







Schardamstraat 14, 1507 KA Zaandam

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Omschrijving

Verrassend ruime hoekwoning met vier slaapkamers, een fantastische tuin en een heerlijk kindvriendelijke ligging!

Wat een fijne plek om thuis te komen! Aan een rustig, doodlopend hofje in de populaire woonwijk Westerwatering staat deze verrassend ruime hoekwoning met maar liefst 110 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en een bijzonder royale tuin. Met een perceel van maar liefst 168 m², een achtertuin van ruim 80 m² én een brede zijtuin heb je hier alle ruimte om volop van het buitenleven te genieten. En voor de kinderen? Die hoeven alleen maar de deur uit om te spelen in de speeltuin direct naast de woning!
De Schardamstraat 14 combineert precies wat veel gezinnen zoeken: lekker ruim wonen, een rustige en veilige woonomgeving, volop speelgelegenheid en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. De woning is gebouwd in 1986, netjes onderhouden en beschikt over een moderne keuken, energielabel B en tien zonnepanelen. De badkamer en het toilet zijn wat gedateerd, maar keurig verzorgd. Een mooie kans om deze ruimtes op termijn helemaal naar eigen smaak te moderniseren.
En misschien wel het mooiste? Hier woon je heerlijk rustig, terwijl het bruisende centrum van Zaandam, het NS-station en daarmee ook Amsterdam verrassend dichtbij zijn. Een ideale combinatie van ruimte, rust en bereikbaarheid!

Begane grond
Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is netjes onderhouden, maar uitgevoerd in een wat oudere stijl.
Eenmaal in de woonkamer valt direct op hoeveel licht er binnenkomt. Dankzij de hoekligging beschikt de woning niet alleen over grote ramen aan de achterzijde, maar ook over een extra zijraam. Dat zorgt voor een bijzonder prettige lichtinval en geeft de woonkamer een heerlijk ruimtelijk gevoel.
De tuingerichte woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek met uitzicht op het groen van de eigen tuin. Via de deur loop je zo naar buiten, waar de royale achtertuin een prachtig verlengstuk vormt van de leefruimte.
Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en kastruimte. Vanuit de keuken kijk je leuk uit over de straat en het rustige hofje. Een fijne plek om te koken, terwijl je tegelijkertijd contact houdt met wat er buiten gebeurt.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. Stuk voor stuk fijne kamers die zich uitstekend lenen als hoofdslaapkamer, kinderkamer of bijvoorbeeld een comfortabele thuiswerkplek. Een van de slaapkamers beschikt bovendien over een extra zijraam, waardoor ook hier het daglicht prettig naar binnen valt.
De badkamer is verzorgd en functioneel, maar qua afwerking wat gedateerd. De ruimte is ingericht met een ligbad met douchegelegenheid, een tweede toilet, een wastafelmeubel en een raam voor natuurlijk daglicht en ventilatie. Alles is aanwezig om er direct gebruik van te maken, terwijl je hier op termijn met een modernisering een prachtige nieuwe badkamer kunt realiseren.

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Tweede verdieping
Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals praktische bergruimte. Daarnaast is er nog een extra bergvliering aanwezig, ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.
Op deze verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer, die zich over de volledige diepte van de woning uitstrekt. Dankzij het kunststof dakraam komt ook hier prettig daglicht binnen. Een heerlijke extra slaapkamer, maar natuurlijk ook uitstekend geschikt als werkkamer, hobbyruimte of speelkamer.

Buitenruimte – hier heb je pas echt de ruimte!
De tuin is zonder twijfel een van de grootste pluspunten van deze woning. Een achtertuin van ruim 80 m² kom je niet iedere dag tegen, zeker niet in combinatie met zo'n royale zijtuin!
De achtertuin ligt op het noordwesten, maar dankzij de gunstige hoekligging en de ruime opzet kun je op verschillende plekken van de tuin gedurende de dag heerlijk van de zon genieten. Er is volop ruimte voor een grote eettafel, een comfortabele loungeset en een fijne speelplek voor de kinderen. En wat dacht je van een gezellige veranda, een buitenkeuken of een heerlijk tuinhuis? Aan mogelijkheden geen gebrek!
De brede zijtuin maakt het geheel extra bijzonder. Je kunt namelijk via je eigen tuin van de voorzijde naar de achterzijde lopen. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuinspullen, het plaatsen van een extra berging of bijvoorbeeld het creëren van een aparte speelplek. Zelfs voor het stallen van een kleine boot biedt deze ruimte interessante mogelijkheden.
Achter in de tuin bevindt zich bovendien een vrijstaande stenen berging en de tuin beschikt over een achterom.
En dan is er nog de speeltuin direct naast de woning. Hoe fijn is het als de kinderen lekker buiten kunnen spelen, terwijl jij vanuit huis of vanuit je eigen tuin een oogje in het zeil kunt houden? Hier is buiten spelen nog de normaalste zaak van de wereld!

Duurzaamheid en comfort
Ook op het gebied van energiezuinigheid heeft deze woning een aantal fijne eigenschappen. De woning beschikt over energielabel B en is voorzien van tien zonnepanelen, die bijdragen aan een lager elektriciteitsverbruik.
Daarnaast is de woning volledig voorzien van dubbele beglazing en zijn zowel het dak als de vloer geïsoleerd. De verwarming en het warme water worden verzorgd door een goed functionerende HR-cv-ketel.
Een comfortabele basis waarmee je ook op het gebied van duurzaamheid goed uit de voeten kunt.

Ligging – rustig wonen met de stad binnen handbereik
Westerwatering is al jarenlang een geliefde woonwijk in Zaandam, en dat is niet voor niets. De wijk kenmerkt zich door een ruime en groene opzet, veel waterpartijen, rustige woonstraten en volop voorzieningen voor gezinnen. Hier groeien kinderen op in een omgeving waar buiten spelen, fietsen en samenkomen vanzelfsprekend zijn.
De Schardamstraat 14 ligt aan een doodlopend hofje met voornamelijk bestemmingsverkeer. Geen drukke doorgaande straat voor de deur, maar een fijne woonomgeving met de speeltuin letterlijk naast het huis.
Voor de dagelijkse boodschappen hoef je de wijk niet uit. Winkelcentrum Westerwatering biedt diverse winkels en voorzieningen, terwijl ook basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en andere faciliteiten in de omgeving aanwezig zijn. Voor een wandeling of fietstocht kun je

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

bovendien terecht in het groene buitengebied aan de rand van de wijk, met het open polderlandschap van het Westzijderveld.
En wil je juist wat meer levendigheid? Dan fiets je eenvoudig naar het gezellige centrum van Zaandam. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, terrassen, restaurants, cafés, een bioscoop en het Zaantheater.
Ook de bereikbaarheid is bijzonder prettig. Het NS-station van Zaandam ligt op korte fietsafstand en biedt uitstekende treinverbindingen richting Amsterdam, Schiphol en diverse andere steden. Zo sta je met de trein vanaf Zaandam al in ongeveer twaalf minuten op Amsterdam Centraal. Ook met de auto zijn Amsterdam en de omliggende steden via de A8, A7 en A10 goed bereikbaar.
Kortom: de rust en ruimte van een kindvriendelijke woonwijk, met de dynamiek van de stad binnen handbereik. Hier hoef je niet te kiezen tussen beide!

Bijzonderheden
- Hoekwoning gebouwd in 1986;
- Woonoppervlakte circa 110 m²;
- Perceeloppervlakte 168 m²;
- Vier goed bemeten slaapkamers;
- Zeer royale achtertuin van ruim 80 m² op het noordwesten;
- Brede zijtuin met toegang vanaf de voorzijde;
- Vrijstaande stenen berging en achterom;
- Rustige ligging aan een doodlopend, kindvriendelijk hofje;
- Speeltuin direct naast de woning;
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Badkamer en toilet netjes onderhouden, maar gedateerd;
- Energielabel B;
- Tien zonnepanelen;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Dak- en vloerisolatie aanwezig;
- HR-cv-ketel;
- Gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond, waarbij de canon is afgekocht tot en met 31 augustus 2035;
- Uitstekende ligging ten opzichte van scholen, winkels, station Zaandam en Amsterdam.

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning met vier slaapkamers, een zee aan buitenruimte en een heerlijke plek voor de kinderen om op te groeien? Dan is Schardamstraat 14 absoluut een bezichtiging waard. Kom de ruimte, het licht en vooral die fantastische tuin zelf ervaren!

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1986

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	395 m^3
Perceel oppervlakte	168 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	110 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Atag HR 107 (Gas gestookt combiketeleigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	10
Tuin breedte (cm)	8
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's













Schardamstraat 14 - 1507 KA ZAANDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's













Schardamstraat 14 - 1507 KA ZAANDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's













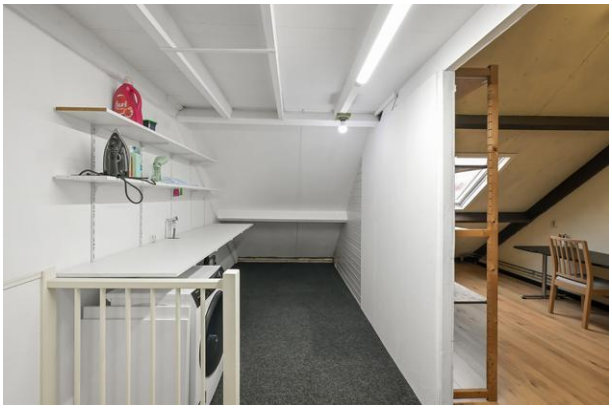
Schardamstraat 14 - 1507 KA ZAANDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's













Schardamstraat 14 - 1507 KA ZAANDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's











Schardamstraat 14 - 1507 KA ZAANDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

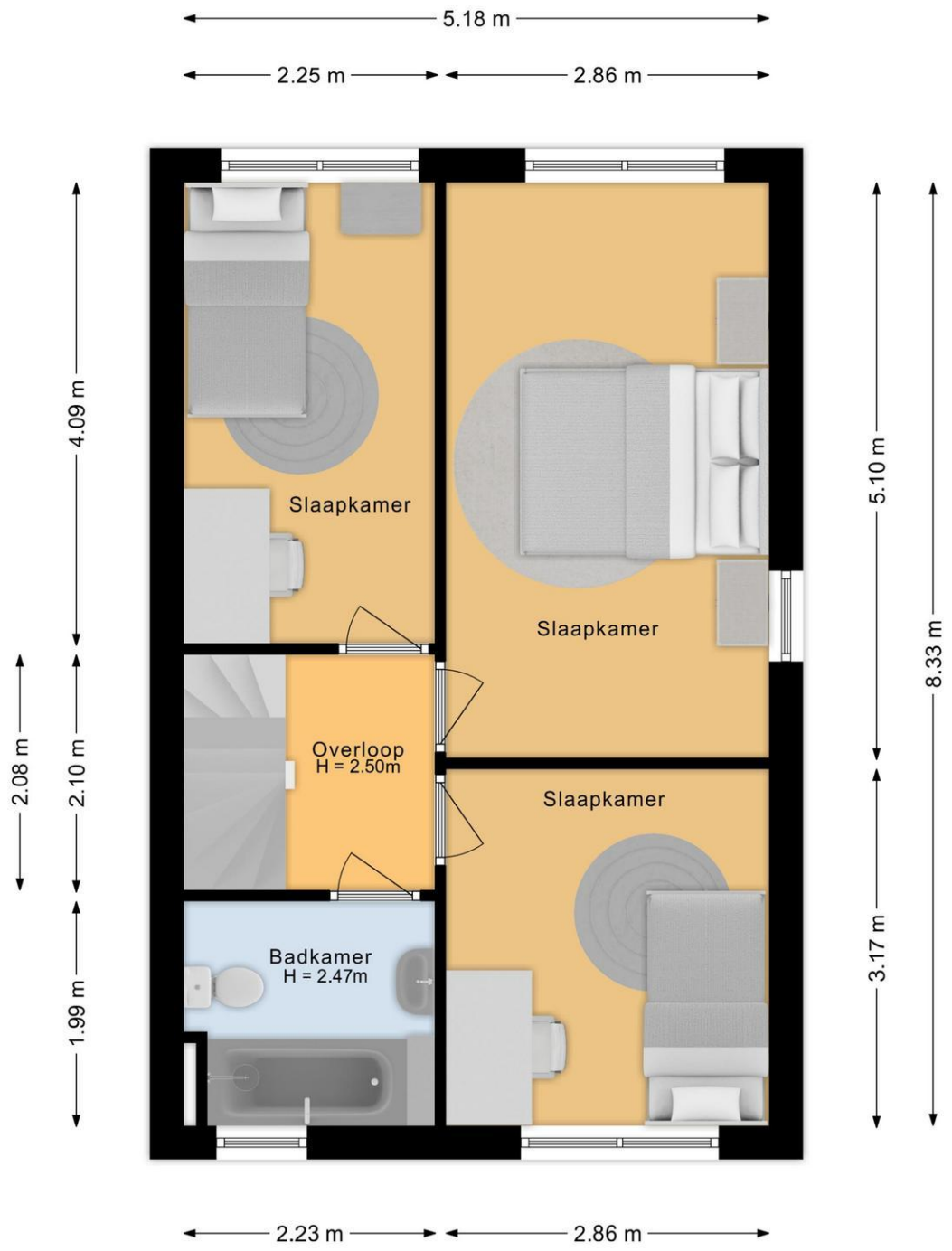
Plattegrond



Schardamstraat 14 - 1507 KA ZAANDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

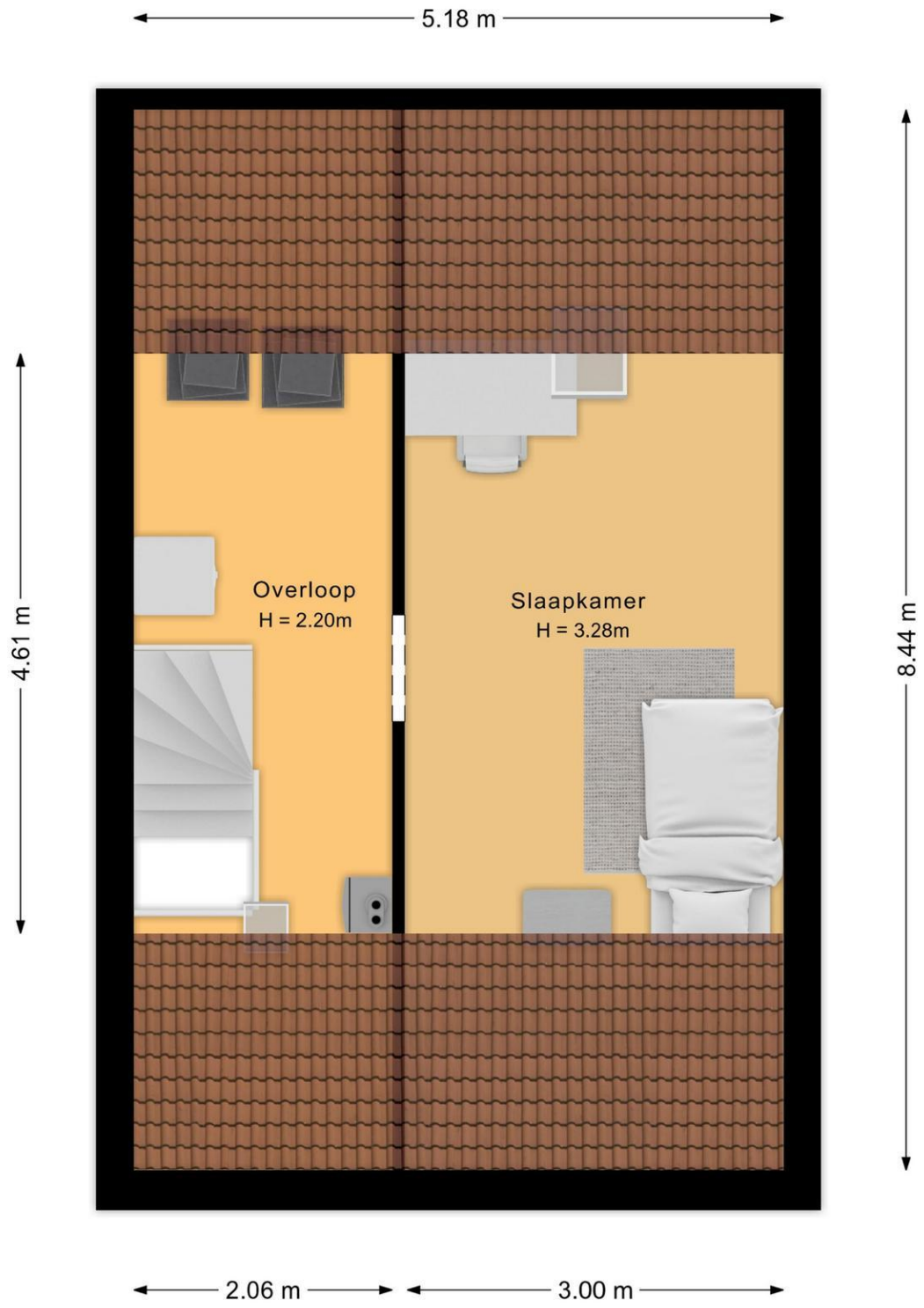
Plattegrond



Schardamstraat 14 - 1507 KA ZAANDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



Schardamstraat 14 - 1507 KA ZAANDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



Schardamstraat 14 - 1507 KA ZAANDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Schardamstraat 14
Postcode / Plaats	1507 KA ZAANDAM
Gemeente	Zaandam
Sectie / Perceel	P / 224
Oppervlakte	168 m^2
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Schardamstraat 14
Postcode / plaats	1507 KA ZAANDAM
Provincie	Noord-Holland

Locatiekaart



Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

TOT SLOT

Collectief Makelaars heeft deze brochure met zorg samengesteld doch, aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend gezien deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

Alle door Collectief Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris, maximaal 5 weken na datum koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Mocht u overgaan tot aankoop of wilt u weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn, dan staat onze onafhankelijke adviseur graag voor u klaar als het gaat om de hypotheek en/of verzekeringen. Zo kunt u bij hen of ons terecht op kantoor of gewoon bij u thuis. Dit kan ook buiten kantoortijd.

Veelal wordt gebruikt gemaakt van een professioneel inmeetbedrijf voor de afmetingen. Deze afmetingen zijn met zorg opgenomen en berekend echter is een fout altijd menselijk. Collectief Makelaars is niet aansprakelijk voor eventuele fouten en geeft aan dat de afmetingen slechts indicatief zijn. U, als koper, wordt in de gelegenheid gesteld om de opmetingen te controleren.

COLLECTIEF MAKELAAR ALS AANKOOPMAKELAAR

Mocht u na het bekijken van deze brochure tot de conclusie zijn gekomen dat dit niet uw droomwoning is, dan wil ik u graag aangeven dat het begeleiden van klanten die een woning willen aankopen bij Collectief Makelaars een specialisme is. U wordt van Z tot A (van Zoeken tot Aankoop) bijgestaan in deze periode. Niet alleen zijn wij sneller op de hoogte van het actuele aanbod maar ook u zult in de kranten hebben gelezen dat de verkopend makelaar graag een professionele partij ziet bij de aankopende partij. Daarbij zijn wij bouwtechnisch onderlegd en zijn op de hoogte van erfpacht, meldingsplicht, onderzoeksplicht, monumenten, beschermd stadsgezicht en meer van dit soort zaken.

Zoals u ziet komt er bij een woningaankoop nogal wat kijken.
Een vrijblijvend gesprek hierover ga ik graag met u aan.



Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868

E-mail: info@collectiefmakelaars.nl