



BRAAKDIJK 25  
1509 BH  
ZAANDAM

ROHLOF  
REAL ESTATE

[ROHLOFREALESTATE.COM](http://ROHLOFREALESTATE.COM)

[www.rohlofrealestate.com](http://www.rohlofrealestate.com)

Keizersgracht 241, 1016 EA Amsterdam  
(+31) 85 800 8885  
[contact@rohlofrealestate.com](mailto:contact@rohlofrealestate.com)

# kenmerken

Woonoppervlakte

84 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

2300 m<sup>2</sup>

Inhoud

335 m<sup>3</sup>



# omschrijving

Dit is Bijzonder!

Voor je verder leest adviseren wij je eerst de video te bekijken en je mee te laten nemen in een woondroom! Tot zo...

Dat was indrukwekkend! En zegt zoveel meer dan een lading woorden.

Rohlof Real Estate neemt je uiteraard graag mee voor een uitgebreide en persoonlijke tour op dit prive-eiland van 2300m<sup>2</sup> eigen grond en lopende B&B in een schilderachtige omgeving.

We nemen je eerst even online mee;

We komen via de toegangsweg Kalf en het idyllische ophaalbruggetje de Braakdijk op rijden. Hier begint het gevoel al realiteit te worden dat je je begeeft in alle rust. De prachtige dijk is enerzijds geziert met woonarken en anderzijds met prachtige begin 20e eeuw bebouwing op prive-eilandjes en wij hebben het geluk precies zo'n laatste aan te mogen bieden. Dit is dan ook jouw kans!

Eenmaal kalmpjes gearriveerd parkeer je de auto (mogelijkheid voor 2) voor de toegangsbrug naar de woning. Hier begint jouw permanente vakantiegevoel, al lopend het groen in.

De woning is deels verscholen en heeft een fijne voortuin op de zonkant. Door de jaren heen is de entree van de woning naar de zijkant in de uitbouw verplaatst. De voormalige deur is omgebouwd naar volledig raam zodat je vanuit de woonkamer prachtig zicht hebt over de voortuin en de toegangsbrug.

De woning zelf heeft een prettige indeling en is de afgelopen jaren flink ge-update. Hier is het met recht spullen verhuizen en wonen.

Op de begane grond hebben we de zeer ruime hal, meterkast, toilet met fontein, veel bergruimte/bijkeuken en toegang tot het leefgedeelte. Maximaal gebruik gemaakt van de ruimte door deze zo open mogelijk in te delen met de mooie open keuken met eiland element en de woonkamer aan de voorzijde.

De verdieping is uitgevoerd met 2 ruime slaapkamers en de prachtige design badkamer met dakkapel. In de badkamer tevens aanwezig; ligbad, inloopdouche (ideaal), tweede toilet, wastafelmeubel met 2 kranen en vloerverwarming.

Niet enorm maar erg knus en instapklaar!

We wandelen iets verder de tuin in en treffen daar de houten berging met de wasmachine/droger combinatie met aansluitend 1 van de 2 keurig verzorgde B&B ruimtes. Een fantastische ervaring voor mensen die een dag/dagen deze mooie omgeving willen ervaren of een prima uitvalsbasis voor bijv. Amsterdam. Maar hier zou je natuurlijk ook prima een opgroeiend en nog thuiswonend kind in kunnen huisvesten of wellicht zoek je een kangoeroewoning om je ouders te helpen. Het is hier meer dan mogelijk! Naast deze ruimte hebben de eigenaren ook een Pipowagen laten bouwen voor een bijzondere B&B beleving.

En dan zijn we er nog niet want we zoomen even in op de **ULTIEME WOONBELEVING**

In volledige privacy, rust en groen kun je op dit prive-eiland (ca. 120 meter diep!) je dromen waar maken. Volledig zelfvoorzienend wonen bijvoorbeeld. Momenteel wordt een deel van de tuin bewoond door onze geit-filmsterren en wanneer je belooft deze goed te blijven verzorgen dan zouden zij hier graag

# vervolg omschrijving

willen blijven wonen.

Zien we je snel voor deze unieke kans?

Bijzonderheden

- Unieke kans, wonen op een prive-eiland
- Extra woonruimte in de achtertuin met eigen voorzieningen
- 2.300 m<sup>2</sup> grond
- CV ketel in woning is eigendom, CV ketel in chalet is een huurketel
- Keuken en badkamer 2022/2023
- Parkeerplek voor 2 auto's
- Privé bruggetje naar de woning

# foto's







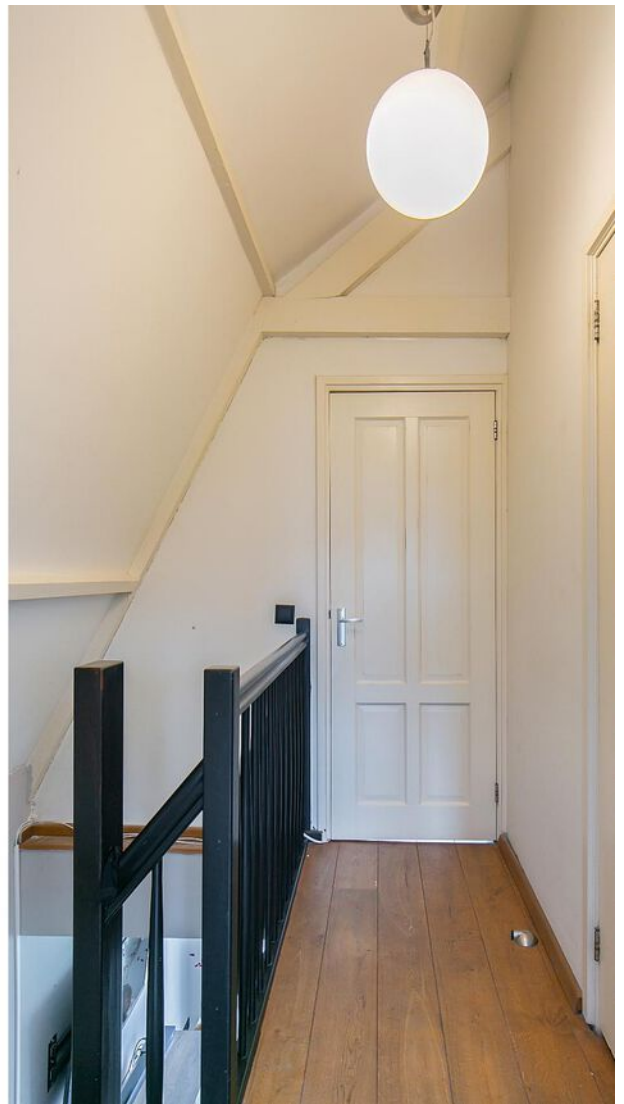






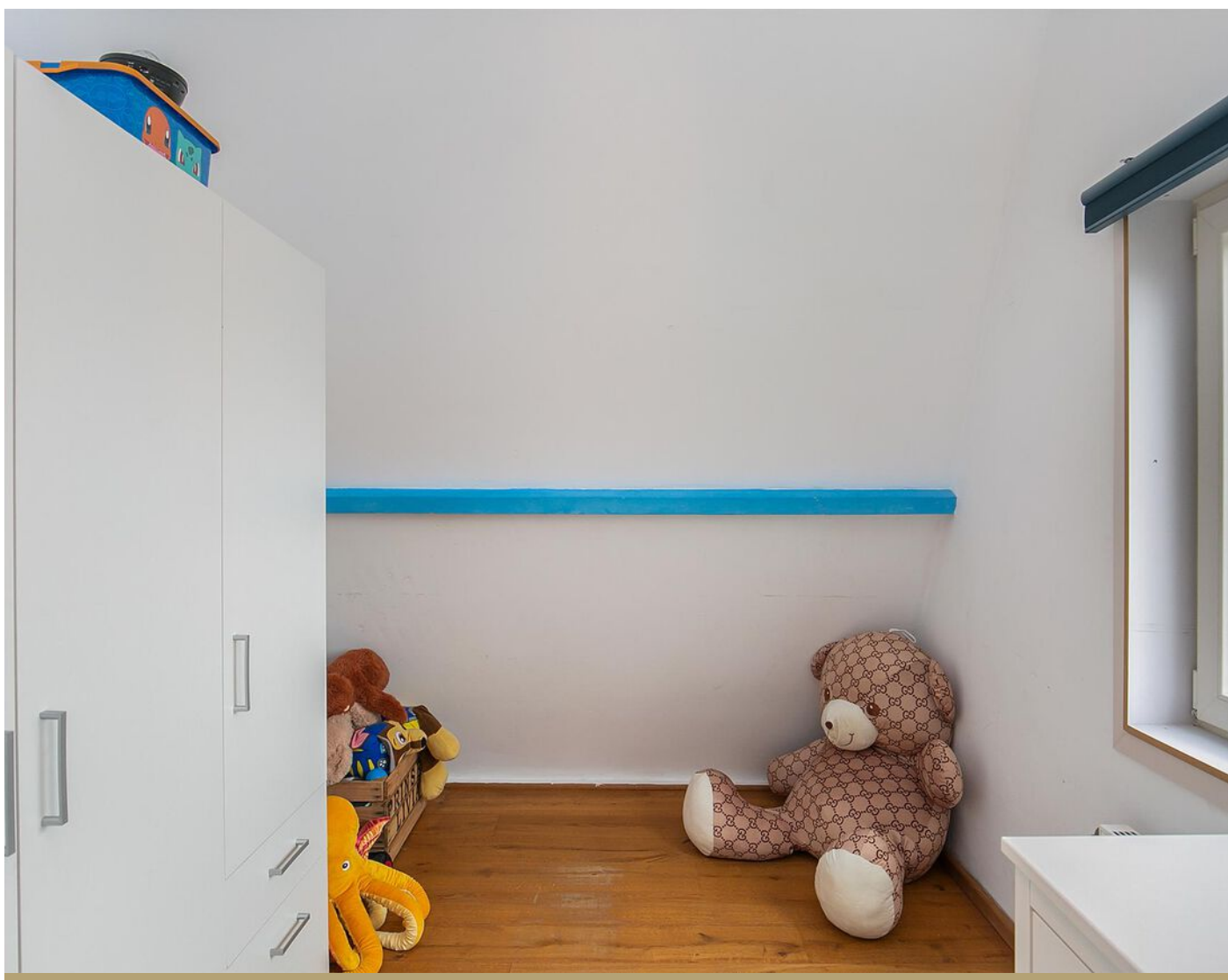




















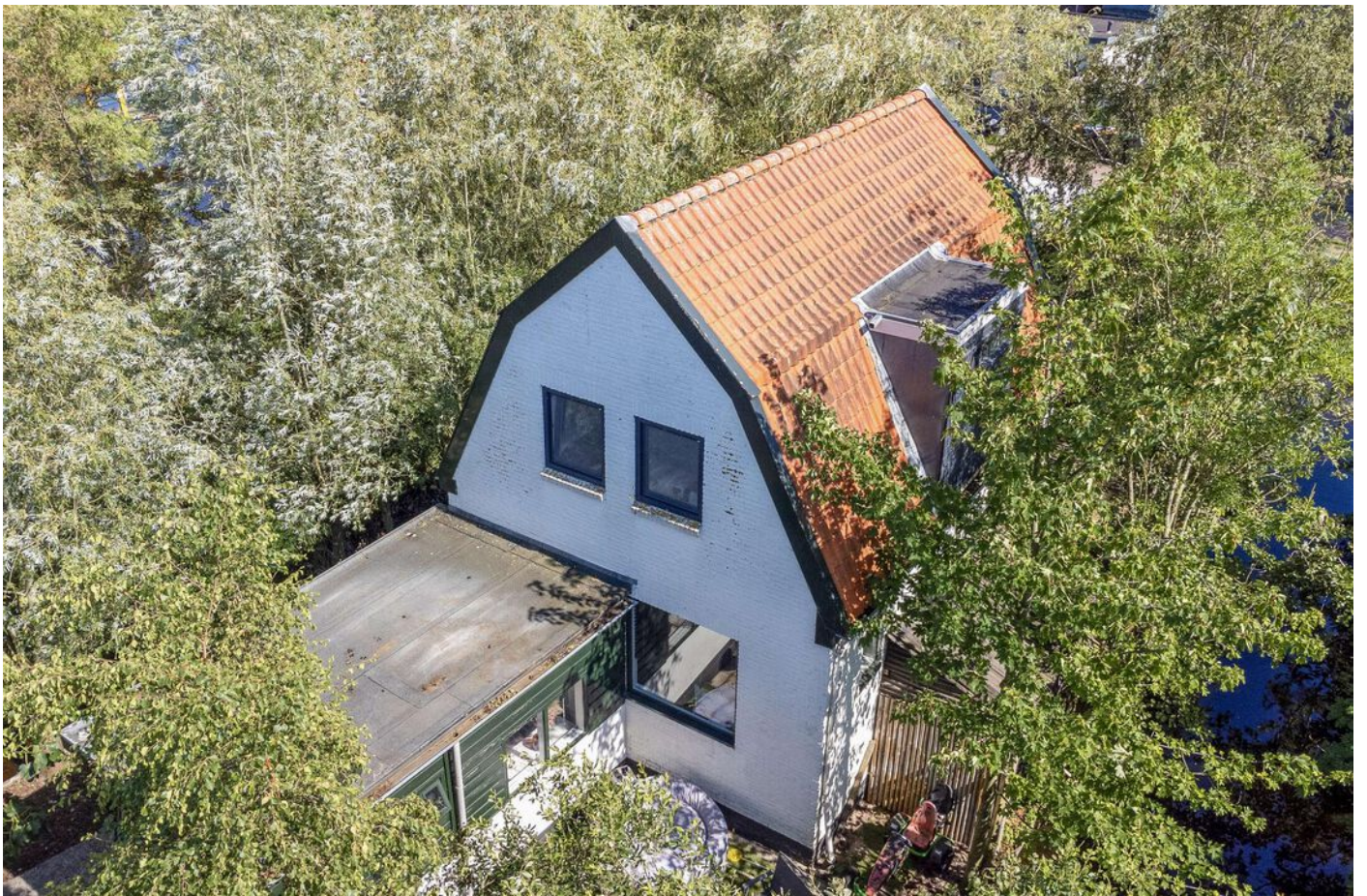
















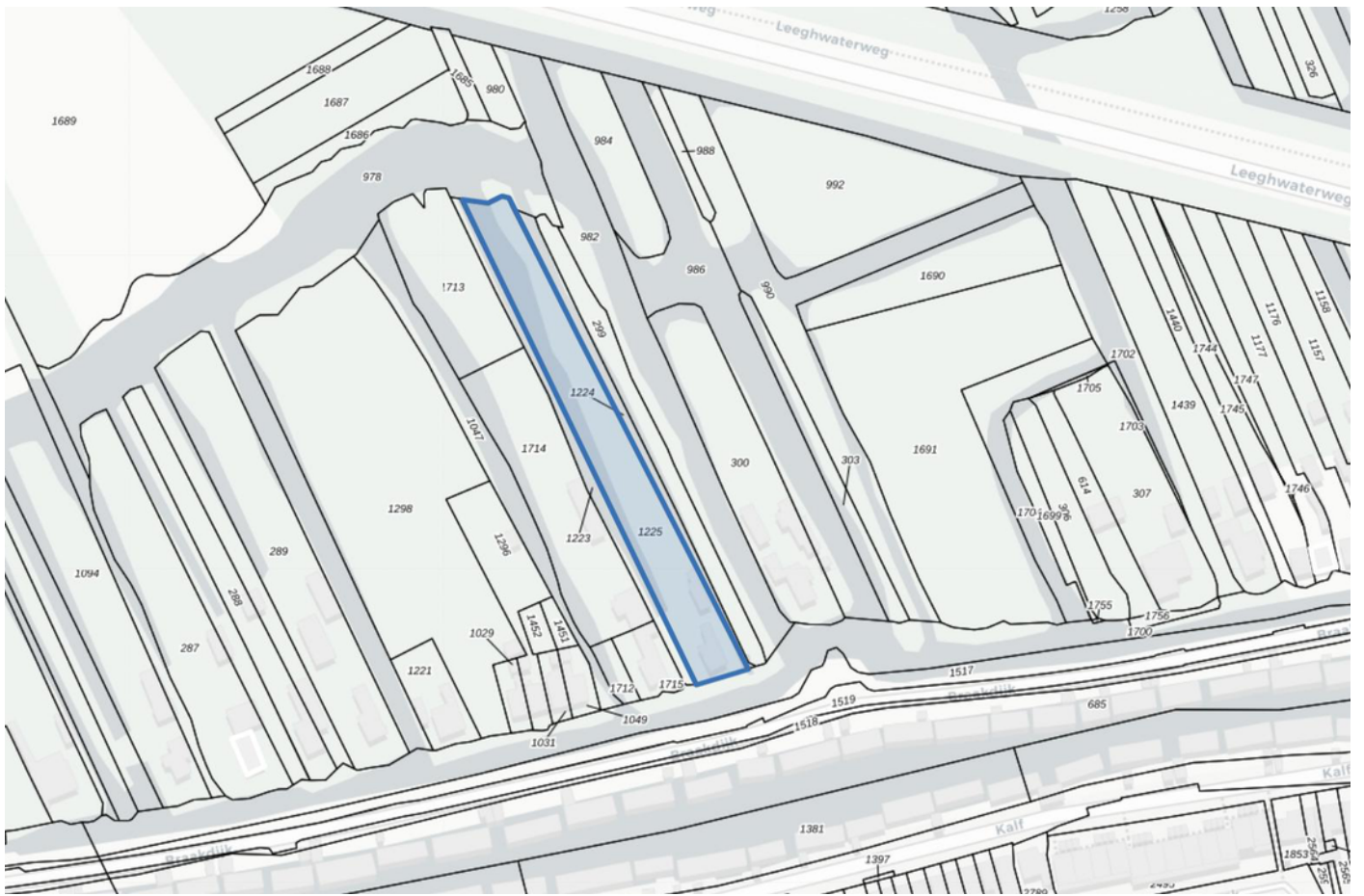




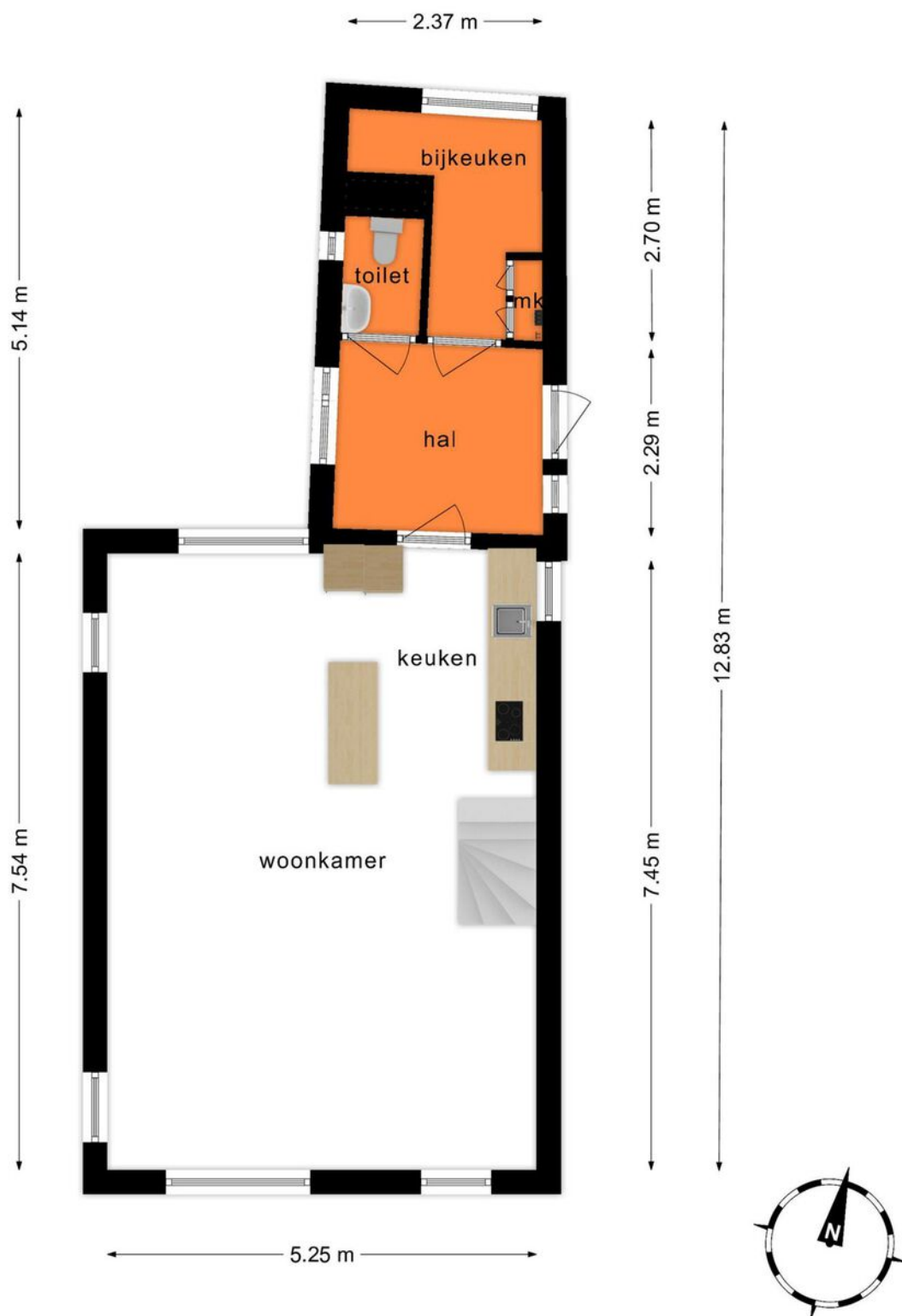








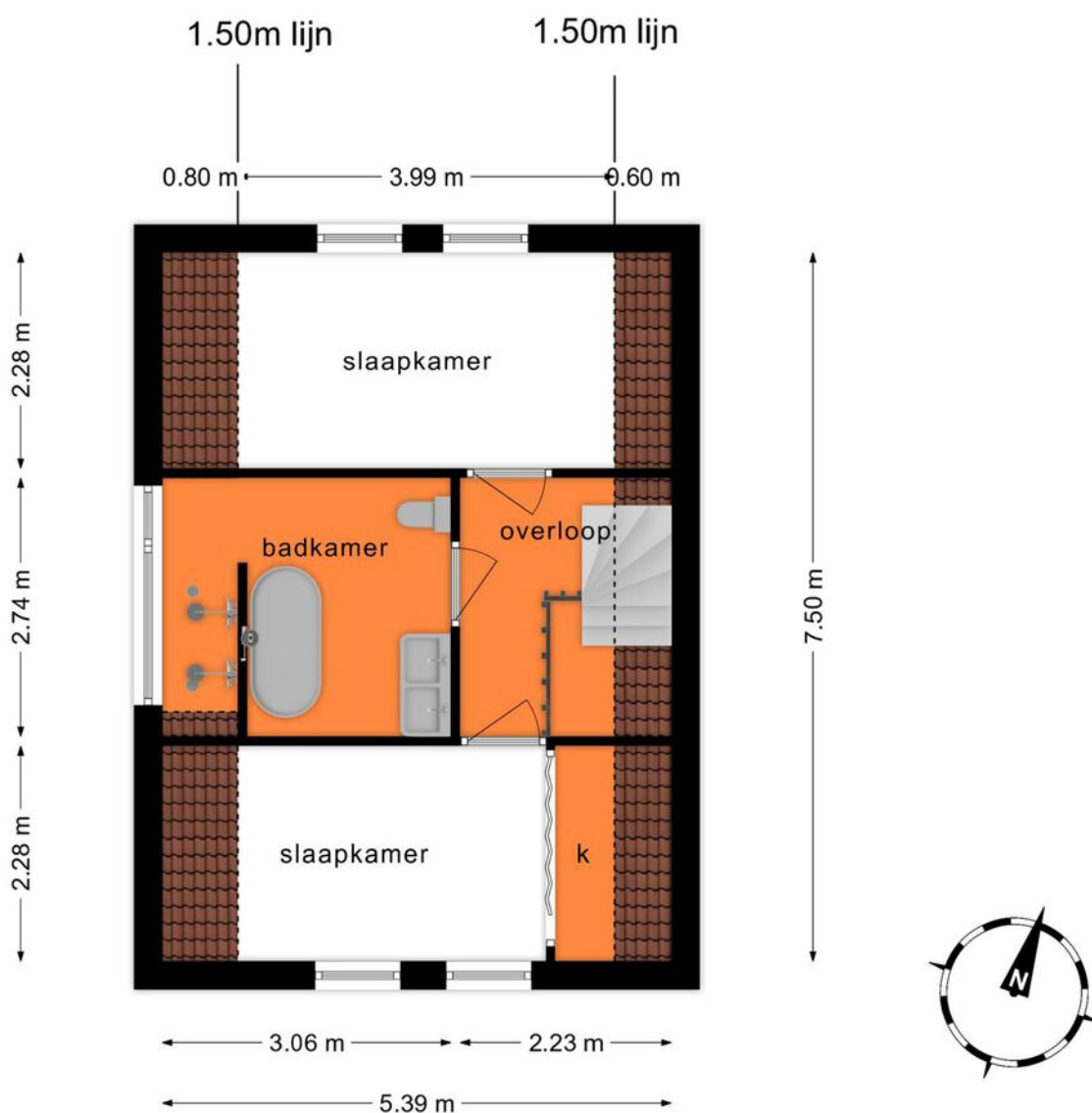
# plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

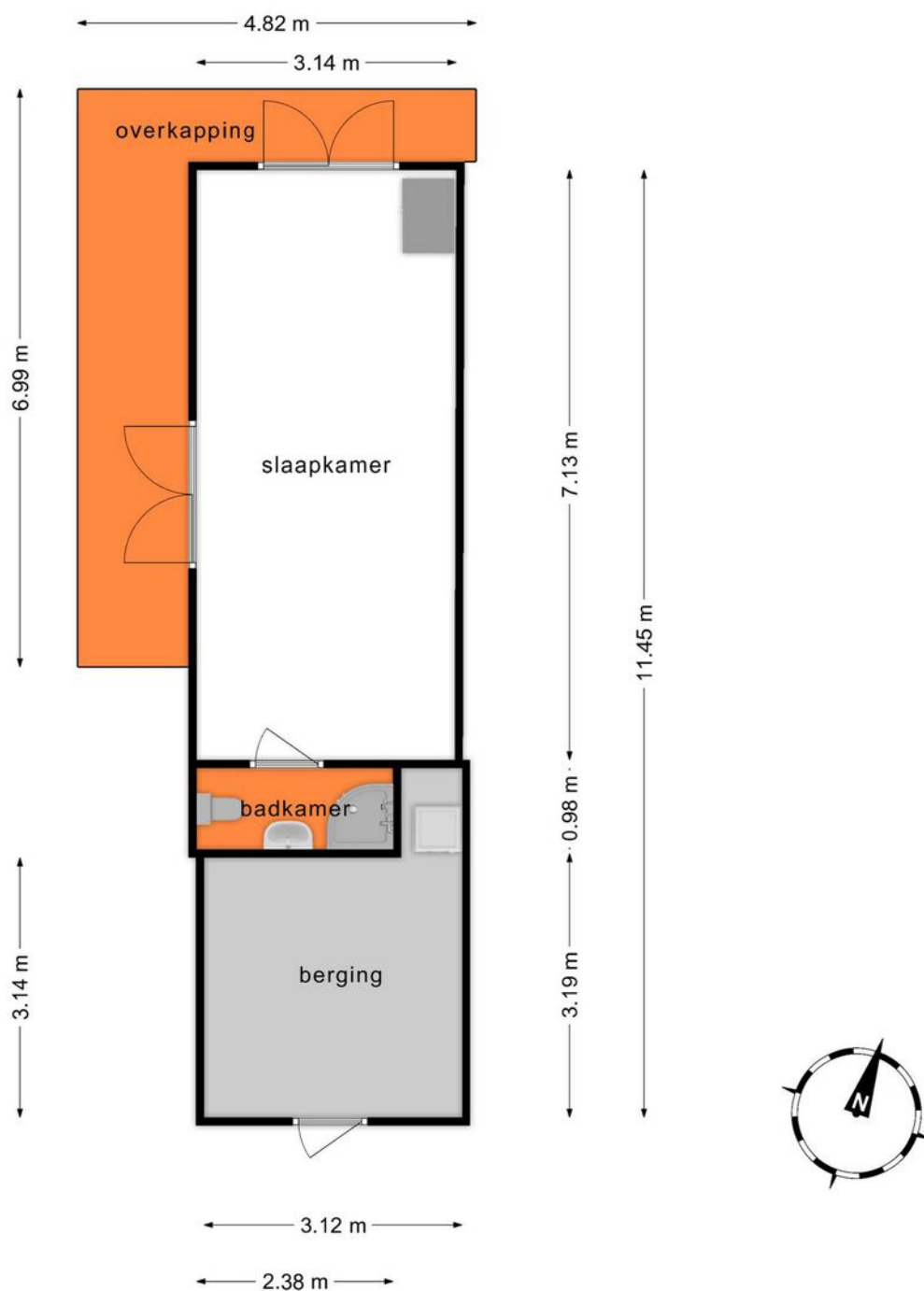


# plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# plattegrond




# kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

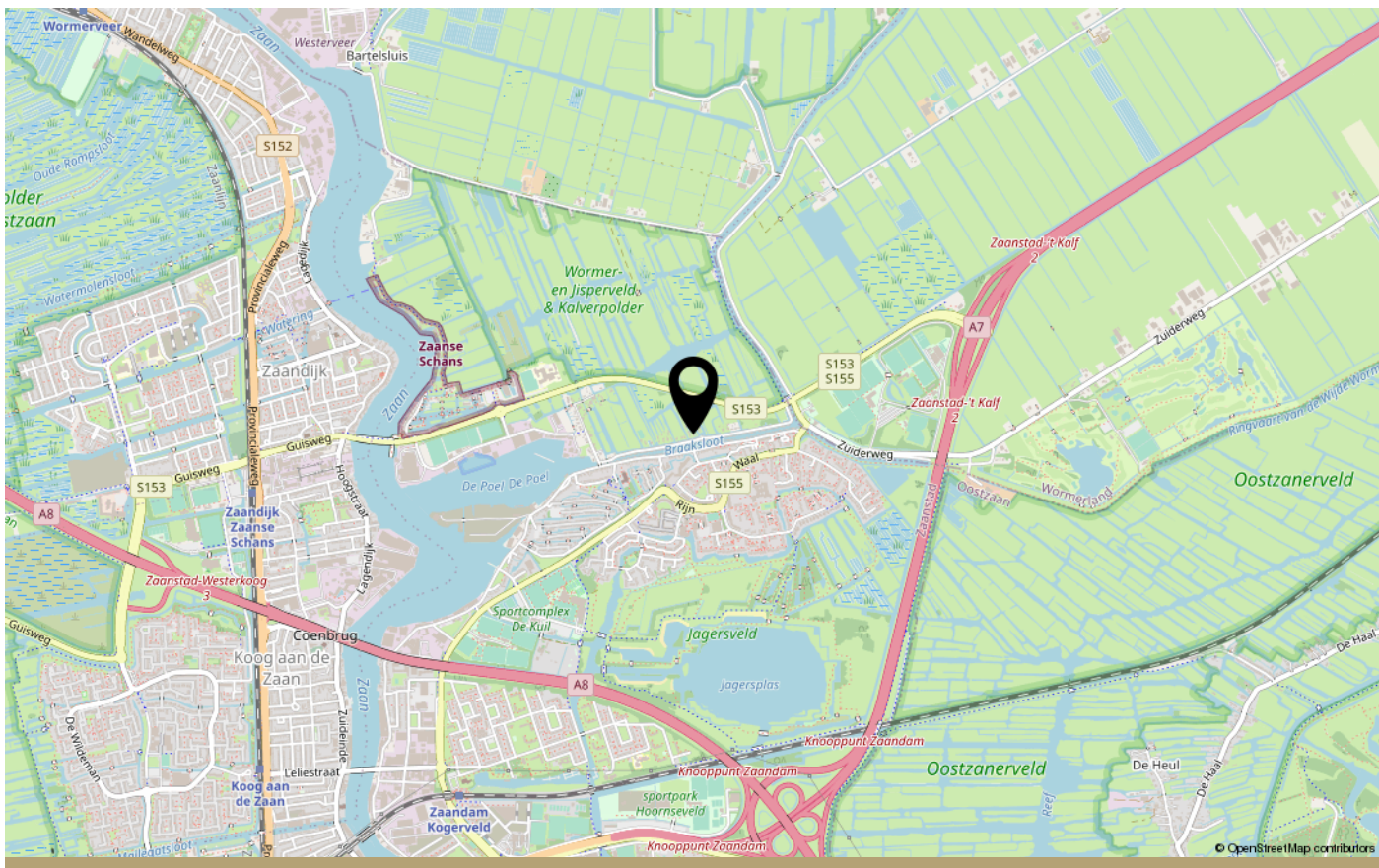
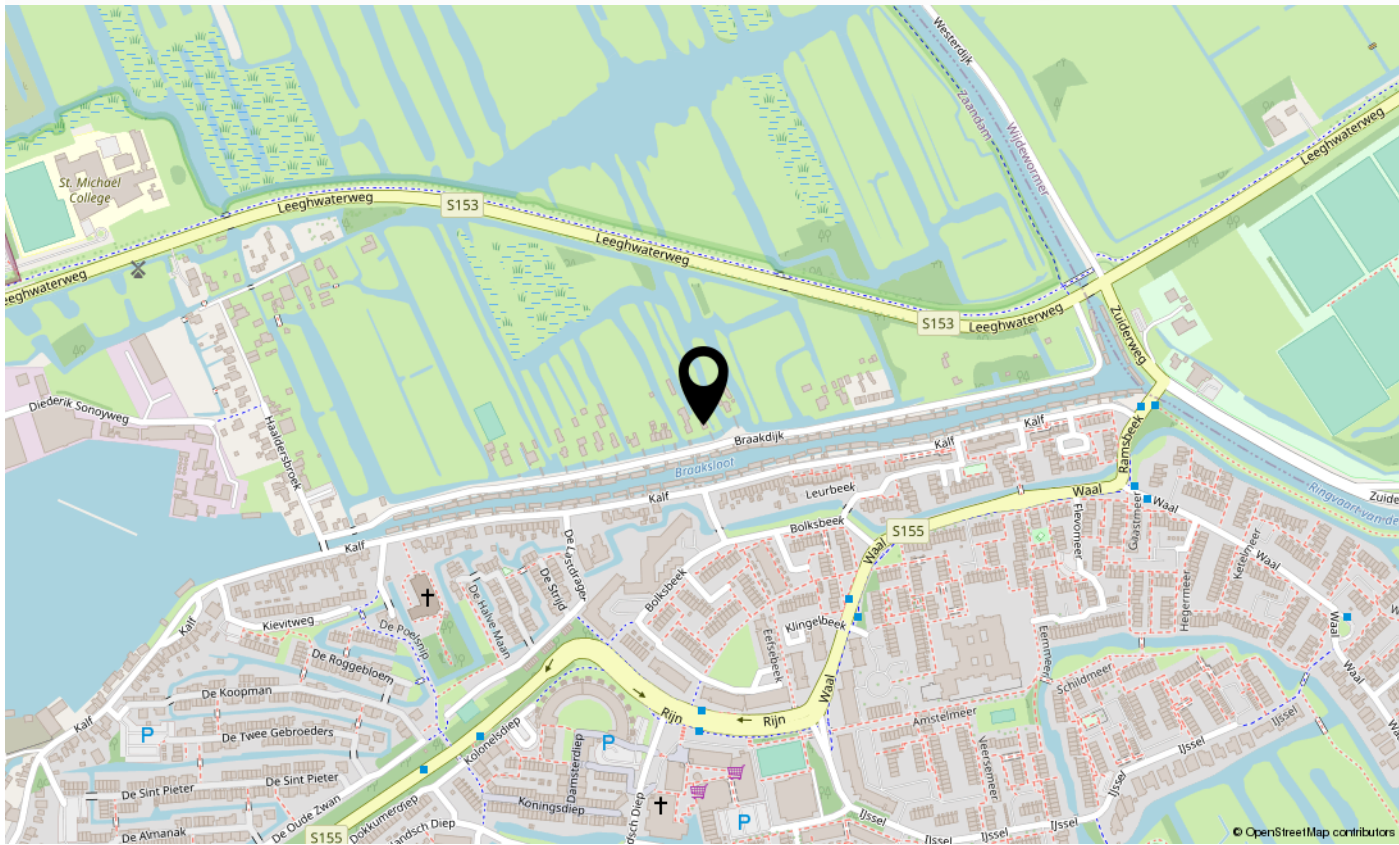


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zaandam	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1225	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juli 2023  
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.

# locatie op de kaart



# lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
- eettafel lamp ,4 bollen ter overname				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Schoenenkast in bijkeuken blijft staan	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X

# lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
- Bankstel en eetstoelen/bank			X	
- Slaap Bank chalet		X		
- Interieur chalet & pipo blijft	X			
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- 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
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X

# lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X



# lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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
				X
				X
				X
				X
				X
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-				X

# lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting	X			
Planten bakken , boot met bloemen , houten hottub				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor

ROHLOF  
REAL ESTATE

[ROHLOFREALESTATE.COM](http://ROHLOFREALESTATE.COM)

[www.rohlofrealestate.com](http://www.rohlofrealestate.com)

Keizersgracht 241, 1016 EA Amsterdam  
(+31) 85 800 8885  
[contact@rohlofrealestate.com](mailto:contact@rohlofrealestate.com)