



# Botenmakersstraat 113

## ZAANDAM

Een vrijstaande parel in het centrum van  
Zaandam!



**HVMS** /  
/ WONEN / ZAKELIJK / HYPOTHEKEN





## Botenmakersstraat 113 ZAANDAM

Dit statige herenhuis combineert een klassieke uitstraling met modern comfort. Zo is de fundering vernieuwd in 2020 en is er tevens vloerverwarming aangebracht. Verder zijn er vele authentieke details bewaard gebleven en gerestaureerd waaronder de prachtige hoge sierlijsten gipsplafons in de woonkamer, een stijlvolle erker, glas-in-lood ramen en de en suite deuren met boekenkasten. De benedenverdieping is ruim te noemen en beschikt over een sfeervolle woonkamer en een tuinkamer met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. De luxe moderne keuken is van alle gemakken voorzien en heeft aansluitend een bijkeuken. Op de eerste verdieping zijn er 3 royale slaapkamers en

een badkamer. Bovendien is er veel opbergruimte in de vaste kasten aanwezig.

De woning is gelegen in een van de mooiste straten in het centrum van Zaandam. De locatie is super centraal! Alle voorzieningen van de stad liggen letterlijk voor de deur. Ook het treinstation is op loopafstand gelegen. Vanaf het station vetrekken elke 5 minuten treinen richting Amsterdam Centraal. De snelwegen A7, A8 en A10 zijn ook binnen 10 minuten te bereiken. Kortom een ideale combinatie van centraal en zorgeloos wonen!



Begane grond: Vestibule, gang met trappenhuis, meterkast, entree tot de woonkamer en de keuken en een separaat toilet met fontein. De ruime woonkamer heeft een massief houten visgraat vloer welke gelegd is op de nieuwe betonnen ondervloer met vloerverwarming. En suite schuifdeuren met glas in lood scheiden de voorkamer met erker van de zitkamer in het midden.

### Bijzonderheden

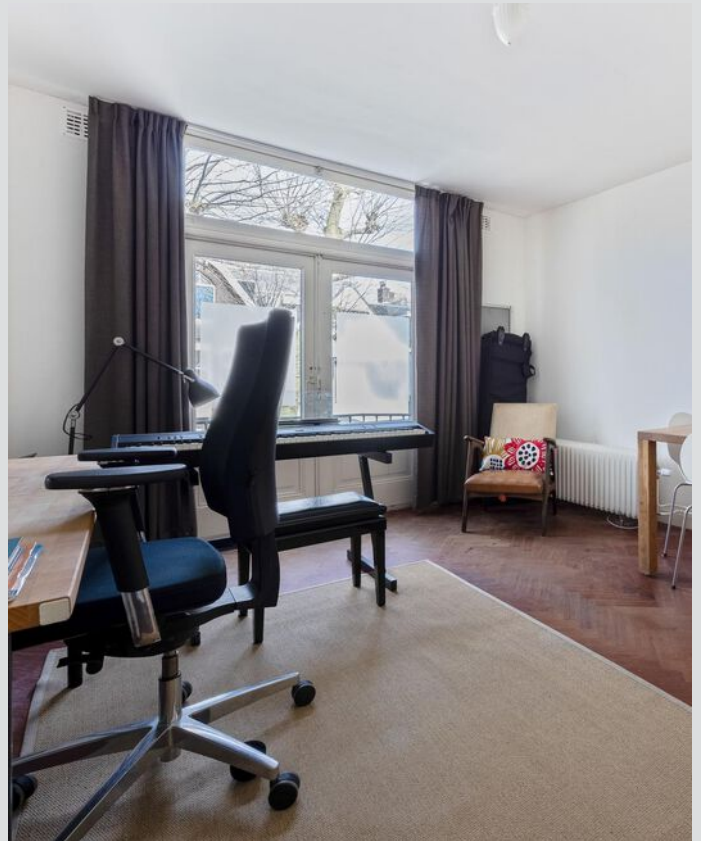
- **Bouwjaar 1925**
- **Woonoppervlakte ca. 131 m<sup>2</sup>, inhoud ca. 513 m<sup>3</sup>**
- **Verwarming middels cv ( Intergas 2021)**
- **6 Zonnepanelen (2023), energielabel D**
- **Fundering vernieuwd in 2020**

**Vraagprijs € 650.000,- k.k.**

De tuinkamer, aangebouwd in 2003, heeft maar liefst 2 koepels wat voor een overdaad aan natuurlijk licht zorgt en het hele huis in licht wikkelt. De keuken ligt aan de achterkant en heeft een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combi oven, koelkast en vriezer. De tuin is gericht op het zuidoosten en met een goede balans tussen zowel groen als een comfortabel terras is het hier het hele jaar door fijn vertoeven.

Eerste verdieping: overloop met originele parketvloer en inbouwkasten. Drie slaapkamers en een badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een balkon. In de masterbedroom is een enorme vaste kastenwand op maat gemaakt. Er zijn houten luiken voor de ramen en er is toegang tot de vliering. De derde slaapkamer ligt achter, boven de keuken en heeft een deur naar het dak van de aanbouw.





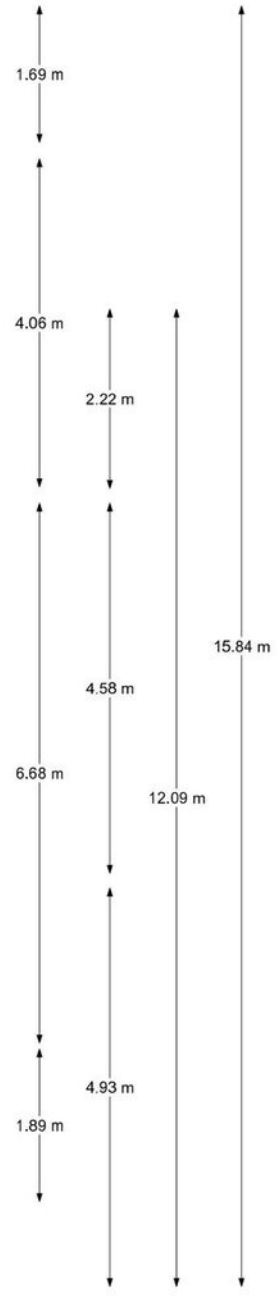
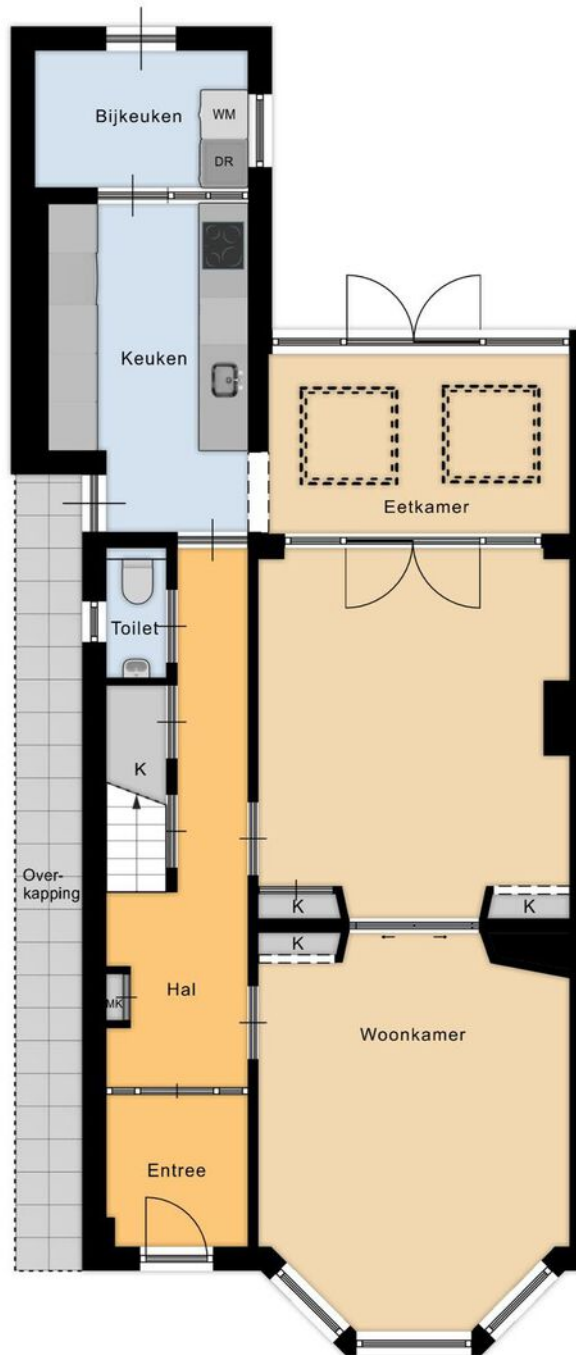
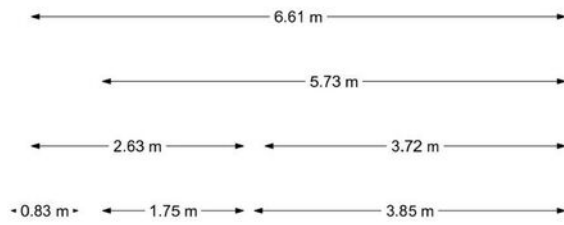






1e verdieping

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



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

7.06 m



4.56 m

3.75 m

Tuin

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





## LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	evt overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

	blijft achter	gaat mee	evt overname
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Gispen fauteuils 704			X
Gispen Bijzettafel			X
Design Vintage dressoir jaren 50			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Miele Wasmachine			X
- Bosch Droger			X

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		







## 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



### David Slop RM RT

Register-Makelaar Register-Taxateur  
T: 075 6510625  
M: 06 22236357  
E: david@hvms.nl



### Linuccia Bakker K-RMT

Kandidaat Register-Makelaar Taxateur  
T: 075 6510616  
M: 06 82263359  
E: linuccia@hvms.nl



### Margriet Kooijman- de Wit K-RMT

Kandidaat Register-Makelaar Taxateur  
T: 075 6510627  
M: 06 30845258  
E: margriet@hvms.nl



### Thijmen van Doesum

Commercieel medewerker binnendienst  
T: 075 6510604  
E: thijmen@hvms.nl



### Suzanne van Houten-van de Wal

Commercieel medewerker binnendienst  
T: 075 6510619  
E: suzanne@hvms.nl

## Contact

**Adres** Paltrokstraat 20, 1508 EK Zaandam  
**Telefoon** 075 65 10 650

## Openingstijden

Maandag t/m vrijdag van 08:30 tot 17.30 uur en daarnaast op afspraak.

**www.hvmswonen.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.