

**TE KOOP**

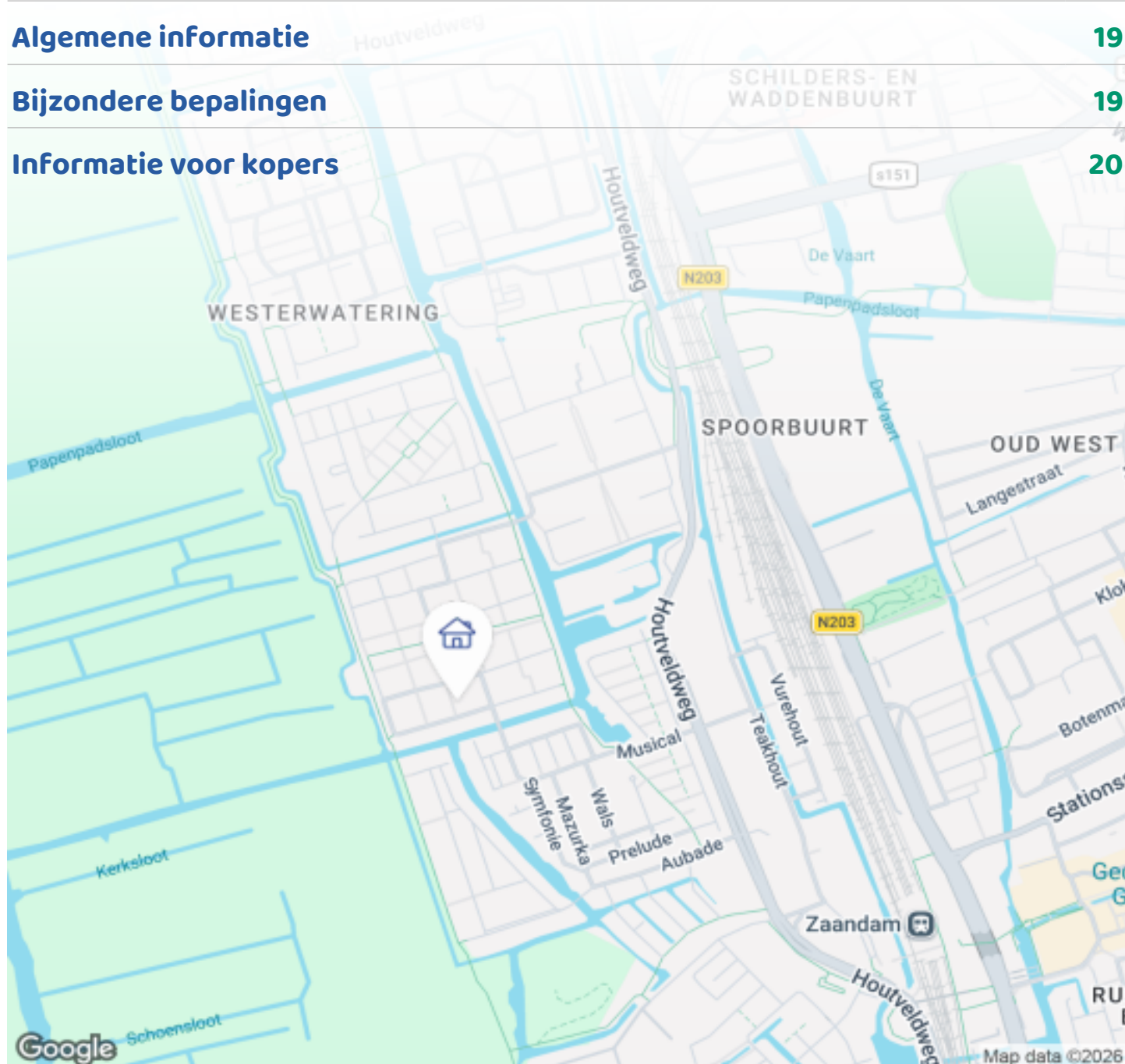
# Ina Dammanstraat 6

Zaandam



# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	9
Kenmerken	13
Zakenlijst	16
Huis op de kaart	18
Algemene informatie	19
Bijzondere bepalingen	19
Informatie voor kopers	20



Woningbrochure: Ina Dammanstraat 6, Zaandam

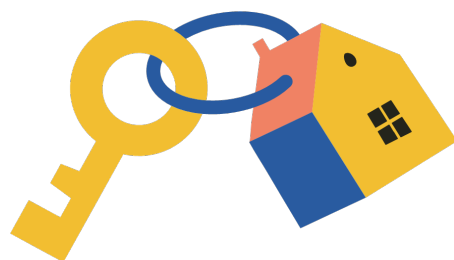
[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Nu te koop: een heerlijke, ruime tussenwoning van 108m<sup>2</sup> op EIGEN GROND, gelegen aan een autovrij hofje in de wijk Westerwatering, dicht bij het centrum van Zaandam én Amsterdam. De woning is in 2017 praktisch volledig gerenoveerd, heeft vier slaapkamers en een woonkamer met een ruime open keuken en een uitbouw die zorgt voor een fijne verbinding met de groene, zonnige tuin. Naast het woonoppervlak is er nog ongeveer 15m<sup>2</sup> extra bergruimte, netjes verwerkt onder de schuine kap. Dit is écht een woning van het kaliber thuishkomen en genieten!

Westerwatering is een ruim opgezette woonwijk in Zaandam met veel eengezinswoningen, groen, speelplaatsen en mooie waterpartijen. De Ina Dammanstraat ligt pal naast het Natura 2000-gebied Westzijderveld met weidse uitzichten en bijzondere flora en fauna, zoals fazanten, vossen, hazen en hermelijnen. Binnen twee minuten lopen ben je bij dit natuurgebied en kun je er heerlijk wandelen, sporten, maar ook varen met je bootje of kano.



**Woningbrochure: Ina Dammanstraat 6, Zaandam**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Deze ruime, rustig gelegen woning ligt op loopafstand van treinstation Zaandam centraal, meerdere winkelcentra en het centrum van Zaandam met horeca, shops, theater, bioscoop, diverse scholen en nog veel meer.

Op de fiets ben je in een half uurtje op leuke plekken als Amsterdam Westerpark, het Twiske of Spaarnwoude. Met de trein ben je in 12 minuten op Amsterdam CS en met de auto ben je in 10 minuten op de A7, A8 en A10. Parkeren kan in deze wijk gewoon gratis op de naastgelegen straat, die ook via de achtertuin bereikbaar is.

## Indeling:

Voortuin, geschikt als tuin of plek voor je fietsen, maar ook als zitje, gelegen aan het autovrije hofje.

Vanuit de voordeur: de entreehal met moderne meterkast, toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, trap naar de eerste etage en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is ruim, licht en open van karakter vanwege de uitbouw en voorzien van een fraaie eikenhouten vloer. Door de lichte openslaande pui met verzonken convector is de woonkamer direct verbonden met de tuin. Achterin de tuin bevindt zich de berging, die ook achterom is te bereiken. Handig voor je fietsen!

In de ochtend kun je al vroeg genieten van het mooie licht en de vogels. De tuin heeft over de hele dag plekken met zon en plekken die beschut zijn. Verder beschikt de tuin over twee mooie catalpa's, een grote druivenplant, winterharde, groenblijvende planten, een designplantenbak en een mooie plantenkas voor het kweken van kruiden en groenten!

Met de dimbare spotverlichting en de houtkachel creëer je in de woonkamer gemakkelijk meerdere gezellige plekken. De luxe open keuken is voorzien van veel kastruimte met handige laden, een groot, robuust aanrechtblad, voorzien van een royaal gasfornuis en

Siemens apparatuur. Verder is er in de woonkamer nog een ruime kast onder de trap.

De eerste etage: overloop en drie ruime slaapkamers, waarvan die aan de tuinzijde met dakkapel. De slaapkamers hebben een doorlopende laminaatvloer. De master bedroom heeft bovendien nog een rolluik met afstandbediening. De mooi afgewerkte badkamer is geheel betegeld en voorzien van inloopdouche, designradiator, zwevend toilet, wastafelmeubel en dimbare spotverlichting in het plafond.

Tweede etage: overloop en ruime slaapkamer met twee grote Velux kiepramen. Verder is op de zolderetage ruimte voor de wasmachine, droger, centrale ventilatie en de cv-ketel (2023, met in de woonkamer een Honeywell Home T6, die ook met een app op afstand is te bedienen).

## Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Rustig gelegen aan een autovrij hofje
- Uitgebouwde woonkamer
- Groene tuin met plantenkas
- Renovatie uitgevoerd in 2017
- Circa 15m2 extra bergruimte onder schuine kap
- Gratis parkeren in de straat
- Oplevering kan snel

Een ruime woning op een rustige, maar centrale locatie, met natuur en stad binnen handbereik!

# FOTO'S



Woningbrochure: Ina Dammanstraat 6, Zaandam

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# FOTO'S



# FOTO'S

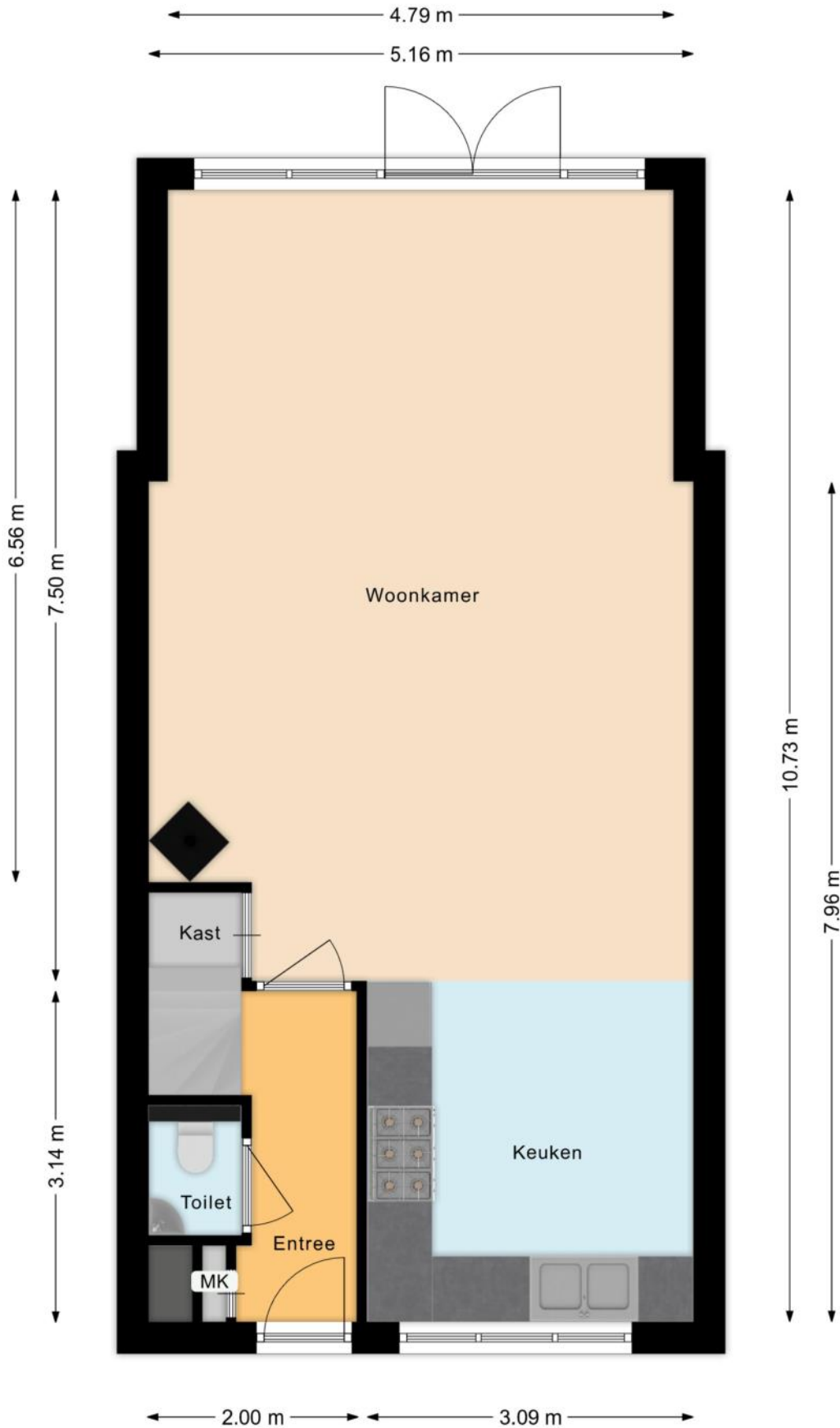


Woningbrochure: Ina Dammanstraat 6, Zaandam

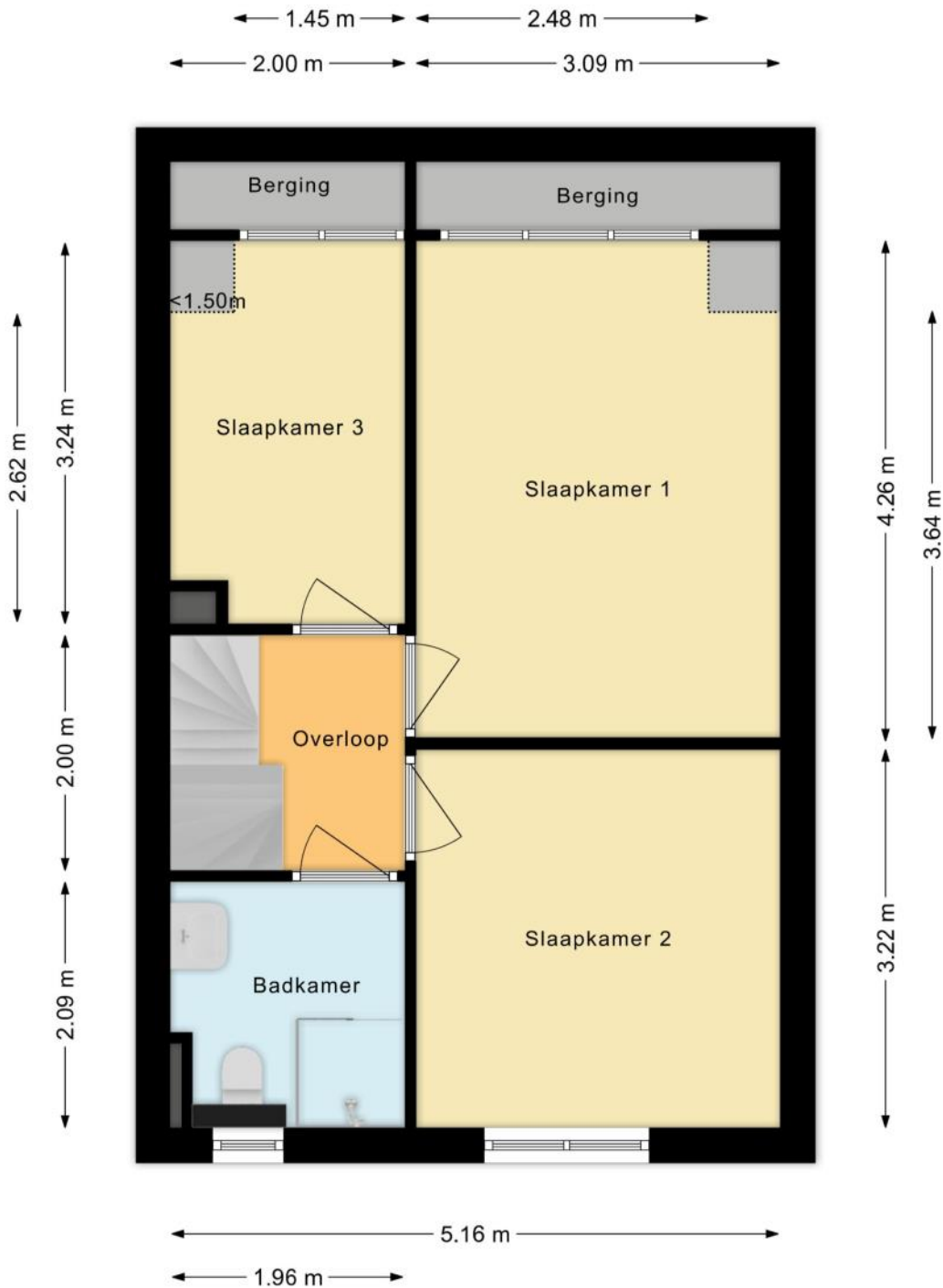
[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)



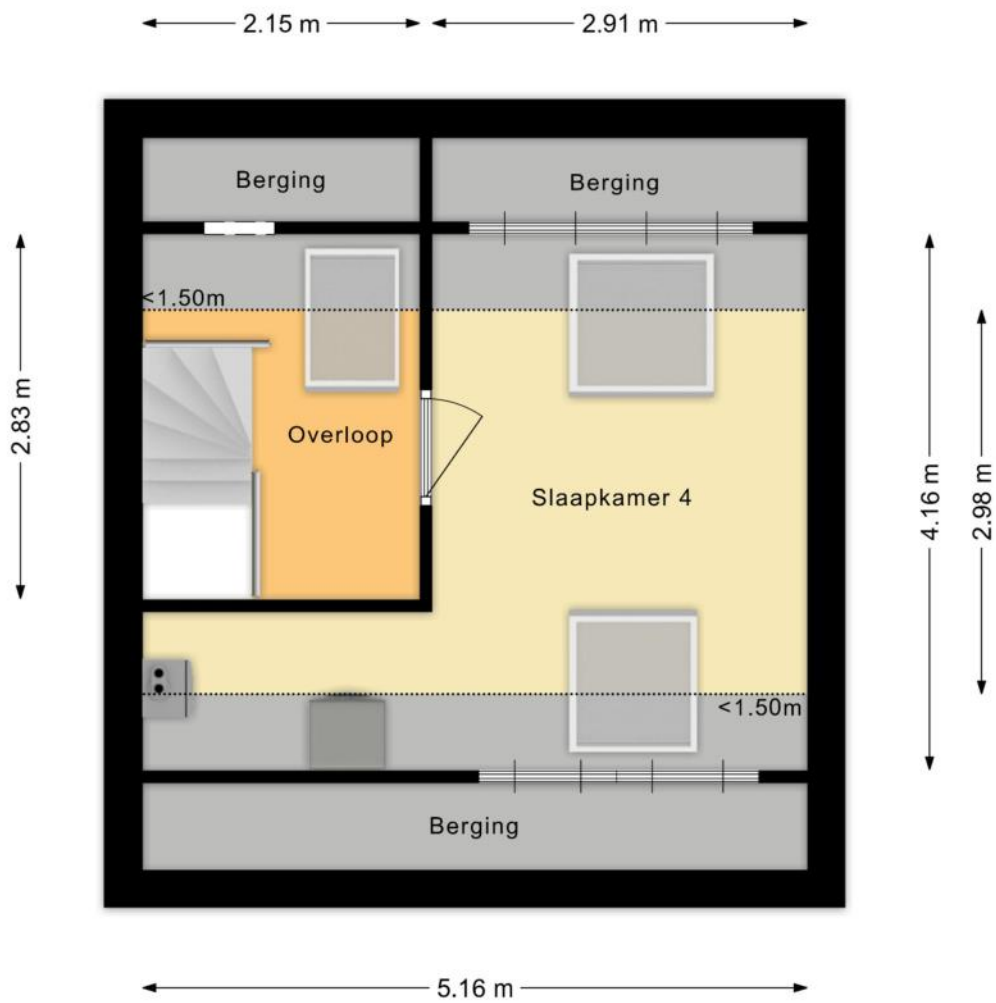
# PLATTEGROND



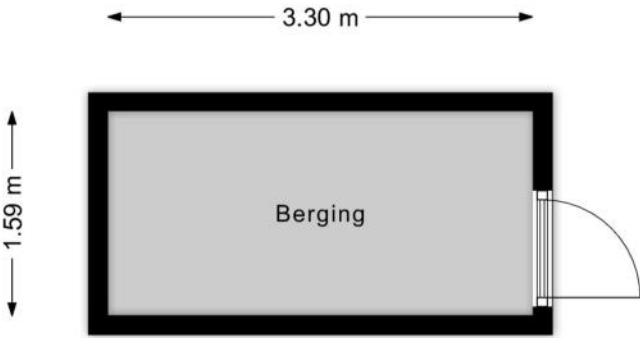
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1988
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	131 m <sup>2</sup>
Inhoud	375 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	108 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>

#### \* 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	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel	C
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv-ketel, Houtkachel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2023
Eigendom cv-ketel	Eigendom

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	57 m <sup>2</sup> (10,5m diep en 5,4m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordoosten, bereikbaar via achterom

# KENMERKEN

## Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra

## Parkeergelegenheid

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

## Kadastrale gegevens

### Zaandam P 1095

Oppervlakte	131 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder		●	
Rolluiken	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails		●	
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat			●
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

## Overige zaken

Tuinkast: blijft achter

De inhoud van de tuinkas blijft achter: twee tafels, kweekpotjes, plantenspotten.

De potten met planten/boompjes blijven achter.

Trainingsapparaat op 1 verdieping: ter overname.




*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zaandam	
25	Huisnummer	Sectie P	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1095	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			

# 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](https://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](https://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](http://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 ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.