



Prins Hendrikstr. 9

ZAANDAM

€ 375.000 k.k.

Van de  
**Steege**  
Makelaarsgroep



Deze karakteristieke woning uit 1905 combineert authentieke charme met modern wooncomfort. Met een woonoppervlak van circa 80 m<sup>2</sup>, een ruim perceel van 143 m<sup>2</sup> en een sfeervol mansardedak is dit een huis met een unieke uitstraling. De woning beschikt over drie slaapkamers, een moderne badkamer en een praktische keukenopstelling. De stijlvolle visgraatvloer geeft het geheel een warme en luxe uitstraling, terwijl de openslaande deuren zorgen voor een mooie verbinding met de royale tuin met berging. De woning is v.v. 8 zonnepanelen (2020) en heeft een energielabel C.

De Prins Hendrikstraat ligt in een sfeervolle en historische wijk van Zaandam die haar oorsprong vindt aan het begin van de 20e eeuw. In deze periode groeide de stad snel dankzij de industrie langs de Zaan, en ontstonden karaktervolle woonstraten met charmante huizen. De straat dankt haar naam aan Prins Hendrik der Nederlanden, een geliefd lid van het koningshuis, naar wie in die tijd veel straten werden vernoemd. Vandaag de dag ademt de straat nog steeds die historische sfeer. Je vindt hier voornamelijk karakteristieke woningen met bouwjaren rond 1900, vaak voorzien van fraaie details zoals mansardedaken en hoge plafonds. Tegelijkertijd zijn veel woningen gemoderniseerd, waardoor oud en nieuw hier op een prettige manier samenkomen. Dit maakt de Prins Hendrikstraat tot een geliefde plek om te wonen: rustig, authentiek en met alle voorzieningen van Zaandam binnen handbereik.

De woning ligt op een centrale en praktische locatie in Zaandam, met alle voorzieningen dichtbij. Voor dagelijkse boodschappen en gezellig winkelen ben je zo in het centrum, met onder andere de Gedempte Gracht binnen handbereik. In de directe omgeving vind je daarnaast diverse basisscholen, middelbare scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten, wat de buurt zeer geschikt maakt voor gezinnen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: Station Zaandam ligt op korte afstand en biedt snelle treinverbindingen naar onder meer Amsterdam, maar ook richting Haarlem en Alkmaar. Met de auto zit je bovendien zo op de A7, A8 en A10, waardoor je vlot de regio in en uit rijdt. Kortom, een ideale combinatie van comfortabel wonen en uitstekende bereikbaarheid.

#### Indeling:

##### Begane grond:

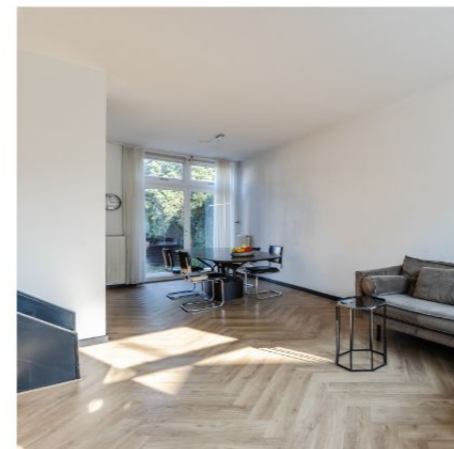
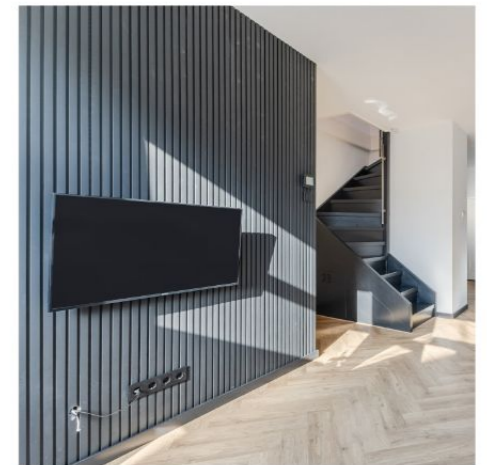
De entreehal is verzorgd afgewerkt en voorzien van maatwerk kasten en de meterkast. De visgraatvloer loopt vanuit de hal door in de woonkamer en zorgt voor een stijlvolle en rustige basis. De woonkamer heeft een prettige indeling en is afgewerkt in neutrale tinten, deels met wandpanelen. Grote ramen aan de voorzijde en openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor een aangename lichtinval gedurende de dag. In de woonkamer bevindt zich tevens de trapopgang naar de eerste verdieping.

De keuken, geplaatst in 2015, is uitgevoerd in een rechte opstelling en heeft een tijdloze uitstraling dankzij de combinatie van witte kastfronten en een donker werkblad. De keuken is voorzien van de benodigde inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap, oven en koelkast. Inbouwspots zorgen hier voor praktische verlichting.

Aansluitend bevindt zich een hal met een maatkast waarin de Cv-installatie is verwerkt en extra bergruimte aanwezig is. Vanuit deze hal is er toegang tot de achtertuin, een bergkast en de toiletruimte. De toiletruimte is compleet uitgevoerd met een toilet, wastafel en designradiator en biedt daarnaast ruimte voor het plaatsen van een wasmachine en droger onder het werkblad.

##### 1ste verdieping:

Op deze verdieping kom je uit op de overloop, waar zich een praktische inbouwkast bevindt. Vanuit hier zijn drie goed bemeten slaapkamers bereikbaar, waarvan twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. Alle kamers zijn licht, netjes afgewerkt en bieden voldoende ruimte voor diverse indelingen. Eén van de slaapkamers aan de voorzijde beschikt daarnaast over een eigen inbouwkast en een karakteristieke schouw, wat zorgt voor extra sfeer.





De badkamer is recent vernieuwd en modern uitgevoerd. De ruimte is strak afgewerkt met eigentijdse tegels en voorzien van een inloepdouche met regendouche, een wastafelmeubel, een zwevend toilet en een designradiator.

Daarnaast beschikt de woning over een vliering, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je uit het zicht wilt houden.

#### Tuin:

De woning beschikt over een diepe achtertuin die volop mogelijkheden biedt om naar eigen wens in te richten. De tuin is grotendeels bestraat, waardoor er eenvoudig ruimte is voor zowel een eethoek als een comfortabele zithoek. Tegelijkertijd is er voldoende plek om groen toe te voegen en een fijne buitenruimte te creëren.

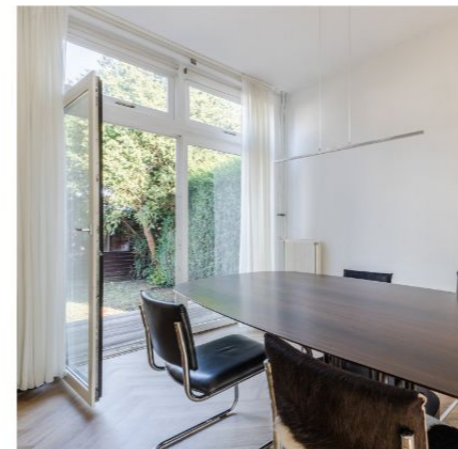
Door de gunstige ligging en beschutting geniet je hier van veel privacy en rust. Achter in de tuin bevindt zich een houten berging met voldoende ruimte voor fietsen, een scooter of tuinbenodigdheden. De tuin is daarnaast praktisch bereikbaar via een achterom en een eigen steeg, waardoor je gemakkelijk met bijvoorbeeld een fiets of motor naar binnen kunt.

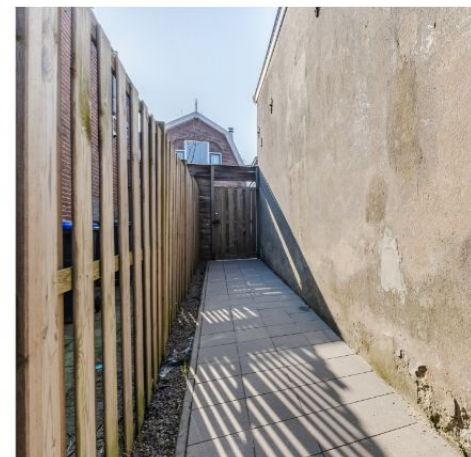
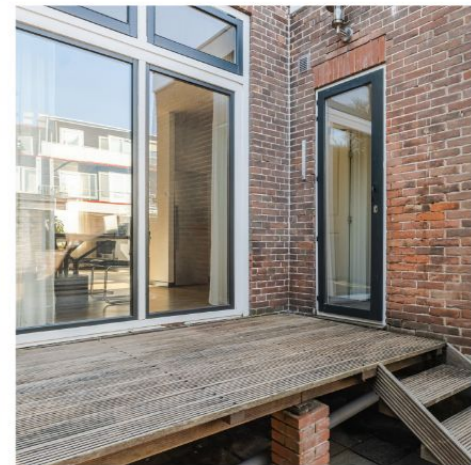
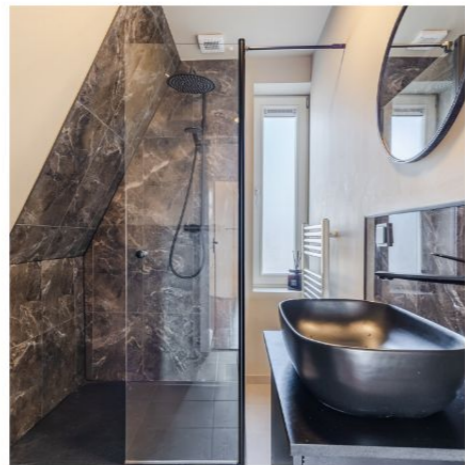
#### Parkeren:

In de straat en woonwijk bevindt zich voldoende gratis parkeergelegenheid.

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1905
- Woonoppervlak ca. 80 m<sup>2</sup>
- 4 kamer woning waarvan 3 slaapkamers
- Badkamer vernieuwd in 2024
- Energielabel C
- Fundering wordt gemonitord, rapport aanwezig. Zakking matig
- Centrum van Zaandam





## Kenmerken



Eengezinswoning



5 kamers, waarvan 3  
slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 80 m<sup>2</sup>



Tuin ligt op het noordoosten



Bouwjaar 1905



Energie label C, geldig tot  
31/12/2030



## Algemene informatie

### Notariskosten

De kosten van de notaris zijn inbegrepen in de kosten koper en komen voor rekening van de koper. De koper heeft dan ook het recht om de notaris te kiezen zowel qua prijs als qua locatie.

Echter:

1. Indien de kosten die door de notaris aan verkoper in rekening worden gebracht voor: het aflossen en/of doorhalen van de hypotheek die op het verkochte rust en de kadastrale inschrijving van de doorhaling van die hypotheek in totaal meer dan €250,- (inclusief BTW en inclusief kadastraal recht) per hypotheek bedraagt en de kosten per telefonische overboeking meer dan €20,- (inclusief BTW) bedraagt zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Indien de notaris andere kosten aan verkoper doorberekent tenzij die kosten betrekking hebben op de persoonlijke of financiële situatie van verkoper zoals het nodig hebben van een tolk door verkoper of bij een overdracht bij een nalatenschap komen deze kosten ook voor rekening van de koper.

2. Indien koper een notaris kiest buiten de Zaanstreek en de afstand vanaf het verkochte tot de standplaats van de notaris bedraagt meer dan 15 kilometer dan behoudt verkoper zich het recht voor om extra (reis-) tijd of eventuele volmachtkosten in rekening te brengen bij koper.

### Kopersinformatie

Let op: Van De Steege Makelaarsgroep treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

### Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. Indien er na het sluiten van een mondelinge overeenkomst binnen 7 werkdagen géén koopakte is opgemaakt en door beide partijen ondertekend kan de verkoper zich vrij achten om met andere partijen in zee te gaan.

### Brochure

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend

## Over ons



Niet zomaar een makelaar in Zaanstad.

Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in Krommenie, Asseldelft, Jisp, Koog aan de Zaan, Wormer, Wormerveer, Westzaan, Zaandijk, Zaandam.

Vraag het niet zomaar een makelaar!

Ben je op zoek naar een betrokken lokale makelaar die jouw belangen met toewijding behartigt? Of heb je een specifieke vraag waar je deskundig advies voor nodig hebt? Dan ben je bij ons aan het juiste adres!

Wij begrijpen dat succes afhankelijk is van het raadplegen van een betrouwbare professional die jouw belangen altijd vooropstelt. Daarom zetten wij ons in om jou zo goed mogelijk van dienst te zijn en je een volledige ondersteuning te bieden.



Zuiderhoofdstraat 26 | 1561 AM Krommenie | T. 075 - 201 02 01  
zaanstad@vandesteege.nl | [www.vandesteege.nl](http://www.vandesteege.nl)