



# KRK

## Karl Marxstraat 11

Zaandijk

€ 329.000 k.k.



Mila Freesen  
KRK Zaandam

075 612 64 00  
zaandam@krk.nl



## WELKOM THUIS

# Jaren 30-karakter met een eigen kleur

Aan de Karl Marxstraat staat een zorgvuldig gemoderniseerde jaren 30-woning waarin het oorspronkelijke karakter voelbaar is gebleven. De houten balklaag, de en-suite deuren en de roedes in het voorraam geven de begane grond een eigen gezicht. Tegelijkertijd biedt de open keuken een fijne, doorlopende leefruimte. De woonkamer is gericht op de groene achtertuin en krijgt extra licht door de grote raampartij in de achtergevel. Boven zijn twee slaapkamers en een badkamer aanwezig. Met 63 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, energielabel B en een tuin op het zuiden is dit een huis waar sfeer en dagelijks gemak samenkomen.



JOUW MAKELAAR

**Mila Freesen**

Bel Mila voor een afspraak



**Mila Freesen**  
KRK Zaandam

**075 612 64 00**  
zaandam@krk.nl



## DE WONING

# In één oogopslag

|            |                         |                 |                          |
|------------|-------------------------|-----------------|--------------------------|
| Vraagprijs | <b>€ 329.000 k.k.</b>   | Woonoppervlakte | <b>63 m<sup>2</sup></b>  |
| Perceel    | <b>92 m<sup>2</sup></b> | Inhoud          | <b>231 m<sup>3</sup></b> |
| Kamers     | <b>3</b>                | Slaapkamers     | <b>2</b>                 |
| Bouwjaar   | <b>1931</b>             | Energie label   | <b>B</b>                 |
| Woningtype | <b>Tussenwoning</b>     |                 |                          |



**Mila Freesen**  
KRK Zaandam

**075 612 64 00**  
zaandam@krk.nl



## WONEN

# Wonen met de tuin dichtbij

De woonkamer ligt aan de achterzijde en staat via de karakteristieke en-suite deuren in verbinding met de keuken. Houten balken en de houtkachel geven de ruimte een herkenbare, warme uitstraling. De extra grote raampartij en de deuren naar buiten trekken de tuin nadrukkelijk bij het wonen. Zo wissel je moeiteloos tussen een rustige plek binnen en een moment op het terras. De open opzet houdt de leefruimte verbonden, zonder dat de afzonderlijke plekken hun eigen karakter verliezen.



**Mila Freesen**  
KRK Zaandam

**075 612 64 00**  
zaandam@krk.nl

## KOKEN EN ETEN

# Koken onder de balken

De open keuken vormt een levendig middelpunt van de begane grond. Onder het balkenplafond is ruimte voor een eettafel, zodat koken en samen aan tafel gaan vanzelf in elkaar overlopen. De keuken is voorzien van een keukenblok, afzuigkap en koelkast. Het aanwezige gasfornuis kan worden overgenomen. De en-suite deuren maken van de overgang naar de woonkamer een bijzonder detail: open wanneer je samen wilt zijn, gesloten wanneer je beide ruimtes hun eigen sfeer wilt geven.



**Mila Freesen**  
KRK Zaandam

**075 612 64 00**  
zaandam@krk.nl



## SLAPEN

# Twee slaapkamers onder de kap

Op de eerste verdieping liggen twee slaapkamers. De grootste slaapkamer loopt op tot in de nok, wat de kamer een opvallend ruimtelijk gevoel geeft. Vanuit deze verdieping is bovendien bergruimte op de vliering bereikbaar. De tweede slaapkamer is in gebruik met open kastruimte en daglicht aan de voorzijde. Samen bieden de kamers een heldere basis voor slapen, werken of aankleden, waarbij je de indeling kunt laten aansluiten op je eigen woonritme.



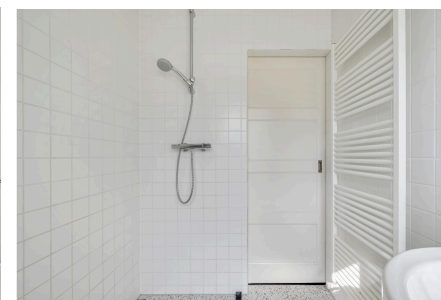
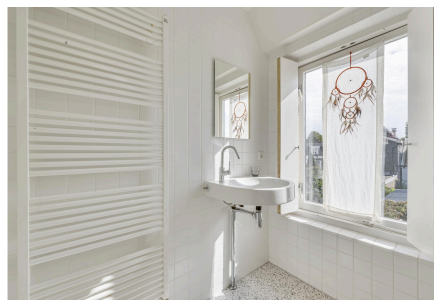
**Mila Freesen**  
KRK Zaandam

**075 612 64 00**  
zaandam@krk.nl

## BADKAMER

# Fris en functioneel sanitair

De badkamer op de eerste verdieping is gemoderniseerd en ingericht met een douche, wastafel en een raampartij voor daglicht. De lichte afwerking houdt de ruimte rustig en overzichtelijk. Daarnaast is er een afzonderlijk toilet op de verdieping. De douche, wastafel en het toilet blijven achter, zodat deze basisvoorzieningen onderdeel zijn van de woning.



**Mila Freesen**  
KRK Zaandam

**075 612 64 00**  
zaandam@krk.nl



## BUITENLEVEN

# Een groene tuin op het zuiden

Achter de woning ligt een groene tuin op het zuiden. Het terras bij de achtergevel ligt onder een pergola met blauwe regen; daardoor is er ruimte om zowel de zon als de schaduw op te zoeken. De beplanting, het vijvertje en het tuinpad maken de tuin gelaagd en beschermt. Achterin staat een buitenberging die achterblijft. De tuinaanleg en bestrating blijven eveneens bij de woning; plantenbakken en waterbak gaan mee.



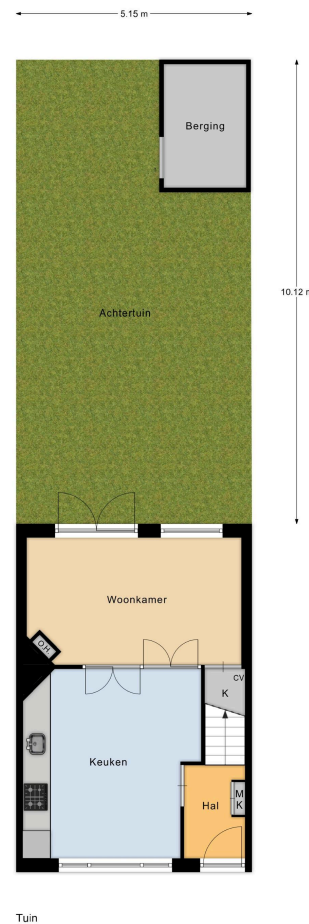
**Mila Freesen**  
KRK Zaandam

**075 612 64 00**  
[zaandam@krk.nl](mailto:zaandam@krk.nl)

## INDELING

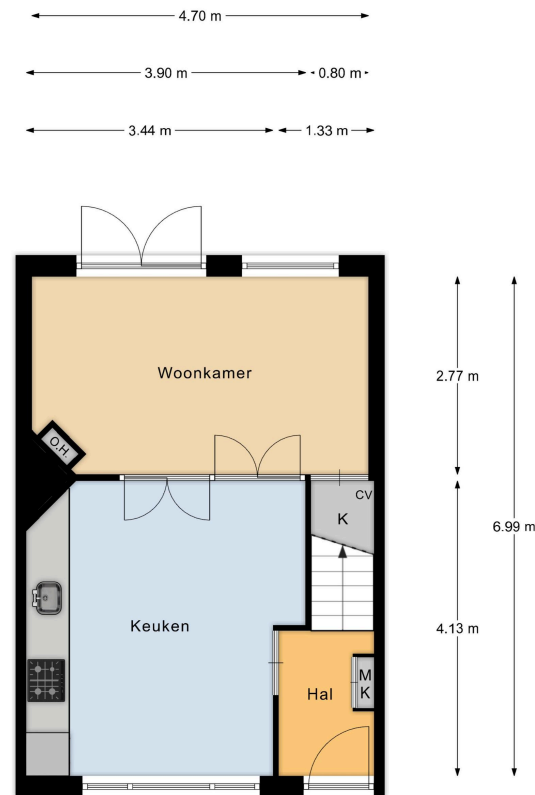
# Logische indeling over twee woonlagen

Je komt binnen in de hal op de begane grond. Aan de voorzijde ligt de open keuken met eethoek; via de en-suite deuren bereik je de woonkamer aan de tuinzijde. Vanuit de woonkamer stap je naar buiten. De trap leidt naar de eerste verdieping met twee slaapkamers, de badkamer en een afzonderlijk toilet. De grootste slaapkamer heeft hoogte tot in de nok. Vanaf deze woonlaag is de vliering bereikbaar, die extra bergruimte biedt. In de achtertuin staat een separate berging.



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

BEGANE GROND



Begane grond

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

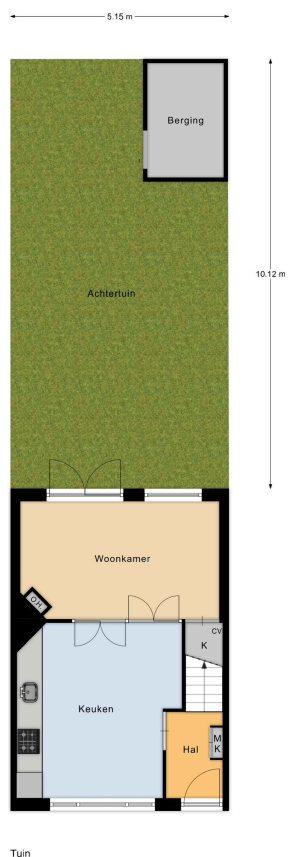
BEGANE GROND (2)



**Mila Freesen**  
KRK Zaandam

**075 612 64 00**  
zaandam@krk.nl

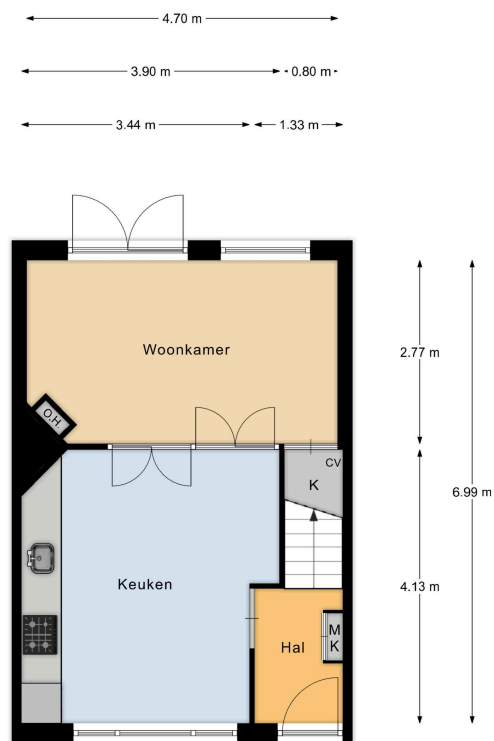
## PLATTEGRONDEN



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

### BEGANE GROND

## Plattegronden



Begane grond

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

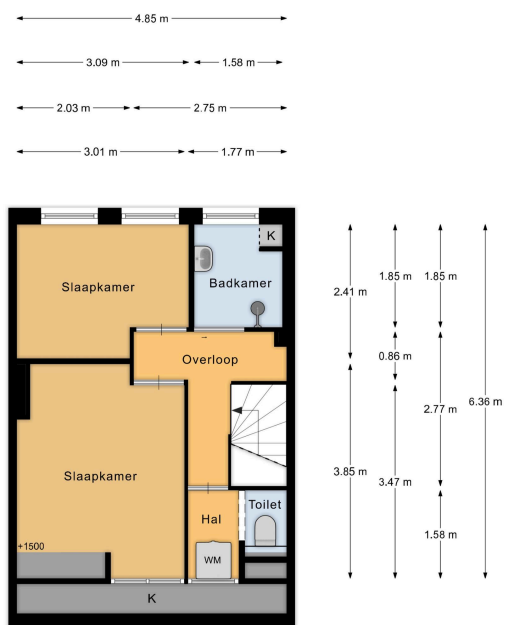
### BEGANE GROND (2)



**Mila Freesen**  
KRK Zaandam

**075 612 64 00**  
zaandam@krk.nl

## PLATTEGRONDEN

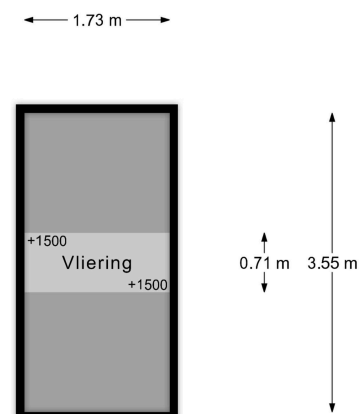


1e verdieping

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

## EERSTE VERDIEPING

## Plattegronden – vervolg



Vliering

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

## VLIERING

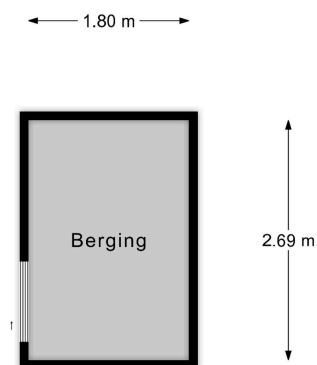


**Mila Freesen**  
KRK Zaandam

**075 612 64 00**  
zaandam@krk.nl

PLATTEGRONDEN

## Plattegronden – vervolg



Berging

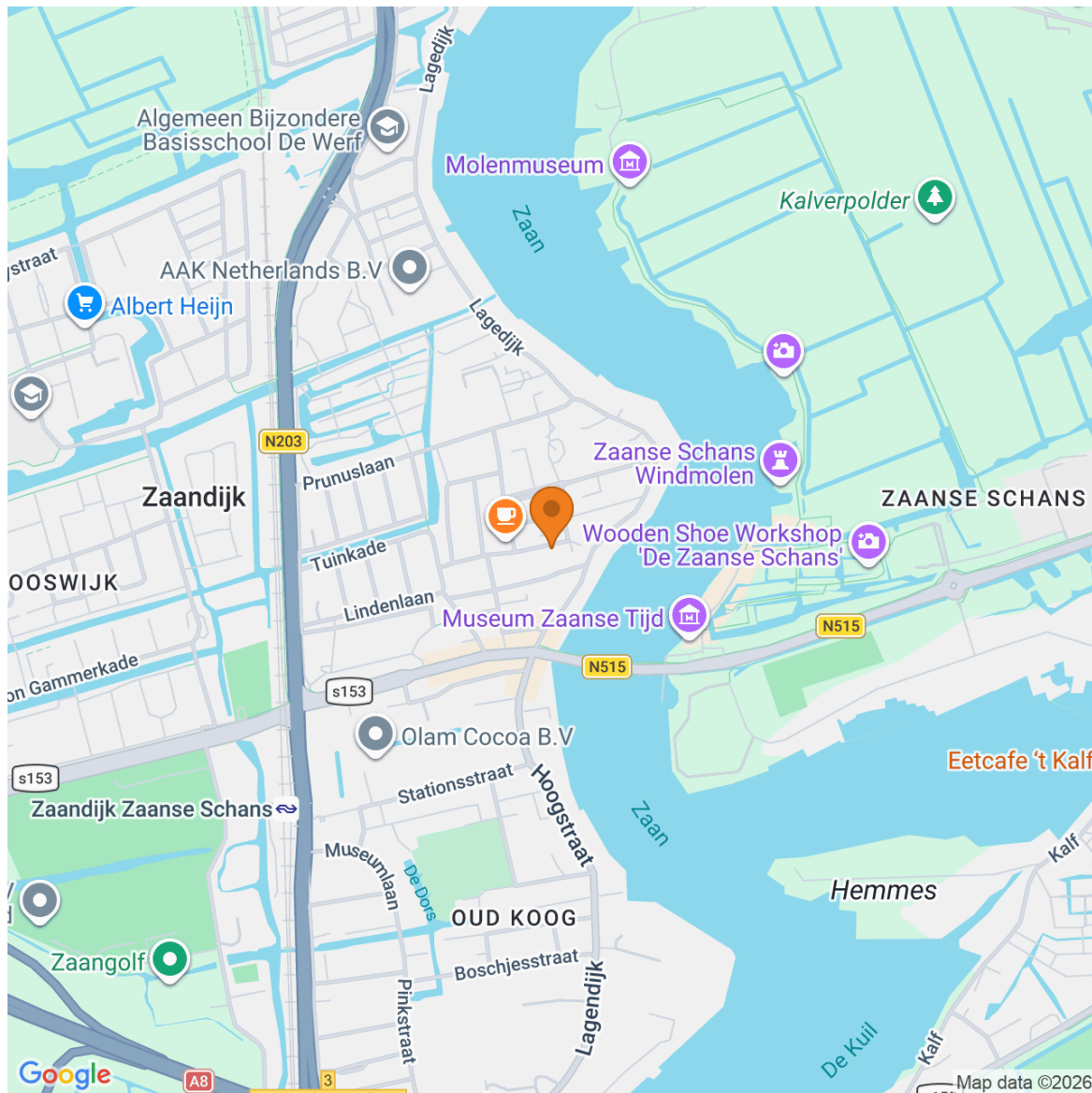
EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl

### BERGING



**Mila Freesen**  
KRK Zaandam

**075 612 64 00**  
zaandam@krk.nl



Map data © Google

## DE OMGEVING

# Wonen in Oud Zaandijk

In Oud Zaandijk woon je in een karaktervolle omgeving met de dagelijkse voorzieningen dichtbij. De Spar ligt op ongeveer 150 meter en de bushalte Zaandijk, Beeldentuin, op circa 170 meter. Ook Kooger Park ligt in de buurt. Voor een wandeling of fietstocht ben je bovendien snel bij de Zaanse Schans en de Kalverpolder. Zo combineer je het dorps karakter van Zaandijk met plekken voor boodschappen, groen en recreatie in de directe omgeving.

|                    |                                                  |       |
|--------------------|--------------------------------------------------|-------|
| Boodschappen       | <b>Spar</b>                                      | 150 m |
| Openbaar vervoer   | <b>Zaandijk, Beeldentuin</b>                     | 170 m |
| Groen              | <b>Kooger Park</b>                               | 550 m |
| Onderwijs & opvang | <b>General Special Elementary School De Werf</b> | 740 m |
| Zorg               | <b>GGD Zaanstreek-Waterland</b>                  | 810 m |



**Mila Freesen**  
KRK Zaandam

**075 612 64 00**  
zaandam@krk.nl

BUURTINFORMATIE

# Oud Zaandijk in cijfers

Zo ziet Oud Zaandijk er in cijfers uit.

2.925

Inwoners

1.535

Huishoudens

28%

Huishoudens met kinderen

1,9

Gemiddelde huishoudensgrootte

14%

Inwoners jonger dan 15 jaar

26%

Inwoners van 25 tot 45 jaar



**Mila Freesen**  
KRK Zaandam

**075 612 64 00**  
zaandam@krk.nl

## DUIDELIJKE AFSPRAKEN

# Lijst van zaken

Wat bij de woning achterblijft, meegaat of ter overname wordt aangeboden.

### INTERIEUR VERLICHTING, TE WETEN:

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| Inbouwspots/dimmers                  | Niet van toepassing |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | Gaat mee            |
| Losse (hang)lampen                   | Gaat mee            |

### INTERIEUR (LOSSE) KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

|                                            |               |
|--------------------------------------------|---------------|
| ligplanken op kleine kamer blijven achter. | Blijft achter |
|--------------------------------------------|---------------|

### INTERIEUR RAAMDECORATIE/ZONWERING BINNEN, TE WETEN:

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| Gordijnrails             | Kan worden overgenomen |
| Gordijnen                | Niet van toepassing    |
| Overgordijnen            | Niet van toepassing    |
| Vitrages                 | Kan worden overgenomen |
| Rolgordijnen             | Niet van toepassing    |
| Lamellen                 | Niet van toepassing    |
| Jaloezieën               | Kan worden overgenomen |
| (Losse) horren/rolhorren | Niet van toepassing    |

### INTERIEUR RAAMDECORATIE/ZONWERING BINNEN, TE WETEN:

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| plisse gordijn voorraam | Kan worden overgenomen |
|-------------------------|------------------------|

### INTERIEUR VLOERDECORATIE, TE WETEN:

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Vloerbedekking      | Niet van toepassing |
| Parketvloer         | Blijft achter       |
| Houten vloer(delen) | Blijft achter       |
| Laminaat            | Niet van toepassing |
| Plavuizen           | Niet van toepassing |

### INTERIEUR

|                                    |                        |
|------------------------------------|------------------------|
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | Niet van toepassing    |
| Allesbrander                       | Niet van toepassing    |
| Houtkachel                         | Kan worden overgenomen |
| (Gas)kachels                       | Niet van toepassing    |
| Designradiator(en)                 | Niet van toepassing    |
| Radiatorafwerking                  | Niet van toepassing    |

### INTERIEUR OVERIGE, TE WETEN:

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| Spiegelwanden                | Niet van toepassing |
| Schilderij ophangstelsysteem | Niet van toepassing |

### KEUKEN

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Keukenblok (met bovenkasten) | Blijft achter |
|------------------------------|---------------|

### KEUKEN KEUKEN (INBOUW)APPARATUUR, TE WETEN:

|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| Kookplaat                 | Niet van toepassing    |
| (Gas) fornuis             | Kan worden overgenomen |
| Afzuigkap                 | Blijft achter          |
| Magnetron                 | Niet van toepassing    |
| Oven                      | Niet van toepassing    |
| Combi-oven/combimagnetron | Niet van toepassing    |
| Koelkast                  | Blijft achter          |
| Vriezer                   | Niet van toepassing    |
| Koel-vriescombinatie      | Niet van toepassing    |



Mila Freesen  
KRK Zaandam

075 612 64 00  
zaandam@krk.nl

## DUIDELIJKE AFSPRAKEN

# Lijst van zaken – vervolg

Wat bij de woning achterblijft, meegaat of ter overname wordt aangeboden.

### KEUKEN KEUKEN (INBOUW)APPARATUUR, TE WETEN:

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Vaatwasser        | Niet van toepassing    |
| Quooker           | Kan worden overgenomen |
| Koffiezetapparaat | Niet van toepassing    |

### SANITAIR TOILET MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN:

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Toilet                | Blijft achter       |
| Toiletrolhouder       | Blijft achter       |
| Toiletborstel(houder) | Niet van toepassing |
| Fontein               | Niet van toepassing |

### SANITAIR BADKAMER MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN:

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Ligbad                 | Niet van toepassing |
| Jacuzzi/whirlpool      | Niet van toepassing |
| Douche (cabine/scherf) | Blijft achter       |
| Stoomdouche (cabine)   | Niet van toepassing |
| Wastafel               | Blijft achter       |

### SANITAIR BADKAMER MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN:

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Wastafelmeubel        | Niet van toepassing |
| Planchet              | Niet van toepassing |
| Toiletkast            | Blijft achter       |
| Toilet                | Niet van toepassing |
| Toiletrolhouder       | Niet van toepassing |
| Toiletborstel(houder) | Niet van toepassing |

### SANITAIR

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Sauna met toebehoren | Niet van toepassing |
|----------------------|---------------------|

### INSTALLATIES EN BUITENZIJDJE

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Schotel/antenne  | Niet van toepassing |
| Brievenbus       | Niet van toepassing |
| Kluis            | Niet van toepassing |
| (Voordeur)bel    | Blijft achter       |
| Alarminstallatie | Niet van toepassing |

### INSTALLATIES EN BUITENZIJDJE

|                                                 |                     |
|-------------------------------------------------|---------------------|
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | Niet van toepassing |
| Rookmelders                                     | Blijft achter       |
| (Klok)thermostaat                               | Blijft achter       |
| Airconditioning                                 | Niet van toepassing |

### INSTALLATIES EN BUITENZIJDJE WARMWATERVOORZIENING, TE WETEN:

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| CV-installatie | Blijft achter       |
| Boiler         | Niet van toepassing |
| Geiser         | Niet van toepassing |

### INSTALLATIES EN BUITENZIJDJE

|                                         |                     |
|-----------------------------------------|---------------------|
| Screens                                 | Niet van toepassing |
| Rolluiken                               | Niet van toepassing |
| Zonwering buiten                        | Niet van toepassing |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | Blijft achter       |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat       | Niet van toepassing |



Mila Freesen  
KRK Zaandam

075 612 64 00  
zaandam@krk.nl

## DUIDELIJKE AFSPRAKEN

# Lijst van zaken – vervolg

Wat bij de woning achterblijft, meegaat of ter overname wordt aangeboden.

### INSTALLATIES EN BUITENZIJDJE

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| Waterslot wasautomaat       | Niet van toepassing |
| Zonnepanelen                | Niet van toepassing |
| Oplaadpunt elektrische auto | Niet van toepassing |

### TUIN INRICHTING

|                                         |                     |
|-----------------------------------------|---------------------|
| Tuinaanleg/bestrating                   | Blijft achter       |
| Bepanting                               | Niet van toepassing |
| alle plantenbakken en waterbak gaan mee | Gaat mee            |

### TUIN VERLICHTING EN INSTALLATIES

|                                            |                     |
|--------------------------------------------|---------------------|
| Buitenverlichting                          | Gaat mee            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | Niet van toepassing |

### TUIN BEBOUWING

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tuinhuis/buitenberging              | Blijft achter       |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | Niet van toepassing |
| (Broei)kas                          | Niet van toepassing |

### TUIN OVERIG OVERIGE TUIN, TE WETEN:

|           |                     |
|-----------|---------------------|
| (Sier)hek | Niet van toepassing |
|-----------|---------------------|

### TUIN OVERIG OVERIGE TUIN, TE WETEN:

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Vlaggenmast(houder) | Niet van toepassing |
|---------------------|---------------------|

### HUUR EN LEASECONTRACTEN

|              |     |
|--------------|-----|
| CV           | Nee |
| Boiler       | Nee |
| Zonnepanelen | Nee |

### CONTRACTBIJLAGEN

|                    |                                                                              |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Contract bijlage 1 | er is een onderhoudscontract voor cv installatie. Kan w.s worden overgenomen |
| Contract bijlage 2 | Niet ingevuld                                                                |



**Mila Freesen**  
KRK Zaandam

**075 612 64 00**  
zaandam@krk.nl

PERSOONLIJK CONTACT

# Meer weten of bezichtigen?

Wil je deze woning bekijken of heb je een vraag? Mila helpt je graag verder.

**075 612 64 00**

zaandam@krk.nl

KRK Zaandam



**Mila Freesen**

KRK Makelaars



**Mila Freesen**  
KRK Zaandam

**075 612 64 00**  
zaandam@krk.nl

MEER WETEN?

# Karl Marxstraat 11

Neem contact op voor een bezichtiging of aanvullende informatie.



**Mila Freesen**  
KRK Zaandam

**075 612 64 00**  
[zaandam@krk.nl](mailto:zaandam@krk.nl)