

TE KOOP

Czarinastraat 37 C

Zaandam



Vraagprijs

€ 375.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Plattegrond	15
Kenmerken	17
Zakenlijst	20
Algemene informatie	21
Bijzondere bepalingen	21
Informatie voor kopers	22



Woningbrochure: Czarinastraat 37 C, Zaandam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

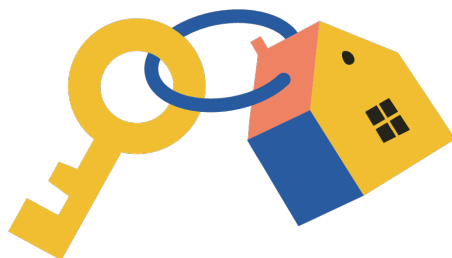


(English below)

Een modern thuis in historisch Zaandam

- Artistiek en uniek uiterlijk: een modern blauw blok gebouwd in een historisch pand
- Twee woonlagen: boven een ruime, lichte woonkamer met open keuken en toilet; beneden twee slaapkamers, een badkamer en een praktisch washok
- Koel souterrain in de zomer
- Nabij binnenstad, scholen en natuur (het Twiske en de Zaan)
- Vlak naast het historische Czaar Peterhuisje, in een wijk vol historie en vernieuwing
- Zaandam groeit snel, bruist van het leven en ligt op slechts 10 minuten van Amsterdam
- Gedeelde externe berging aan de achterzijde van het pand, samen met de andere drie appartementen

--



Woningbrochure: Czarinastraat 37 C, Zaandam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Modern design in een historisch jasje

Achter de karakteristieke gevel van het oude pand schuilt een verrassend modern hart. Jouw toekomstige thuis is gebouwd als een modern blauw blok binnen de historische muren – een artistiek contrast dat direct in het oog springt. Deze unieke mix van oud en nieuw geeft de woning een eigenzinnig karakter. Het voelt alsof je in een stukje levende historie woont, maar dan wel met alle moderne gemakken van nu.

--

Twee woonlagen vol wooncomfort

Met circa 79 m² woonoppervlak (inhoud ca. 273 m³) biedt deze woning opvallend veel ruimte, verdeeld over twee verdiepingen. Boven vind je een ruime en lichte woonkamer waar de ochtendzon naar binnen valt en de hoge plafonds voor een ruimtelijk gevoel zorgen. De open keuken grenst direct aan de woonkamer, waardoor je altijd betrokken blijft bij het gesprek terwijl je kookt. Hier begin je je dag rustig met een kop koffie bij het raam, uitkijkend over de rustige straat die langzaam ontwaakt. Ook is er op deze verdieping een verzorgd toilet – wel zo prettig voor jou en je gasten.

Beneden, in het souterrain, wachten twee fijne slaapkamers op je. Omdat deze verdieping deels onder het pand ligt, blijft het in de zomer heerlijk koel. Ideaal voor een goede nachtrust tijdens zwoele zomernachten! De slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een comfortabel bed, kledingkasten en misschien een speelhoek of bureau. De tweede slaapkamer kan nu dienen als logeerkamer of thuishkantoor, en later moeiteloos worden omgetoverd tot een knusse kinderkamer. Verder vind je op deze verdieping ook een moderne badkamer en een praktische wasruimte.

Bovendien beschik je over een gedeelde externe berging aan de achterzijde van het pand. Handig voor fietsen, koffers of de kinderwagen – zonder dat het je woongenot in de weg zit.

--

Historie, natuur en gezelligheid om de hoek

Wonen aan de Czarinastraat betekent wonen in het hart van Zaandam, met de geschiedenis letterlijk naast de deur. Direct naast de woning staat het beroemde Czaar Peterhuisje – een van de oudste houten huisjes van Nederland – dat herinnert aan de rijke historie van deze buurt. Tegelijkertijd bruist de wijk van vernieuwing en creativiteit. Om de hoek vind je gezellige cafés, restaurantjes en boetiekjes waar je de lokale sfeer proeft. De binnenstad van Zaandam met al zijn winkels en horeca ligt op een paar minuten lopen. Handig: ook het NS-station Zaandam is vlakbij. Stap je daar in de trein, dan sta je in ongeveer tien minuten in hartje Amsterdam. Zo heb je de grote stad binnen handbereik, zonder dat je de drukte dagelijks hoeft te voelen.

Bovendien hoef je zonder eigen tuin of balkon niets te missen van het buitenleven: voor een dosis groen en frisse lucht spring je op de fiets naar natuurgebied Het Twiske voor een wandeling, een rondje hardlopen of een zomerse picknick aan het water. Liever dichtbij huis blijven? Een avondwandeling langs de Zaan, waar de ondergaande zon schittert op het kabbelende water, is altijd een goed idee. In de buurt zijn bovendien scholen, speelplekjes en alle voorzieningen die een jong gezin zich kan wensen. Zaandam is een stad die volop groeit en bruist – er is altijd iets te doen en de sfeer is zowel dynamisch als gemoedelijk. Hier heb je het beste van twee werelden: de knusse charme van een historische buurt én de energie van de stad, met Amsterdam praktisch om de hoek.

--

Ruimte om te groeien

Of je nu met z'n tweeën intrekt of er al een kleintje rondkruipt, deze woning biedt de ruimte om te groeien. Het voelt vanaf dag één als een warme omhelzing – een plek waar je écht thuiskomt en

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

nieuwe herinneringen kunt maken. In Czarinastraat 37C kun je je toekomst vormgeven, met genoeg ruimte voor al je plannen – of dat nu een thuiswerkplek is of een babykamer in de maak. Ieder hoekje van de woning ademt sfeer en karakter. Zie je het al voor je? Hier kun je elke dag met een glimlach de deur achter je dichttrekken, wetende dat je een bijzonder thuis hebt gevonden.

ENGLISH

A modern home in historic Zaandam

- Artistic and unique look: a modern blue block built inside a historic building
- Two floors: upstairs a spacious, light-filled living room with open kitchen and toilet; downstairs two bedrooms, a bathroom, and a practical laundry room
- Cool basement level in summer
- Close to city center, schools, and nature (Het Twiske and the Zaan river)
- Right next to the historic Czar Peter House, in a neighborhood full of history and renewal
- Zaandam is growing fast, buzzing with life, and just 10 minutes from Amsterdam
- Shared external storage at the back of the building, used together with the other three apartments

--
Modern design wrapped in history

Behind the characteristic facade of the old building lies a surprisingly modern heart. Your future home is built as a modern blue block within the historic walls – an artistic contrast that immediately catches the eye. This unique mix of old and new gives the home a distinctive character. It feels like living inside a piece of history, but with all the modern comforts of today.

--
Two floors of comfortable living

With approximately 79 m² of living space (volume approx. 273 m³), this home offers an impressive amount of room, spread across two floors. Upstairs you'll find a spacious and light-filled living room where the morning sun pours in and the high ceilings add a sense of openness. The open kitchen connects seamlessly to the living space, so you're always part of the conversation while you cook. It's the perfect place to start your day with a coffee by the window, watching the quiet street slowly come to life. There's also a well-kept toilet on this level – a nice touch for both you and your guests.

Downstairs, in the basement level, two cozy bedrooms await. Because this floor is partially below ground, it stays wonderfully cool during summer – ideal for restful nights on warmer days. The bedrooms offer enough space for a comfortable bed, wardrobes, and perhaps a little play area or desk. The second bedroom is perfect as a guest room or home office now, and can easily be transformed into a child's room later on. You'll also find a modern bathroom and a practical laundry room on this level.

Additionally, there's a shared external storage area at the back of the building. Handy for bikes, suitcases, or the stroller – without taking up space inside your home.

--
History, nature, and coziness just around the corner

Living on Czarinastraat means living in the heart of Zaandam, with history literally on your doorstep. Right next to the house stands the famous Czar Peter House – one of the oldest wooden houses in the Netherlands – a reminder of the neighborhood's rich heritage. At the same time, the area is full of renewal and creativity. Just around the corner you'll find cozy cafés, restaurants, and small shops that give the area its unique charm. The city center of Zaandam, with its wide range of shops and eateries, is just a few minutes' walk away. Conveniently, the Zaandam train station is

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

also nearby. Hop on the train and you're in the heart of Amsterdam in about ten minutes. You get the big city nearby, without having to live in its constant rush.

Even without your own garden or balcony, you won't miss out on the outdoors: for a breath of fresh air or a dose of green, hop on your bike and ride to Het Twiske nature reserve for a walk, a run, or a summer picnic by the water. Prefer to stay close to home? An evening walk along the Zaan, where the sunset glistens on the water, is always a good idea. The neighborhood also offers schools, playgrounds, and all the amenities a young family could wish for. Zaandam is a city full of life and growth – there's always something to do and the atmosphere is both lively and laid-back. It truly offers the best of both worlds: the charm of a historic neighborhood and the energy of the city, with Amsterdam right around the corner.

--

Room to grow

Whether you're moving in as a couple or already have a little one crawling around, this home gives you the space to grow. From day one, it feels like a warm hug – a place where you can truly come home and build new memories. At Czarinastraat 37C, you'll have the space to shape your future – whether that's a home office, a creative corner, or a baby room in the making. Every corner of the house radiates warmth and character. Can you already picture it? This is where you'll close the door behind you each day with a smile, knowing you've found a home that's anything but ordinary.

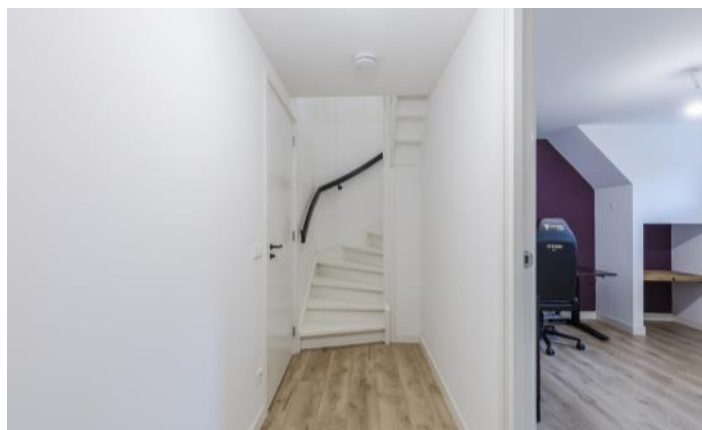


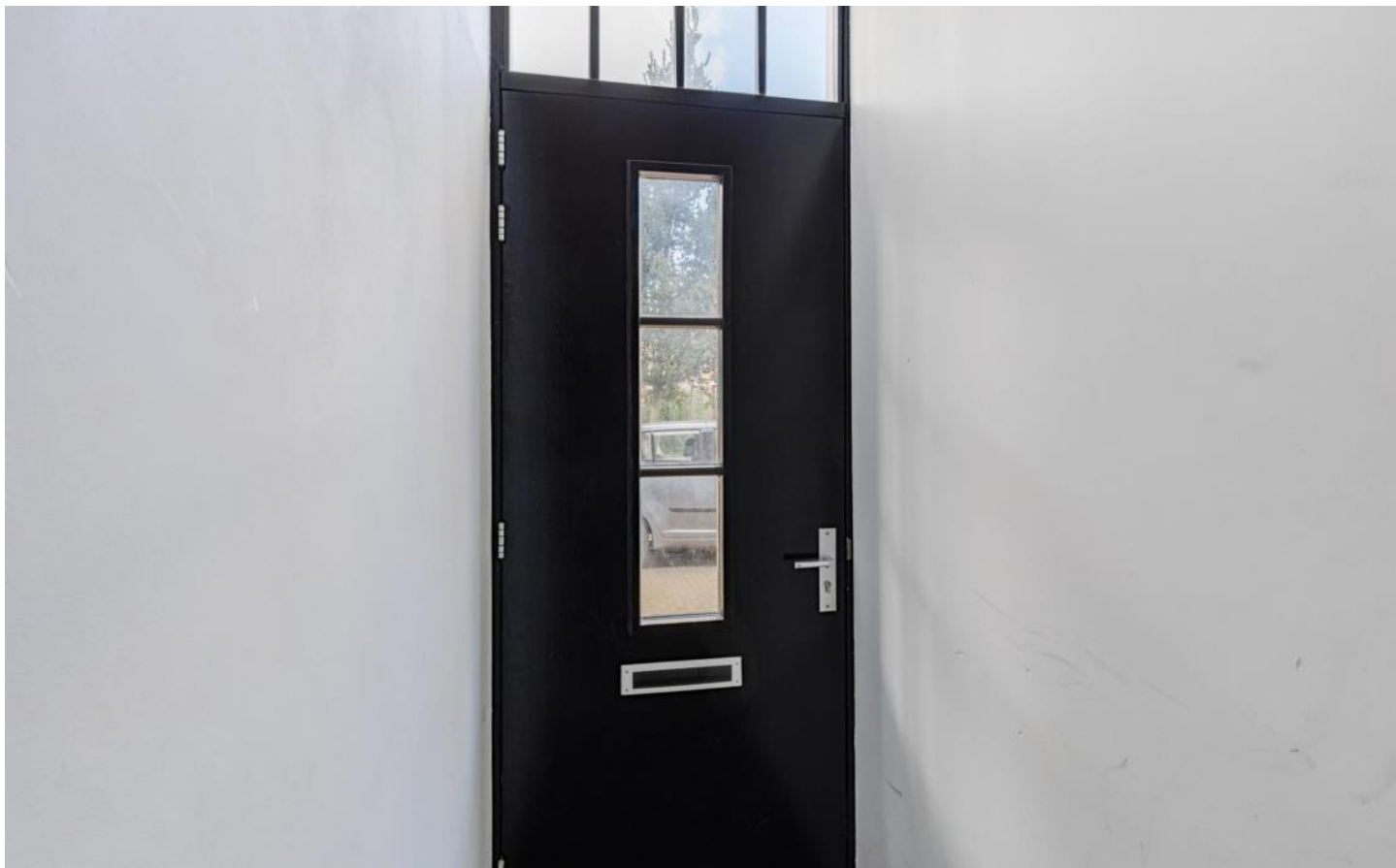








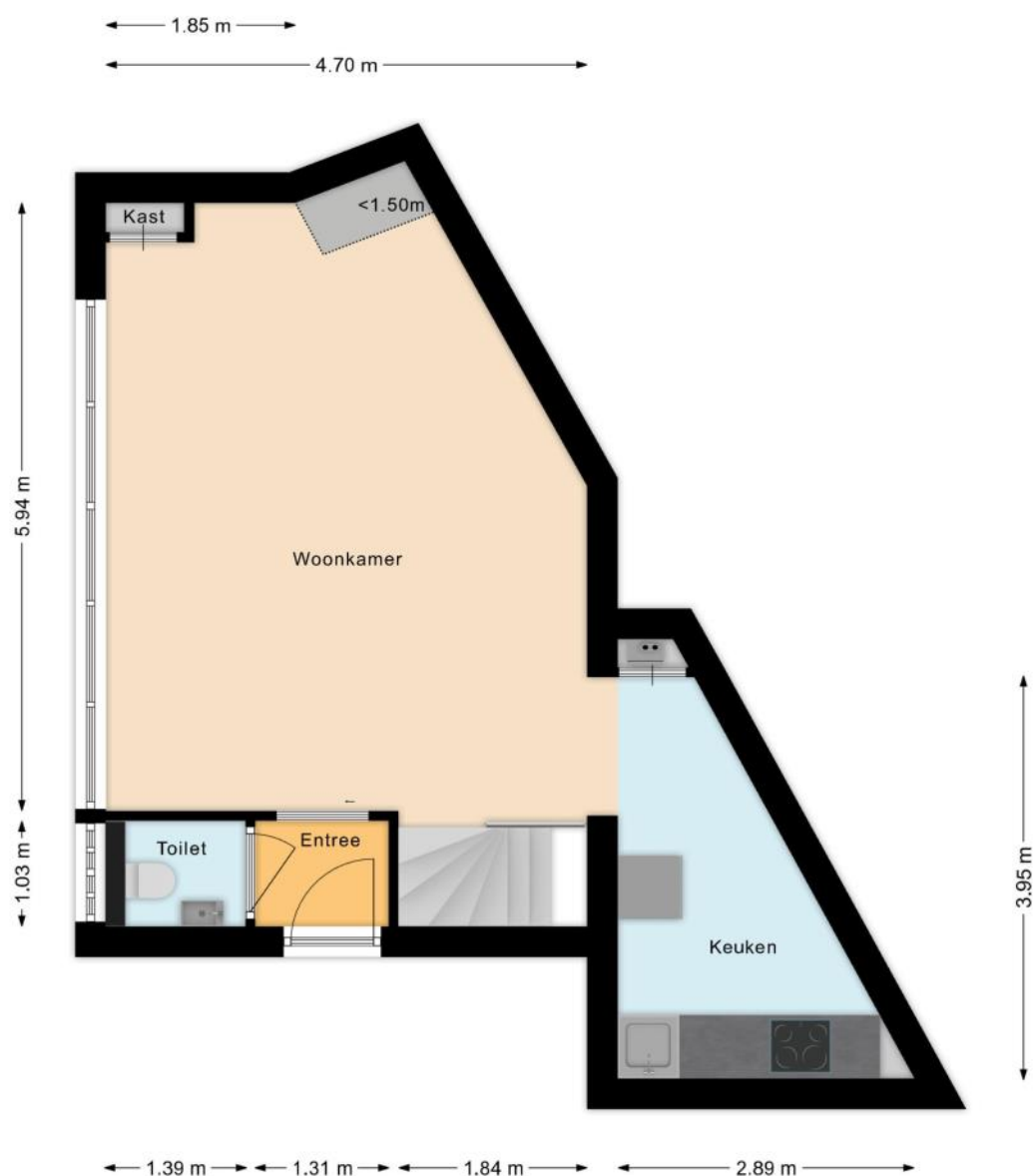








PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1915
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Pannen, Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	273 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	79 m ²
---------------------------	-------------------

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2020
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In centrum
---------	-----------------------------

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Aangebouwd steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 300 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Zaandam K 11659 4

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Airconditioning			●
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Binnenverlichting	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.