



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Eendrachtstraat 47  
1502 TK Zaandam  
Vraagprijs: € 399.000 k.k.

Brochure woonhuis

## Omschrijving

Ruime, volledig gerenoveerde woning een paar minuten van Zaandam centrum

**\*\*Nieuwe Fundering\*\***

Een ruim, multifunctioneel huis

Met 4 slaapkamers is er meer dan genoeg ruimte voor een gezin, thuishkantoor, hobbykamer of zelfs een aanleunwoning. De ruime woonkamer heeft open keuken met eethoek en er is een vliering voor extra opslag. De slaapkamer op de begane grond heeft een ensuite badkamer, eigen opgang en schuifpui naar de tuin. Hierdoor is het ideaal als luxe master bedroom of als gastenverblijf voor familie of AirBnB. Ben je op zoek naar een huis met aanleunwoning voor een ouder of volwassen kind? Dan is dit jouw kans! Bij de bouw is rekening gehouden met het eventueel plaatsen van een keuken. Alle aansluitingen en zelfs voorbeeld plannen zijn aanwezig, dus dit kan binnen een dag worden gerealiseerd.

Hou je van geschiedenis maar ook van comfort? Dan is dit echt wat voor jou! In 1905 gebouwd is dit een huis in oude Zaanse stijl. Echter, in 2020 is het door de huidige eigenaar volledig gerenoveerd, voorzien van een nieuwe fundering, volledige isolatie inclusief HR++ ramen en comfortabele vloerverwarming. Tijdens de verbouwing zijn de kamers opnieuw ingedeeld en is er ruimte gemaakt voor een moderne badkamer met inloop douche en hangtoilet, een klein washok en een extra toilet beneden. Er is een nieuwe keuken geplaatst voorzien van moderne inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat en afwasmachine. In 2025 is er een stenen aanbouw geplaatst voor extra ruimte.

Een gezellige buurt met veel voorzieningen

De Rosmolenbuurt is centraal gelegen, rustig en kindvriendelijk. Via een mooie wandeling langs de Zaan ben je in 10 minuten bij de restaurants, bars en winkels in het gezellige centrum van Zaandam. Parkeren is gratis in de straat en met de auto kan je in 20 minuten in het hartje van Amsterdam zijn.

Ook de buurt zelf heeft veel te bieden. Tegenover het huis is een speeltuin voor de kleintjes. Om de hoek is een basisschool, voetbalveld en buurt supermarkt. In een paar minuten loop je naar het burgemeeste 't veld park, voorzien van diverse speeltuinen, een basketbalveld en granzend aan het Zaan Medisch centrum en twee kleine winkelcentra met o.a. een Albert Heijn XL, Etos, Action, bakker, wasserette en horeca.

Via het steegje loop je langs het huis naar de zonnige achtertuin. De tuin is aangelegd en onderhoudsarm, met een aparte schuur en meer dan genoeg ruimte voor bijvoorbeeld een bank, picknicktafel en vuurkorf. De burens hebben recht op overpad, maar hier is in 7 jaar nauwelijks gebruik van gemaakt. De Rosmolenbuurt is volop in ontwikkeling, en inmiddels zijn er in de straat achter het huis nieuwbouw woningen geplaatst. Hierdoor zijn de huizen nu ook via een steeg langs de achterkant bereikbaar. Bovenop de 98m<sup>2</sup> perceel heeft het huis beschikking tot 19m<sup>2</sup> meter huurgrond, met de mogelijkheid om dit van de gemeente te kopen.

Hoogtepunten:

- Loopafstand tot het centrum
- Rustige buurt met veel voorzieningen
- Volledig gerenoveerd
- 4 slaapkamers
- 2.5 badkamer
- Nieuwe fundering
- Volledige isolatie
- Vloerverwarming
- Mogelijkheid tot het realiseren van een aparte studio

Spacious, fully renovated home, just a few minutes from Zaandam city center

### **\*\*New Foundation\*\***

#### A roomy, multifunctional house

With 4 bedrooms, there is more than enough space for a family, home office, hobby room or granny suite. The spacious living room has an open kitchen with dining area, and there is an attic for extra storage. The bedroom on the ground floor has an en-suite bathroom, private entrance and sliding door to the garden. This makes it ideal as a luxurious master bedroom or as a guest accommodation for family, or Airbnb rentals. Are you looking for a home with an annex for an elderly parent or adult child? Then this is your chance! During construction, consideration was given to the potential installation of a kitchen. All connections and even sample plans are available, so this can be realized in a day.

Do you love history as well as comfort? Then this place is really for you! Built in 1905, this is a house in the old Zaanse style. However, in 2020 it was completely renovated by the current owner, equipped with a new foundation, full insulation including HR++ windows, and comfortable underfloor heating. During the renovation, the rooms were reconfigured, making space for a modern bathroom with walk-in shower and wall-mounted toilet, a small laundry room, and an extra toilet downstairs. A new kitchen has been installed with modern built-in appliances such as an induction cooktop and dishwasher. In 2025, a brick extension was added for extra space.

#### A cozy neighborhood with many amenities

The Rosmolenbuurt is centrally located, quiet, and child-friendly. A nice walk along the Zaan takes you to the restaurants, bars, and shops in the charming center of Zaandam in 10 minutes. Parking is free on the street, and you can reach the heart of Amsterdam by car in 20 minutes. The neighborhood itself also has a lot to offer. Opposite the house, there is a playground for little ones. Around the corner is a primary school, soccer field, and neighborhood supermarket. In a few minutes, you can walk to the mayor's 't Veld park, equipped with various playgrounds, a basketball court and adjacent to the Zaan Medical Center and two small shopping centers including an Albert Heijn XL, Etos, Action, bakery, laundromat, and food services. Through the alley, you walk past the house to the sunny backyard.

The garden is landscaped and low maintenance, with a separate shed and more than enough space for a couch, picnic table, or fire pit. The neighbors have access rights, but this has hardly been used in 7 years. The Rosmolen neighborhood is fully developing, and new construction homes have now been placed in the street behind the house. As a result, the houses are now also accessible via an alley at the back. On top of the 98m<sup>2</sup> plot, the house has access to 19m<sup>2</sup> of rental land, with the possibility to purchase this from the municipality.

#### Highlights:

- Walking distance to the city center
- Quiet neighborhood with many amenities
- Fully renovated
- 4 bedrooms
- 2.5 bathrooms
- New foundation
- Completely insulated
- Floor heating
- Possibility to create a separate studio

## Kenmerken

### Algemeen

|                |                              |
|----------------|------------------------------|
| Soort woonhuis | Eengezinswoning              |
| Aanvaarding    | In overleg                   |
| Aangeboden     | Sinds 14-11-2025             |
| Bouwjaar       | 1905                         |
| Ligging        | Aan rustige weg, In woonwijk |

### Indeling

|                  |                                            |
|------------------|--------------------------------------------|
| Aantal woonlagen | 2 woonlagen                                |
| Aantal kamers    | 5 kamers (4 slaapkamers)                   |
| Badkamers        | 2 badkamers                                |
| Woonkamer        | 13,50 m <sup>2</sup> (Standaard woonkamer) |
| Keuken           | 15 m <sup>2</sup> (Open keuken)            |

### Afmetingen

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte | 89 m <sup>2</sup>  |
| Woonoppervlakte    | 88 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte | 4 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud             | 289 m <sup>3</sup> |

### Bouw

|                |                                                |
|----------------|------------------------------------------------|
| Soort bouw     | Bestaande bouw                                 |
| Soort woonhuis | Eengezinswoning / Hoekwoning                   |
| Dak            | Samengesteld dak bedekt met Dakpannen, Bitumen |
| Aantal kamers  | 5 (4 slaapkamers)                              |
| Onderhoud      | Binnen Uitstekend / Buiten Uitstekend          |

### Energie

|            |                     |
|------------|---------------------|
| Verwarming | CV-Ketel            |
| Warm water | CV-Ketel            |
| Isolatie   | Volledig geïsoleerd |

## Kenmerken

### Tuin

|            |                                               |
|------------|-----------------------------------------------|
| Tuin       | Achtertuin, met achterom                      |
| Achtertuin | 25,20 m <sup>2</sup> (2,60m diep en 6m breed) |

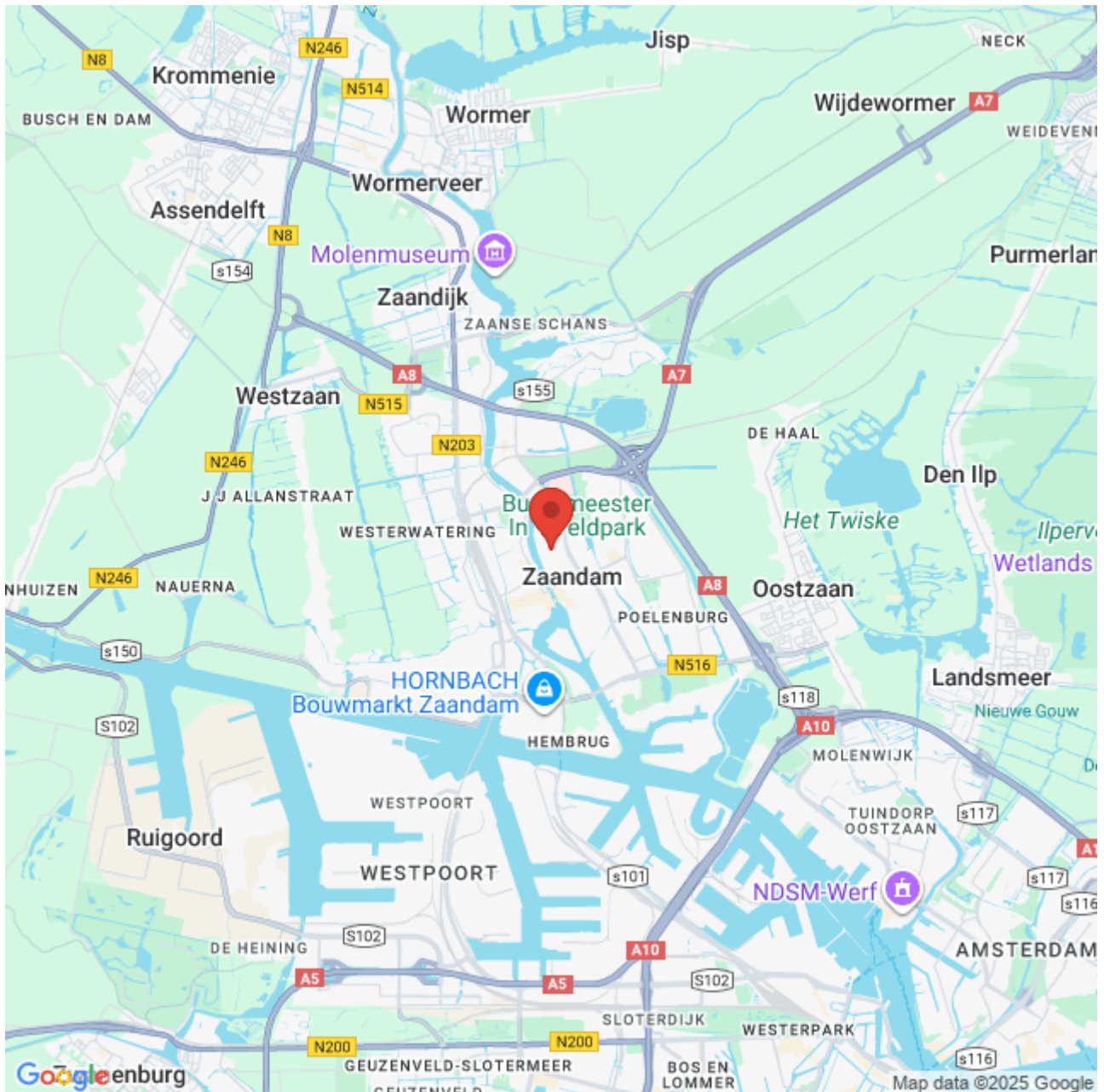
### Bergruimte

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Soort         | Vrijstaand hout     |
| Oppervlakte   | 3,70 m <sup>2</sup> |
| Voorzieningen | -                   |

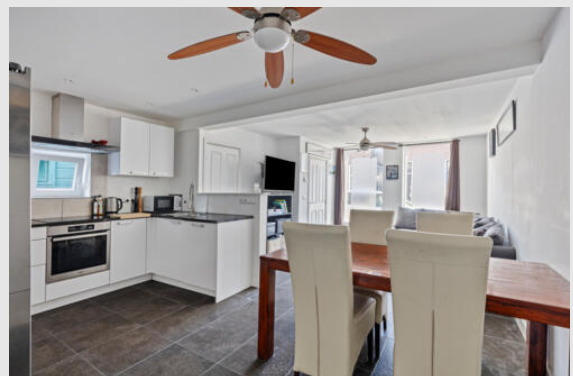
## Locatie

Eendrachtstraat 47

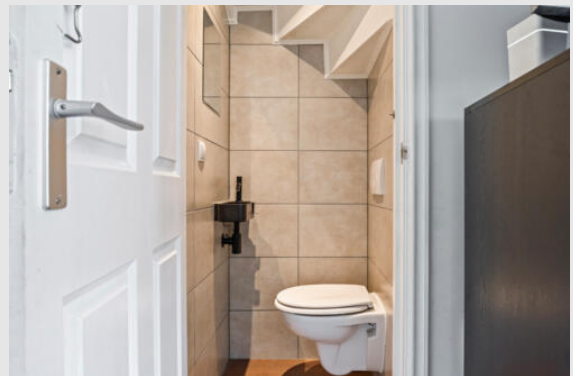
1502 TK Zaandam



## Afbeeldingen



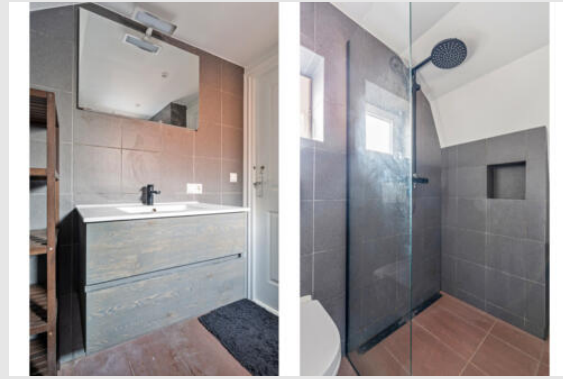
## Afbeeldingen

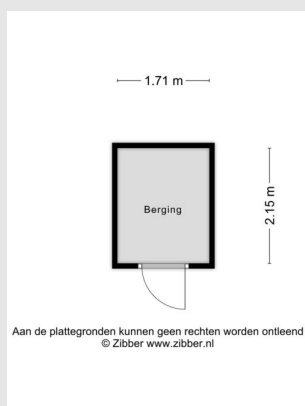


## Afbeeldingen



# Afbeeldingen





### **Bieden**

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website [www.mijnhuisverkoopikzelf.nl](http://www.mijnhuisverkoopikzelf.nl). Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

### **Onderhandelen**

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

### **Over ons**

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: [www.mijnhuisverkoopikzelf.nl](http://www.mijnhuisverkoopikzelf.nl).