

Rozengracht 103 A

Zaandam

€ 370.000 k.k.

Sander Veerkamp
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl



WELKOM THUIS

Wonen met karakter in het centrum

Midden in het centrum van Zaandam ligt dit appartement van circa 91 m², waar hoge plafonds en een stenen vloer de toon zetten. De woonkamer vormt een lange, open leefruimte met plek voor een zitgedeelte én een royale eettafel. Vanuit hier loopt de ruimte door naar de serre aan de voorzijde. De open keuken sluit aan op het dagelijkse wonen en de slaapkamer heeft rechtstreeks toegang tot de badkamer. Met twee kamers, één slaapkamer en een lift in het complex is dit een woning voor wie graag midden in de stad woont en thuis een eigen plek met karakter zoekt.









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	**€ 370.000 k.k.**	Woonoppervlakte	**91 m²**
Inhoud	**351 m³**	Kamers	**2**
Slaapkamers	**1**	Bouwjaar	**1893**
Energielabel	**E**	Woningtype	**Appartement**



Sander Veerkamp
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl









WONEN

Een leefruimte met hoogte en ritme

De woonkamer is het middelpunt van het appartement. De hoge plafonds geven de lange leefruimte een uitgesproken gevoel van hoogte, terwijl de stenen vloer en strak afgewerkte wanden voor een samenhangende basis zorgen. Er is ruimte voor ontspannen zitten aan de ene kant en samen eten aan de andere. De serre is rechtstreeks vanuit de woonkamer bereikbaar. Daardoor ontstaat een natuurlijke route van wonen naar een beschutte plek aan de voorzijde, met zicht op het centrum. Je beleeft de stad dichtbij, terwijl de woonkamer zelf een duidelijke eigen leefruimte blijft.



Sander Veerkamp
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

KOKEN EN ETEN

Open koken in de leefruimte

De open keuken maakt deel uit van de leefruimte, waardoor koken en samenzijn vanzelf in elkaar overlopen. De opstelling biedt werkruimte langs twee zijden en sluit direct aan op het eetgedeelte. Daarmee blijft contact met de woonkamer steeds dichtbij. In de keuken zijn onder meer een gasfornuis, combimagnetron, vaatwasser en koelkast genoemd. De inrichting is praktisch geplaatst tussen de hal en de woonkamer, zodat je vanuit de entree logisch doorloopt naar het dagelijkse woonleven.











Sander Veerkamp
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl









BADKAMER

Badkamer en separaat toilet

De badkamer is rechtstreeks vanuit de slaapkamer bereikbaar en is ingericht met een douche, wastafel en een tweede toilet. De lichte wandafwerking en de donkere accentband geven de ruimte een eigen, herkenbare uitstraling. Daarnaast is er vanuit de entreehal een separaat toilet. Zo zijn de sanitaire voorzieningen praktisch verdeeld over het appartement: gasten hoeven niet door de slaapkamer en de badkamer blijft direct naast het slaapvertrek bereikbaar.



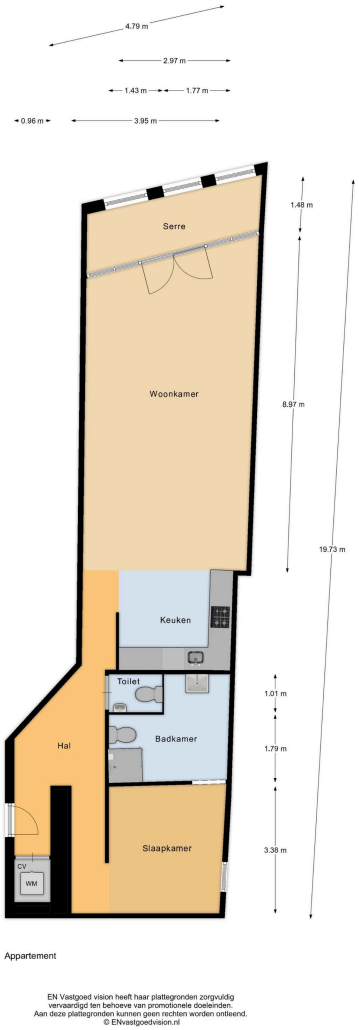
Sander Veerkamp
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

INDELING

De indeling

Op de tweede verdieping kom je binnen in een hal met ruimte voor een garderobe. Hier liggen ook de stook- en wasruimte en het separate toilet. De hal geeft toegang tot de open leefruimte, waar woonkamer, eetgedeelte en keuken in elkaars verlengde liggen. Aan de voorzijde sluit de serre op de woonkamer aan. Aan de andere zijde van de woning ligt de slaapkamer, met de badkamer er direct naast. Deze looproute maakt de woning overzichtelijk: eerst de entree en voorzieningen, daarna de royale leefruimte en vervolgens het rustige slaapgedeelte.



Appartement

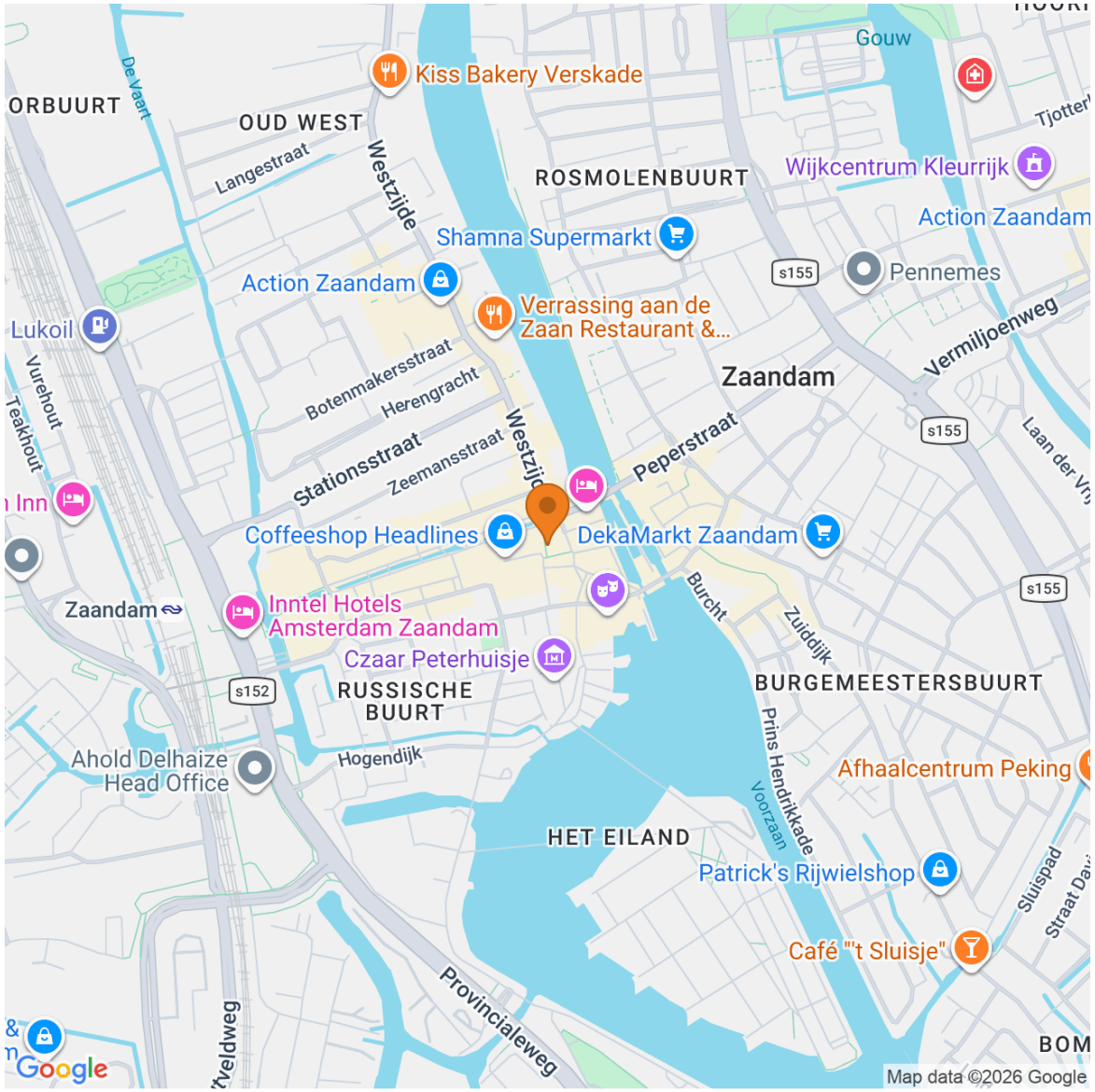
EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © ENvastgoedvision.nl

TWEEDE VERDIEPING



Sander Veerkamp
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl



Map data © Google

DE OMGEVING

Midden in levendig Zaandam

Hier woon je midden in het centrum van Zaandam, met winkels, horeca en dagelijkse boodschappen dichtbij. De Gedempte Gracht en het winkelgebied rondom het Ankersmidplein liggen op korte afstand. Ook het openbaar vervoer is heel nabij: halte Gedempte Gracht ligt volgens de locatiegegevens op circa 60 meter. Voor een wandeling of een moment buiten ligt het Children's arboretum op ongeveer 250 meter. Zo combineer je het stadse leven voor de deur met praktische voorzieningen en groen in de directe omgeving.

Openbaar vervoer	**Zaandam, Gedempte Gracht**	60 m
Boodschappen	**Wisła Markt**	110 m
Groen	**Children's arboretum (Alt entrance)**	250 m
Onderwijs & opvang	**Zangles**	250 m
Zorg	**Dimamed Gezondheidscentrum**	360 m



Sander Veerkamp
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

BUURTINFORMATIE

De Russische 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	Blijft achter
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	Blijft achter
Losse (hang)lampen	Kan worden overgenomen
Salon tafel	Blijft achter

INTERIEUR (LOSSE) KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

bed	Blijft achter
Kasten in slaapkamer en badkamer	Blijft achter

INTERIEUR RAAMDECORATIE/ZONWERING BINNEN, TE WETEN:

Gordijnrails	Blijft achter
Gordijnen	Blijft achter
Overgordijnen	Blijft achter
Vitrages	Blijft achter
Rolgordijnen	Blijft achter
Lamellen	Blijft achter

INTERIEUR RAAMDECORATIE/ZONWERING BINNEN, TE WETEN:

Jaloezieen	Blijft achter
(Losse) horren/rolhorren	Blijft achter

INTERIEUR VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Vloerbedekking	Blijft achter
Parketvloer	Blijft achter
Houten vloer(delen)	Blijft achter
Laminaat	Blijft achter
Plavuizen	Blijft achter

INTERIEUR

(Voorzet) openhaard met toebehoren	Gaat mee
Allesbrander	Niet van toepassing
Houtkachel	Niet van toepassing
(Gas)kachels	Niet van toepassing
Designradiator(en)	Niet van toepassing

INTERIEUR

Radiatorafwerking	Niet van toepassing

INTERIEUR OVERIGE, TE WETEN:

Spiegelwanden	Niet van toepassing
Schilderij ophangsysteem	Niet van toepassing
Wasmachine	Blijft achter

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



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:

Vriezer	Niet van toepassing
Koel-vriescombinatie	Niet van toepassing
Vaatwasser	Niet van toepassing
Quooker	Niet van toepassing
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/scherm)	Niet van toepassing

SANITAIR BADKAMER MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN:

Stoomdouche (cabine)	Niet van toepassing
Wastafel	Niet van toepassing
Wastafelmeubel	Niet van toepassing
Planchet	Niet van toepassing
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	Niet van toepassing
Kluis	Niet van toepassing

INSTALLATIES EN BUITENZIJDE

(Voordeur)bel	Niet van toepassing
Alarminstallatie	Niet van toepassing
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	Niet van toepassing
Rookmelders	Niet van toepassing
(Klok)thermostaat	Niet van toepassing
Airconditioning	Niet van toepassing

INSTALLATIES EN BUITENZIJDE WARMWATERVOORZIENING, TE WETEN:

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

INSTALLATIES EN BUITENZIJDE

Screens	Niet van toepassing
Rolluiken	Niet van toepassing
Zonwering buiten	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 BUITENZIJDE

Telefoonaansluiting/internetaansluiting	Niet van toepassing
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	Niet van toepassing
Waterslot wasautomaat	Niet van toepassing
Zonnepanelen	Niet van toepassing
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	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

TUIN OVERIG OVERIGE TUIN, TE WETEN:

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



MEER WETEN?

Rozengracht 103 A

Neem contact op voor een bezichtiging of aanvullende informatie.





Sander Veerkamp
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl