# Boeierlaan 34

Zaandam

**€ 495.000 k.k.**



**Robert de Joode**
KRK Zaandam

**075 612 64 00**
zaandam@krk.nl



WELKOM THUIS

# Ruimte voor het hele gezin

Aan de Boeierlaan 34 woon je met alle ruimte die een gezin zich kan wensen. Deze tussenwoning heeft circa 126 m² woonoppervlakte en telt maar liefst vijf slaapkamers. Daardoor is er plek voor iedereen, terwijl je ook ruimte houdt voor een thuiswerkplek, logeerkamer of hobbykamer. De woning ligt in een groene woonstraat in Zaandam en heeft een zonnige achtertuin op het zuiden. Binnen vormen de Z-vormige woonkamer, de eethoek en de halfopen keuken een fijne dagelijkse leefomgeving. Met energielabel A, zonnepanelen en een vrijstaande stenen berging is dit een compleet huis voor wie graag ruim en praktisch woont.









JOUW MAKELAAR

**Robert de Joode**

Bel Robert voor een afspraak



**Robert de Joode**
KRK Zaandam

**075 612 64 00**
zaandam@krk.nl



DE WONING

# In één oogopslag

| | | | |
|---|---|---|---|
| Vraagprijs | € 495.000 k.k. | Woonoppervlakte | 126 m² |
| Perceel | 149 m² | Inhoud | 432 m³ |
| Kamers | 6 | Slaapkamers | 5 |
| Bouwjaar | 1972 | Energielabel | A |
| Woningtype | Tussenwoning | | |



**Robert de Joode**
KRK Zaandam
**075 612 64 00**
zaandam@krk.nl









WONEN

# Samenkomen in de woonkamer

De Z-vormige woonkamer van circa 28 m² biedt een prettige basis voor het dagelijks leven. Je richt hier een comfortabele zithoek in bij de open haard en houdt daarnaast ruimte voor een eettafel waar je samenkomt voor ontbijt, huiswerk of een lang diner. De verbinding met de halfopen keuken houdt wonen en koken dicht bij elkaar, zonder dat elke functie dezelfde plek hoeft te krijgen. Grote ramen aan de voorzijde en de tuindeuren aan de achterzijde brengen daglicht in de leefruimte. Zo ontstaat een huis waarin ieder moment van de dag een eigen, vertrouwde plek krijgt.



**Robert de Joode**
KRK Zaandam

**075 612 64 00**
zaandam@krk.nl

KOKEN EN ETEN

# Koken met zicht op de tuin

De halfopen keuken sluit direct aan op de woonkamer en meet circa 10 m². De L-vormige opstelling biedt werkruimte aan twee zijden en is voorzien van inbouwapparatuur. Terwijl je kookt, blijf je gemakkelijk verbonden met de eethoek en het leven in huis. Via de tuindeur stap je zo naar buiten. Dat maakt het eenvoudig om een maaltijd binnen te beginnen en op het terras voort te zetten. De keuken is vernieuwd in 2001 en vormt een praktische schakel tussen de woonkamer en de zuidgerichte achtertuin.











**Robert de Joode**
KRK Zaandam

**075 612 64 00**
zaandam@krk.nl









SLAPEN

# Vijf slaapkamers, volop mogelijkheden

Met vijf slaapkamers biedt deze woning ruimte om wonen naar je eigen leven in te delen. Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers; geschikt als ouderkamer, kinderkamer of een rustige kamer om te werken of te hobbyen. De tweede verdieping voegt nog twee slaapkamers toe, waarvan één met dakkapel. Daarmee is er ook bij een groter of groeiend gezin voldoende plek om iedereen een eigen kamer te geven. De kamers kunnen natuurlijk ook dienen als logeerkamer of als plek waar je ongestoord aan het werk gaat.



**Robert de Joode**
KRK Zaandam

**075 612 64 00**
zaandam@krk.nl

EXTRA RUIMTE

# Praktische extra ruimte boven

De bovenste woonlaag is meer dan alleen een slaapverdieping. Hier vind je twee extra kamers, een overloop en ruimte voor de wasopstelling. De dakkapel geeft één van de kamers extra bruikbare ruimte en licht. Ook de looproute in huis is praktisch: vanaf de entree leidt de trap naar de slaapverdiepingen en de zolder. De aanwezige opbergruimte helpt om spullen dicht bij de plek te bewaren waar je ze gebruikt. Dat maakt het huis prettig voor een gezin dat graag overzicht houdt.













**Robert de Joode**
KRK Zaandam

**075 612 64 00**
zaandam@krk.nl









BUITENLEVEN

# Zuidgerichte tuin met berging

De achtertuin ligt op het zuiden en is circa 62 m² groot. Hier is ruimte voor een eettafel, een zonnig zitje en groen rondom het terras. Via de achterom bereik je de tuin ook gemakkelijk met fietsen of spullen voor buiten. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging van circa 9 m² met elektriciteit. Een praktische plek voor fietsen, tuingereedschap en buitenspeelgoed. Ook aan de voorzijde is een tuin aanwezig, waardoor de woning aan beide kanten een verzorgde buitenruimte heeft.



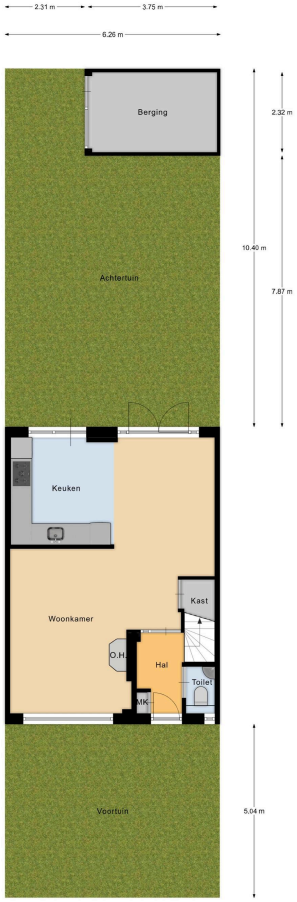
**Robert de Joode**
KRK Zaandam

**075 612 64 00**
zaandam@krk.nl

INDELING

# De woning van verdieping tot verdieping

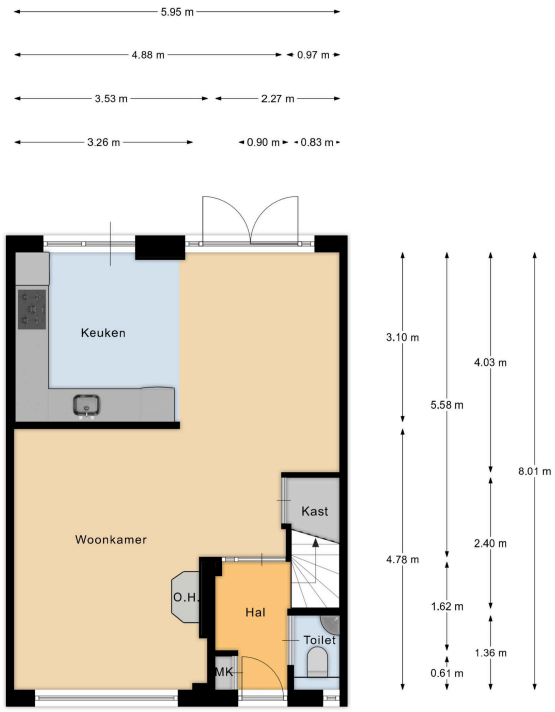
Je komt binnen in de hal met toilet, met van daaruit toegang tot de woonkamer en de trap. De begane grond bestaat uit de Z-vormige woonkamer en de halfopen keuken aan de tuinzijde. Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, de badkamer met douche en wastafel, plus een apart toilet op de overloop. De tweede verdieping heeft twee extra slaapkamers, waarvan één met dakkapel. Op de overloop is plaats voor de wasopstelling. Zo is de woning overzichtelijk verdeeld over drie woonlagen, met een duidelijke plek voor samenleven, slapen en praktische dagelijkse voorzieningen.




Tuin

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © ENvastgoedvision.nl

SITUATIE EN TUIN




Begane grond

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © ENvastgoedvision.nl

BEGANE GROND



**Robert de Joode**
KRK Zaandam
**075 612 64 00**
zaandam@krk.nl

PLATTEGRONDEN

# Plattegronden




2e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © ENvastgoedvision.nl

## TWEEDE VERDIEPING




1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © ENvastgoedvision.nl

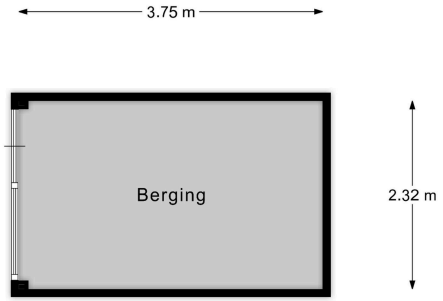
## EERSTE VERDIEPING



**Robert de Joode**
KRK Zaandam
**075 612 64 00**
zaandam@krk.nl

PLATTEGRONDEN

# Plattegronden - vervolg



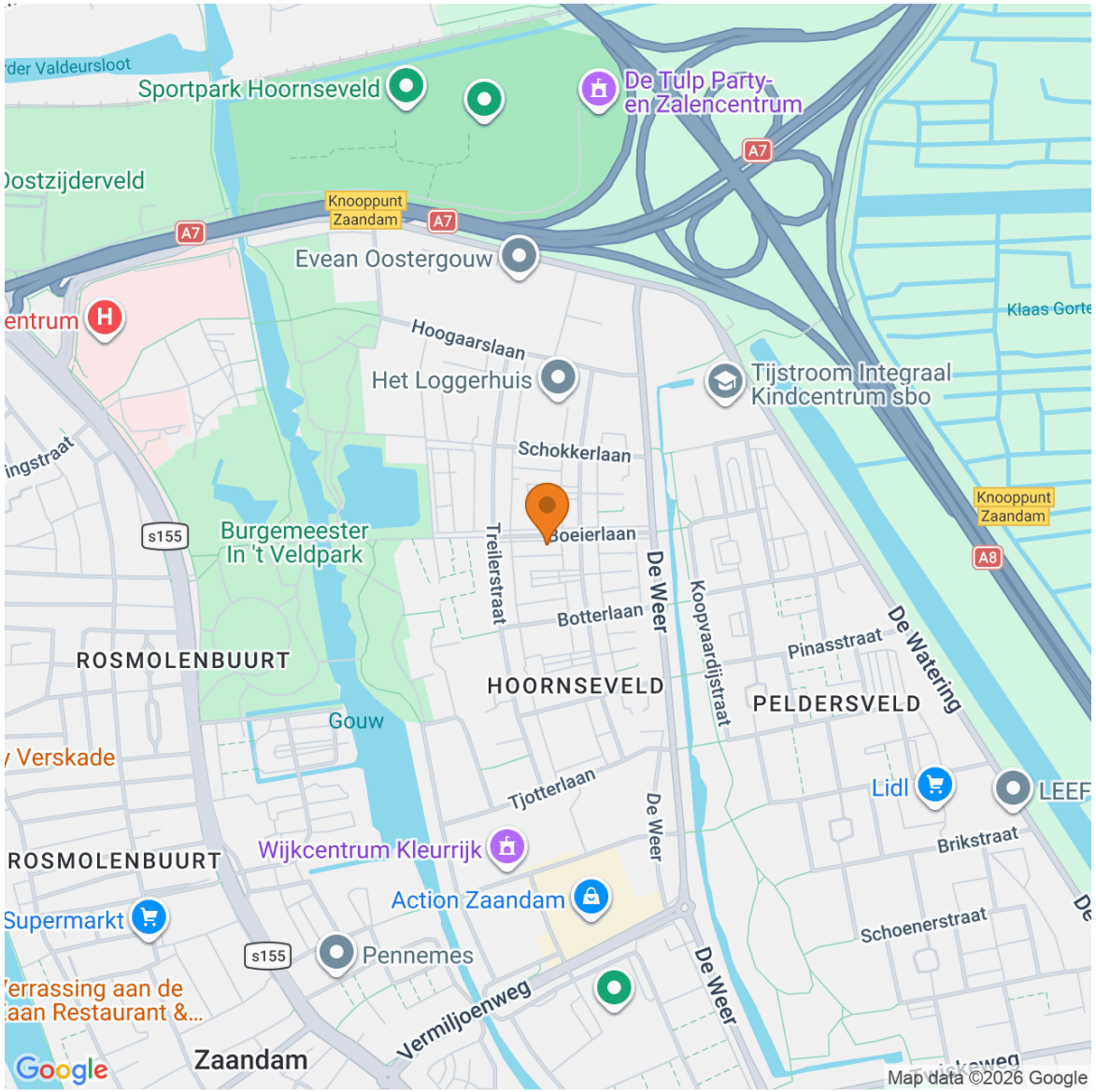

Berging

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl





**Robert de Joode**
KRK Zaandam
**075 612 64 00**
zaandam@krk.nl




Map data © Google

DE OMGEVING

# Groen en voorzieningen dichtbij

Je woont hier in Hoornseveld, in een woonomgeving waar dagelijkse voorzieningen en groen dichtbij zijn. Een basisschool ligt op korte afstand en ook supermarkten en bushaltes zijn in de buurt te vinden. Voor een wandeling of een moment buiten ligt Mayor in 't Veld Park op ongeveer 433 meter afstand. Dat maakt de ligging praktisch voor het dagelijks ritme: even boodschappen doen, naar school of met de bus op pad. Tegelijk woon je in een groene straat met een rustige uitstraling.

| | | |
|---|---|---|
| Onderwijs & opvang | **SMA Gabungan** | 270 m |
| Openbaar vervoer | **Zaandam, Tjotterlaan** | 410 m |
| Groen | **Mayor in 't Veld Park** | 430 m |
| Boodschappen | **AH Vrieschgroenstraat** | 640 m |
| Zorg | **Paaz Zaans Medisch Centrum** | 670 m |



**Robert de Joode**
KRK Zaandam
**075 612 64 00**
zaandam@krk.nl

BUURTINFORMATIE

# Hoornseveld in cijfers

Zo ziet Hoornseveld er in cijfers uit.

**3.495**
Inwoners

**1.615**
Huishoudens

**28%**
Huishoudens met kinderen

**2,1**
Gemiddelde huishoudensgrootte

**14%**
Inwoners jonger dan 15 jaar

**21%**
Inwoners van 25 tot 45 jaar



**Robert de Joode**
KRK Zaandam

**075 612 64 00**
zaandam@krk.nl

DUIDELIJKE AFSPRAKEN

# Lijst van zaken

Wat bij de woning achterblijft, meegaat of ter overname wordt aangeboden.

### INTERIEUR VERLICHTING, TE WETEN:

| | |
|---|---|
| Inbouwspots/dimmers | Blijft achter |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | Gaat mee |
| Losse (hang)lampen | Gaat mee |

### INTERIEUR RAAMDECORATIE/ZONWERING BINNEN, TE WETEN:

| | |
|---|---|
| Gordijnrails | Blijft achter |
| Gordijnen | Gaat mee |
| Overgordijnen | Niet van toepassing |
| Vitrages | Niet van toepassing |
| Rolgordijnen | Niet van toepassing |
| Lamellen | Blijft achter |
| Jaloezieen | Niet van toepassing |
| (Losse) horren/rolhorren | Blijft achter |

### INTERIEUR VLOERDECORATIE, TE WETEN:

| | |
|---|---|
| Vloerbedekking | Blijft achter |

### INTERIEUR VLOERDECORATIE, TE WETEN:

| | |
|---|---|
| Parketvloer | Niet van toepassing |
| Houten vloer(delen) | Blijft achter |
| Laminaat | Blijft achter |
| Plavuizen | Niet van toepassing |

### INTERIEUR

| | |
|---|---|
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | Blijft achter |
| Allesbrander | Niet van toepassing |
| Houtkachel | Niet van toepassing |
| (Gas)kachels | Niet van toepassing |
| Designradiator(en) | Niet van toepassing |
| Radiatorafwerking | Niet van toepassing |

### INTERIEUR OVERIGE, TE WETEN:

| | |
|---|---|
| Spiegelwanden | Blijft achter |
| Schilderij ophangsysteem | Niet van toepassing |

### KEUKEN

| | |
|---|---|
| Keukenblok (met bovenkasten) | Blijft achter |

### KEUKEN KEUKEN (INBOUW)APPARATUUR, TE WETEN:

| | |
|---|---|
| Kookplaat | Blijft achter |
| (Gas) fornuis | Niet van toepassing |
| Afzuigkap | Blijft achter |
| Magnetron | Niet van toepassing |
| Oven | Niet van toepassing |
| Combi-oven/combimagnetron | Blijft achter |
| Koelkast | Blijft achter |
| Vriezer | Niet van toepassing |
| Koel-vriescombinatie | Blijft achter |
| Vaatwasser | Blijft achter |
| Quooker | Niet van toepassing |



**Robert de Joode**
KRK Zaandam

**075 612 64 00**
zaandam@krk.nl

DUIDELIJKE AFSPRAKEN

# Lijst van zaken – vervolg

Wat bij de woning achterblijft, meegaat of ter overname wordt aangeboden.

| KEUKEN KEUKEN (INBOUW)APPARATUUR, TE WETEN: | |
|---|---|
| Koffiezetapparaat | Gaat mee |

| SANITAIR TOILET MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN: | |
|---|---|
| Toilet | Blijft achter |
| Toiletrolhouder | Blijft achter |
| Toiletborstel(houder) | Blijft achter |
| Fontein | Blijft achter |

| SANITAIR BADKAMER MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN: | |
|---|---|
| Ligbad | Niet van toepassing |
| Jacuzzi/whirlpool | Niet van toepassing |
| Douche (cabine/scherm) | Blijft achter |
| Stoomdouche (cabine) | Niet van toepassing |
| Wastafel | Blijft achter |
| Wastafelmeubel | Blijft achter |
| Planchet | Niet van toepassing |

| SANITAIR BADKAMER MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN: | |
|---|---|
| Toiletkast | Niet van toepassing |
| Toilet | Blijft achter |
| Toiletrolhouder | Blijft achter |
| Toiletborstel(houder) | Blijft achter |

| SANITAIR | |
|---|---|
| Sauna met toebehoren | Niet van toepassing |

| INSTALLATIES EN BUITENZIJDE | |
|---|---|
| Schotel/antenne | Niet van toepassing |
| Brievenbus | Niet van toepassing |
| Kluis | Gaat mee |
| (Voordeur)bel | Blijft achter |
| Alarminstallatie | Niet van toepassing |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | Blijft achter |
| Rookmelders | Blijft achter |

| INSTALLATIES EN BUITENZIJDE | |
|---|---|
| (Klok)thermostaat | Blijft achter |
| Airconditioning | Niet van toepassing |

| INSTALLATIES EN BUITENZIJDE WARMWATERVOORZIENING, TE WETEN: | |
|---|---|
| CV-installatie | Blijft achter |
| Boiler | Niet van toepassing |
| Geiser | Niet van toepassing |

| INSTALLATIES EN BUITENZIJDE | |
|---|---|
| Screens | Niet van toepassing |
| Rolluiken | Niet van toepassing |
| Zonwering buiten | Blijft achter |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | Blijft achter |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | Blijft achter |
| Waterslot wasautomaat | Blijft achter |
| Zonnepanelen | Blijft achter |



**Robert de Joode**
KRK Zaandam

**075 612 64 00**
zaandam@krk.nl

DUIDELIJKE AFSPRAKEN

# Lijst van zaken – vervolg

Wat bij de woning achterblijft, meegaat of ter overname wordt aangeboden.

### INSTALLATIES EN BUITENZIJDE

| | |
|---|---|
| Oplaadpunt elektrische auto | Niet van toepassing |

### TUIN INRICHTING

| | |
|---|---|
| Tuinaanleg/bestrating | Blijft achter |
| Beplanting | Blijft achter |

### TUIN VERLICHTING EN INSTALLATIES

| | |
|---|---|
| Buitenverlichting | Blijft achter |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | Blijft achter |

### TUIN BEBOUWING

| | |
|---|---|
| Tuinhuis/buitenberging | Niet van toepassing |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | Niet van toepassing |
| (Broei)kas | Niet van toepassing |

### TUIN OVERIG OVERIGE TUIN, TE WETEN:

| | |
|---|---|
| (Sier)hek | Niet van toepassing |
| Vlaggenmast(houder) | Niet van toepassing |

### HUUR EN LEASECONTRACTEN

| | |
|---|---|
| CV | Nee |
| Boiler | Nee |
| Zonnepanelen | Nee |

### CONTRACTBIJLAGEN

| | |
|---|---|
| Contract bijlage 1 | Niet ingevuld |
| Contract bijlage 2 | Niet ingevuld |



**Robert de Joode**
KRK Zaandam

**075 612 64 00**
zaandam@krk.nl

GOED OM TE WETEN

# Goed om te weten

Lees voor uw bod altijd de volledige verkoopdocumentatie.

01

## Verkoopvoorwaarden

De informatie in deze brochure is bedoeld om je een helder beeld van de woning te geven. Maten, oppervlakten en indelingen zijn indicatief. We adviseren je om gegevens die voor jouw aankoopbeslissing van belang zijn zelf te laten controleren.



**Robert de Joode**
KRK Zaandam

**075 612 64 00**
zaandam@krk.nl

PERSOONLIJK CONTACT

# Maak kennis met KRK Zaandam

Wil je deze woning bekijken of heb je een vraag? Robert helpt je graag verder.

## 075 612 64 00

zaandam@krk.nl

KRK Zaandam



**Robert de Joode**

KRK Makelaars

MEER WETEN?

# Boeierlaan 34

Neem contact op voor een bezichtiging of aanvullende informatie.





**Robert de Joode**
KRK Zaandam

**075 612 64 00**
zaandam@krk.nl