

Kerkbuurt 46 A

Westzaan

€ 750.000 k.k.

Nathalie Molenaar
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl



WELKOM THUIS

Een eigen plek tussen groen en water

Achter het karakteristieke dorpslint van Westzaan ligt een woonplek die je telkens opnieuw verrast. Deze woonark uit 2002 staat op een royaal perceel van 835 m², omringd door volwassen groen, water en verschillende plekken om buiten te zijn. Binnen vind je een lichte woonkamer, een ruime woonkeuken, een slaapkamer en compleet sanitair. Buiten loopt de dag vanzelf door: van de tuin naar de steiger, van een rustig zitje naar de overkapte buitenkamer. Met de kelder onder de volledige woonark en meerdere bijgebouwen is er bovendien volop ruimte voor spullen en hobby's.









JOUW MAKELAAR

Nathalie Molenaar

Bel Nathalie voor een afspraak



Nathalie Molenaar
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl



DE WONING

In één oogopslag

Vraagprijs	**€ 750.000 k.k.**	Woonoppervlakte	**69 m²**
Perceel	**835 m²**	Inhoud	**344 m³**
Kamers	**2**	Slaapkamers	**1**
Bouwjaar	**2002**	Woningtype	**Vrijstaande Woning**



Nathalie Molenaar
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl









KOKEN EN ETEN

Koken met zicht op het groen

De woonkeuken is een fijne plek om samen te koken en lang aan tafel te blijven zitten. De landelijke, blauwe keukenopstelling biedt volop werk- en bergruimte en heeft een praktische indeling met een royaal werkblad, spoelbak en kookgedeelte. De eettafel staat direct bij de grote ramen, waardoor groen en water onderdeel worden van je dagelijkse ritme. Het keukenblok, de kookplaat, het fornuis, de afzuigkap, combi-oven en koel- en vriesvoorzieningen blijven achter.



Nathalie Molenaar
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

BADKAMER

Compleet en praktisch ingedeeld

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een separate inloopdouche en een wastafel. Dankzij de eigen toiletruimte met fonteintje blijft het dagelijkse gebruik praktisch, ook als er bezoek is. In de hal bevindt zich daarnaast een afzonderlijk washok met aansluitingen voor wasmachine en droger. Het ligbad, de douche, de wastafel, het toilet en de fontein blijven bij de woning.











Nathalie Molenaar
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl









BUITENLEVEN

Een tuin die je steeds opnieuw ontdekt

Met 835 m² eigen grond is de tuin een belangrijk onderdeel van deze woonplek. Gazons, volwassen bomen, sierborders en paden geven ieder deel een eigen sfeer. Je wandelt er langs zitplekken, een pergola en de bijgebouwen, terwijl het groen veel privacy biedt. Er zijn twee bergingen, een volière en overkappingen aanwezig. De houten buitenkamer maakt het eenvoudig om ook op langere avonden buiten te eten of bij te praten. De tuinhuisjes en bergingen blijven achter.



Nathalie Molenaar
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

EXTRA RUIMTE

Direct verbonden met het water

Water hoort hier vanzelf bij het wonen. De woonark ligt in eigen water en grenst direct aan vaarwater. Aan de steiger stap je in een bootje of neem je juist plaats met zicht op de weerspiegeling van bomen en lucht. De waterkant is een plek voor rustige ochtenden én voor lange avonden in de overkapte buitenkamer. Rondom het perceel is recent nieuwe hardhouten beschoeiing aangebracht, zodat de oever een verzorgd geheel vormt.











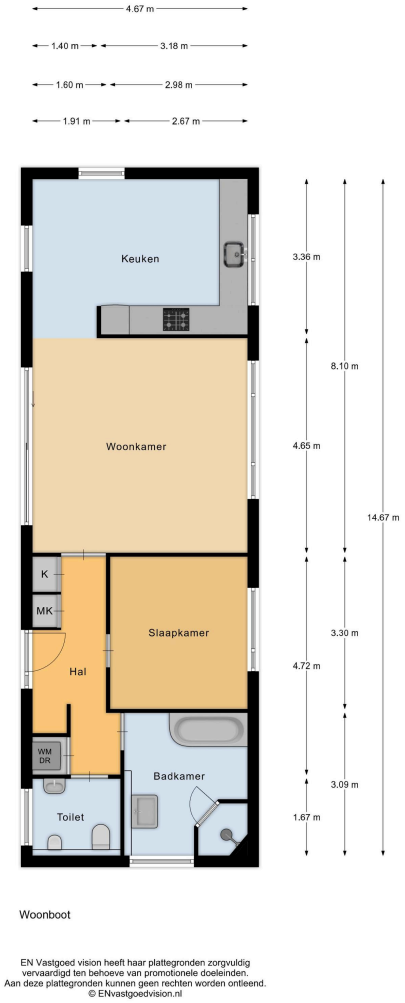
Nathalie Molenaar
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

INDELING

De woonark

Je komt binnen in de hal met meterkast en vaste kastruimte. Vanuit hier bereik je de slaapkamer, badkamer, toiletruimte en het afzonderlijke washok. Verder door ligt de woonkamer met grote ramen en aansluitend de woonkeuken. Onder de volledige woonark bevindt zich een kelder, waardoor je veel extra bergruimte hebt. De woonark heeft één slaapkamer en in totaal twee kamers.



WOONARK



SITUATIE EN TUIN

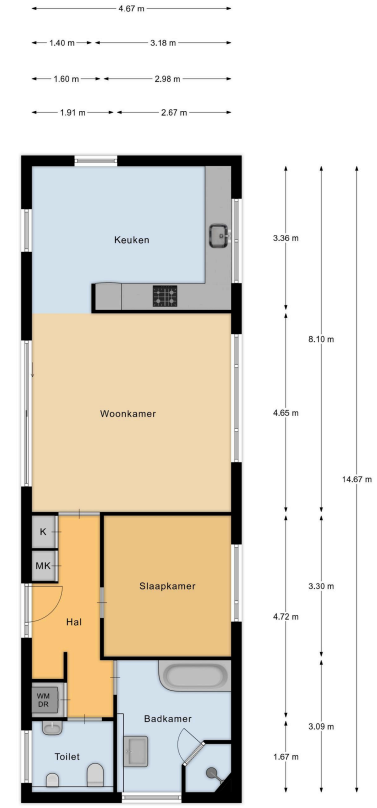


Nathalie Molenaar
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

PLATTEGRONDEN

Plattegronden



Woonboot

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

WOONARK

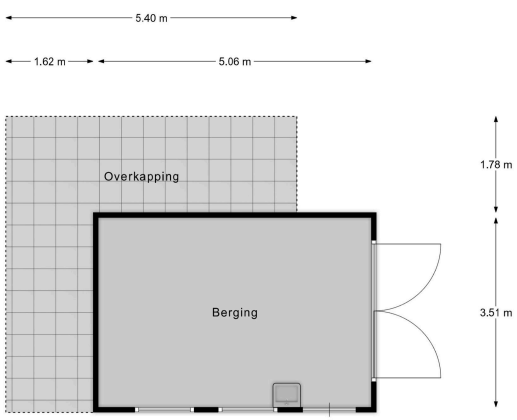


SITUATIE EN TUIN

Nathalie Molenaar
KRK Zaandam
075 612 64 00
zaandam@krk.nl

PLATTEGRONDEN

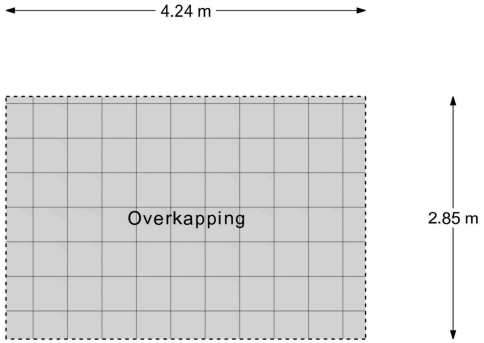
Plattegronden - vervolg



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



Overkapping

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

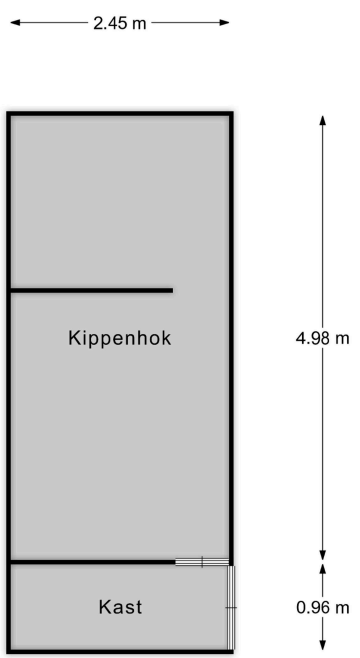
OVERKAPPING



Nathalie Molenaar
KRK Zaandam
075 612 64 00
zaandam@krk.nl

PLATTEGRONDEN

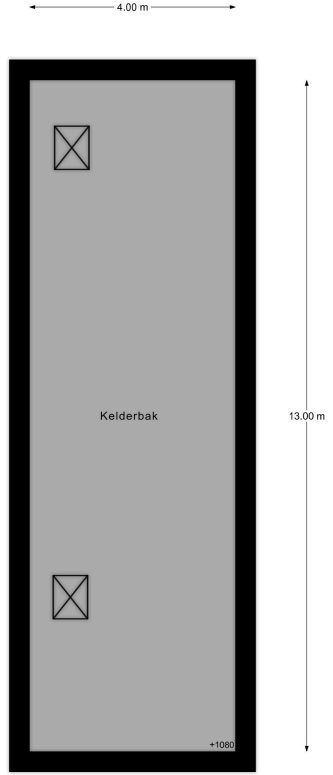
Plattegronden - vervolg



Kippenhok

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

KIPPENHOK



Kelder

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

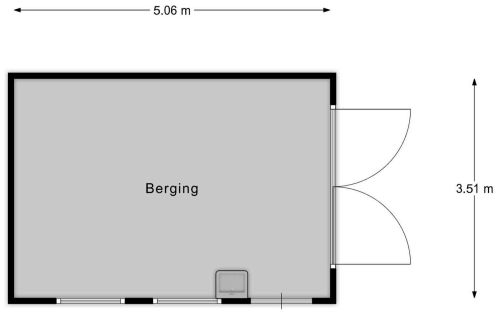
KELDER



Nathalie Molenaar
KRK Zaandam
075 612 64 00
zaandam@krk.nl

PLATTEGRONDEN

Plattegronden - vervolg



Berging

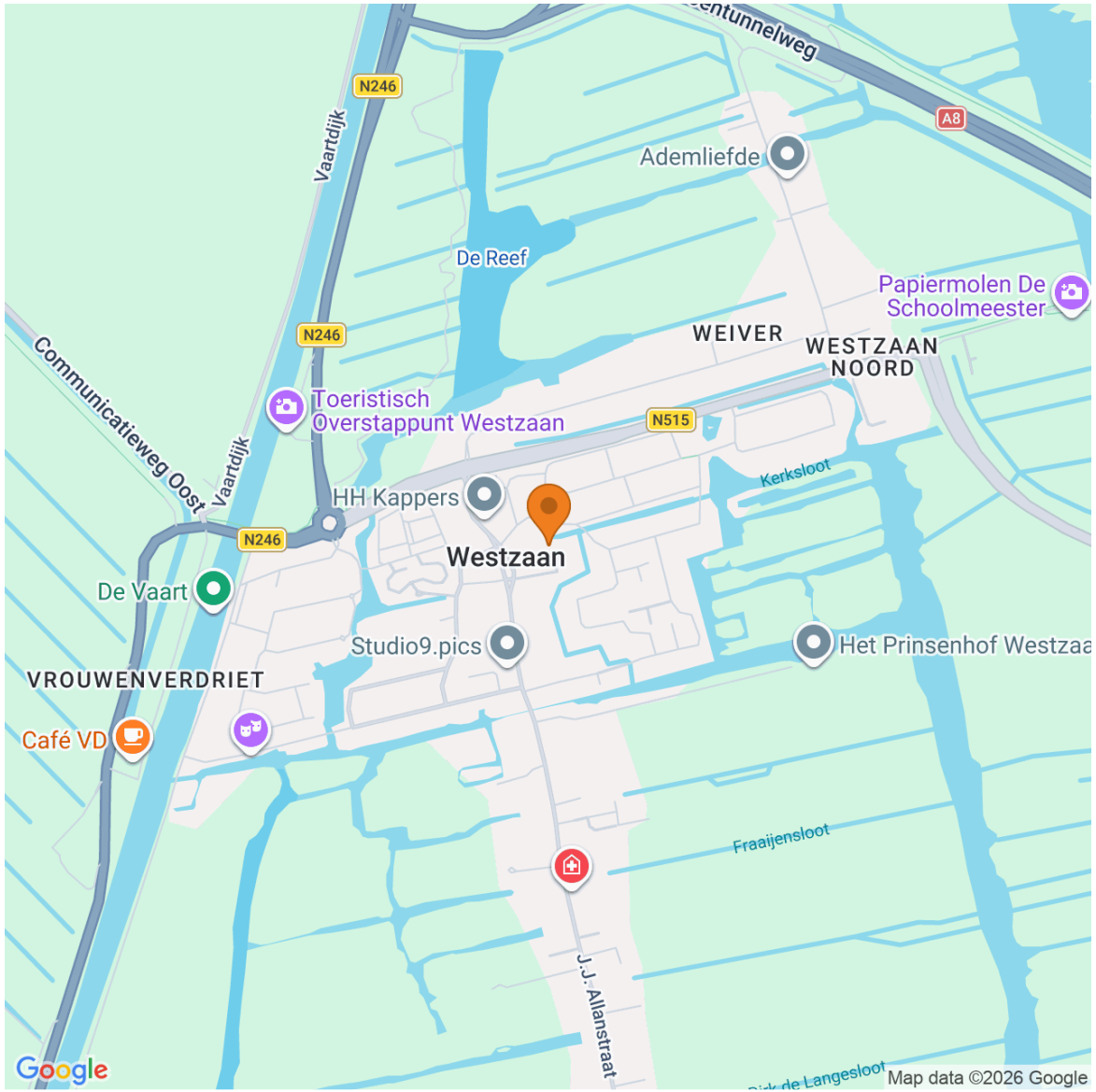
EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

BERGING (2)



Nathalie Molenaar
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl



Map data © Google

DE OMGEVING

Dorps wonen in Westzaan

Je woont hier in het karakteristieke lintdorp Westzaan, waar groen en water het straatbeeld bepalen. De halte Westzaan, Kerkbuurt ligt op ongeveer 160 meter en openbare basisschool De Kroosduiker op circa 180 meter. Ook DroneDome ligt dichtbij, op ongeveer 410 meter. Voor dagelijkse boodschappen en een uitgebreider aanbod kun je terecht richting Koog aan de Zaan en Zaandam. Zo combineer je het dorpse karakter met voorzieningen in de omgeving.

Openbaar vervoer	**Westzaan, Kerkbuurt**	160 m
Onderwijs & opvang	**Openbare Basisschool (OBS) de Kroosduiker**	180 m
Groen	**DroneDome**	410 m
Boodschappen	**DekaMarkt Koog aan de Zaan**	2 km
Zorg	**GGD Zaanstreek-Waterland**	2,4 km



Nathalie Molenaar
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

BUURTINFORMATIE

Westzaan Noord in cijfers

Zo ziet Westzaan Noord er in cijfers uit.

2.455
Inwoners

1.115
Huishoudens

35%
Huishoudens met kinderen

2,2
Gemiddelde huishoudensgrootte

13%
Inwoners jonger dan 15 jaar

19%
Inwoners van 25 tot 45 jaar



Nathalie Molenaar
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	Kan worden overgenomen
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	Blijft achter
Losse (hang)lampen	Gaat mee

INTERIEUR RAAMDECORATIE/ZONWERING BINNEN, TE WETEN:

Gordijnrails	Blijft achter
Gordijnen	Gaat mee
Overgordijnen	Gaat mee
Vitrages	Niet van toepassing
Rolgordijnen	Niet van toepassing
Lamellen	Niet van toepassing
Jaloezieen	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)	Blijft achter
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 ophangsysteem	Blijft achter

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	Niet van toepassing
Quooker	Niet van toepassing



Nathalie Molenaar
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	Gaat mee

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	Blijft achter
Jacuzzi/whirlpool	Niet van toepassing
Douche (cabine/scherm)	Blijft achter
Stoomdouche (cabine)	Niet van toepassing
Wastafel	Blijft achter
Wastafelmeubel	Niet van toepassing
Planchet	Blijft achter

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 BUITENZIJDE

Schotel/antenne	Niet van toepassing
Brievenbus	Gaat mee
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 BUITENZIJDE

(Klok)thermostaat	Blijft achter
Airconditioning	Blijft achter

INSTALLATIES EN BUITENZIJDE WARMWATERVOORZIENING, TE WETEN:

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

INSTALLATIES EN BUITENZIJDE

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



Nathalie Molenaar
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 BUITENZIJDE

Oplaadpunt elektrische auto	Niet van toepassing

TUIN INRICHTING

Tuinaanleg/bestrating	Niet van toepassing
Beplanting	Niet van toepassing

TUIN VERLICHTING EN INSTALLATIES

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

TUIN BEBOUWING

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

TUIN OVERIG OVERIGE TUIN, TE WETEN:

(Sier)hek	Blijft achter
Vlaggenmast(houder)	Kan worden overgenomen

HUUR EN LEASECONTRACTEN

CV	Nee
Boiler	Nee
Zonnepanelen	Nee

CONTRACTBIJLAGEN

Contract bijlage 1	Niet ingevuld
Contract bijlage 2	Niet ingevuld



Nathalie Molenaar
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? Nathalie helpt je graag verder.

075 612 64 00

zaandam@krk.nl

KRK Zaandam



Nathalie Molenaar

KRK Makelaars

MEER WETEN?

Kerkbuurt 46 A

Neem contact op voor een bezichtiging of aanvullende informatie.





Nathalie Molenaar
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl