



TE KOOP

MELLUM 116
1506BM ZAANDAM

Bos Makelaars

Zaanweg 7
1521 DH Wormerveer

075-6287981

info@bosmakelaars.nl

<https://www.bosmakelaars.nl>

Vraagprijs € 650.000 k.k.





Als wonen op het Eiland in de Voorzaan al een zeldzaam voorrecht is, doet deze hoekwoning aan de Mellum in Zaandam daar nog even een flinke schep bovenop! Een magnifiek uitzicht vanaf bijna de kop van het eiland. Daar waar de binnenvaartschepen onverstoord voorbij glijden en 's zomers de plezierbootjes zorgen voor een vrolijk spektakel. Wonen op deze plek betekent het leven kleuren met dit fantastische tableau vivant!

De woningen aan de Mellum zijn opgetrokken uit vier volwaardige woonlagen. Bij deze hoekwoning is de oorspronkelijke indeling met een inpandige garage bewaard gebleven, achterin de tuin is echter ook een extra garage, voorzien van bergverlating. Wat een luxe!

Achter de verdiepte inrit met in pandige garage is een leefkeuken geplaatst, door de grote schuifpui wordt de verbinding met de buitenruimte gevonden. De Siematic keuken is keurig en van de bekende A-kwaliteit. Onderkasten, bovenbouw en moderne apparatuur (elektrisch koken!) zijn in een hoek opgesteld. Een Quooker zorgt voor instant kokend water. De Amerikaanse koelkast wordt ter overname aangeboden. De prachtige houten vloerdelen zijn in een chique V-groef gelegd. Deze woonkeuken is berekend op driedubbel levensgenieten!

De woonkamer bevindt zich op de eerste verdieping. Met een vrijwel glazen erker, waardoor het zicht op de Zaan nog verder verruimd wordt. Een fijne plek voor een intiem zitje en een luie stoel, maar ook om te (t)huiswerken. De woonkamer meet over de hele lengte bijna twaalf (!) meter. Aan de tuinzijde laat een schuifpui met Frans balkon licht en lucht binnenstromen.

Boven zijn vier slaapkamers, verdeeld over twee woonlagen, en een verrassend neutraal getinte badkamer. De zolderkamer geniet door het lessenaarsdak extra nokhoogte. Aan de andere kant wordt het dakafschot gebruikt als berging. Grote raampartijen aan de Zaankant maken van elk vertrek een potentiële werkkamer. Een en al inspiratie.

Deze woning heeft een ligging die geen enkele aanbeveling meer behoeft. Ga maar eens een tijdje kijken op de kop van het Eiland... Verder is het hier gewoon heerlijk rustig, er komt alleen bestemmingsverkeer. Kinderen spelen op straat, op de speelpleinen en, als ze wat groter zijn, op en aan het water. De dagelijkse voorzieningen, zoals winkels en bijvoorbeeld de basisschool, liggen aan de andere kant van een veilige loop- en fietsbrug. Autoverkeer heeft een eigen toegang, die leidt vrijwel direct naar het Rijkswegennet. De Amsterdamse ring A10 kost hooguit een kwartiertje sturen. In de spits! Wie met het openbaar vervoer reist, pakt elke vijf minuten een Intercity richting Amsterdam, Alkmaar of Hoorn.



Begane grond:

Verdiepte inrit met loopdeur. Garage annex berging. Meterkast. Aansluitingen wasmachine en -droger. Spoelplaats. Hal met trapopgang en toegang tot de leefkeuken. Houten vloerdelen en schuifpui naar achtertuin op het zuidwesten. Hoekopstelling voor houten/ stalen werkblad met ingebouwde keramische kookplaat met wasemkap, oven, magnetron en vaatwasser. Spoelbak met eengreeps mengkraan en Quooker.

1e Verdieping:

Hoofdentree via overkapt portiek. Hal. Toilet met fontein. Doorzon woonkamer met erker aan Zaanzijde. Schuifpui met Frans balkon. Open spiltrap.

2e Verdieping:

Overloop met gesloten vaste trap naar zolderverdieping. Drie slaapkamers, waarvan 1 met diepe bergkast. Geheel betegelde badkamer met ligbad, separate douchecabine, wastafel en tweede toilet.

3e Verdieping:

Overloop. Vierde slaap- en/ of werkkamer, met volledige nokhoogte. Gesloten berging met extra dakraam. Opstelling CV-installatie.

Buitenruimte:

Voortuin met plantenbak en trap naar hoofdentree. Groenstrook (23 strekkende meter) als zijtuin langs gehele perceel. Lommerrijke achtertuin op het zuidwesten, gedeeltelijk bestraat, met achterom via separate garage. Garage met zij-ingang en loopdeur in tuin. Voorzien van elektra en bergvlisering.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte bedraagt 175 m², inhoud 671 m³
Perceelgrootte 160 m² eigen grond met achtertuin op het zuidwesten
Bouwjaar 1995, energielabel B
Geïsoleerd, geheel voorzien van dubbel glas
Fantastische ligging aan de buitenrand van het Eiland
Aanvaarding in overleg



Object gegevens:

Soort object	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1995
Totaal aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Woonoppervlakte	175 m ²
Perceeloppervlakte	160 m ²
Inhoud	671 m ³

Details:

Ligging	Aan vaarwater, vrij uitzicht
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Schuur/berging	niet aanwezig
Garage	vrijstaand steen

Tuin gegevens:

Aanwezig	ja
Tuin	achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin diepte/lengte	900 cm
Tuin breedte	600 cm
Ligging	zuidwest

Locatiegegevens:

Adres	Mellum 116
Postcode / Plaats	1506BM Zaandam
Kadastrale object	Zaandam I 8984

























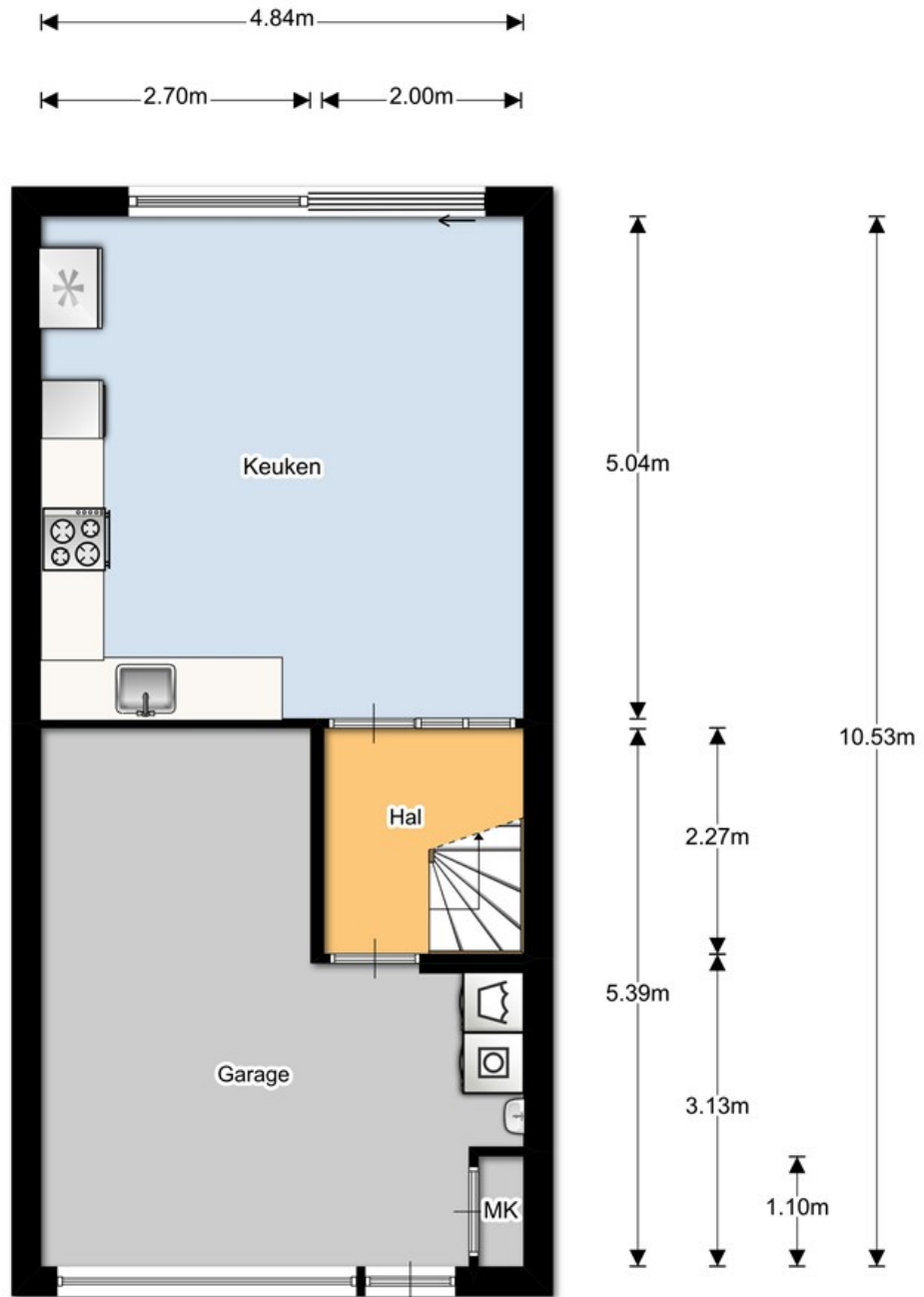






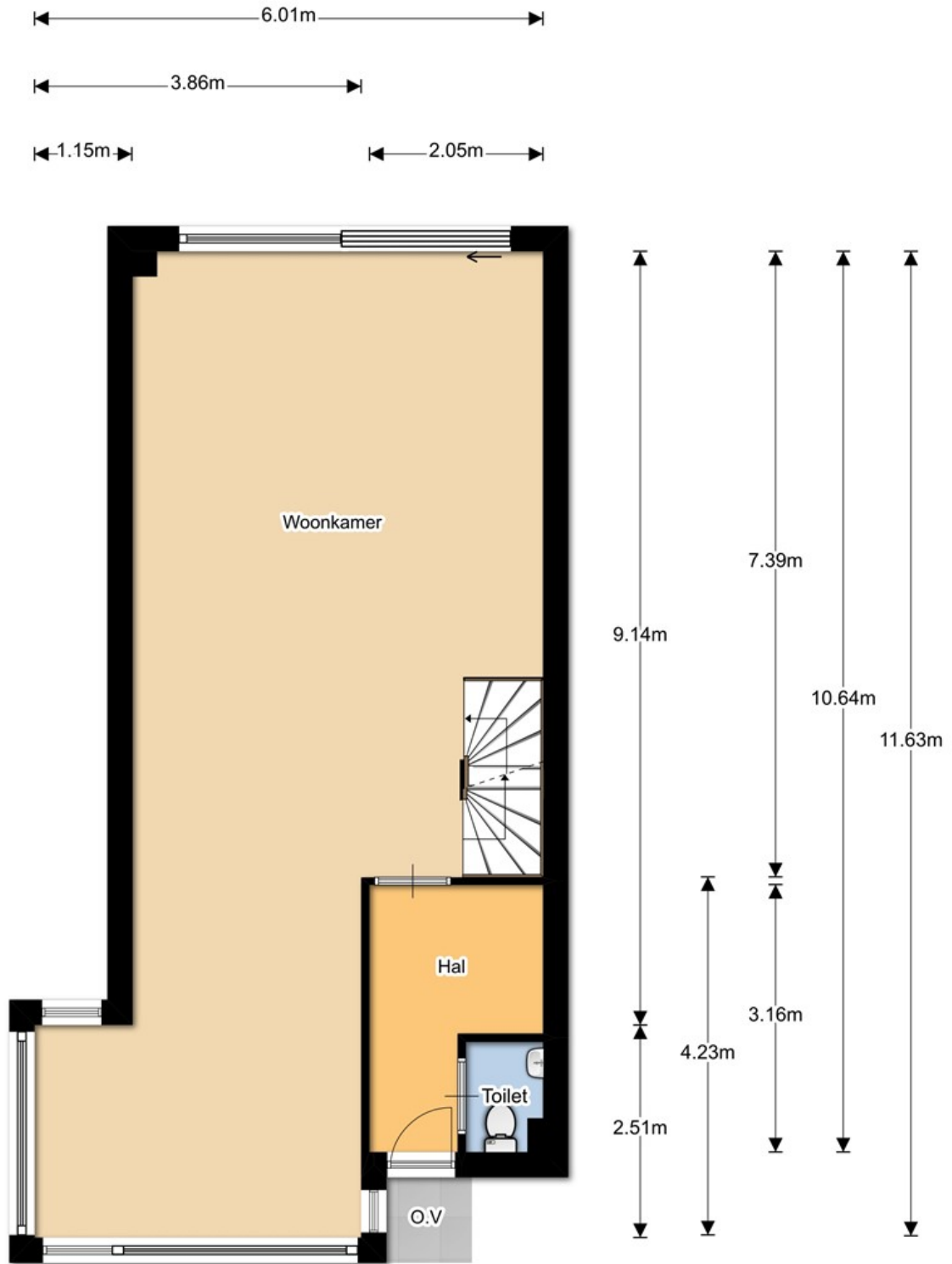






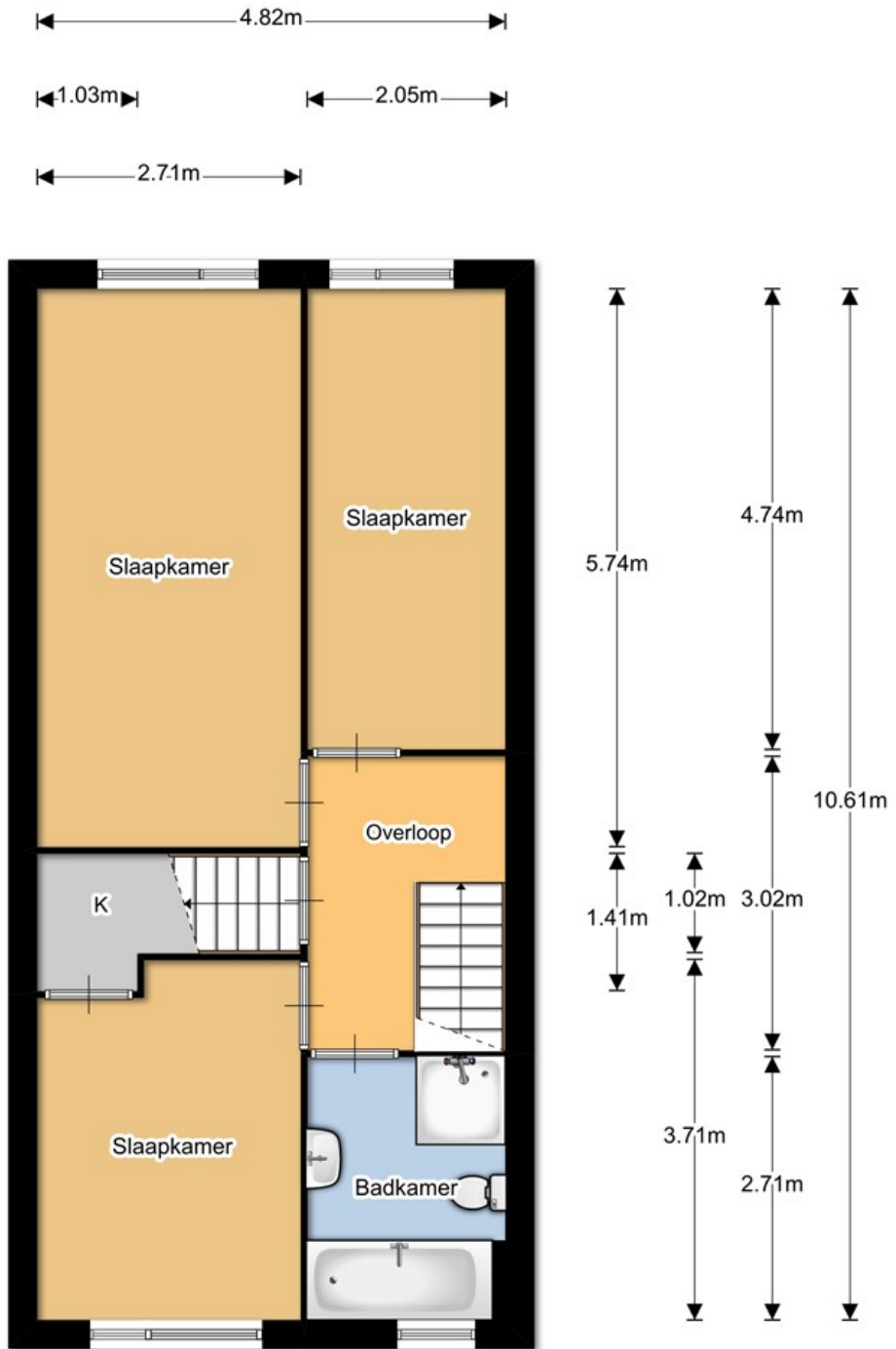
Begane grond

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam



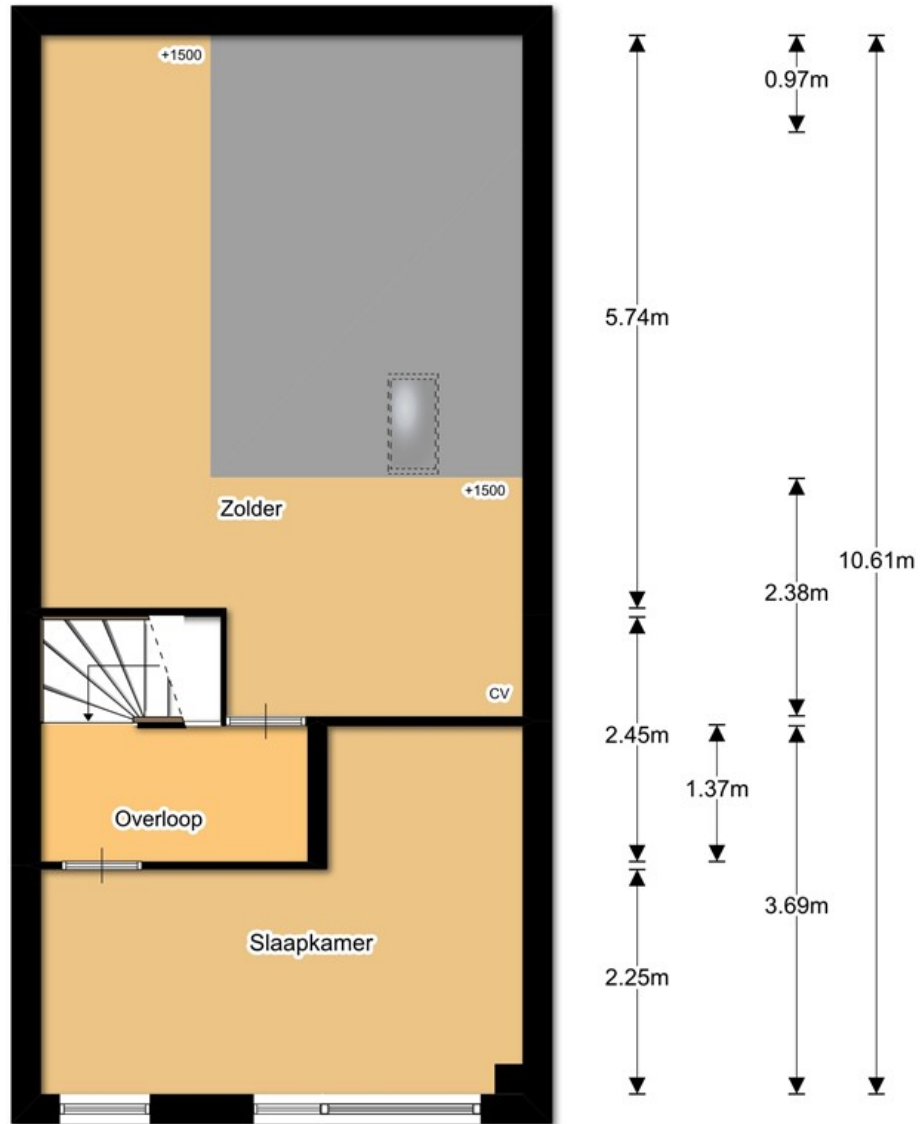
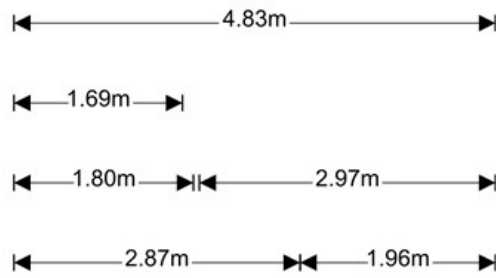
1e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam



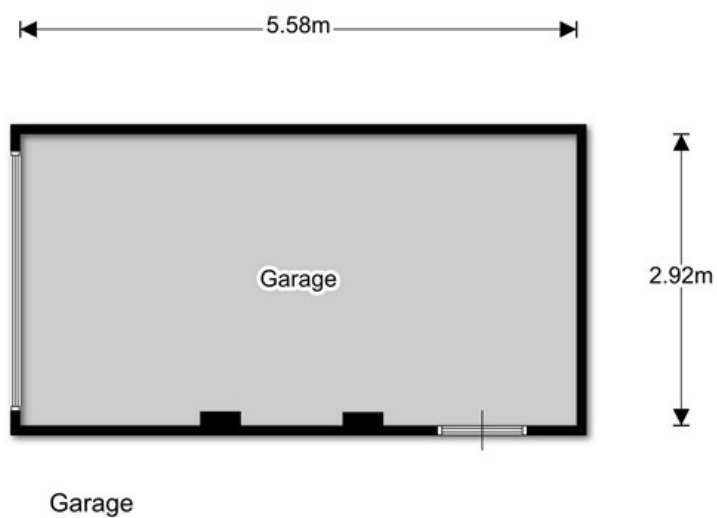
2e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam



3e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam



Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam



U bent toe aan een nieuw huis. Het verkopen van een huis, is meer dan een bord in de tuin. Het vereist deskundige hulp op maat, waardoor u feilloos door het verkooptraject gaat. Juist daarom doet u een beroep op Bos Makelaars.

Over ons

Bos makelaars is al meer dan 50 jaar uw vertrouwde NVM makelaar voor de regio Zaanstreek en Amsterdam.

Ons deskundige team helpt u bij het verkopen van uw woning en het vinden van een passende nieuwe woning. Ook in deze moeilijke tijd is onze methode effectief en gecombineerd met persoonlijke aandacht bereiken wij het voor u gewenste resultaat.

Waarom Bos Makelaars?

Bos Makelaars onderscheidt zich van andere makelaars in de regio op een aantal punten, waaronder:

- Persoonlijke aandacht
- Een groot netwerk
- Ruim 50 jaar ervaring
- Ook in het buitenland actief
- Een gevarieerd aanbod
- Meesters in de rechten