin een beschut karakter. De aanwezige achterom is bovendien ideaal voor het stallen en binnenbrengen van fietsen.

DE LIGGING

Geldersman 19 ligt in een rustige en prettige woonomgeving in Volendam. De wijk kenmerkt zich door een combinatie van gezinswoningen, groen en praktische voorzieningen. In de omgeving bevinden zich diverse scholen, winkels, sportvoorzieningen en speelgelegenheden. Ook het gezellige centrum van Volendam, met zijn winkels, restaurants, cafés en karakteristieke sfeer, is goed bereikbaar.

Daarnaast biedt Volendam volop mogelijkheden om te genieten van de buitenlucht. De nabijheid van het IJsselmeer en de verschillende fiets- en wandelroutes maakt de omgeving aantrekkelijk voor zowel gezinnen als liefhebbers van recreatie. Via de uitvalswegen zijn onder andere Purmerend, Edam en Amsterdam eveneens goed bereikbaar.

HET ONDERHOUD

De woning verkeert in een nette en verzorgde staat van onderhoud. De huidige afwerking is functioneel en biedt een goede basis om de woning desgewenst verder naar eigen smaak en

woonwensen te moderniseren. Met name de royale tweede verdieping biedt daarbij volop mogelijkheden om de woning nog verder aan te passen aan de wensen van de nieuwe eigenaar.

De woning beschikt over energielabel C en is gedeeltelijk voorzien van dubbel glas. De centrale verwarming wordt verzorgd door een Intergas cv-ketel uit 2018.

BIJZONDERHEDEN

- Ruime tussenwoning in Volendam;
- Officiële woonoppervlakte ca. 94 m² conform NEN 2580;
- De woning biedt in de praktijk aanzienlijk meer ruimte dankzij de tweede verdieping;
- Vier slaapkamers mogelijk, waarvan drie slaapkamers op de eerste verdieping en een royale kamer op de tweede verdieping;
- Lichte en ruime woonkamer;
- Separate wasruimte met extra bergruimte;
- Vliering aanwezig;
- Ruime achtertuin met achterom;
- Verzorgde voortuin;
- Energietabel C;
- Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas;
- Gelegen in een prettige woonomgeving in Volendam;
- Veel mogelijkheden om de woning verder naar eigen smaak te moderniseren;
- Oplevering in overleg.

De in deze brochure getoonde vrijblijvende informatie is door ons met zorg samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren u en/of uw makelaar om bij interesse contact met ons op te nemen.

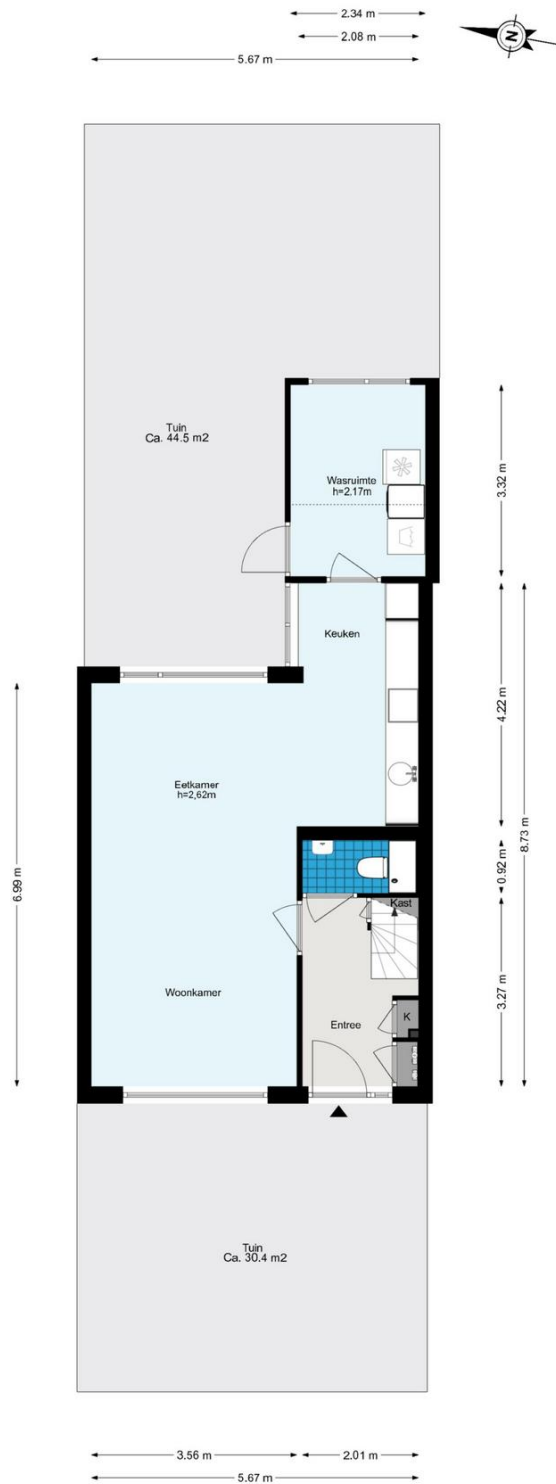






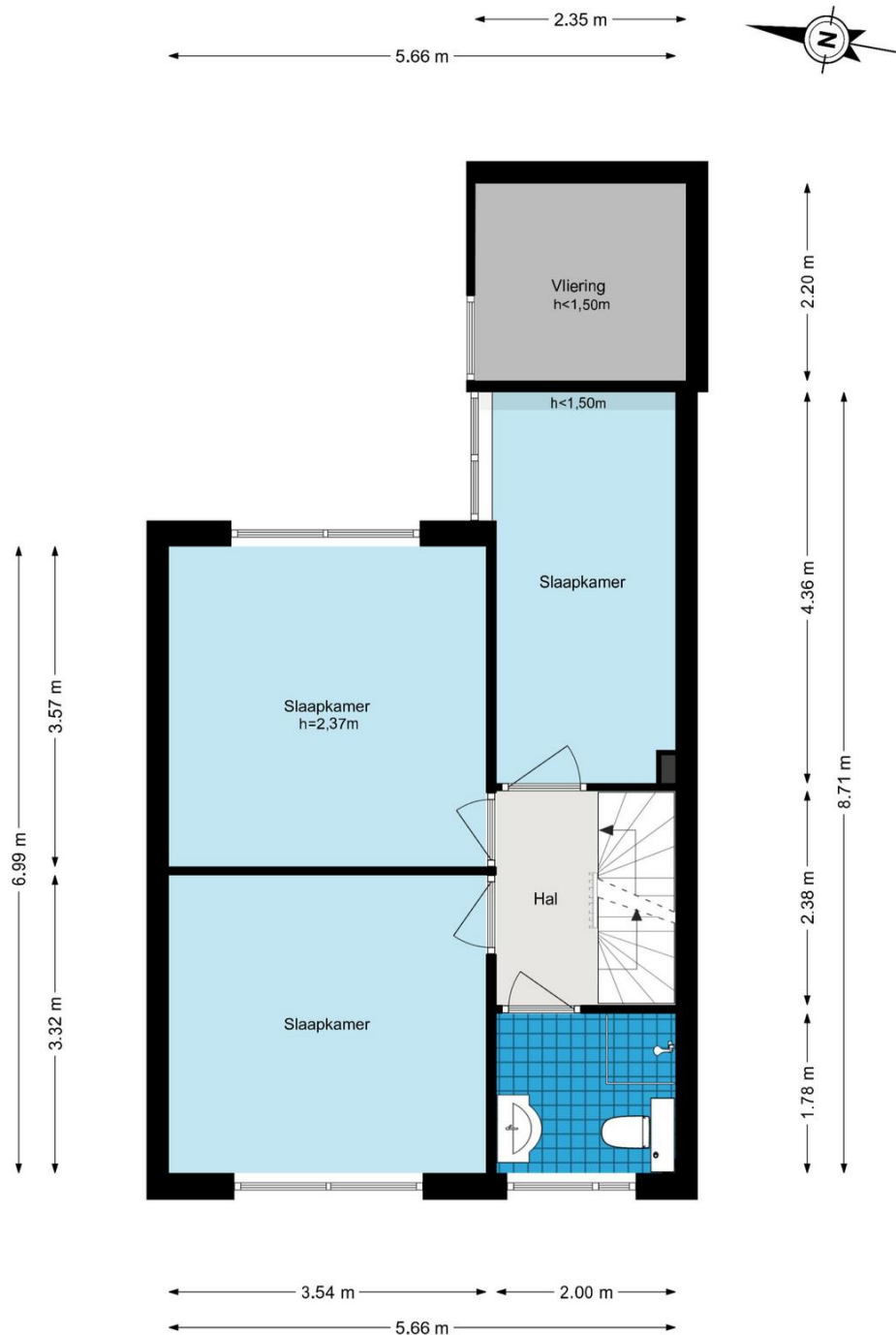


Geldersman 19 - Volendam
Begane grond



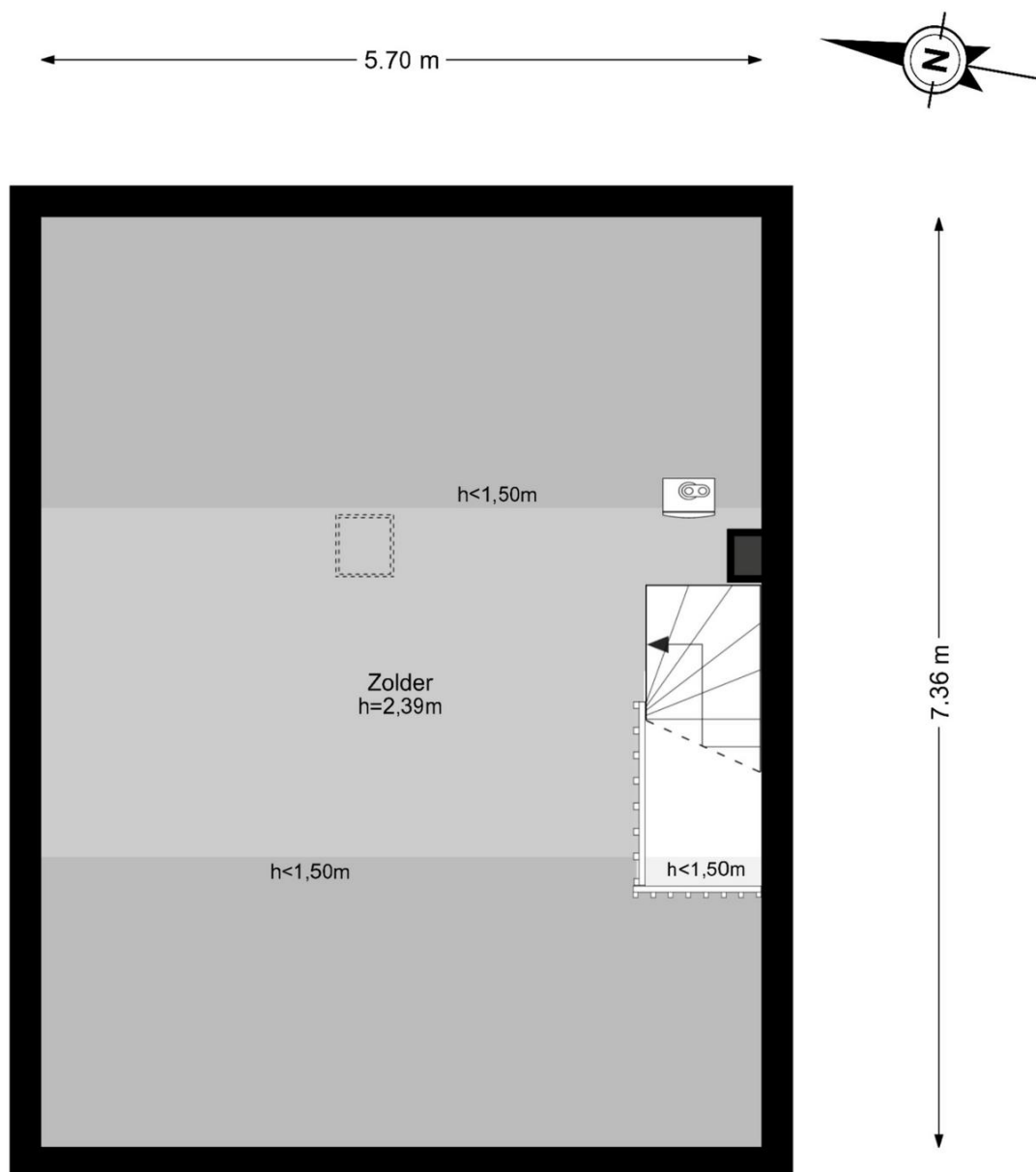
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Geldersman 19 - Volendam Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Geldersman 19 - Volendam Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl