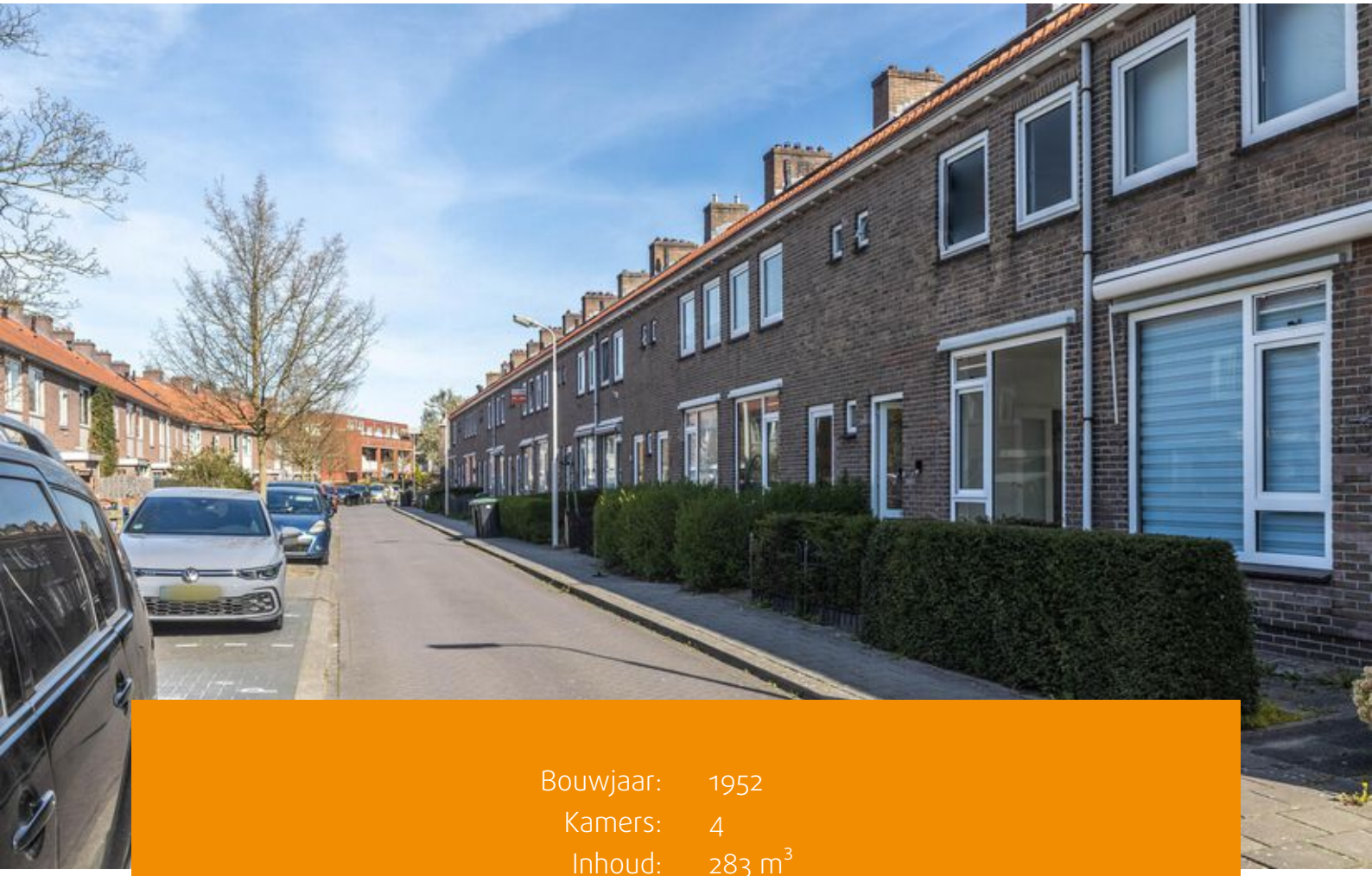
VANDERLINDEN MAKELAARDIJ

ZAANDAM
Jan Walichszstraat 6

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1952
Kamers:	4
Inhoud:	283 m^3
Woonoppervlakte:	69 m^2
Parceeloppervlakte:	3867 m^2

Vraagprijs: € 350.000 k.k.

Deze fijne eengezinswoning van 69 m² is gelegen in een kindvriendelijke buurt en beschikt over een ruime tuin op het noordoosten, zonnepanelen en energielabel A. 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 bereikt u de voordeur van deze eengezinswoning. Bij binnenkomst komt u in de hal, die toegang biedt tot de meterkast, een separaat toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.
De woonkamer is een ruime doorzonkamer die profiteert van lichtinval aan beide zijden. Deze ruimte biedt voldoende mogelijkheden voor het creëren van een gezellige eet- en zithoek.
De keuken bevindt zich in een aparte ruimte en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak in te richten. Bovendien beschikt de keuken nog over kastruimte onder de trapopgang.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de heerlijke achtertuin van circa 51 m², gelegen op het noordoosten. Er is genoeg ruimte om op een zomerdag volop van de zon te genieten. Ook is er een berging van 5,8 m² in de tuin, ideaal voor het opslaan van spullen. Via een achterom heeft u de mogelijkheid om uw fiets hier te stallen.

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de grootste slaapkamer. Naast deze kamer ligt de badkamer die is voorzien van een douche, wastafel en een aansluiting voor de wasmachine. Aan de achterzijde bevinden zich de overige twee slaapkamers.

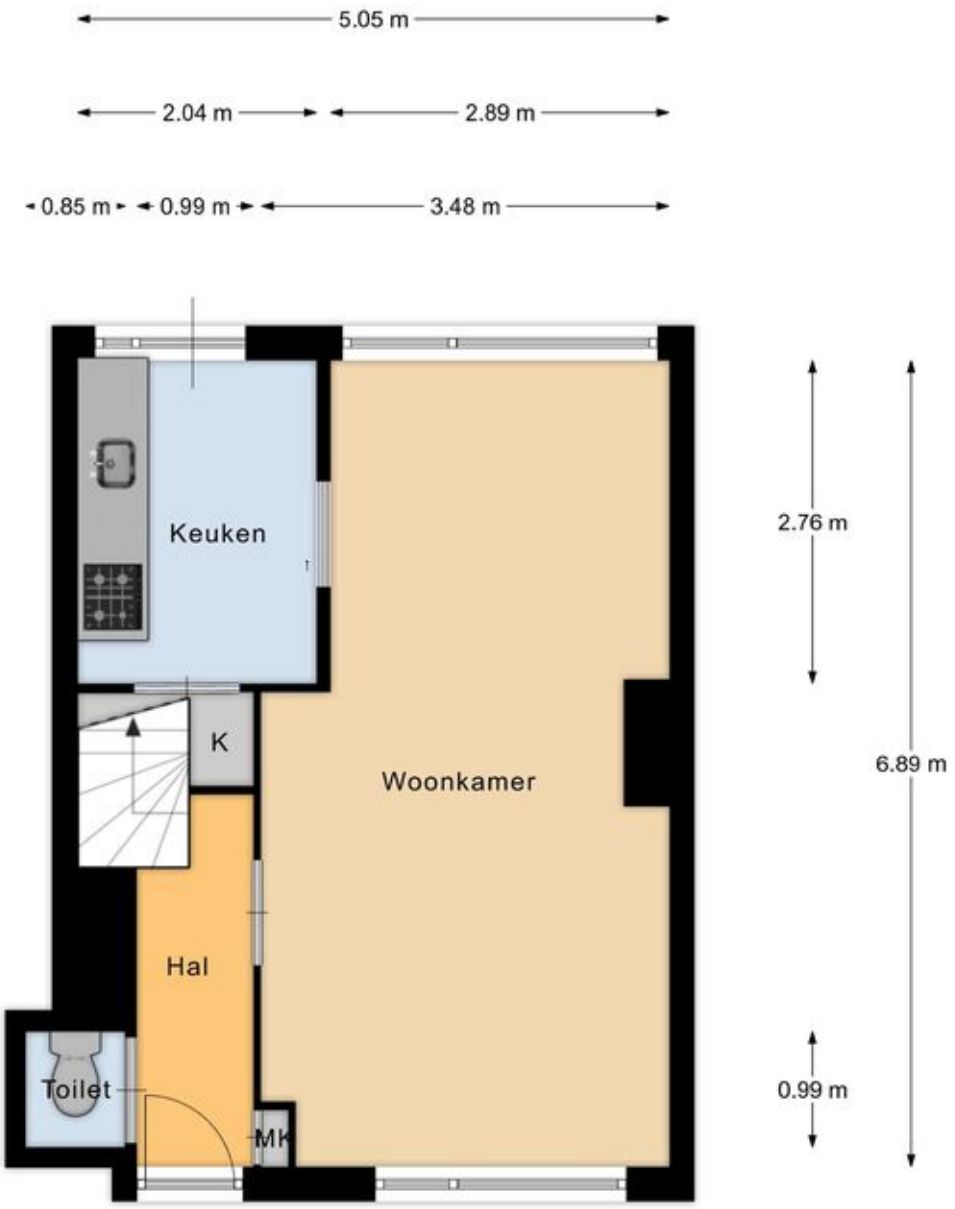
Middels een vlizotrap is de vliering te bereiken. Hier bevindt zich de cv-ketel (Intergas, bouwjaar 2016). Daarnaast is dit een ideale ruimte voor het herbergen van niet alledaagse spullen.

Omgeving & bereikbaarheid:
De ligging van de woning is ideaal: alle denkbare voorzieningen bevinden zich binnen handbereik. In de directe omgeving vindt u diverse scholen, kinderopvang en het Burgemeester In 't Veldpark. De woning ligt op slechts 5 minuten fietsen van het centrum van Zaandam, waar u alle grote en bekende winkelketens kunt vinden. Ook voor uitgaan en lekker eten bent u in Zaandam op de juiste plek. Voor een filmbezoek kunt u terecht bij de Pathé bioscoop in het centrum.

Het NS-station ligt op 5 minuten fietsafstand; Zaandam CS is een intercitystation met snelle verbindingen naar de grote steden in de Randstad. Amsterdam Sloterdijk is binnen 7 minuten bereikbaar en Schiphol ligt op slechts 17 minuten afstand. Ook met de auto bent u dankzij de Tweede Coentunnel snel in Amsterdam en elders.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte 69,3 m^2 conform NEN 2580 meetcertificaat;
- Externe berging van 5,8 m^2 conform NEN 2580 meetcertificaat;
- Heerlijke achtertuin van circa 51 m^2 gelegen op het noordoosten;
- Voortuin van circa 10 m^2 gelegen op het zuidwesten;
- Bouwjaar 1952;
- Energielabel A;
- Zonnepanelen aanwezig;
- 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 voorbehouden aan verkopende partij;
- Oplevering per direct mogelijk.

Plattegronden



Begane grond

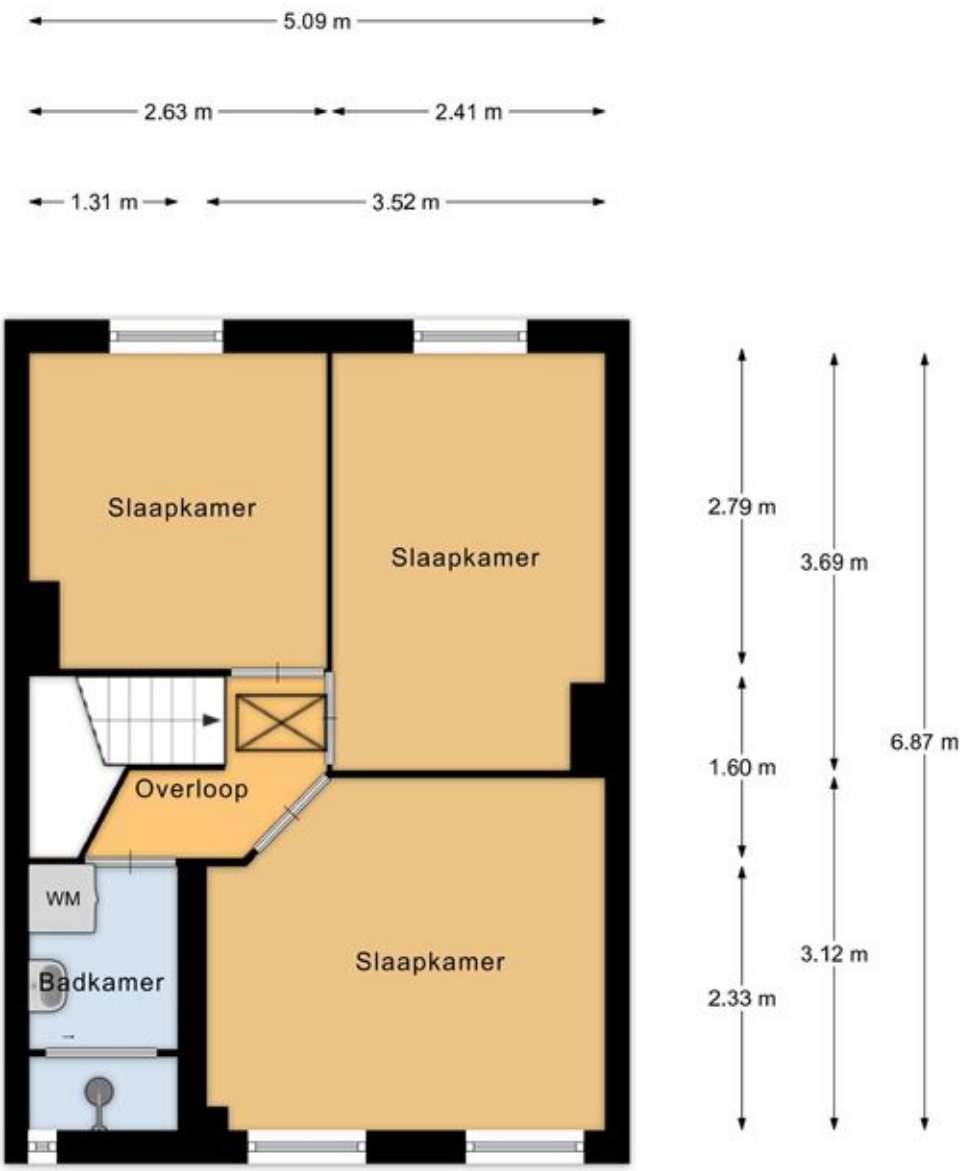
EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegronden

Tuin

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

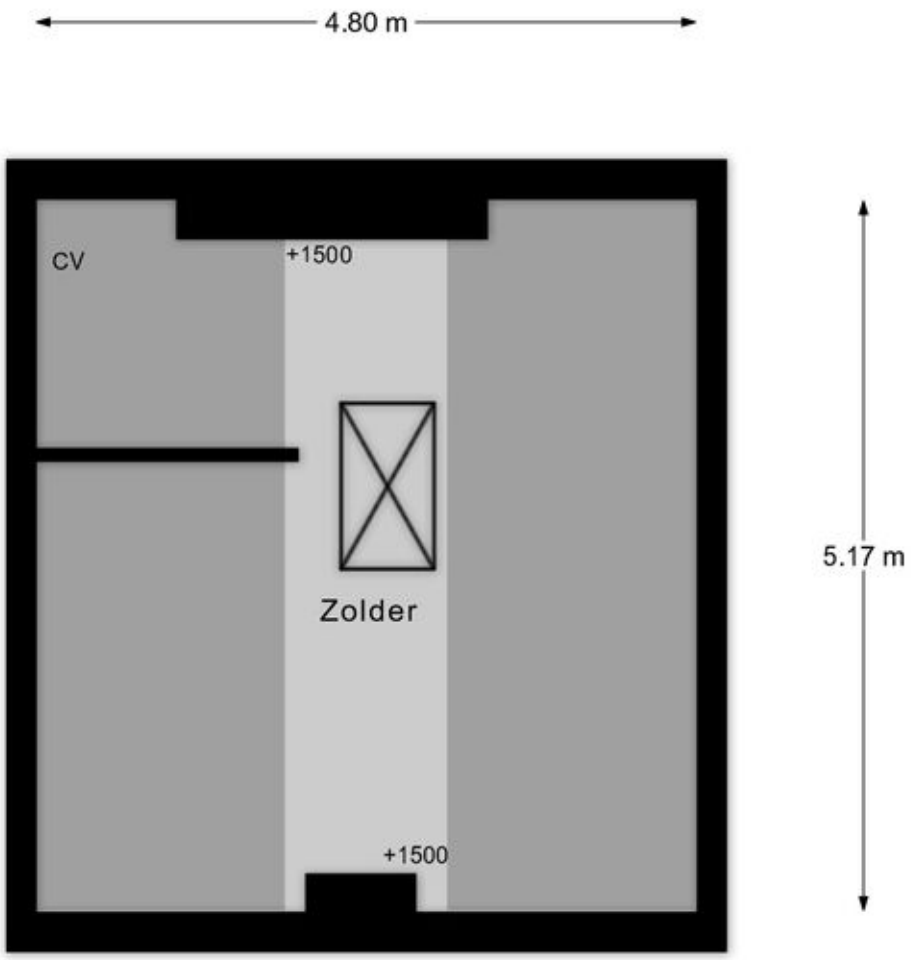
Plattegronden



1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegronden



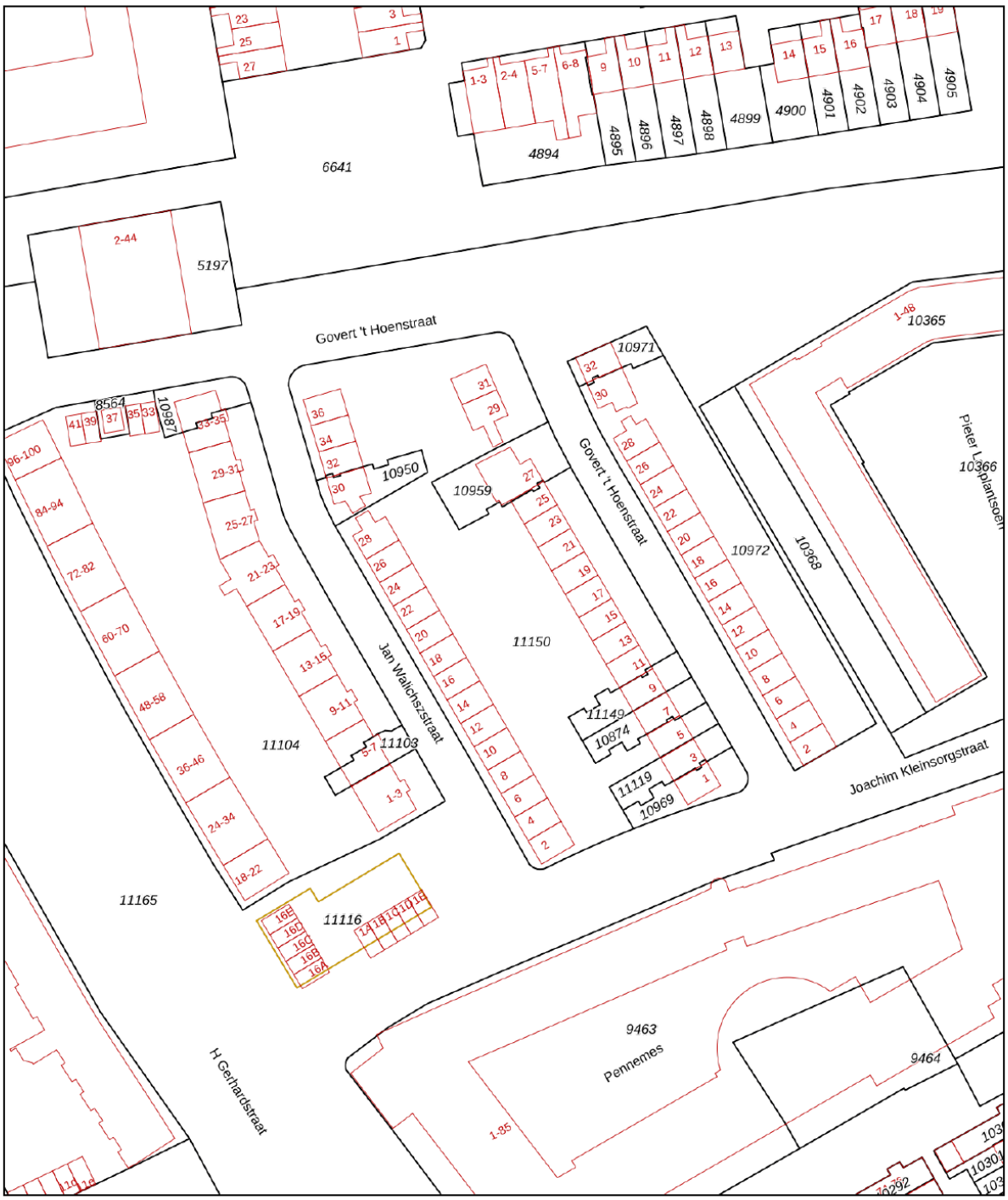
Zolder

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

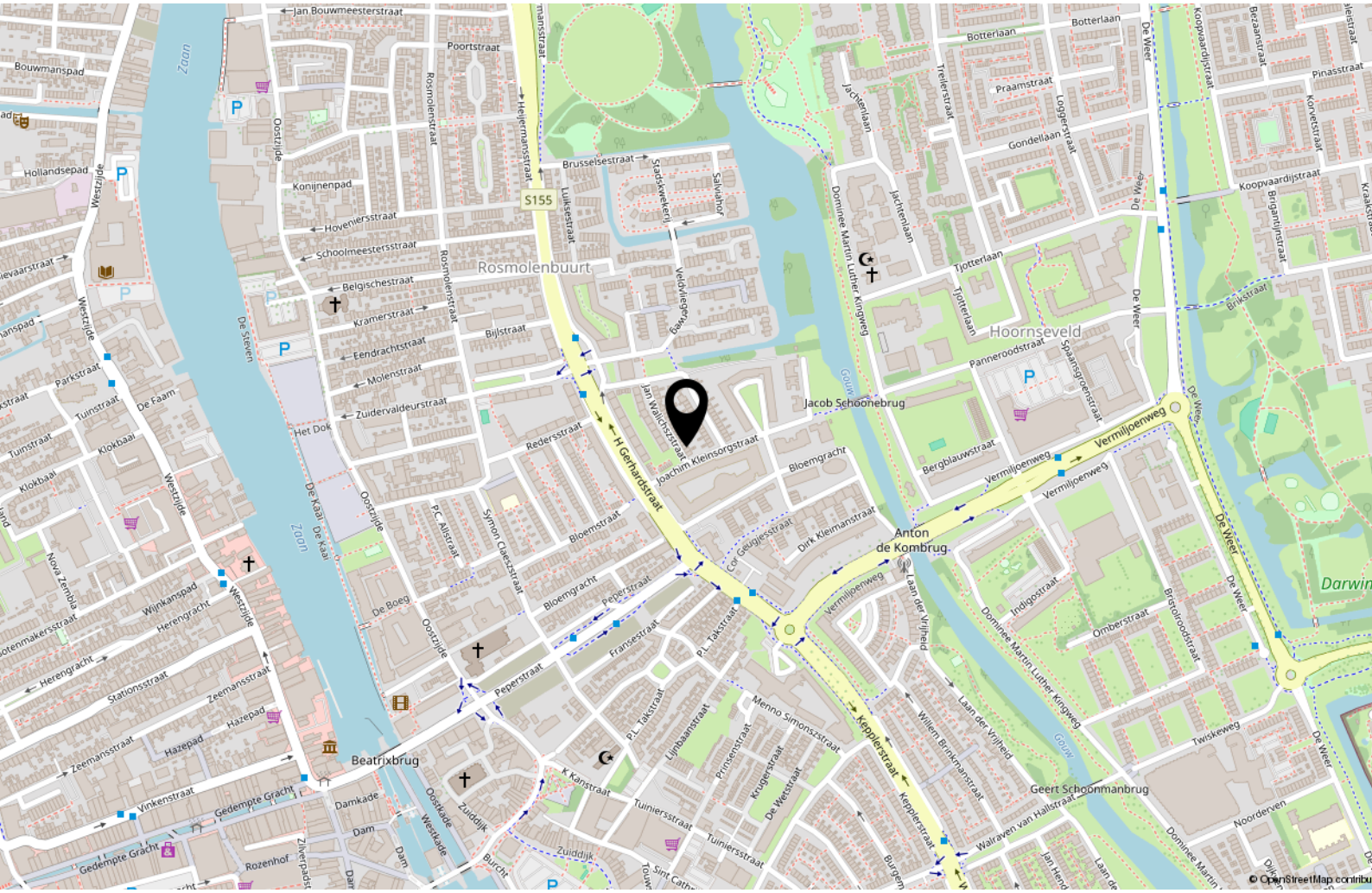
Schaal 1: 1000

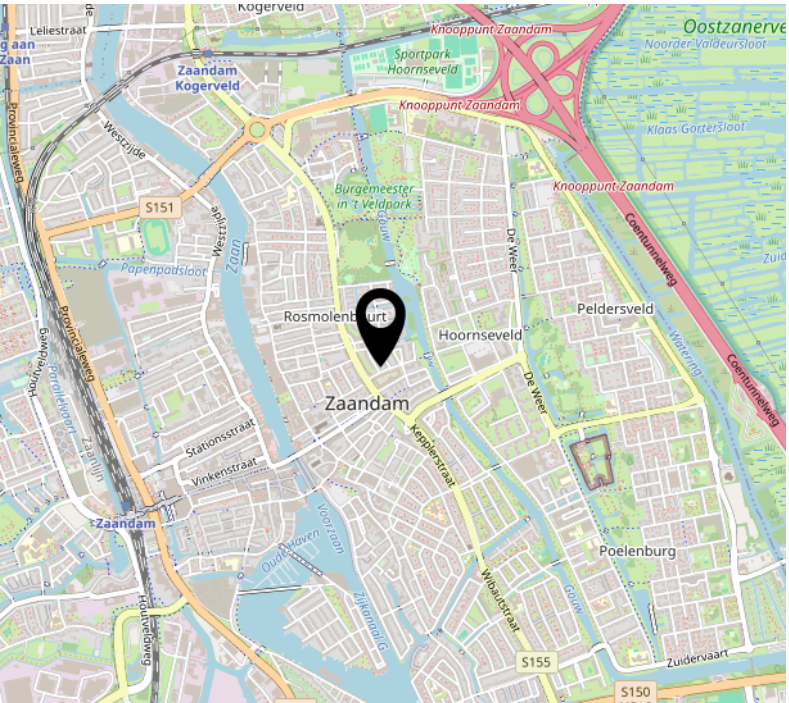
Kadastrale gemeente	Zaandam
Sectie	I
Perceel	11150

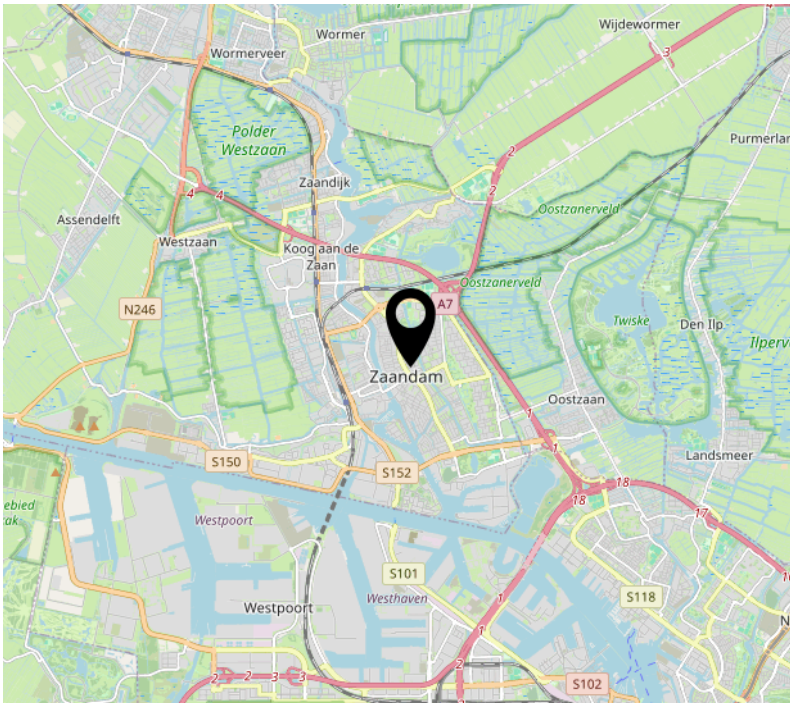
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
info.amsterdam@vanderlinden.nl