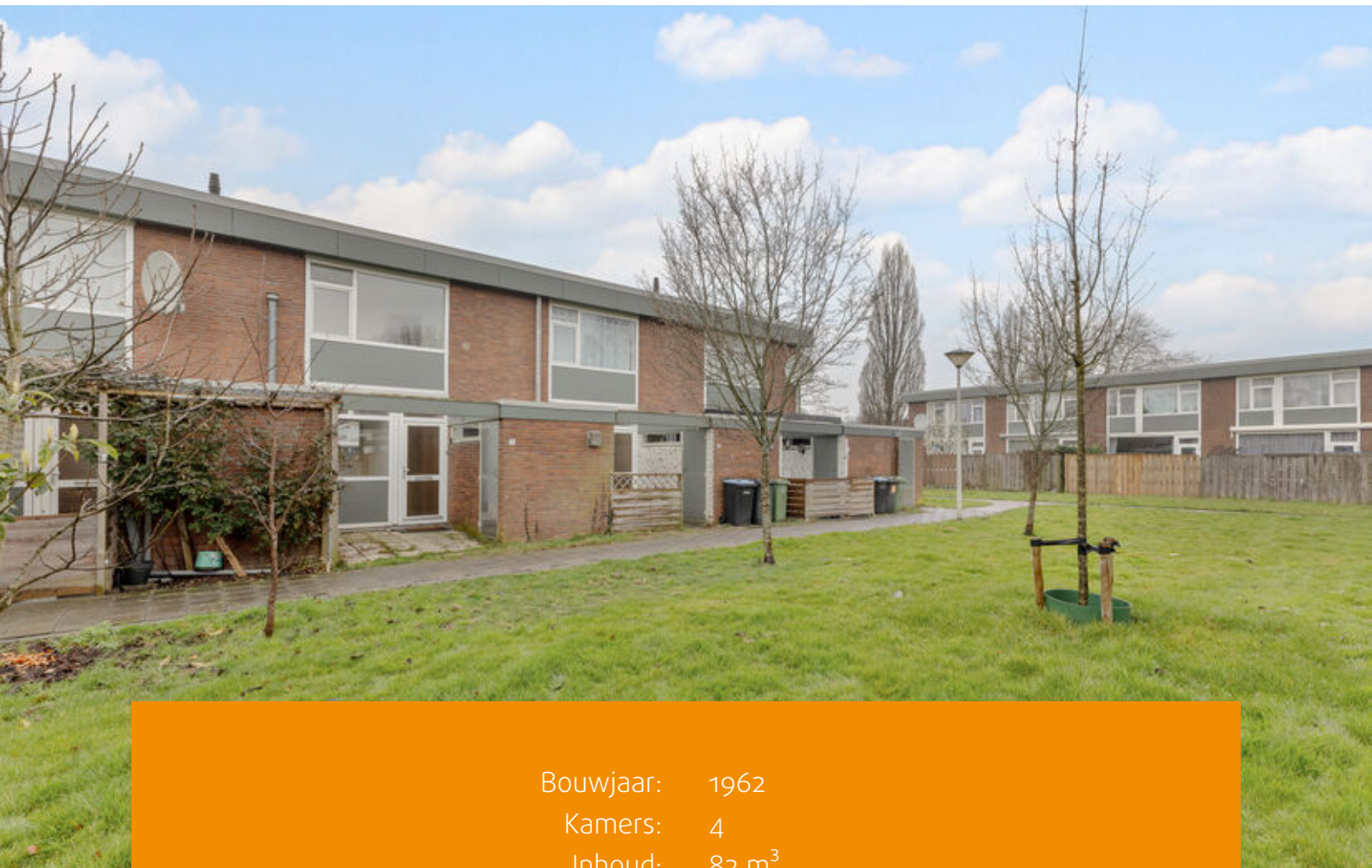




# ZAANDAM

## Dodonaeusstraat 5

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1962  
Kamers: 4  
Inhoud: 82 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 76 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 837 m<sup>2</sup>

Vraagprijs: € 350.000 k.k.





Woningzoekers opgelet! Deze fijne eengezinswoning van 76 m<sup>2</sup> is gelegen in een kindvriendelijke buurt en beschikt over een ruime tuin op het zuidwesten en een kleine voortuin met berging. De woning biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. Geniet van het levendige karakter van de buurt, met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik!

#### Indeling:

Via uw eigen voortuin heeft u toegang tot de berging, en bereikt u de voordeur van deze eengezinswoning. Bij binnenkomst komt u in de entreehal, die toegang biedt tot de meterkast en de centrale hal. Vanuit deze ruimte heeft u de trapopgang naar de eerste verdieping, toegang tot het separaat toilet, de keuken en de woonkamer.

De keuken bevindt zich in casco staat en is nog geheel naar eigen wens in te richten. De woonkamer is ruim van opzet en beschikt over kastruimte onder de trapopgang. Deze kamer biedt voldoende ruimte voor het creëren van een gezellige eet- en zithoek. Daarnaast heeft u vanuit deze ruimte toegang tot de ruime tuin van circa 26 m<sup>2</sup>, gelegen op het zuidwesten.

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot alle vertrekken en hier bevindt zich de cv-installatie (Intergas, bouwjaar 2024). Aan de voorzijde bevindt zich de grootste slaapkamer met veel kastruimte. Naast deze kamer ligt de badkamer die is voorzien van een douche en wastafel. Aan de achterzijde bevinden zich de overige twee slaapkamers van goed formaat.



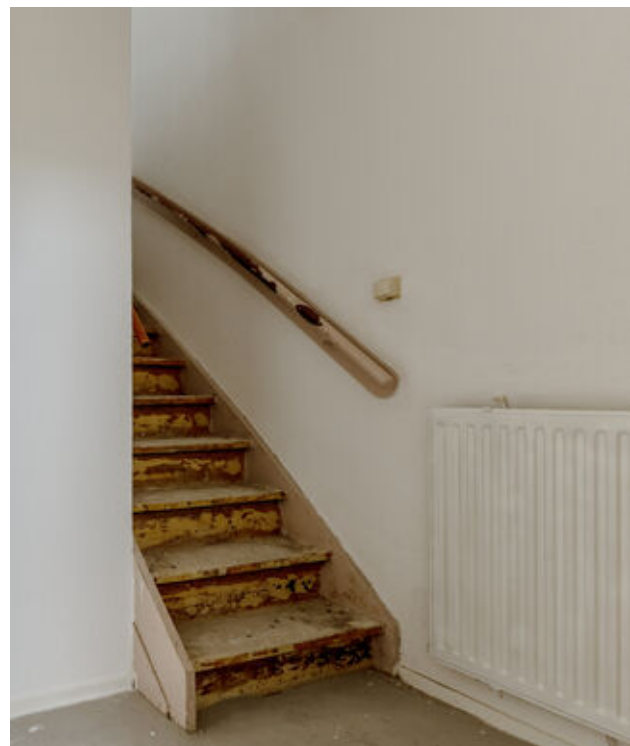
#### Omgeving & bereikbaarheid:

De woning ligt vlakbij het mooie Darwinpark, in de rustige en kindvriendelijke wijk Poelenburg, aan de zuidkant van Zaandam. Het biedt een prettige woonomgeving met een uitstekende ligging, waarbij Amsterdam snel te bereiken is, zowel met de auto, fiets als met het openbaar vervoer.

Je woont hier vlakbij de ringweg A10 en de A8 (Coentunnel), de snelfietsroute naar Amsterdam en de handige R-net busverbinding. In de buurt is het gezellige centrum van Zaandam waar je alle dagelijkse benodigdheden hebt, met een ruime keuze aan supermarkten, winkels, horecagelegenheden, en meer. Daarnaast zijn er verschillende basisscholen in de directe omgeving en ligt er een grote speeltuin vlakbij.

#### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 76,3 m<sup>2</sup> conform NEN 2580 meetcertificaat;
- Berging van 6,0 m<sup>2</sup> conform NEN 2580 meetcertificaat;
- Heerlijke achtertuin van circa 26 m<sup>2</sup> gelegen op het zuidwesten;
- Voortuin van circa 10 m<sup>2</sup> gelegen op het noordoosten;
- Bouwjaar 1962;
- Energielabel C;
- Het perceel moet nog verticaal gesplitst worden, kosten hiervoor komen voor rekening van verkoper;
- Verkoop is alleen bedoeld voor eigen hoofdbewoning door kopers of eigen kind vanaf 18 jaar. De eigenaar/eigen kind vanaf 18 jaar, dient zich in te schrijven op het adres als hoofdbewoner. In de akte wordt een verkoop- en verhuur belemmerende bepaling opgenomen;
- De ouderdoms-, NEN-, asbest- en niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Notariskeuze is voorbehouden aan verkopende partij;
- Oplevering per direct mogelijk.







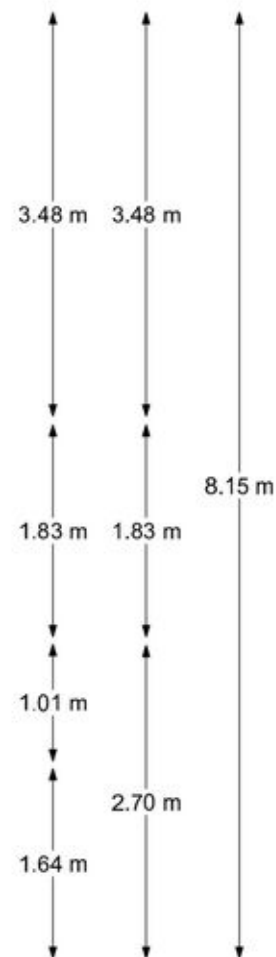
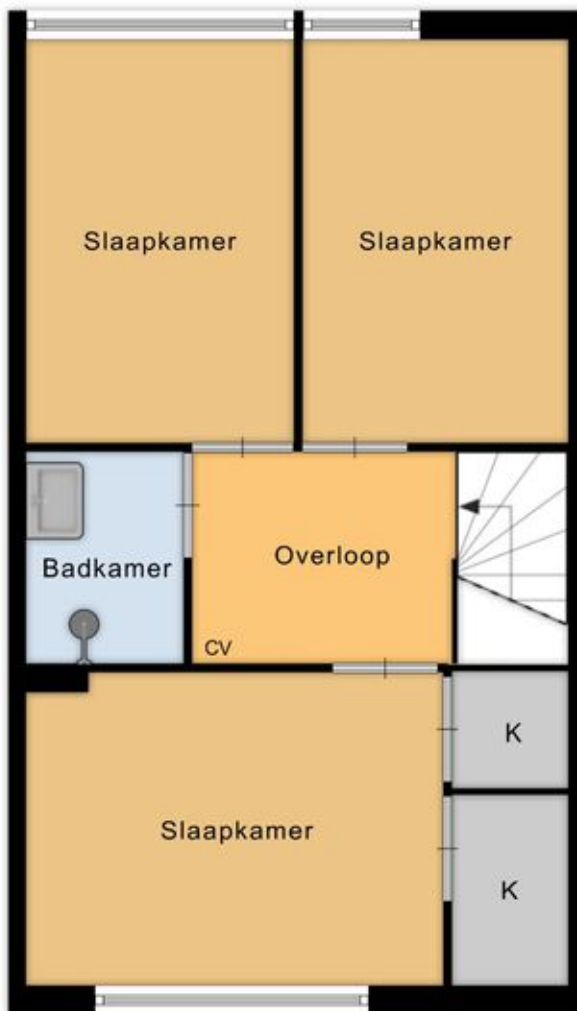
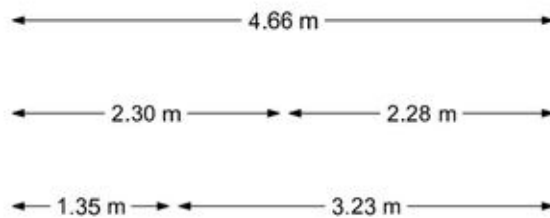


# Plattegronden



Begane grond

# Plattegronden



1e verdieping

# Plattegronden



Tuin

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



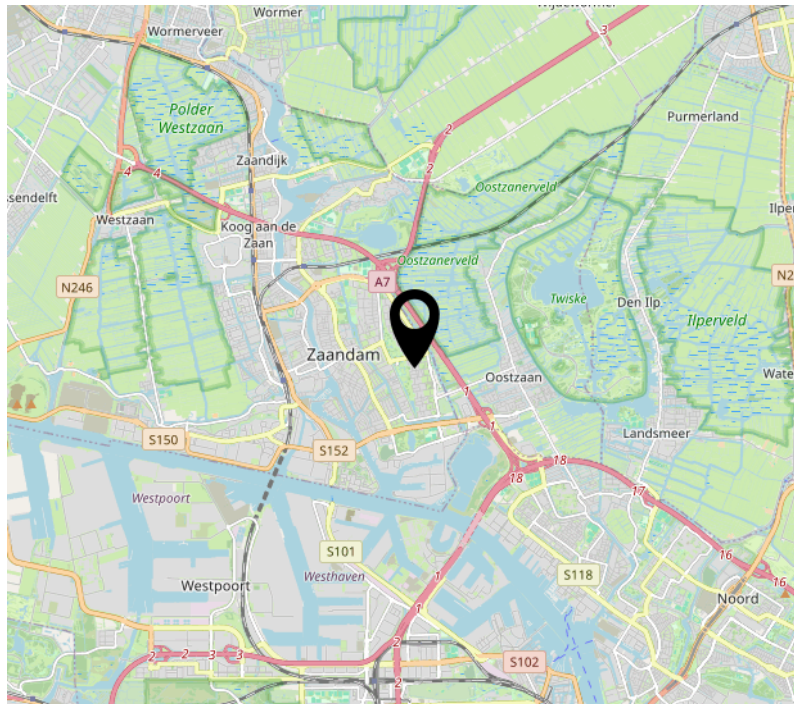
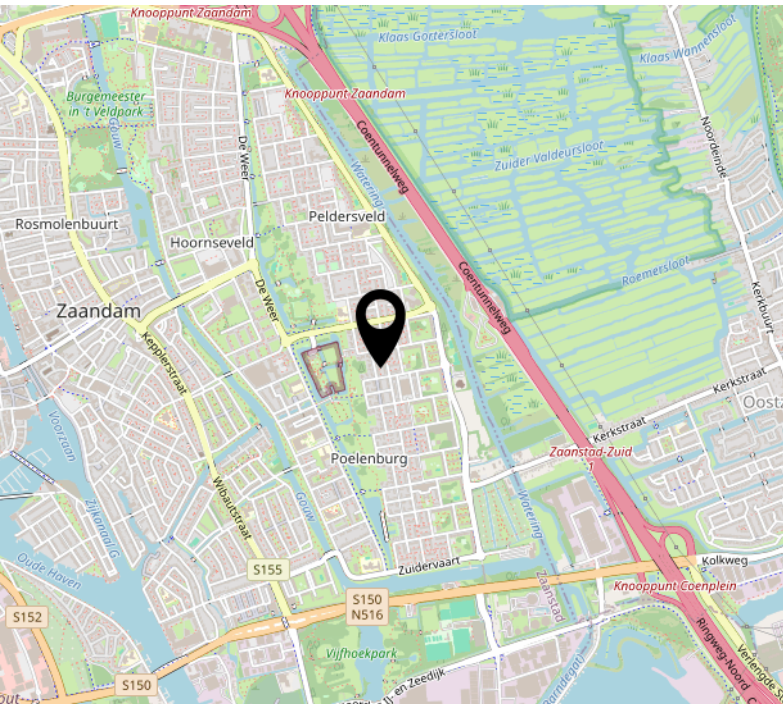
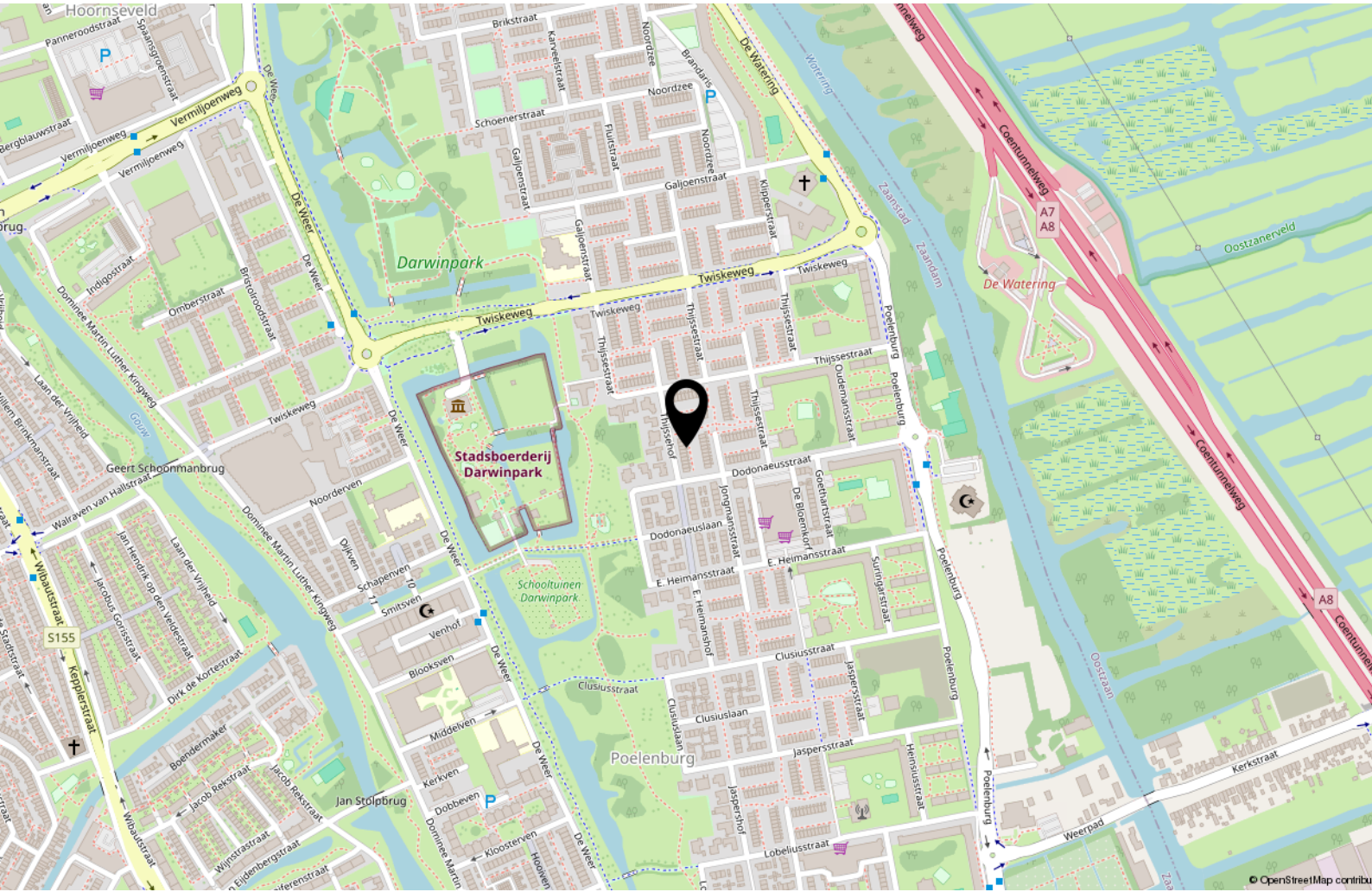
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	<b>Schaal 1: 500</b>	
<b>25</b> Huisnummer		<b>Kadastrale gemeente</b> Zaandam	
— Vastgestelde kadastrale grens		<b>Secctie</b> D	
— Voorlopige kadastrale grens		<b>Perceel</b> 4380	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 februari 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.



# Locatie op de kaart





# Handig om te weten

## **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## **Uitbrengen van biedingen:**

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstelde voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## **Droomhuis gevonden? Dan is het tijd voor De Hypotheker!**

**Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.**



**Jazeker. De Hypotheker.**

**Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99**

# Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

## Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

## Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



## Contact

Bos en Lommerplein 309  
1055 RW Amsterdam  
Tel: 020 - 5 712 712  
[www.vanderlinden.nl](http://www.vanderlinden.nl)  
[info.amsterdam@vanderlinden.nl](mailto:info.amsterdam@vanderlinden.nl)

