



## BENNEBROEKSTRAAT 65, ZAANDAM

**Vraagprijs** € 425.000 k.k.

Bouwjaar 1987

Inhoud 383 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 108 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 116 m<sup>2</sup>

Aanvaarding in overleg

Makelaars Marc Wewer 06-51826576

Patrick Jansen 06-51831678





Wonen in Westerwating!

In één van de meest geliefde woonwijken van Zaandam staat deze keurige eengezinswoning. De woning is gebouwd in 1987 en heeft mede dankzij 9 zonnepanelen een energielabel A gekregen. De begane grond van de woning voorziet in een heerlijke tuingerichte woonkamer, v.v. een plavuizen vloer met vloerverwarming. Aan de voorzijde van de woning staat de open keuken v.v. inbouwapparatuur. Via de schuifpui loop je de heerlijke zonnige achtertuin in met een fantastische ligging op het zuiden. In de achtertuin staat een vrijstaande stenen berging en is ook via achterom bereikbaar. Op de eerste verdieping tref je op dit moment twee slaapkamers aan. Hier is er de mogelijkheid om een derde slaapkamer te realiseren. De badkamer is functioneel, heeft een douche, toilet en ligbad maar is weer toe aan een upgrade. Middels een vaste trap kom je op de voorzolder terecht met de opstelling wasmachine/droger en cv-ketel. Achter de deur bevindt zich de derde slaapkamer met een groot dakraam. Extra bergruimte tref je op de vliering, welke vanaf deze verdieping te bereiken is.













Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet met fontein, trapopgang, toegang naar woonkamer. trap/provisiekast, open keuken v.v. inbouwapparatuur en toegang naar de achtertuin middels een schuifpui.

Eerste verdieping: overloop, twee (voorheen drie) slaapkamers en een badkamer v.v. douche, wastafel, toilet en ligbad.

Tweede verdieping: middels vaste trap naar voorzolder met opstelling/aansluiting wasmachine/droger, cv-ketel en omvormer, berging en toegang naar slaapkamer. Middels een vlizotrap toegang naar een kleine vliering.

In de achtertuin staat een vrijstaande stenen berging v.v. elektra.

De woning is gelegen op 116 m2 grond, dit betreft een tijdelijk recht van erfpacht, eigendom van de gemeente Zaanstad. De Algemene Bepalingen 1978 zijn van toepassing. Het erfpachttijdvak loopt tot en met 31-12-2061. De jaarlijkse canon is langdurig afgekocht en bij vooruitbetaling voldaan tot en met 31-12-2036.

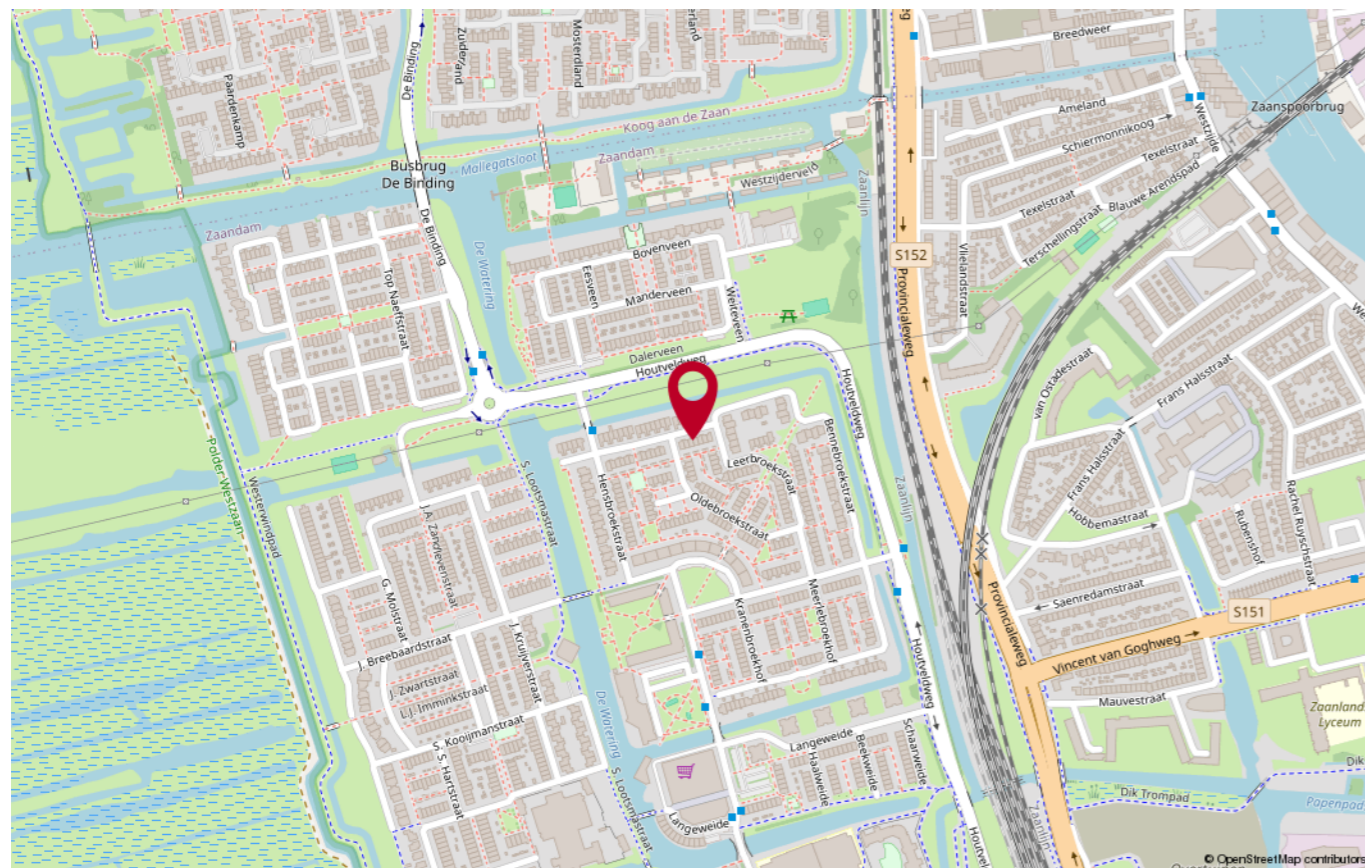
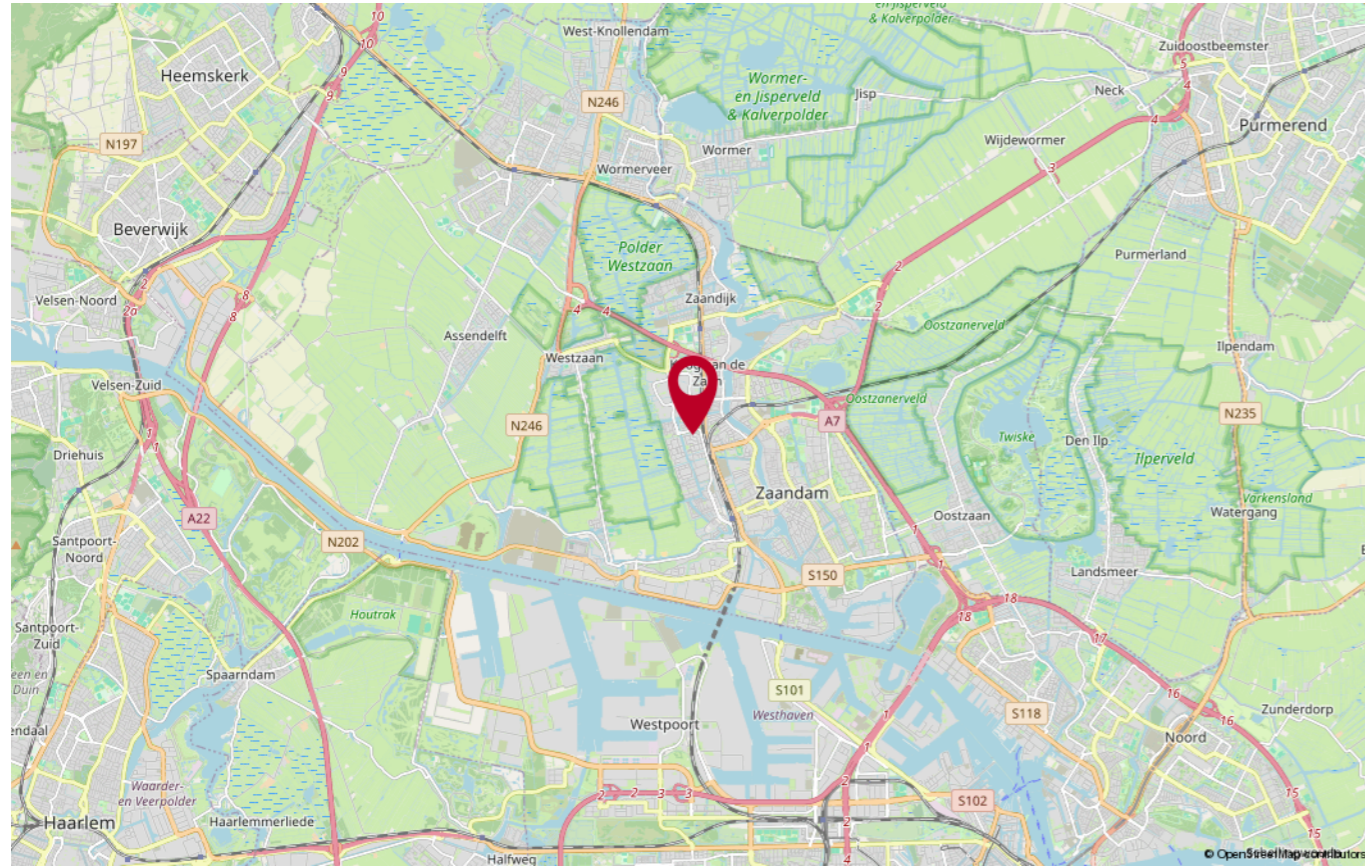
Bijzonderheden

- energielabel A;
- 9 zonnepanelen (405WP) geplaatst in 2023;
- Nefit cv-ketel 2022;
- vloerverwarming begane grond;
- rolluiken eerste verdieping;
- glasvezelkabel in de woning aanwezig;
- gelegen in de wijk Westerwatering;
- achtertuin gelegen op het zuiden;
- gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk.

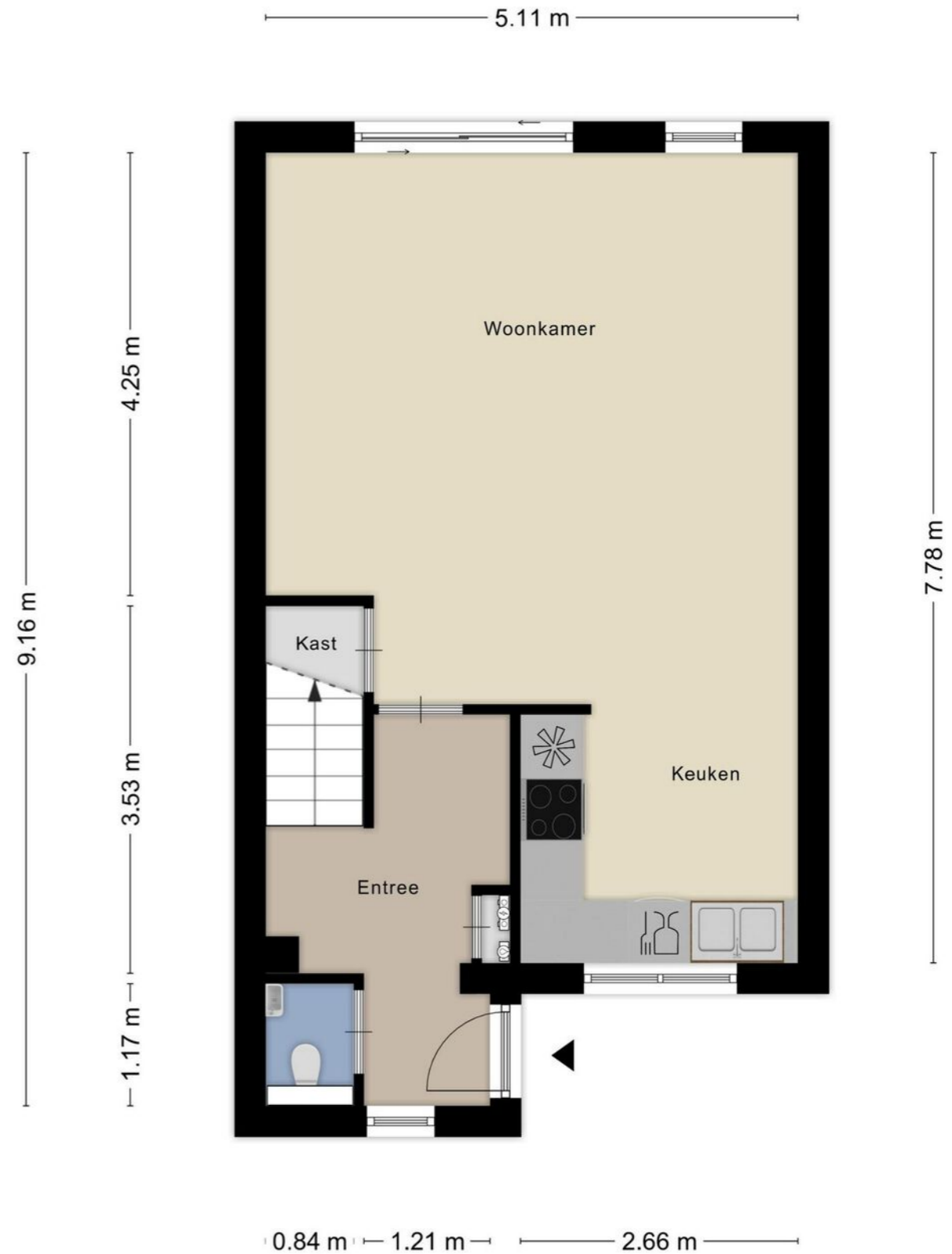




## LOCATIE OP DE KAART



## PLATTEGROND



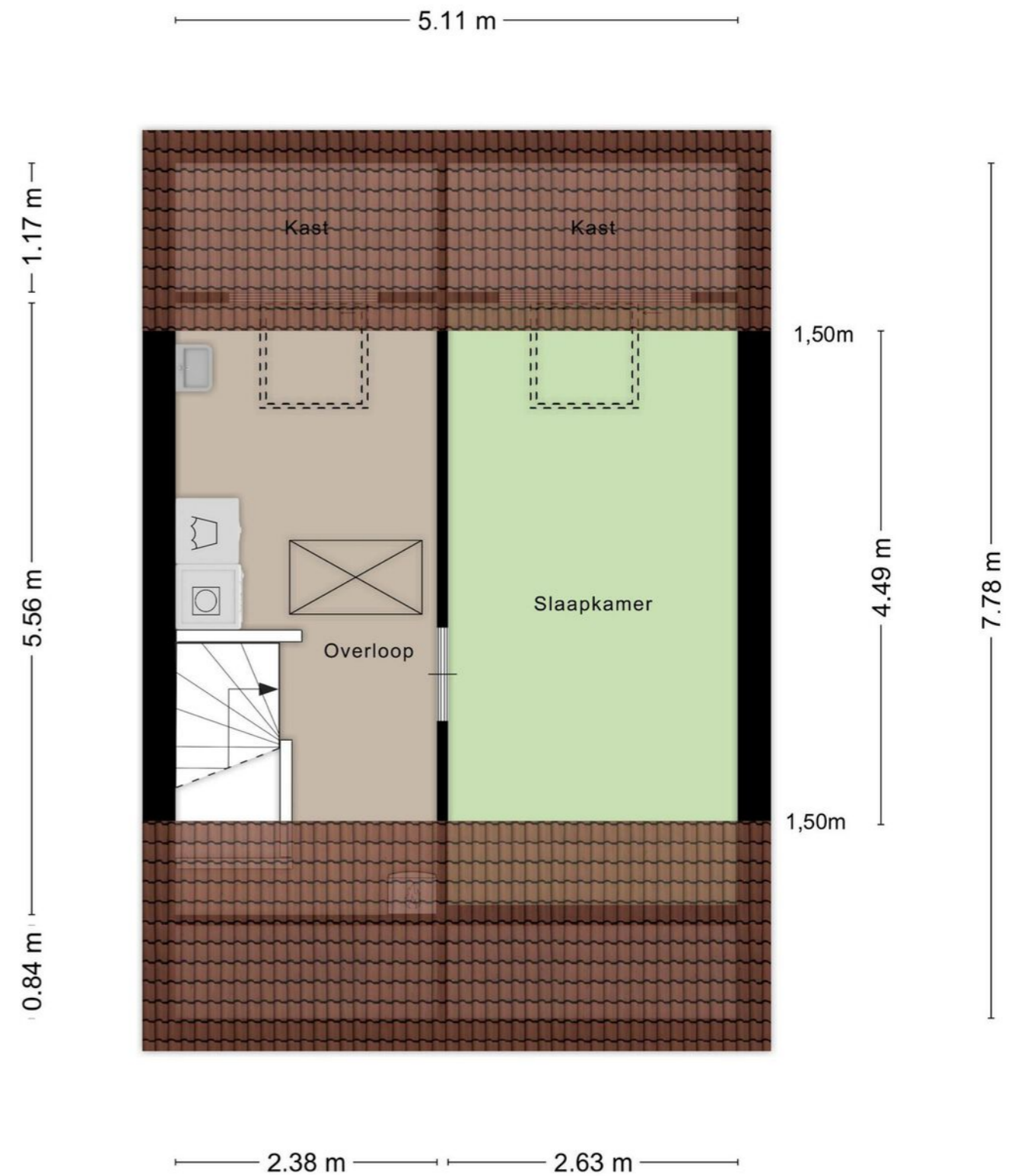


### PLATTEGROND



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

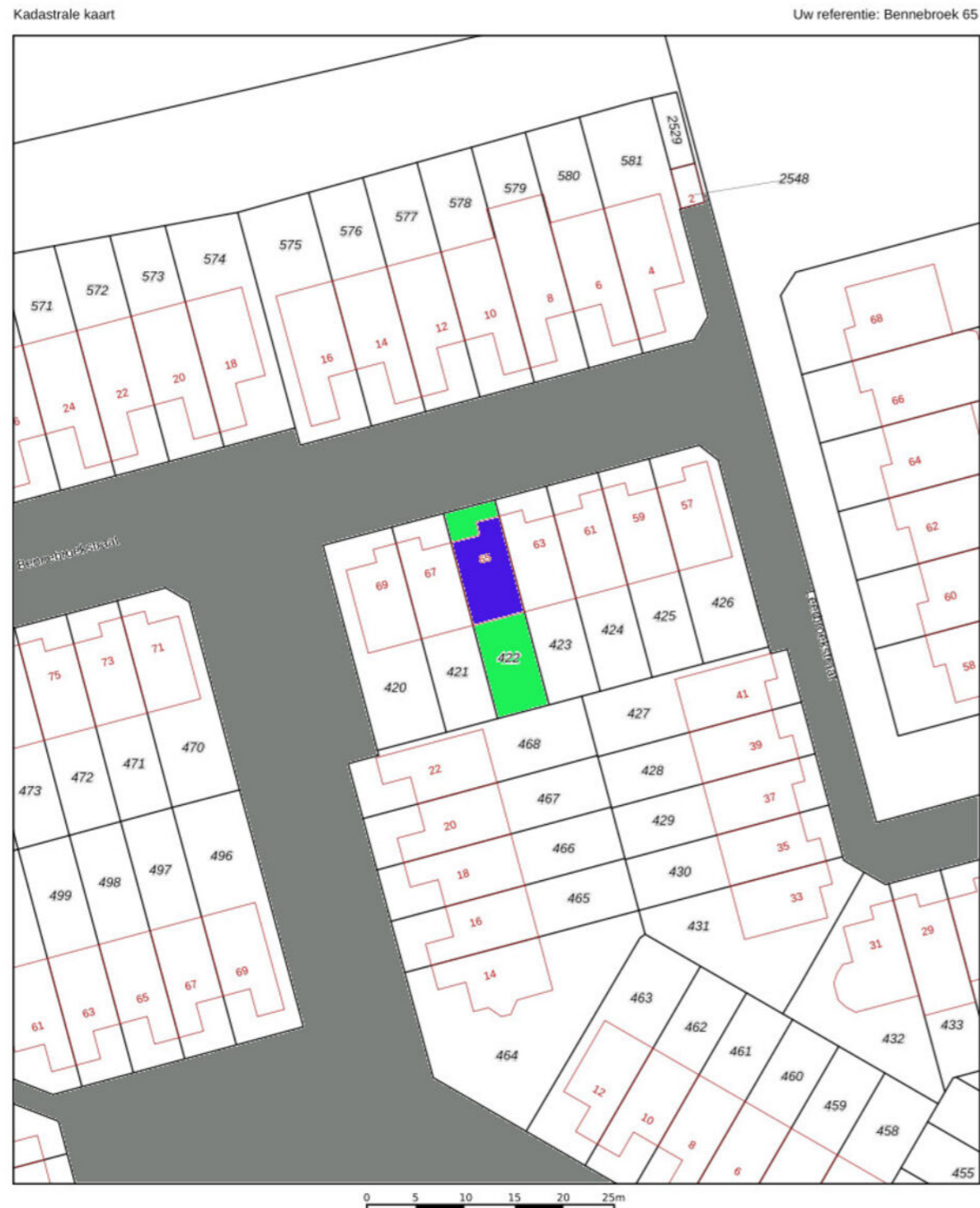
### PLATTEGROND



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



## KADASTRALE KAART



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Zaandam	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	P
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	422
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## GOOGLE EARTH







### Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



**FOCUS**  
makelaars

### ERA Focus Makelaars Kennemerland

Rijksstraatweg 27  
1969LB Heemskerk  
T 0251-342414

E [kennemerland@erafocus.nl](mailto:kennemerland@erafocus.nl)  
Patrick Jansen & Marc Wewer