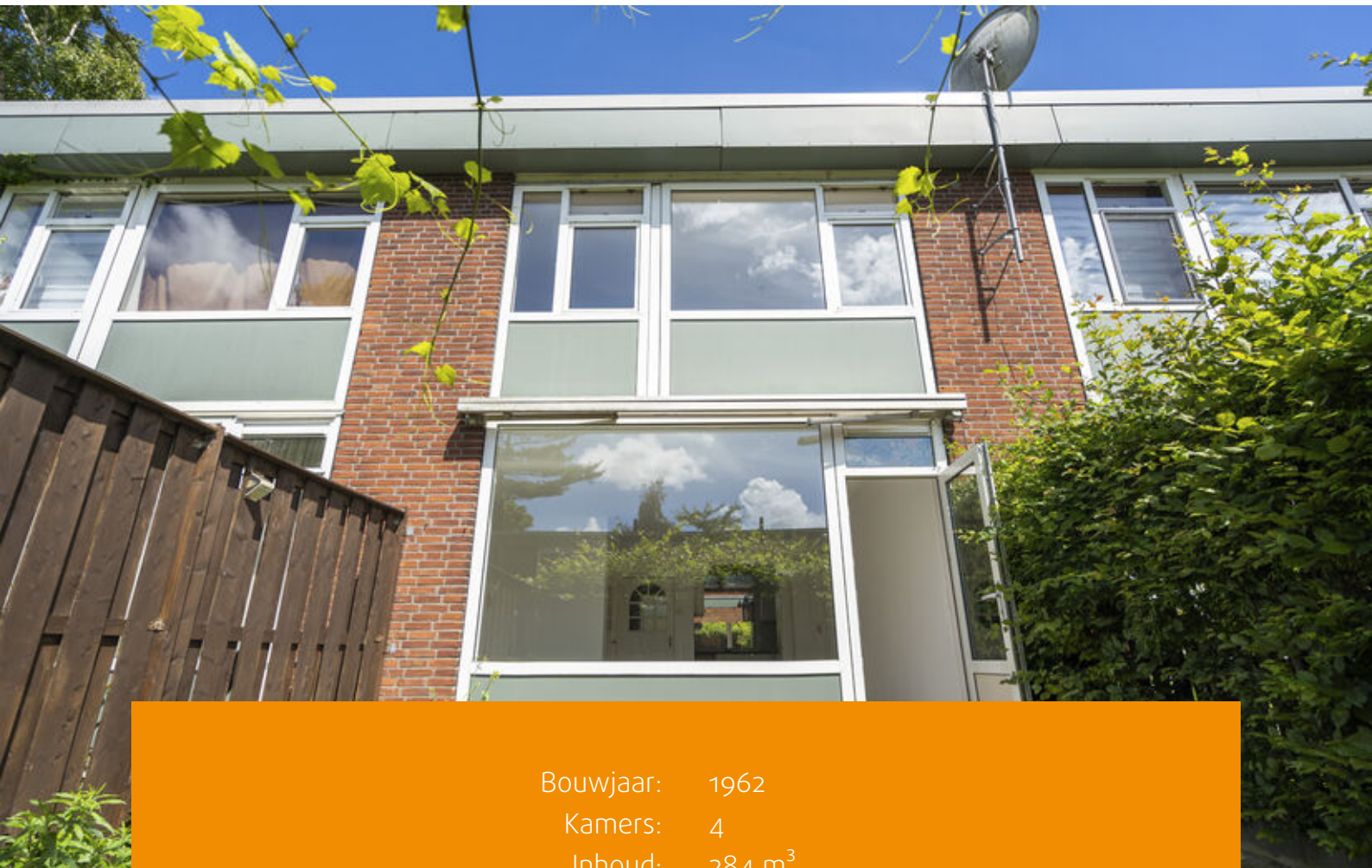




ZAANDAM

Clusiusstraat 21

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1962
Kamers: 4
Inhoud: 284 m³
Woonoppervlakte: 77 m²
Perceeloppervlakte: 825 m²

Vraagprijs: € 350.000 k.k.



Een fijne eengezinswoning van circa 77 m² met drie slaapkamers, een praktische berging en een voor- en achtertuin! De woning is gelegen op eigen grond. Daarnaast is het bitumendak in 2024 vernieuwd en voorzien van hoogwaardige isolatie.

Indeling:

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning op de begane grond.

Begane grond:

Via uw eigen voortuin heeft u toegang tot de aangrenzende berging, waar zich de cv installatie bevindt (Intergas, bouwjaar 2023), en bereikt u de voordeur van deze eengezinswoning. Bij binnenkomst komt u in de entreehal, met meterkast, en loopt u door naar de centrale hal. Deze hal biedt toegang tot de separate toiletruimte, de keuken en de woonkamer.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde en staat in open verbinding met de woonkamer. De keuken is voorzien van een keukenblok, vierpits inductiekookplaat, heteluchtoven en een afzuigkap. De woonkamer is ruim van opzet en beschikt over praktische kastruimte onder de trapopgang. Deze kamer biedt voldoende ruimte voor het creëren van een gezellige eet- en zithoek.

Vanuit de woonkamer bereikt u de ruime achtertuin van circa 27 m², gelegen op het zonnige zuidwesten. De achtertuin beschikt over een achterom.

Via de trap in de centrale hal bereikt u de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de grootste slaapkamer met praktische vaste kastruimte, perfect voor het opbergen van kleding. Naast deze kamer ligt de badkamer die is voorzien van een douche en wastafel. Aan de achterzijde bevinden zich de overige twee slaapkamers.

Omgeving:

De Clusiusstraat 21 ligt in een rustige woonomgeving in Zaandam, met diverse voorzieningen in de nabijheid. In de directe omgeving vindt u onder meer winkels, scholen, groenvoorzieningen en speelgelegenheden. Voor de dagelijkse boodschappen zijn meerdere supermarkten en buurtwinkels goed bereikbaar. Ook het centrum van Zaandam, met een ruim aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen, ligt op korte afstand. De combinatie van een rustige woonstraat en de nabijheid van stedelijke voorzieningen maakt dit een prettige plek om te wonen.

Bereikbaarheid:

De woning is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Station Zaandam is per fiets of bus goed te bereiken en biedt snelle treinverbindingen richting Amsterdam, Alkmaar en overige omliggende plaatsen. Met de auto bereikt u binnen korte tijd de uitvalswegen richting onder meer Amsterdam, Purmerend en de A7, A8 en A10



Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 77,2 m² conform NEN 2580 meetcertificaat;
- Bouwjaar 1976;
- Berging op de begane grond van 6,0 m² conform NEN 2580 meetcertificaat;
- Voortuin op het noordoosten;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met achterom;
- Drie slaapkamers;
- Energielabel C;
- Fundering op betonpalen, geen funderingsrisico bekend;
- Voorzien van een nieuw bitumendak in 2024 met hoogwaardige isolatie, Rc-waarde 6;
- Gelegen op eigen grond;
- Verkoop is alleen bedoeld voor eigen hoofdbewoning door kopers of eigen kind vanaf 18 jaar. De eigenaar of het eigen kind vanaf 18 jaar dient zich in te schrijven op het adres als hoofdbewoner. In de akte wordt een verkoop- en verhuurbelemmerende bepaling opgenomen;
- De ouderdoms-, NEN-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam;
- Oplevering in overleg, per direct mogelijk.







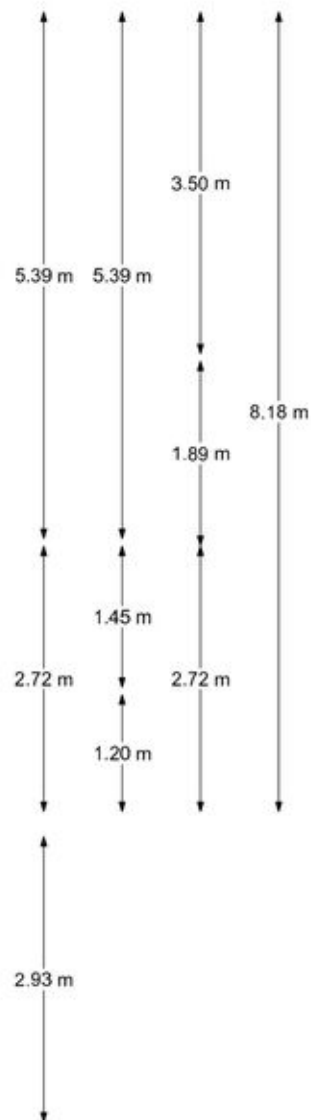
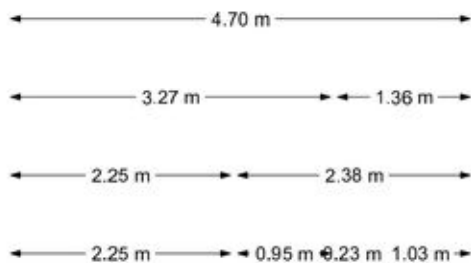


Plattegronden



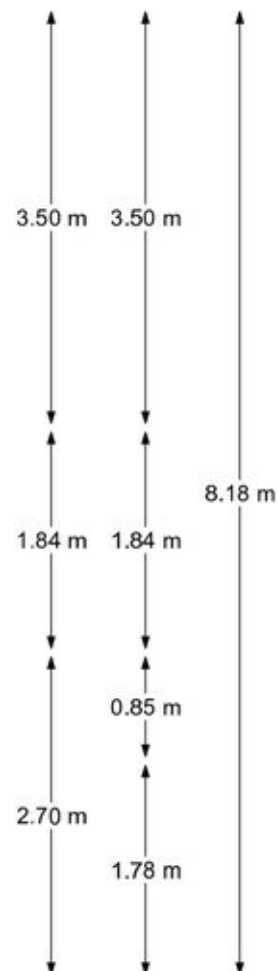
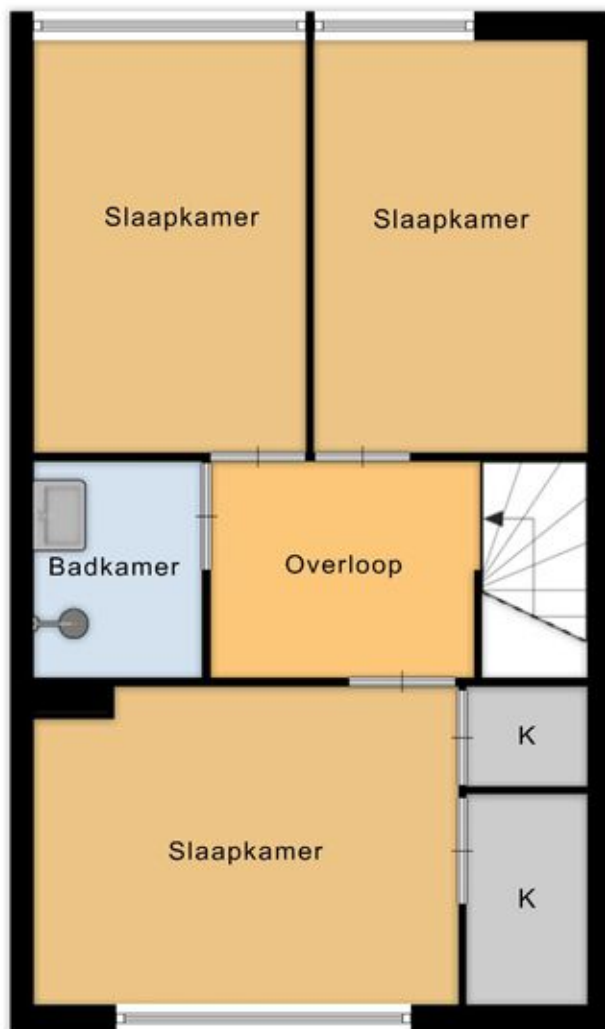
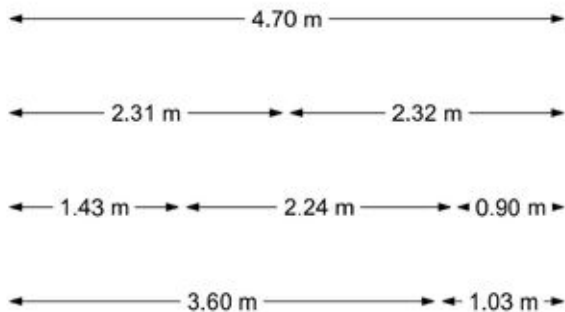
Tuin

Plattegronden



Begane grond

Plattegronden



1e verdieping






Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



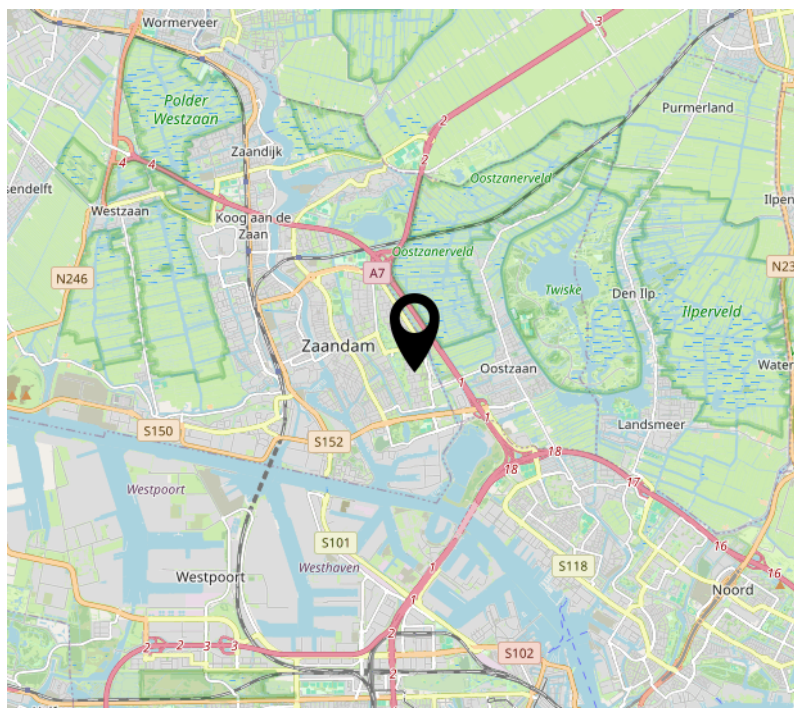
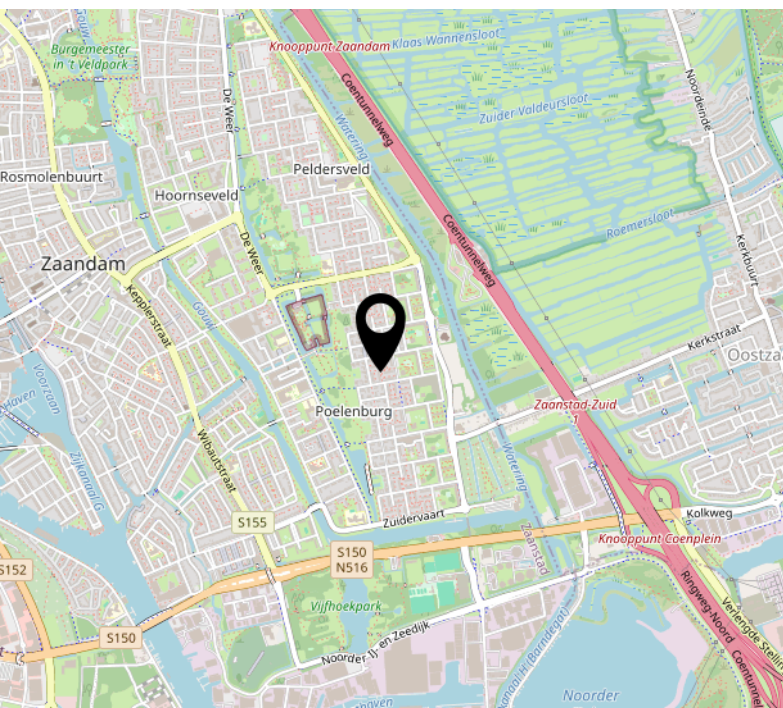
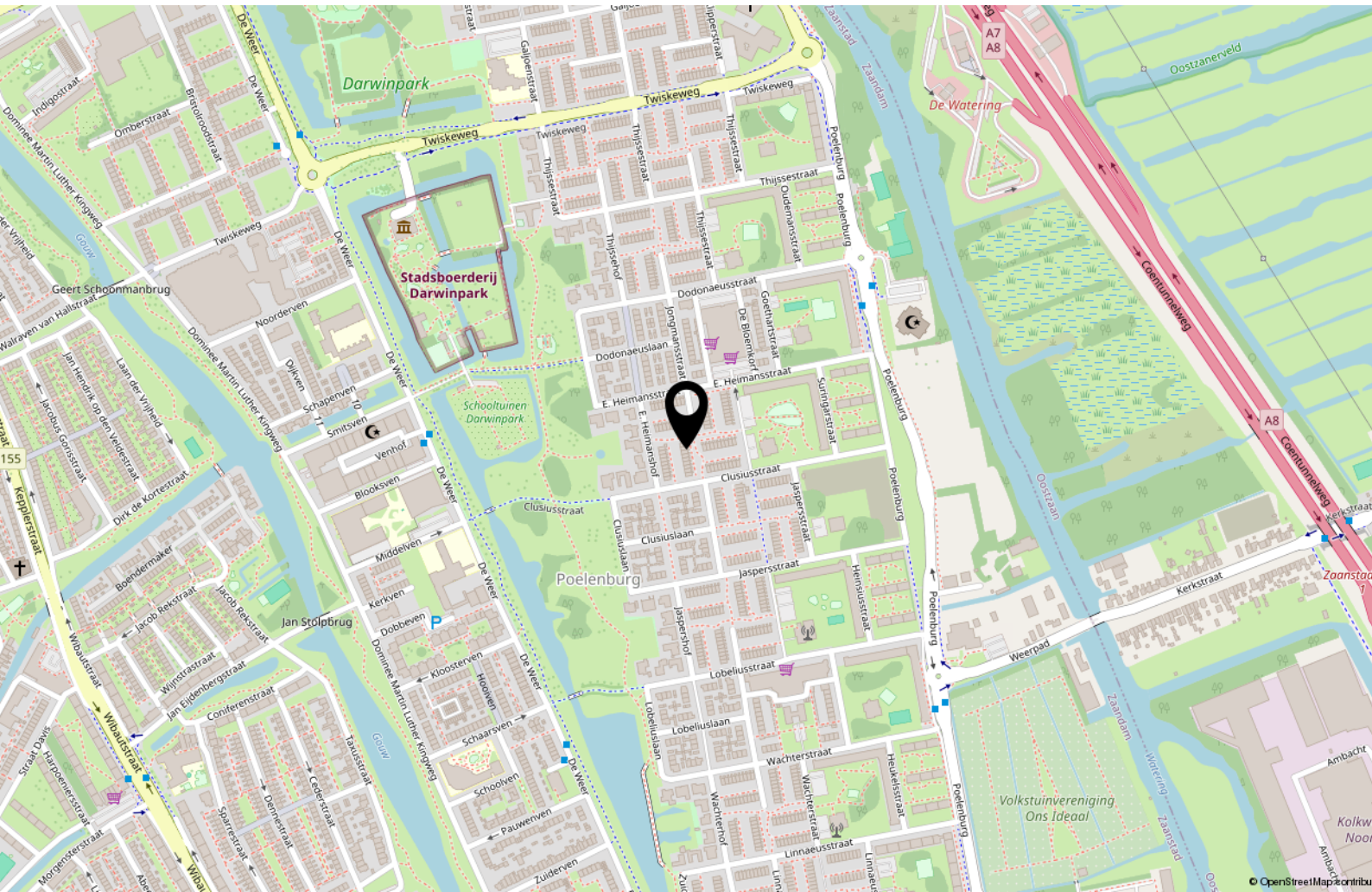
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zaandam	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie D	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 3895	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 mei 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

