



KRK

Rozengracht 71

Zaandam

€ 299.000 k.k.



Sander Veerkamp
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl



WELKOM THUIS

Stijlvol wonen in hartje Zaandam

Op een centrale plek in Zaandam ligt dit volledig gerenoveerde bovenhuis met een frisse, rustige uitstraling. Je woont hier op de eerste verdieping, met drie kamers waarvan twee slaapkamers, en een woonoppervlakte van 46 m². De lichte woonkamer, de nieuwe keuken en de moderne badkamer vormen samen een verzorgde basis voor elke dag. De visgraat PVC-vloer loopt door de woning en geeft de ruimtes samenhang. Buiten wacht het royale dakterras op het zuidoosten: een fijne plek om te ontbijten, te lezen of samen buiten te eten. Met energielabel A, een vernieuwde afwerking en het centrum dichtbij is dit een appartement waar je je eigen plek van maakt.



JOUW MAKELAAR

Sander Veerkamp

Bel Sander voor een afspraak



Sander Veerkamp
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl



DE WONING

In één oogopslag

Vraagprijs	€ 299.000 k.k.	Woonoppervlakte	46 m²
Inhoud	152 m³	Kamers	3
Slaapkamers	2	Bouwjaar	1965
Energie label	A	Woningtype	Appartement

Appartement · 46 m² woonoppervlakte · 3 kamers · 2 slaapkamers · bouwjaar 1965 · energielabel A · vraagprijs € 299.000 k.k. · royaal dakterras op het zuidoosten



Sander Veerkamp
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl



WONEN

Ruimte voor jouw eigen ritme

De woonkamer is licht en open opgezet, met ruimte voor een comfortabele zithoek én een eettafel. De brede raampartij brengt daglicht naar binnen en de visgraat PVC-vloer geeft de ruimte een warme, rustige basis. De neutrale afwerking maakt het gemakkelijk om hier jouw eigen stijl toe te voegen. Of je nu thuiskomt na een dag in de stad of vrienden uitnodigt voor een etentje: deze kamer vormt een prettige plek om samen te zijn.



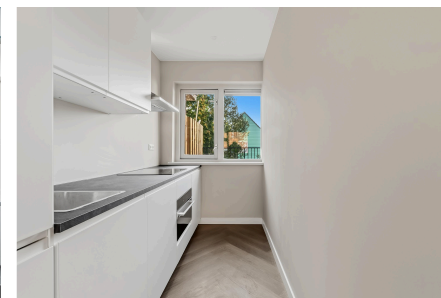
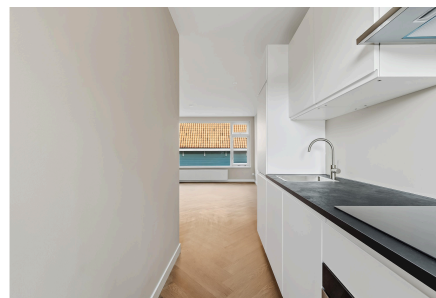
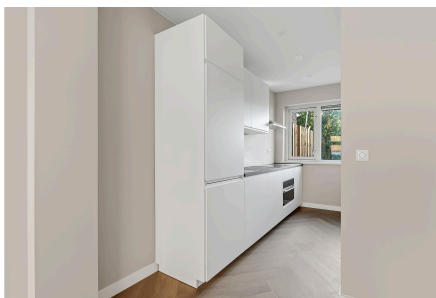
Sander Veerkamp
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

KOKEN EN ETEN

De keuken als vanzelfsprekend middelpunt

Aansluitend op de woonkamer ligt de in 2026 vernieuwde keuken. De strakke, witte opstelling met donker werkblad houdt de ruimte overzichtelijk en biedt een rustige basis tijdens het koken. De keuken is volgens de woningomschrijving voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser en combimagnetron. Vanuit de keuken kijk je richting de woonruimte, zodat je tijdens het koken betrokken blijft bij wat er thuis gebeurt.



Sander Veerkamp
KRK Zaandam

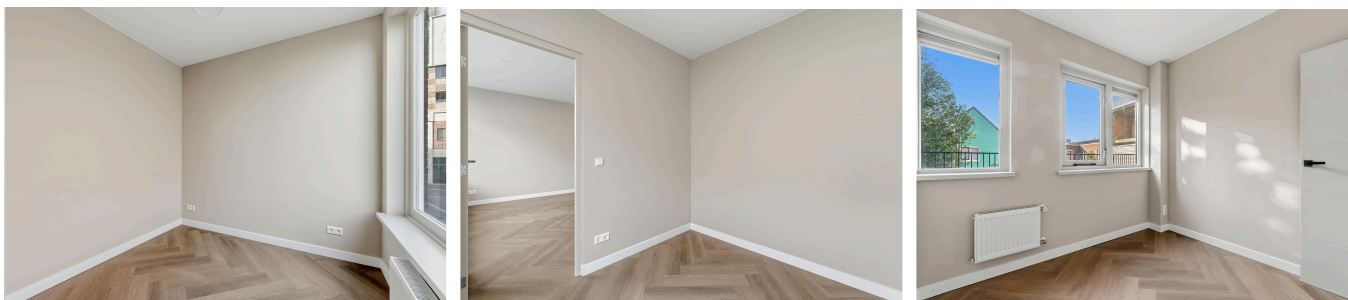
075 612 64 00
zaandam@krk.nl



SLAPEN

Twee kamers om je terug te trekken

Het appartement heeft twee slaapkamers, beide met dezelfde verzorgde afwerking en de doorlopende visgraat PVC-vloer. Dankzij de ramen valt er prettig daglicht binnen en voelen de kamers licht aan. De grootste kamer biedt ruimte voor een bed en garderobe. De tweede kamer kun je naar eigen wens inrichten, bijvoorbeeld als slaap- of werkkamer. Zo verdeel je wonen, werken en ontspannen op een manier die bij jou past.



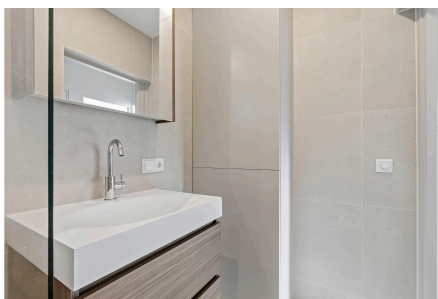
Sander Veerkamp
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

BADKAMER

Fris en verzorgd sanitair

De badkamer is in 2026 vernieuwd en uitgevoerd met rustige, grote wandtegels. Je beschikt hier over een douche en een wastafel met meubel, waardoor je verzorgingspullen overzichtelijk kunt opbergen. Het toilet is separaat van de badkamer en eveneens vernieuwd. Dat is praktisch in het dagelijks gebruik en prettig wanneer je bezoek ontvangt.



Sander Veerkamp
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl



BUITENLEVEN

Een royaal terras aan huis

Het royale dakterras op het zuidoosten is een bijzonder verlengstuk van het appartement. Hier is volop ruimte om een eettafel, loungestoelen of planten neer te zetten en er je eigen buitenplek van te maken. Volgens de woningomschrijving geniet je hier van de ochtend- en middagzon. Vanuit de woonkamer loop je via de woning naar buiten, waardoor een ontbijt in de open lucht of een lange zomeravond met vrienden heel dichtbij voelt.



Sander Veerkamp
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

INDELING

Alles op één woonlaag

Via het vernieuwde gemeenschappelijke trappenhuis bereik je het appartement op de eerste verdieping. Binnen vormt de hal het vertrekpunt. Van hieruit loop je naar de woonkamer met aansluitende keuken, de twee slaapkamers, de badkamer en het separate toilet. De plattegrond laat zien dat alles op één woonlaag ligt. Aan de zijde van de keuken en een slaapkamer ligt het royale dakterras, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar verbonden zijn.



Appartement

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



Sander Veerkamp
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

PLATTEGRONDEN

Plattegrond



Appartement

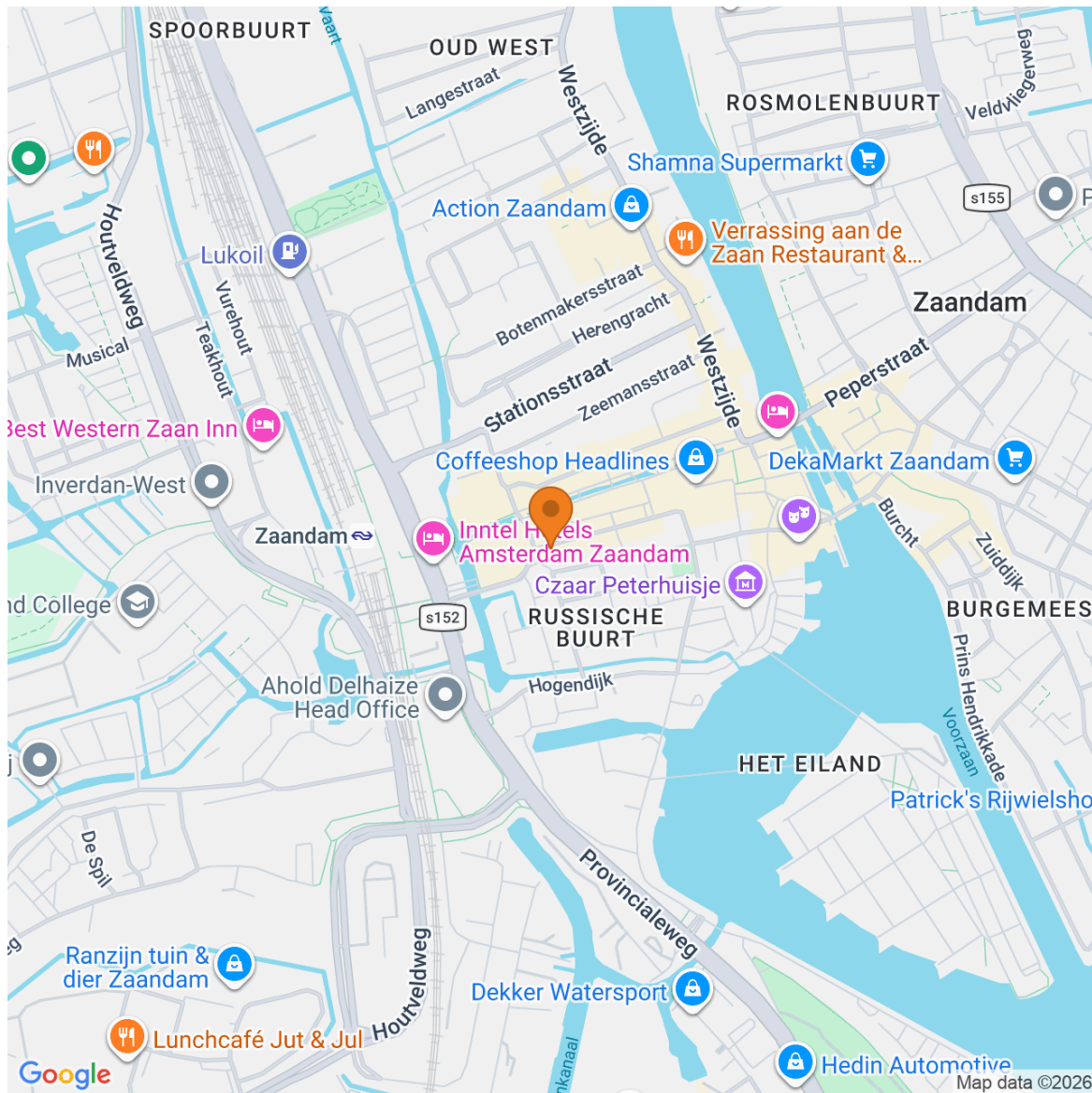
EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

EERSTE VERDIEPING



Sander Veerkamp
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl



Map data © Google

DE OMGEVING

Midden in de Russische buurt

Je woont hier in de Russische buurt, midden in Zaandam. Voor dagelijkse boodschappen ligt Albert Heijn op circa 86 meter en halte Zaandam, Vinkenstraat op ongeveer 162 meter. Ook scholen, zorgvoorzieningen en een park liggen in de directe omgeving. De woningomschrijving noemt daarnaast de winkelstraten en horecagelegenheden in het centrum als dichtbij. Zo combineer je de levendigheid van de stad met praktische voorzieningen om de hoek.

Boodschappen	Albert Heijn	90 m
Openbaar vervoer	Zaandam, Vinkenstraat	160 m
Groen	Waterfall of Family Wu	170 m
Onderwijs & opvang	Openbare Basisschool (OBS) De Dijk Oost	250 m
Zorg	Dimamed Gezondheidscentrum	280 m



Sander Veerkamp
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

BUURTINFORMATIE

De buurt in cijfers

Zo ziet Russische buurt er in cijfers uit.

2.735

Inwoners

1.550

Huishoudens

22%

Huishoudens met kinderen

1,8

Gemiddelde huishoudensgrootte

11%

Inwoners jonger dan 15 jaar

39%

Inwoners van 25 tot 45 jaar



Sander Veerkamp
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	Niet van toepassing
Losse (hang)lampen	Niet van toepassing

INTERIEUR RAAMDECORATIE/ZONWERING BINNEN, TE WETEN:

Gordijnrails	Niet van toepassing
Gordijnen	Niet van toepassing
Overgordijnen	Niet van toepassing
Vitrages	Niet van toepassing
Rolgordijnen	Niet van toepassing
Lamellen	Niet van toepassing
Jaloezieën	Niet van toepassing
(Losse) horren/rolhorren	Niet van toepassing

INTERIEUR VLOERDECORATIE, TE WETEN:

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

INTERIEUR VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Parketvloer	Niet van toepassing
Houten vloer(delen)	Niet van toepassing
Laminaat	Niet van toepassing
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)	Niet van toepassing
Radiatorafwerking	Niet van toepassing

INTERIEUR OVERIGE, TE WETEN:

Spiegelwanden	Niet van toepassing
Schilderij ophangstelsysteem	Niet van toepassing

KEUKEN

Keukenblok (met bovenkasten)	Niet van toepassing
------------------------------	---------------------

KEUKEN KEUKEN (INBOUW)APPARATUUR, TE WETEN:

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



Sander Veerkamp
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	Niet van toepassing
-------------------	---------------------

SANITAIR TOILET MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN:

Toilet	Niet van toepassing
Toiletrolhouder	Niet van toepassing
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)	Niet van toepassing
Stoomdouche (cabine)	Niet van toepassing
Wastafel	Niet van toepassing
Wastafelmeubel	Niet van toepassing
Planchet	Niet van toepassing

SANITAIR BADKAMER MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN:

Toiletkast	Niet van toepassing
Toilet	Niet van toepassing
Toiletrolhouder	Niet van toepassing
Toiletborstel(houder)	Niet van toepassing
SANITAIR	
Sauna met toebehoren	Niet van toepassing

INSTALLATIES EN BUITENZIJD

Schotel/antenne	Niet van toepassing
Brievenbus	Niet van toepassing
Kluis	Niet van toepassing
(Voordeur)bel	Niet van toepassing
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	Niet van toepassing
INSTALLATIES EN BUITENZIJD WARMWATERVOORZIENING, TE WETEN:	
CV-installatie	Niet van toepassing
Boiler	Niet van toepassing
Geiser	Niet van toepassing

INSTALLATIES EN BUITENZIJD

Screens	Niet van toepassing
Rolluiken	Niet van toepassing
Zonwering buiten	Niet van toepassing
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	Niet van toepassing
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	Niet van toepassing
Waterslot wasautomaat	Niet van toepassing
Zonnepanelen	Niet van toepassing



Sander Veerkamp
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	Niet van toepassing
Bepanting	Niet van toepassing

TUIN VERLICHTING EN INSTALLATIES

Buitenverlichting	Niet van toepassing
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Niet van toepassing

TUIN BEBOUWING

Tuinhuis/buitenberging	Niet van toepassing
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	Niet van toepassing
(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	Nee
Boiler	Nee
Zonnepanelen	Nee

CONTRACTBIJLAGEN

Contract bijlage 1	Niet ingevuld
Contract bijlage 2	Niet ingevuld



Sander Veerkamp
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

PERSOONLIJK CONTACT

Maak kennis met KRK Zaandam

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

075 612 64 00

zaandam@krk.nl

KRK Zaandam



Sander Veerkamp

KRK Makelaars



Sander Veerkamp
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

MEER WETEN?

Rozengracht 71

Neem contact op voor een bezichtiging of aanvullende informatie.



Sander Veerkamp
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl