



# **Drostendiep 19 Zaandam**

Vraagprijs: €585.000k.k.

# Kenmerken

## Adres

Drostendiep 19  
1509XL Zaandam

## Woonoppervlakte

126m<sup>2</sup>

## Perceeloppervlakte

206m<sup>2</sup>

## Aantal kamers

4

## Bouwjaar

1977





# OMSCHRIJVING

Droomt u van wonen aan het water, met volop ruimte, privacy én een eigen steiger? Dan is deze royale hoekwoning aan het geliefde Drostendiep precies wat u zoekt. Hier ervaart u iedere dag dat echte buitenleven-gevoel, zonder concessies te doen aan comfort en bereikbaarheid.

Stelt u zich eens voor: thuiskomen in alle rust, parkeren op één van uw twee eigen parkeerplaatsen, en via uw tuin zó het water op. Een zonnige tuin, vrij uitzicht over het groen en een directe vaarverbinding naar de Jagersplas — dit is wonen met een permanent vakantiegevoel. En wilt u liever een balletje slaan? De Zaanse Golf Club ligt op slechts vijf minuten afstand.

Een locatie om van te genieten – groen, rustig en verrassend centraal

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk in Zaandam, omringd door groen en water. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand, waaronder een winkelcentrum, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer.

Wat deze plek écht bijzonder maakt, is de ligging aan open vaarwater. Vanuit uw eigen achtertuin vaart u rechtstreeks naar de Jagersplas, waar natuur, ontspanning en recreatie samenkomen. En hoewel u hier volop rust ervaart, bent u binnen no-time in Amsterdam — zowel met de auto als met de trein.

## Indeling

### Begane grond (straatniveau)

Via de carport betreedt u de woning. Hier parkeert u moeiteloos twee auto's op eigen terrein. De entree is praktisch én stijlvol, met een vaste kastenwand inclusief geïntegreerde kapstok en veel bergruimte. De voormalige garage is omgetoverd tot een volwaardige extra leefruimte, perfect als thuiswerkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich een royale slaapkamer met vaste inbouwkast. De brede glazen pui over de volle breedte laat de ochtendzon rijkelijk binnen — wakker worden met zonlicht en uitzicht op groen, wie wil dat niet? De verzorgde badkamer beschikt over een inloofdouche en een modern wastafelmeubel. Via de hal bereikt u de trap naar de woonverdieping.

### Woonverdieping (eerste verdieping)

Zodra u deze verdieping betreedt, valt de lichte en open sfeer direct op. Grote raampartijen en een extra zijraam zorgen voor een prachtige lichtinval in de woonkamer. Vanuit de woonkamer stapt u zo het zonnige balkon op — een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend of een ontspannen borrel aan het einde van de dag, met vrij uitzicht over de tuin en het water.

Via de trap vanaf het balkon bereikt u bovendien direct de tuin, wat deze verdieping extra praktisch maakt. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een prettige, functionele indeling met volop kastruimte.

### Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vindt u een verrassend ruime slaapkamer en praktische bergruimte aan de voorzijde. Deze verdieping beschikt bovendien over een tweede badkamer, voorzien van douchecabine, wastafel en toilet — ideaal voor extra comfort en privacy. De technische installaties zijn netjes geplaatst in een aparte bergkast.

### Buitenleven op z'n allerbest

Dit is waar alles samenkomt. De zonnige hoekligging zorgt ervoor dat u hier de hele dag optimaal van de zon geniet. De tuin is groen, ruim en heerlijk vrij, met volop privacy. Een perfecte plek om te ontspannen, te tuinieren, te borrelen of lange zomerse avonden buiten door te brengen.

De extra zijtuin met berging biedt praktische ruimte voor tuingereedschap en opslag. En natuurlijk is daar de absolute blikvanger: uw eigen steiger. Leg de boot aan, stap op en vaar direct richting de Jagersplas. Hier ervaart u elke dag opnieuw dat ultieme vakantiegevoel — gewoon thuis.









Vanuit de woonkamer loopt u zo het zonnige balkon op, een fijne plek met vrij uitzicht over de tuin en het water.









Grote raampartijen en een extra zijraam zorgen voor een prachtige lichtinval in de woonkamer.







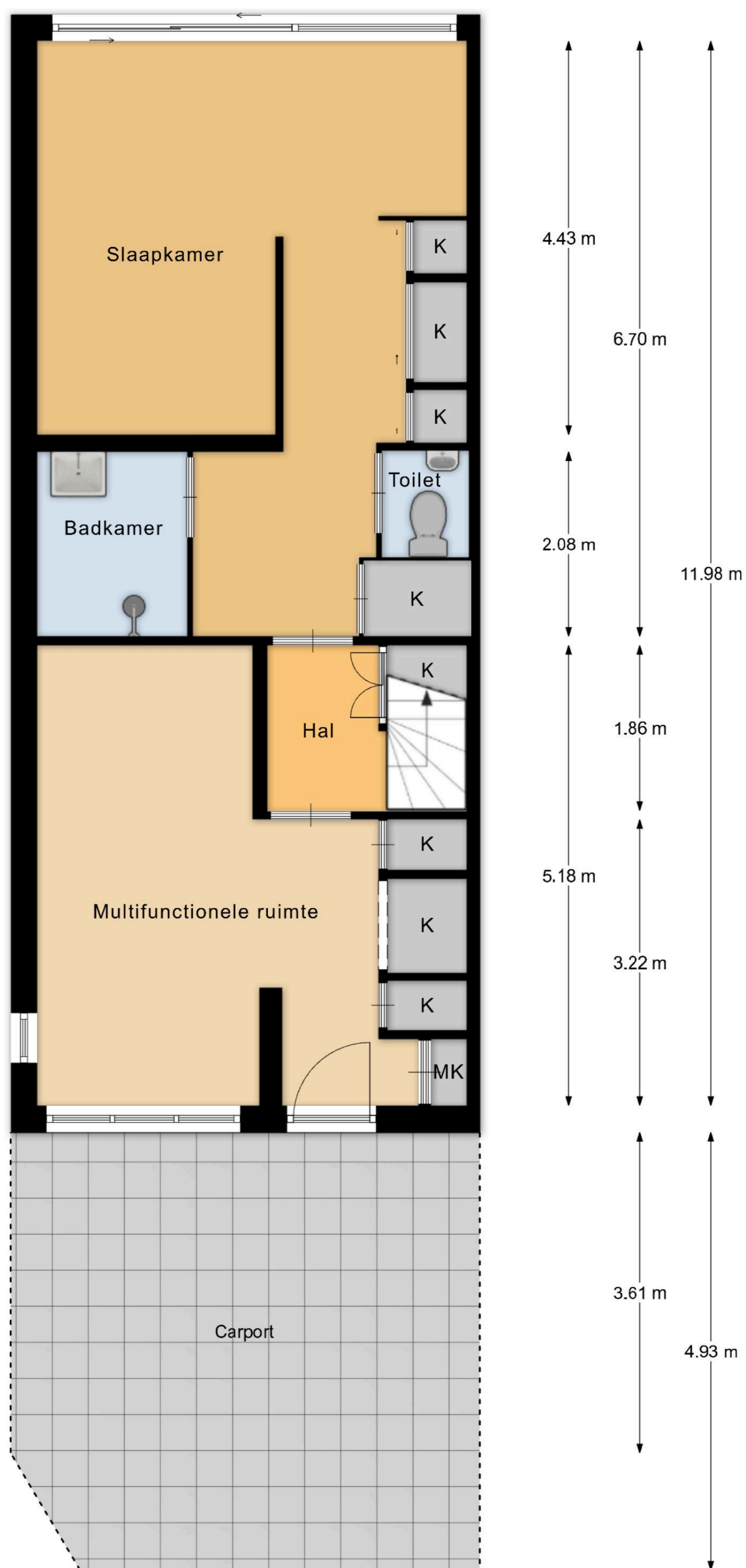
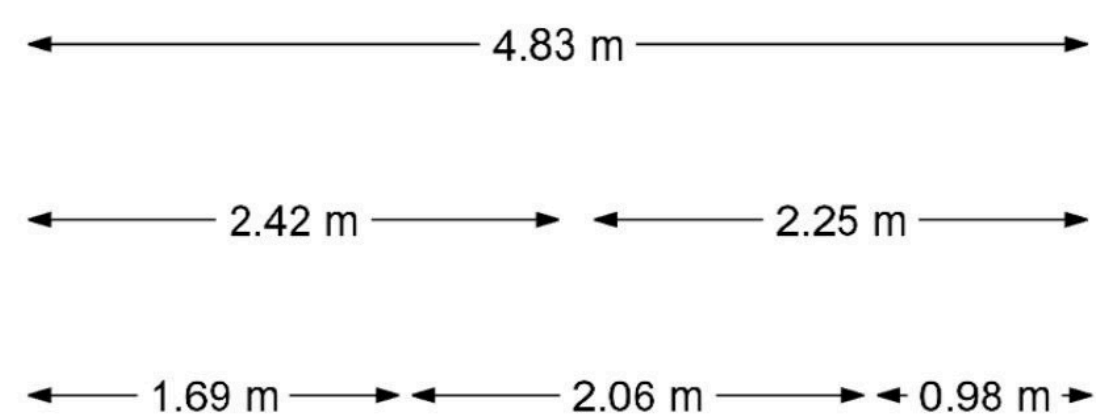
Leg de boot aan, stap op en vaar direct richting de Jagersplas.





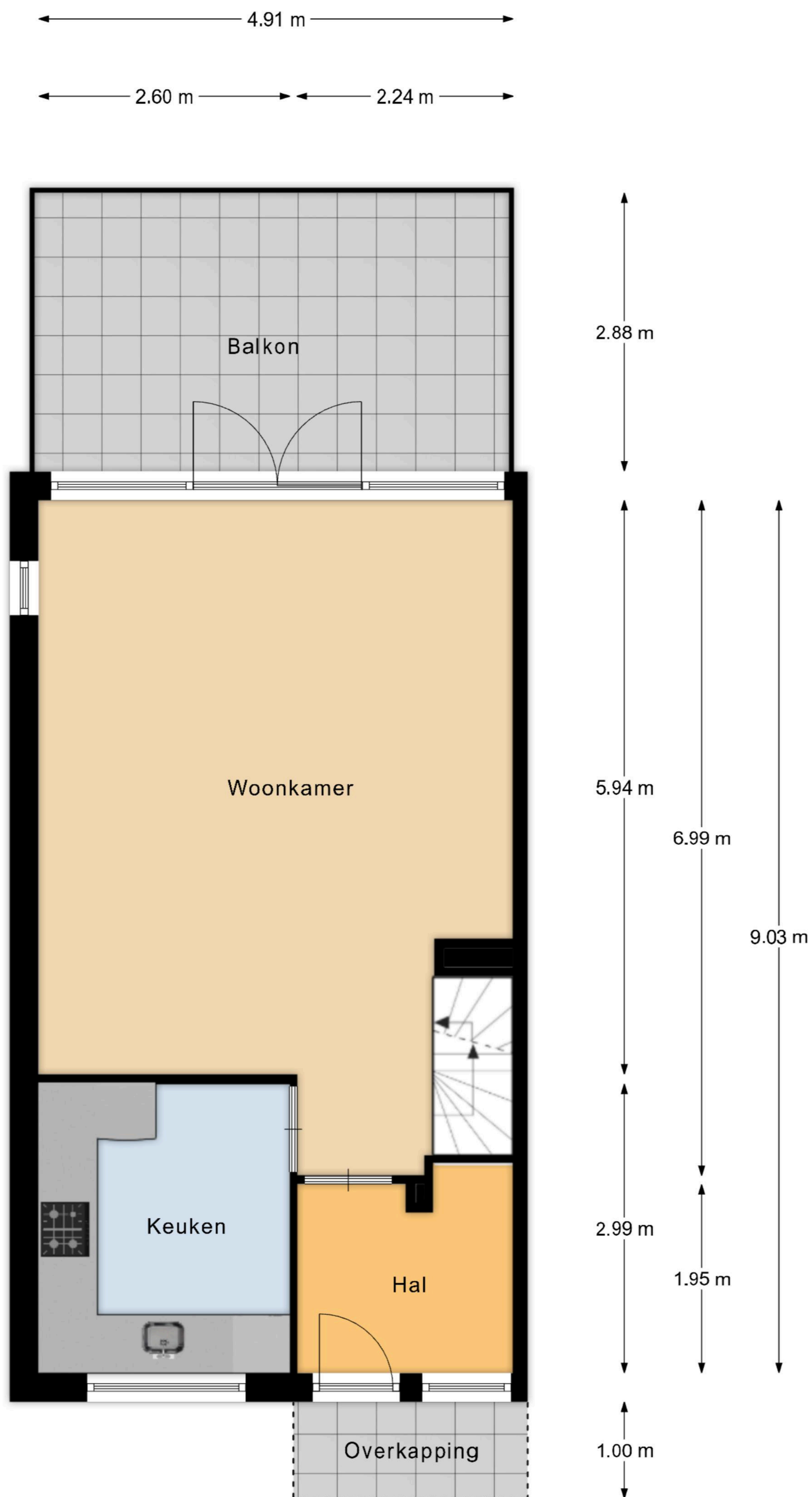


# PLATTEGROND



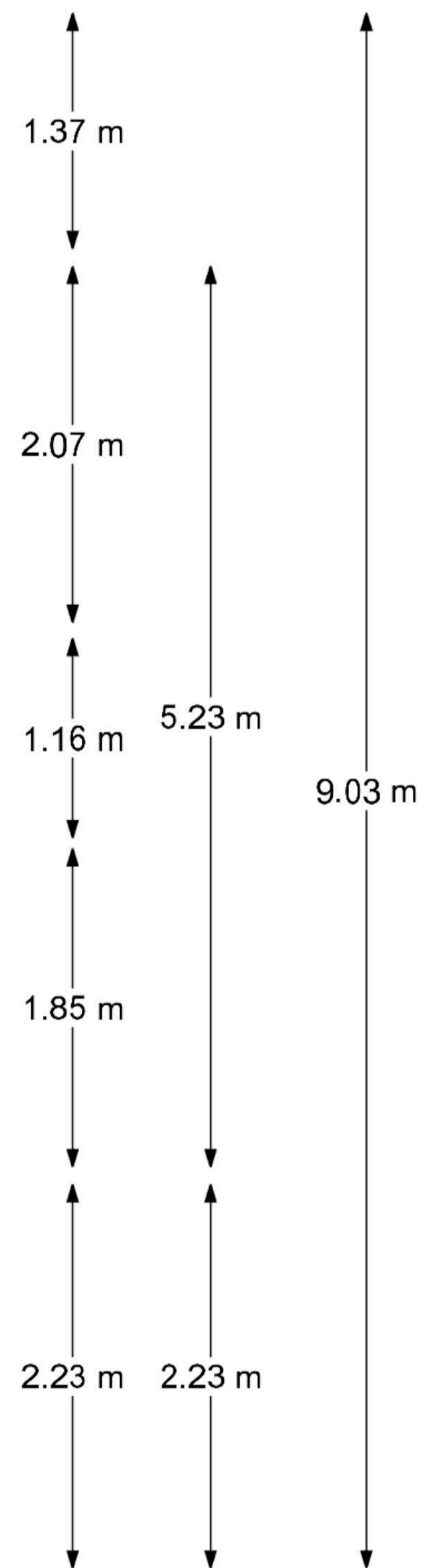
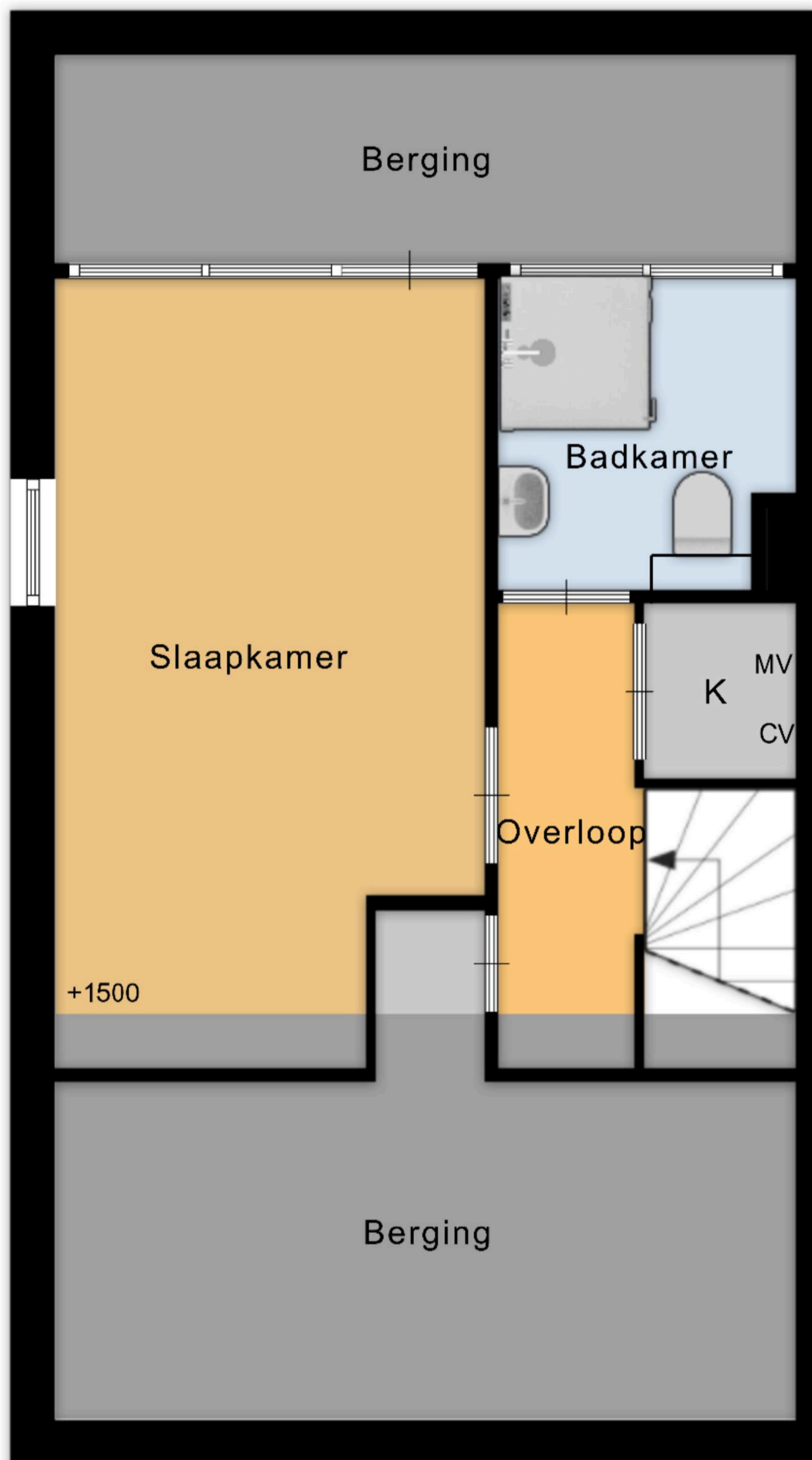
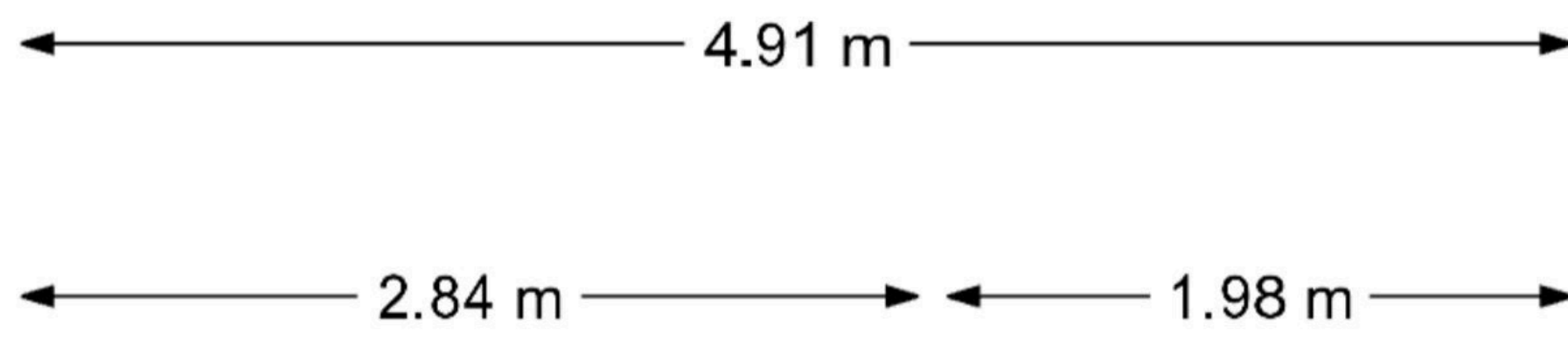
Begane grond

# PLATTEGROND



1e verdieping

# PLATTEGROND



2e verdieping



# ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer  
731740920

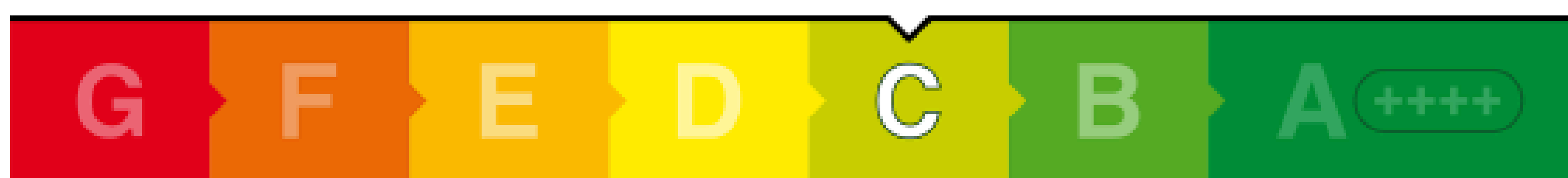
Datum registratie  
14-04-2028

Geldig tot  
07-04-2038

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

C



## Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	+/-	+	++
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren		+	++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonnepanelen	Geen zonnepanelen	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	2730 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



9,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

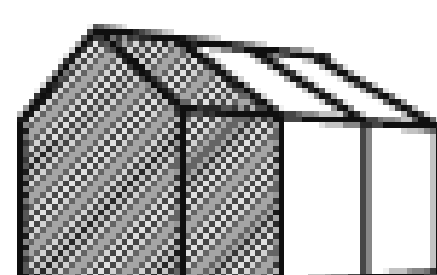
### Adres

Drostendiep 19  
1508XL Zaandam  
BAG-ID: 0479010000088908

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1977  
Compactheid 2,00  
Vloeroppervlakte 128m<sup>2</sup>

Woningtype  
Hoekwoning



## Opnamedetails

### Naam

H. Polans

### Vakbekwaamheidsnummer

55151088

### Certificaathouder

Duurzaam EnergieLoket

### Inschrijfnummer

SKGIKOB 012213

### KvK-nummer

85135121

### Certificerende Instelling

SKGIKOB

### Soort opname

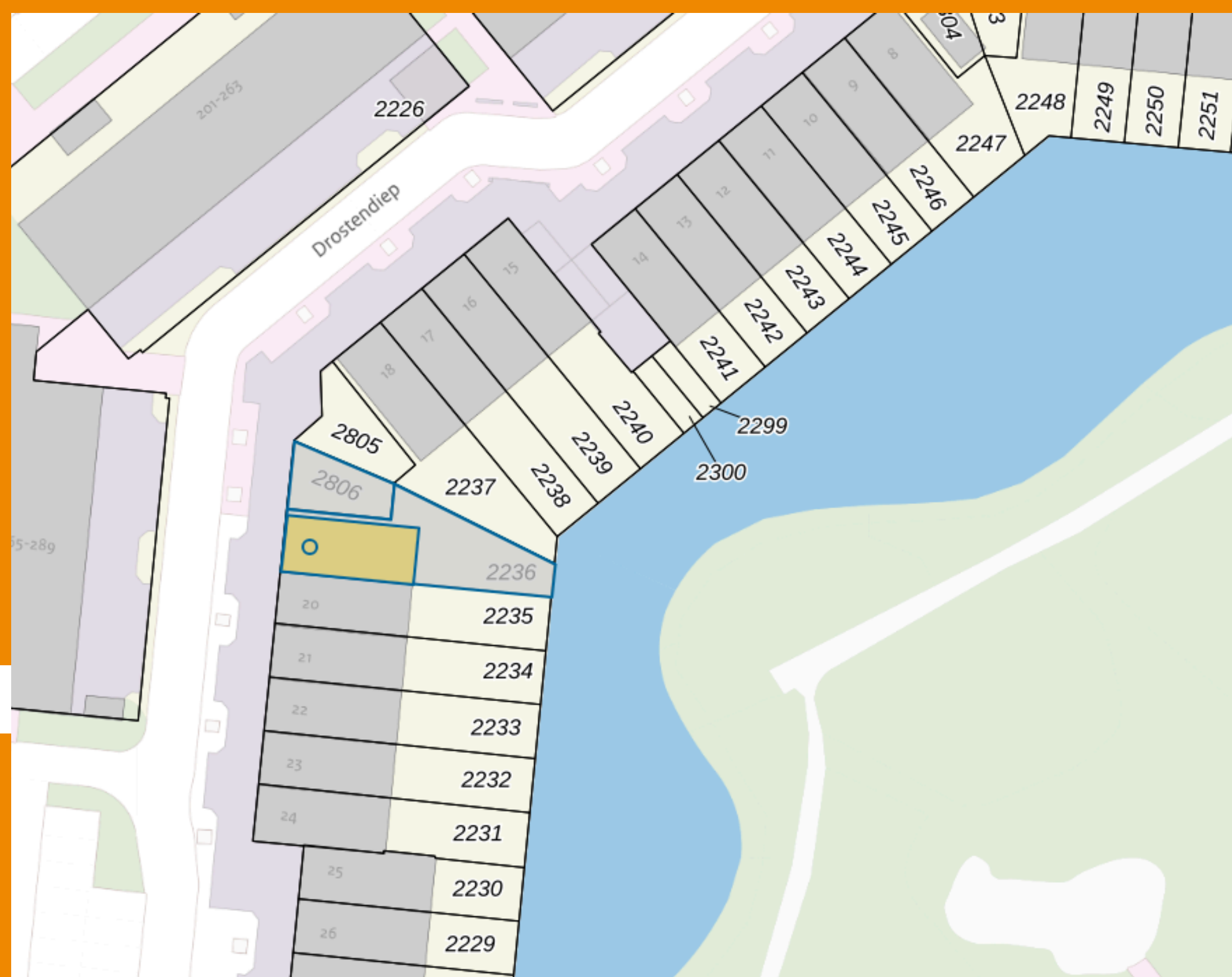
Basisopname



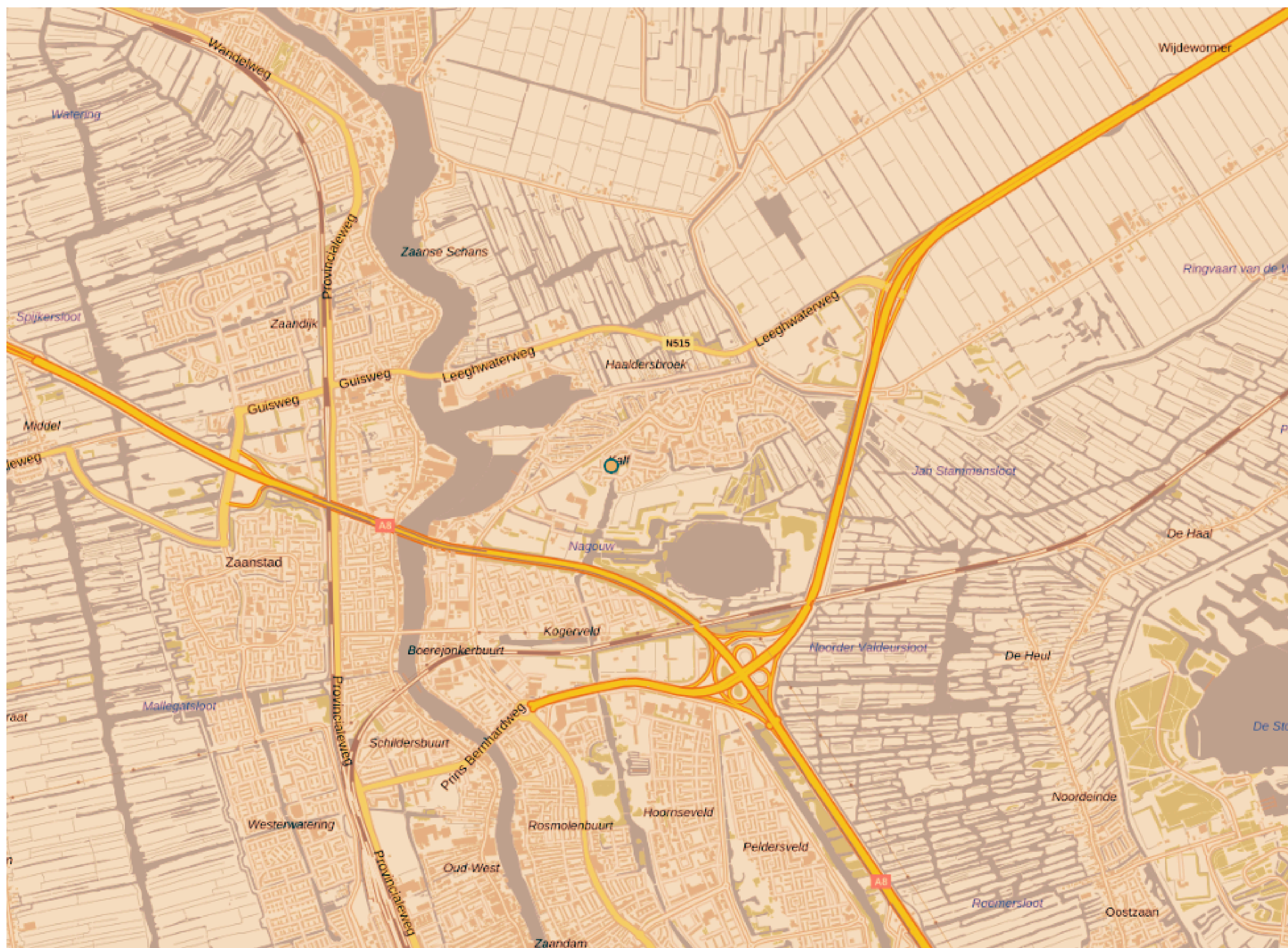
U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

# LOCATIE OP DE KAART

WOONT U  
BINNEKORT OP  
DEZE LOCATIE?



Drostendiep 19  
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](http://WWW.VANDIEPENMAKELAARS.NL)  
[INFO@VANDIEPENMAKELAARS.NL](mailto: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.

 **Van Diepen**  
makelaars

