



Zaandammerweg 36 A, 1566 PG Assendelft

Vraagprijs € 1.195.000,00 kosten koper



Omschrijving

Bijna 1,6 hectare vrijheid, ruim 300 m² wonen en je paarden gewoon aan huis.

Een bijzondere woonboerderij waar rust, ruimte en het buitenleven samenkomen, op verrassend korte afstand van de stad.

Aan de rand van het kleine Nauerna ligt een karakteristieke halfvrijstaande woonboerderij met ruim 300 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, twee badkamers en bijna 16.000 m² eigen grond. Met een vergunde paardenrijbak, eigen weides, een heerlijke tuin en een vrij uitzicht over het beschermde polderlandschap. Het bijzondere zit echter niet alleen in de hoeveelheid grond of de omvang van het huis. Het is vooral de combinatie.

Hier woon je buiten. Echt buiten. Met paarden aan huis, ruimte voor kinderen, honden, hobby's en alles waarvoor je in de stad voortdurend compromissen sluit. Vanuit de tuin kijk je uit over de Nauernase Venen, waar de natuur de hoofdrol speelt en de zonsopgangen en zonsondergangen telkens weer een bijzonder schouwspel vormen.

En toch woon je hier bepaald niet afgelegen. Assendelft ligt praktisch om de hoek en Amsterdam, Haarlem en Alkmaar zijn uitstekend bereikbaar. Ruimte zonder afzondering. Landelijk wonen zonder afscheid te nemen van de Randstad. En juist dat maakt Zaandammerweg 36A zo bijzonder.

Begane grond, een huis dat ook binnen groot voelt.

Wie bij een woonboerderij vooral aan veel grond denkt, wordt binnen aangenaam verrast. Het woonhuis, dat bestaat uit twee bouwdelen uit 1910 en 1943, is uitzonderlijk royaal. De grote woonkamer biedt alle ruimte voor meerdere zitgedeelten en laat zich prettig indelen zonder dat het ooit vol aanvoelt. Een huis waar een grote eettafel, royale zithoek en aparte plek om te lezen, werken of ontspannen probleemloos naast elkaar bestaan.

De woonkeuken past helemaal bij het karakter van de woning: ruim, gezellig en bedoeld om niet alleen te koken, maar vooral om te leven. Een plek waar 's ochtends de dag begint met uitzicht naar buiten en waar 's avonds familie en vrienden gemakkelijk aanschuiven.

De begane grond biedt daarnaast voldoende ruimte om functies naar eigen wens in te vullen. Thuiswerken, een speelkamer, hobbyruimte of extra leefruimte: het formaat van de woning geeft je de vrijheid om het huis aan te passen aan je eigen manier van leven.

En steeds is er die verbinding met buiten. Met de tuin, het erf, de paarden en het landschap erachter.

Eerste etage, ruimte voor het hele gezin.

Op deze etage bevinden zich vier royale slaapkamers, waardoor er volop plaats is voor een groot gezin, logees of een combinatie van slapen, werken en hobby's. De kamers zijn prettig van formaat en door de kapconstructie, ramen en dakkapellen heeft iedere ruimte zijn eigen sfeer.

De badkamer is luxe en past qua formaat perfect bij de rest van het huis.

Het is een verdieping die veel vrijheid geeft. Kinderen kunnen hier ieder hun eigen plek hebben, maar net zo gemakkelijk ontstaat er een comfortabele werkkamer, kleedruimte of gastenverblijf.

Tweede etage, nog meer mogelijkheden.

Via een vaste trap is ook de bovenste verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich de vijfde slaapkamer, een heerlijke extra ruimte die ook uitstekend dienst kan doen als werkkamer,



speelruimte voor oudere kinderen of rustige plek voor gasten.

Daarnaast is op deze verdieping een tweede badkamer aanwezig, voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel.

Het onderstreept nog eens hoe groot deze woning werkelijk is: dit is geen woonboerderij waarbij alle aandacht naar het perceel gaat. Ook binnen is er uitzonderlijk veel leefruimte.

Voor paardenliefhebbers wordt het hier echt interessant.

Dit is een plek waar paarden niet 'ergens in de buurt' kunnen staan. Ze kunnen gewoon thuis staan. Op het terrein bevindt zich een vergunde paardenrijbak en rondom de woning ligt voldoende weidegrond om meerdere paarden te houden. Vanuit huis loop je zo het erf op en naar de weides. Voor wie paarden heeft, maakt juist dat het verschil.

Geen dagelijkse autoritten naar een pensionstal. Geen planning rond openingstijden. 's Ochtends eerst even naar buiten, 's avonds nog een ronde langs de paarden en tussendoor simpelweg kunnen kijken hoe ze in het land staan.

Het terrein biedt daarnaast volop ruimte voor opslag, auto's, trailers, materialen en alles wat bij het buitenleven hoort.

En toch rijd je hiervandaan niet eerst twintig minuten over landweggetjes voordat je weer in de bewoonde wereld bent.

Bijna 16.000 m² om je heen, met de natuur als achterbuurman!

De ruimte rond het huis is indrukwekkend. Grote stukken grasland, een fraai aangelegde tuin, volwassen begroeiing, water en lange zichtlijnen bepalen het beeld. Zodra je het erf op rijdt, merk je direct dat dit geen alledaags woonhuis is.

Wat deze plek nog bijzonderder maakt, is de directe ligging aan het natuurgebied de Nauernase Venen. Dit gebied is in erfpacht uitgegeven aan Landschap Noord-Holland. Volgens verkoper is bebouwing in dit uitzicht daardoor uitgesloten, waardoor het open landschap en de weidse vergezichten behouden blijven.

En daar profiteer je iedere dag van. Weidevogels, eenden, hazen, egels en zelfs vossen laten zich regelmatig zien, soms gewoon in de achtertuin. Het is een plek waar je de seizoenen werkelijk beleeft. Waar de ochtend begint met een spectaculaire zonsopgang boven het landschap en de dag eindigt met een minstens zo indrukwekkende zonsondergang.

Op het eigen terrein is ruimte om buiten te eten, kinderen te laten spelen, dieren te houden, te tuinieren of simpelweg niets te hoeven. Ook voor wie droomt van verdere uitbreiding van het buitenleven zijn er volop mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een zwembad of andere voorzieningen, uiteraard voor zover vergunningen en regelgeving dit toelaten.

Hier koop je niet alleen een woning. Je koopt ook ruimte, rust en een uitzicht dat nooit verveelt.

Nauerna, een klein buurtschap met een groot gevoel van vrijheid.

Nauerna is een bijzonder stukje Zaanstreek. Het is een buurtschap van Assendelft, dat op zijn beurt onderdeel uitmaakt van de gemeente Zaanstad. Gelegen tussen het Noordzeekanaal, de polders en het open landschap vormt Nauerna een kleine, hechte gemeenschap waar rust en het buitenleven centraal staan.

Mensen kennen elkaar. Ze kijken naar elkaar om als dat nodig is, maar gunnen elkaar tegelijkertijd vooral de vrijheid waarvoor je hier juist komt wonen.

Er is een actief dorpsleven met onder andere IJvereniging Davos en verschillende kleinere verenigingen en activiteiten. Geen dorp waar iedere week verplicht iets op de kalender staat, maar wel een gemeenschap waarin mensen elkaar weten te vinden en waar gezelligheid vanzelf ontstaat.

Op loopafstand bevindt zich bovendien de jachthaven van Nauerna, een levendige plek aan het



water waar watersport, recreatie en het Noordzeekanaal samenkomen.

Een andere mooie ontwikkeling is Recreatiepark Nauerna. Op de voormalige stortplaats wordt op loopafstand een circa 60 hectare groot recreatiepark aangelegd. Een omvangrijk groen gebied dat nieuwe mogelijkheden biedt om te wandelen, te ontspannen en van de natuur te genieten.

Het is precies die combinatie die Nauerna aantrekkelijk maakt: klein, persoonlijk en landelijk, met volop natuur en recreatie direct om je heen.

Assendelft, alles wat je dagelijks nodig hebt op een paar minuten fietsen.

Want vrijwel direct naast Nauerna begint het lange historische lint van Assendelft. Een levendig en gezellig dorp waar verrassend veel gebeurt. Je vindt er basisscholen, sportverenigingen, winkels en goede mogelijkheden voor de dagelijkse boodschappen. Voetbal, tennis, dansen en andere verenigingen zijn allemaal in de directe omgeving aanwezig.

En Assendelft kent nog echt dat dorpse verenigingsleven. De jaarlijkse kermis, de bekende kortebaandraverij en verschillende evenementen trekken ieder jaar veel bezoekers en zorgen voor een gezellig dorpsgevoel.

Daarmee heb je hier eigenlijk twee werelden.

Thuis de stilte, paarden, weilanden, natuur en bijna 1,6 hectare eigen terrein.

En een paar minuten verderop scholen, sport, boodschappen en het sociale leven van Assendelft.

Centraal tussen Amsterdam, Haarlem en Alkmaar.

Dat landelijke gevoel doet bijna vergeten hoe centraal je hier eigenlijk woont.

Via de A7, A8, A9 en A10 zijn Amsterdam, Haarlem en Alkmaar uitstekend bereikbaar. Ook Zaandam ligt op korte afstand. Dat maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor wie werkt in de stad, maar thuis vooral rust, groen en vrijheid zoekt.

En misschien is dát wel de koper voor wie deze woning zo interessant is. Iemand die vandaag in Amsterdam of Haarlem woont en meer ruimte wil. Die paarden heeft of ervan droomt ze ooit thuis te hebben. Die kinderen buiten wil laten opgroeien. Die wel groen en vrijheid zoekt, maar niet iedere dag anderhalf uur in de auto wil zitten.

Voor die koper is dit geen alternatief voor de stad.

Dit is misschien wel het beste van twee werelden.

Duurzaamheid.

Ook op energetisch gebied is er al het nodige gedaan.

De woning beschikt over energielabel C, is voorzien van een HR-107 cv-ketel en heeft zonnepanelen met een geregistreerd vermogen van 6.825 Wp.

Voor een woonboerderij van deze leeftijd en omvang vormt dat een mooie basis, waarbij uiteraard nog verdere mogelijkheden bestaan voor toekomstige verduurzaming.

Fundering, uitgebreid onderzocht en gemonitord.

Bij een oudere woning in de Zaanstreek hoort ook een zorgvuldige blik op de fundering.

Daarom is hier juist bovengemiddeld veel informatie over beschikbaar.

In september 2025 is een uitgebreid funderingsonderzoek uitgevoerd volgens de F30/KCAF-richtlijn. Daarbij zijn onder meer inspectieputten gegraven en zijn de houten funderingspalen daadwerkelijk onderzocht. Aan de onderzochte houten palen werden geen funderingsgebreken geconstateerd en de aangetroffen palen vielen binnen de marges van de geldende F30-richtlijnen.

De fundering werd op basis van het uitgevoerde onderzoek beoordeeld als 'Redelijk'. Wel werd geadviseerd het zakkingsgedrag te blijven monitoren.

Dat gebeurt inmiddels ook.

De gemeente Zaanstad monitort het bouwblok sinds 2023. De meetresultaten laten een wisselend beeld zien: diverse meetpunten kennen een kleine of matige zakking, terwijl op enkele plaatsen een grotere zakkingssnelheid wordt gemeten.

Ook de waterhuishouding is nader onderzocht. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft aangegeven dat het huidige oppervlaktewaterpeil rond de woning slechts circa 1 centimeter lager ligt dan in 1991 en dat het terughoudend omgaat met verdere peilverlagingen. Grondwaterstanden kunnen daarnaast worden beïnvloed door onder meer droogte, neerslag, bodemopbouw, begroeiing en drainage.

Alle beschikbare funderingsonderzoeken, monitoringsgegevens en correspondentie met het hoogheemraadschap worden vanzelfsprekend volledig aan geïnteresseerden ter beschikking gesteld. Zo kan iedere koper zich op basis van uitgebreide informatie een zorgvuldig beeld vormen.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke halfvrijstaande woonboerderij, bestaande uit twee bouwdelen uit 1910 en 1943;
- Ruim 300 m² woonoppervlakte;
- Bijna 16.000 m² eigen grond;
- Vijf slaapkamers en twee badkamers;
- Drie woonlagen;
- Vergunde paardenrijbak;
- Uitgebreide mogelijkheden voor het houden van meerdere paarden aan huis;
- Eigen weidegrond;
- Fraai aangelegde tuin met veel privacy;
- Vrij uitzicht over het natuurgebied de Nauernase Venen;
- Natuurgebied in erfpacht bij Landschap Noord-Holland;
- Weidse vergezichten en prachtige zonsopgangen en zonsondergangen;
- Ligging aan het water;
- Diverse bijgebouwen, bergingen en carport-/parkeermogelijkheden;
- Energielabel C en zonnepanelen;
- Jachthaven Nauerna op loopafstand;
- Recreatiepark Nauerna van circa 60 hectare in ontwikkeling;
- Assendelft op enkele minuten fietsen;
- Snelle verbindingen via de A7, A8, A9 en A10;
- Amsterdam, Haarlem en Alkmaar uitstekend bereikbaar;
- Uitgebreid funderingsonderzoek en meerjarige monitoring aanwezig;
- Verkoop betreft meerdere kadastrale percelen.

PAARDEN AAN HUIS. DE STAD BINNEN BEREIK. EN BIJNA 1,6 HECTARE OM ZELF TE BEPALEN HOE JE WILT LEVEN.

Dat is misschien de beste samenvatting van Zaandammerweg 36A.

Een enorm huis op een uitzonderlijke plek. Landelijk en vrij, maar bepaald niet afgelegen. Met de Nauernase Venen als groene achterbuurman, de paarden op je eigen terrein, Assendelft praktisch naast de deur en drie grote steden binnen bereik.

Een plek waar je 's ochtends wakker wordt met het geluid van vogels, overdag geniet van de ruimte om je heen en 's avonds de zon achter het open landschap ziet verdwijnen.

Een plek voor wie niet alleen groter wil wonen, maar vooral anders wil leven.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1910

Maten object	
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.057 m ³
Perceel oppervlakte	15.690 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	302 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, zijtuint
Tuin diepte (cm)	7.500
Tuin breedte (cm)	4.000
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Zaandammerweg 36 A - 1566 PG Assendelft

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Zaandammerweg 36 A - 1566 PG Assendelft

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Zaandammerweg 36 A - 1566 PG Assendelft

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Zaandammerweg 36 A - 1566 PG Assendelft

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Zaandammerweg 36 A - 1566 PG Assendelft

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Zaandammerweg 36 A - 1566 PG Assendelft

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Zaandammerweg 36 A - 1566 PG Assendelft

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Zaandammerweg 36 A - 1566 PG Assendelft

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Zaandammerweg 36 A - 1566 PG Assendelft

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Zaandammerweg 36 A - 1566 PG Assendelft

**Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl**



Kadastrale gegevens

Adres	Zaandammerweg 36 A
Postcode / Plaats	1566 PG Assendelft
Gemeente	Assendelft
Sectie / Perceel	P / 795
Oppervlakte	4.075 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

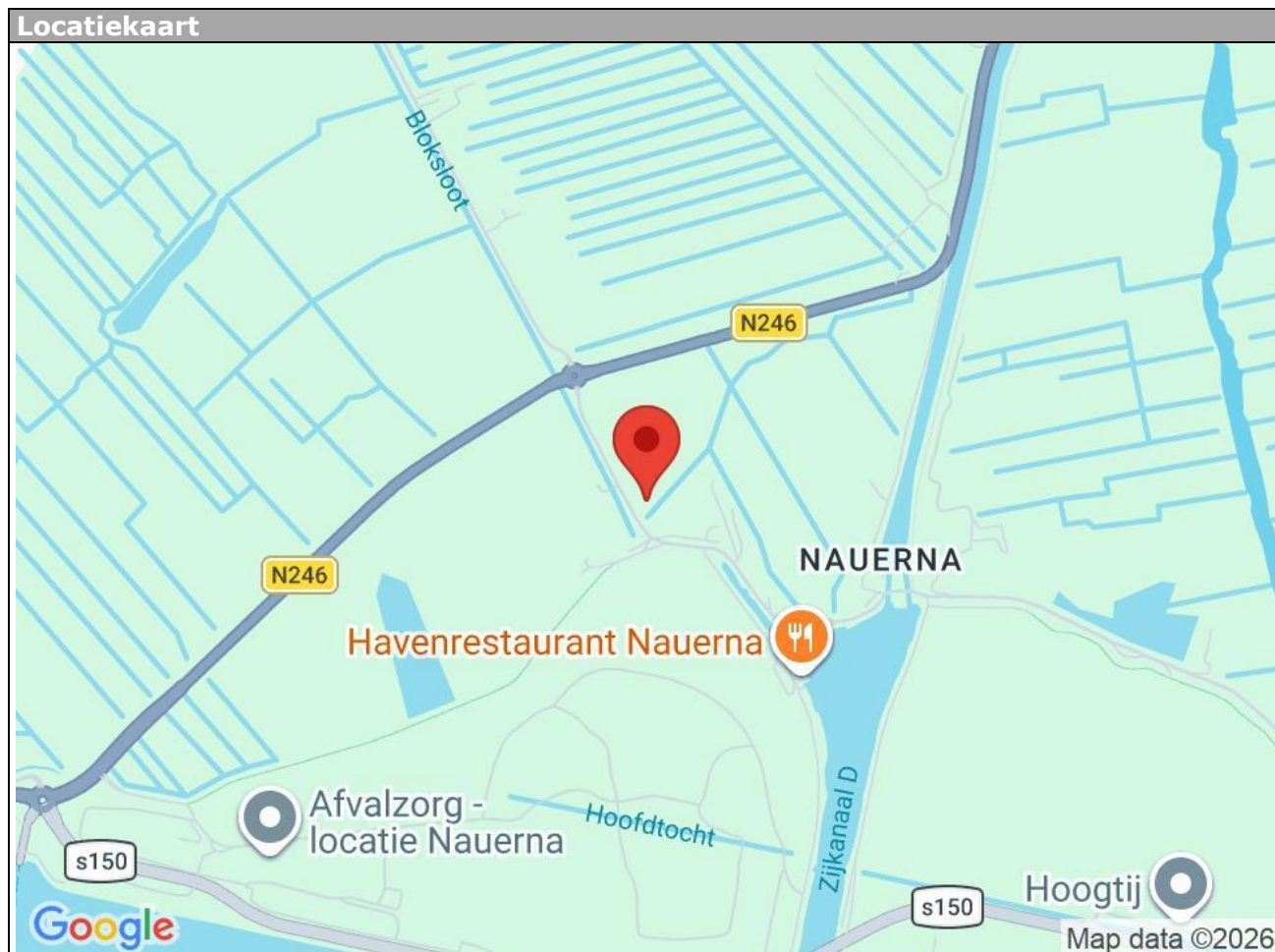
Adres	Zaandammerweg 36 A
Postcode / Plaats	1566 PG Assendelft
Gemeente	Assendelft
Sectie / Perceel	P / 820
Oppervlakte	55 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Zaandammerweg 36 A
Postcode / Plaats	1566 PG Assendelft
Gemeente	Assendelft
Sectie / Perceel	P / 893
Oppervlakte	11.560 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Zaandammerweg 36 A
Postcode / plaats	1566 PG Assendelft
Provincie	Noord-Holland



Zaandammerweg 36 A - 1566 PG Assendelft

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



TOT SLOT

Collectief Makelaars heeft deze brochure met zorg samengesteld doch, aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend gezien deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

Alle door Collectief Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris, maximaal 5 weken na datum koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Mocht u overgaan tot aankoop of wilt u weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn, dan staat onze onafhankelijke adviseur graag voor u klaar als het gaat om de hypotheek en/of verzekeringen. Zo kunt u bij hen of ons terecht op kantoor of gewoon bij u thuis. Dit kan ook buiten kantoor tijd.

Veelal wordt gebruikt gemaakt van een professioneel inmeetbedrijf voor de afmetingen. Deze afmetingen zijn met zorg opgenomen en berekend echter is een fout altijd menselijk. Collectief Makelaars is niet aansprakelijk voor eventuele fouten en geeft aan dat de afmetingen slechts indicatief zijn. U, als koper, wordt in de gelegenheid gesteld om de opmetingen te controleren.

COLLECTIEF MAKELAAR ALS AANKOOPMAKELAAR

Mocht u na het bekijken van deze brochure tot de conclusie zijn gekomen dat dit niet uw droomwoning is, dan wil ik u graag aangeven dat het begeleiden van klanten die een woning willen aankopen bij Collectief Makelaars een specialisme is. U wordt van Z tot A (van Zoeken tot Aankoop) bijgestaan in deze periode. Niet alleen zijn wij sneller op de hoogte van het actuele aanbod maar ook u zult in de kranten hebben gelezen dat de verkopend makelaar graag een professionele partij ziet bij de aankopende partij. Daarbij zijn wij bouwtechnisch onderlegd en zijn op de hoogte van erfpacht, meldingsplicht, onderzoeksplicht, monumenten, beschermd stadsgezicht en meer van dit soort zaken.

Zoals u ziet komt er bij een woningaankoop nogal wat kijken. Een vrijblijvend gesprek hierover ga ik graag met u aan.



Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868

E-mail: info@collectiefmakelaars.nl