

VAN DER LINDEN

MAKELAARDIJ



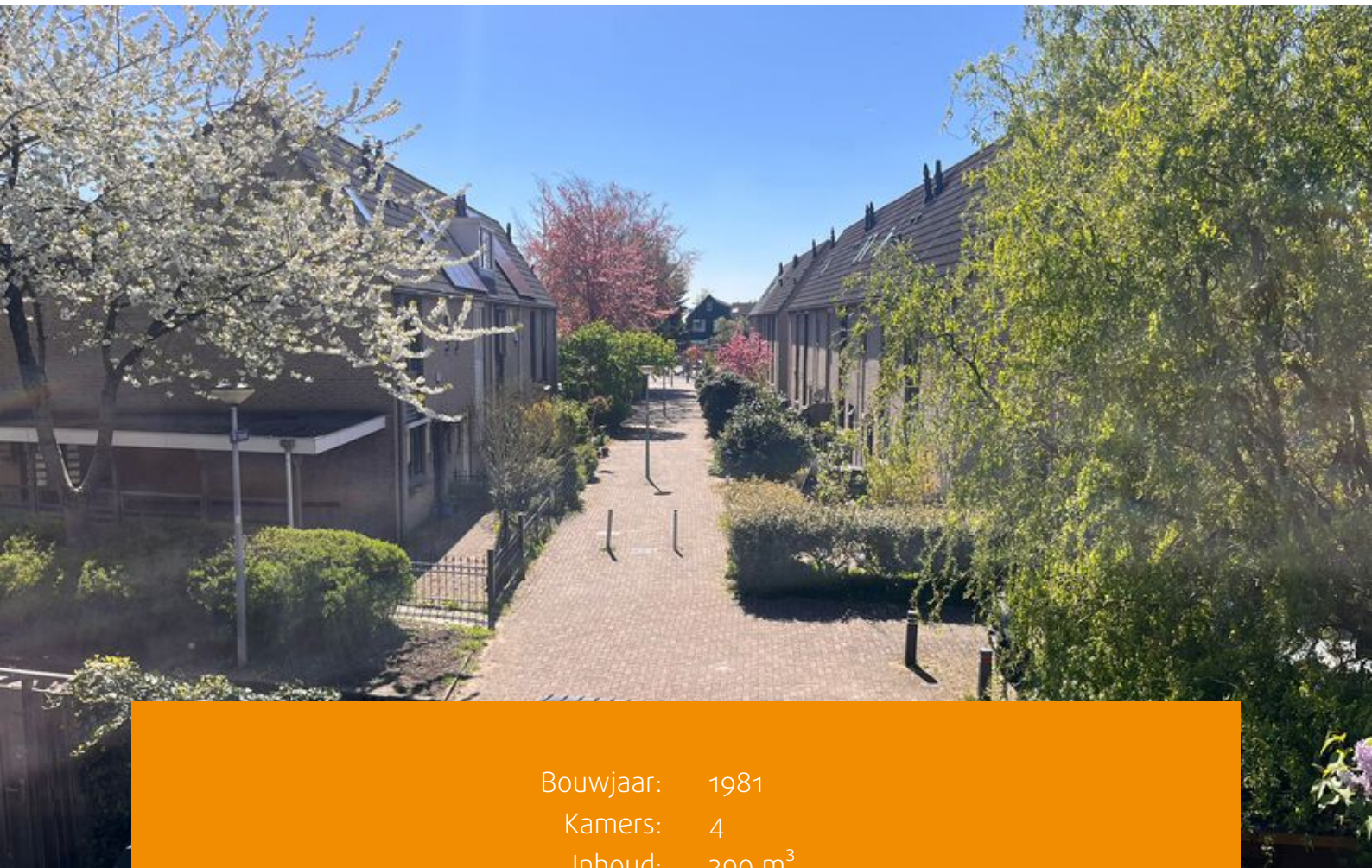
ZAANDAM

Westzanerdijk 107

Amsterdam - 020 5 712 712 - www.vanderlinden.nl



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1981
Kamers: 4
Inhoud: 390 m³
Woonoppervlakte: 104 m²
Perceeloppervlakte: 92 m²

Vraagprijs: € 390.000 k.k.



Deze fijne dijkwoning van 104 m² is centraal gelegen en beschikt over een heerlijke tuin op het zuiden, meerdere slaapkamers en energielabel B. 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:

U komt binnen in de entree, die toegang biedt tot de meterkast, een trapopgang naar de eerste verdieping of het souterrain, en een deur die leidt naar de woonkamer. De woonkamer is ruim van opzet en staat in open verbinding tot de keuken waardoor het een doorzonkamer is met lichtinval vanuit beide zijdes. De keuken beschikt over zowel een gas, als perilex-aansluiting en is nog geheel naar eigen wens in te richten. Aan de achterzijde heeft u toegang tot het heerlijke balkon van 7,4 m² gelegen op het zuiden, hier kunt u heerlijk genieten van een kop koffie overdag.

Eerste verdieping:

Vanuit de trapopgang komt u terecht op de overloop, die toegang biedt tot alle ruimtes. Deze verdieping beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, die elk daglicht ontvangen middels grote kiepramen. Op deze verdieping is er ook een toilet met fonteintje aanwezig. In de schuine van de kap is er voldoende bergruimte, waarbij de cv-opstelling zich ook bevindt op deze etage (Intergas, bouwjaar 2019).

Souterrain:

Middels een vaste trap komt u in het souterrain. Hier bevindt zich de badkamer voorzien van toilet, wastafel en douche. Daarnaast bevindt zich hier de derde slaapkamer die door het overhangende balkon in de zomer heerlijk koel blijft. Tot slot bevindt zich hier nog een ruime berging, waar tevens de aansluiting voor de wasmachine zich bevindt. Vanuit deze ruimte heeft u toegang tot het heerlijke achtertuin van circa 43 m², gelegen op het zuiden. De tuin beschikt over een betegelde terras, en een overkapping achter in de tuin met achterom.

Omgeving & bereikbaarheid:

De woning ligt in de geliefde Wester spoorbuurt met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik, zoals diverse scholen, kinderopvang en De Fronik Boerderij. Met het naastgelegen Westerwindpad kunt u heerlijk hardlopen of wandelen langs de prachtige weilanden van het Westersjiederveld. 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. Een andere mogelijkheid om Amsterdam te bereiken is middels de Hempont die vertrekt vanaf het Hembrugterrein die met 10 minuten fietsen te bereiken is. Ook met de auto bent u dankzij de Coentunnel snel in Amsterdam of elders.

Grondsituatie:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. Het betreft een tijdelijk erfpachtrecht met een eerste tijdvak van 75 jaar ingaande 7 januari 1982 tot en met 6 januari 2057, waarvan de erfpachtcanon voor 50 jaar is afgekocht tot en met 6 januari 2032. Na afloop van de afkoopperiode gaat de erfpachter voor de overige 25 jaar van het huidige contract een jaarlijkse canon betalen. Op dit moment is er een onderzoek gaande over het toekomstige erfpachtbeleid in Zaanstad waarbij het nieuwe canonbedrag nog niet bepaald kan worden omdat de toekomstige grondwaarde nog niet bekend is. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor tijdelijke erfpacht van het jaar 1978 van toepassing.

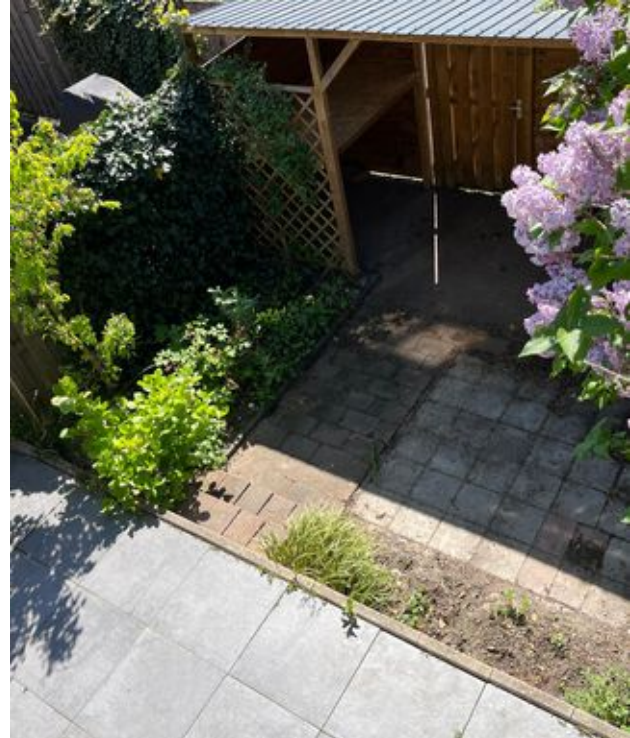
Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 104,2 m² conform NEN 2580 meetcertificaat;
- Heerlijke achtertuin van circa 43 m² gelegen op het zuiden;
- Balkon van 7,4 m² gelegen op het zuiden;
- Bouwjaar 1981;
- Energielabel B;
- Erfpacht loopt t/m 6 januari 2057, waarbij het vooruitbetaald is t/m 6 januari 2032;
- Intergas HR cv-ketel, bouwjaar 2019;
- 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, t.b.v. het opmaken van de koopakte en leveringsakte;
- Oplevering per direct mogelijk.

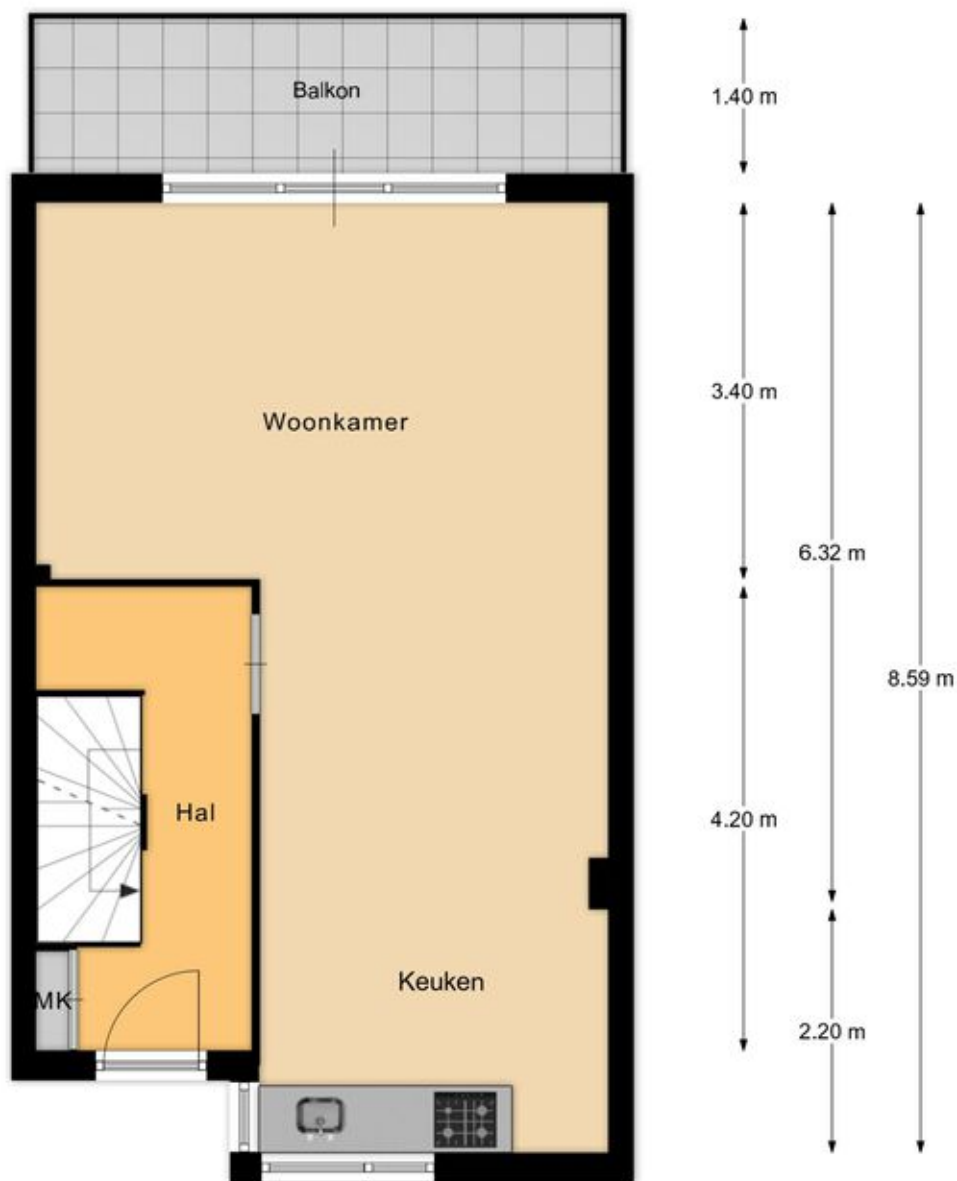
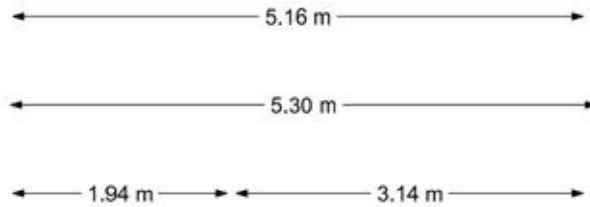






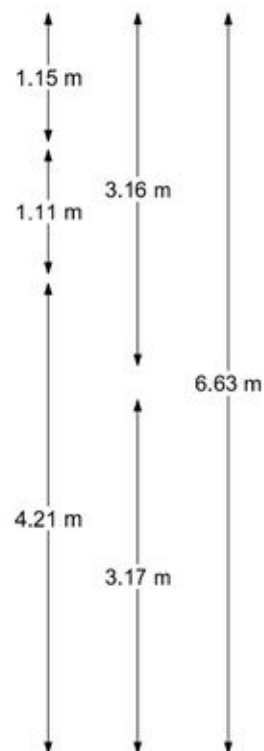
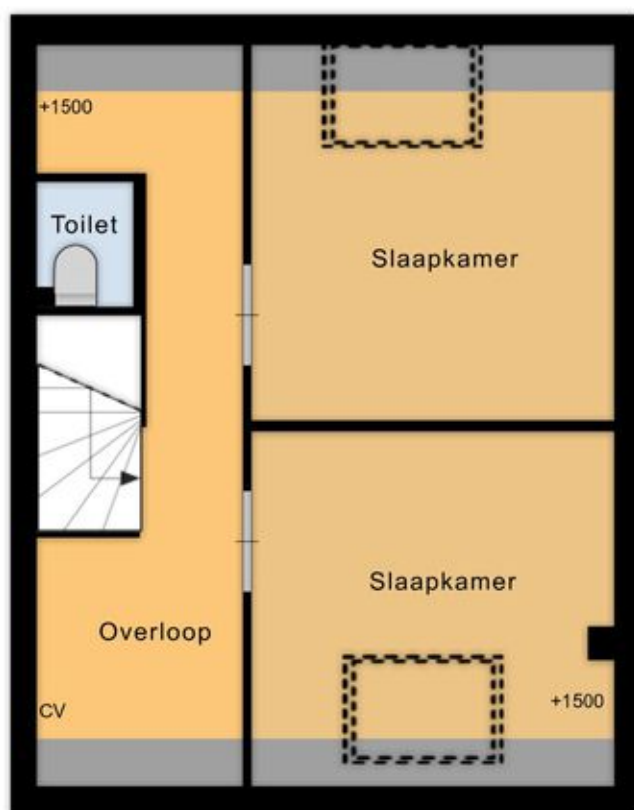
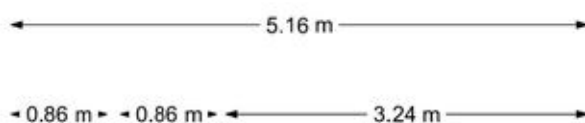


Plattegronden



Begane grond

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

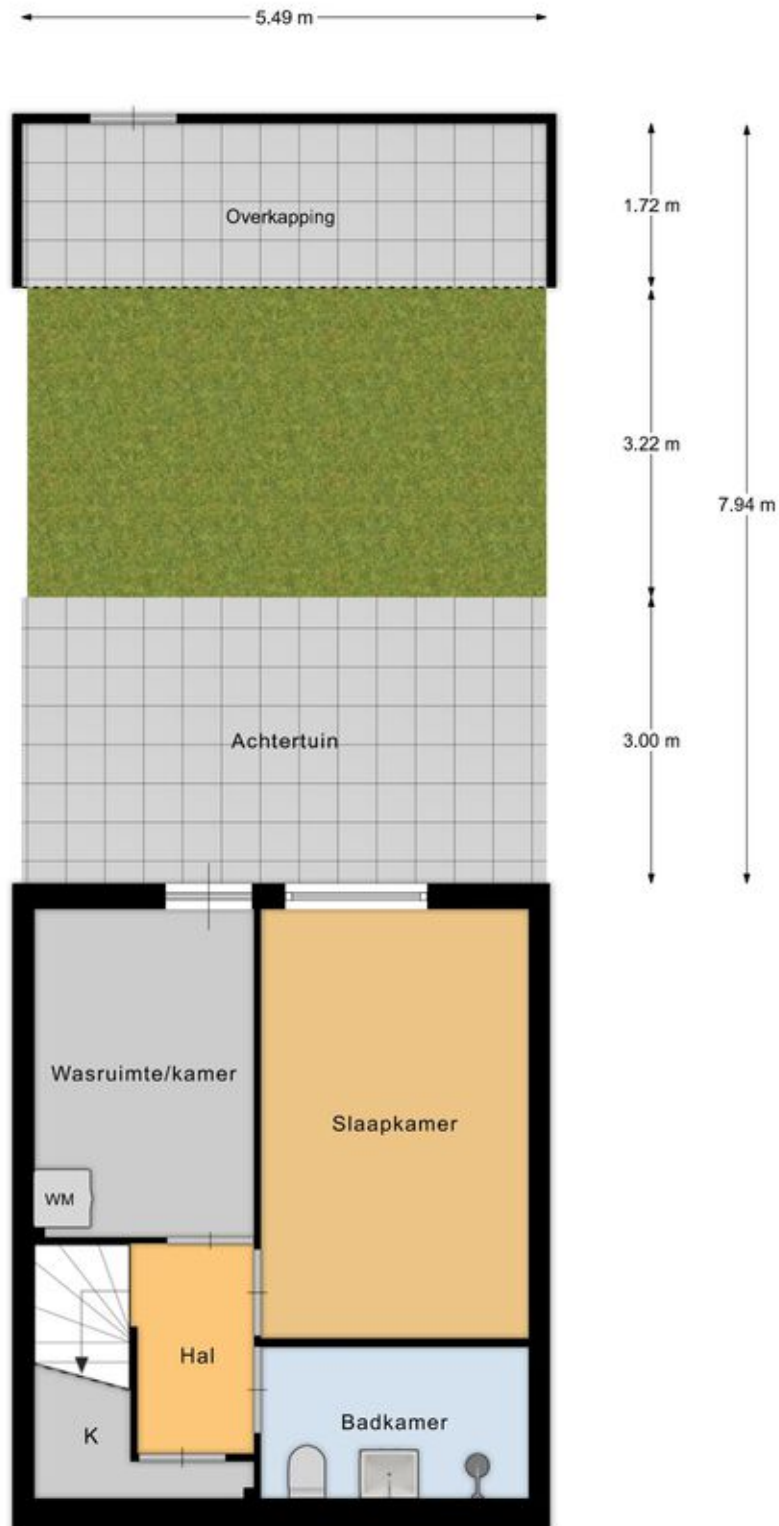
Plattegronden



Souterrain

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

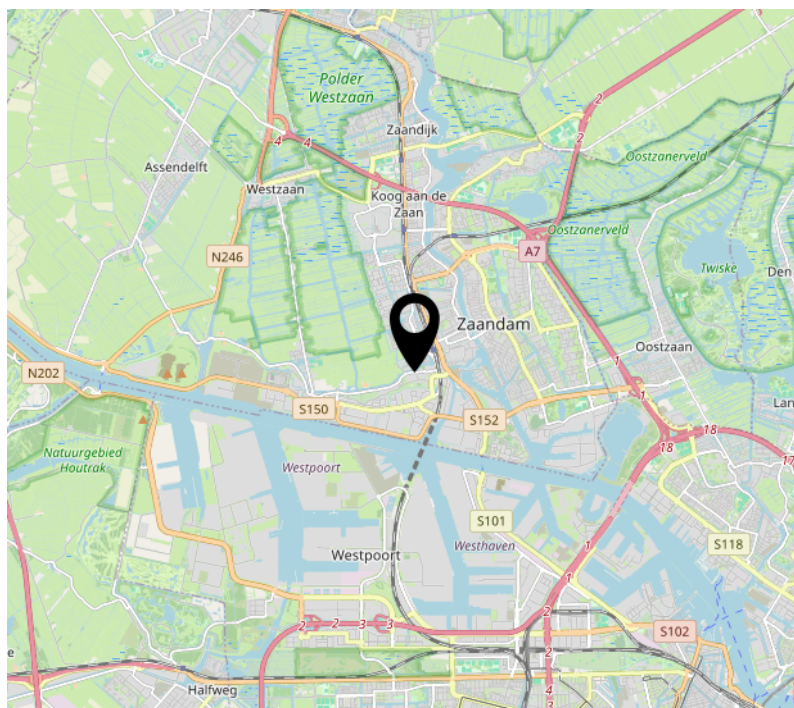
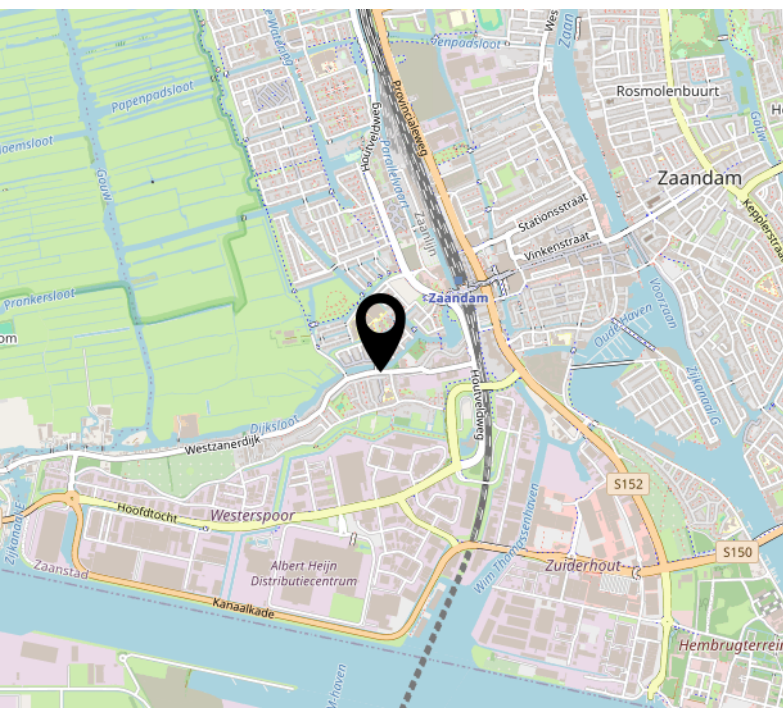
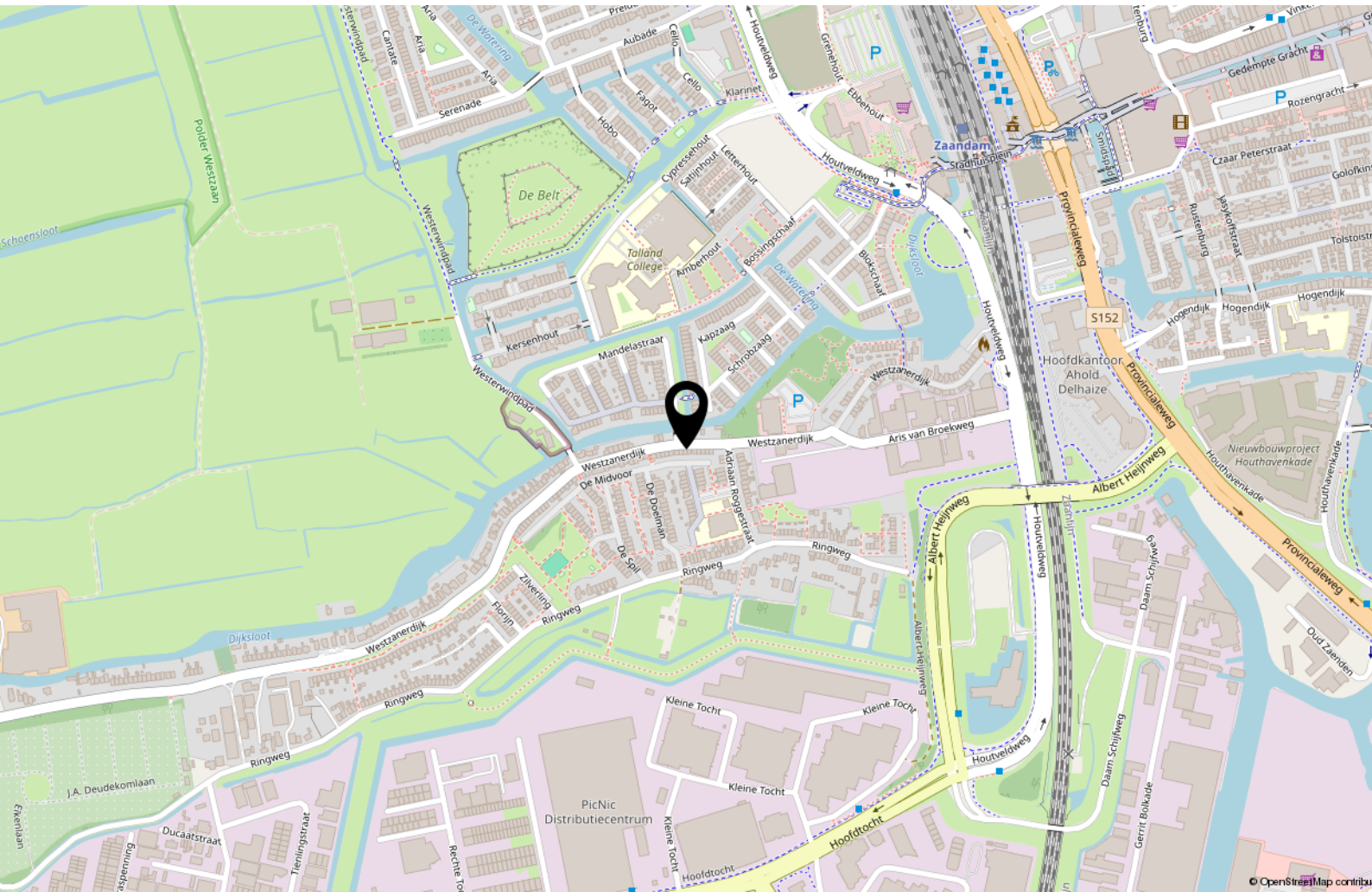


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zaandam</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 14718</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 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

