



Dr. Jan Mulderstraat 2

ZAANDIJK

Twee-onder-één-kapwoning met jaren '30 charme, stijlvolle afwerking en een heerlijke zonnige tuin!



HVMS /
/ WONEN / ZAKELIJK / HYPOTHEKEN



Dr. Jan Mulderstraat 2 ZAANDIJK

Aan de Dr. Jan Mulderstraat 2 in Zaandijk staat deze karaktervolle twee-onder-één-kapwoning, waar de sfeer van de jaren '30 op fraaie wijze bewaard is gebleven. Glas-in-loodramen, een erker, zichtbare balken en authentieke details geven de woning een unieke uitstraling. Tegelijkertijd is het geheel stijlvol afgewerkt, waarbij industriële elementen mooi zijn gecombineerd met moderne elementen. De woonkamer is zonder twijfel de blikvanger van de woning. Openslaande deuren naar de tuin en de extra ramen aan de zijkant zorgen voor een prettige lichtinval. De woonkamer loopt door in de keuken, die praktisch is ingericht en voorzien van inbouwapparatuur. Daarnaast beschikt de woning over een kleine kelder, die via de hal bereikbaar is.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. Oorspronkelijk waren er drie slaapkamers en, indien gewenst, bestaat de mogelijkheid om die indeling weer terug te brengen. Beide slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten. De zolder is bereikbaar via een vaste trap en is voorzien van een dakraam. Hier is voldoende extra opbergruimte en ook de aansluiting voor de wasmachine. De woning beschikt over een ruime voor- én achtertuin, waardoor er altijd wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. De voortuin ligt op het zuidoosten en ook de achtertuin is heerlijk zonnig. Onder de overkapping achter in de tuin kun je bovendien ook bij minder mooi weer comfortabel buiten zitten.

In de wijk Rooswijk zijn meerdere basisscholen en een middelbare school aanwezig. Sportverenigingen en het zwembad zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Het winkelcentrum van Rooswijk biedt een compleet aanbod aan dagelijkse voorzieningen, waaronder een supermarkt, bakker, snackbar, pizzeria en drogist. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: station Zaandijk-Zaanse Schans ligt op circa vijf minuten loopafstand en de uitvalswegen A8, A7 en A9 zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Een ideale woonomgeving voor zowel gezinnen als forenzen.

Bijzonderheden

- **Bouwjaar 1925**
- **Woonoppervlakte ca. 83 m², inhoud ca. 379 m³**
- **Perceeloppervlakte 190 m², eigen grond**
- **Verwarming via cv-installatie (Remeha, 2016)**
- **Dak- en gevelisolatie en grotendeels HR++-beglazing, energielabel C**

Vraagprijs € 415.000 - k.k.

De indeling is als volgt:

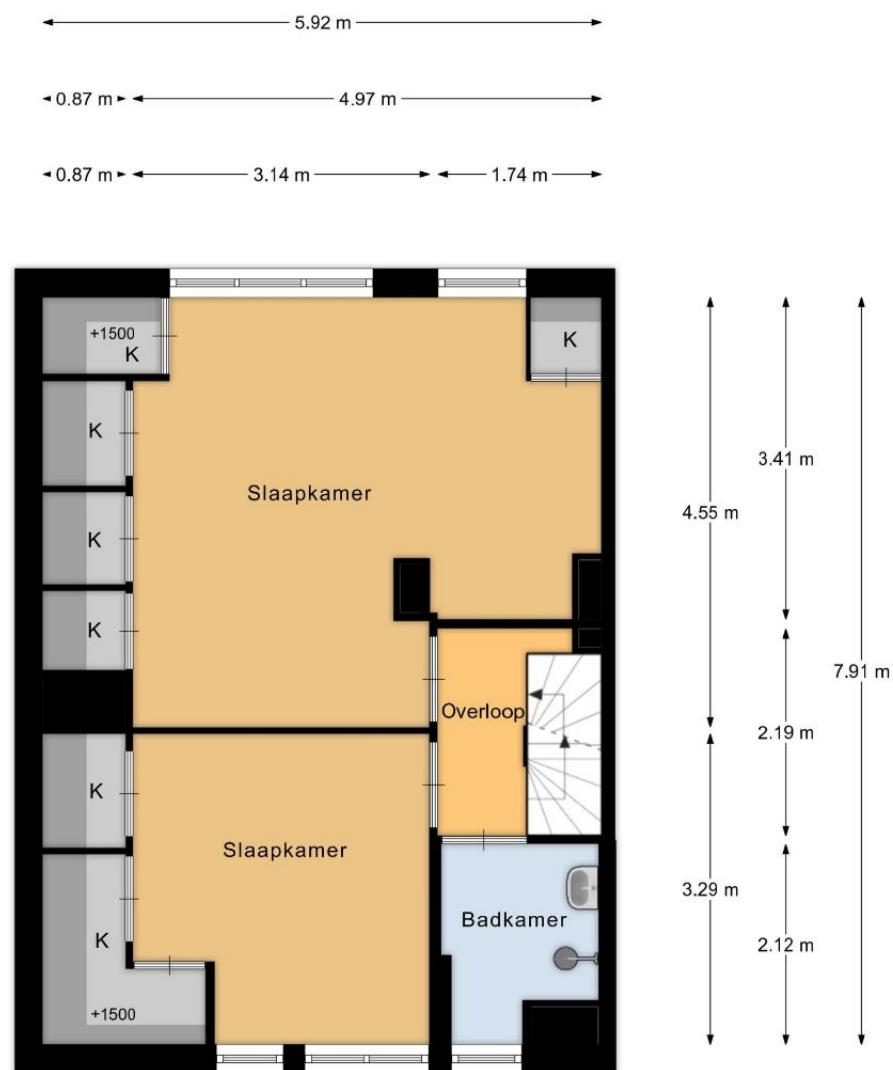
Begane grond: entree met de hal, meterkast, trapopgang, trapkast vanwaar toegang tot de kelder, toilet met fontein en toegang tot de woonkamer. De woonkamer met aan meerdere kanten ramen en aan de rechterzijde de halfopen keuken. De keuken is voorzien van een vaatwasser, een gasfornuis en een koelkast. Via de keuken en de woonkamer middels openslaande deuren kan de tuin worden bereikt. De tuin heeft een overkapping en aan de zijkant een aangebouwde schuur.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de slaapkamers en de badkamer. De badkamer heeft een inloopdouche en een wastafel. De ruime slaapkamer aan de achterzijde was oorspronkelijk opgedeeld in twee slaapkamers. Beide slaapkamers zijn uitgerust met inbouwkasten.

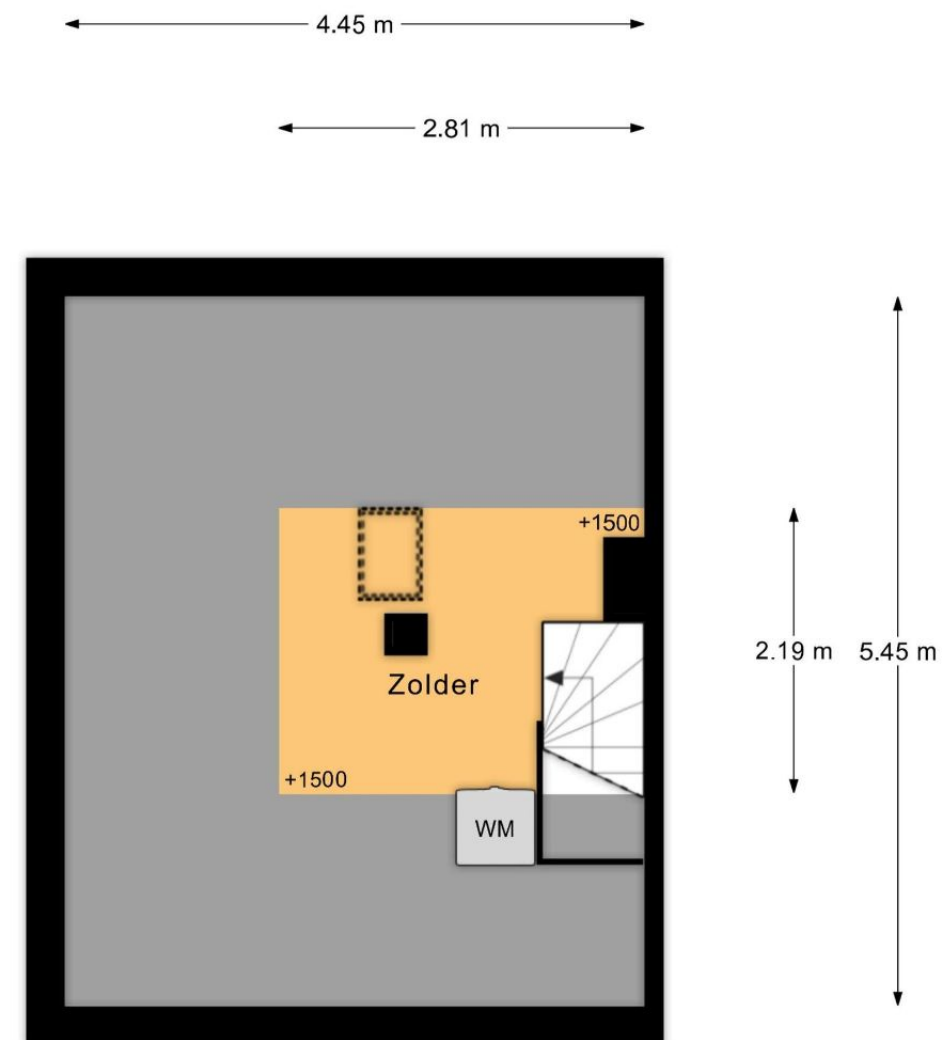
Zolder: ruime zolderverdieping met de wasmachine aansluiting, cv-installatie en een nieuw Velux dakraam.



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



LIJST VAN ZAKEN:

	blijft Achter	Gaat Mee	evt. overname	N.v.t.
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●			
Losse (hang)lampen	●			
Gordijnrails, rolgordijnen	●			
Gordijnen, jaloezieën			●	
Laminaat	●			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	●			
Bank en fauteuil			●	
Eettafel met eetstoelen en eventueel de barkrukken			●	
Slaapbank			●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●			
(Gas) fornuis, afzuigkap	●			
Magnetron		●		
Oven	●			
Koelkast	●			
Koel-vries combinatie	●			
Vaatwasser	●			
Keukenplanken		●		
Toilet	●			
Fontein	●			
Douche (cabine/scherf)	●			
Wastafel	●			
Rookmelders	●			
CV-installatie	●			
Wasmachine			●	
Tuinaanleg/bestrating	●			
Beplanting	●			
Beplanting in losse potten		●		
Buitenverlichting	●			
Tuinhuis/buitenberging	●			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●			
(Sier)hek	●			

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.