FRIS | Woningmakelaars

Kervelstraat 47
Krommenie

Over ons

Leuk kennis met je gemaakt te hebben. Ons familiebedrijf bestaat inmiddels al 100 jaar. En net als bij de gemiddelde Nederlandse familie vinden wij het echte contact erg belangrijk. Wij leren jou graag goed kennen om zo tot het beste resultaat te komen. In deze brochure leggen wij graag uit wat wij voor jou kunnen doen, voel je vrij om te bellen als je vragen hebt.

Onze mensen

Evelijn Lap
assistent makelaar

Kasper Goris
vestigingsmanager
register makelaar taxateur

Maaike Jolen
binnendienstmedewerker

Onze resultaten

9,6 Gemiddeld reviewcijfer

190 Huizen verkocht afgelopen jaar

Over ons

Blije klanten

Wij kunnen wel zeggen dat wij vakidioten zijn, maar onze klanten kunnen dat nog beter. Gemiddeld krijgen wij het cijfer 9,6 en daar zijn wij best een beetje trots op.

Al 100 jaar ervaring

Al meer dan 100 jaar begeleiden wij mensen naar een nieuwe plek. Dat is echt veel kennis en ervaring waar jij op kan bouwen.

Marketing

Hiermee maken wij het verschil, alleen je huis op Funda zetten is niet meer genoeg. Wij werken met de beste fotografen, doeltreffende social media campagnes en volgen onze klanten op met marketing automation. Helemaal van nu. Zo verkopen wij jouw huis beter.

Makelen is mensenwerk

Een van de ankers in je leven is het hebben van een woonplek, het is daarom niet heel gek dat het kopen van een huis en verhuizen veel stress met zich meebrengt. Bij FRIS vinden wij het belangrijk je te ontzorgen en je goed te begeleiden in het proces, op die manier maken wij van het kopen van een huis weer een bijzonder moment.

Oog voor resultaat

Ga jij voor de hoogste opbrengst of de snelste verkoop? Wij verliezen het resultaat niet uit het oog en verdienen onszelf daarmee weer terug bij de verkoop van jouw huis.

Kenmerken

Woning Algemeen

Vraagprijs	€ 300.000
Servicekosten	€ 230,07
Objecttype	Appartement
Bouwjaar	1967
Energielabel	C
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aanvaarding	In overleg
Woonoppervlakte	75 m^2
Perceeloppervlakte	-
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	4 m^2
Externe bergruimte	8 m^2
Inhoud	241 m^3
Balkon	Zuidoost
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Berging	ja
Garage	Geen garage

Omschrijving

Op zoek naar een gelijkvloers 3-kamer appartement op de zesde verdieping, gelegen in een rustige woonwijk en nabij het centrum van Krommenie? Dan is de Kervelstraat 47 iets voor jou!

Kenmerken voor Kervelstraat 47:
- Dicht bij het Rosariumpark en zwembad De Crommenije;
- Zonnig balkon op het zuidoosten;
- Extra opbergruimte in de berging in de onderbouw van het complex;
- Volle eigendom, dus géén erfpacht;
- Energielabel C;
- De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 230,07,- per maand;
- Het centrum van Krommenie, supermarkten en scholen vlakbij.

Zie jij jezelf al wonen aan de Kervelstraat 47?
In combinatie met de foto's, video en 3D tour geven we je hieronder alvast een beknopte indruk van deze woning.
Zodra je het appartement binnenkomt ervaar je meteen de prettige lichtinval en de ruimte. Het is een gelijkvloerse woning, voorzien van een balkon op het zuidoosten. Het complex ligt in een rustige straat en bevindt zich in een kindvriendelijke buurt. Deze woning biedt niet alleen de kans op comfortabel wonen, maar ook een geweldige omgeving vol gemak en voorzieningen.

Indeling
Begane grond
Centrale, afgesloten entree met intercominstallatie, brievenbussen, liftinstallatie, trappenhuis en toegang tot de berging.

Zesde verdieping:
Via de entree kom je binnen in de ruime hal, met een tochtportaal en de meterkast. Vanuit de aansluitende gang zijn alle vertrekken van het appartement bereikbaar. De woonkamer vormt een fijne, lichte leefruimte met volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. Dankzij het grote raam valt er veel natuurlijk licht naar binnen en geniet je bovendien van een weids uitzicht. Vanaf de zesde verdieping kijk je heerlijk ver uit over de omgeving! Aan de noordwestzijde van het appartement bevindt zich de dichte keuken. Deze is ruim opgezet, keurig onderhouden en dankzij de grote raampartij eveneens heerlijk licht. De keuken is compleet uitgerust met een koel-vriescombinatie, 4-pits gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser. Daarnaast is hier de aansluiting voor de wasmachine aanwezig. Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Eén van de slaapkamers biedt directe toegang tot het balkon,

een heerlijke plek om even buiten te zitten. De tweede slaapkamer is bereikbaar vanuit de woonkamer en ligt aan de galerijzijde. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een inloopdouche en een wastafel met meubel. Het separate zwevende toilet beschikt over een fonteintje.

Toplocatie
Dit ruime 3-kamerappartement ligt in de geliefde wijk Noorderham, op een bijzonder centrale locatie in Krommenie. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver: winkelcentrum Rosariumplein ligt op steenworp afstand en biedt een compleet aanbod aan winkels, waaronder supermarkten, een bakker, slager en drogisterijen. Ook de gezellige dorpskern is dichtbij, met een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, boetieks en diverse horecagelegenheden. Krommenie combineert het gemoedelijke karakter van een dorp met een verrassend compleet voorzieningenniveau. Scholen, kinderopvang, huisarts, bibliotheek en diverse sportverenigingen bevinden zich allemaal op korte afstand. Voor ontspanning en recreatie kun je terecht in het Rosariumpark en Agathepark. Ook sportliefhebbers hebben volop mogelijkheden, met onder andere tennis- en padelbanen en zwembad De Crommenije, met zowel een binnen- als buitenbad, in de directe omgeving.

Bereikbaarheid
Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Parkeren kan hier gratis en er is voldoende gelegenheid. NS-station Krommenie-Assendelft ligt op circa vijf minuten fietsen en biedt directe treinverbindingen naar onder andere Zaandam en Amsterdam. Met de auto zijn de A8 en A9 snel bereikbaar, waardoor steden als Amsterdam, Haarlem en Alkmaar goed te bereiken zijn. Ook de kust is vanuit Krommenie gemakkelijk bereikbaar. Een bushalte bevindt zich bovendien op korte afstand.

Kortom: een fijne woonomgeving waar je profiteert van alle dagelijkse voorzieningen dichtbij, terwijl je tegelijkertijd geniet van de rust en het dorpse karakter van Krommenie.

Bijzonderheden:
- Mogelijkheid tot een derde slaapkamer;
- Gedeelte heeft kunststof kozijnen met HR-glas;
- Volle eigendom, dus géén erfpacht;
- Er is geen ingevulde NVM Vragenlijst, appartement wordt met 'niet-bewonersclausule' verkocht;
- Aanvaarding kan spoedig.

Description

Are you looking for a ground-floor three-bedroom flat on the sixth floor, situated in a quiet residential area and close to the centre of Krommenie? Then Kervelstraat 47 is just the place for you!

Features of Kervelstraat 47:
- Close to Rosariumpark and De Crommenije swimming pool;
- Sunny south-east-facing balcony;
- Extra storage space in the storage room in the basement of the complex;
- Freehold, so no leasehold;
- Energy rating C;
- Monthly service charges amount to approximately €230.07 per month;
- The centre of Krommenie, supermarkets and schools nearby.

Can you already picture yourself living at 47 Kervelstraat?
Combined with the photos, video and 3D tour, we've put together a brief overview of this property below.
As soon as you step inside the flat, you'll immediately notice the lovely natural light and the sense of space. It is a single-level flat, featuring a south-east-facing balcony. The complex is situated on a quiet street in a child-friendly neighbourhood. This property not only offers the chance to live in comfort, but also a wonderful environment full of convenience and amenities.

Layout
Ground floor
Central, secure entrance hall with intercom system, letterboxes, lift, staircase and access to the storage room.

Sixth floor:
The entrance leads into the spacious hall, which features a draught lobby and the meter cupboard. All rooms in the flat are accessible from the adjoining corridor. The living room is a lovely, light-filled space with plenty of scope for a comfortable seating area and a spacious dining area. Thanks to the large window, plenty of natural light floods in and you can also enjoy sweeping views. From the sixth floor, you can enjoy a wonderful, sweeping view of the surrounding area! On the north-west side of the flat is the separate kitchen. It is spacious, well-maintained and, thanks to the large windows, also wonderfully light. The kitchen is fully equipped with a fridge-freezer, a 4-burner gas hob, an extractor hood and a dishwasher. There is also a connection for a washing machine here. The flat has two bedrooms. One of the bedrooms

offers direct access to the balcony, a lovely spot to sit outside for a while. The second bedroom is accessible from the living room and is situated on the gallery side. The bathroom is practically laid out and fitted with a walk-in shower and a washbasin with vanity unit. The separate wall-hung toilet has a hand basin.

Prime location

This spacious 3-room flat is situated in the popular Noorderham neighbourhood, in a particularly central location in Krommenie. You won't have to go far for your daily shopping: the Rosariumplein shopping centre is just a stone's throw away and offers a full range of shops, including supermarkets, a bakery, a butcher's and chemists. The charming village centre is also nearby, with a varied selection of shops, specialist shops, boutiques and various catering establishments.

Krommenie combines the friendly atmosphere of a village with a surprisingly comprehensive range of amenities. Schools, childcare facilities, a GP, a library and various sports clubs are all within easy reach. For relaxation and recreation, you can visit the Rosariumpark and Agathepark. Sports enthusiasts also have plenty of options, including tennis and padel courts and De Crommenije swimming pool, which has both an indoor and outdoor pool, all in the immediate vicinity.

Accessibility

Accessibility is also excellent. Parking is free here and there is plenty of space available. Krommenie-Assendelft railway station is about a five-minute cycle ride away and offers direct train connections to destinations including Zaandam and Amsterdam. By car, the A8 and A9 motorways are quickly accessible, making cities such as Amsterdam, Haarlem and Alkmaar easily reachable. The coast is also easily accessible from Krommenie. Furthermore, a bus stop is just a short distance away.

In short: a lovely place to live where you benefit from all the everyday amenities nearby, whilst at the same time enjoying the peace and quiet and the village-like character of Krommenie.

Special features:

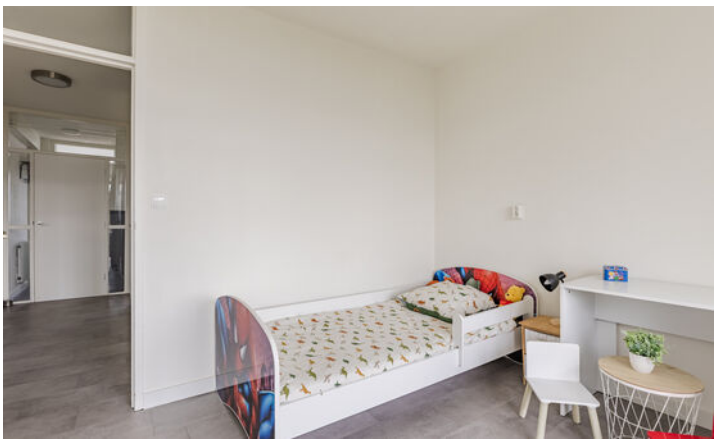
- Potential for a third bedroom;
- Some windows have PVC frames with high-performance glazing;
- No NVM questionnaire has been completed; the flat is being sold with a 'non-resident clause';
- Freehold, so no leasehold;
- The property can be taken over at short notice.

Foto's

Foto's

Foto's

Foto's



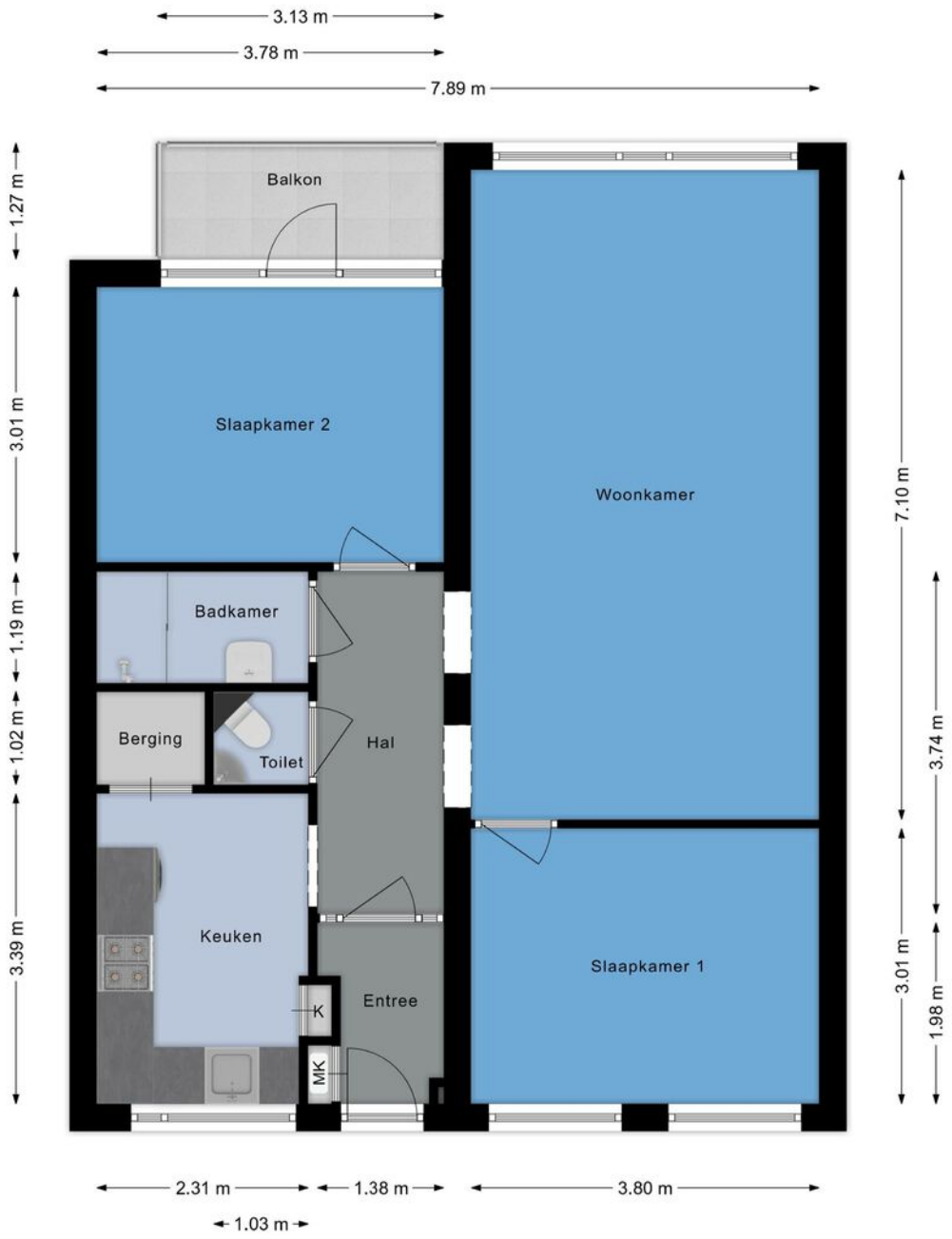
Foto's

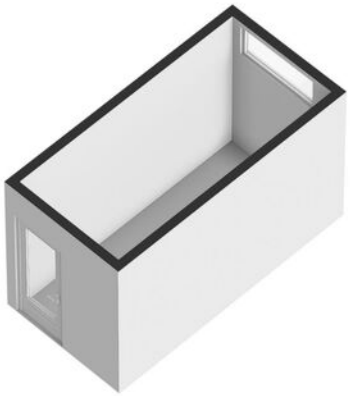
Foto's

Foto's

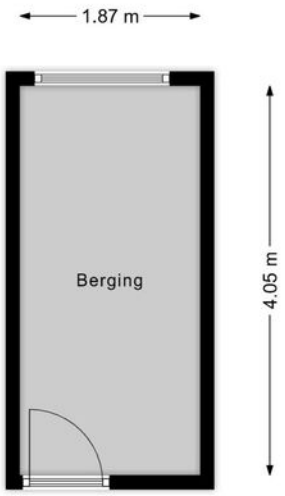
Plattegronden

Plattegronden





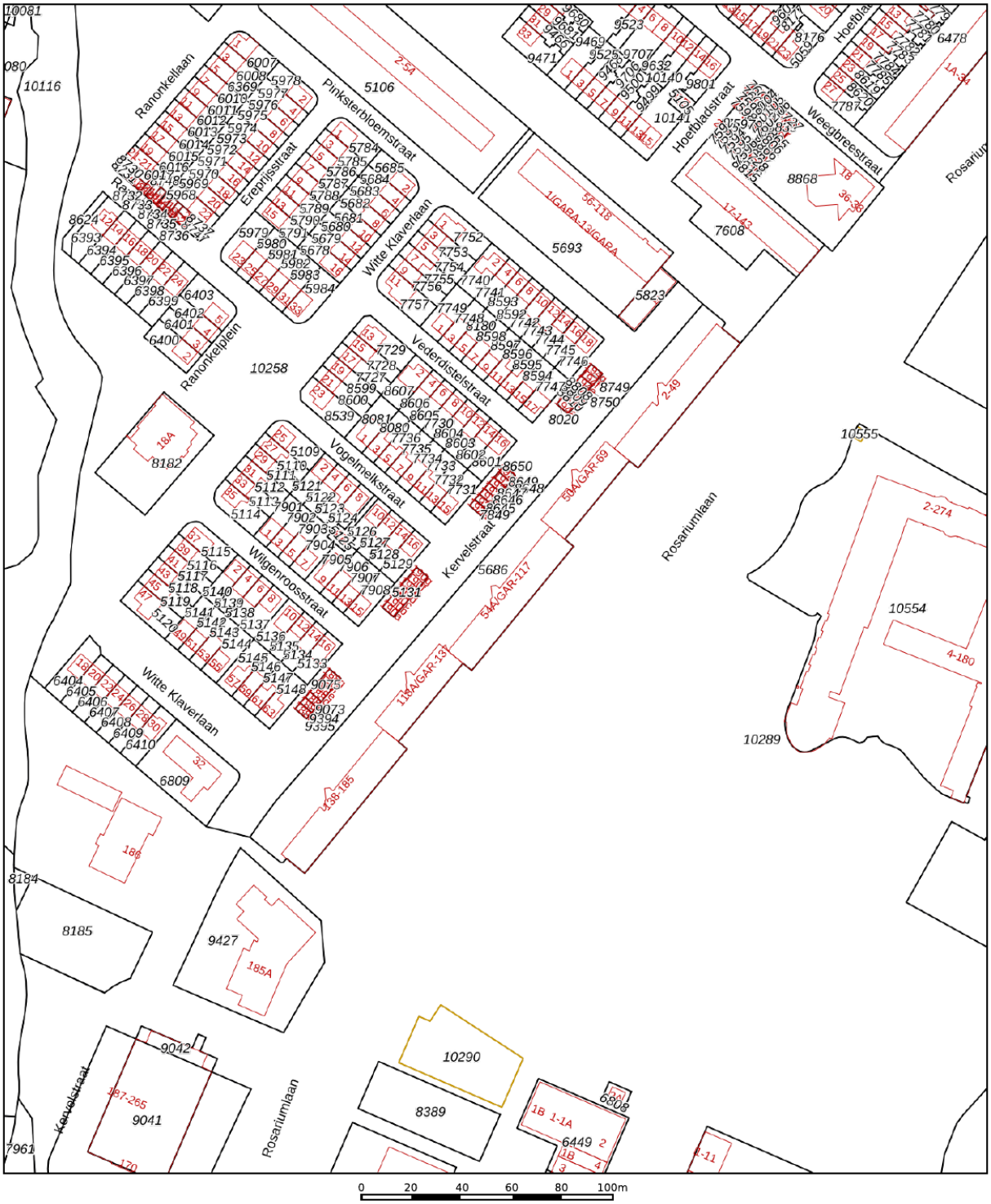
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: FRIS



0 20 40 60 80 100m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

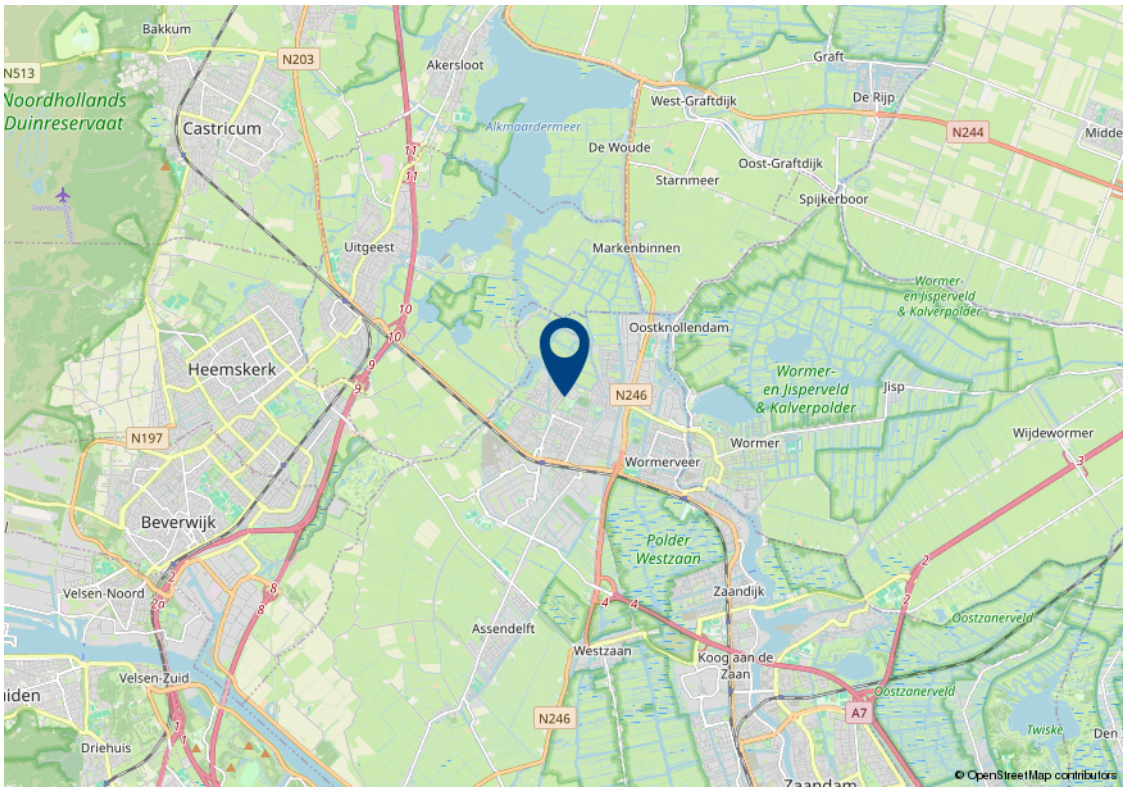
Kadastrale gemeente	Krommenie
Sectie	B
Perceel	5686

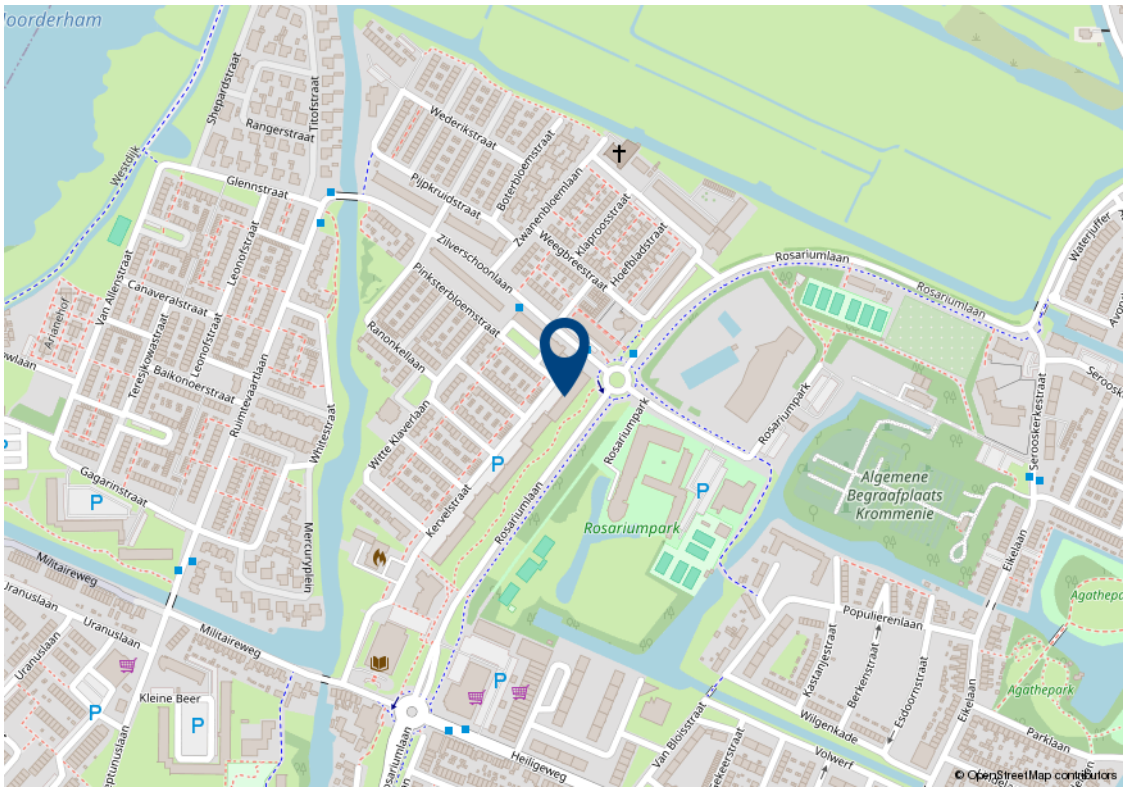
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kaart


Bakkum
N513
N203
Noordhollands Duinreservaat
Castricum
Akersloot
Alkmaardermeer
Graft
West-Graftdijk
De Rijp
N244
De Woude
Oost-Graftdijk
Starnmeer
Spijkerboor
Uitgeest
Markenbinnen
Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder
Oostknollendam
Heemskerk
N246
Jisp
N197
Wormer
Wijdewormer
Wormerveer
Beverwijk
Polder Westzaan
Velsen-Noord
Zaandijk
Oostzanerveld
Assendelft
Westzaan
Koog aan de Zaan
Velsen-Zuid
A7
Driehuis
Twiske
© OpenStreetMap contributors


Shepardstraat
Titofstraat
Rangerstraat
Westdijk
Glennstraat
Wederikstraat
Pijpkruidstraat
Boterbloemstraat
Zwanenbloemlaan
Klaproosstraat
Weegbreestraat
Hoefbladstraat
Zilverschoonlaan
Pinksterbloemstraat
Ranonkellaan
Rosariumlaan
Canaveralstraat
Leonofstraat
Van Allenstraat
Arianehof
Teresjkowastraat
Baikonoerstraat
Ruimtevaartlaan
Whitestraat
Witte Klaverlaan
Kervelstraat
Rosariumpark
Algemene Begraafplaats Krommenie
Gagarinstraat
Mercuryplein
Militaireweg
Uranuslaan
Kleine Beer
Populierenlaan
Kastanjestraat
Berkenstraat
Esdoornstraat
Eikelaan
Agathepark
Wilgenkade
Volwerf
Parklaan
Heiligeweg
Van Bloisstraat
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(/losse) kasten, legplanken				
TV Meubel			x	
Vitrinekast			x	
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages	x			
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
Overige				
Spiegelwanden	x			
Schilderij ophangsysteem				x
Bankstel			x	
Eettafel			x	
Bedden			x	
Kledingkasten			x	
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron	x			
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer	x			
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Wasmachine			x	
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet	x			
Toiletkast	x			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus				x
Kluis				x
(Voordeur)bel				x
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x

Algemene verkoopvoorwaarden

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woningte laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt.
Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkendefeestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van eenindicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule in de koopakte op.

Asbestclausule

Voor woningen die gebouwd zijn voor 1994 nemen wij standaard een asbestclausule in de koopakte op.

Jouw droomhuis aankopen met FRIS

Een aankoopmakelaar van FRIS als partner bij de aankoop van jouw droomhuis is niet alleen een gerustellende gedachte maar bespaart je ook geld, tijd en zorgen.

Wij helpen je bij jouw zoektocht en bij ons beschik je net een stapje eerder over het nieuwe woningaanbod. Makelaars wisselen het woningaanbod met elkaar uit voordat het op de markt komt. Via onze online tools heb jij het nieuwe aanbod als eerste.

Bovendien bieden wij advies over de waarde van het huis, hebben wij kennis van de markt en weten we door slim te onderhandelen onszelf al gauw weer terug te verdienen. Wij geven je advies over de bouwkundige staat van het huis en de juridische zaken. Dankzij de kleinschaligheid van ons kantoor communiceer je altijd rechtstreeks met één van ons. Deel je woonwensen met ons zodat jouw droomhuis weer een stapje dichterbij komt.

Fris Woningmakelaars Zaandam gekozen voor de verkoop van onze woning en als een zeer fijne en deskundig makelaar ervaren. Met name de persoonlijke aanpak, duidelijke en open communicatie, en het doorpakken. We zijn in het hele traject volledig ontzorgt, van waardebepaling tot sleuteloverdracht.

Mevrouw Meijer

Amsterdam

Buitenveldertselaan 42

1081 AA Amsterdam

+31(0)20 - 301 77 15

amsterdam@fris.nl

Zaandam

Westzijde 83

1506 GA Zaandam

+31(0)75 - 655 50 90

zaandam@fris.nl

Hoofdkantoor

Hoogoorddreef 15

1101 BA Amsterdam

+31(0)20 - 301 77 30

info@fris.nl

NVM MVA

www.friswonen.nl