



## Aalstraat 11, 1131 BP Volendam

Vraagprijs € 369.000,00 kosten koper





## Omschrijving

### Aalstraat 11, 1131 BP Volendam

Midden in de sfeervolle oude kom van Volendam mogen we deze ruime eengezinswoning aan de Aalstraat te koop aanbieden. De woning is gebouwd in 1993 waardoor u kunt rekenen op een solide bouwkwaliteit met betonvloer, spouwmuren, hardhouten ramen en kozijnen, energielabel B, etc.

Daarnaast is de achtertuin op het zuiden een groot pluspunt.

De woning ligt pal achter de dijk met haar gezellige haven en restaurants. Ook winkelcentrum Havenhof en andere faciliteiten liggen op steenworp afstand. Je hebt hier praktisch geen auto nodig!

#### Indeling:

Begane grond: hal met toilet, vervolgens de ruime, lichte woonkamer met openslaande tuindeuren naar de zonnig gelegen achtertuin. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de lange aanbouw waarin de nette keuken met aansluitend de ruime stenen berging/bijkeuken. In de berging is de CV-ketel aanwezig, alsmede water- en elektra-aansluiting.

Eerste verdieping: Via de open trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de eenvoudige badkamer. De badkamer bevat een douche en wastafel. De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het huis en is mooi licht. De tweede slaapkamer zit in het midden en heeft een dakraam.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het huis en biedt toegang tot het platte dak. Het platte dak biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een zonnig dakterras.

Tweede verdieping: Via de vaste steektrap op de overloop kom je op de ruime zolderverdieping met een nokhoogte van ca. 2.60m. Hier kunnen eventueel slaapkamers gerealiseerd worden.

Nieuwsgierig geworden? We nemen je graag mee tijdens een bezichtiging.

**Vraagprijs € 369.000,00 kosten koper**

Steur Makelaars o.g. B.V.  
Julianaweg 73  
1131 DG, VOLENDAM  
Tel: 0299-363634  
E-mail: [info@steur.nl](mailto:info@steur.nl)  
[www.steur.nl](http://www.steur.nl)



## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1993

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	4 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	368 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	91 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	37 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	In centrum
<b>Voorzieningen</b>	Rolluiken, TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
<b>Bijzonderheden</b>	Gedeeltelijk gestoffeerd
<b>Schuur / berging</b>	Aangebouwd steen
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energie label</b>	B
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Dubbel glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Vaillant HR-gaswandketel ecoTec plus (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin diepte (cm)</b>	675
<b>Tuin breedte (cm)</b>	225
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Oost, Zuid
<b>Kwaliteit</b>	Normaal





































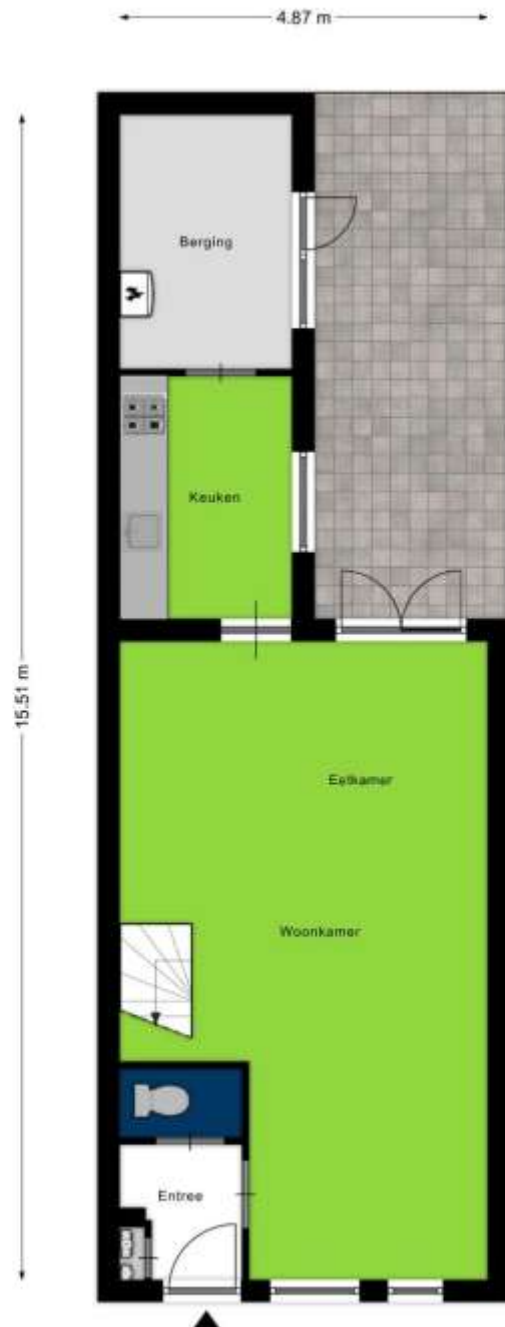






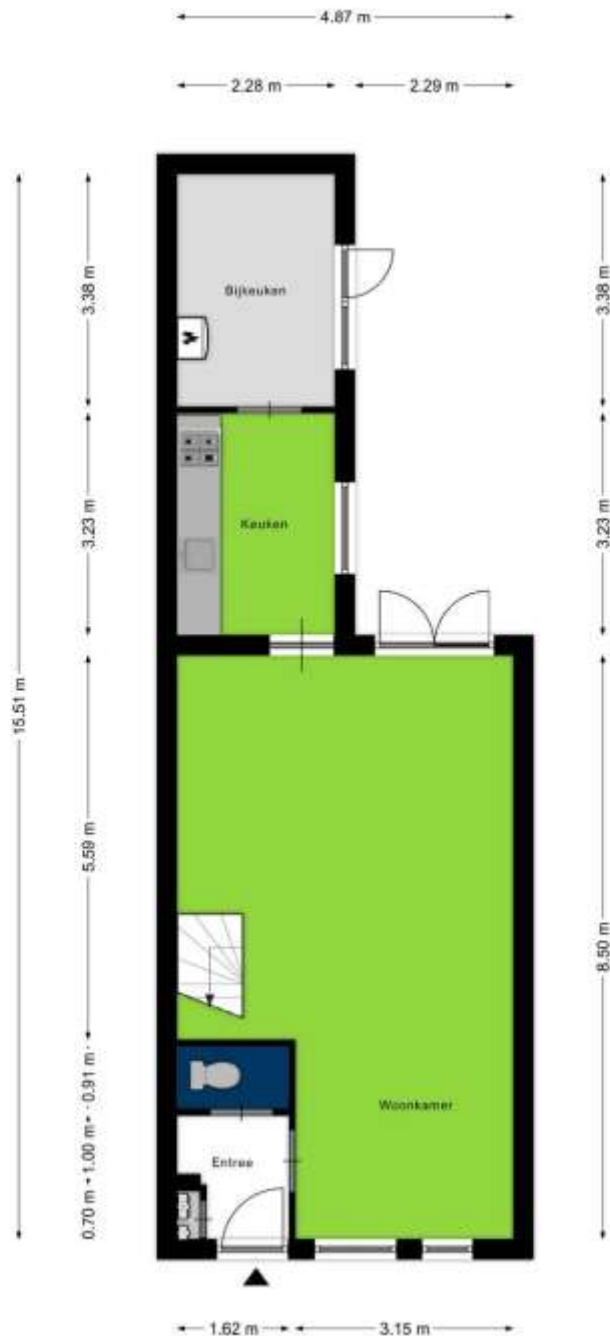


## Plattegrond



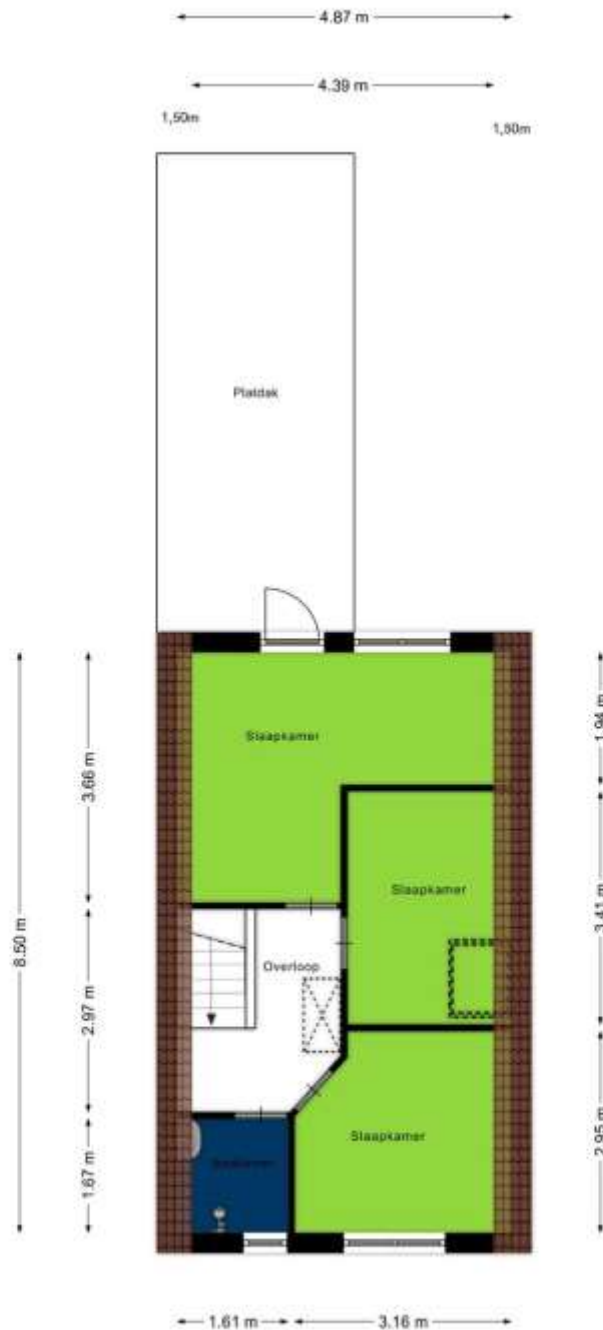
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond



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

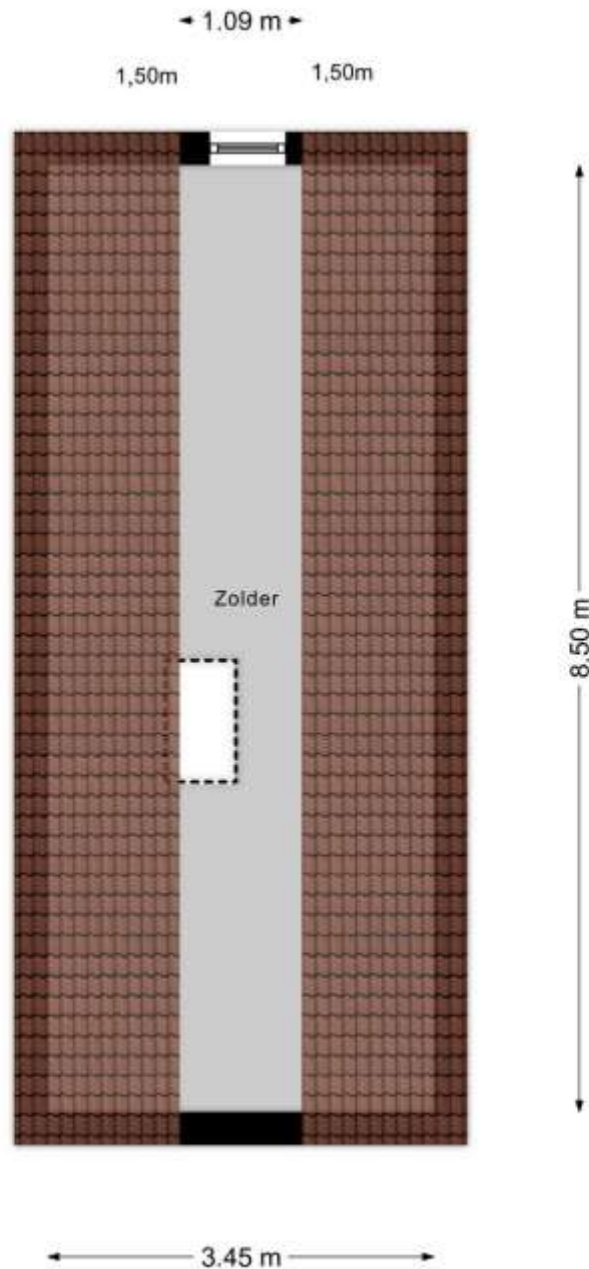
## Plattegrond



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



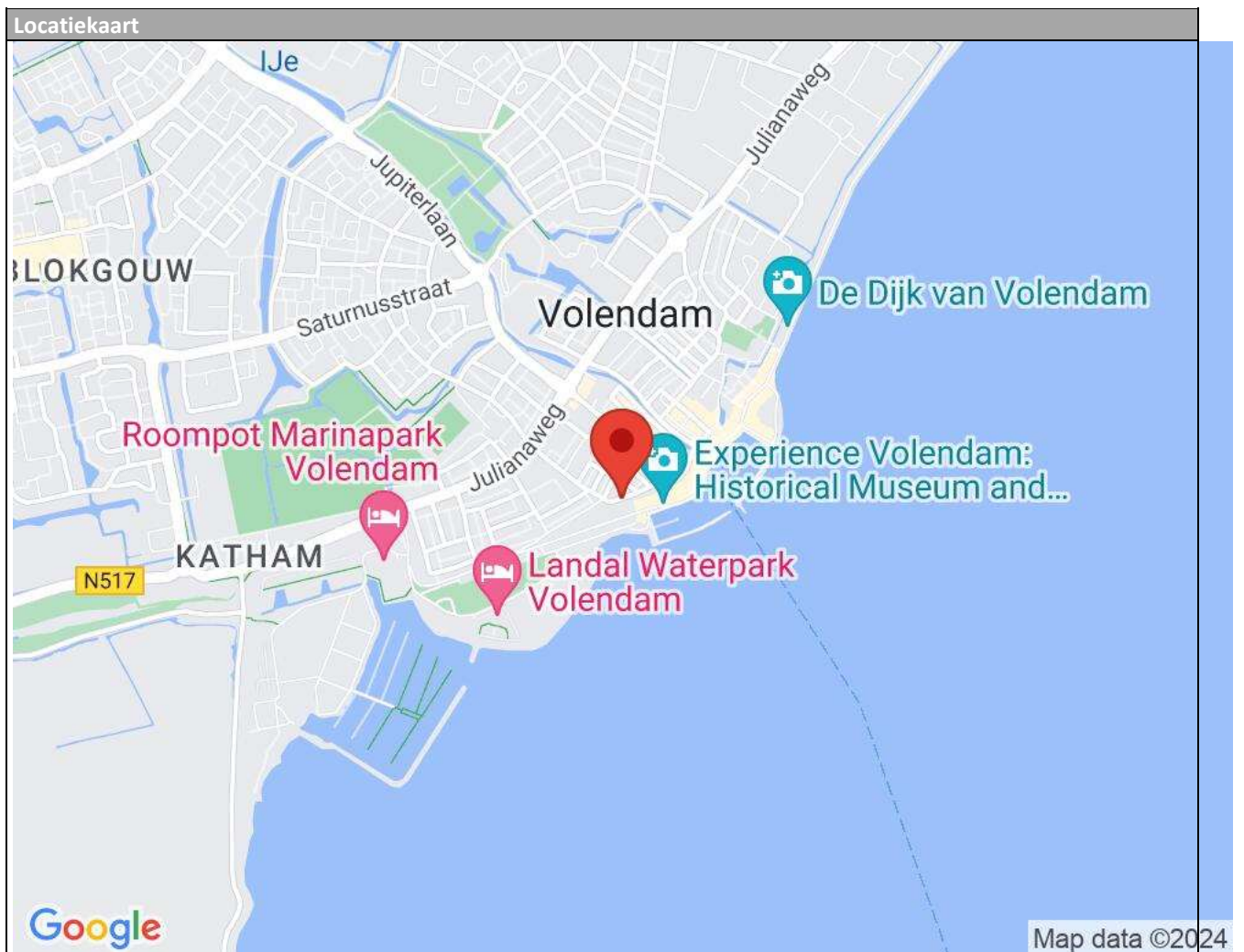
## Plattegrond



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

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Aalstraat 11
Postcode / plaats	1131 BP Volendam
Provincie	Noord-Holland





## Daarom Steur Makelaars!

Steur Makelaars is al 60 jaar uw betrouwbare en deskundige makelaar in Edam-Volendam, niemand kent de markt zoals wij. Onze ervaren NVM makelaars staan bekend om hun gedegen kennis en eerlijke advies. Dit blijkt uit onze hoge klanttevredenheid. Daarmee is Steur altijd een betrouwbare en deskundige partner. Bij een woning komt ook vaak een hypotheek om de hoek kijken. Omdat wij onafhankelijk zijn kunnen wij de beste vergelijking maken en zo bent u altijd verzekerd van de hypotheek die bij u past. Niet alleen nu, maar ook in de toekomst!

### **Uw huis of bedrijfspand verkopen of verhuren**

Wij kennen de woning- en bedrijfsonroerendgoedmarkt in Edam-Volendam als geen ander.

### **Gratis waardebeoordeling**

Denkt u na over verhuizen en het verkopen van uw huis? Onze makelaars laten u zien wat de waarde en de verkoopkansen zijn.

### **Taxeren van uw huis of bedrijfspand**

Een taxatie vraagt om ervaring en gedegen marktkennis. Dat voorkomt teleurstelling of discussie.

### **Aankoopmakelaar**

Een woning is één van de grootste uitgaven in uw leven. Dat vraagt om kennis en ervaring. Onze makelaars geven u inzicht in de waarde en adviseren u bij de aankoop.

### **Hypotheek op maat**

Elk mens is anders en elke hypotheek ook. Wij maken voor u een advies op maat, vergelijken alle hypotheekverstrekkers en regelen voor u de beste hypotheek!



**Steur Makelaars o.g. B.V.**  
**Julianaweg 73**  
**1131 DG, VOLENDAM**  
**Tel: 0299-363634**

**E-mail: [info@steur.nl](mailto:info@steur.nl)**