



George Gershwinstraat 159, 1544 NX Zaandijk

Vraagprijs € 429.000,00 kosten koper

Omschrijving

Is het tijd om kleiner te wonen met een slaapkamer en badkamer op de begane grond en een tweede slaapkamer op de eerste verdieping, of is het juist de eerste stap om zelfstandig te gaan wonen? Deze leuke goed onderhouden woning, gelegen aan een autoluw hofje, is geschikt voor een uitgebreide doelgroep waaronder ouderen, kleine huishoudens, starters of gezinnen waarvoor gelijkvloers wonen een noodzaak is. Uiteraard is wonen en werken ook te combineren.

De woning bevindt zich in de geliefde en kindvriendelijke wijk Rooswijk-Noord, een fijne woonomgeving met veel groen, speelvoorzieningen en een prettige sfeer. Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik waaronder uiteraard een supermarkt, bakker, drogisterij en apotheek. Het winkelcentrum, diverse basisscholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand, evenals het zwembad Zaangolf, voor een verfrissende duik of sportieve ochtend.

Ook qua bereikbaarheid zit u hier uitstekend. Het NS-station Zaandijk Zaanse Schans is in slechts enkele minuten per fiets bereikbaar, waardoor steden als Amsterdam, Haarlem en Alkmaar snel en comfortabel te bereiken zijn. Uiteraard kunt u ook naar Zaandam, echter met de fiets is dat sportiever en wellicht sneller. Met de nabijgelegen uitvalswegen bent u bovendien in korte tijd onderweg naar de Randstad of de Noord-Hollandse kust.

Een extra pluspunt is de unieke combinatie van landelijk wonen en stedelijke voorzieningen. U geniet hier dagelijks van het karakteristieke Zaanse landschap met zijn waterwegen, natuur en historische charme, terwijl winkels, horeca en recreatiemogelijkheden altijd dichtbij zijn. Daarnaast bevinden populaire trekpleisters zoals de Zaanse Schans, wandel- en fietsroutes door het polderlandschap en diverse natuurgebieden zich in de directe omgeving.

Indeling:

Begane grond: entree, hal, inpandig te bereiken (voormalige) berging voorzien van verwarming en water met een verhoging voor de wasmachine en de droger. De woonkamer met een maple vloer is royaal en gelegen aan de voorzijde van de woning. Er is een open keuken met een lichtkoepel en een keukenblok in een L-vorm en ingebouwde apparatuur (koel-vriescombinatie, afzuigkap, 4-pits gaskookplaat, en een combi-oven). Warmwater wordt verzorgd door een close-in-boiler. Achter de woonkamer ligt de eerste slaapkamer met airco en toegang tot de badkamer en tot de tuin. De badkamer is bereikbaar vanuit de slaapkamer en via een kleine hal met de trapopgang naar de eerste verdieping. Er is een douche met deur, een toilet en een wastafel. De badkamer is geheel betegeld. De tuin is gelegen op zuidwest met een achterom.

Eerste verdieping: ruime overloop met bergruimte, de aansluiting voor de wasmachine en de cv-ketel (Vaillant Eco TEC, geplaatst in 2026), tweede slaapkamer met bergruimte.

Bijzonderheden:

- Gebruikersoppervlakte wonen: 84m²;
- Perceeloppervlakte: 129m²;
- Bouwjaar 1993;
- Energielabel A;

- Er is een elektrisch bedienbaar zonneschermb en elektrische bedienbare screens;
- Er is sprake van een recht van erfpacht waarvan de canon is afgekocht tot en met 21 juli 2043.

Is it time to downsize with a bedroom and bathroom on the ground floor and a second bedroom on the first floor, or is this the perfect first step toward living independently? This lovely, well-maintained home, situated in a low-traffic courtyard, is suitable for a wide range of buyers including seniors, small households, first-time buyers, or families who require ground-floor living. Combining living and working from home is, of course, also an option.

The property is located in the popular and family-friendly neighborhood of Rooswijk-Noord—a pleasant living environment with plenty of greenery, play facilities, and a welcoming atmosphere. All daily amenities are within easy reach, including a supermarket, bakery, drugstore, and pharmacy. The shopping center, several primary schools, and sports facilities are located a short distance away, as well as the Zaangolf swimming pool for a refreshing dip or an active morning.

Accessibility is also excellent. The Zaandijk Zaanse Schans railway station can be reached in just a few minutes by bicycle, offering quick and comfortable travel to cities such as Amsterdam, Haarlem, and Alkmaar. You can also easily travel to Zaandam, which is sportier and often faster by bike. With nearby major arterial roads, you will also be on your way to the Randstad area or the North Holland coast in no time.

An extra bonus is the unique combination of rural living and urban amenities. Here you can daily enjoy the characteristic Zaan landscape with its waterways, nature, and historic charm, while shops, restaurants, and recreational options are always nearby. In addition, popular attractions such as the Zaanse Schans, walking and cycling routes through the polder landscape, and various nature reserves are located in the immediate vicinity.

Layout:

Ground floor:

Entrance, hallway, internally accessible (former) storage room equipped with heating and water, featuring an elevated platform for the washing machine and dryer. The spacious living room with a maple wood floor is situated at the front of the house. There is an open-plan kitchen with a skylight, an L-shaped kitchen unit, and built-in appliances (fridge-freezer combination, extractor hood, 4-burner gas hob, and a combination microwave/oven). Hot water is provided by a close-in boiler. Behind the living room lies the first bedroom, equipped with air conditioning and providing access to the bathroom and the garden. The bathroom is accessible from both the bedroom and via a small hallway leading to the stairs to the first floor. It features a shower with a door, a toilet, and a washbasin. The bathroom is fully tiled. The southwest-facing garden includes rear access.

First floor:

Spacious landing with storage space, connection for the washing machine, and the central heating boiler (Vaillant Eco TEC, installed in 2026), and a second bedroom with storage space.

Key Features:

Usable living area: 84 m²

Plot size: 129 m²

Year of construction: 1993

Energy label: A

Equipped with an electrically operated awning and electrically operated sunscreens

Subject to a leasehold ground lease (erfpacht), of which the ground rent (canon) has been paid off in advance up to and including July 21, 2043.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1993

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	306 m ³
Perceel oppervlakte	129 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	84 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Buitenzonwering
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
C.V.-ketel	Vaillant Eco TEC plus (Gas gestookt combiketel geplaatst in 2026, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	530
Tuin breedte (cm)	525
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Foto's



**George Gershwinstraat 159 - 1544 NX
ZAANDIJK**

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl

Foto's



Foto's



Foto's



George Gershwinstraat 159 - 1544 NX
ZAANDIJK

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl

Foto's



**George Gershwinststraat 159 - 1544 NX
ZAANDIJK**

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl

Foto's



**George Gershwinststraat 159 - 1544 NX
ZAANDIJK**

**Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl**



Braakman
Makelaars

Plattegrond

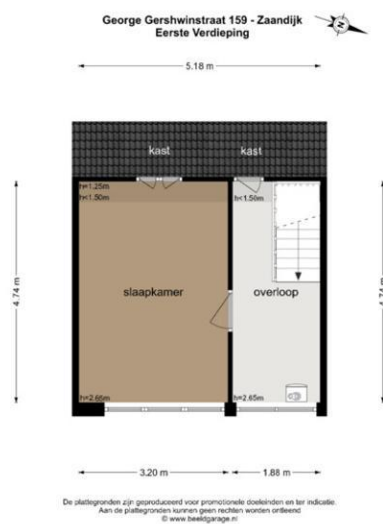


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.broekgarage.nl

**George Gershwinstraat 159 - 1544 NX
ZAANDIJK**

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl

Plattegrond



George Gershwinstraat 159 - 1544 NX
ZAANDIJK

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl



Braakman
Makelaars

Plattegrond



George Gershwinstraat 159 - 1544 NX
ZAANDIJK

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl

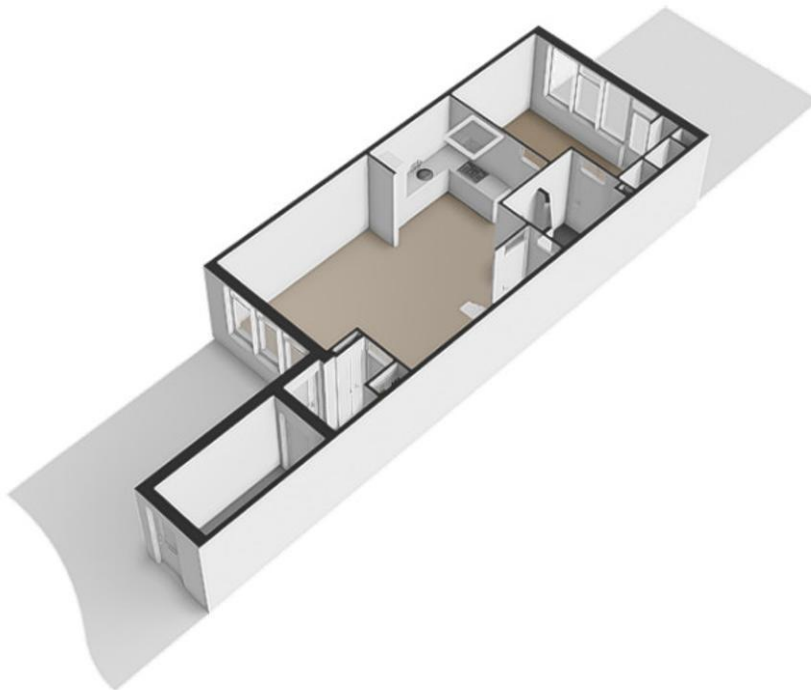
Plattegrond



George Gershwinstraat 159 - 1544 NX
ZAANDIJK

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl

Plattegrond



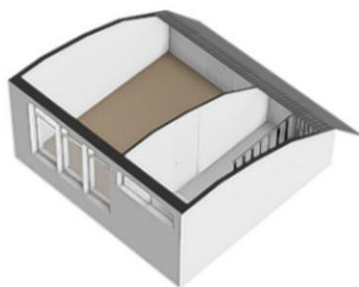
George Gershwinstraat 159 - 1544 NX
ZAANDIJK

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl

Plattegrond



Plattegrond





Braakman
Makelaars

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

George Gershwinstraat 159

1544 NX ZAANDIJK

Zaandijk

A / 6631

129 m²

Erfpacht

**George Gershwinstraat 159 - 1544 NX
ZAANDIJK**

**Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14**

1511 AD, OOSTZAAN

Tel: 075-6845390

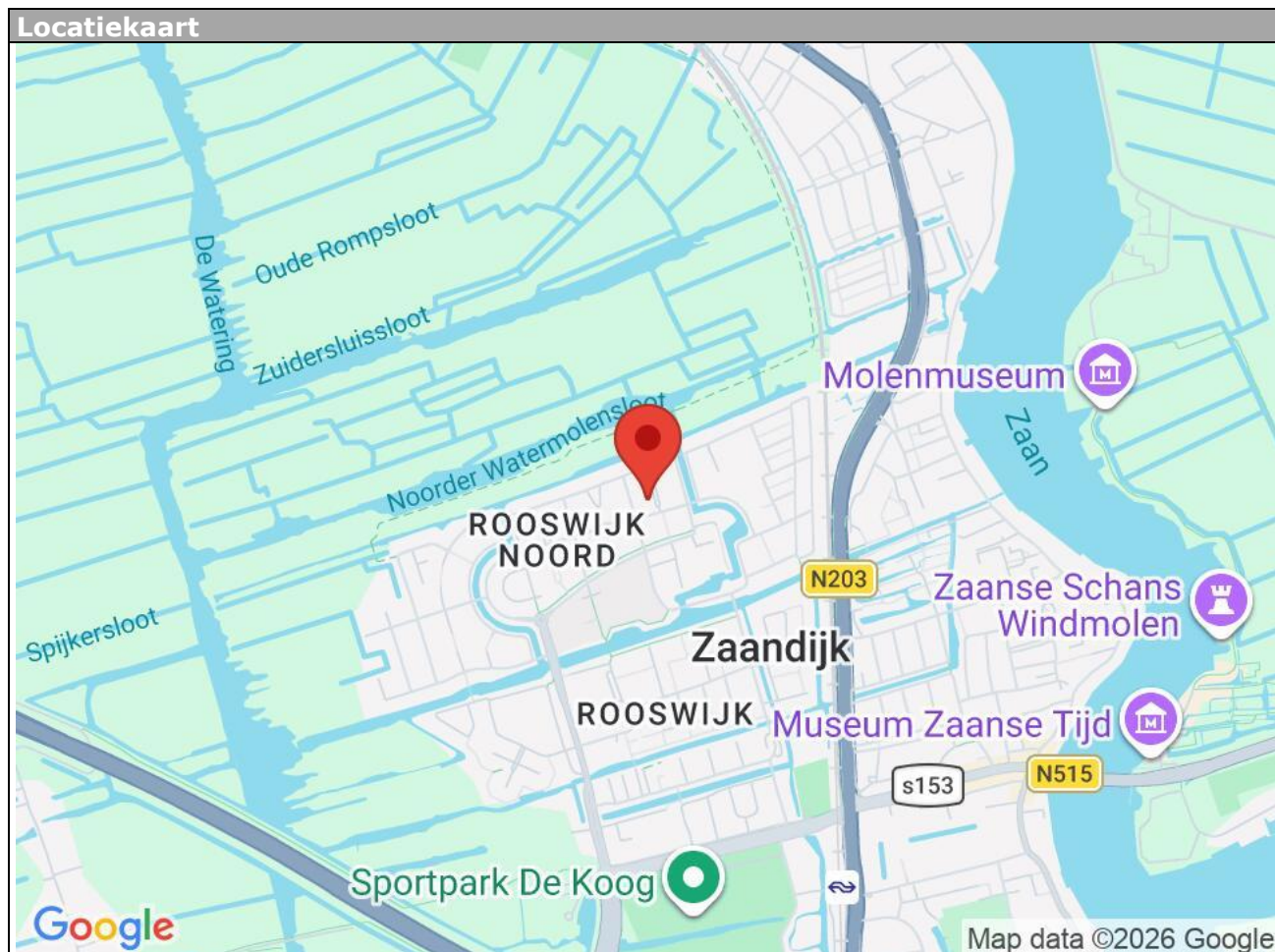
**E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl**



Braakman
Makelaars

Locatie

Adres gegevens	
Adres	George Gershwinstraat 159
Postcode / plaats	1544 NX ZAANDIJK
Provincie	Noord-Holland



George Gershwinstraat 159 - 1544 NX
ZAANDIJK

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Slaapkamer kasten blijven achter	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

-	☐	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

**George Gershwinstraat 159 - 1544 NX
ZAANDIJK**

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Braakman
Makelaars



Braakman
Makelaars

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390

E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl