



Jaap de Boerstraat 9

1551 GP Westzaan | € 739.000 k.k.

Kenmerken

 154 m²

 228 m²

 5 Slaapkamers

 Westzaan

Welkom in uw nieuwe thuis

 075 612 64 00

 zaandam@krk.nl

www.krk.nl





Uw contactpersoon



Nathalie Molenaar
Registermakelaar/taxateur o.g.

☎ 075 612 64 00
✉ zaandam@krk.nl

“ Droomwoning aan
vaarwater in
Westzaan! ”

De woning

Droom jij ervan om aan het water te wonen, om heerlijk te genieten in je eigen tuin of onder de overkapping, van knisperend haardvuur in de sfeervolle woonkamer of om gezellig uitgebreid te tafelen met vrienden? Het kan hier allemaal.

Op een heerlijke plek in Westzaan, op een steenworp afstand van Amsterdam, vind je deze ruime twee-onder-een-kapwoning met garage. Naast de sfeervolle woonkamer en woonkeuken telt de woning maar liefst vijf slaapkamers en een ruime garage met oprit. In de zonnige achtertuin, gelegen aan open vaarwater, is het heerlijk vertoeven. De tuin met sfeervolle overkapping biedt meer dan voldoende ruimte om optimaal te genieten. Aan de aanlegsteiger kun je je boot aanmeren en niets staat een mooie vaartocht nog in de weg. Na het werk een rondje door het beschermde en prachtige natuurgebied de Polder van Westzaan (Natura 2000), of een dag naar de Amsterdamse grachten? Het kan hier allemaal!

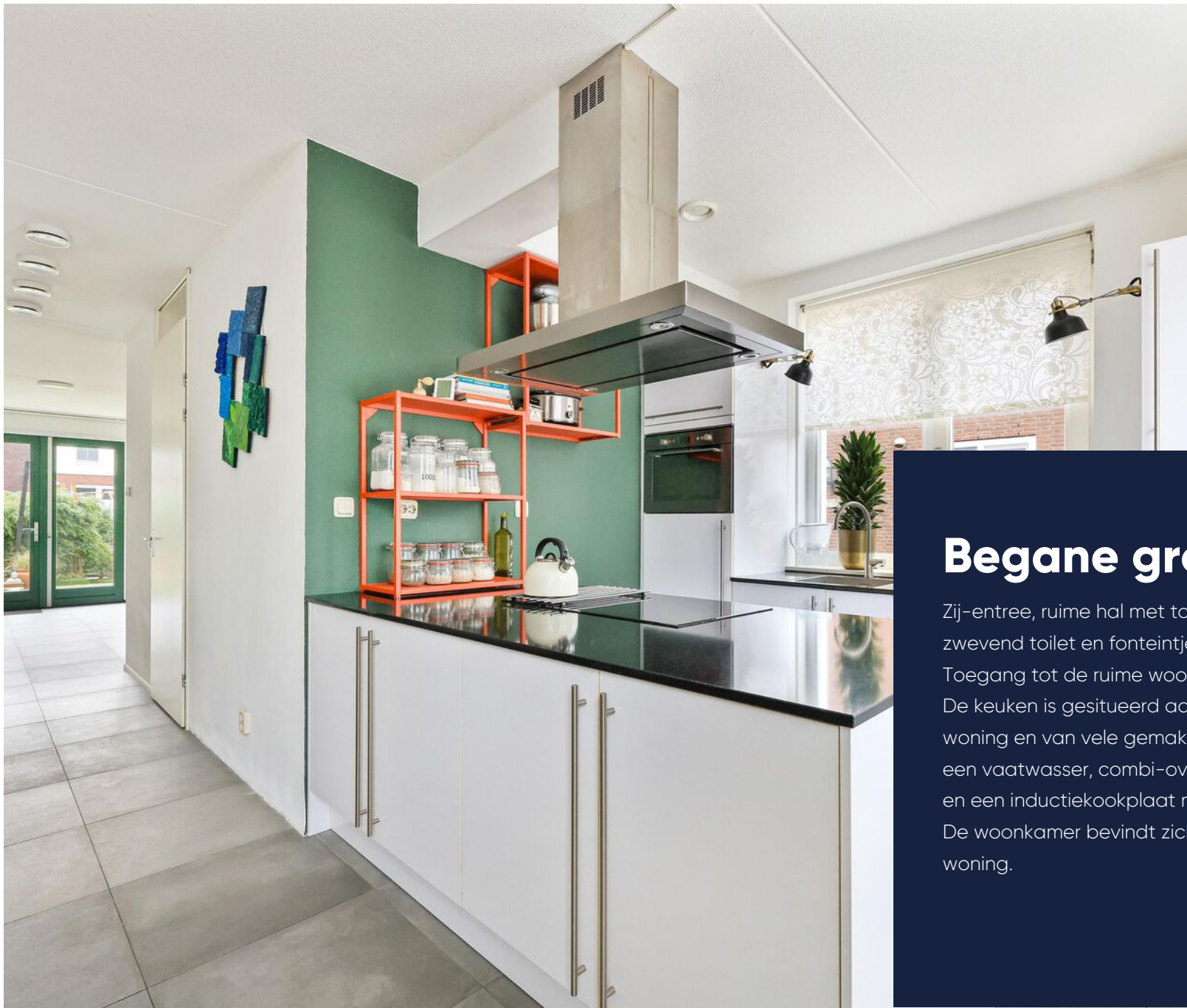
Klinkt dit als jouw droom? Maak gerust een afspraak – wij laten je de woning graag zien.





Specificaties

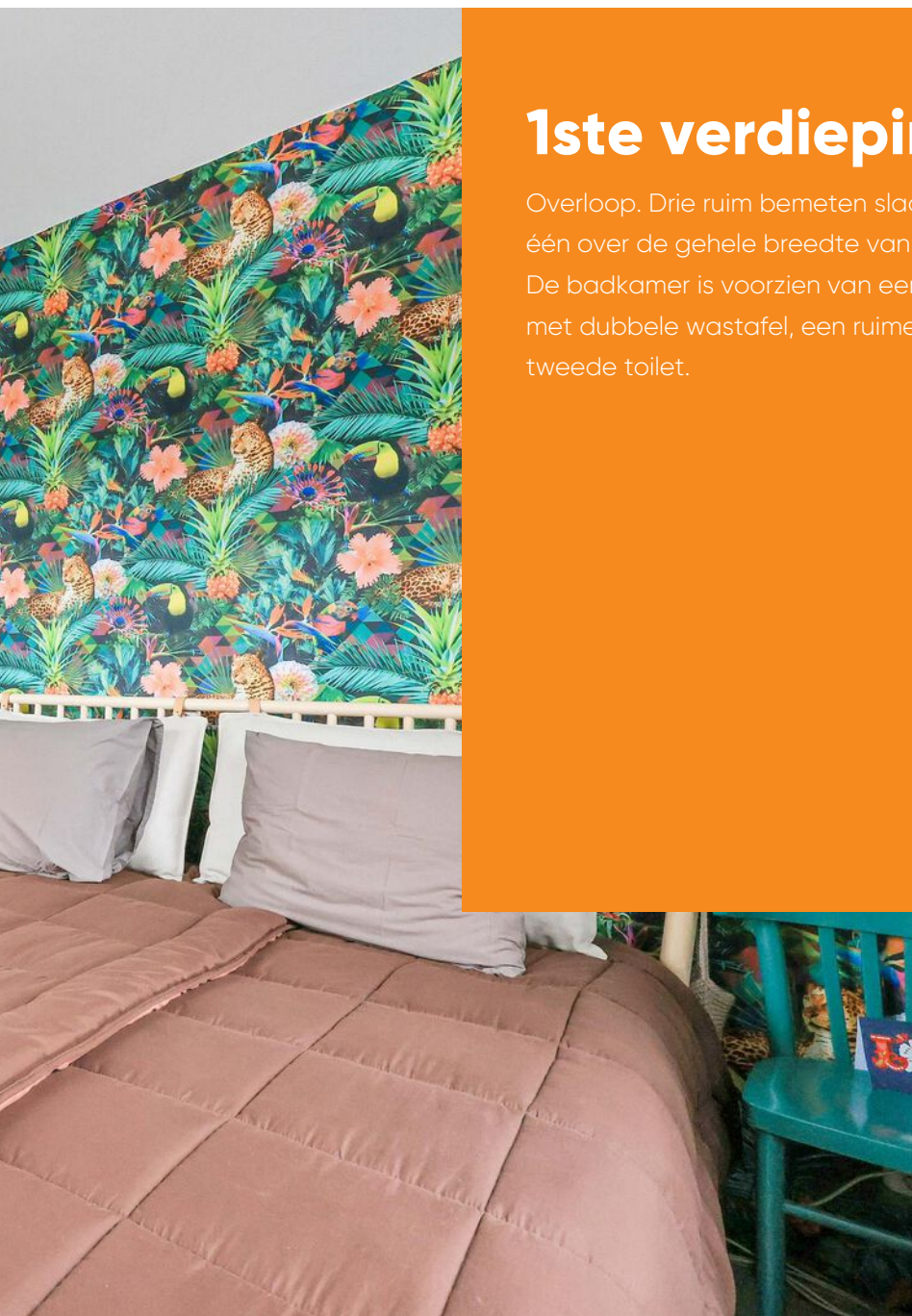
Vraagprijs:	€ 739.000,- k.k.	Aantal kamers:	6
Soort woning:	een gezinswoning	Aantal slaapkamers:	5
Bouwjaar:	2012	Aantal woonlagen:	4
Woonoppervlakte:	154 m²	Tuinligging:	zuid
Perceeloppervlakte:	228 m²	Plaats:	Westzaan
		Energie label:	A



Begane grond

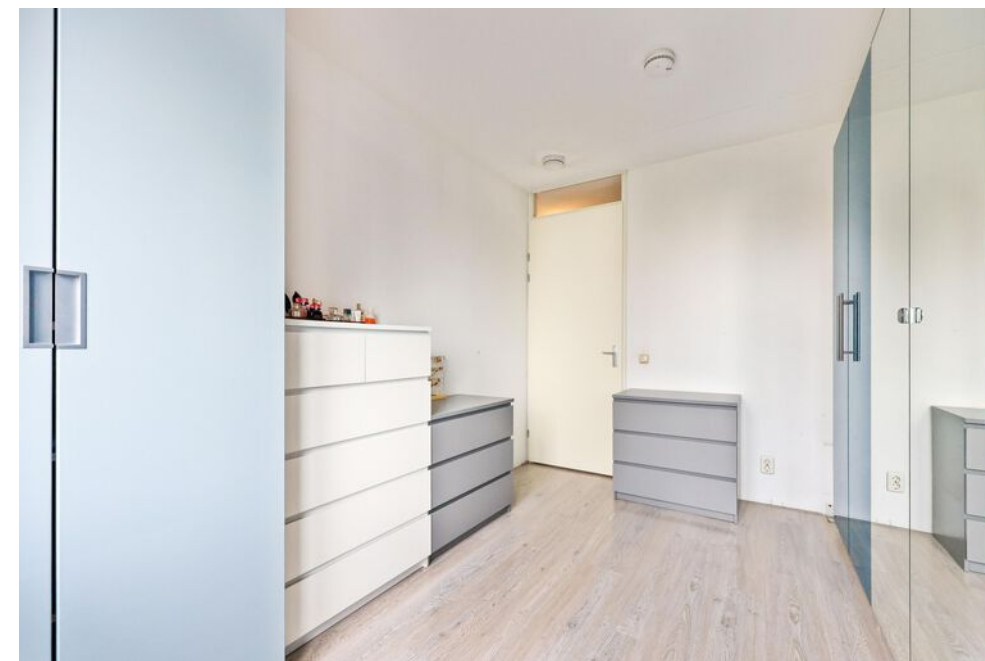
Zij-entree, ruime hal met toiletruimte voorzien van zwevend toilet en fonteintje, meterkast en trapopgang. Toegang tot de ruime woonkeuken en woonkamer. De keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en van vele gemakken voorzien. Je vindt hier een vaatwasser, combi-oven, koel-/vriescombinatie en een inductiekookplaat met afzuigkap. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

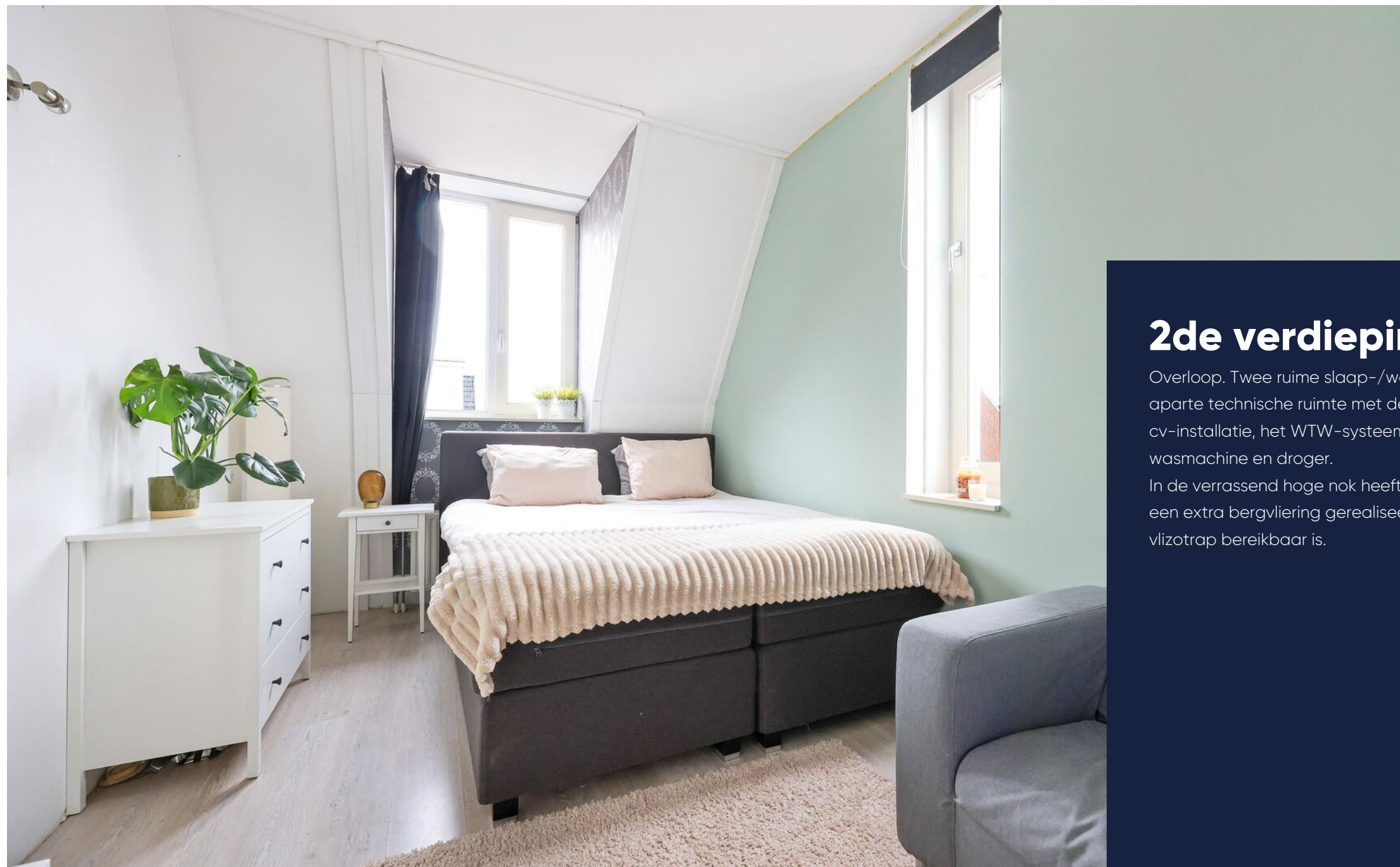




1ste verdieping

Overloop. Drie ruim bemeten slaapkamers, waarvan één over de gehele breedte van de woning. De badkamer is voorzien van een badkamermeubel met dubbele wastafel, een ruime inloopdouche en een tweede toilet.





2de verdieping

Overloop. Twee ruime slaap-/werkkamers en een aparte technische ruimte met de opstelplaats voor de cv-installatie, het WTW-systeem en de aansluiting voor wasmachine en droger.

In de verrassend hoge nok heeft de huidige eigenaar een extra bergvliering gerealiseerd, die via een vlizotrap bereikbaar is.





De tuin

Via de openslaande deuren kom je in de speels aangelegde en zonnige achtertuin. Zoals gezegd kun je hier heerlijk genieten en gebruikmaken van je eigen boot.



Voor de garage ligt de oprit, waar je prima kunt parkeren. De garage is voorzien van elektra en een extra loopdeur aan de achterzijde naar de tuin.



Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

Eerste verdieping

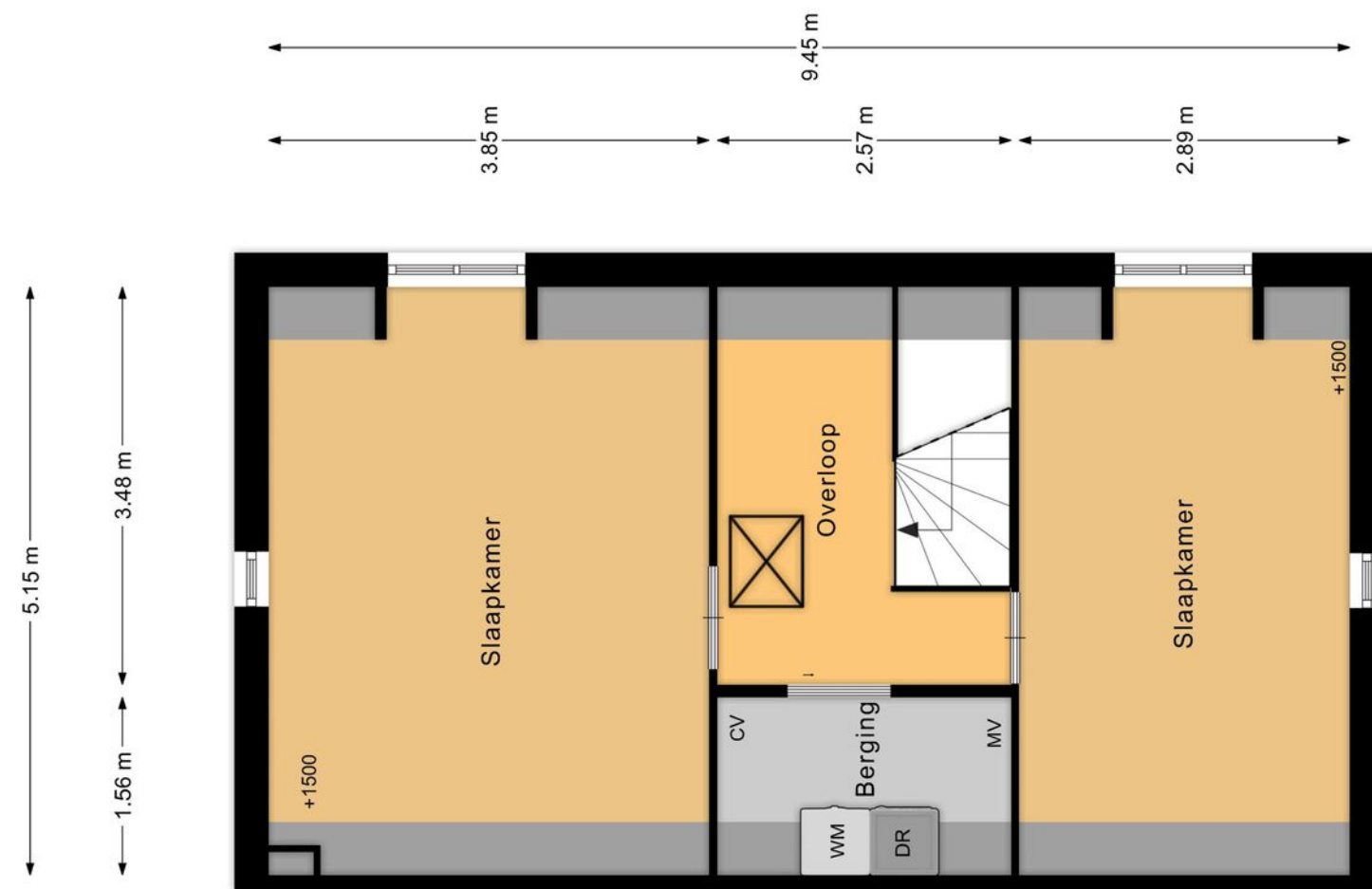


1e verdieping

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

Plattegrond

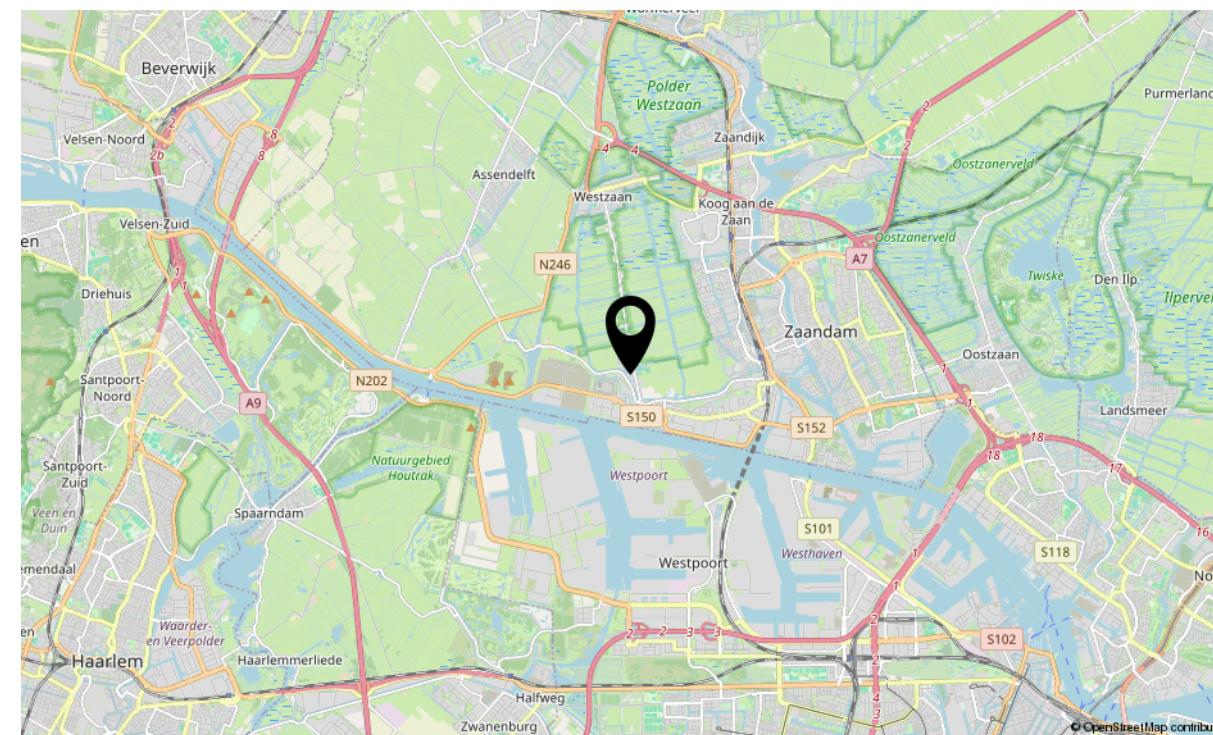
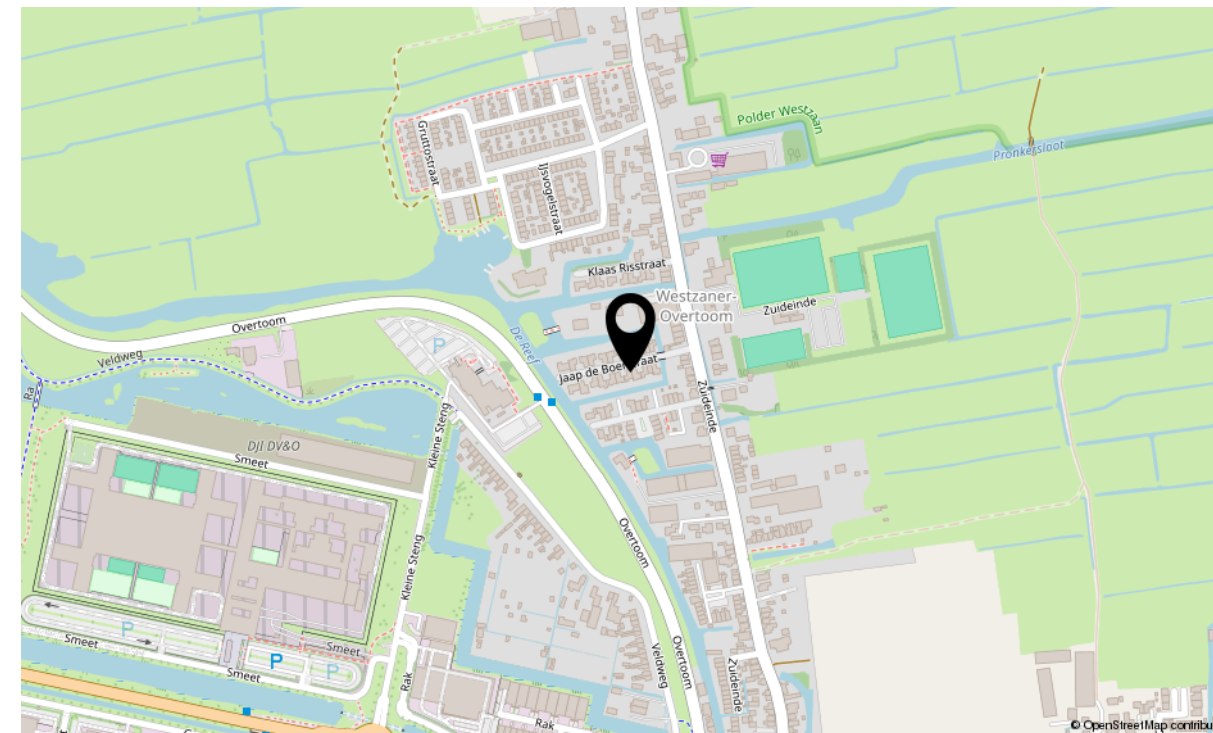
Tweede verdieping



2e verdieping

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

© ENvastgoedvision.nl



Locatie

Jaap de Boerstraat 9

De woning is gelegen in de populaire, kleinschalige nieuwbouwwijk "De Molenaar" in het zuidelijke deel van Westzaan.

Een leuk dorp op een steenworp afstand van Amsterdam, met een bonte mengeling van Zaanse groene houten huizen en hedendaagse architectuur. Niet alleen watersportliefhebbers komen hier aan hun trekken; Westzaan heeft ook een tennis-, voetbal- en korfbalvereniging. Op loopafstand vind je een ruime supermarkt voor de boodschappen, en het centrum van Zaandam is met de fiets binnen tien minuten te bereiken. Hier vind je een ruim winkelaanbod, een tweewekelijkse markt en het NS-station. Binnen twaalf minuten sta je op Amsterdam CS. Ook Schiphol, Haarlem en Alkmaar zijn zowel met het openbaar vervoer als met de auto goed en snel bereikbaar.



Kadastrale info

Kadastrale kaart

Gemeente:

Sectie:

Huisnummer:

Perceelnummer:

Grootte:

Westzaan

D

9

3035

228 m²

Lijst van zaken

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

Allesbrander

Houtkachel

(Gas)kachels

Designradiator(en)

Radiatorafwerking

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
- losse (hang)lampen

-

-

(Losse)kasten, legplanken, te weten

-

-

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- overgordijnen
- vitrages

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				- rolgordijnen			X	
X				- lamellen				X
			X	- jaloezieën			X	
			X	- (losse) horren/rolhorren				X
X			X	-				X
			X	-				X
			X	Vloerdecoratie, te weten				
			X	- vloerbedekking				X
	X			- parketvloer				X
	X			- houten vloer(delen)				X
			X	- laminaat	X			
			X	- plavuizen	X			
				-				X
			X	-				X
			X	Overig, te weten				
				- spiegelwanden				X
				- schilderij ophangstelsysteem				X
				-				X
				-				X
				-				X
				-				X
				-				X
		X			X			

-
-
-
-
-

Woning - Sanitair/sauna

Sauna met toebehoren

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)
- fontein
-
-

Badkamer met de volgende toebeho

- ligbad
- jacuzzi/whirlpool
- douche (cabine/scherm)
- stoomdouche (cabine)

Zonwering buiten

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

Zonnepanelen

Oplaadpunt elektrische auto

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie
- boiler
- geiser
-
-
-

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/
radiatorfolie etc.), te weten

-
-

2

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
					-				
Tuin - Inrichting					Overig - Contracten				X
Tuinaanleg/bestrating	X				CV: Nee				
Bepanting	X			X	Boiler: Nee				
					Zonnepanelen: Nee				
Tuin - Verlichting/installaties									
Buitenverlichting	X								
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X					
				X					
Tuin - Bebouwing									
Tuinhuys/buitenberging	X								
Kasten/werkbank in tuinhuys/berging	X								
(Broei)kas				X					
				X					
				X					
Tuin - Overig									
Overige tuin, te weten									
- (sier)hek	X								
- vlaggenmast(houder)	X								
-				X					

Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Bij woningen ouder dan circa 20 jaar wordt er een ouderdomsclausule opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de staat van de woning.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Lijst van zaken

De lijst van zaken is in deze brochure aanwezig. Hierin staat wat er bij de koop is inbegrepen en wat niet.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Objectinformatie

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Extra informatie

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Er kunnen aanvullende clausule worden opgenomen wanneer de makelaar dit nodig acht.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs kunt u vinden in het Move account waar u een uitnodiging voor ontvangt.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

Is de woning gebouwd in de periode tussen 1963-1990, dan zijn er mogelijk asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Bouwkundige risico's

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Meetinstructie gebaseerd op NEN2580

Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij de uitvoering.

Extra informatie

Notariskeuze koper

Indien u als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20km van de woning (let op in regio groot Amsterdam), zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van kopers komen. Ook wanneer de kosten voor de verkoper hoger uitvallen dan bij de meeste andere notarissen, komen deze kosten voor rekening van de koper.

Koop onroerende zaken en aanneming van werk

Op grond van de wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden. De wettelijke bedenktijd geldt overigens niet voor de koper die handelt in de uitoefening van een bedrijf of beroep, en ook niet voor de verkoper.

Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper.

De wet identificatieplicht bij dienstverlening

Deze wet brengt mee, dat wij alle partijen dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort/identiteitskaart, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.

Maakt u zich géén zorgen over uw hypotheek

Bij het kopen van een woning komt er veel op u af. Eén van de zaken die waarschijnlijk geregeld moet worden, is de financiering.

Wat kunt u maximaal lenen? Welke hypotheekvorm en rentevariant passen het beste bij uw situatie? Is het verstandig om eigen geld in het huis te steken? Er is vaak meer mogelijk dan u denkt!

Voor het antwoord op dit soort vragen bevelen wij u van harte aan:

- ✓ Onafhankelijk financieel dienstverlener
- ✓ Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- ✓ Altijd uw eigen, vaste adviseur
- ✓ Lokale betrokkenheid



Nieuwsgierig naar de werkwijze?



Sander Korsen

☎ 088 497 63 00

✉ serviceteam@hypnet.nl

Uw voorsprong op de woningmarkt

Het kopen van een woning in deze hectische woningmarkt is geen gemakkelijk proces. De vraag naar woningen is groter dan het aanbod en snelheid is vereist. U wilt echter geen overhaaste beslissingen maken. Bij KRK nemen wij u daarom aan de hand. Van een uitgebreid intakegesprek over uw woonwensen tot het moment dat u de sleutel van uw nieuwe huis in ontvangst mag nemen.

De aankoopmakelaars van KRK zoeken actief met u mee naar passend aanbod en ontzorgen u tijdens het gehele proces. Zij staan naast u tijdens bezichtigingen en geven advies over de huidige woningmarkt, bouwkundige aspecten, ontbindende voorwaarden en gemeentelijke bepalingen. Heeft u uw droomhuis gevonden? Dan leiden zij de onderhandelingen en controleren ze de koopovereenkomst en notariële stukken. Alles zodat u weloverwogen het beste huis koopt.

Meer weten?

KRK Makelaars - Zaandam

Westzijde 340
1506 GK Zaandam

☎ 075 612 64 00

✉ zaandam@krk.nl



Onze dienstverlening

Een gedreven team vol ambitieuze makelaars die met plezier voor u aan de slag gaan. Dat klinkt bijna te mooi om waar te zijn. Toch vindt u het bij de makelaars van KRK. De professionals staan altijd klaar om uw vragen te beantwoorden, of u nu bij ons binnenloopt, mailt, Whatsappt of even belt. Ons doel? Uw verwachtingen overtreffen.

Als fullservicekantoor krijgt u het complete pakket bij KRK Makelaars. Laat ons alles uit handen nemen. Ons team helpt bij de aankoop van uw droomwoning, de hypotheekadviseur gaat voor u aan de slag voor de best passende hypotheek en tegelijkertijd ontvangt u advies over verzekeringen. Natuurlijk staan we ook klaar voor de verkoop. Door onze laagdrempelige manier van werken, voelt u zich nooit bezwaard ergens naar te vragen. Daar zijn we voor.

Onze vijf vestigingen werken nauw samen en met een breed netwerk weten onze makelaars altijd wat er speelt in de markt. Hier kunnen wij u mee van dienst zijn:

- ✓ woningmakelaardij
- ✓ bedrijfsmakelaardij
- ✓ taxaties voor alle soorten vastgoed
- ✓ vastgoedbeheer en -advies
- ✓ hypotheek
- ✓ verzekeringen





KRK

makelaars
taxateurs
hypotheek
verzekeringen

Klanttevredenheid

Alles naar wens geweest?
Laat een beoordeling achter op www.funda.nl



"Hele fijne mensen die een stapje extra voor je zetten. Ze staan voor je klaar zowel telefonisch als wanneer je bij hun op kantoor bent."

9,0 Geschreven op 29 mei 2025

"Vanaf het eerste moment een hele fijne en open communicatie gehad. Stijn is zeer vakkundig en heeft voor ons een droom waar gemaakt!"

10 Geschreven op 23 augustus 2025

Verkoop gemiddelde

9,1

Op basis van 800 reviews



Aankoop gemiddelde

9,1

Op basis van 130 reviews



Nathalie Molenaar RM RT
NVM Makelaar – teamleider Wonen
☎ 06 533 328 34
✉ nathaliemolenaar@krk.nl

Denice van Zijp RM RT
NVM Makelaar
☎ 06 824 341 80
✉ denicevanzijk@krk.nl

Stijn Ranzijn KRMT
Kandidaat Makelaar
☎ 06 820 580 12
✉ stijnranzijn@krk.nl

Patricia Léons
Vastgoedadviseur
☎ 06 533 039 98
✉ patricialeons@krk.nl

Sander Korsen
Financieel adviseur
☎ 06 515 387 90
✉ sanderkorsen@krk.nl

Desi Husslage
Commerciële Binnendienst
☎ 075 612 64 00
✉ desihusslage@krk.nl

Nancy van der Heide
Commerciële Binnendienst
☎ 075 612 64 00
✉ nancyvanderheide@krk.nl

Sylvia IJff
Commerciële Binnendienst
☎ 075 612 64 00
✉ sylviaijff@krk.nl

Nino Royen
Trainee Makelaar
☎ 06 130 697 93
✉ ninoroyen@krk.nl

Martijn van Malsen FFP – Vennoot
Financieel adviseur
☎ 06 226 954 41
✉ martijnvanmalsen@krk.nl

Wordt Westzaan uw nieuwe thuis?

Neem contact met ons op!

KRK - Zaandam

Westzijde 340
1506 GK Zaandam

☎ 075 612 64 00
✉ zaandam@krk.nl

KRK - Heerhugowaard

Middenwaard 2 C
1703 SE Heerhugowaard

☎ 072 555 55 00
✉ heerhugowaard@krk.nl

KRK - Krommenie

Provincialeweg 1
1561 KK Krommenie

☎ 075 642 60 10
✉ krommenie@krk.nl

KRK - Alkmaar

Kanaalkade 91
1811 LT Alkmaar

☎ 072 555 55 50
✉ alkmaar@krk.nl

KRK - Amsterdam

Purperhoedenveem 7
1019 HE Amsterdam

☎ 020 440 00 00
✉ amsterdam@krk.nl