



PETER PALS

MAKELAARDIJ O/G



€ 425.000 k.k.



103 m²



130 m²



3



C

**Texelstraat 41,
1506 ZB Zaandam**

www.texelstraat41zaandam.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	1941
Woonoppervlakte	103 m ²
Perceeloppervlakte	130 m ²
Inhoud	365 m ³

Aantal kamers:	4 (3 slaapkamers)
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers	2 badkamers en 2 aparte toiletten
Energie label	C

Omschrijving

Sfeervolle en verrassend ruime tussenwoning met erker, uitgebouwde keuken, drie slaapkamers, twee badkamers én een heerlijk diepe achtertuin in de geliefde Waddenbuurt!

Een verzorgde en lichte gezinswoning met een fijne indeling, veel leefruimte en een heerlijke achtertuin van maar liefst circa 13 meter diep. Achter de karakteristieke gevel gaat meer ruimte schuil dan u op het eerste gezicht misschien verwacht. Van de lichte woonkamer met erker tot de uitgebouwde keuken met praktische bijkeuken en van de ruime slaapkamers tot de volwaardige tweede verdieping met grote dakkapel en tweede badkamer: dit is een woning die u van binnen gezien moet hebben!

Bekijk de woning op de eigen website: texelstraat41.nl

Bij binnenkomst valt direct de prettige sfeer en fijne lichtinval op. De woonkamer strekt zich uit over een groot deel van de begane grond en dankzij de karakteristieke erker aan de voorzijde komt er veel daglicht naar binnen. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eettafel en de verzorgde, neutrale afwerking vormt een fijne basis voor verschillende woonstijlen.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, die in de lengte is uitgebouwd en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine en droger en toegang tot de achtertuin.

En de achtertuin is absoluut één van de fijne pluspunten van deze woning! Met een diepte van circa 13 meter is er volop ruimte voor meerdere zitplekken, een grote eettafel, speelruimte voor de kinderen of een combinatie hiervan. Door de lengte van de tuin is er altijd wel een prettig plekje buiten te vinden. Achterin staat een vrijstaande kunststof berging voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen en de tuin is tevens bereikbaar via een achterom.

Ook op de verdiepingen is er verrassend veel ruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee goed bemeten slaapkamers. De grootste slaapkamer strekt zich over de volle breedte van de woning uit. Deze ruimte bestond voorheen uit meerdere kamers en biedt de mogelijkheid om desgewenst opnieuw een extra slaapkamer te realiseren. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de eerste badkamer, voorzien van een ruime douche en wastafel.

Omschrijving

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Dankzij de grote dakkapel is hier een volwaardige en lichte verdieping ontstaan. Hier vindt u de derde slaapkamer, een separaat toilet én een tweede badkamer voorzien van een jacuzzi, douche en wastafel. Achter de knieschotten is bovendien volop praktische bergruimte aanwezig en er is een separate ruimte voor de cv-installatie. Een verdieping die zich uitstekend leent als comfortabele ouderslaapkamer, tienerverdieping of combinatie van slapen en werken.

De woning ligt in de geliefde en kindvriendelijke Waddenbuurt, een fijne woonomgeving met veel voorzieningen binnen handbereik. Aan de achterzijde bevindt zich speelgelegenheid, ideaal voor gezinnen met kinderen, en ook diverse basisscholen zijn in de omgeving aanwezig.

Voor de dagelijkse boodschappen hoeft u niet ver: een supermarkt bevindt zich op korte afstand. Binnen enkele minuten fietst u naar NS-station Koog aan de Zaan, vanwaar regelmatig treinen vertrekken richting onder andere Amsterdam Centraal.

Ook het centrum van Zaandam is binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar. Hier vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, terrassen en diverse uitgaansgelegenheden. Met de auto bent u eveneens snel onderweg: de verbindingswegen richting de A7, A8 en A10 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Hier woont u dus rustig en prettig in een kindvriendelijke omgeving, terwijl winkels, scholen, openbaar vervoer, het centrum van Zaandam en de belangrijkste uitvalswegen allemaal dichtbij zijn.



075-6140614



info@peterpals.nl



peterpals.nl

Omschrijving

Indeling;

Parterre: entree, hal met meterkast, toilet en trapopgang, lichte woonkamer met karakteristieke erker aan de voorzijde en ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek, keuken aan de achterzijde voorzien van diverse inbouwapparatuur, aansluitend de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger en toegang tot de circa 13 meter diepe achtertuin met vrijstaande kunststof berging en achterom;

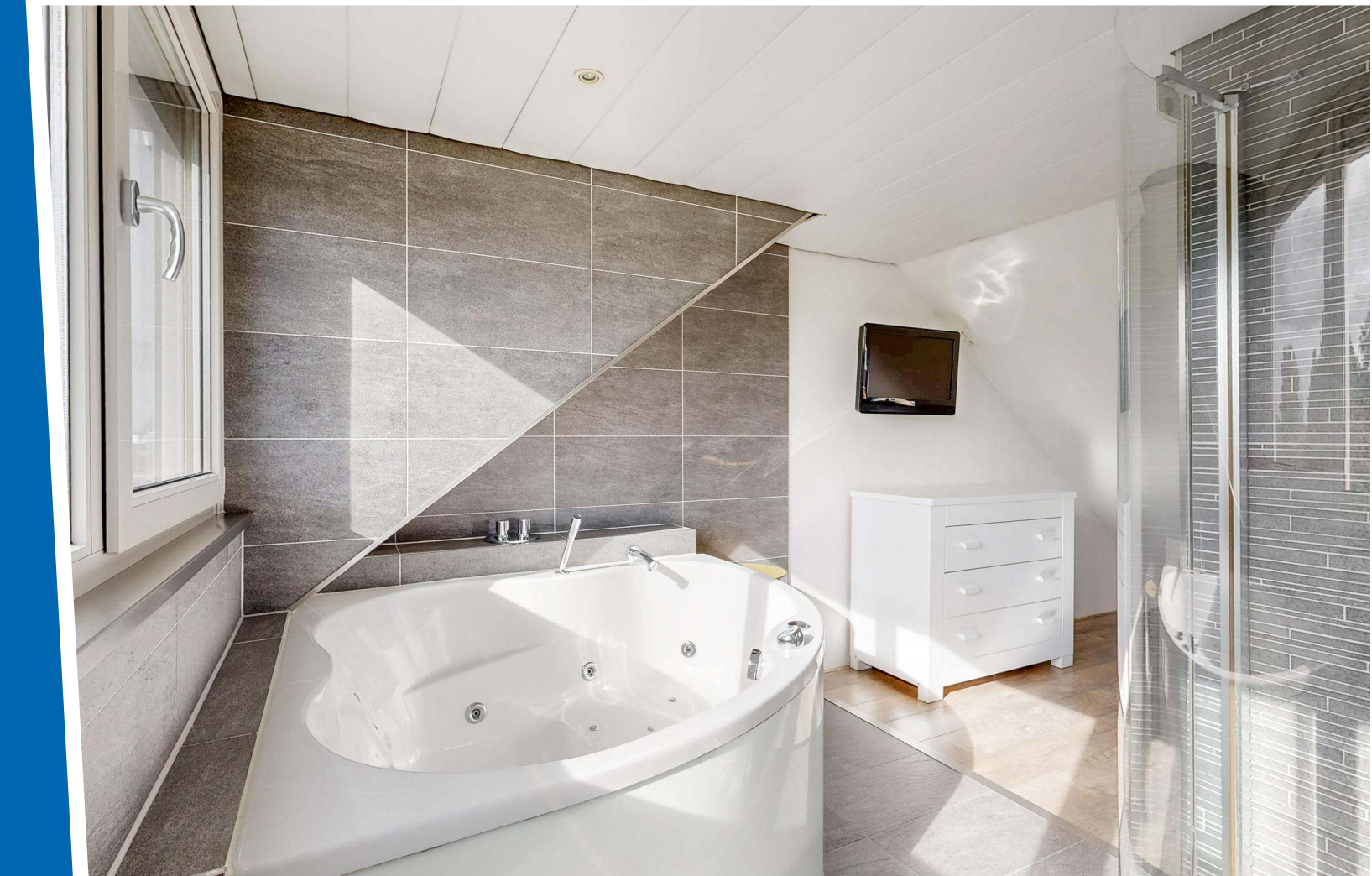
1e verdieping: overloop, twee goed bemeten slaapkamers, waarvan de royale slaapkamer desgewenst weer kan worden opgedeeld waardoor een extra slaapkamer kan worden gerealiseerd, en badkamer voorzien van ruime douche en wastafel;

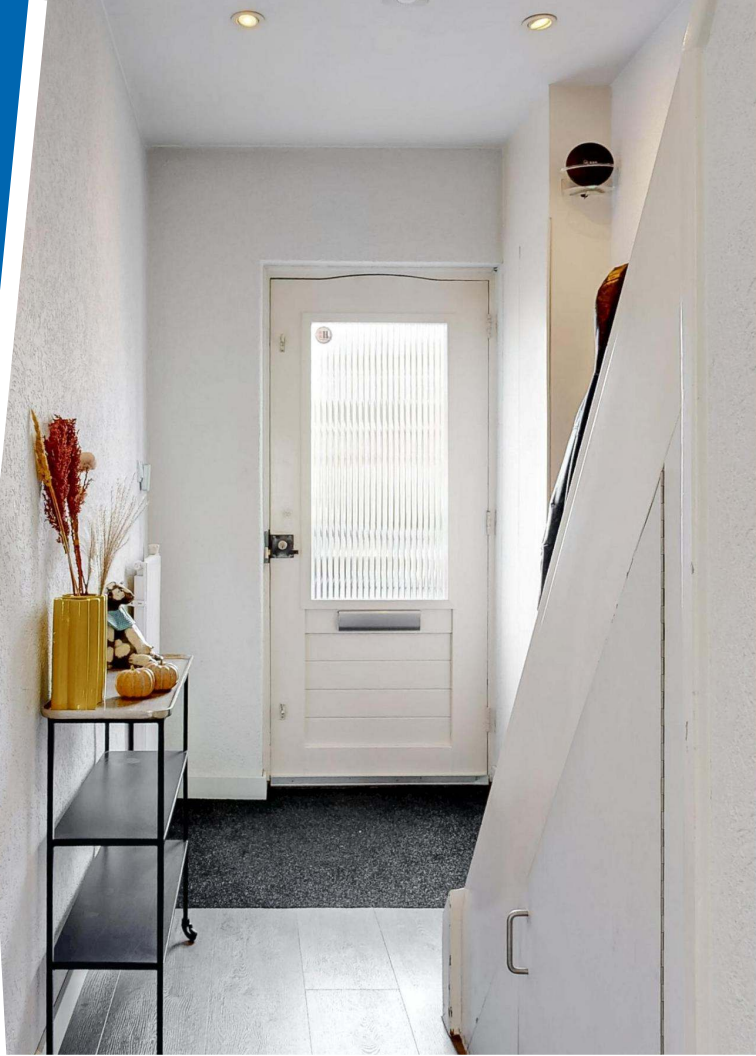
2e verdieping: bereikbaar via vaste trap, overloop, separaat toilet, tweede badkamer voorzien van jacuzzi, douche en wastafel, derde slaapkamer met grote dakkapel, praktische bergruimte achter de knieschotten en separate ruimte voor de cv-installatie.

Bijzonderheden:

- sfeervolle en lichte tussenwoning;
- karakteristieke erker aan de voorzijde;
- uitgebouwde keuken met diverse inbouwapparatuur;
- drie goed bemeten slaapkamers;
- mogelijkheid tot het realiseren van een extra slaapkamer op de eerste verdieping;
- tweede badkamer voorzien van jacuzzi, douche en wastafel;
- grote dakkapel op de tweede verdieping;
- airconditioning aanwezig;
- diepe 13 meter achtertuin op het zuidoosten
- vrijstaande kunststof berging;
- gelegen in de geliefde en kindvriendelijke Waddenbuurt;
- NS-station Koog aan de Zaan op korte fietsafstand;
- centrum van Zaandam op circa 10 minuten fietsen;
- gunstige ligging ten opzichte van de A7, A8 en A10;
- oplevering in overleg, kan eventueel snel;
- fundering categorie I (2001); volgens de aangeleverde informatie geven recente meetgegevens van de gemeente Zaanstad een positief en stabiel beeld met minimale zakking;







075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



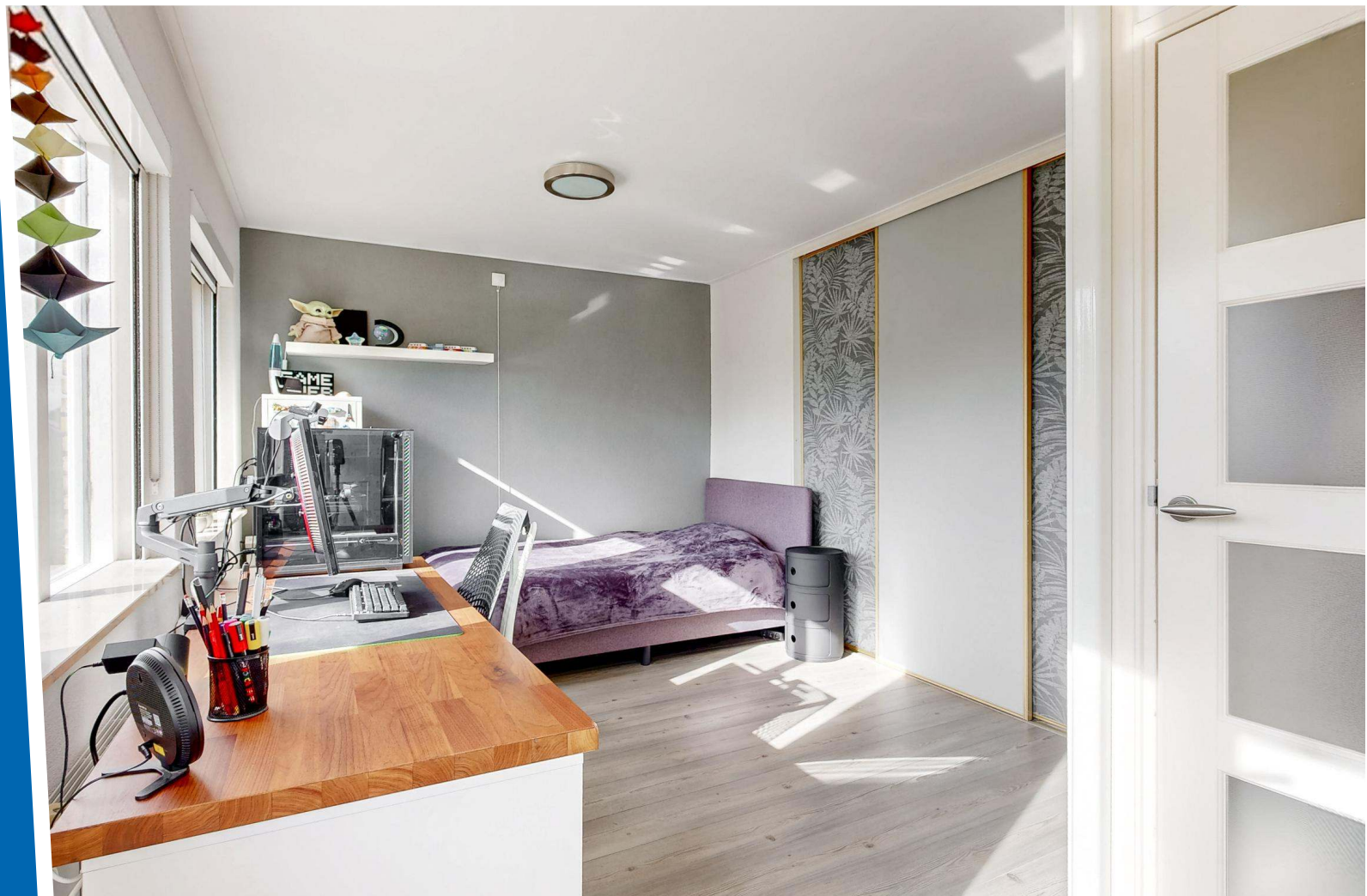
075-6140614



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



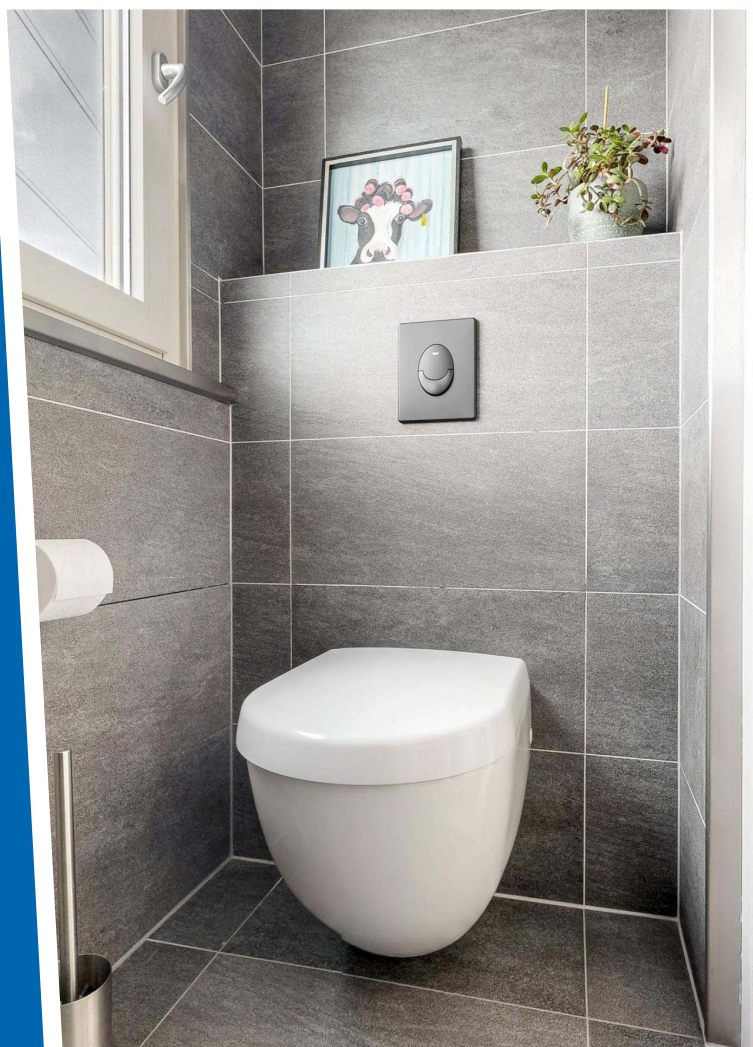
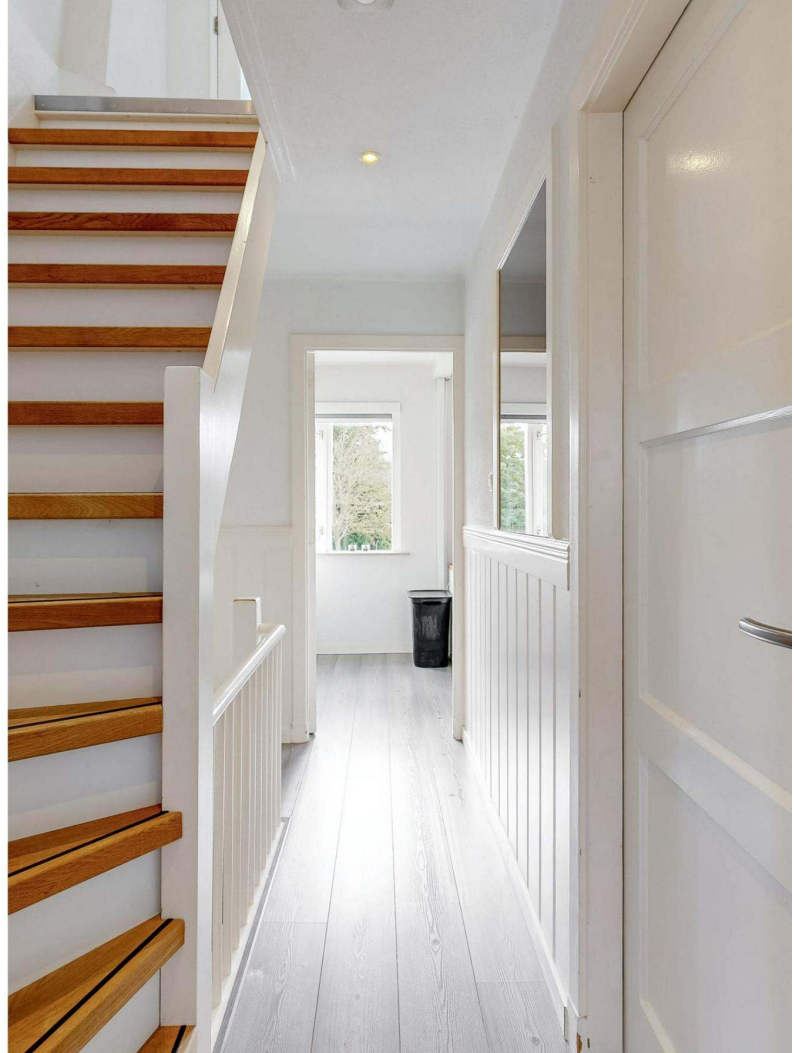
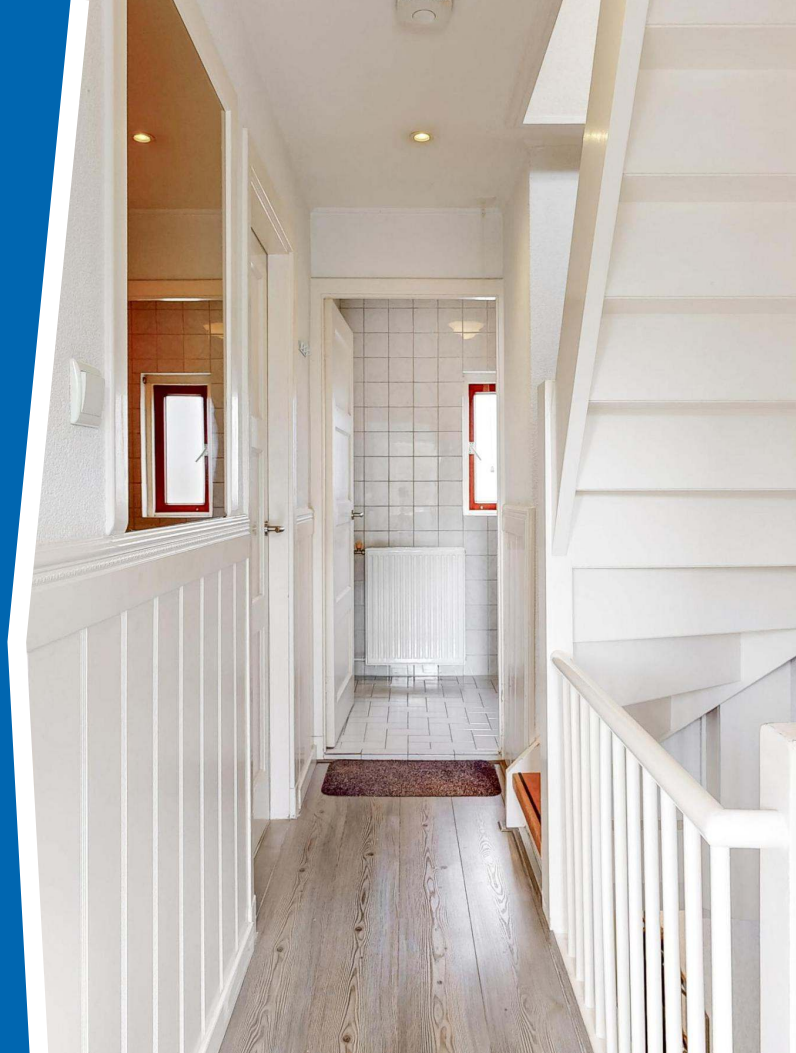
075-6140614



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



075-6140614

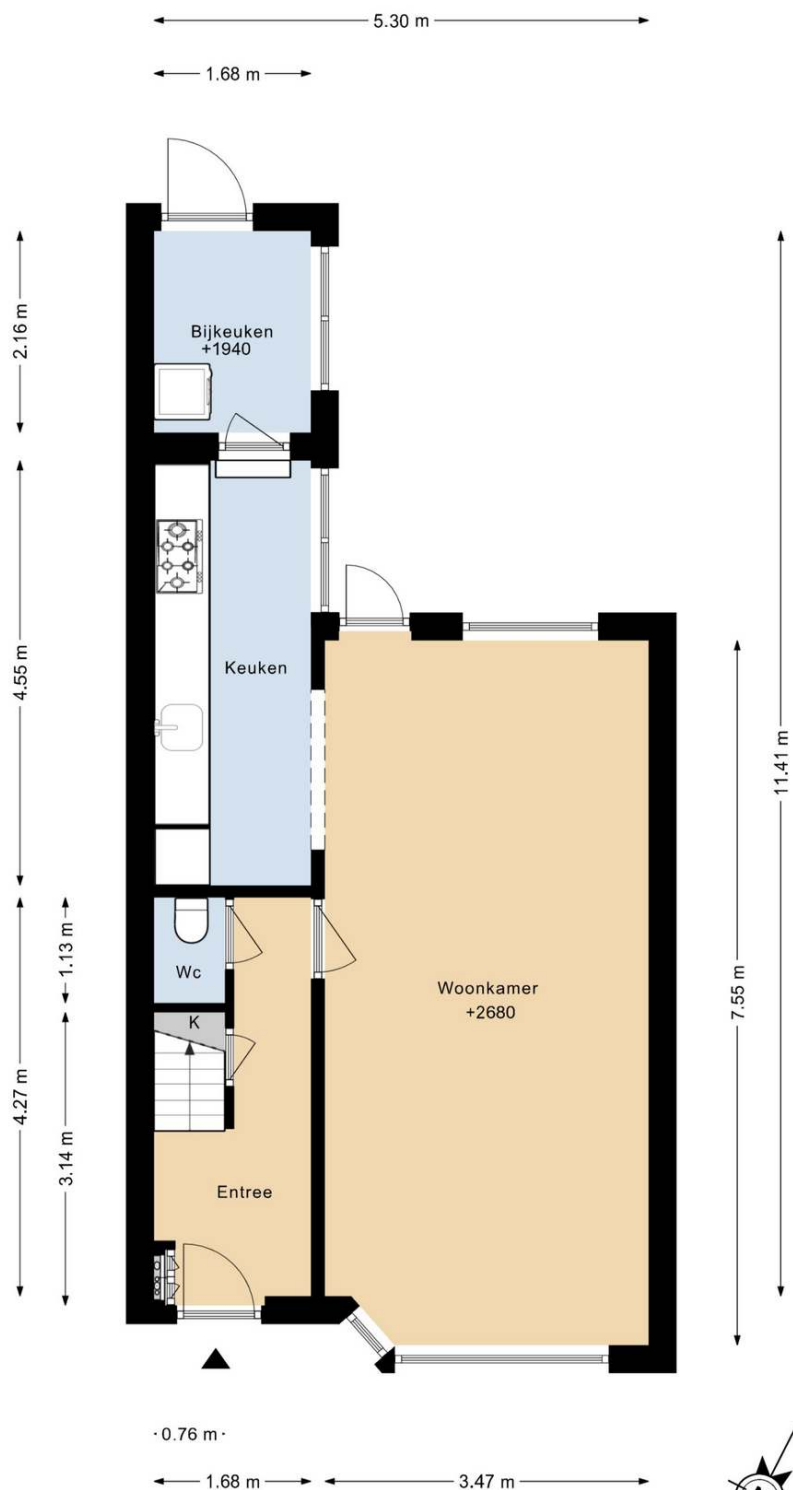


info@peterpals.nl



www.peterpals.nl

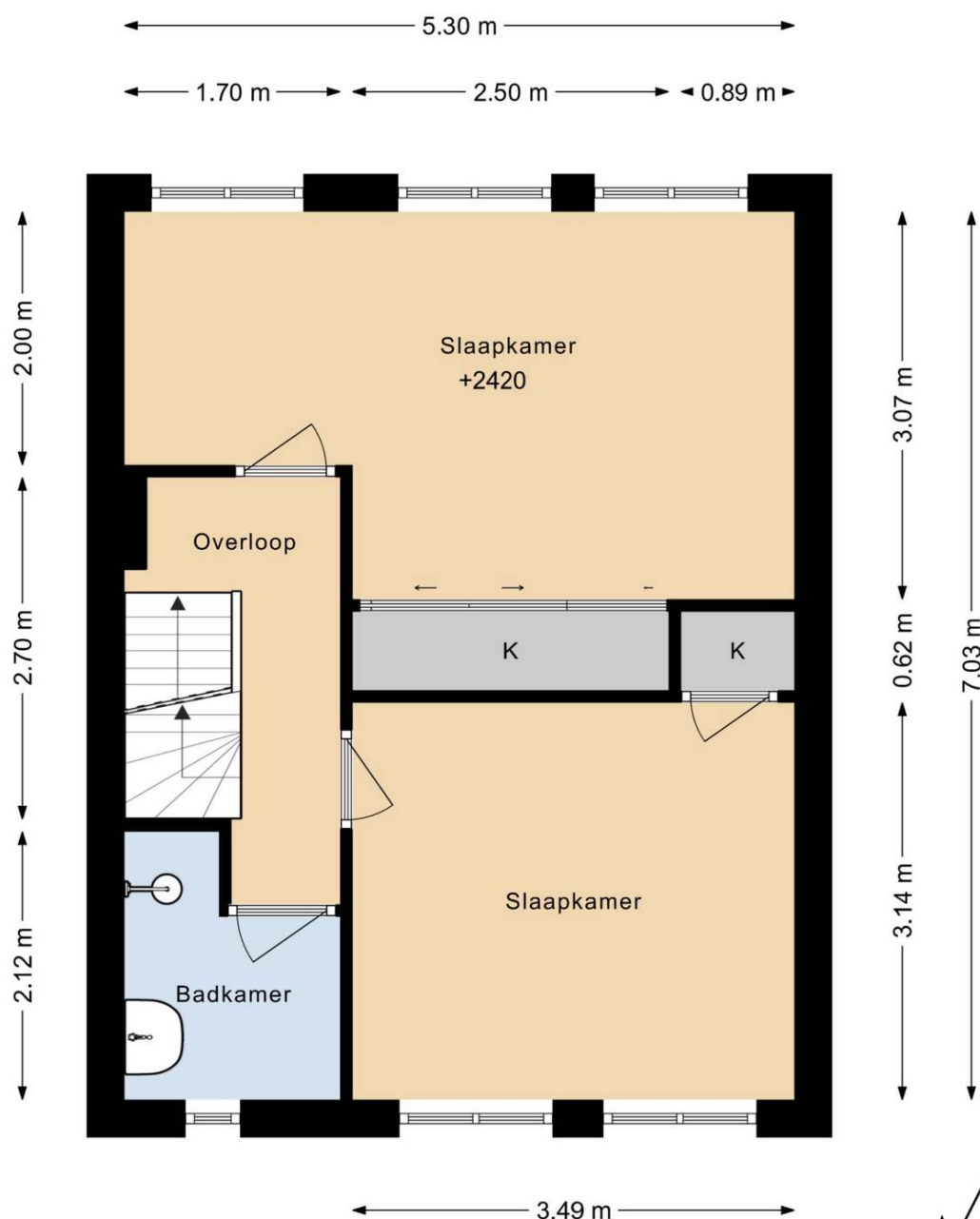
TEXELSTRAAT 41 BEGANE GROND



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



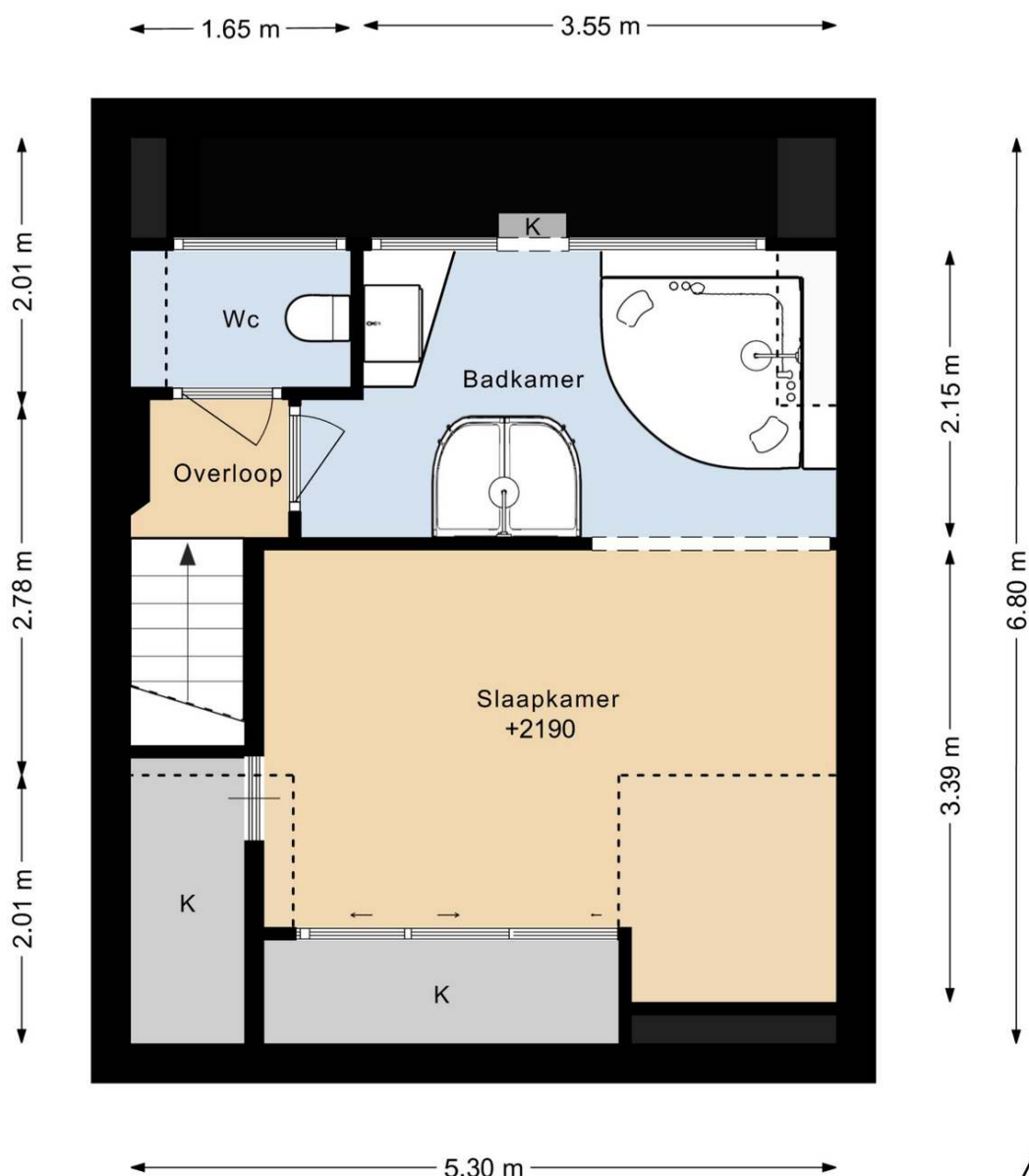
TEXELSTRAAT 41 1E VERDIEPING



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



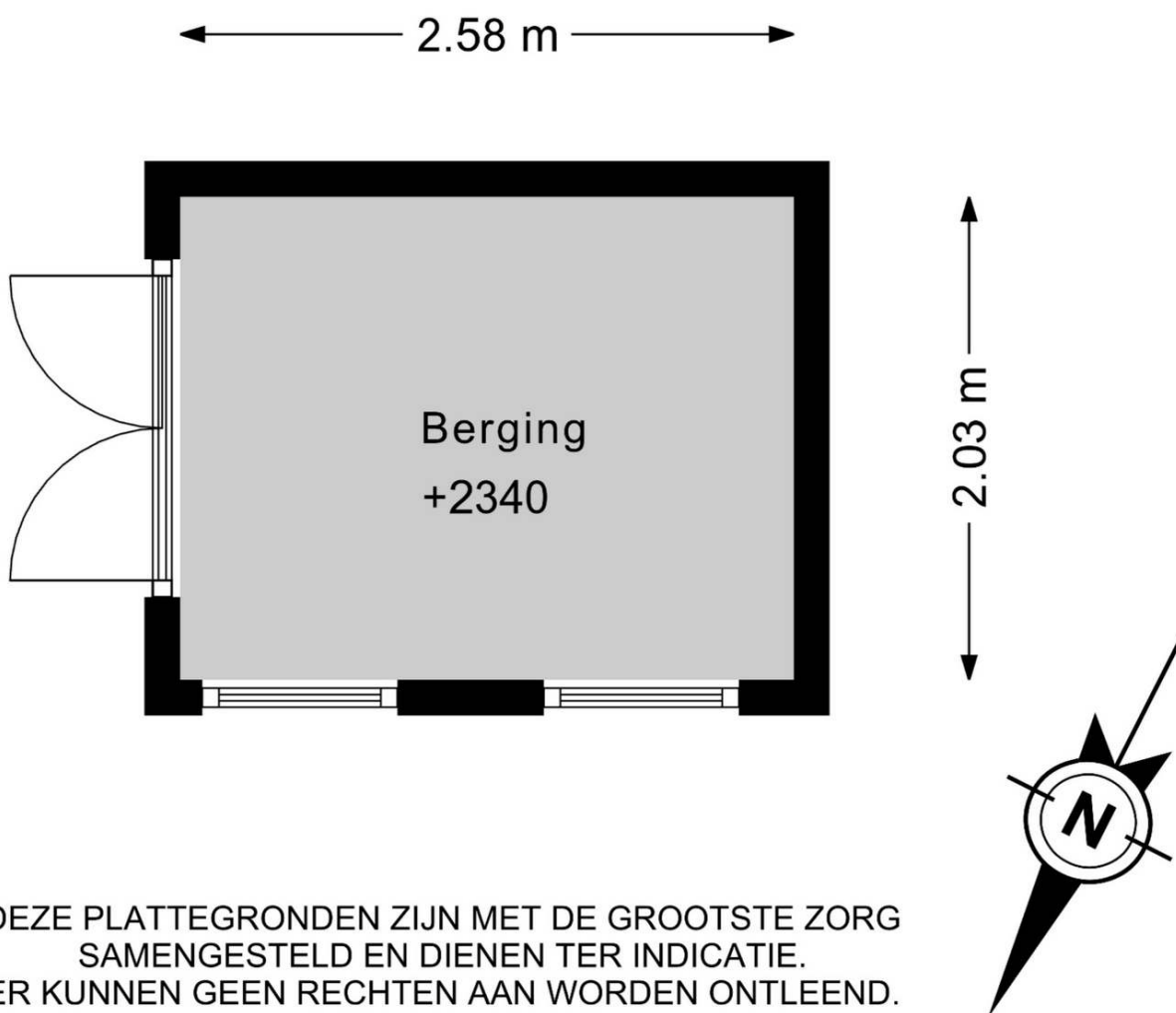
TEXELSTRAAT 41 2E VERDIEPING



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



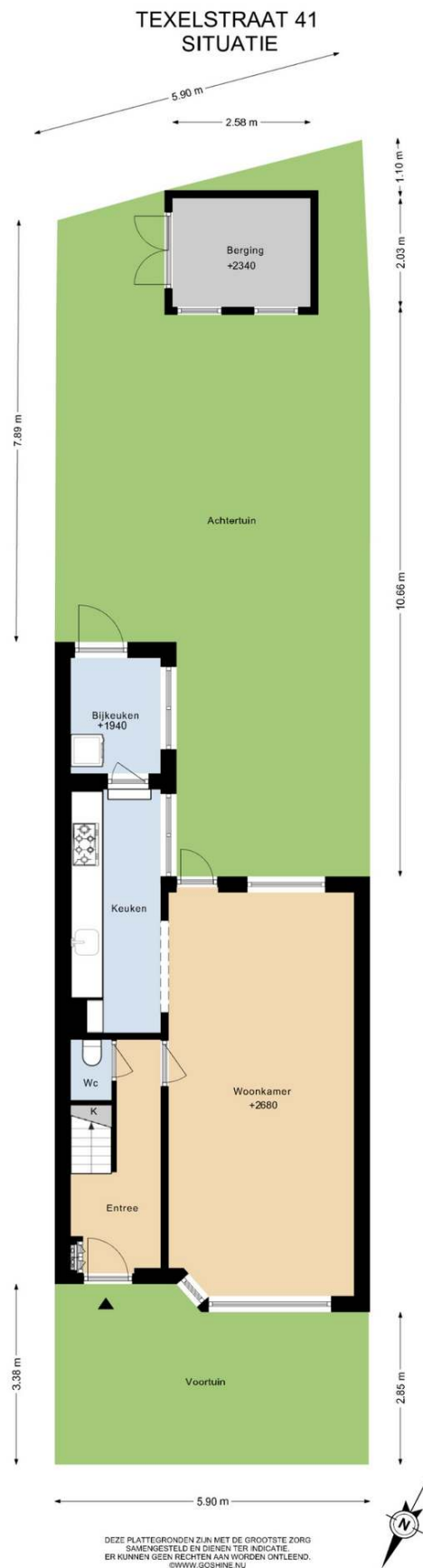
TEXELSTRAAT 41 BERGING



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



Plattegronden



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Texelstraat 41, 1506 ZB Zaandam
Datum: 25-09-2026

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouwkastenwand Ikea PAX kinderkamer	☒	☐	☐	☐
- Extra kast Ikea PAX + Metalen kast kinderkamer + Ladenkast slaapkamer boven	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer (Gang, huiskamer, keuken)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒



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



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
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	☒	☐	☐	☐
- Tuinslanghaspel	☒	☐	☐	☐
- Inzethorren en rolhorren gehele woning	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Drova chips isolatie - kruipruimte	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Tuin



Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Tuinslanghaspel	☒	☐	☐	☐
<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



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:

Zaandam
24-09-2026

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

plaats en datum:



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 bepaalde bidder.

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.

