



Irissenstraat 27, 1131 LL Volendam

Vraagprijs € 389.000,00 kosten koper



Omschrijving

Irissenstraat 27, 1131 LL Volendam

Ben je op zoek naar een woning in de geliefde en centraal gelegen Bloemenbuurt? Dan is de Irissenstraat 27 iets voor jou!

Deze nette woning met voortuin en zonnige achtertuin op het zuidwesten kun je nog helemaal naar je eigen smaak aanpassen.

De Bloemenbuurt kenmerkt zich door de centrale ligging, kindvriendelijkheid en veel groen. Diverse winkels in de Zonnebloemstraat en Hyacintenstraat liggen op loopafstand. Ook sportfaciliteiten, basisscholen, speelveldjes en het mooie Boelenspark liggen in de buurt. Dat maakt deze wijk zeer aantrekkelijk voor starters en jonge gezinnen.

Deze woning biedt volop mogelijkheden om uit te breiden en te verbouwen. Het huis is altijd netjes onderhouden en heeft energielabel C.

De hele eerste verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Op de begane grond zijn de kozijnen in hardhout met isolatieglas uitgevoerd. In 1996 is de hele stenen berging nieuw gebouwd.

Indeling

Begane grond: Entree met hal, toilet, meterkast en trapopgang. De woonkamer is ruim en licht en afgewerkt met stucplafond. De dichte keuken beschikt over een trapkast, 4-pits gasfornuis met afzuigkap, koelkast en vaatwasser. In de aanbouw bevindt zich de bijkeuken met wasmachine-aansluiting.

De tuin ligt op het zonnige zuidwesten en heeft een vrijstaande, stenen berging aan de achterzijde. De berging is in 1996 nieuw gebouwd en is betegeld en voorzien van water, gas en elektra.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers en de badkamer. De ruime ouder slaapkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van vaste kasten. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is ook voorzien van een ingebouwde kast. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. De badkamer is uitgerust met douche, toilet en wastafelmeubel.

Zolder: Via de vlizotrap op de overloop is de royale zolder bereikbaar. Door het realiseren van een vaste trap kunnen hier één of meerdere extra slaapkamers gemaakt worden. De zolder heeft een nokhoogte van ca. 2.17 meter.



Ben je nieuwsgierig naar deze woning met veel potentie op een leuke locatie in de Bloemenbuurt? We nodigen je graag uit voor een bezichtiging.

Vraagprijs € 389.000,00 kosten koper

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.

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	Tussenwoning
Bouwjaar	1961

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	395 m ³
Perceel oppervlakte	123 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	95 m ²
Woonkamer	29 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Glasvezel kabel
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Avanta 28c (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	530
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Normaal



























Plattegrond



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

Plattegrond



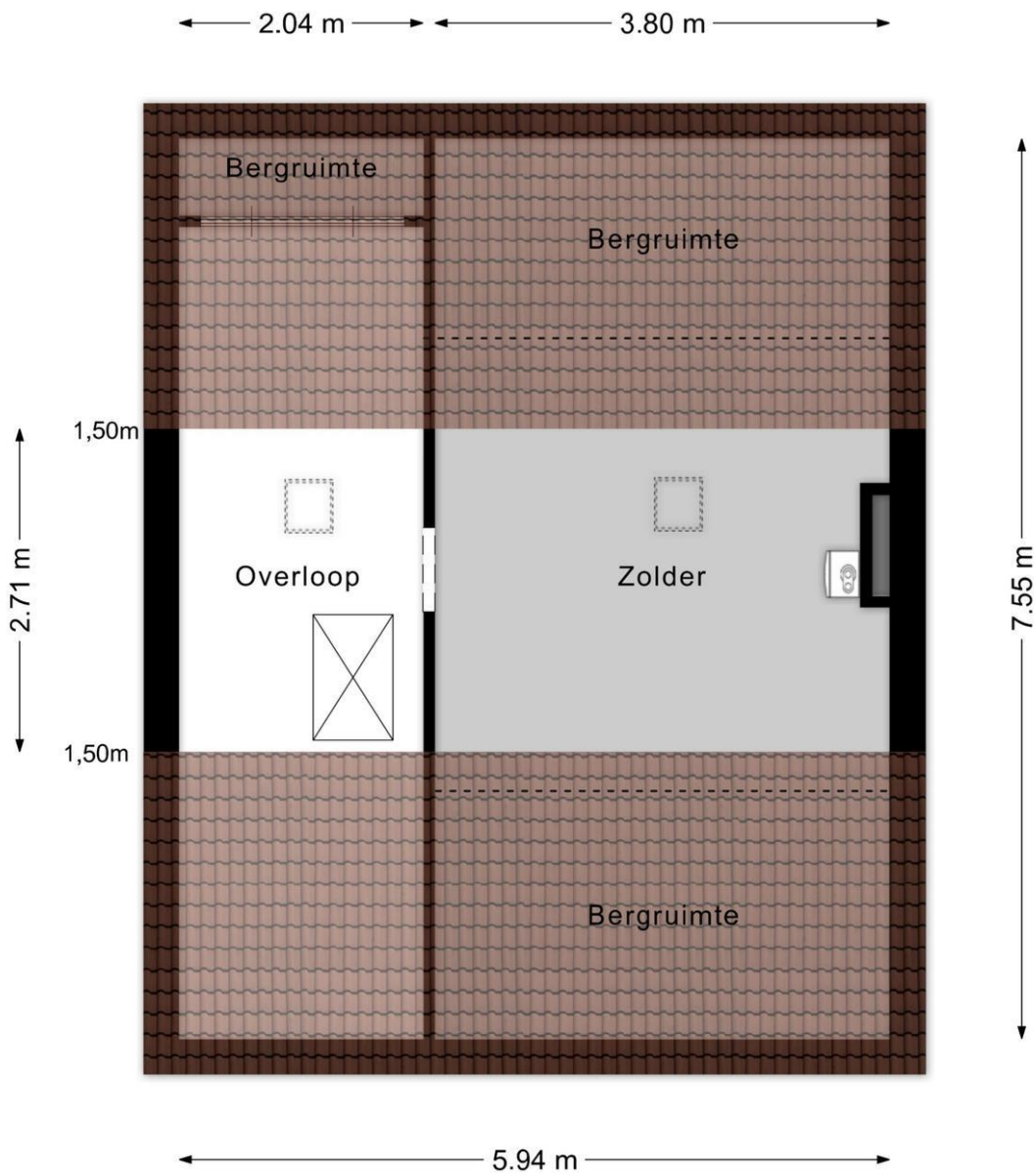
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



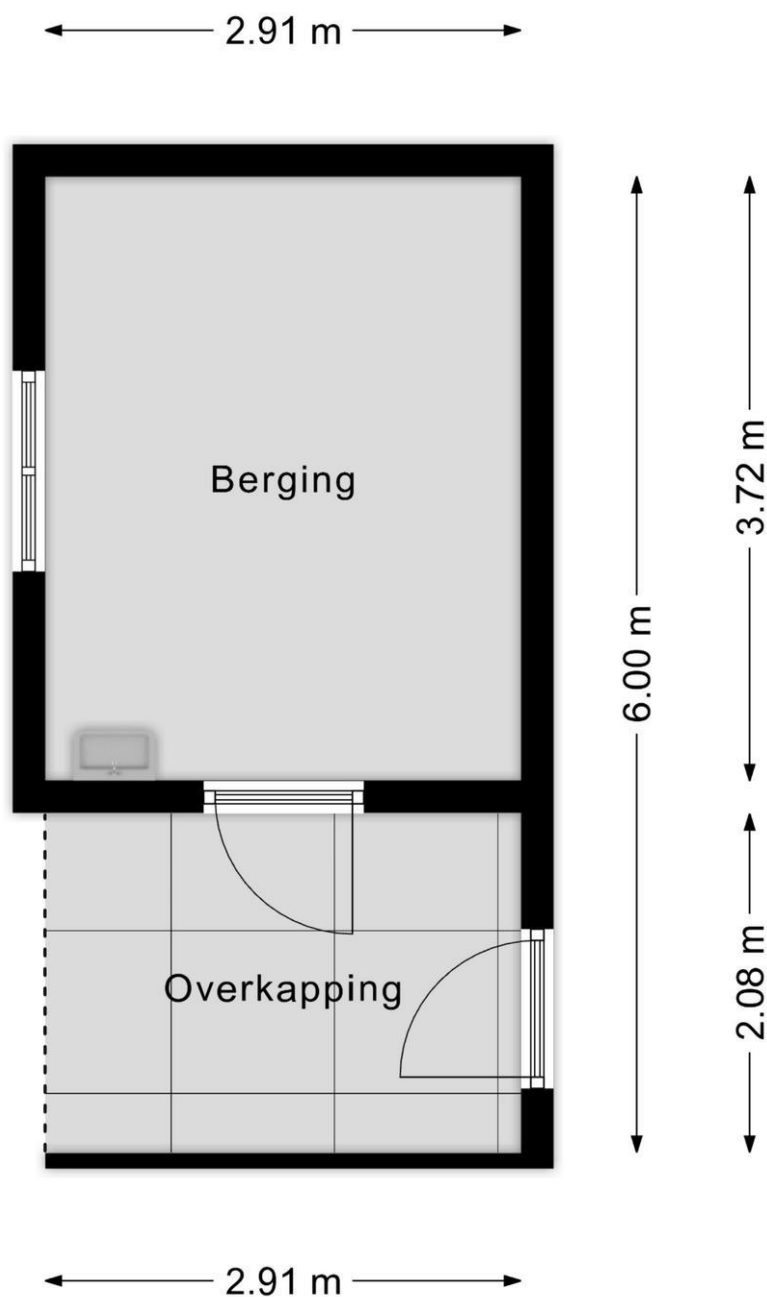
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

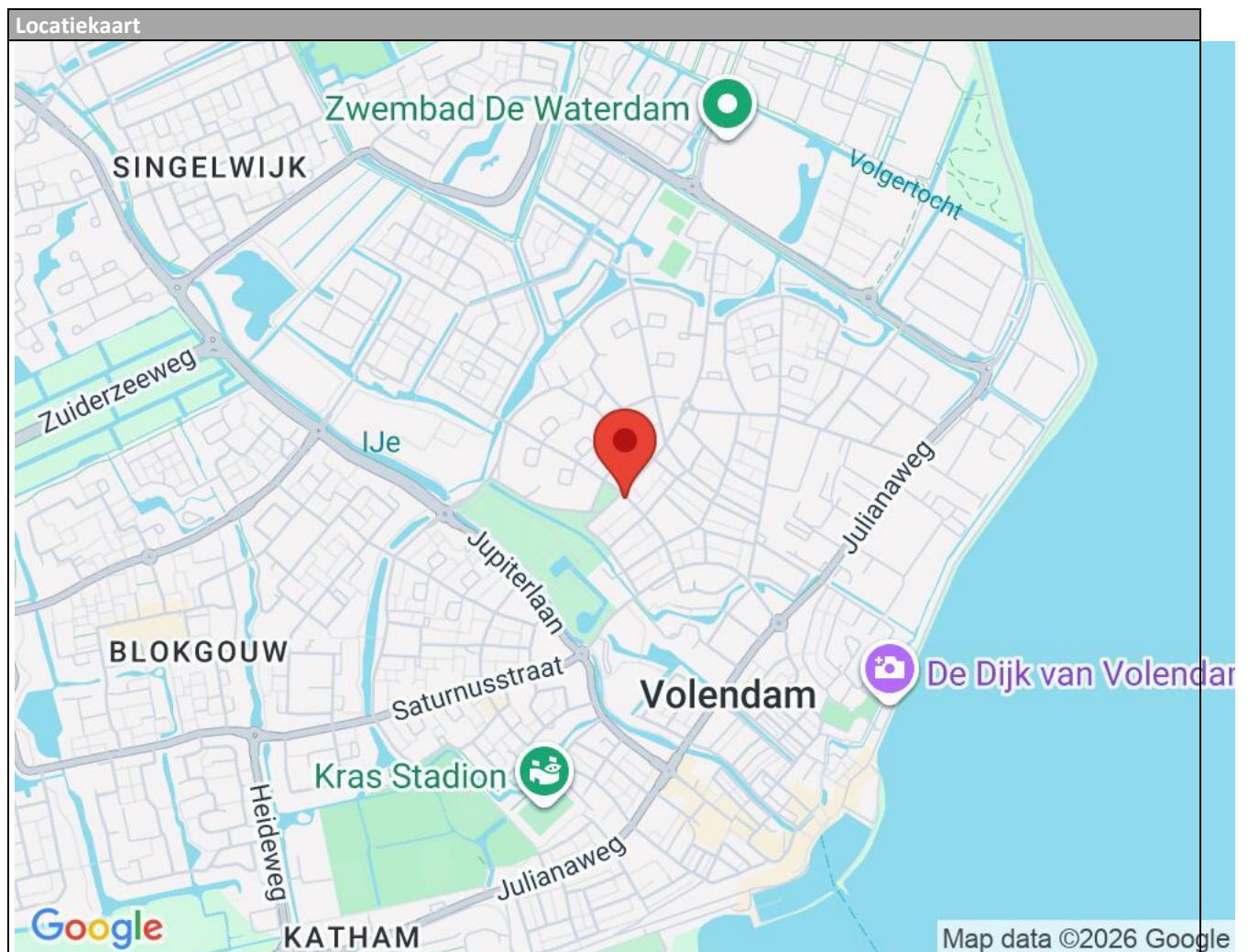
Plattegrond



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Irissenstraat 27
Postcode / plaats	1131 LL 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