



**Van
Diepen**
makelaars



Kennemerbeek 9 Zaandam

Vraagprijs: €425.000k.k.

Kenmerken

Adres

Kennemerbeek 9
1509EL Zaandam

Woonoppervlakte

127m²

Perceeloppervlakte

105m²

Aantal kamers

5

Bouwjaar

1974





OMSCHRIJVING

Fris, modern en heerlijk licht wonen in Het Kalf

In het geliefde en kindvriendelijke Het Kalf in Zaandam staat deze verrassend ruime eindwoning klaar om nieuwe bewoners te verwelkomen.

Met een woonoppervlakte van 127 m², een verzorgde afwerking en een zonnige tuin op het zuidwesten biedt dit huis alles voor wie comfortabel en plezierig wil wonen.

Ruimte en comfort

De woning beschikt over vier goed bemeten slaapkamers die ideaal zijn voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte. De moderne badkamer is uitgevoerd met stijlvolle materialen en met oog voor detail. Ook de praktische keuken valt direct op door de logische indeling, het fijne werkblad en de hoeveelheid daglicht die hier binnenvalt.

Als eindwoning geniet je bovendien van extra privacy doordat je slechts één directe buur hebt.

Ligging en buitenruimte

De ligging is relatief vrij, waardoor je in huis en tuin een prettig open gevoel hebt. De achtertuin ligt op het zuidwesten, wat betekent dat je van de vroege middag tot in de avond van de zon kunt genieten. Een heerlijke plek om te ontspannen of lekker te eten met vrienden en familie in de buitenlucht.

Extra pluspunt: volle eigendom

De woning is momenteel nog op erfpacht gelegen, maar zal bij de overdracht worden geleverd als volle eigendom. Dat geeft zekerheid voor de toekomst en betekent dat je als koper profiteert van de voordelen van volledig eigendom zonder toekomstige erfpachtverplichtingen!

Wonen in een groene en praktische wijk

Het Kalf staat bekend om zijn groene uitstraling, rustige straten en uitstekende voorzieningen. Winkels, scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Daarnaast rijdt je binnen enkele minuten naar de A7, A8 of A10 en fiets je gemakkelijk naar natuurgebied het Jagersveld of het centrum van Zaandam.

Een woning om te ervaren

Deze fijne gezinswoning combineert ruimte, comfort en een plezierige ligging op een manier die je niet vaak tegenkomt. Het is een ideale kans om een verzorgd familiehuis te bemachtigen in een van de meest aantrekkelijke woonwijken van Zaandam.

Benieuwd hoe het voelt om hier te wonen? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging we laten je graag de woning zien.







De praktische keuken valt direct op door de logische indeling, het fijne werkblad en de hoeveelheid daglicht die hier binnenvalt.







De moderne badkamer is uitgevoerd met stijlvolle materialen en met oog voor detail.

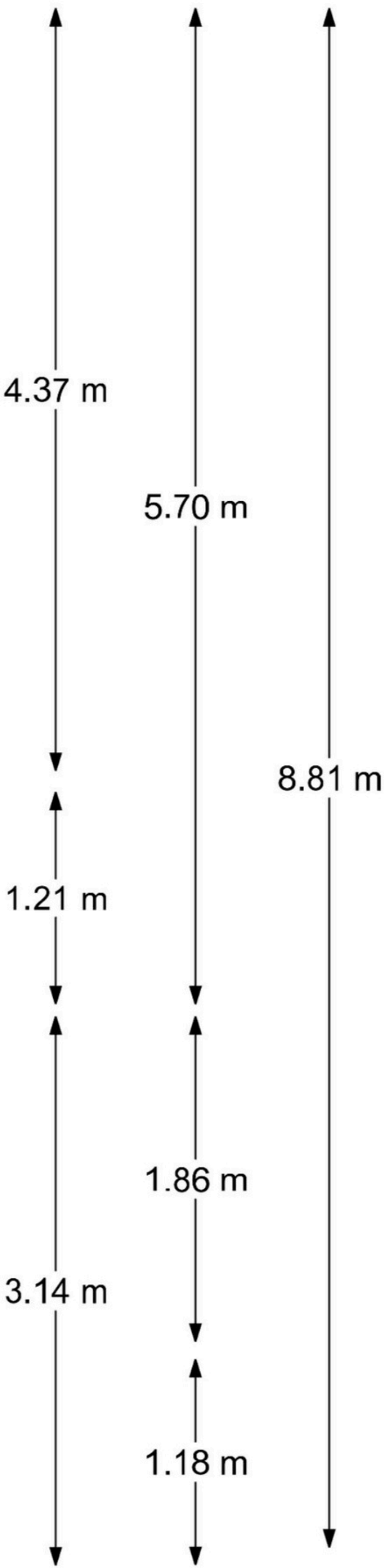
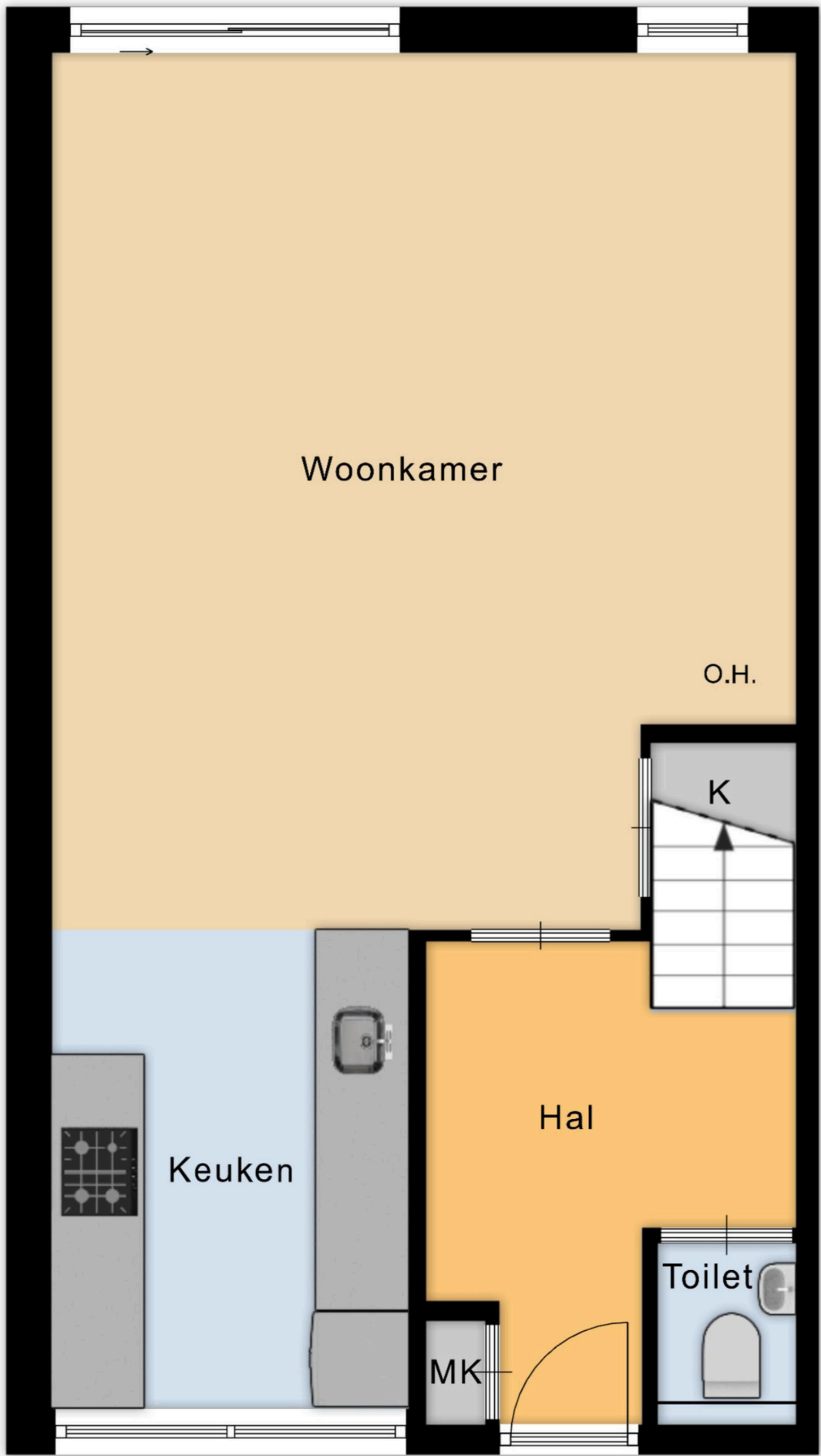
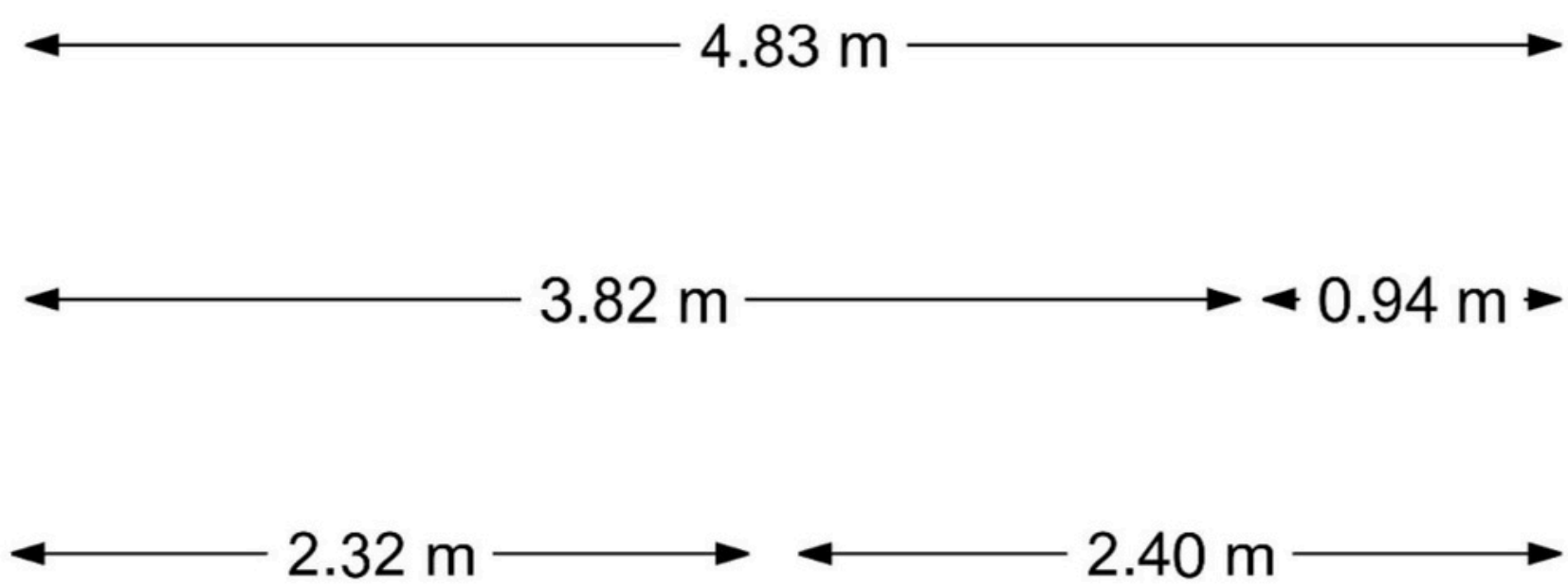






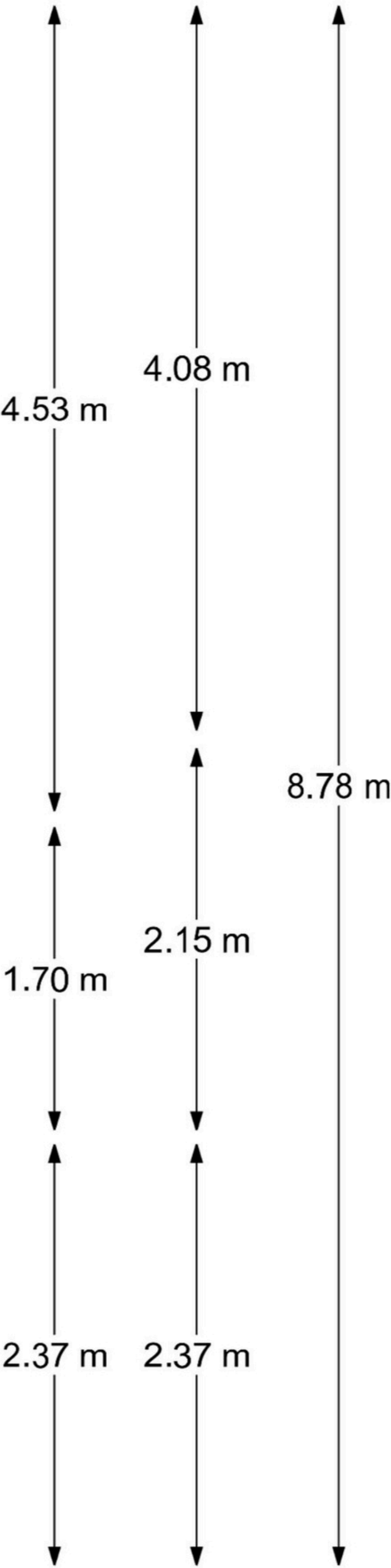
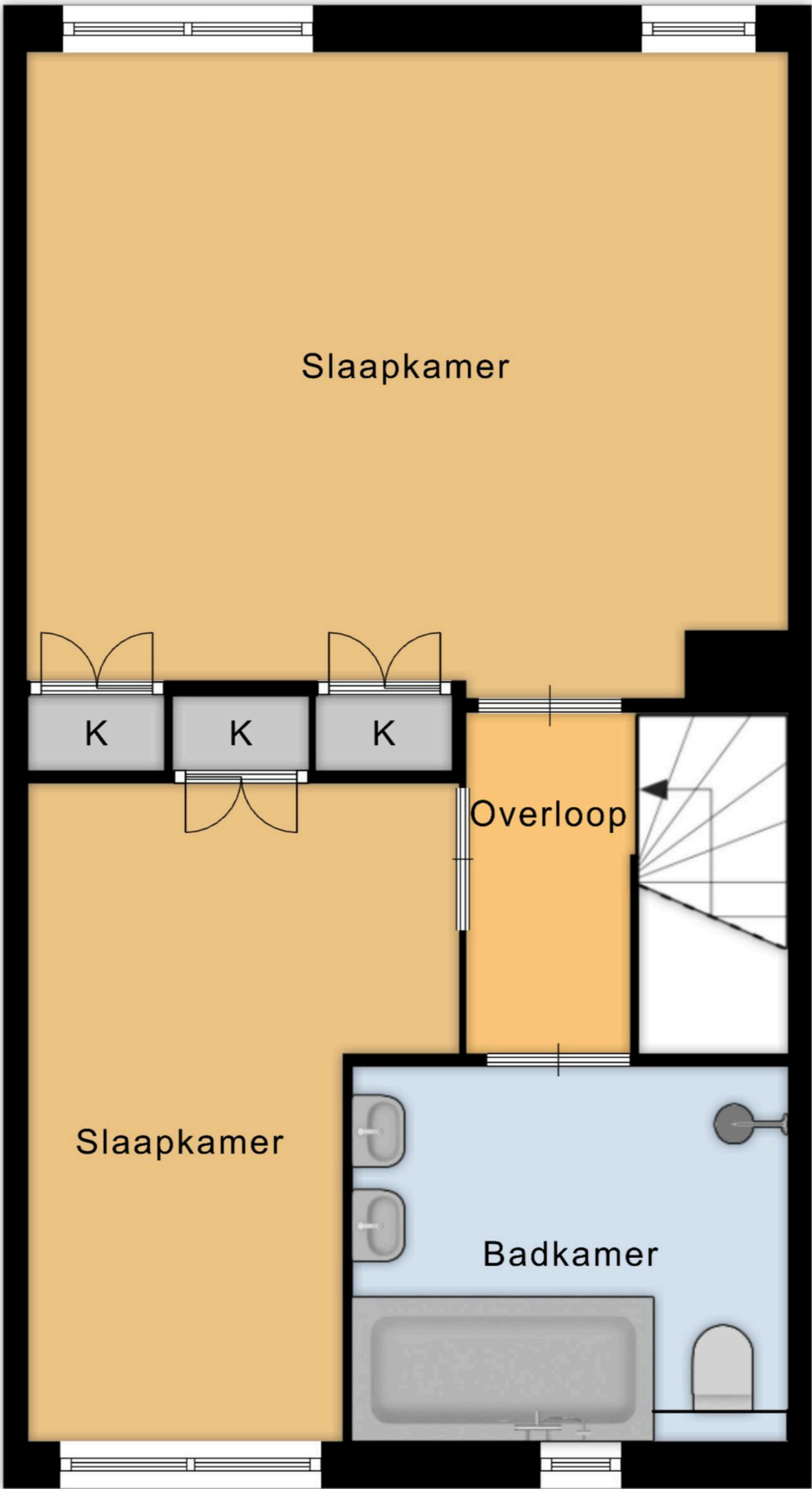
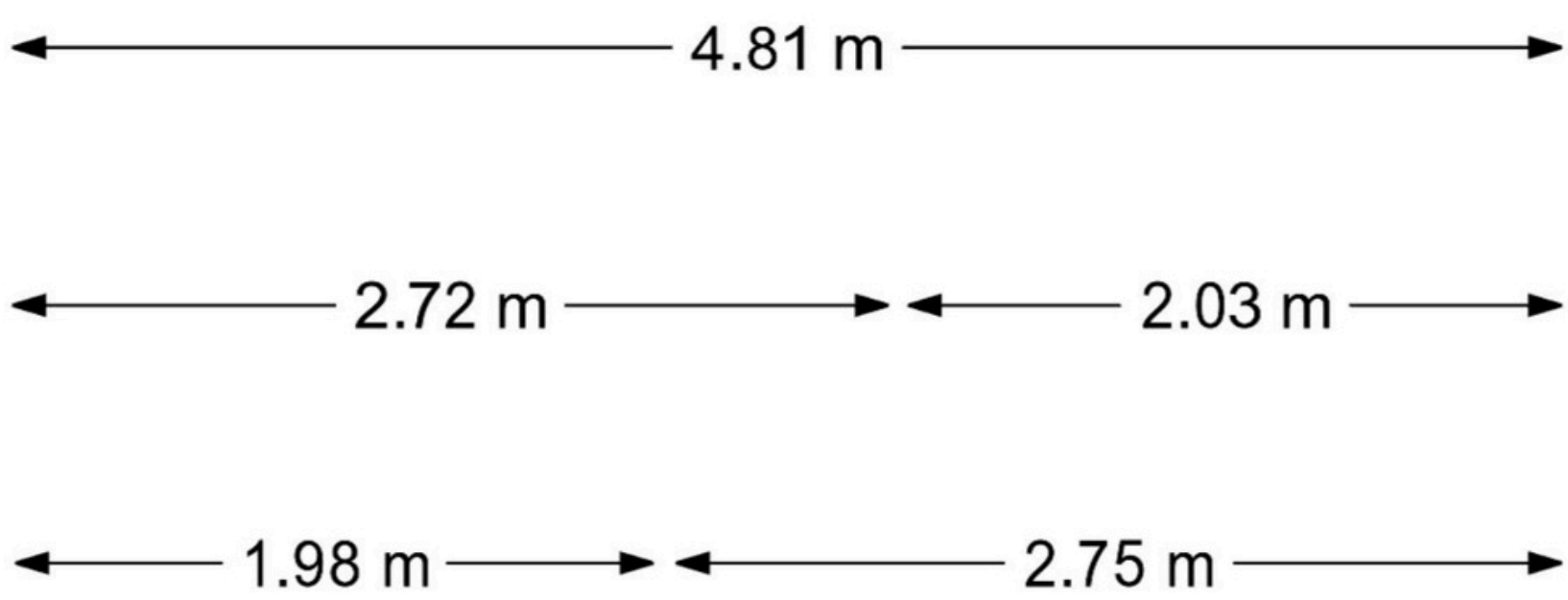
In de achtertuin kan je vanaf de vroege middag tot in de avond van de zon genieten. Een heerlijke plek om te ontspannen.

PLATTEGROND



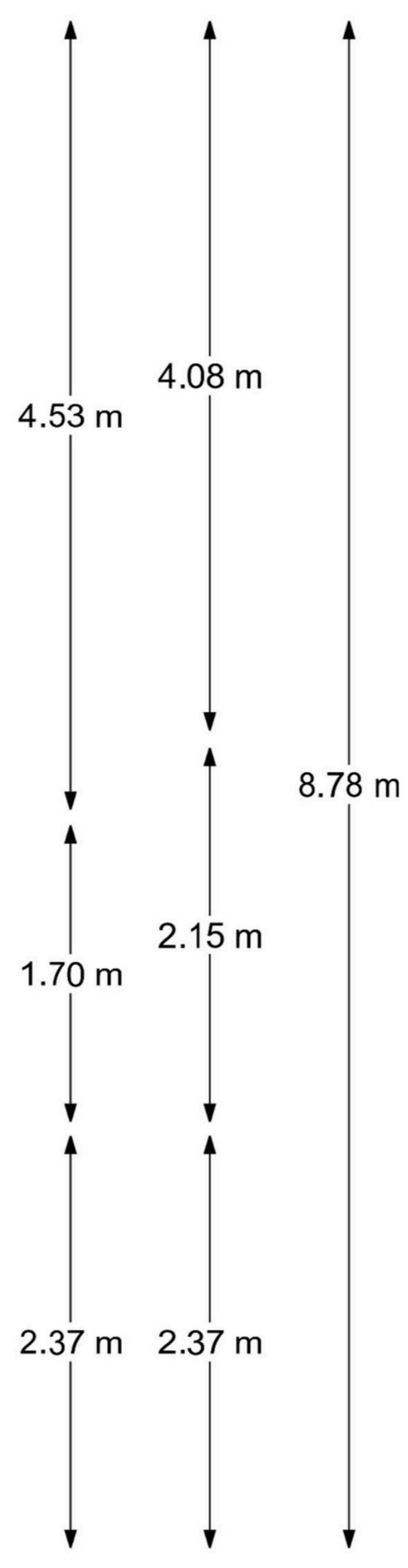
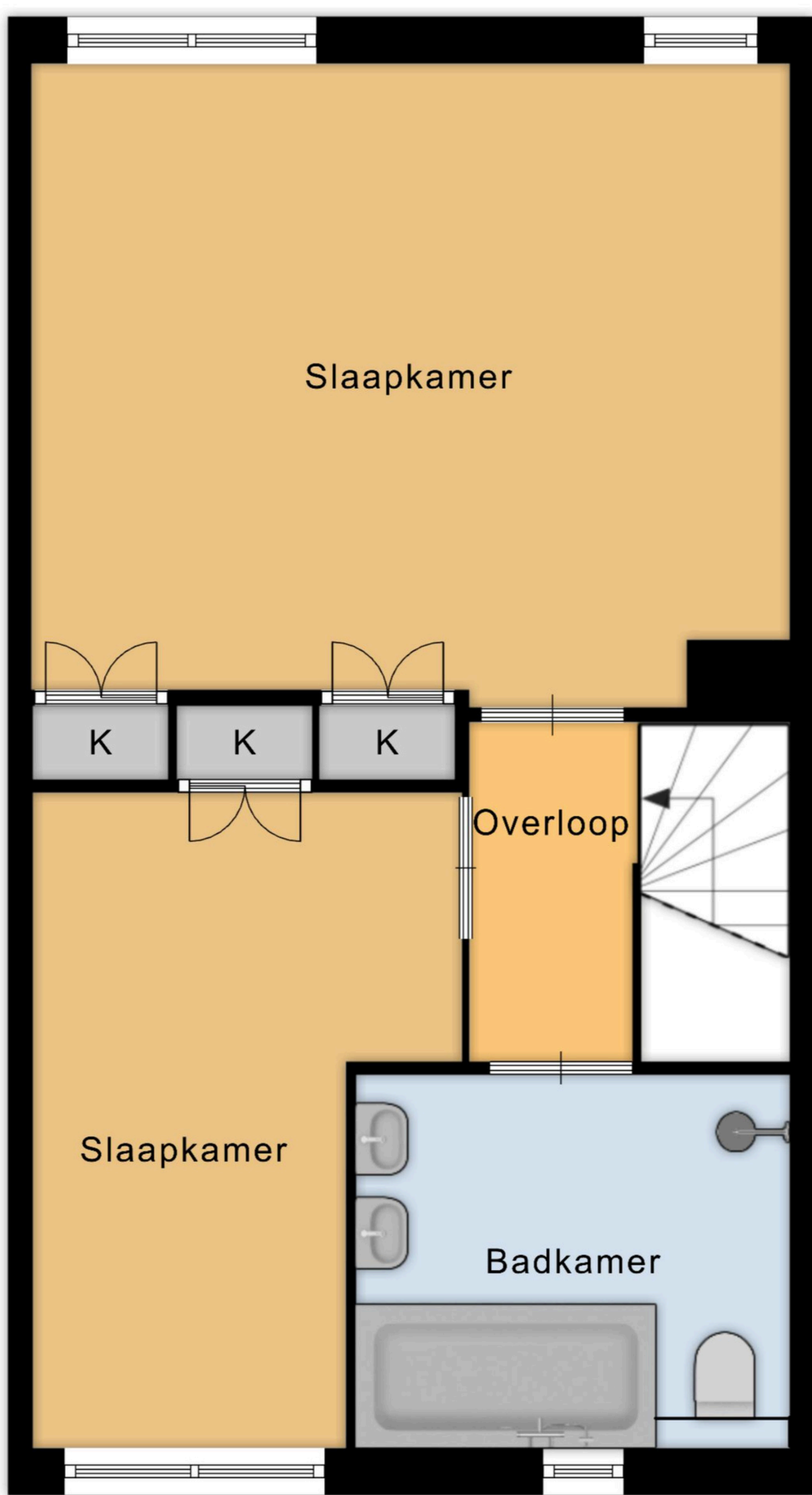
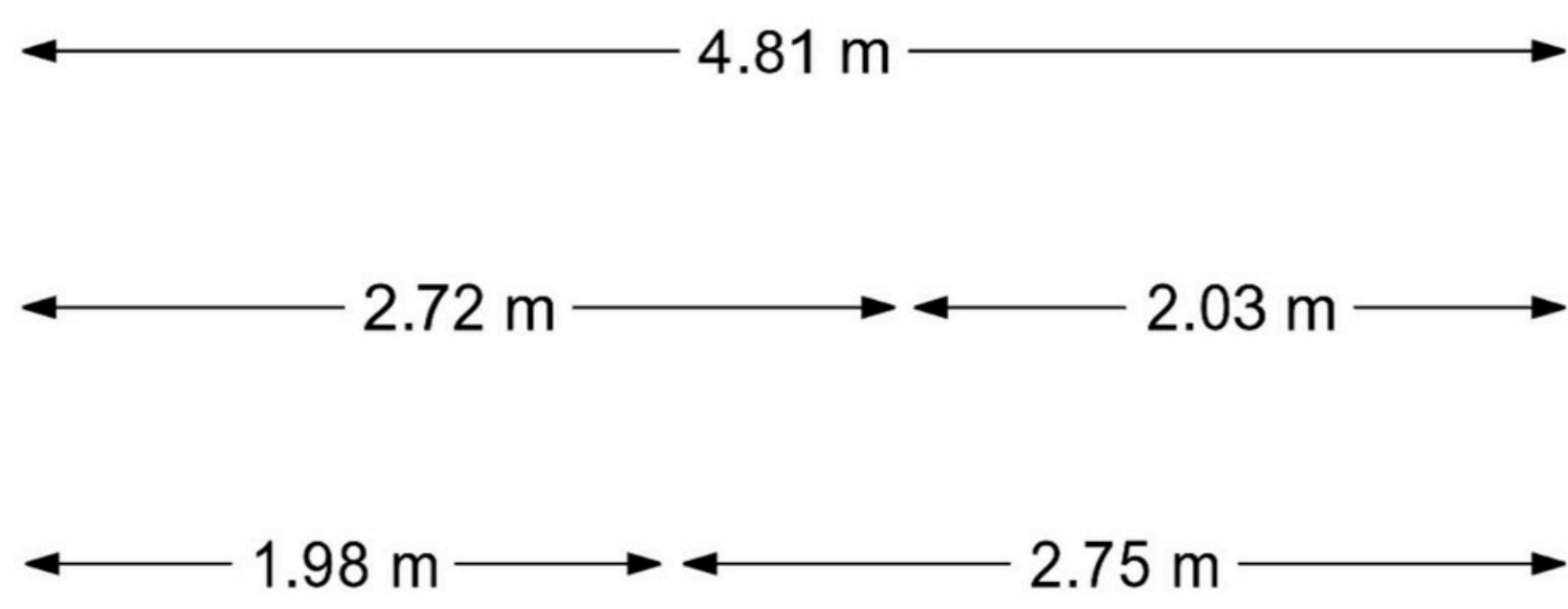
Begane grond

PLATTEGROND



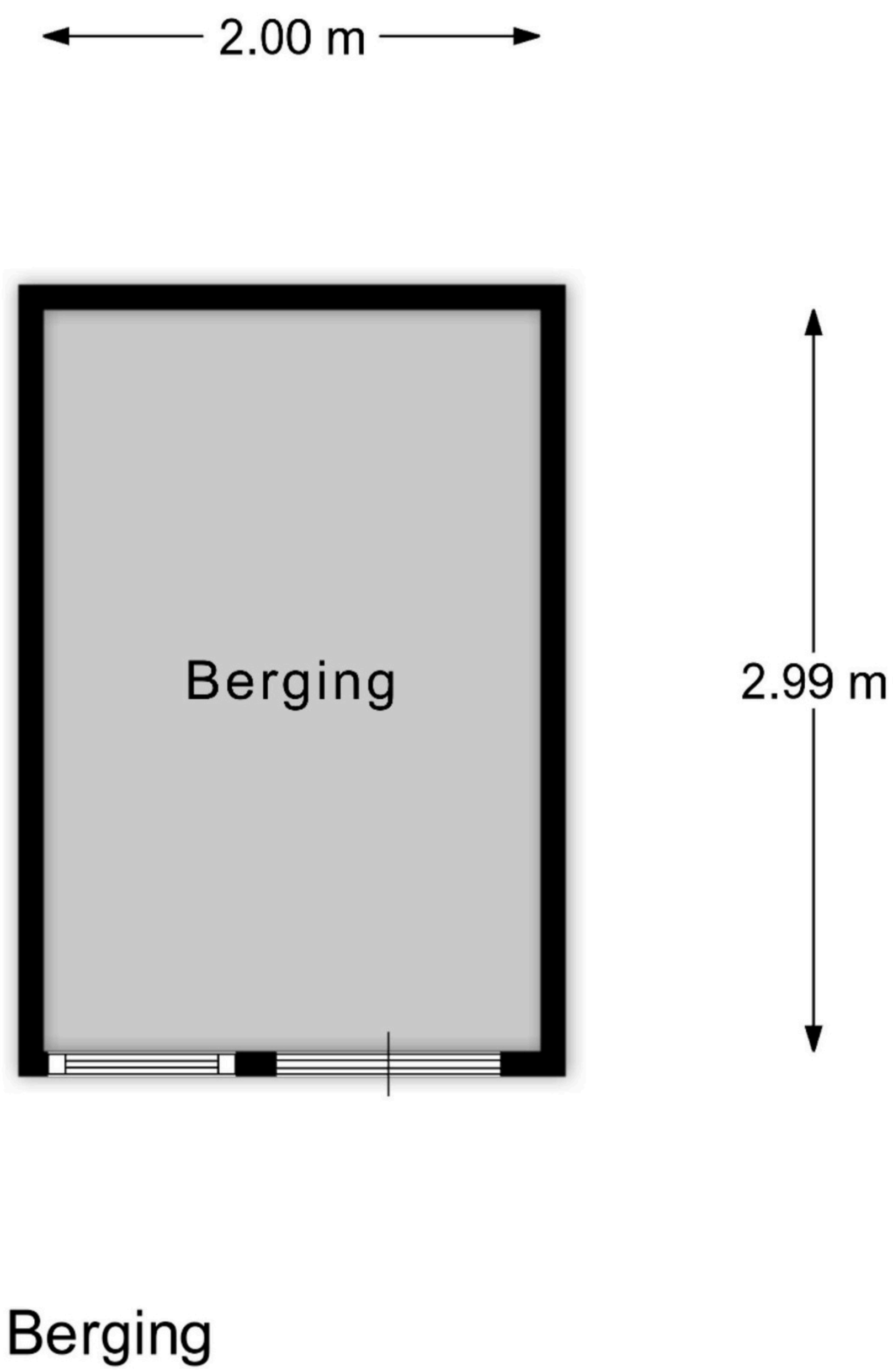
1e verdieping

PLATTEGROND



1e verdieping

PLATTEGROND



Energielabel woningen

Registrierungsnummer
338910435

Datum registratie
05-03-2026

Geldig tot
03-03-2036

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

1	Gevels		+/-	+	++
2	Gevelpanelen	n.v.t.			
3	Daken		+/-	+	++
4	Vloeren	-	+/-	+	++
5	Ramen			+	++
6	Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8	Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11	Koeling	Geen koeling	
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag	Gemiddeld	Hoog
1	2	3

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare energie



0.0%

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

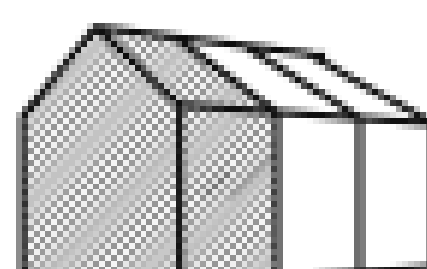
Over deze woning

Kennemerbeek 9
1509EL Zaandam

BAG-ID: 0479010000030290

Details and guiding

Bouwjaar	1974
Compactheid	1,71
Vloerooppervlakte	127m ²



Woningtype
Hoekwoning

Opnamedetails

Age Group	Male (%)	Female (%)
18-24	~10	~10
25-34	~15	~15
35-44	~20	~20
45-54	~25	~25
55-64	~30	~30
65-74	~35	~35
75-84	~40	~40
85+	~45	~45

A. Kızıltepe

Vakhekwaamheidsnummer

2624.1725.6271

Certificaathouder

GreenWise Holland B.V.

Inscripnummer

SKG/KOB 013076

KvK-nummer

777 525 89

Certificerende instelling

SKG IKOR

Sort ooname

Basisopname

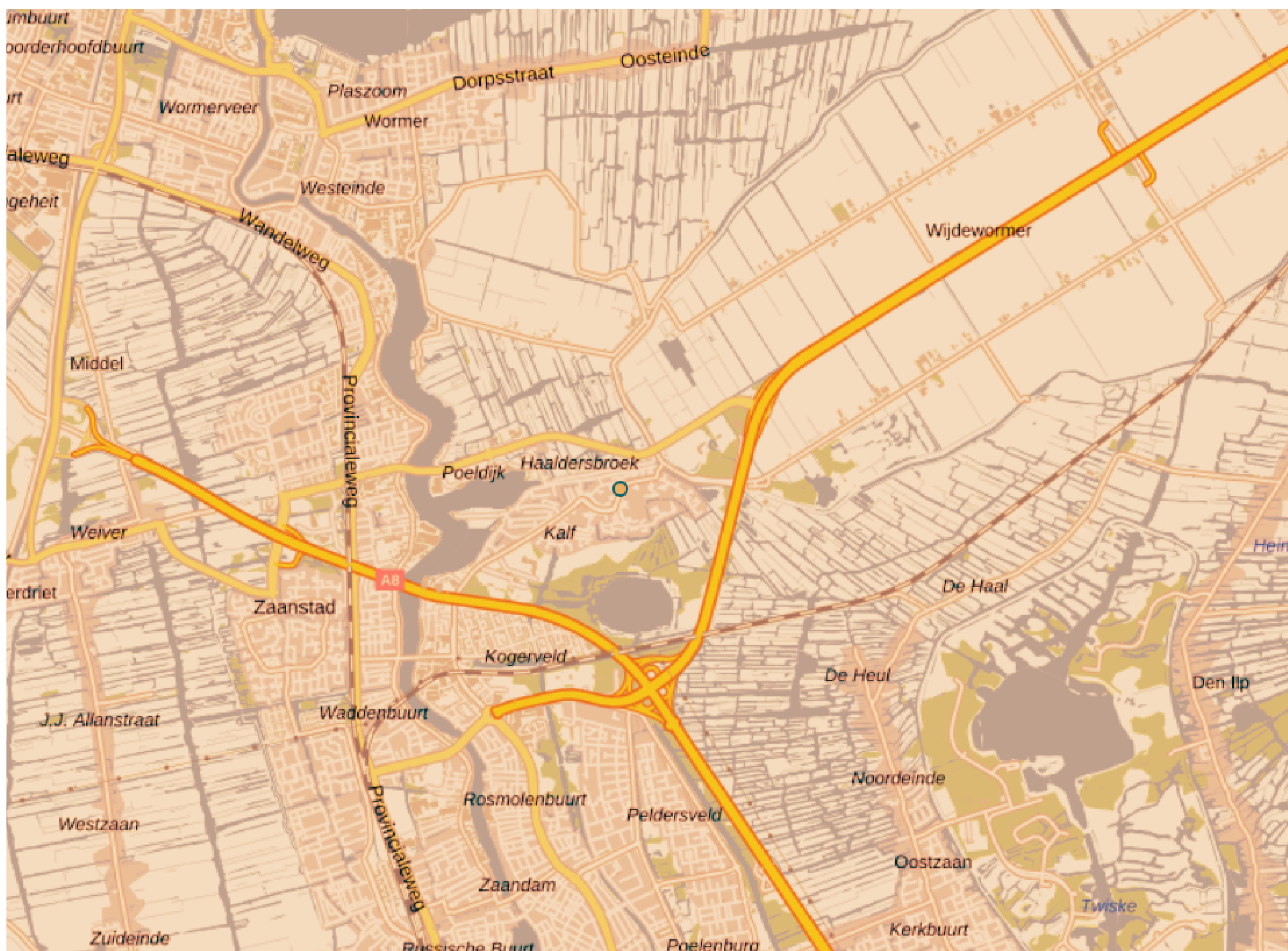


U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

LOCATIE OP DE KAART

WOONT U
BINNEKORT OP
DEZE LOCATIE?

Kennemerbeek 9
Zaandam



**INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**



VAN DIEPEN MAKELAARS
WEVERSTRAAT 9 A 1561EE
KROMMENIE

075-641 46 39
WWW.VANDIEPENMAKELAARS.NL
INFO@VANDIEPENMAKELAARS.NL





Over ons

Door onze jarenlange ervaring in de makelaardij, uitgebreide kennis van de lokale woningmarkt, ons brede netwerk en passie voor het vak is Van Diepen makelaars dé juiste keuze voor de begeleiding van de aankoop, verkoop of taxatie van uw woning. Van Diepen makelaars is uw objectieve, kritische en vakbekwame register makelaar en register taxateur; een betrouwbaar adres met een vertrouwd gezicht. Het gezicht van de zaak is Patrick van Diepen. Met ruim 20 jaar ervaring in de makelaardij kent hij de Zaanse woningmarkt als geen ander. Naast (NVM en seniorkeur) makelaar is Patrick sinds 2022 Meester Taxateur en begeleidt hij gezellen bij het praktijk onderdeel van de taxatieopleiding. Kenmerkend voor Patrick is zijn betrokkenheid, kritische en resultaatgerichte houding. In de zijn vrije tijd is hij op de (race) fiets te vinden of trekt hij erop uit met de hond of zijn gezin.

