



KRK

Esther de Boer-van Rijkstraat 10

Zaandam

€ 535.000 k.k.



Mila Freesen
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl



WELKOM THUIS

Ruimte voor het dagelijks leven

Aan de Esther de Boer-van Rijkstraat staat deze verzorgde kwadrantwoning met een fijne, open leefruimte. De woonkamer loopt door naar de eethoek en de woonkeuken, terwijl de schuifpui je rechtstreeks naar de achtertuin brengt. Met circa 115 m² woonoppervlak, drie slaapkamers en een energielabel B is er volop ruimte voor het dagelijkse leven. De woning heeft een heldere indeling over drie woonlagen. Op de eerste verdieping liggen twee slaapkamers en de badkamer; boven vind je de derde slaapkamer en een praktische wasruimte. Buiten biedt de tuin meerdere plekken om te zitten, met een berging als handige aanvulling.



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	€ 535.000 k.k.	Woonoppervlakte	115 m²
Perceel	125 m²	Inhoud	412 m³
Kamers	5	Slaapkamers	3
Bouwjaar	1989	Energie label	B
Woningtype	Hoekwoning		



Mila Freesen
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl



WONEN

Wonen met licht en verbinding

De woonkamer is royaal opgezet en heeft een natuurlijke verdeling tussen het eetgedeelte en de zithoek. De lichte houten vloer en de rustige afwerking geven de ruimte een heldere basis voor je eigen inrichting. Via de schuifpui stap je vanuit de living zo het terras op. Daardoor voelt binnen en buiten op zonnige dagen prettig verbonden. De open trap en de eethoek maken dit een leefruimte waarin koken, eten en ontspannen logisch samenkomen.



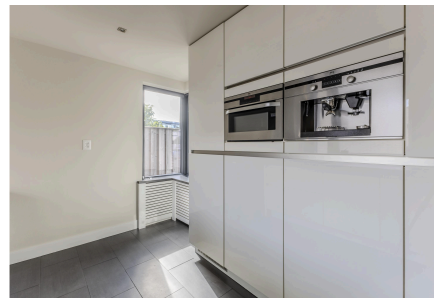
Mila Freesen
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

KOKEN EN ETEN

De woonkeuken aan de voorzijde

Aan de voorzijde ligt de woonkeuken, ingericht rond een kookeiland met 5-pits gasfornuis. Hier is ruimte om tijdens het koken aan te schuiven, terwijl de opstelling tegelijk prettig overzichtelijk blijft. De keuken is voorzien van onder meer een vaatwasser, combi-oven en koffiemachine. Vanuit de keuken is ook de tuin bereikbaar. Zo kun je een ontbijt binnen beginnen en eenvoudig naar buiten verplaatsen wanneer het weer daar om vraagt.



Mila Freesen
KRK Zaandam

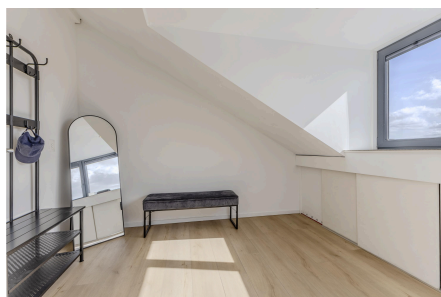
075 612 64 00
zaandam@krk.nl



SLAPEN

Drie kamers, verdeeld over twee verdiepingen

De woning telt drie slaapkamers. Op de eerste verdieping liggen twee goed bemeten kamers; de grootste is uitgerust met inbouwkasten. Beide slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van airconditioning. De derde slaapkamer ligt op de tweede verdieping. Deze woonlaag heeft bovendien een dakkapel over de breedte van de kap, wat extra ruimte geeft. De kamers bieden daarmee een heldere verdeling voor slapen, werken of een eigen hobbyplek, afhankelijk van hoe jij de woning wilt gebruiken.



Mila Freesen
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

BADKAMER

Verzorgd sanitair

Bij de entree bevindt zich een separaat toilet met fonteintje. Op de eerste verdieping is de badkamer ingericht met een douche, dubbele wastafel en toilet. De combinatie van het toilet beneden en de complete badkamer boven is praktisch in het dagelijks gebruik. De badkamer beschikt volgens de indeling ook over ventilatie. De neutrale afwerking en de heldere opzet maken de ruimtes makkelijk eigen te maken.



Mila Freesen
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl



BUITENLEVEN

Buiten zitten in je eigen tuin

De achtertuin is ingericht met meerdere zithoekjes, zodat je kunt kiezen tussen zon en schaduw. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken kun je naar buiten, wat het makkelijk maakt om het terras bij je dag te betrekken. Achter in de tuin staat een praktische berging. De tuin is voorzien van een waterpunt en elektrische zonwering. De bestrating, beplanting, buitenverlichting en berging blijven achter, net als de buitenzonwering.



Mila Freesen
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

EXTRA RUIMTE

Praktische extra ruimte op de tweede verdieping

De tweede verdieping combineert een derde slaapkamer met een afzonderlijke wasruimte. In die wasruimte is plaats voor wasmachine en droger en bevindt zich ook de cv-installatie. De extra kamer is licht door de dakkapel over de breedte van de kap. Gebruik je deze ruimte als slaapkamer, werkkamer of rustige hobbyruimte, dan blijft de wasruimte netjes apart. Dat maakt deze verdieping flexibel zonder dat de praktische functies in de rest van het huis hoeven mee te draaien.



Mila Freesen
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

INDELING

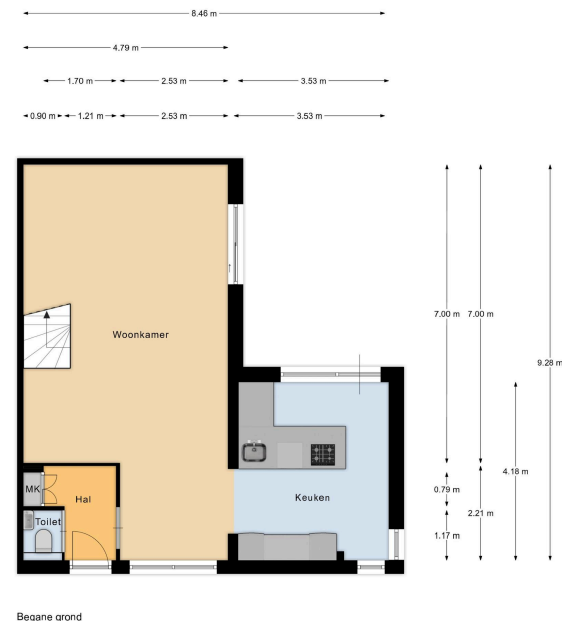
De indeling

Je komt binnen in de hal met meterkast, separaat toilet en toegang tot de woonkamer. De woonkeuken ligt aan de voorzijde; de woonkamer biedt ruimte voor een eetgedeelte en een zithoek en heeft een schuifpui naar de achtertuin. Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers, de overloop en de badkamer. De tweede verdieping bestaat uit een overloop, de derde slaapkamer en de wasruimte. De berging staat los in de achtertuin.



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

SITUATIE EN TUIN



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



Mila Freesen
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

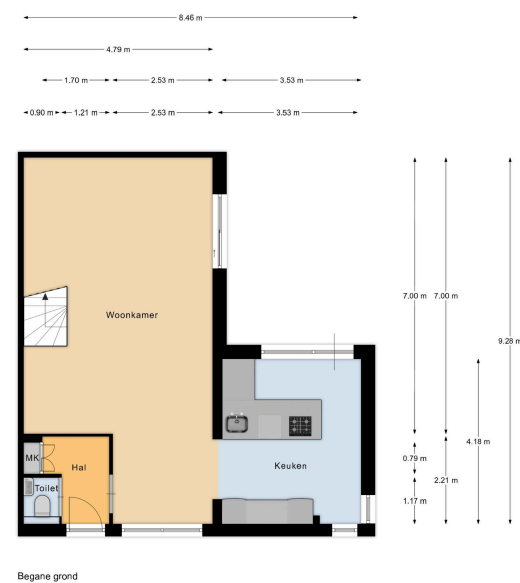
PLATTEGRONDEN



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

SITUATIE EN TUIN

Plattegronden



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

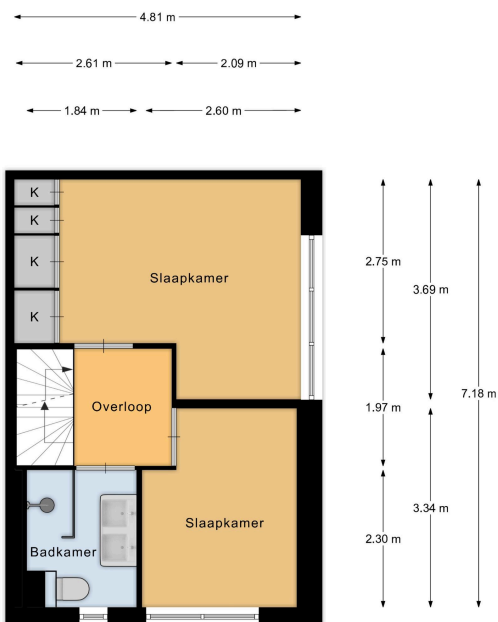
BEGANE GROND



Mila Freesen
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

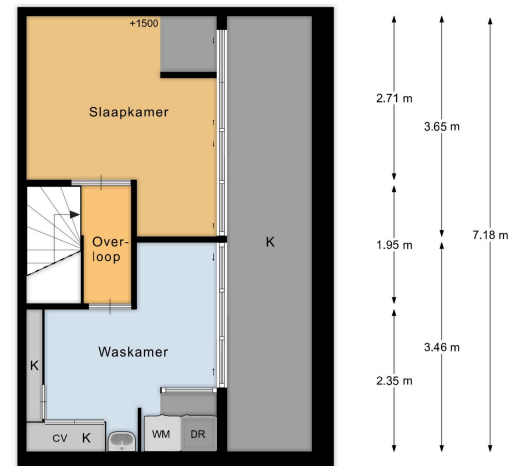
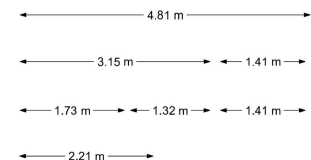
PLATTEGRONDEN



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



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

TWEDE VERDIEPING

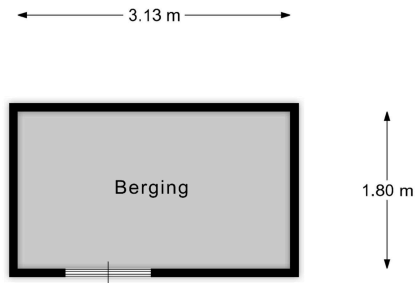


Mila Freesen
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

PLATTEGRONDEN

Plattegronden - vervolg



Berging

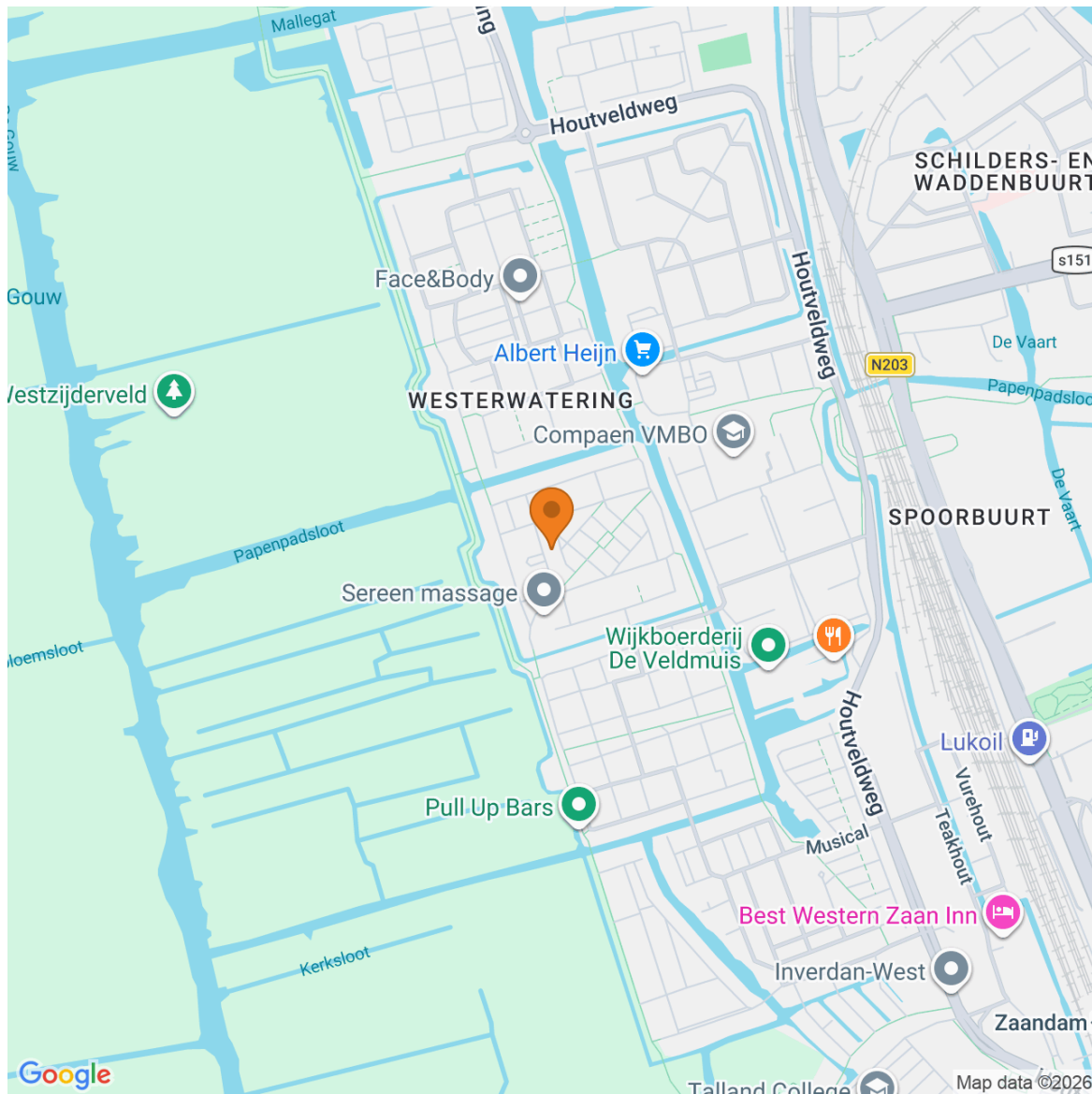
EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

BERGING



Mila Freesen
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl



Map data © Google

DE OMGEVING

Westerwating Zuid

Je woont in Westerwating Zuid, aan de rand van het groen. In de directe omgeving liggen onder meer een kinderopvang, peuterspelen, een supermarkt en de bushalte aan de Gaasperdamstraat. Ook Zeskanter Buurtoase en Westzijderveld liggen dichtbij. Dat maakt het eenvoudig om dagelijkse voorzieningen met een wandeling of fietstocht door het groen te combineren. De ligging past bij wie graag woont met zowel buurtvoorzieningen als ruimte voor buitenrecreatie in de omgeving.

Onderwijs & opvang	Kinderopvang met Plezier Hier	180 m
Openbaar vervoer	Zaandam, Gaasperdamstraat	290 m
Boodschappen	AH Langeweide	340 m
Groen	Zeskanter Buurtoase	430 m
Zorg	Kam Bedrijfsarts	690 m



Mila Freesen
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

BUURTINFORMATIE

De buurt in cijfers

Zo ziet Westerwatering Zuid er in cijfers uit.

4.775

Inwoners

1.965

Huishoudens

44%

Huishoudens met kinderen

2,4

Gemiddelde huishoudensgrootte

15%

Inwoners jonger dan 15 jaar

27%

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	Blijft achter
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	Gaat mee
Losse (hang)lampen	Gaat mee

INTERIEUR RAAMDECORATIE/ZONWERING BINNEN, TE WETEN:

Gordijnrails	Kan worden overgenomen
Gordijnen	Kan worden overgenomen
Overgordijnen	Kan worden overgenomen
Vitrages	Kan worden overgenomen
Rolgordijnen	Kan worden overgenomen
Lamellen	Kan worden overgenomen
Jaloezieën	Kan worden overgenomen
(Losse) horren/rolhorren	Kan worden overgenomen

INTERIEUR VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Vloerbedekking	Niet van toepassing
----------------	---------------------

INTERIEUR VLOERDECORATIE, TE WETEN:

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

INTERIEUR

(Voorzet) openhaard met toebehoren	Niet van toepassing
Allesbrander	Niet van toepassing
Houtkachel	Niet van toepassing
(Gas)kachels	Niet van toepassing
Designradiator(en)	Blijft achter
Radiatorafwerking	Blijft achter

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	Blijft achter
(Gas) fornuis	Blijft achter
Afzuigkap	Blijft achter
Magnetron	Niet van toepassing
Oven	Niet van toepassing
Combi-oven/combimagnetron	Blijft achter
Koelkast	Blijft achter
Vriezer	Blijft achter
Koel-vriescombinatie	Niet van toepassing
Vaatwasser	Blijft achter
Quooker	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:

Koffiezetapparaat	Blijft achter
-------------------	---------------

SANITAIR TOILET MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN:

Toilet	Blijft achter
Toiletrolhouder	Blijft achter
Toiletborstel(houder)	Gaat mee
Fontein	Blijft achter

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
Wastafelmeubel	Blijft achter
Planchet	Niet van toepassing

SANITAIR BADKAMER MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN:

Toiletkast	Niet van toepassing
Toilet	Blijft achter
Toiletrolhouder	Blijft achter
Toiletborstel(houder)	Gaat mee

SANITAIR

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

INSTALLATIES EN BUITENZIJD

Schotel/antenne	Niet van toepassing
Brievenbus	Blijft achter
Kluis	Niet van toepassing
(Voordeur)bel	Blijft achter
Alarminstallatie	Niet van toepassing
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	Niet van toepassing
Rookmelders	Niet van toepassing

INSTALLATIES EN BUITENZIJD

(Klok)thermostaat	Niet van toepassing
Airconditioning	Blijft achter

INSTALLATIES EN BUITENZIJD WARMWATERVOORZIENING, TE WETEN:

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

INSTALLATIES EN BUITENZIJD

Screens	Niet van toepassing
Rolluiken	Niet van toepassing
Zonwering buiten	Blijft achter
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	Gaat mee
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	Niet van toepassing
Waterslot wasautomaat	Niet van toepassing
Zonnepanelen	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

Oplaadpunt elektrische auto	Niet van toepassing
-----------------------------	---------------------

TUIN INRICHTING

Tuinaanleg/bestrating	Blijft achter
Bepanting	Blijft achter

TUIN VERLICHTING EN INSTALLATIES

Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter

TUIN BEBOUWING

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

TUIN OVERIG OVERIGE TUIN, TE WETEN:

(Sier)hek	Niet van toepassing
Vlaggenmast(houder)	Niet van toepassing

HUUR EN LEASECONTRACTEN

CV	Moet worden overgenomen
Boiler	Nee
Zonnepanelen	Nee

CONTRACTBIJLAGEN

Contract bijlage 1	Niet ingevuld
Contract bijlage 2	Niet ingevuld



Mila Freesen
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

PERSOONLIJK CONTACT

KRK Zaandam

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?

Esther de Boer-van Rijkstraat 10

Neem contact op voor een bezichtiging of aanvullende informatie.



Mila Freesen
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl