



PETER PALS

MAKELAARDIJ O/G



€ 410.000 k.k.



87 m²



111 m²



3



C

**Esdoornlaan 12,
1544 AZ Zaandijk**

www.esdoornlaan12zaandijk.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



Welkom bij Peter Pals Makelaardij!

Met veel aandacht en nauwkeurigheid hebben wij deze brochure voor u gemaakt. U vindt er behalve de foto's van de woning ook veel informatie in.

Bent u na het lezen en bekijken van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning?

Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Dan zullen onze enthousiaste makelaars u alles laten zien en uw eventuele vragen beantwoorden.

Onze gemiddelde beoordeling op Funda:

Verkoop **9,8**

Lokale marktkennis **9,8**
Service en begeleiding **9,8**

Deskundigheid **9,8**
Prijs / kwaliteit **9,8**



Like en volg ons op Facebook en Instagram.
Zo blijft u op de hoogte van ons nieuwe aanbod en nieuws!

  /peterpalsmakelaardijog



Bouwjaar	1940
Woonoppervlakte	87 m ²
Perceeloppervlakte	111 m ²
Inhoud	295 m ³

Aantal kamers:	4 (3 slaapkamers)
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Energie label	C

Omschrijving

Sfeervolle tussenwoning met aanbouw, drie ruime slaapkamers, mogelijkheid voor ruim terras én een verzorgde achtertuin op het oosten in de geliefde Bomenbuurt in Oud-Zaandijk!

Deze karakteristieke tussenwoning mét uitbouw en NIEUWE FUNDERING biedt verrassend veel leefruimte, verdeeld over drie woonlagen. De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer met openslaande tuindeuren, een open keuken, drie ruime slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen, een nette badkamer, een praktische berging én een nette achtertuin op het oosten waar u heerlijk kunt genieten van de ochtend- en middagzon.

Dankzij de praktische indeling, de verrassend ruime opzet en de geliefde ligging is dit een ideale woning voor gezinnen, starters en doorstromers die op zoek zijn naar een fijne woning in een leuke woonomgeving.

Een woning waar ruimte, comfort en woonplezier perfect samenkomen. Plan snel een bezichtiging in!

De woning is gelegen aan de geliefde Esdoornlaan in het karakteristieke Zaandijk. Een rustige, groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De gezellige 'Lagedijk' met o.a. het Zaanse Bakkertje, Proeflokaal de Kruis, restaurant Wolfsend, museum Honig Breethuis, chocolaterie De Cacaoboom en het Raadhuis Zaandijk ligt op ca. 5 minuten loopafstand. Het wereldberoemde Zaanse Erfgoed 'De Zaanse Schans' is bereikbaar u in slechts 4 minuten fietsen. Op korte afstand bevinden zich diverse supermarkten, winkels, basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen, zwembad 'Zaangolf' en openbaar vervoer. Ook het NS-station Zaandijk Zaanse Schans ligt op 4 minuten fietsen, waardoor Amsterdam Centraal binnen circa 20 minuten bereikbaar is. Daarnaast bevinden de Zaanse Schans, gezellige horeca, wandelroutes langs de Zaan en diverse recreatiemogelijkheden zich in de directe omgeving. Via de nabijgelegen A8 en A7 zijn Amsterdam, Alkmaar en Purmerend uitstekend bereikbaar.

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, toilet, trapopgang en toegang tot de royale leefruimte.

De woonkamer vormt het hart van de woning en valt direct op door de lichtkoepel, prettige afmetingen en de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor geniet u gedurende de gehele dag van een aangename natuurlijke lichtinval. De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel en vormt daarmee een heerlijke plek om samen te komen met familie en vrienden.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. Deze beschikt over voldoende werk- en bergruimte en staat in open verbinding met de woonkamer, waardoor koken en gezelligheid naadloos samenkomen.

Vanuit de woonkamer bereikt u via de openslaande tuindeuren de verzorgde achtertuin met eigen achterom, gelegen op het oosten. De tuin biedt voldoende ruimte voor een comfortabele loungeset of een gezellige eettafel. Achterin bevindt zich een ruime vrijstaande berging, ideaal voor fietsen, tuinspullen en extra opslag.

Omschrijving

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een douche, wastafel en toilet. Dankzij de functionele indeling vormt deze ruimte een uitstekende basis om geheel naar eigen wens te moderniseren. Vanuit hier heeft u toegang tot het dak van de uitbouw met de mogelijkheid om hier een royaal terras van te maken over de gehele breedte van de woning.

De tweede verdieping verrast met een grote derde slaapkamer. Dankzij de ruime afmetingen is deze verdieping uitstekend geschikt als master bedroom, werkruimte, hobbykamer of een combinatie hiervan. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, cv ketelopstelling en is er volop bergruimte aanwezig.

Dit is een heerlijke woning op een geliefde locatie waar u jarenlang met veel plezier kunt wonen.

Indeling;

Parterre: entree, hal, meterkast, toilet, trapopgang, open keuken, royale doorzonwoonkamer met toegang tot de achtertuin op het oosten met vrijstaande berging en achterom;

1e verdieping: overloop, twee ruime slaapkamers, badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet en toegang tot het dak van de uitbouw;

2e verdieping: royale derde slaapkamer met dakkapel en opstelling voor de wasmachine en droger, cv ketelopstelling en volop bergruimte.

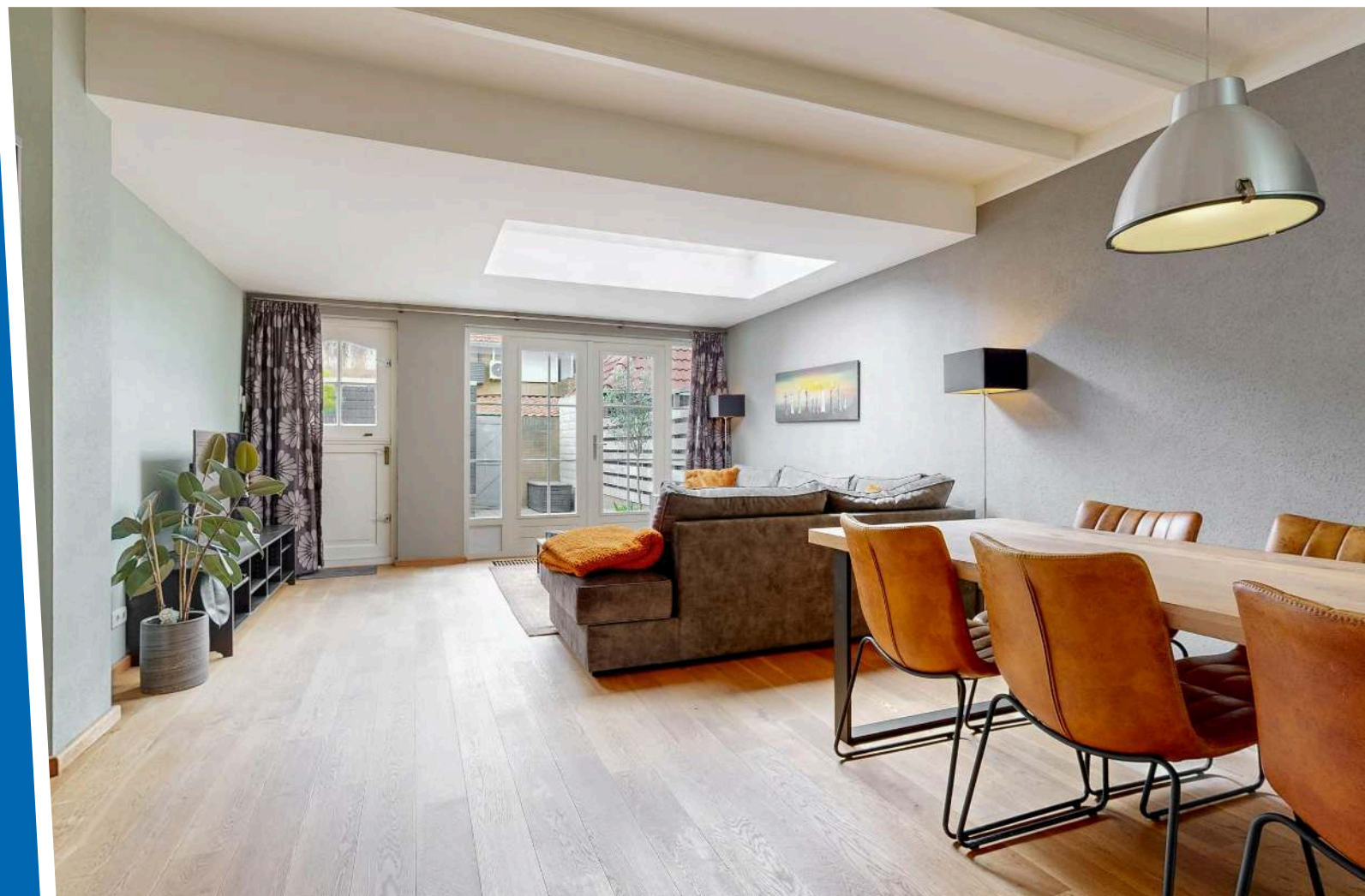
Bijzonderheden:

- NIEUWE fundering in ca. 2007;
- sfeervolle tussenwoning;
- woonoppervlakte ca. 87 m²;
- lichte doorzonwoonkamer met uitbouw en lichtkoepel;
- drie ruime slaapkamers;
- ruime tweede verdieping;
- mogelijkheid voor een royaal terras over de gehele breedte van de woning;
- nette achtertuin op het oosten met achterom en vrijstaande berging;
- veel natuurlijke lichtinval;
- gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
- speeltuin op korte loopafstand;
- nabij winkels, scholen, NS-station Zaandijk Zaanse Schans en recreatie;
- uitstekende bereikbaarheid richting Amsterdam en overige uitvalswegen.













075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



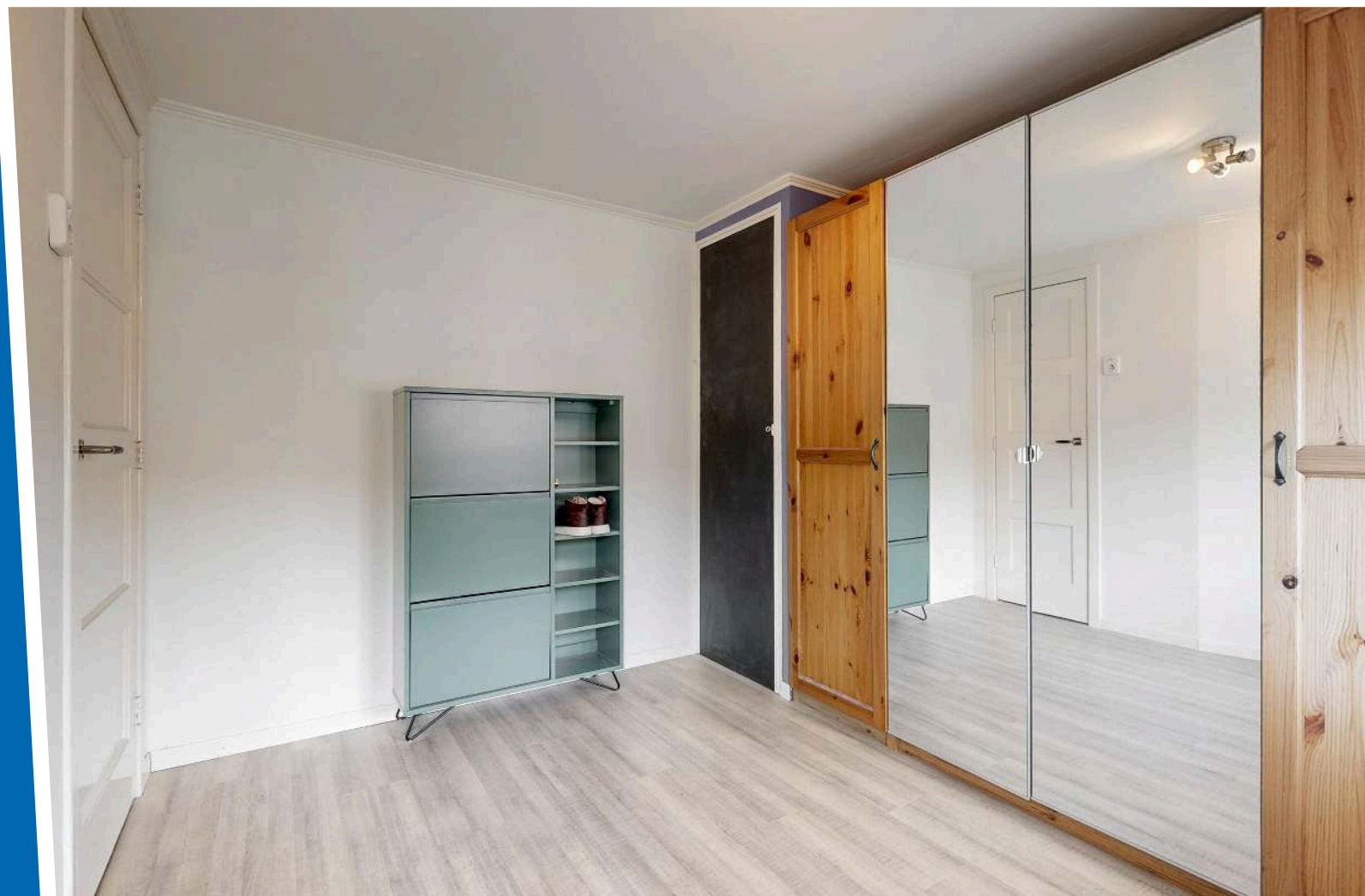
075-6140614

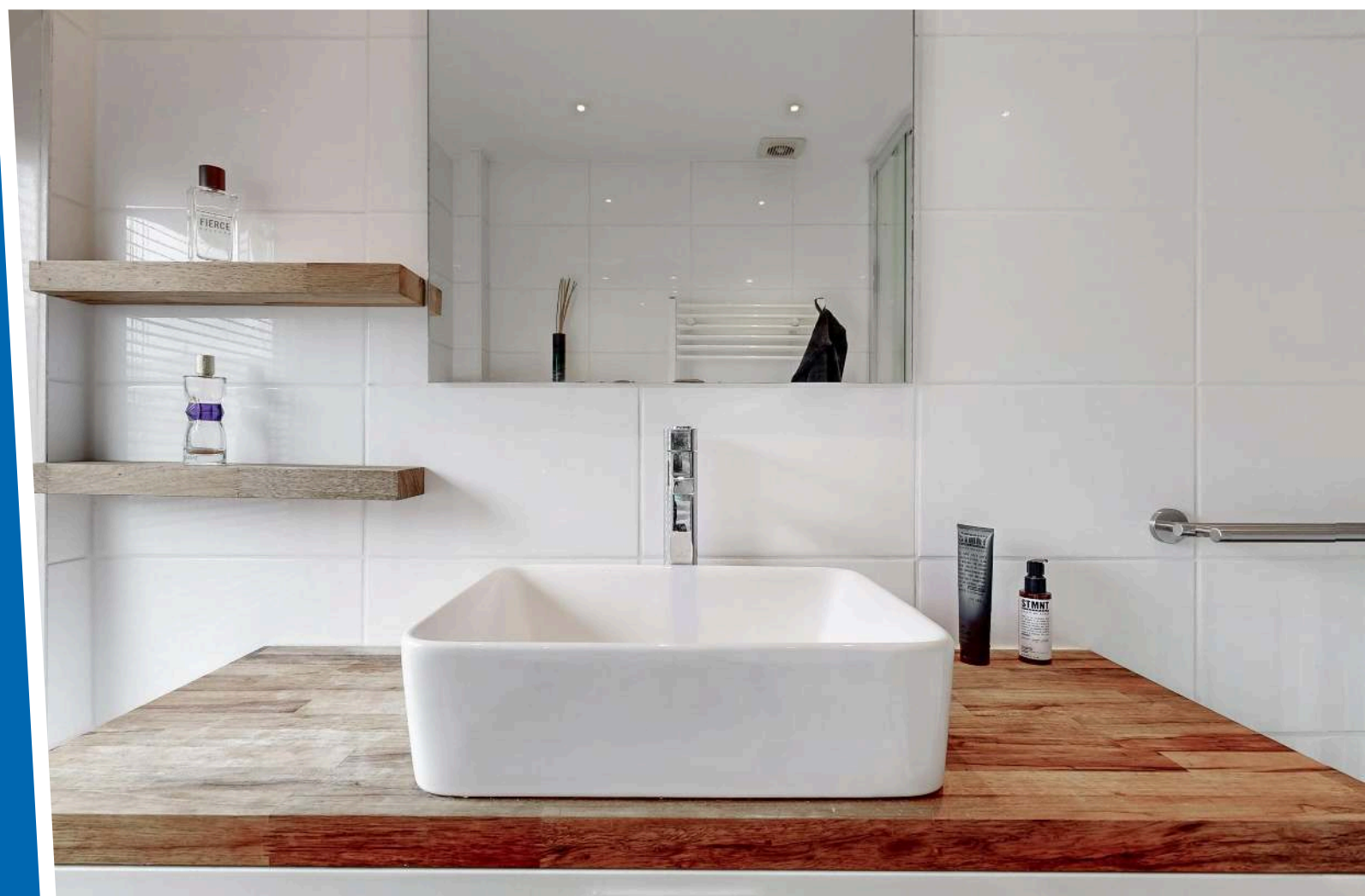


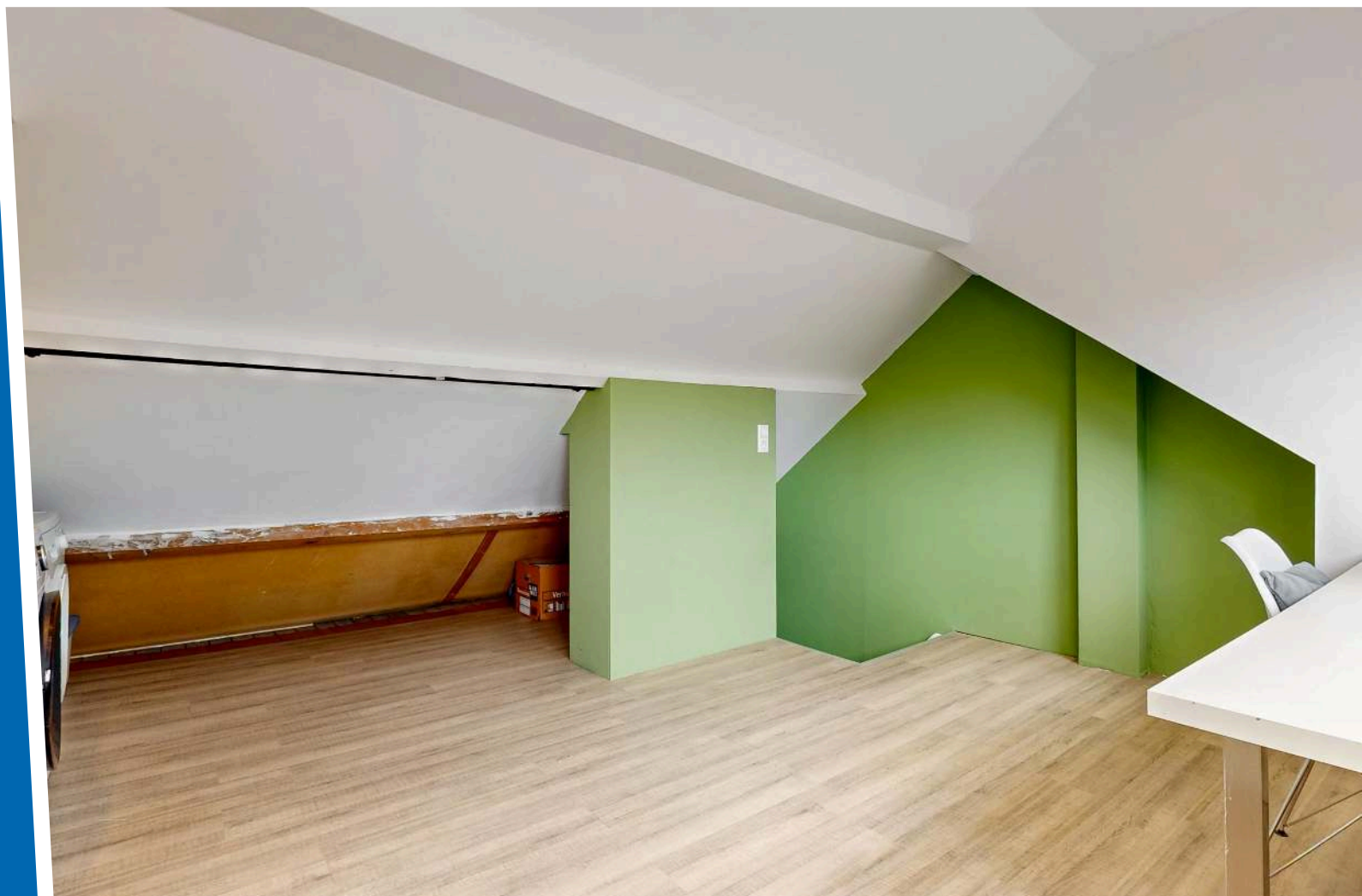
info@peterpals.nl



www.peterpals.nl







075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



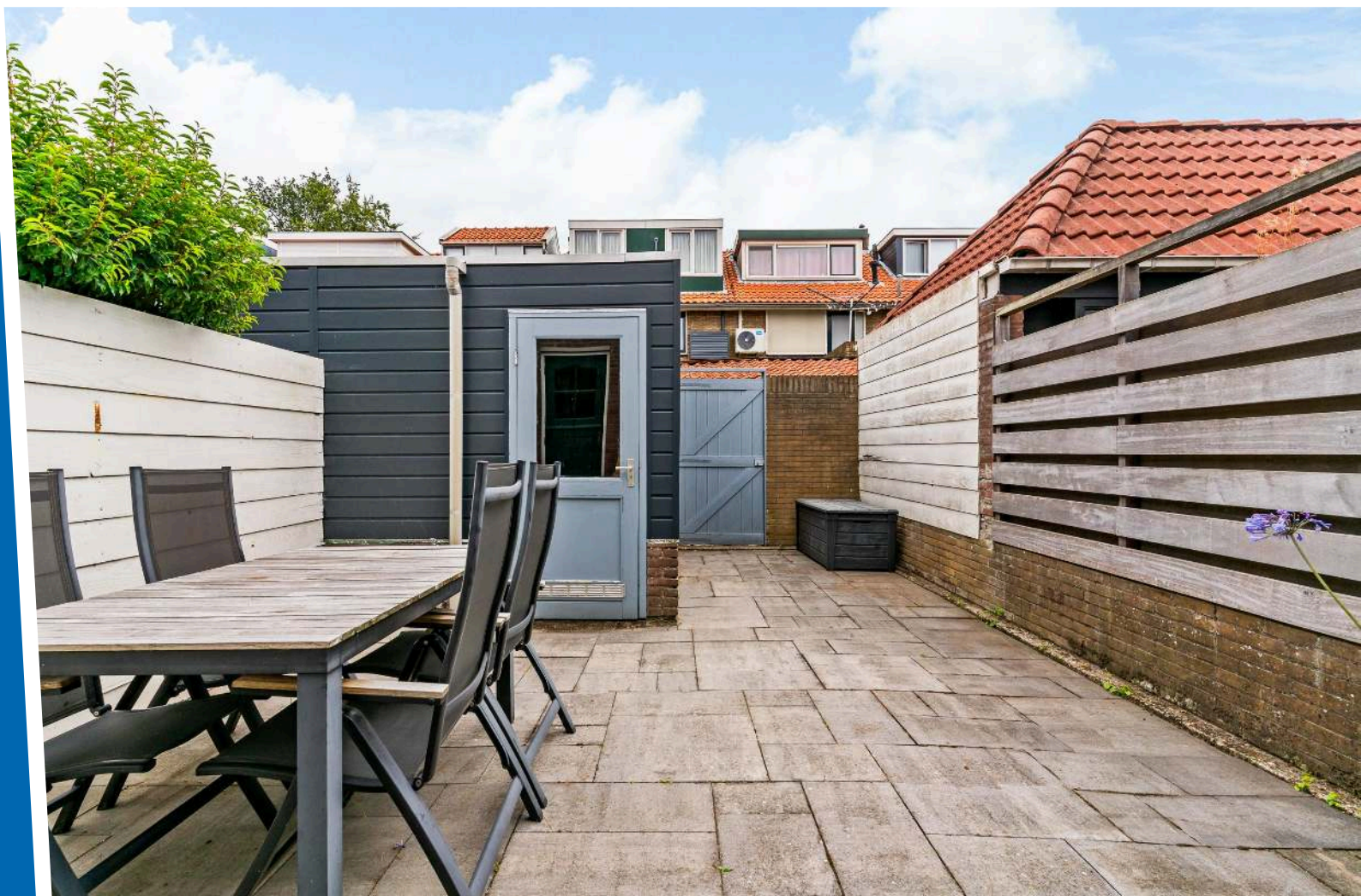
075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl





075-6140614

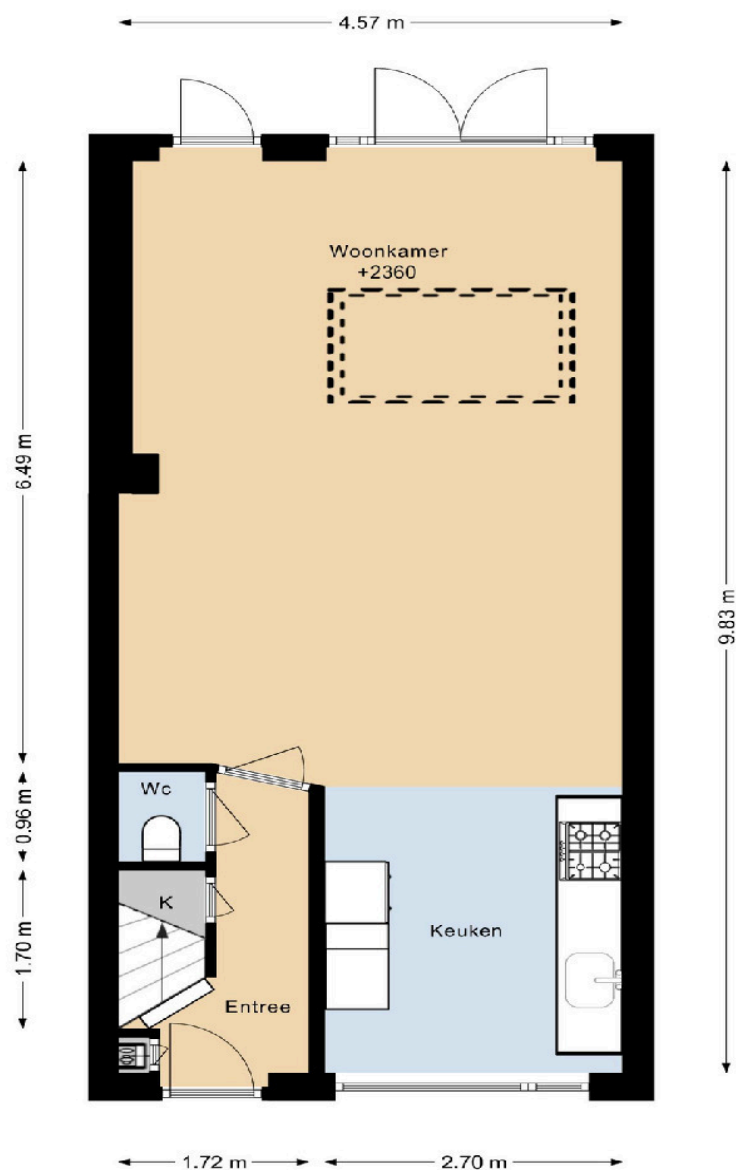


info@peterpals.nl



www.peterpals.nl

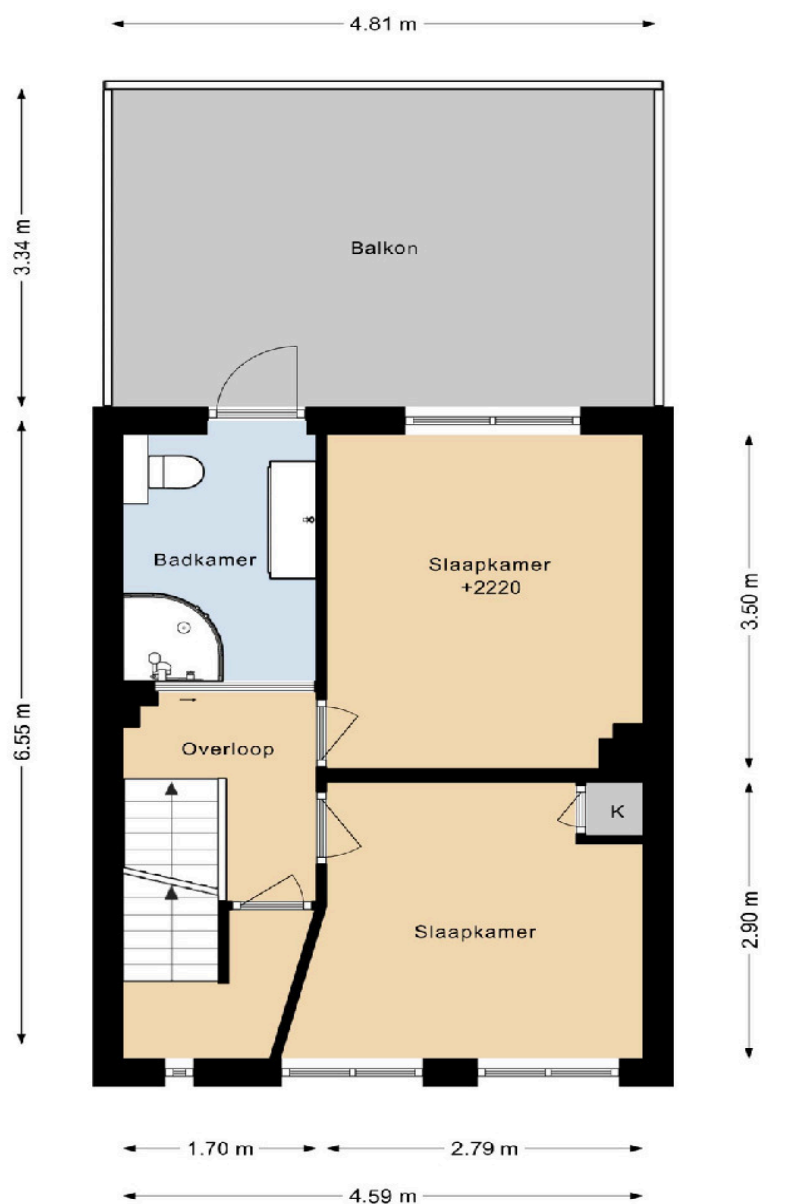
ESDOORNLAAN 12 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



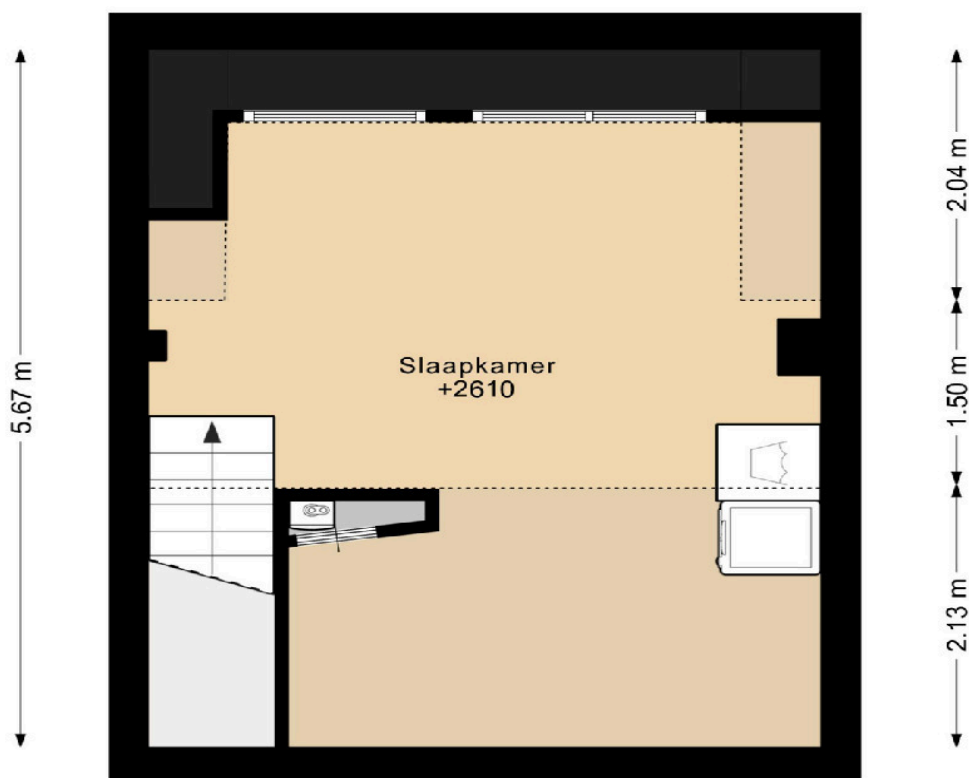
ESDOORNLAAN 12 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



ESDOORNLAAN 12 2E VERDIEPING

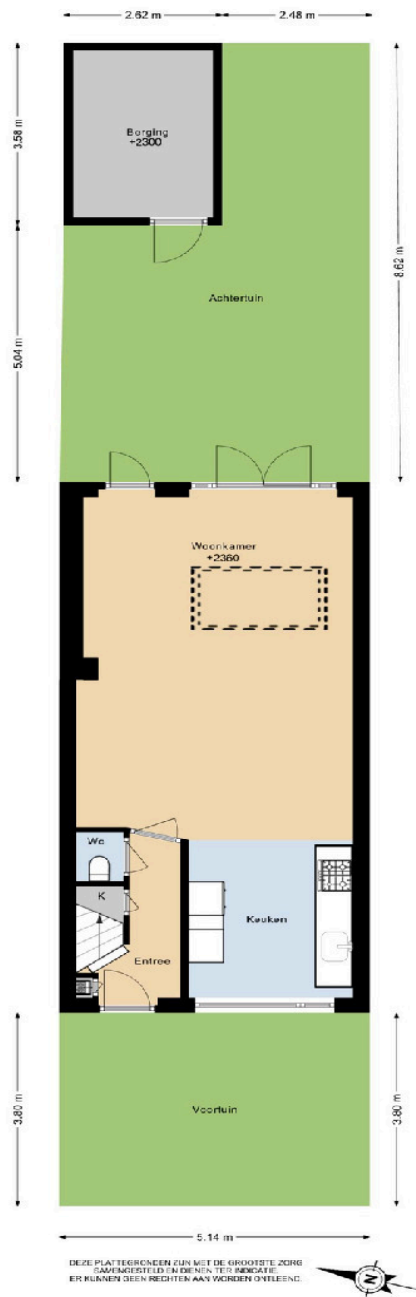


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Plattegrond

ESDOORNLAAN 12 SITUATIE



075-6140614

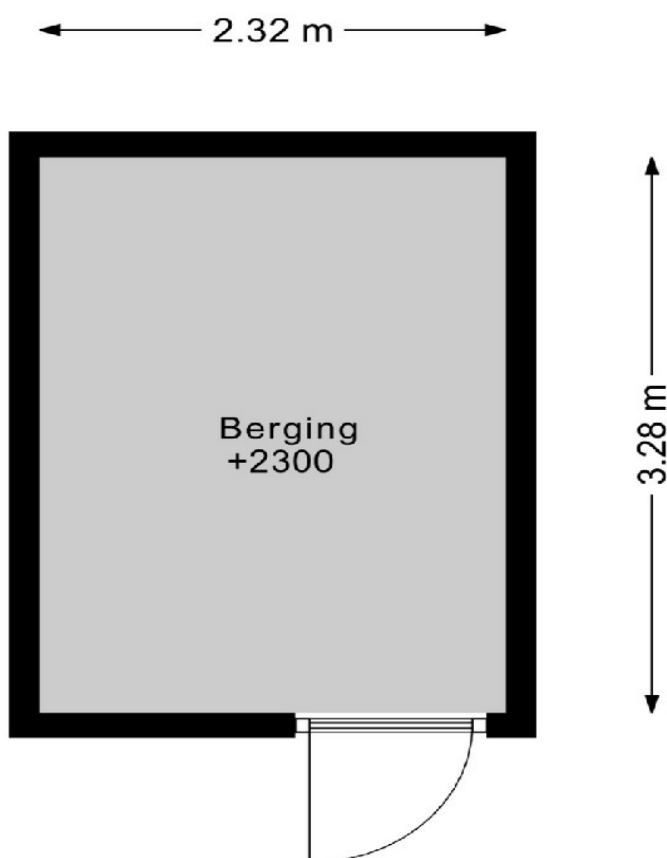


info@peterpals.nl



www.peterpals.nl

ESDOORNLAAN 12 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Esdoornlaan 12, 1544 AZ Zaandijk

Datum:

24-07-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Kast woonkamer	☐	☐	☒	☐
- Kledingkast	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-
-

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Zaandijk
21-07-2026

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl

Verkoopprocedure

De door Peter Pals Makelaardij o/g BV en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bieding. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan, nadat niet alleen over de hoofdzaken (object, prijs, oplevering), maar ook over de bijzaken (opstellen koopakte evt. via de notaris, roerende zaken, voorbehouden, nadere informatie etc.) overeenstemming is bereikt én vervolgens de koopakte door zowel koper als verkoper zal zijn ondertekend. Voorbehouden, bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een financiering (evt. met Nationale Hypotheek Garantie) e.d. kunnen alleen worden opgenomen in de koopakte indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld (inclusief de duur én hoogte van het gewenste voorbehoud; standaard zal een periode van 5 weken ná tekenen ver-/koopakte worden opgenomen).

Peter Pals Makelaardij garandeert een transparant biedingsproces:

Het biedingsproces zal helder en schriftelijk gecommuniceerd worden met kopers en verkopers zodat iedereen weet waar men aan toe is. Zo ontstaan er geen misverstanden over de spelregels. Biedingen worden geregistreerd in MOVE, het digitale systeem van de NVM om biedingen vast te leggen. Alle biedingen zullen met de verkoper gedeeld worden met een helder advies van de makelaar over het beste bod. Potentiële kopers/bieders die achter het net vissen krijgen de gelegenheid om inzage te krijgen in het biedingsproces, achteraf, nadat de ver-/koop definitief zal zijn, waarbij duidelijk wordt hoeveel biedingen er zijn binnengekomen en waarom de keuze/gunning is gevallen op een bepaaldeieder.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door Peter Pals Makelaardij o/g BV de standaard koopakte (model NVM) worden opgemaakt, deze kan desgewenst worden opgevraagd bij ons op kantoor. Daarin zal o.a. gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom, welke binnen een termijn van 6 weken ná schriftelijke overeenkomst aan de notaris dient te worden voldaan c.q. te worden gesteld. Bij alle woningen gebouwd vóór ca. 2000 zal in de koopakte t.z.t. een algemene ouderdoms-/asbestclausule worden opgenomen (indien het bouwjaar vóór ca. 1970 is, zal tevens een algemene funderings-/palenclausule worden opgenomen). In geval van verkoop door een 'niet-bewoner' (bijvoorbeeld erfgenamen, Gemeente) zal tevens een 'niet- bewonersclausule' worden opgenomen.

Indien niet op de overeengekomen dag, zoals vastgelegd in de koopakte, de woning bij de notaris overgeschreven zal worden (overdrachtsdatum c.q. passeren) zal koper een vergoeding aan verkoper verschuldigd zijn van 5% (op jaarbasis) over de verkoopprijs. Indien er op het object erfdienstbaarheden en/of kettingbedingen e.d. rusten, gaan deze over op de koper en worden aan de akte gehecht, meestal in de vorm van een kopie-eigendomsbewijs.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat alle informatie in deze verkoopbrochure slechts indicatief is (de evt. in deze brochure opgenomen bouwtekeningen zijn niet op schaal en wijken veelal af van de huidige situatie). De gegevens zijn soms verkregen door mondelinge informatie; derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Peter Pals Makelaardij o/g BV kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Wij adviseren u, als koper, ten alle tijde t.b.v. kopers-begeleiding uw eigen NVM-makelaar o/g in te schakelen.

Indien het te verkopen object een appartement(-srecht) betreft, beschikken wij over relevante stukken (o.a. splitsingsakte, notulen van de vergaderingen van de Vereniging van Eigenaren, Meer Jaren Onderhoudsplan, financiële gegevens, zoals balans/resultatenrekening, prognose komend boekjaar en een specificatie van de diensten welke door de betaling van de servicekosten zullen worden uitgevoerd). Deze gegevens zijn op verzoek van tevoren ter inzage en zullen t.z.t. bij de ver-/koopakte worden toegevoegd.

