



Nieuwe Vaartkade 1

ZAANDIJK

Deze unieke vrijstaande woning ademt karakter en sfeer, met authentieke details, een fijne tuin en een bijzondere ligging in één van de meest pittoreske buurtjes van Zaandijk.



HVMS /
/ WONEN / ZAKELIJK / HYPOTHEKEN



Nieuwe Vaartkade 1 ZAANDIJK

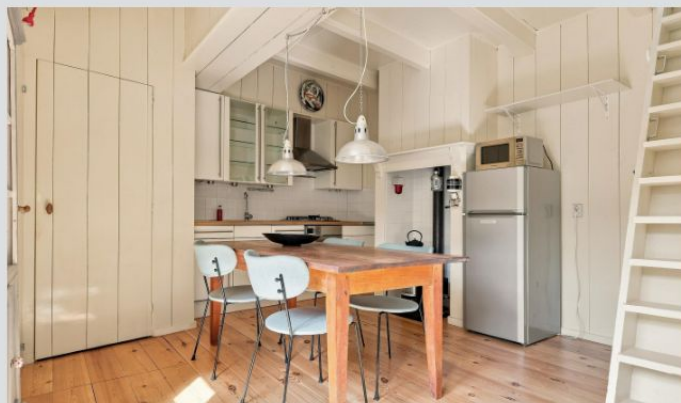
Al bij aankomst ervaar je hoe bijzonder deze plek is. De woning ligt aan een voetpad langs een sloot en is bereikbaar via een bruggetje. Rondom staan verschillende woningen in Zaanse stijl, waardoor het geheel een bijna schilderachtige uitstraling heeft. Ook binnen is het karakter volop aanwezig, met veel hout, diverse inbouwkasten en bijzondere details. Zo is de lambrisering op fraaie wijze gemaakt van hergebruikte oude deuren.

De voormalige hal bij de oorspronkelijke voordeur was door de huidige eigenaresse in gebruik als hobbykamer. Vanuit hier bereik je de sfeervolle woonkamer, die is verdeeld in twee gedeelten. Aansluitend bevindt zich de ruime woonkeuken. De karakteristieke schouw vormt hier een echte blikvanger en de ruimte wordt

verwarmd door middel van een gaskachel. Vanuit de keuken zijn de doucheruimte en het toilet bereikbaar.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers die helemaal passen bij de authentieke sfeer van de woning. Beide kamers beschikken over een eigen bedstee, vaste kasten en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De eigen tuin ligt op het westen en vormt een fijne plek om van de middag- en avondzon te genieten. Een bijzonder detail is de originele waterput in de tuin, die perfect aansluit bij het karakter van deze plek. Naast het perceel ligt bovendien een stuk gemeentegrond van ca. 220 m² met fruitbomen dat momenteel in bruikleen is.



De woning ligt in het historische buurtje 'Achter de kerk', een bijzonder en relatief onontdekt stukje Zaandijk. In de jaren zeventig van de vorige eeuw werd het buurtje door Stichting Dominees tuin opgeknapt, met de oude Zaanse paden als inspiratiebron. De karakteristieke houten woningen in traditionele Zaanse stijl geven de omgeving een unieke, historische en sfeervolle uitstraling. Op loopafstand ligt Oud-Zaandijk met winkels, horecavoorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en winkels. Het NS-station is op de fiets binnen 5 minuten bereikbaar. Verder zijn de snelwegen A7/A8/A9 snel te bereiken.

Bijzonderheden

- **Bouwjaar ca. 1900**
- **Woonoppervlakte ca. 80 m², inhoud ca. 318 m³**
- **Perceeloppervlakte ca. 380 m² (160 m² op eigen grond, ca. 220 m² van de gemeente Zaanstad)**
- **Verwarming met gaskachels en geiser voor warm water**
- **De steeg en tuin naast de woning kunnen worden gehuurd van de gemeente Zaanstad**

Vraagprijs € 450.000- k.k.

De indeling is als volgt:

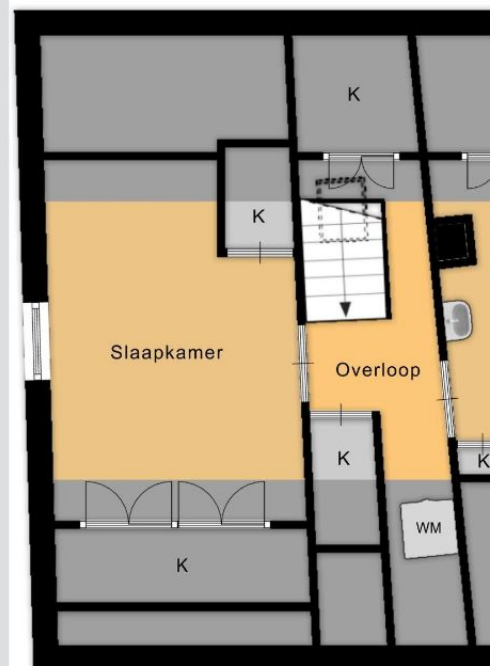
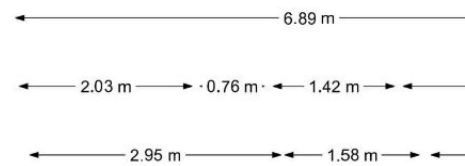
Begane grond: entree via de achtertuin naar de keuken. Ruime woonkeuken met voldoende plek voor een eettafel. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en wordt verwarmd middels een gaskachel. Vanuit de keuken is het toilet, de doucheruimte en de woonkamer bereikbaar, alsmede de 1e verdieping. De woonkamer is opgesplitst in twee gedeeltes, de eetkamer heeft openslaande deuren naar de tuin, de zitkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een gaskachel en diverse inbouwkasten. In de voormalige hal is een werk-/hobbykamer gecreëerd.

1e verdieping: overloop met wasmachineaansluiting, inbouwkast en toegang tot de twee slaapkamers. Beide slaapkamers zijn voorzien van een bedstee en inbouwkasten.

Tuin: de tuin met de schuur aan de achterzijde hoort bij de woning. De tuin is gelegen op het westen. De boomgaard ten zuiden hiervan vormt een fijne verlenging van de tuin. Dit stuk grond is eigendom van de gemeente Zaanstad.



Begane grond



1e verdieping

→
→ 2.48 m
→ 2.48 m



3.28 m
4.22 m
7.15 m



**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 uw 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.