

Land/watergoed in

Regio Amsterdam/Zaandam



Ligging

Één van de mooiste plekjes
op aarde

Bijzonder

Uw eigen watergoed met
maar liefst 9 eilanden

Uniek

Oneindig veel
mogelijkheden

A scenic view of a pond with a wooden deck and autumn foliage. The pond is surrounded by lush green grass and tall reeds. In the background, there are trees with vibrant yellow and orange autumn leaves. A wooden deck with a railing and a small planter box is visible on the right side of the pond. The sky is blue with scattered white clouds.

Venetië onder de rook van
Amsterdam...





KENMERKEN

- Perceeloppervlakte: 27.400 m²
- Inhoud woning: 1.090 m³
- Woonoppervlakte woning: 259 m²
- Overige inpandige ruimte: 88 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 31 m²
- Bouwjaar: ca. 1920
- Energielabel: C

Uw eigen watergoed onder de rook van Amsterdam

„Het is één van de allermooiste plekjes op aarde. Dit landgoed of beter gezegd, watergoed, met een oppervlakte zo groot als het centrum van Venetië, is eigenlijk een privé Venetië of Giethoorn, alleen dan zonder de toeristen”, zegt de enthousiaste eigenaar van Braakdijk 24 in Zaandam. En hij heeft gelijk, plekken als deze zijn zeer zeldzaam. Het is voor u nu nog wellicht wat onduidelijk, alleen de lovende woorden zijn natuurlijk niet genoeg. We zetten de specificaties van dit uitzonderlijke watergoed even op een rij. Waar hebben we het precies over?

Een authentieke compacte kop-hals-romp boerderij gebouwd omstreeks 1926, gelegen aan een klein rustig dijkje -waar de kinderen nog buiten kunnen spelen-, onder de rook van Amsterdam. De oude Zaanse Schans ligt letterlijk om de hoek. Een must voor iedereen die het centrum van Amsterdam wil blijven ruiken, want binnen 15 minuten rijden staat u met uw voeten op de Dam. Sneller dan menigeen die in Amsterdam woont. Het strand en ander plaatsen zoals Alkmaar, Hoorn en Haarlem zijn in 25 min bereikbaar.



Het geheel bestaat uit 3 hectare (warme) grond, wat is opgedeeld in 9 verschillende eilanden. Idyllischer wordt het niet. Per boot naar 1 van uw eigen eilanden, het ruizen van het riet, de schoonheid van talloze waterlelies en het gekwetter van de vele unieke beschermde vogelsoorten.

Achter de grote poort die voor het huis siert, ligt een compleet eigen wereld met veel privacy die u helemaal naar eigen wens kunt indelen. De mogelijkheden zijn oneindig. Er zijn twee aparte gastenverblijf/praktijkruimte die u kunt verhuren of zelf in gebruik kan nemen. Het geheel leent zich uitstekend voor Airbnb toeristen die iets zoeken in de regio Amsterdam. Maar ook thuis werken of kangoeroewonen, behoort hier tot de mogelijkheden. Heeft u nog een ‘paarden bij huis’ wens? Ook dit behoort tot de opties. Er zijn 4 ruime paardenboxen en de gedraineerde rijbak kan weer in ere hersteld worden. Laat u zich per boot meevoeren naar een andere wereld, die misschien wel de uwe wordt?

Kom binnen

U betreedt de woning via de hal. Dan komt u binnen in een ruime open leefkeuken. De keuken heeft een vaatwasmachine, gasfornuis met oven en voldoende opbergruimte. In de hal is ook de badkamer/wasruimte gesitueerd, deze is voorzien van een wastafel en een jacuzzi/stoomdouche.

De woonkamer is zeer sfeervol en opengewerkt naar boven, waar onder de houten balken op de vide een extra slaapvertrek is. De eerste verdieping telt drie slaapkamers waarvan één nog een kleine trap naar een romantisch zoldertje heeft. De veranda aan de woning is geïnspireerd op de Cubaanse stijl. Naast het woonhuis is er een ruime inpandige garage met een extra verdieping, welke zorgt voor extra woonruimte met gemakkelijke toegang vanuit het huis.

De garage, badkamer, hal, keuken en woonkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

In de woning, garage en schuren is krachtstoom aanwezig.



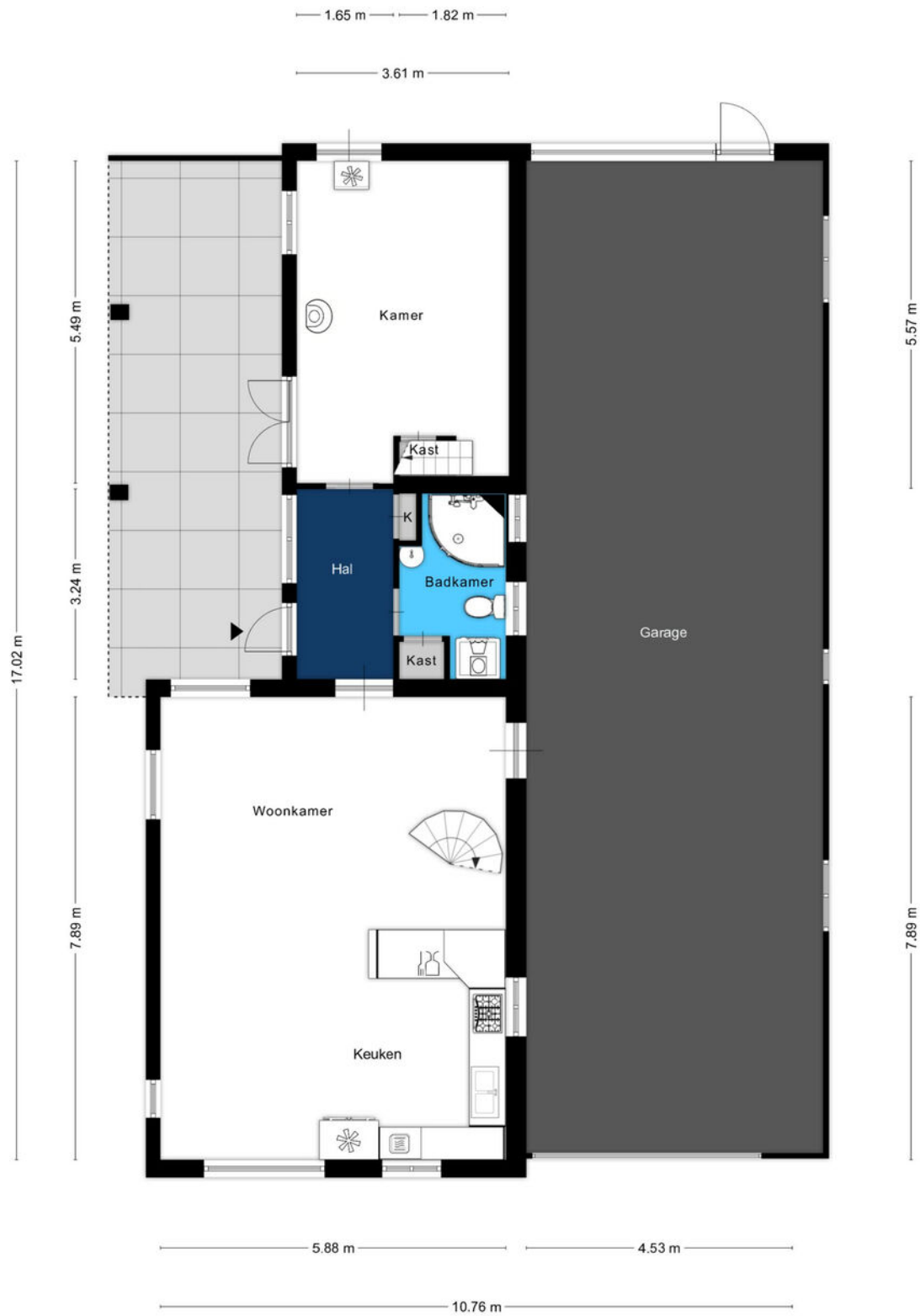




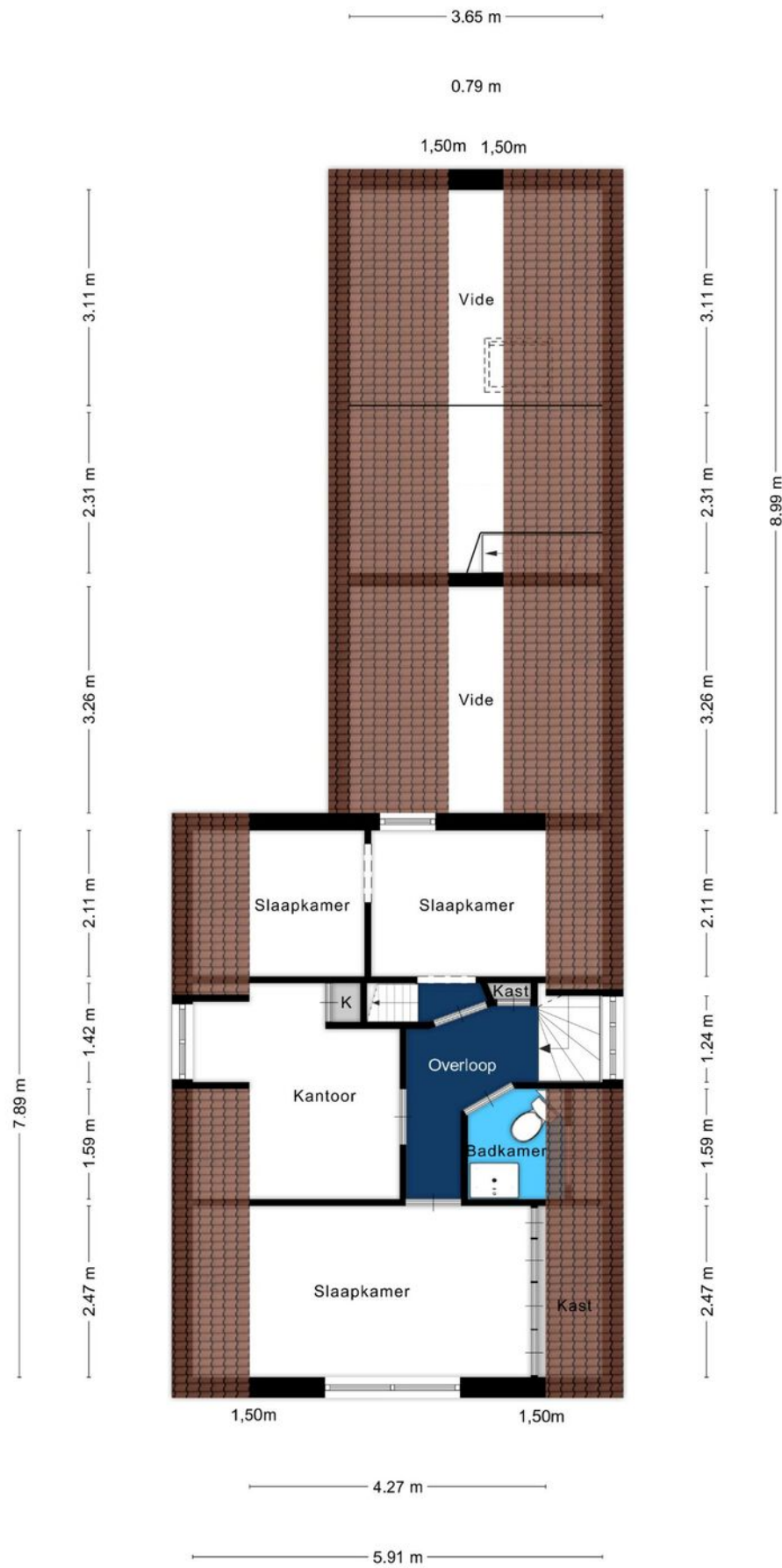




Plattegrond hoofdgebouw

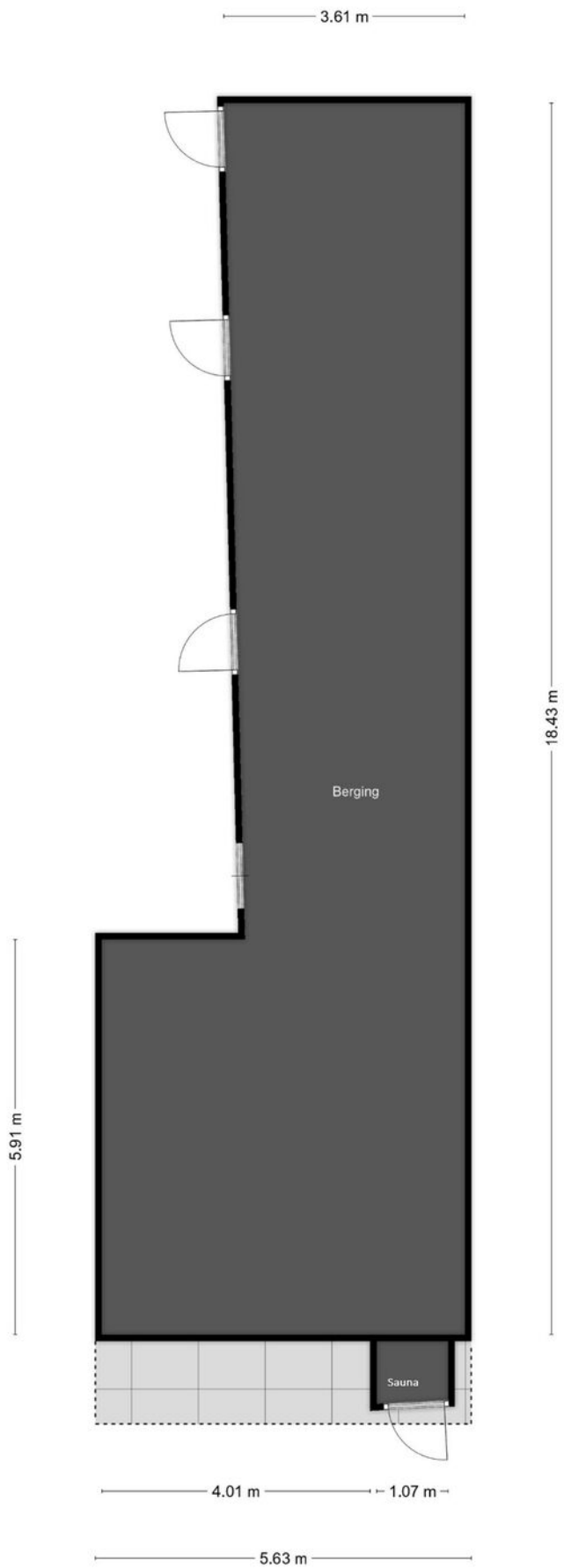


Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond berging (paardenboxen)



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







Buiten

Het watergoed op zich is een prachtig natuurgebied met vogels en bijzondere planten en grassen. Er hangt een heerlijke rustige sfeer en je kan hier intens genieten van de natuur. Er is een jacuzzi en sauna aangrenzend aan de schuur. Tevens is er een buitendouche en buitenkeuken voorzien van antieke granieten aanrechtblad aanwezig.



Op het perceel is ruim voldoende parkeergelegenheid en er zijn verschillende ligplekken voor boten. Het gehele perceel bestaat uit 9 aparte eilanden en een stuk grond direct achter en om de woning en gastenverblijven. Achter het perceel ligt een groot beschermd natuurgebied, de Kalverpolder.

Dit is een prachtig beschermd vaargebied waar je nog rustig kunt picknicken. De Zaanse Schans is een klein stukje verder varen.

Het vaargebied heeft een open verbinding en ligt 3 sluizen verwijderd van de zee.

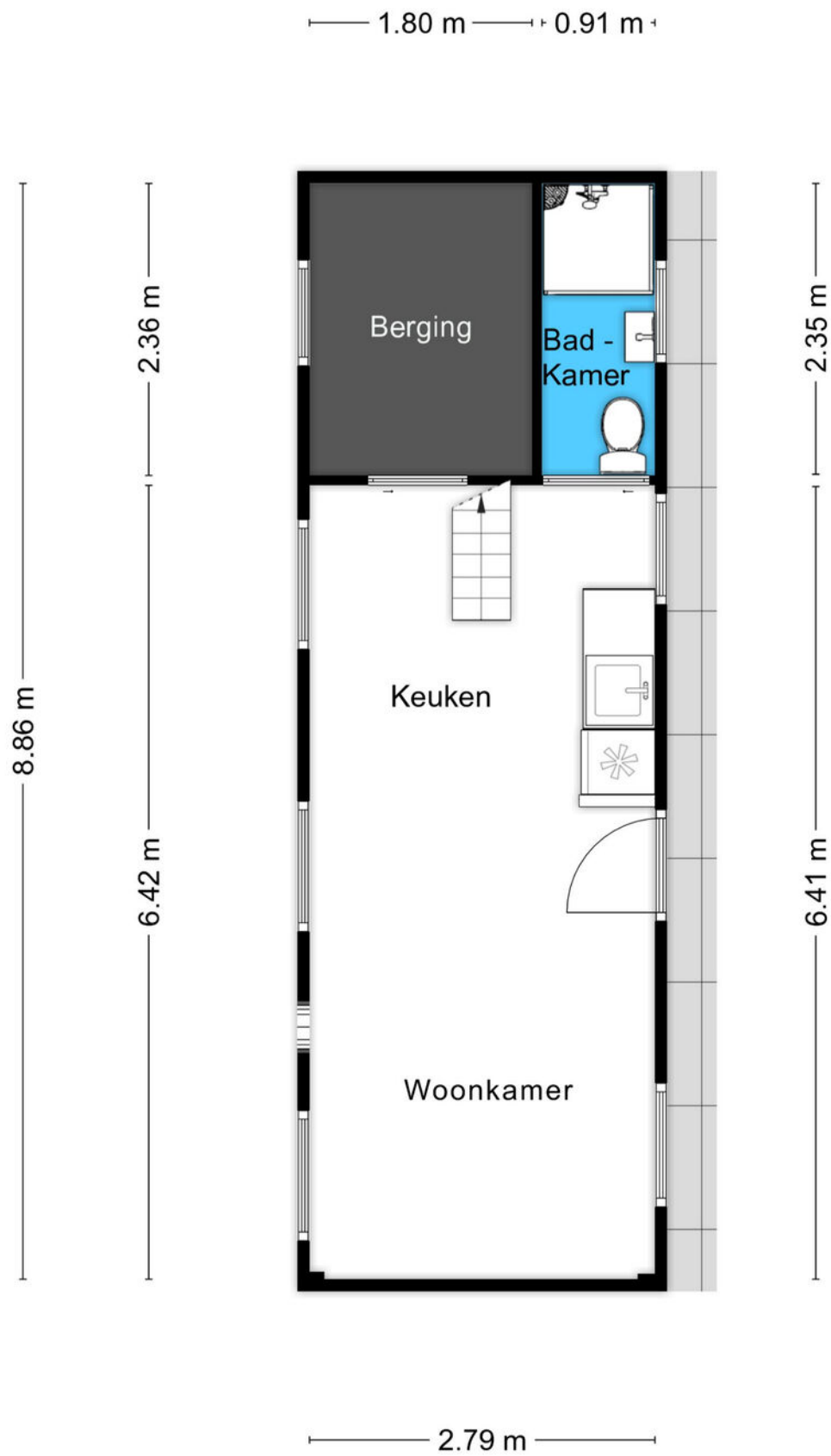




" zijhuis "

Deze vrijstaande ruimte is met zorg verbouwd en straalt een warme en gezellige sfeer uit. Het biedt tevens uitstekende mogelijkheden om te dienen als kantoor/praktijkruimte. Voorzien van vloerverwarming, badkamer met douche en wastafel, apart toilet en een kamer ensuite met een landelijk keukenblok. De vide in de ruimte biedt mogelijkheid om een bed te plaatsen.

Plattegrond zijhuis

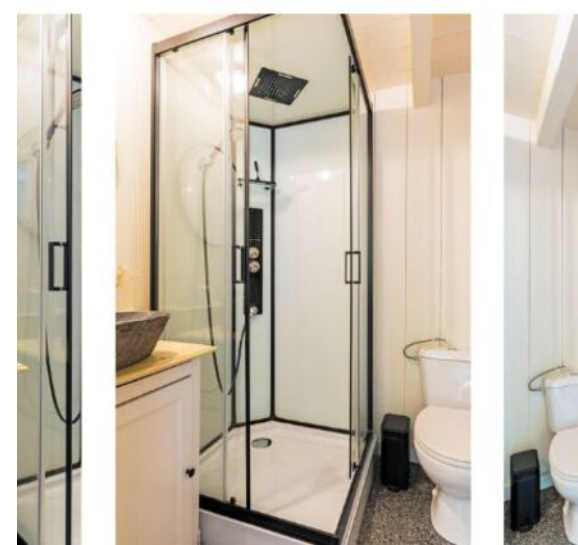
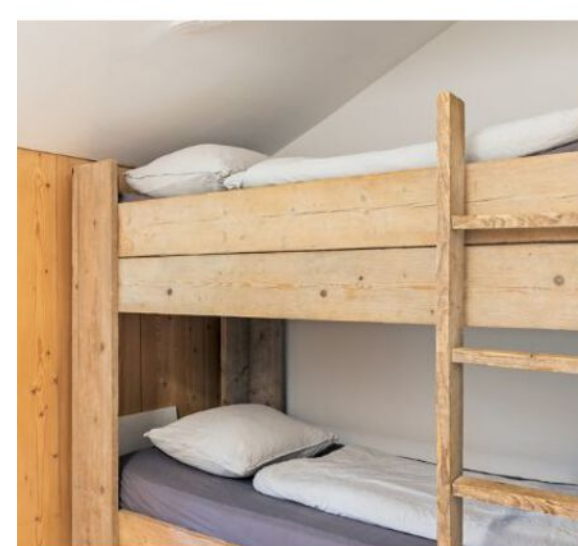


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



" Achterhuis "

Ook het achterhuis is met zorg en professionaliteit gerenoveerd, met een gezellige en warme Boho sfeer. Hier geniet u van late avonden op het terras met prachtig uitzicht op de tuin. Dit verblijf biedt twee slaapkamers en een moderne keuken met dubbele spoelbak, vaatwasmachine, kookplaat en koelkast. Een badkamer met wasruimte, douche en wastafel is aanwezig. Bovendien beschikt het over een zolder voor extra bergruimte.





Plattegrond achterhuis





Omgeving

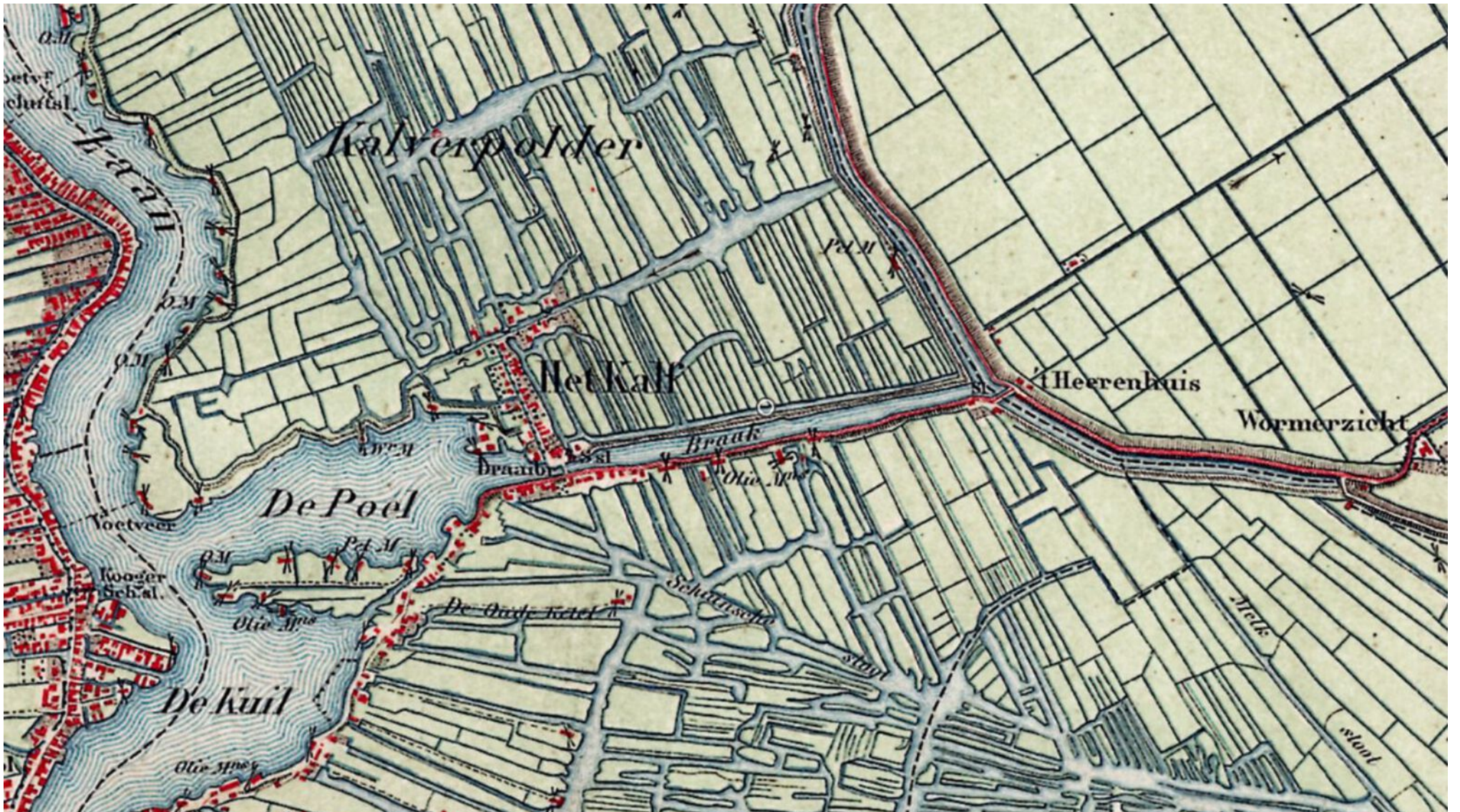
Het land/watergoed ligt bijna naast het centrum van Zaandam en de Zaanse Schans en is 4 minuten van de A7 en de A8 verwijderd. Het grenst aan de woonwijk 't Kalf, waar alle voorzieningen zijn zoals scholen winkelcentrum supermarkten etc. Deze omgeving vormt samen met de Haaldersbroek een oud buurtschap. Dit is één van de oudste buurten van de Zaanstreek. Dit buurtschap ligt ten zuidoosten van de Kalverpolder, aan het einde van de Poel. Dit is een uitloper van de Zaan en de Braaksloot, naast de historische Zaanse Schans. In 1989 woonden er 128 mensen. Het inwonersaantal schommelt nog altijd rond dit getal.

In Zaandam heb je alle faciliteiten zoals de sportverenigingen, treinstations, scholen en winkels. Binnen 15 minuten bent u in het centrum van Amsterdam en dat maakt deze locatie zo uniek. Volledige vrijheid, onder de rook van de hoofdstad.

Wel de lusten, niet de lasten.

Verbouwingen en duurzaamheid

- De woning is in de afgelopen 10 jaar volledig gemoderniseerd met vloerverwarming, dubbel glas en isolatie HR++glas.
- In 2023 zijn de buitenkozijnen en deuren geschilderd.
- 2019 elektra volledig vernieuwd voorzien van krachtgroepen o.a. ook op het achterste eiland.
- 2020 nieuwe HR CV-ketel (intergas) geplaatst.
- Er zijn enkele zonnepanelen maar er is genoeg mogelijkheid om er meer te plaatsen.



Historie

Het buurtschap waarbij de het geboed en het land tussen de Leeghwaterweg hoort (een deel van dit land behoort tot het object) heeft nog twee andere straten, het Haaldersbroek en de Haaldersbroekerdwarsstraat. Deze straten zijn grotendeels autovrij.

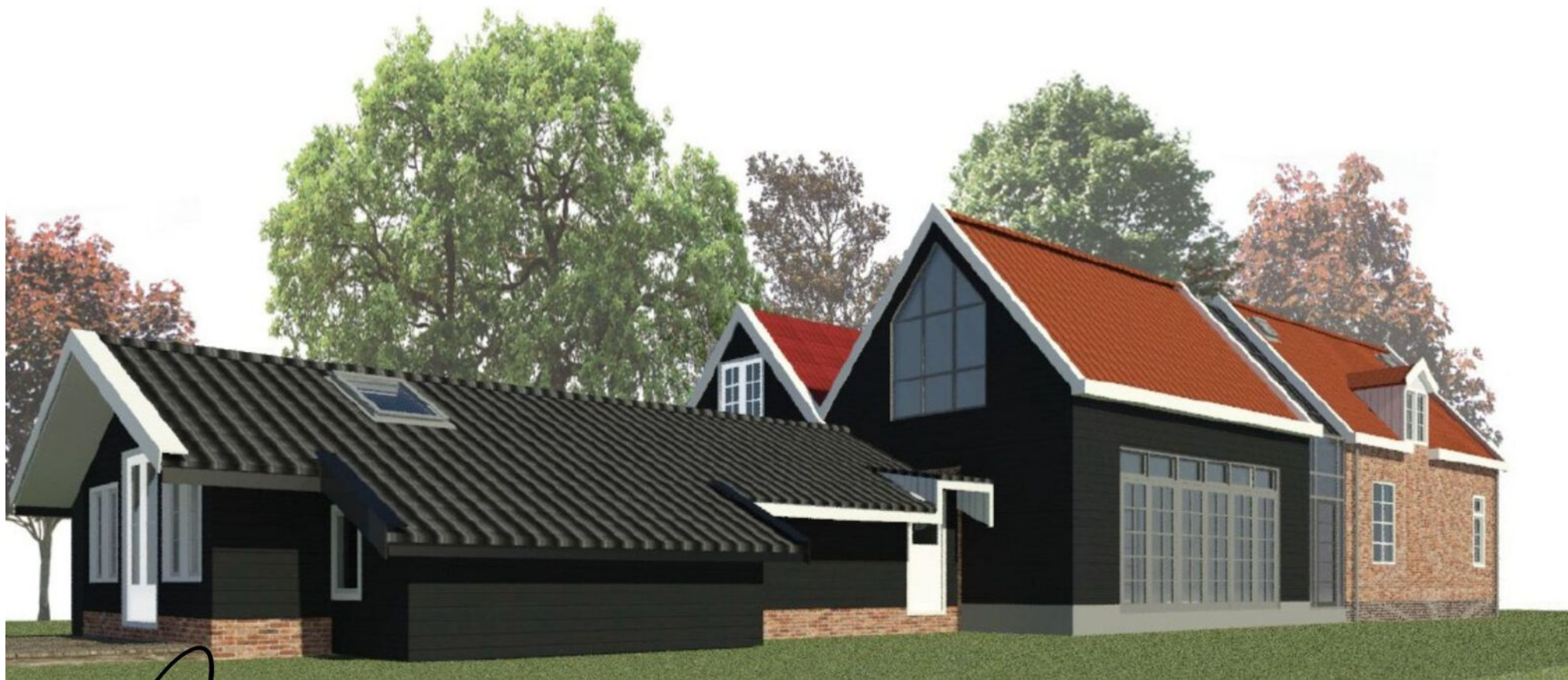
De kern is een beschermd dorpsgezicht dat zich in het Nationaal Landschap Laag-Holland bevindt. Men vindt er een drietal oude boerderijen (waaronder dit object), twee karakteristieke houten ophaalbruggetjes en een aantal oude Zaanse huizen.

Het oudste nog bestaande huisje stamt uit 1661 en bevindt zich op Haaldersbroek 11. Het werd omstreeks 1970 door de eigenaar gerestaureerd, waarbij ook de dooddeur en het deurekalf weer in ere werden hersteld. In 1974 kreeg het de monumentenstatus.

Midden in de 20e eeuw was er het plan voor het uitbreiden van Haaldersbroek tot een grote nieuwbouwwijk. Daarvoor werd in 1956 een middelbare school gebouwd. Deze werd gebouwd ten oosten van de kern van Haaldersbroek. Nadat de school al gebouwd was, werd het nieuwbouwplan verplaatst naar 't Kalf aan de andere kant van het water. In plaats van de nieuwbouwwijk ontstond ten westen van het buurtschap, tussen 1961 en 1974, de Zaanse Schans, als bedoeling het historisch erfgoed te bewaren. Later is bij de school tussen de Zaanse Schans en Haaldersbroek nog een museum gebouwd, het huidige Zaanse Schans Museum.*

Deze historische oude buurt, de originele oude Zaanse Schans, ligt dus aangrenzend aan de Braakdijk. Dat de buurt bijna autovrij is geeft veel rust. De boerderij is een compacte oude kop, hals rompboerderij en de koeien stonden 30 jaar geleden nog achter het woongedeelte van deze boerderij.

*Bron: Wikipedia



Impressie buitenkant woning



Kadastrale kaart

Gemeente: Zaandam

Sectie: A

Nummers:

1712 (119 m²), 1715 (268 m²), 1714 (1.633 m²),
1713 (1.130 m²), 299 (890 m²), 303 (540 m²),
1691 (4.480 m²), 1690 (1.060 m²),
1689 (11.430 m²), 1688 (315 m²),
1687 (1.145 m²), 1686 (475 m²), 1685 (150 m²),
980 (265 m²), 984 (945 m²), 988 (130 m²),
992 (2.425 m²).

Totaal oppervlakte: 27.400 m²





LIJST VAN ZAKEN

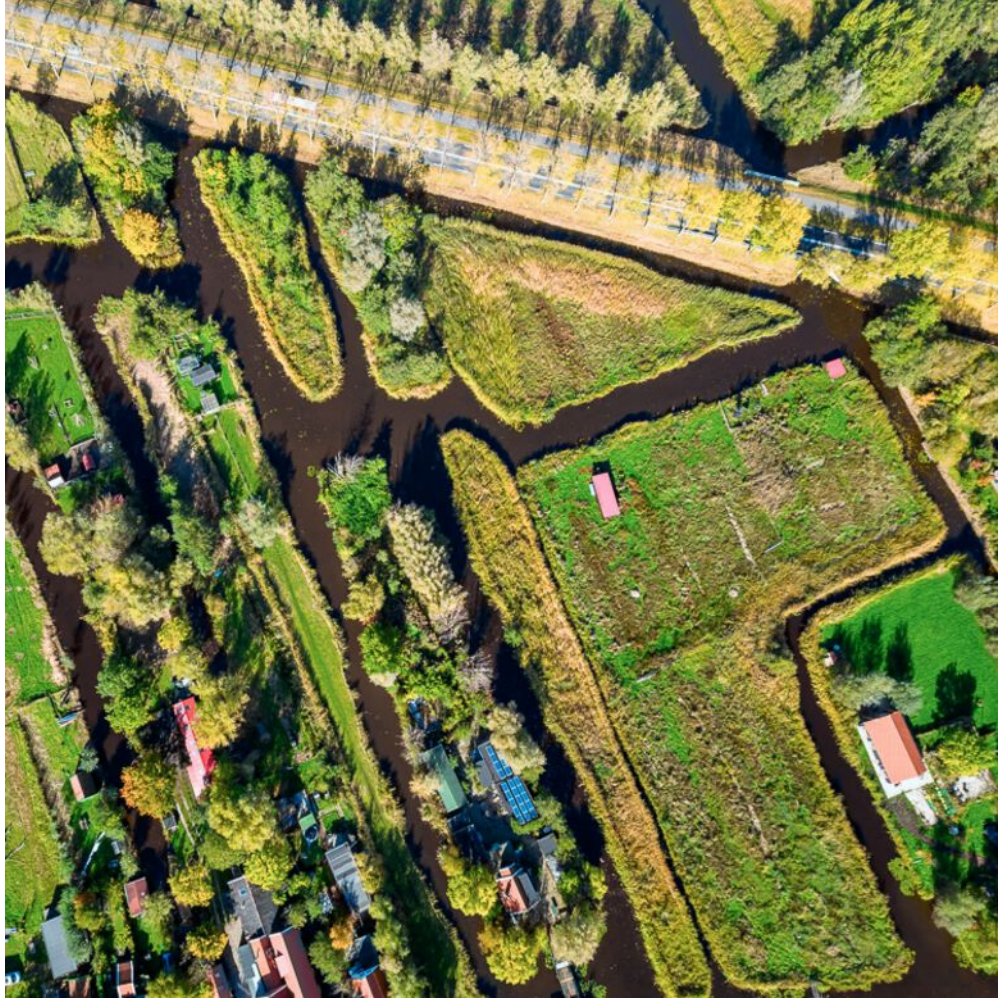
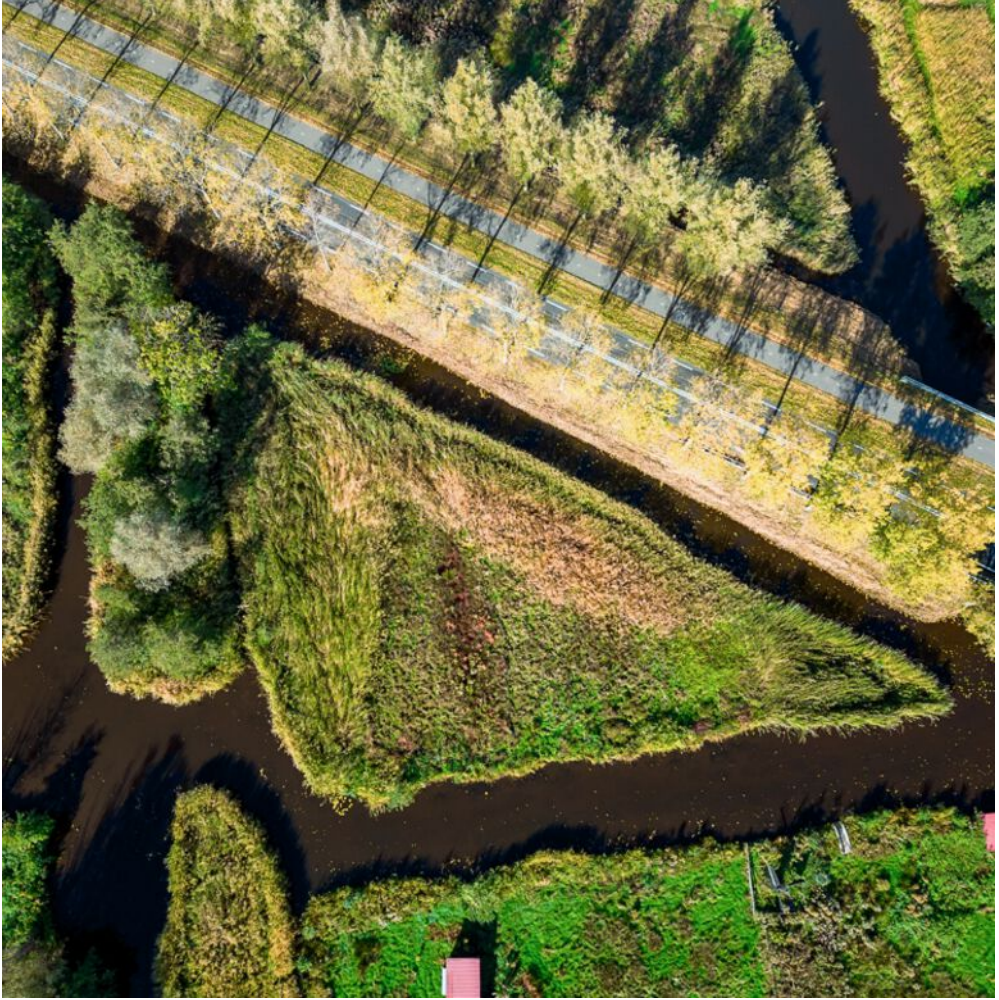
INTERIEUR	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Alle kroonluchters		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN
INTERIEUR			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap	X		
- koelkast		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Beplanting in potten		X	

LIJST VAN ZAKEN

INTERIEUR	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas	X		



"Alleen ga je harder,
samen kom je verder"

OVER KLAVER MAKELAARDIJ

Ze noemen ons makelaars met creativiteit. En marketeers met boerenverstand. Maar wij zijn gewoon nuchtere Westfriezen met passie voor hun vak. In Noord-Holland zijn wij dé specialist in landelijke en buitengewone woningen. Dichter bij huis, in en om Nieuwe Niedorp, zijn wij ook de aangewezen makelaar voor reguliere woningen. Nergens vindt u zoveel kennis van de lokale en landelijke woningmarkt als bij ons.

Ons geheim? Inlevingsvermogen, innovatieve marketing en onze Klaverdatabase. Wij hebben de woonwensen van duizenden potentiële kopers. Dankzij slimme data kunnen wij unieke matches maken tussen zoekers en woningen. Of het nu gaat om een middenwoning of villa, aan- of verkoop: met Klaver Makelaardij behaalt u maximaal resultaat. Ontmoeten doen wij graag, de koffie staat klaar.

Buitengewoon met boerenverstand





Buitengewoon team



Mooi landelijk wonen in
Noord-Holland



Telefoon

0226 - 555 777

E-mail

info@klavermakelaardij.nl

Website

klavermakelaardij.nl
