





Hendrik Andriessenstraat 45


1544 MT Zaandijk | € 790.000 k.k.

Kenmerken

 161 m²

 197 m²

 4 Slaapkamers

 Zaandijk

Welkom in uw nieuwe thuis

 075 612 64 00

 zaandam@krk.nl

www.krk.nl





“ Riante geschakelde woning met garage, aan water. ”

Uw contactpersoon



Denice van Zijp
Registermakelaar/taxateur o.g.

📞 075 612 64 00

✉ zaandam@krk.nl

De woning

Riante geschakelde woning met garage, aan vaarwater én gelegen op eigen grond!

Welkom aan de Hendrik Andriessenstraat – een heerlijke plek waar rust, ruimte en vrijheid samenkomen. Deze ruime geschakelde woning ligt direct aan doorgaand vaarwater met vrij uitzicht over het natuurgebied. Hier woon je op een unieke locatie waar je iedere dag geniet van water, groen en privacy, terwijl alle voorzieningen dichtbij zijn.

De woning beschikt over een verrassend ruime en praktische indeling met vier volwaardige slaapkamers, twee extra ruimtes op de vides en een royale woonkamer met schuifpui naar de zonnige achtertuin. Dankzij de grote raampartijen is de woonkamer heerlijk licht en heb je vanuit de zithoek een prachtig uitzicht over de tuin, het water en het achtergelegen natuurgebied. Er is volop ruimte voor een grote zithoek én een royale eettafel, waardoor dit echt een fijn gezinshuis is waar je comfortabel kunt wonen en gezellig samenkomt met familie en vrienden. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en staat in open verbinding met de woonkamer.





Specificaties

Vraagprijs: € 790.000,- k.k.

Soort woning: eengezinswoning

Bouwjaar: 1992

Woonoppervlakte: 161 m²

Perceeloppervlakte: 197 m²

Aantal kamers: 8

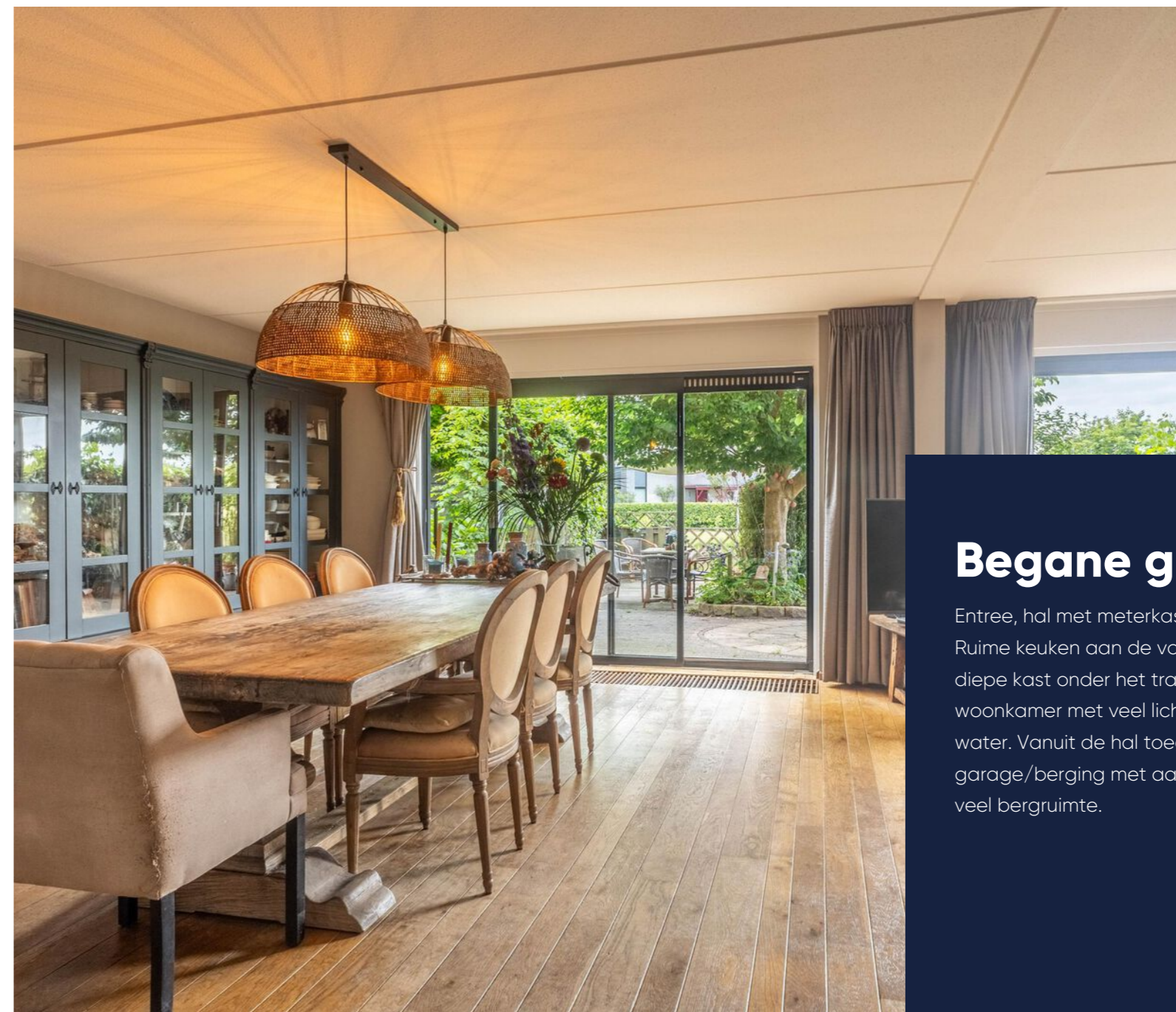
Aantal slaapkamers: 4

Aantal woonlagen: 3

Tuinligging: zuid

Plaats: Zaandijk

Energie label: B



Begane grond

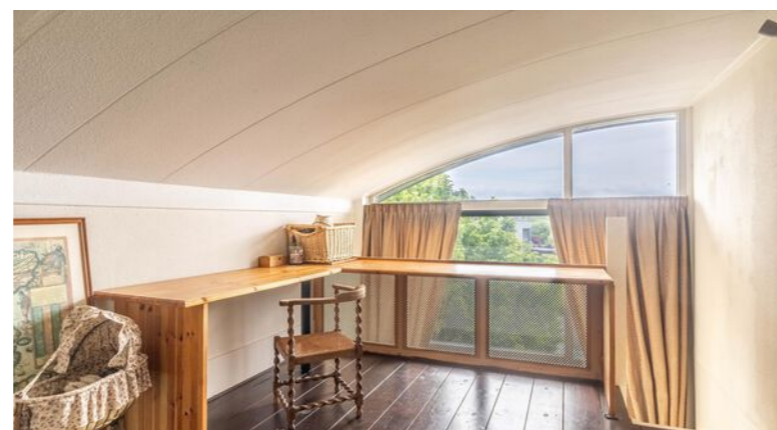
Entree, hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. Ruime keuken aan de voorzijde van de woning met diepe kast onder het trappenhuis. Tuingerichte woonkamer met veel lichtinval en uitzicht over het water. Vanuit de hal toegang tot de inpandige garage/berging met aansluitingen voor witgoed en veel bergruimte.





1ste verdieping

Overloop met grote raampartijen; vier slaapkamers waarvan de masterbedroom aan de achterzijde is gesitueerd met prachtig uitzicht, voorzien is van een inloopkast, elektrische zonnewering en toegang geeft tot de vide. De grote slaapkamer aan de voorzijde heeft tevens grote raampartijen en toegang tot de vide. Nette badkamer is te bereiken via de overloop en via de masterbedroom en is voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en elektrische vloerverwarming.





2de verdieping

Via twee vaste trappen bereikbare tweede verdieping met twee ruime zolderkamers, deze staan via de vide in directe verbinding met de slaapkamers. In het midden zit een separate bergruimte met cv-opstelling en unit van de mechanische ventilatie.



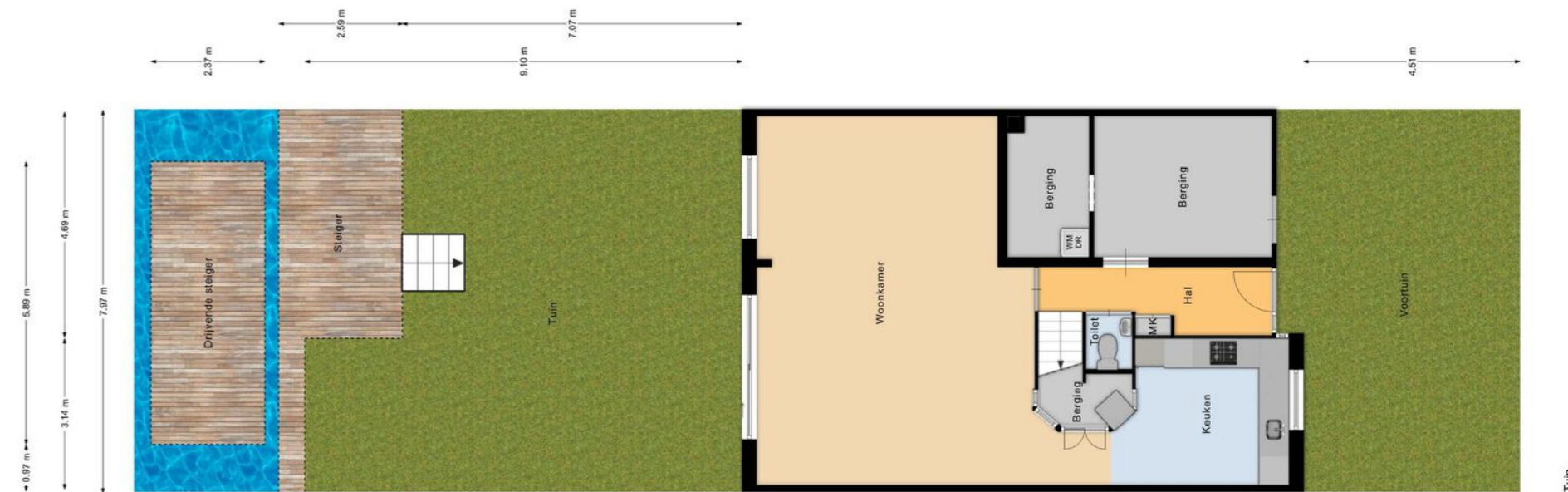
De tuin

De achtertuin is speels aangelegd, verzorgd onderhouden en gunstig gelegen op de zon. Met meerdere terrassen, een fraaie beplanting en het water direct achter de tuin is dit een heerlijke plek om te ontspannen. Vanuit de tuin stap je zó op de boot dankzij de eigen aanlegsteiger en drijvende steiger.



Plattegrond

Begane grond



EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
 getoetst en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade.
 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

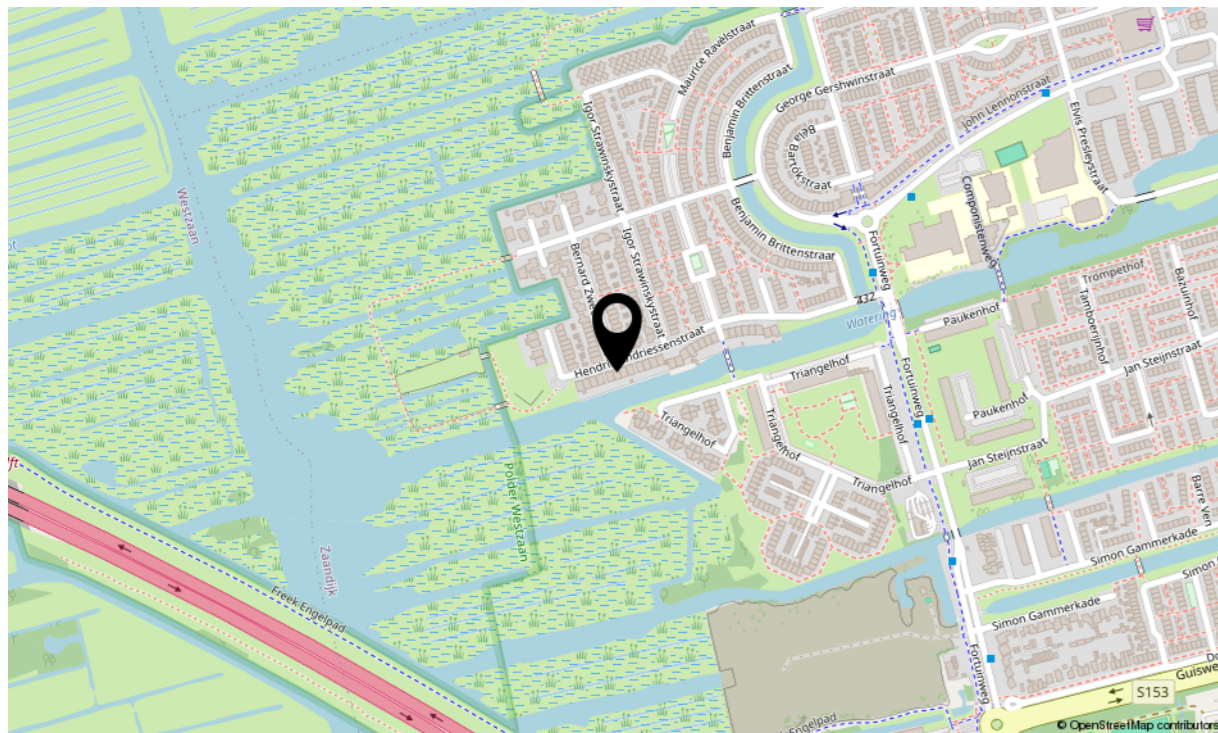
Plattegrond

Tweede verdieping



2e verdieping

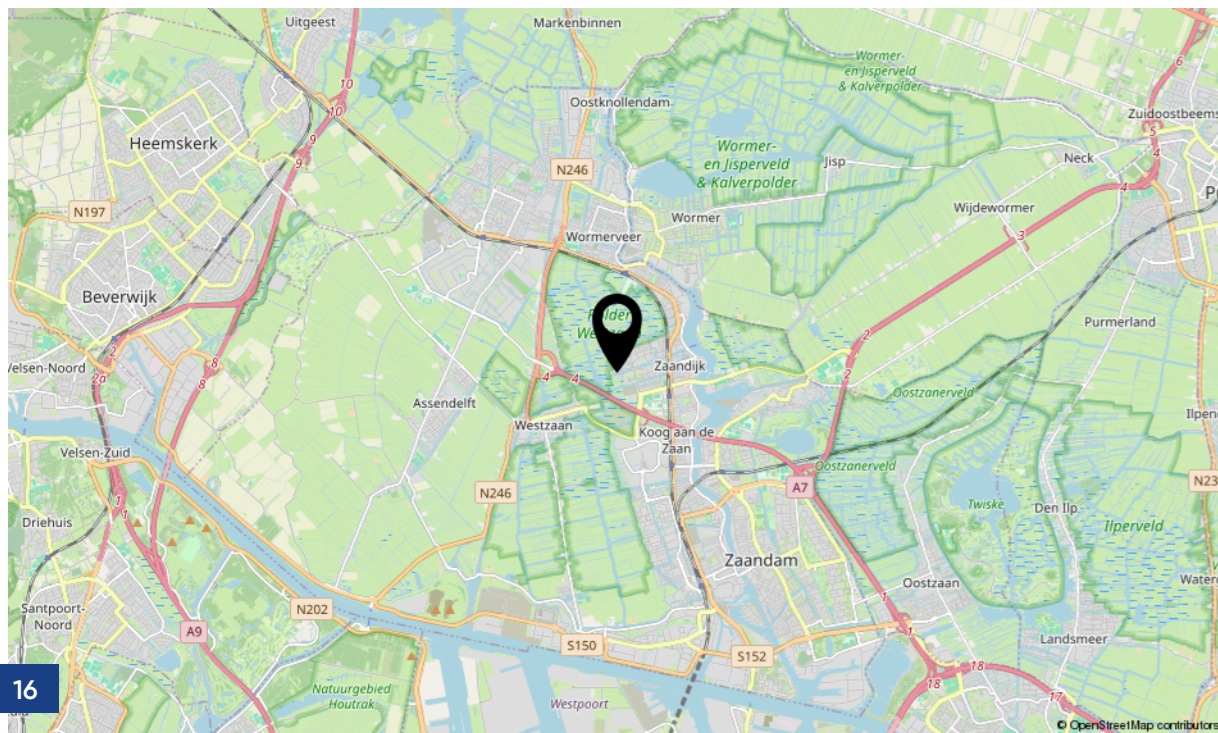
EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl



Locatie

Hendrik Andriessenstraat 45

De woning ligt in de populaire woonwijk Rooswijk in Zaandijk, direct naast natuurgebied Het Guisveld. De wijk staat bekend om haar rustige, kindvriendelijke karakter en waterrijke omgeving. Omdat de wijk vrijwel uitsluitend bestemmingsverkeer kent, wonen kinderen hier veilig en rustig. Op korte afstand bevinden zich basisscholen, voortgezet onderwijs, speelvoorzieningen, winkels, kinderopvang en diverse sportfaciliteiten, waaronder het sportpark in Westerkoog met zwembad en sporthal De Koog. Ondanks de rustige ligging is de bereikbaarheid uitstekend. Met de auto bereik je binnen enkele minuten de A8, A9 en ring A10. Ook het openbaar vervoer is ideaal: het centrum van Zaandam ligt op slechts enkele treinminuten afstand en Amsterdam Centraal bereik je in circa 17 minuten.



Kadastrale info

Kadastrale kaart

Gemeente:	Zaandijk
Sectie:	A
Huisnummer:	45
Perceelnummer:	6089
Grootte:	197 m ²

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X

Zonwering buiten
 Telefoonaansluiting/internet aansluiting
 Veiligheidsschakelaar wasautomaat
 Waterslot wasautomaat
 Zonnepanelen
 Oplaadpunt elektrische auto

Warmwatervoorziening, te weten
 - CV-installatie
 - boiler
 - geiser
 -
 -
 -

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten
 -
 -

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
	X			
	X			
				X
				X
				X
				X
				X
				X
				X
				X
				X
	X			
	X			
				X
				X
				X
				X
				X
				X
				X
				X

Lijst van zaken

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating
 Beplanting

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting
 Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging
 Kasten/werkbank in tuinhuis/berging
 (Broei)kas

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten
 - (sier)hek
 - vlaggenmast(houder)
 -

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
	X			
	X			
				X
	X			
				X
				X
				X
				X
				X
				X
				X
				X
				X
				X
				X
				X
				X
				X
				X
				X

Overig - Contracten

CV: Nee
 Boiler: Nee
 Zonnepanelen: Nee

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				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.

Bedenktijd

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!

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



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



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.

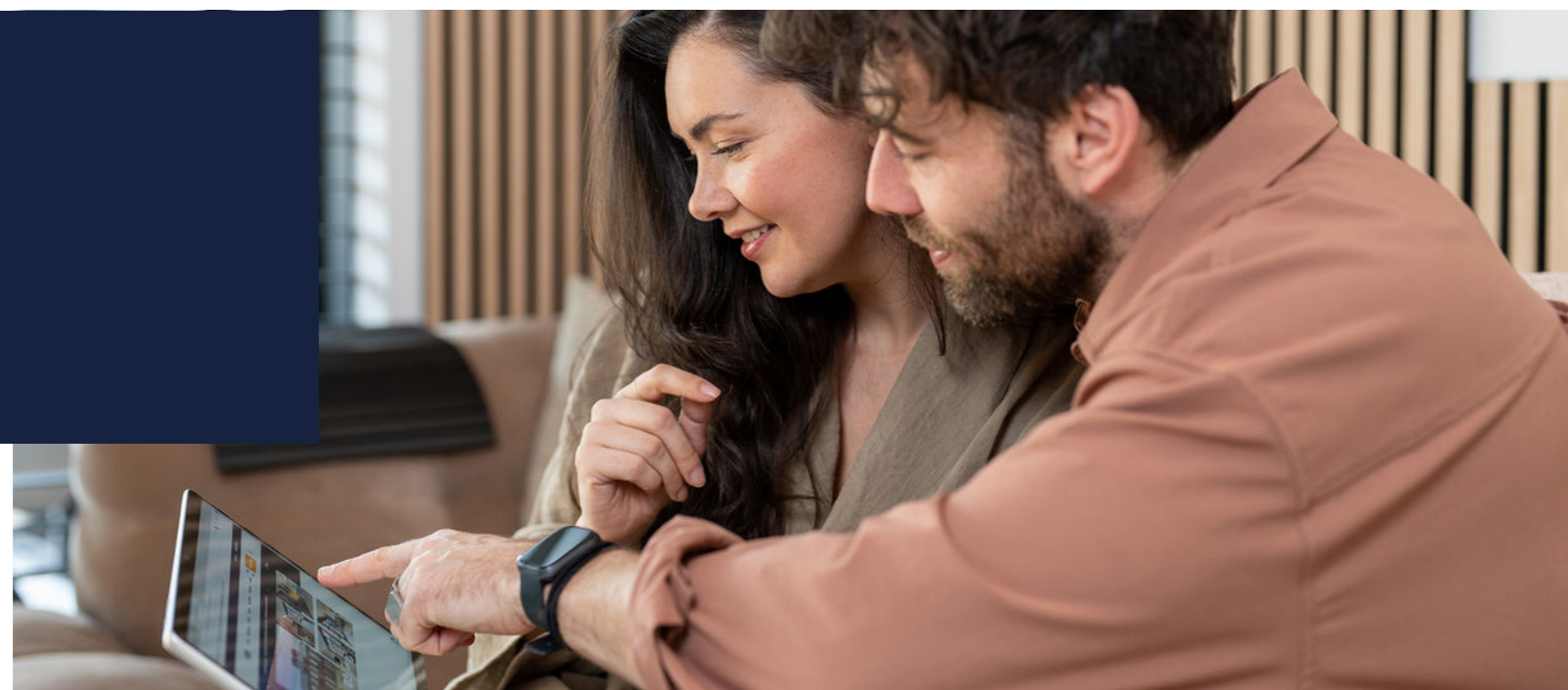
Meer weten?

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
DYNAMIS | makelaars
taxateurs
hypotheek
verzekeringen

Klanttevredenheid



"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

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

Verkoop gemiddelde

9,1

Op basis van 800 reviews



Aankoop gemiddelde

9,1

Op basis van 130 reviews



Ons team



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
✉ denicevanzijp@krk.nl



Patricia Léons
Vastgoedadviseur

☎ 06 533 039 98
✉ patricialeons@krk.nl



Nino Royen
Trainee Makelaar

☎ 06 130 697 93
✉ ninoroyen@krk.nl



Sander Veerkamp
Trainee Makelaar

☎ 06 820 580 12
✉ sanderveerkamp@krk.nl



Frederique Dorenbosch
Commerciële Binnendienst

☎ 075 612 64 00
✉ frederiquedorenbosche@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



Melanie Okkerse
Commerciële Binnendienst

☎ 075 612 64 00
✉ melanieokkerse@krk.nl



Sander Korsen
Financieel adviseur

☎ 06 515 387 90
✉ sanderkorsen@krk.nl

