

Kranenbroekhof 2 **Zaandam**



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



Denise van der Winden
vestigingsmanager
register makelaar taxateur



Maaïke Jolen
binnendienstmedewerker

Onze resultaten



Gemiddeld reviewcijfer



Huizen verkocht afgelopen jaar



Blijde klanten

Wij kunnen wel zeggen dat wij vakidioten zijn, maar onze klanten kunnen dat nog beter. Gemiddeld krijgen wij het cijfer 9,4 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.

HUISJE TUINTJE FEESTJE

TE KO

Woning Algemeen

Vraagprijs	€ 450.000
Objecttype	Hoekwoning
Bouwjaar	1986
Energielabel	C
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	In overleg
Woonoppervlakte	117 m ²
Perceeloppervlakte	180 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	399 m ³
Type tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Oost
Oppervlakte	90 m ²
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Berging	ja

Omschrijving

Ben jij op zoek naar een sfeervolle en ruime hoekwoning, gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Westerwatering en welke helemaal naar eigen smaak is in te richten? Kom dan snel langs bij deze woning!

Kenmerken voor Kranenbroekhof 2:

- Ruime hoekwoning in een kindvriendelijke woonwijk nabij het centrum van Zaandam;
- 4 slaapkamers;
- Energielabel C;
- Veel mogelijkheden met de ruimtes!
- Vlakbij natuurgebied Westzijderveld en het Westenwindpad.

Zie jij jezelf al wonen aan de Kranenbroekhof 2?

In combinatie met de foto's, video en 360 graden foto's geven we je hieronder alvast een beknopte indruk van deze woning.

Zodra je de woning binnenkomt ervaar je meteen de ruimte en de goede lichtinval door de vele raampartijen, van de ruime woon-/eetkamer met halfopen keuken tot 4 goed bemeten slaapkamers, van een ruime voortuin tot een heerlijke achtertuin. Oftewel binnen en buiten genieten.

Indeling:

Begane grond

Je komt binnen in de ruime entree, hier vind je de meterkast, het toilet met fontein, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De halfopen keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning.

De ruime zithoek geeft toegang tot de heerlijke zonnige achtertuin. De achter- en zijtuin is zeer ruim, ingericht met beplanting en tegels en is voorzien van een vrijstaande stenen berging en een poort zodat je achterom kan komen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping heb je de beschikking over 3 slaapkamers, waarvan 2 zeer royaal en 1 wat kleinere kamer. De badkamer is voorzien van een wastafel, toilet, ligbad met douche mogelijkheid.

Tweede verdieping

Vanuit de overloop heb je toegang tot de vierde ruime slaapkamer met dakraam en voldoende

Omschrijving

bergruimte achter de knie schotten. De overloop is tevens voorzien van voldoende bergruimte achter de knie schotten en van een praktische berging met de cv-ketel installatie.

Toplocatie

Westerwating is een geliefde woonwijk in het noordwesten van Zaandam, waar een kindvriendelijke omgeving hand in hand gaat met rust, natuur en recreatie. De woning ligt dicht bij het Westzijderveld, een prachtig natuurgebied waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen en varen.

De ligging is ideaal: op loopafstand van zowel het centrum als het station van Zaandam. Het vernieuwde centrum, uitgevoerd in de kenmerkende oud-Zaanse stijl, biedt een bruisende mix van grote winkelketens zoals Primark, H&M en Zara, naast diverse boetiekjes, gezellige cafés en restaurants. Ook zijn er volop uitgaansmogelijkheden, waaronder bioscoop Pathé, het theater en de wekelijkse markt op donderdag en zaterdag.

Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Supermarkten, basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen zijn binnen handbereik. Voor kinderen is er volop te beleven: een natuurspeeltuin en kinderboerderij liggen op korte afstand. Daarnaast zijn diverse sportfaciliteiten eenvoudig per fiets te bereiken en bieden de omliggende parken volop mogelijkheden om te ontspannen.

De meubelboulevard met winkels zoals HORNBACH en Loods 5 bevindt zich eveneens op korte afstand. Bovendien is het heerlijk om te wandelen of te fietsen langs de Zaan en de wereldberoemde Zaanse Schans, waar je de rijke geschiedenis van de streek kunt ervaren.

Kortom, deze woning in Westerwating biedt het beste van twee werelden: de rust en ruimte van een groene woonwijk, gecombineerd met de levendigheid en voorzieningen van een stadse omgeving.

Bereikbaarheid

- Vanaf station Zaandam binnen slechts 12 minuten op station Amsterdam Centraal.
- Vanaf station Zaandam binnen slechts 18 minuten op station Amsterdam Schiphol Airport.
- De dichtstbijzijnde uitvalsweg is in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden.

Bijzonderheden:

- Rustig gelegen nabij alle denkbare voorzieningen;

Omschrijving

- 180 m2 perceel;
- Erfpacht, canon afgekocht tot 30 november 2035;
- Cv-ketel betreft een huurketel, € 22,95 per maand;
- Aanvaarding in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie woonhuis?

Neem contact met ons op, wij laten je deze woning graag van binnen zien!

Description

Are you looking for an attractive and spacious corner house, located in the popular and child-friendly Westerwatering residential area, which can be decorated entirely to your own taste? Then visit this property soon!

Features for Kranenbroekhof 2:

- Spacious corner house in a child-friendly residential area near the centre of Zaandam;
- 4 bedrooms;
- Energy label C;
- Many possibilities with the rooms!
- Close to nature reserve Westzijderveld and the Westenwindpad.

Can you already see yourself living at Kranenbroekhof 2?

In combination with the photos, video and 360-degree photos, we give you a brief impression of this property below.

Once you enter the house, you immediately experience the space and the good light through the many windows, from the spacious living-/dining room with open kitchen to 4 well-sized bedrooms, from a spacious front garden to a lovely backyard. In other words, enjoy inside and outside.

Layout:

Ground floor

You enter the spacious entrance hall, where you will find the meter cupboard, toilet with fountain, staircase to the first floor and access to the living room. The semi-open kitchen is situated at the front of the house.

The spacious seating area gives access to the lovely sunny back garden. The back and side garden is very spacious, decorated with planting and tiles and is equipped with a detached stone shed and a gate so you can go round the back.

First floor

On the first floor, you have access to 3 bedrooms, 2 of which are very spacious and 1 slightly smaller room. The bathroom is equipped with a washbasin, toilet, bathtub with shower possibility.

Second floor

From the landing, you have access to the fourth spacious bedroom with skylight and plenty of

Description

storage space behind the knee partitions. The landing is also equipped with plenty of storage space behind the knee bulkheads and a practical storage room with the central heating boiler installation.

Top location

Westerwatering is a popular residential area in the northwest of Zaandam, where a child-friendly environment goes hand in hand with tranquillity, nature and recreation. The house is close to the Westzijderveld, a beautiful nature area where you can enjoy walking, cycling and boating.

The location is ideal: at walking distance from both the centre and the station of Zaandam. The renovated city centre, in the characteristic old-Zaan style, offers a vibrant mix of large retail chains such as Primark, H&M and Zara, as well as various boutiques, cosy cafés and restaurants. There are also plenty of entertainment options, including Pathé cinema, the theatre and the weekly market on Thursdays and Saturdays.

All daily amenities are in the immediate vicinity. Supermarkets, primary schools, childcare and sports clubs are within easy reach. For children, there is plenty to do: a nature playground and petting zoo are a short distance away. In addition, various sports facilities are easy to reach by bicycle and the surrounding parks offer plenty of opportunities to relax.

The furniture boulevard with shops such as HORNBACH and Loods 5 is also a short distance away. Moreover, it is lovely to walk or cycle along the Zaan and the world-famous Zaanse Schans, where you can experience the region's rich history.

In short, this property in Westerwatering offers the best of both worlds: the peace and space of a green residential area, combined with the liveliness and amenities of a city environment.

Accessibility

- From Zaandam station within just 12 minutes at Amsterdam Central Station.
- From Zaandam station within just 18 minutes at Amsterdam Schiphol Airport station.
- The nearest arterial road is in the vicinity just 5 minutes drive away.

Details:

- Quiet location near all conceivable amenities;
- 180 m² plot;
- Leasehold, canon bought off until 30 November 2035;

Description

- Boiler is a rental, € 22.95 per month;
- Acceptance in consultation.

A tour of this beautiful house?

Please contact us, we are happy to show you around!





Foto's





Foto's



Foto's

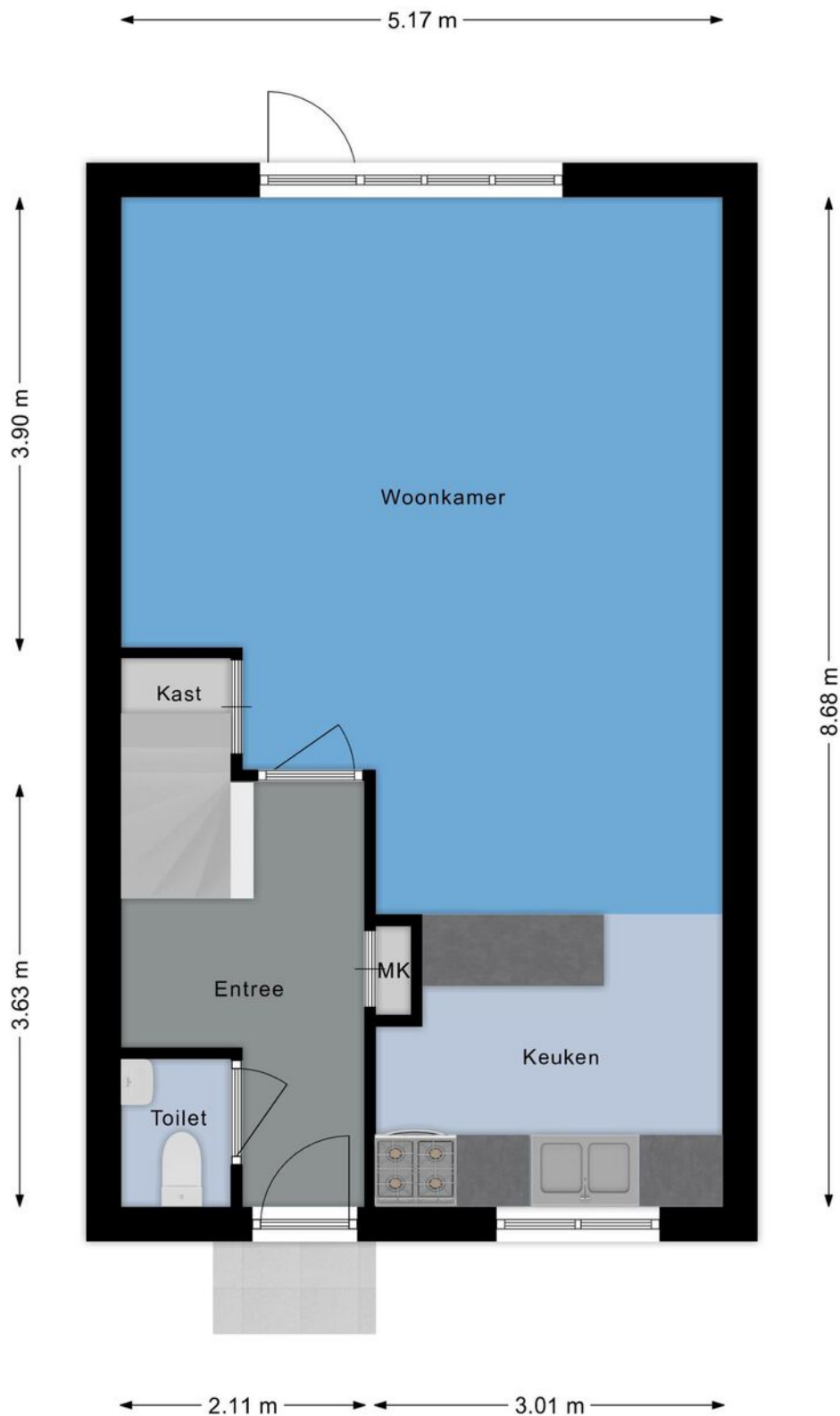




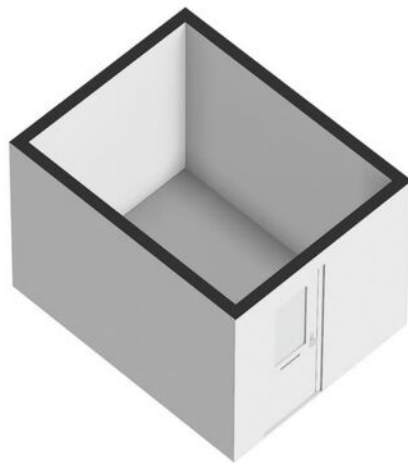
Plattegronden



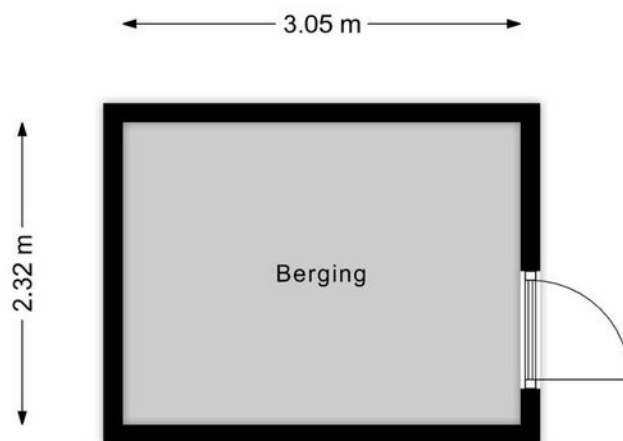
Plattegronden



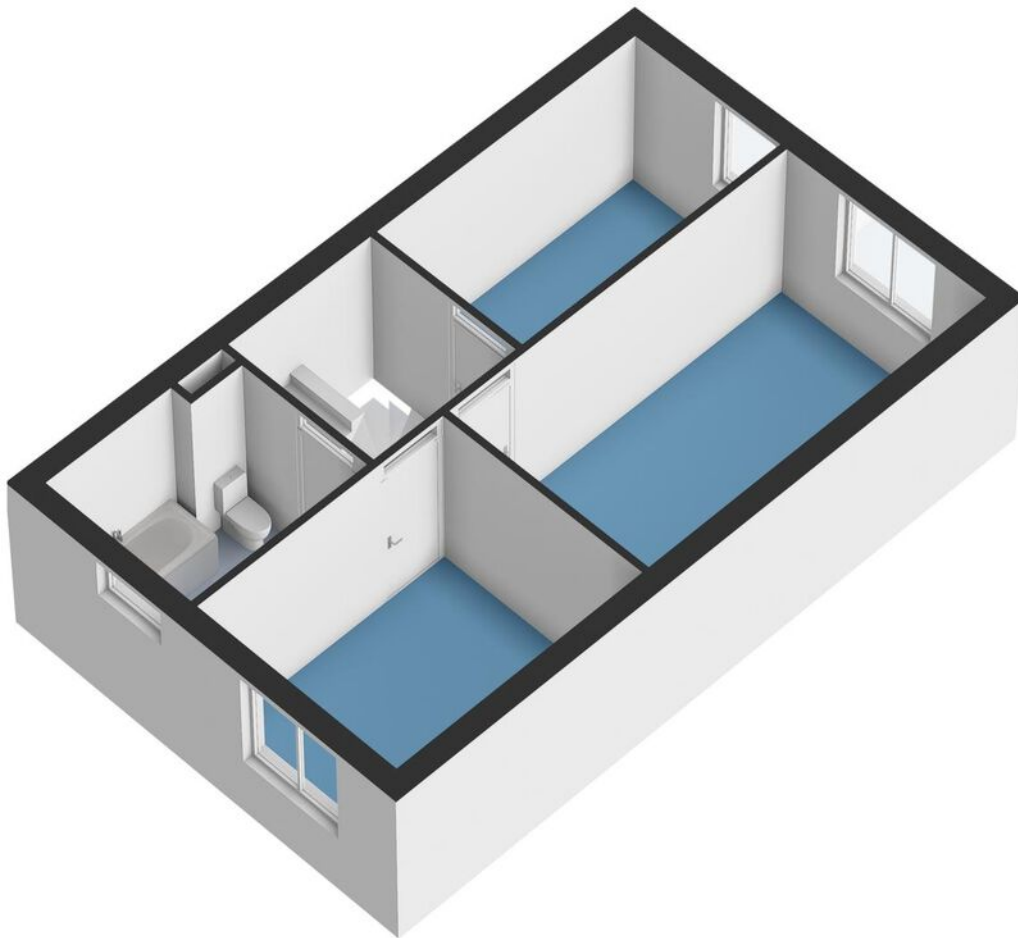
Plattegronden



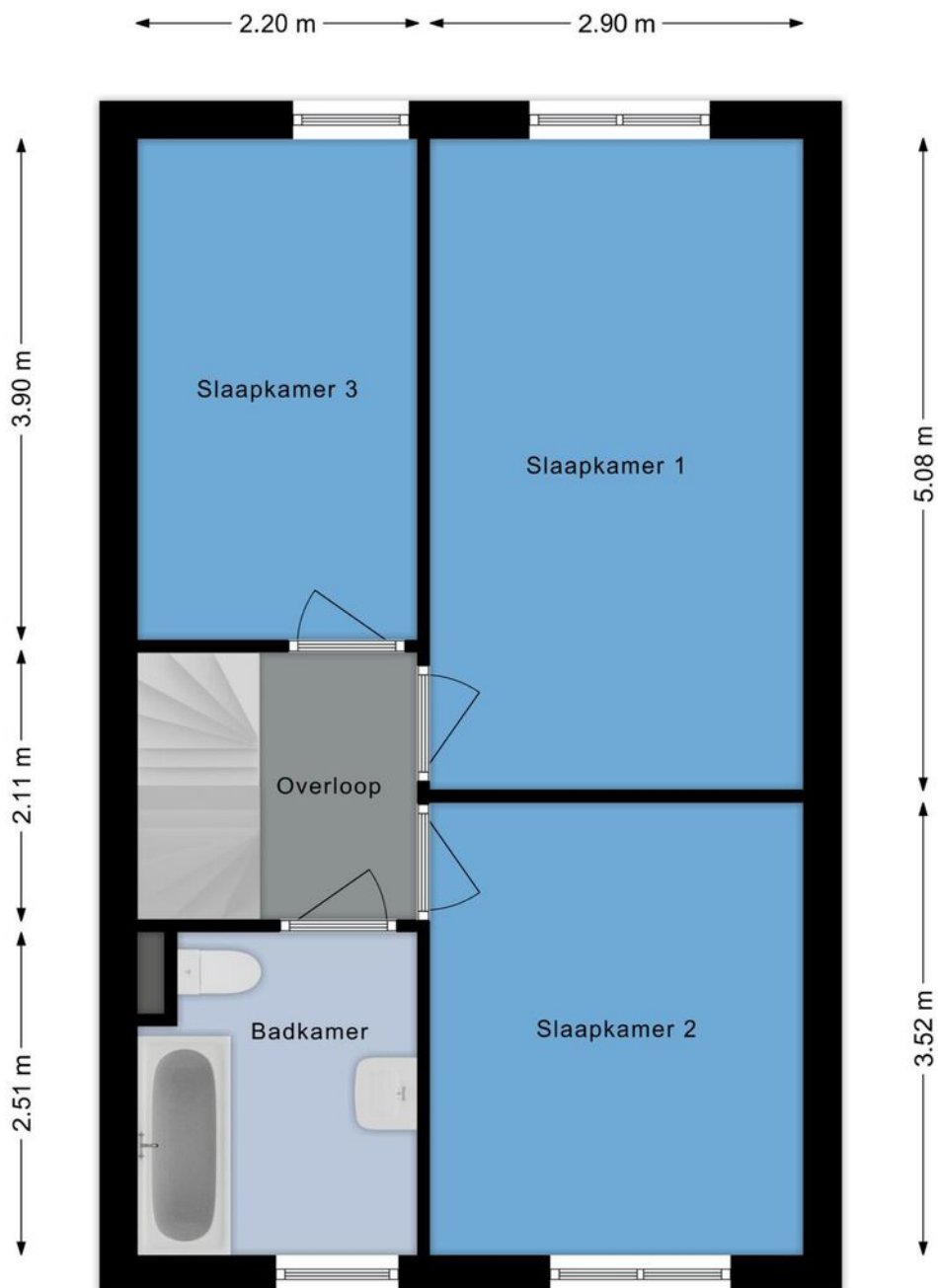
Plattegronden



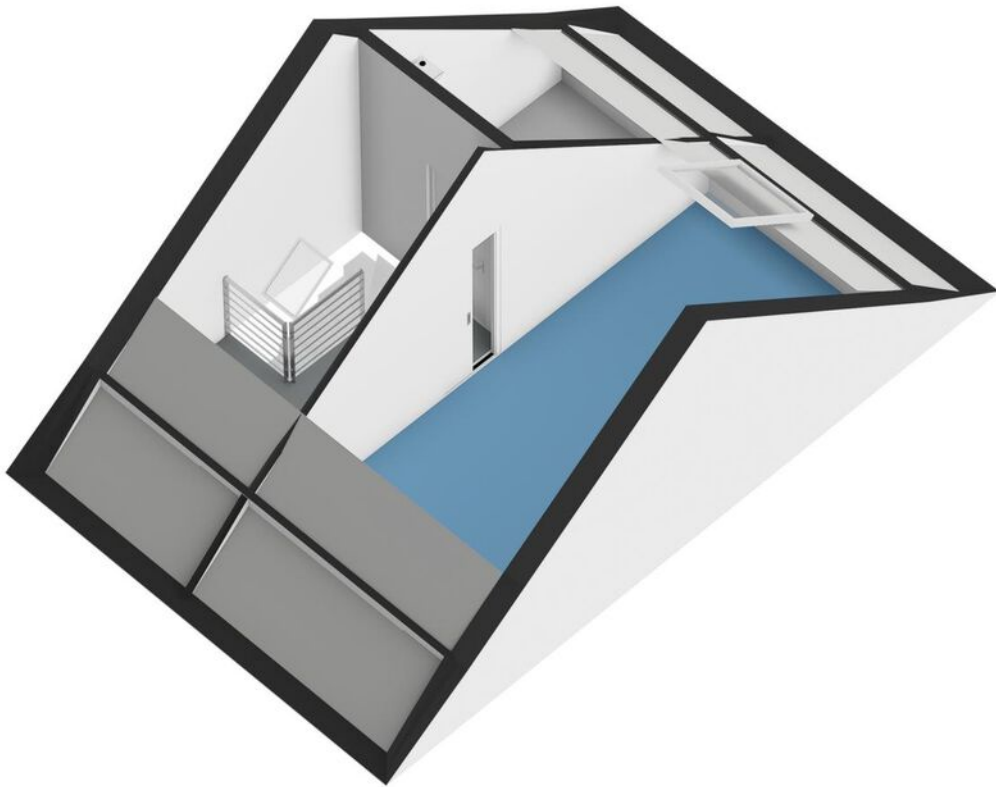
Plattegronden



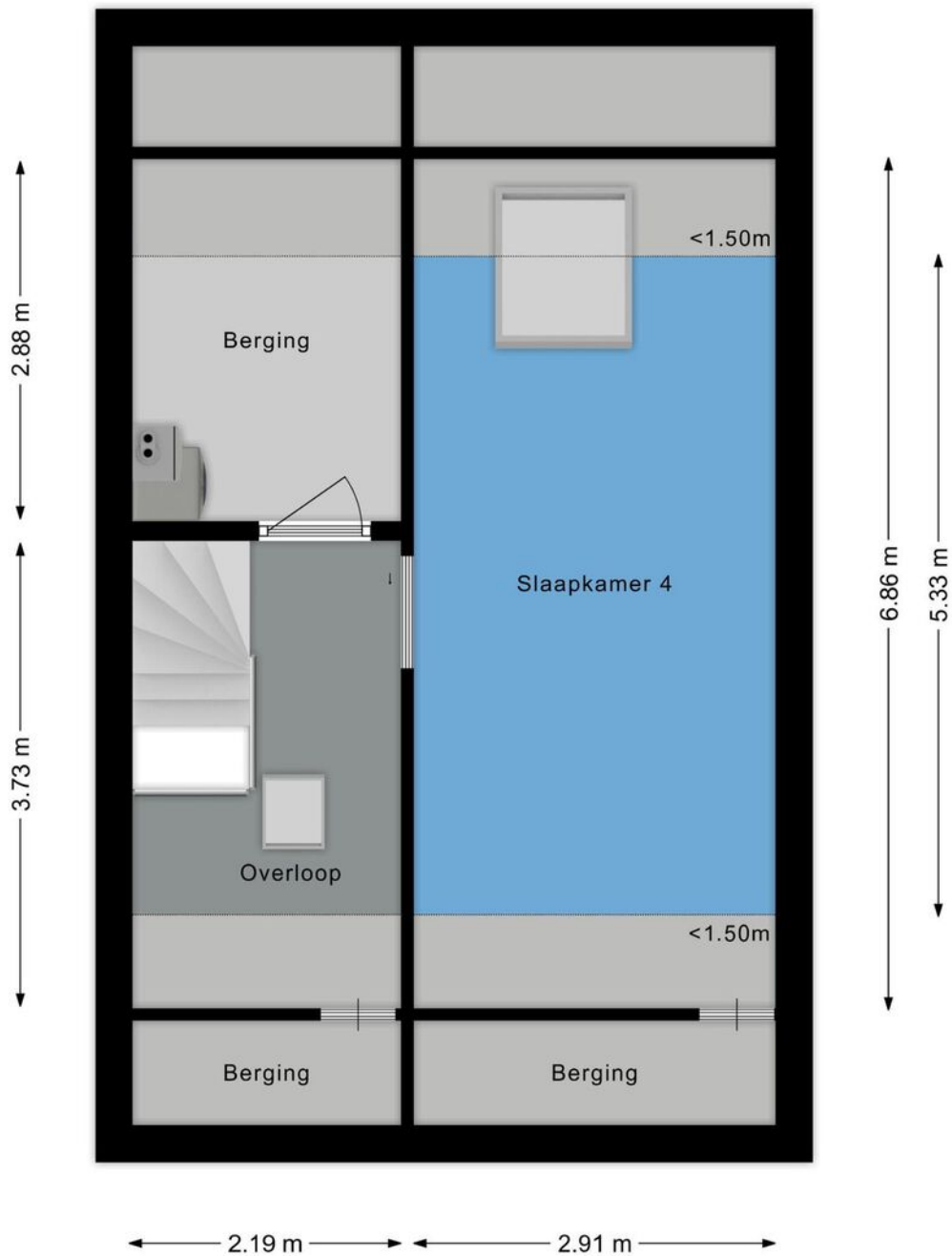
Plattegronden



Plattegronden



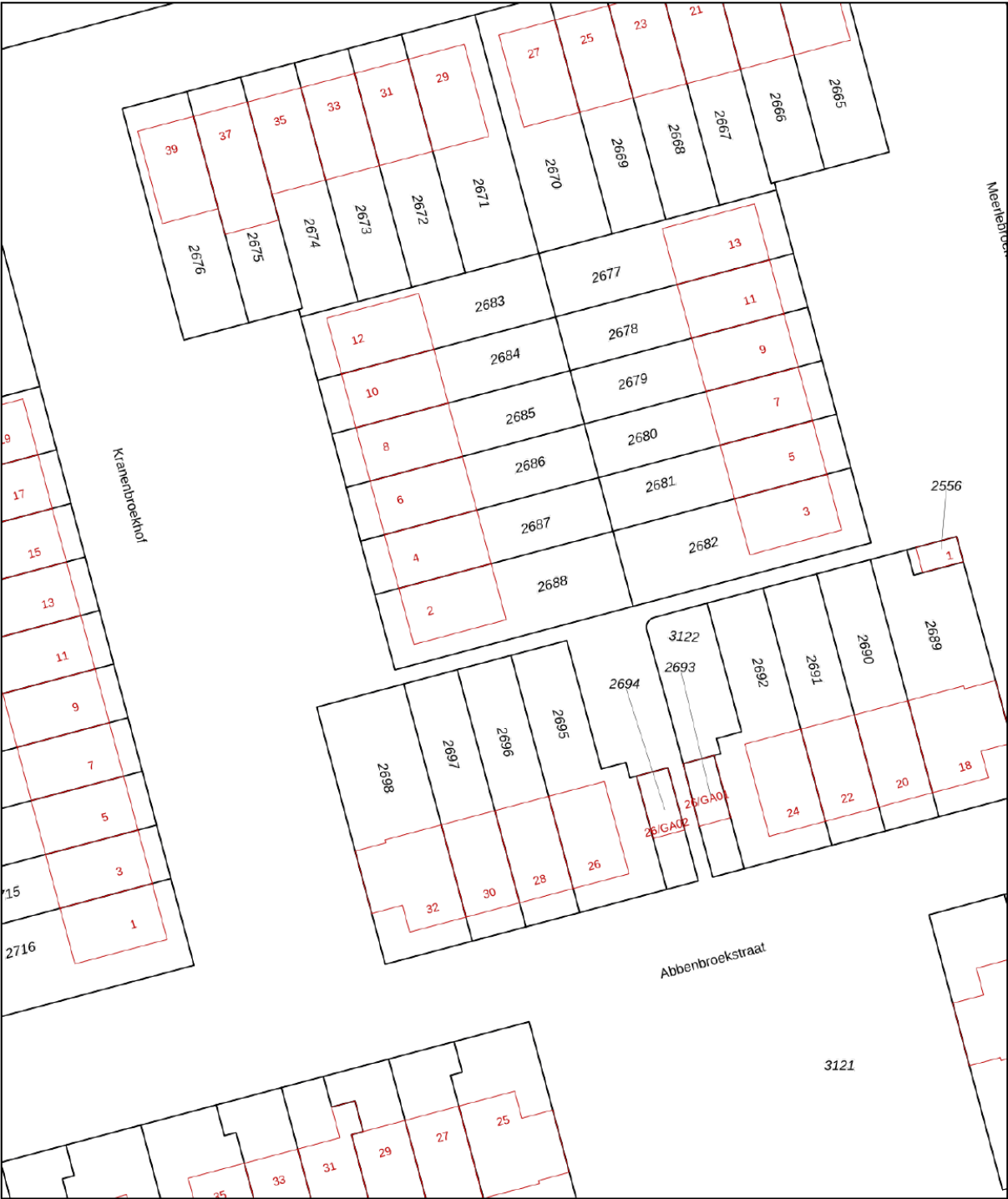
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: FRIS



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zaandam

Sectie P

Perceel 2688

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

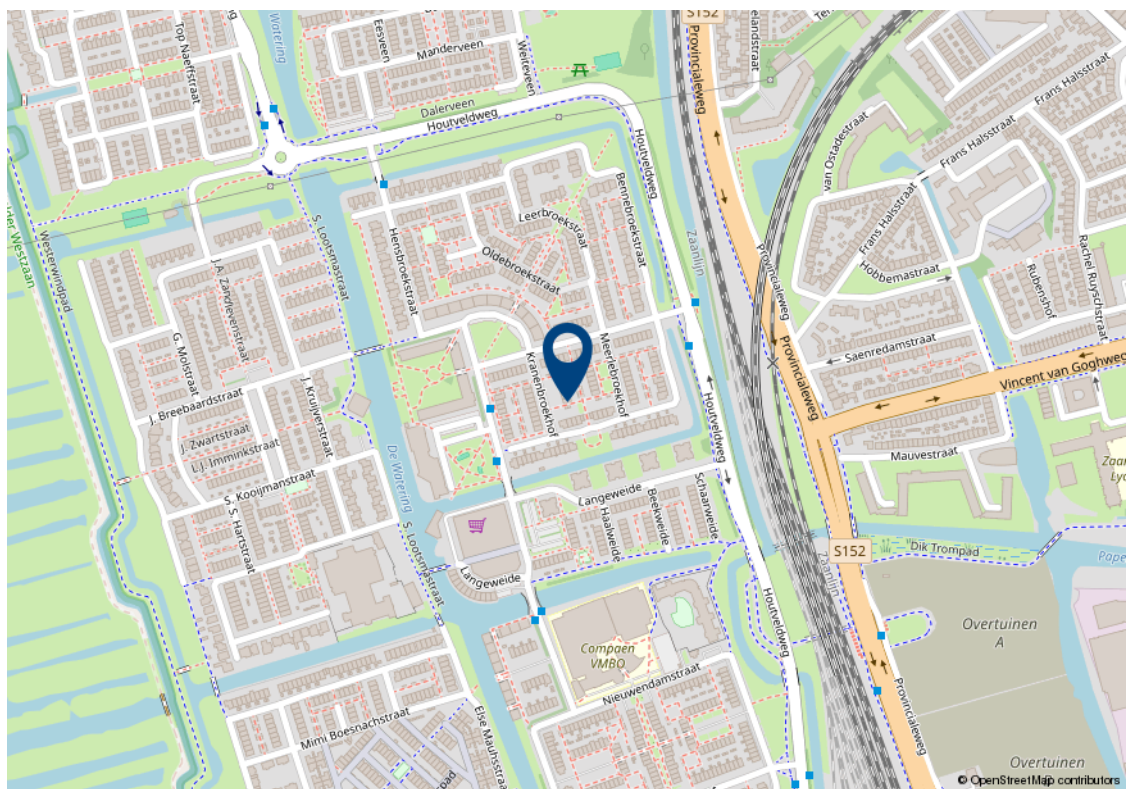
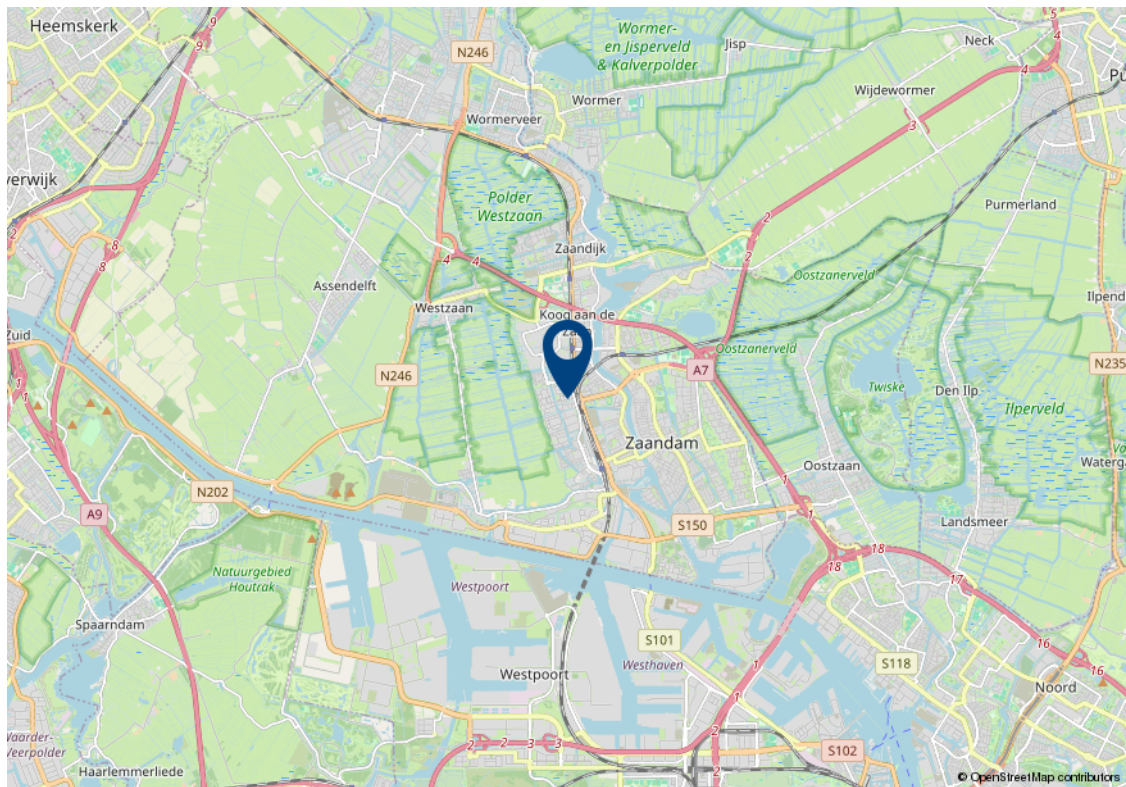
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x		
Losse (hang)lampen		x		
TL-buis op overloop zolder	x			
Alle losse kasten en planken		x		
Gordijnrails		x		
Gordijnen		x		
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen		x		
Lamellen				x
Jaloezieen		x		
(Losse) horren/rolhorren		x		
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
Alle zeiltjes	x			
Laminaat voorzijde slaapkamer		x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsel				x

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
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		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder		x		
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/schermb)				x
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel				x
Planchet	x			
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder		x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Badkamer Medicijnkastje	x			
Sauna met toebehoren				x
Woning - 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
CV-installatie	x			
Boiler	x			
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x			
Waterslot wasautomaat		x		
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder		x		
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			
(Broei)kas				x
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)	x			
Over te nemen contracten				
CV			x	
Boiler				x
Zonnepanelen				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 erkende feestdag 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 een indicatie van de gebruiksoverlappende. 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