VANDERLINDEN MAKELAARDIJ 50 JAAR

ZAANDAM
Oost-Dorsch 42

Amsterdam - 020 5 712 712 - www.vanderlinden.nl

RICS NVM

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1972
Kamers:	3
Inhoud:	256 m^3
Woonoppervlakte:	84 m^2

Vraagprijs: € 270.000 k.k.

HEXTA

Woningzoekers opgelet! Ruim driekamerappartement van ca. 83,8 m^2 op de vierde verdieping, met balkon en vrij uitzicht. Dit appartement beschikt over een royale woonkamer, twee slaapkamers (met de mogelijkheid om eenvoudig een derde slaapkamer te realiseren), een dichte keuken, een separate toiletruimte en een badkamer.

Indeling:
Via de gemeenschappelijke entree bereikt u met de lift de vierde verdieping, waar dit appartement is gelegen. Bij binnenkomst komt u in de hal/entree, die toegang biedt tot de keuken. Deze is nog geheel naar eigen smaak af te werken.

De centraal gelegen hal verbindt alle vertrekken van het appartement. Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkamer van circa 40 m^2, voorzien van grote raampartijen en een deur naar het balkon op het oosten. De woonkamer is desgewenst eenvoudig op te splitsen, waardoor een extra slaapkamer gerealiseerd kan worden.

De badkamer is uitgerust met een wastafel, douche en aansluiting voor de wasmachine. Het toilet met fonteintje bevindt zich in een separate ruimte. Daarnaast beschikt het appartement over een inpandige berging, ideaal voor extra opslagruimte. Aan de voorzijde van het appartement bevinden zich nog twee slaapkamers.

Op de begane grond van het complex treft u een externe berging van 5,6 m^2 (gemeten conform NEN-2580; meetcertificaat aanwezig).

Omgeving:
Deze centraal gelegen woning biedt een mooie mix van natuur en stadsleven. Gelegen nabij het prachtige Darwinpark, diverse winkels en scholen, op steenworp afstand van Amsterdam, geniet u hier van riant wooncomfort. Op korte afstand bevindt zich ook recreatiegebied Het Twiske, een uniek polderlandschap dat rijk is aan zeldzame planten en weidevogels. Hier vindt u stranden, een avonturen- en waterspeelplaats, een klimpark, een sfeervol haventje en diverse gezellige horecagelegenheden – ideaal voor een dagje uit in de natuur. Het vernieuwde centrum van Zaandam, met zijn iconische architectuur, ligt op slechts enkele minuten afstand en biedt een breed scala aan voorzieningen, winkels en restaurants.

Bereikbaarheid:
De woning is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer; busstation De Vlinder ligt op twee minuten lopen. Voor automobilisten is er snelle aansluiting op de uitvalswegen en voor fietsers is er een handige fietsroute richting Amsterdam. Bovendien is er voor de deur ruime parkeergelegenheid, inclusief laadpalen.

Vereniging van Eigenaren:
De Vereniging van Eigenaren (VvE) is actief en wordt professioneel beheerd door Pro VvE Beheer. De maandelijkse servicekosten bedragen € 541,25 (VvE € 367,43 en voorschot stookkosten € 173,82). De administrateur verzorgt onder meer het financieel en administratief beheer en biedt bestuurlijke en technische ondersteuning.

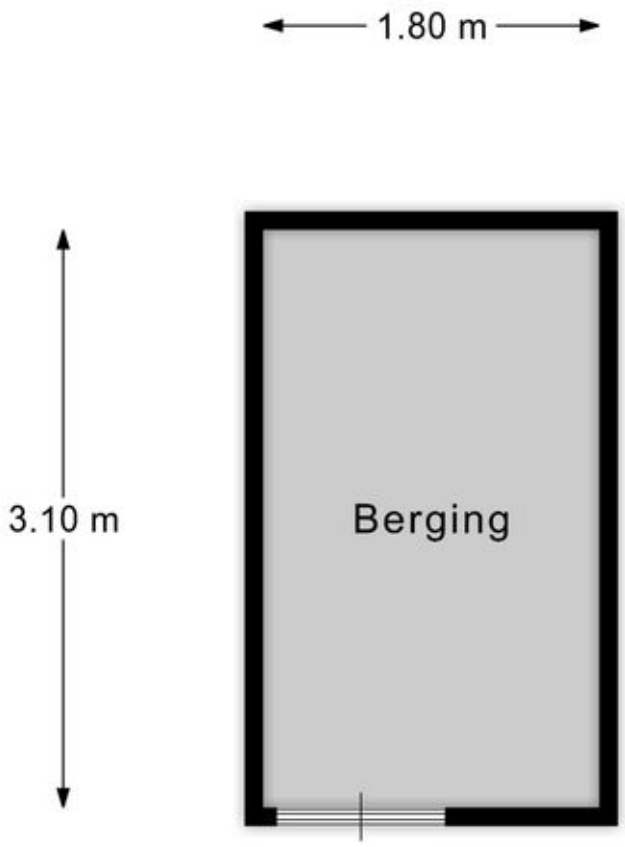
Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte 83,8 m^2 conform NEN-2580 meetcertificaat;
- Bouwjaar 1972;
- Balkon gelegen op het oosten;
- Energielabel C;
- Servicekosten bedragen € 541,25 per maand (incl. voorschot stookkosten);
- Verkoop is alleen bedoeld voor eigen hoofdbewoning door kopers of eigen kind vanaf 18 jaar. De eigenaar/het eigen kind vanaf 18 jaar, dient zich in te schrijven op het adres als hoofdbewoner. In de akte wordt een verkoop- en verhuur belemmerende bepaling opgenomen;
- De ouderdoms-, NEN-, asbest- en niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam;
- Oplevering per direct mogelijk.

Plattegronden

Appartement

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegronden



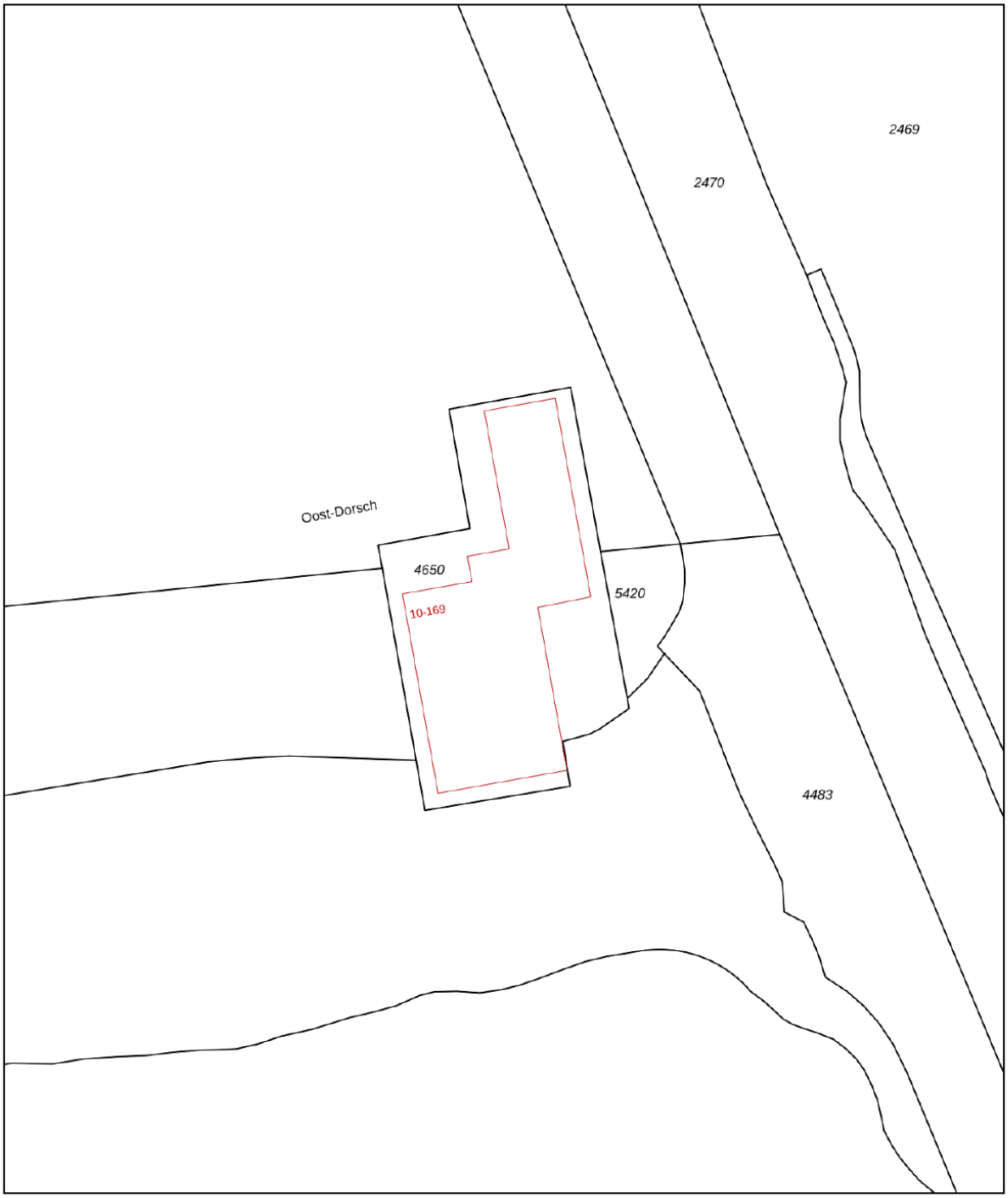
Berging

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

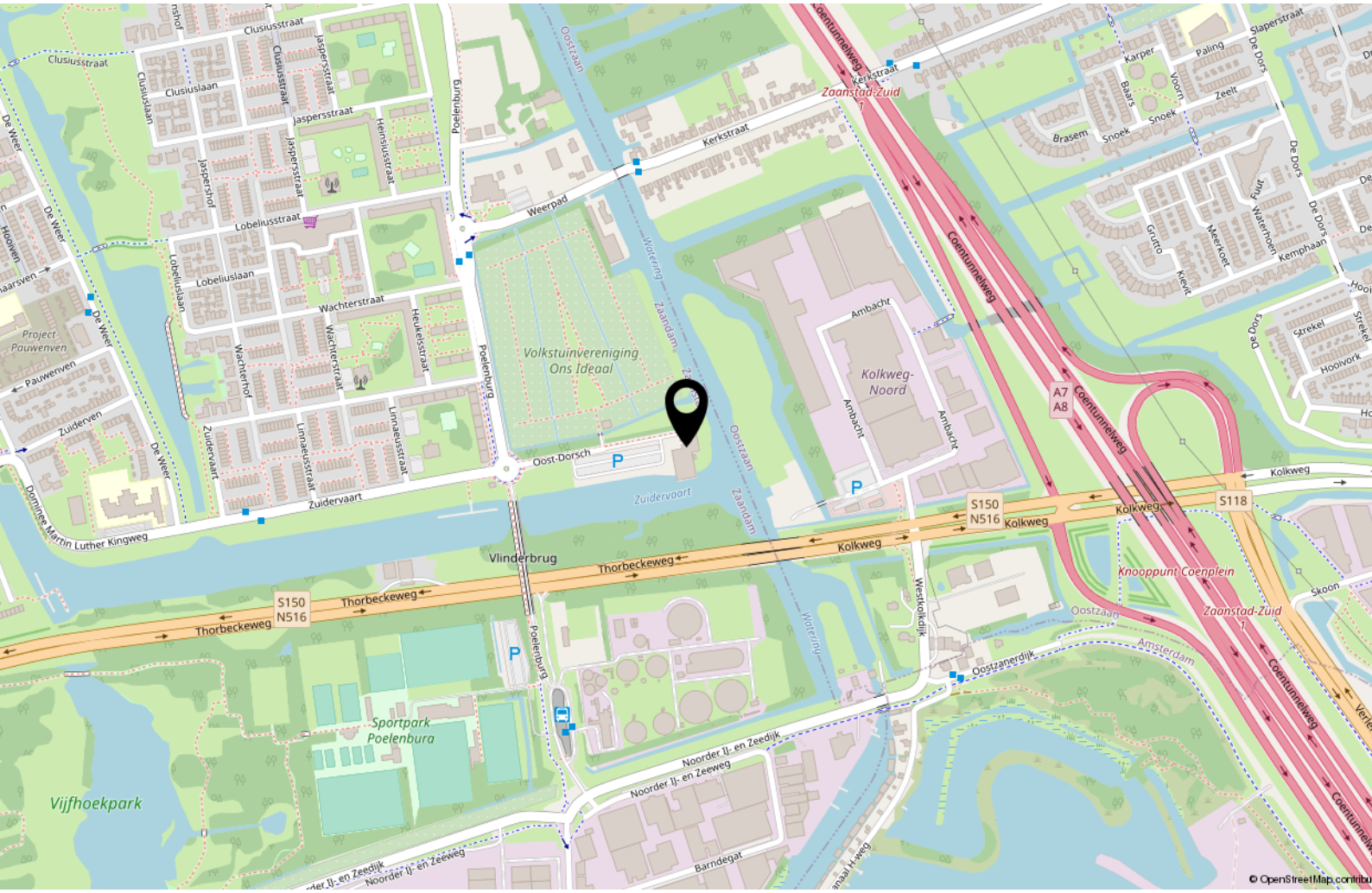
Schaal 1: 1000

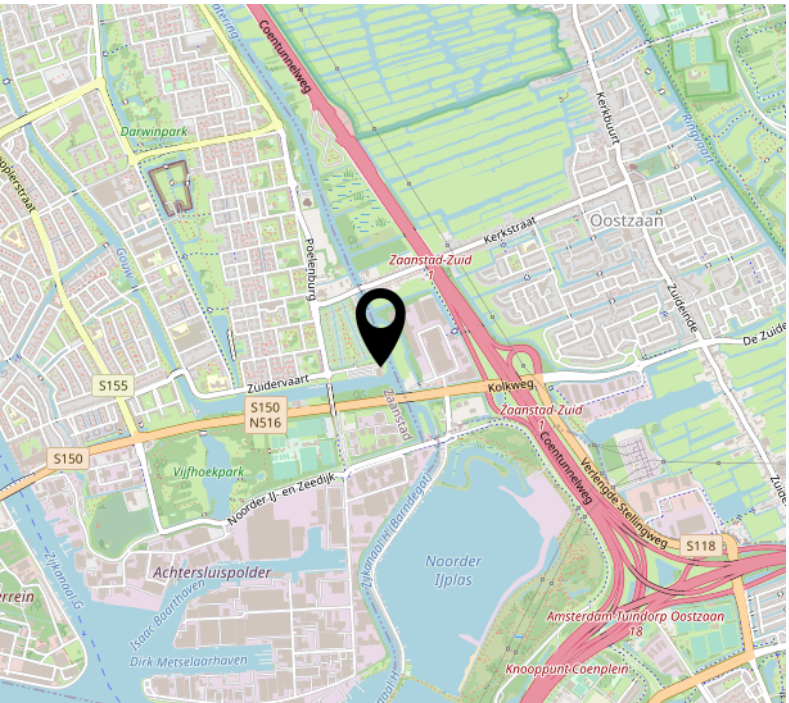
Kadastrale gemeente	Zaandam
Sectie	D
Perceel	4650

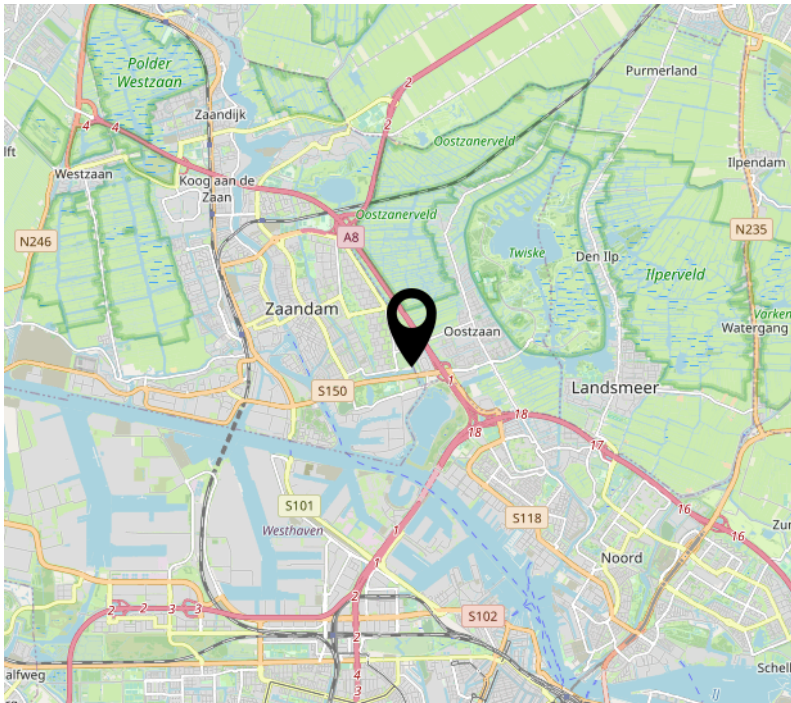
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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







MAKELAARS

Wij gaan graag voor u aan de slag!

Bas Reimink
06 51 44 09 44

- “Elke dag met een prachtig team van collega's gezamenlijk onze opdracht-gevers meer dan tevreden stellen, geeft mij een geweldige voldoening. Onze filosofie is om samen te werken en met passie met je werk bezig te zijn.”

Remie Broks
06 51 23 35 74

- "Sinds april 2024 werk ik bij Van der Linden in zowel de binnen- als buitendienst. Deze afwisseling biedt dynamiek, waardoor ik het verkoopproces volledig kan begeleiden. Klantencontact en het verbinden van kopers en verkopers.'

Alfred Luttjeboer
06 51 44 09 01

- “Sinds 2003 werk ik met veel plezier in de makelaardij en in de Amsterdamse woningmarkt ben ik helemaal thuis. Leukste aan mijn vak zijn de vele leuke informele, maar effectieve contacten. Ik word wel omschreven als een energieke, gedreven makelaar.”

Kevin Verkuijlen
06 51 44 09 19

- Het is mij een eer om mensen te bege-leiden bij een van de belangrijkste beslissingen in hun leven. Met oprechte betrokkenheid, scherpe marktkennis en oog voor detail zorg ik ervoor dat jij jouw woning verkoopt tegen het best haalbare resultaat. Geen standaardaanpak, maar maatwerk met aandacht.

Sjors Rooijers
06 51 44 09 32

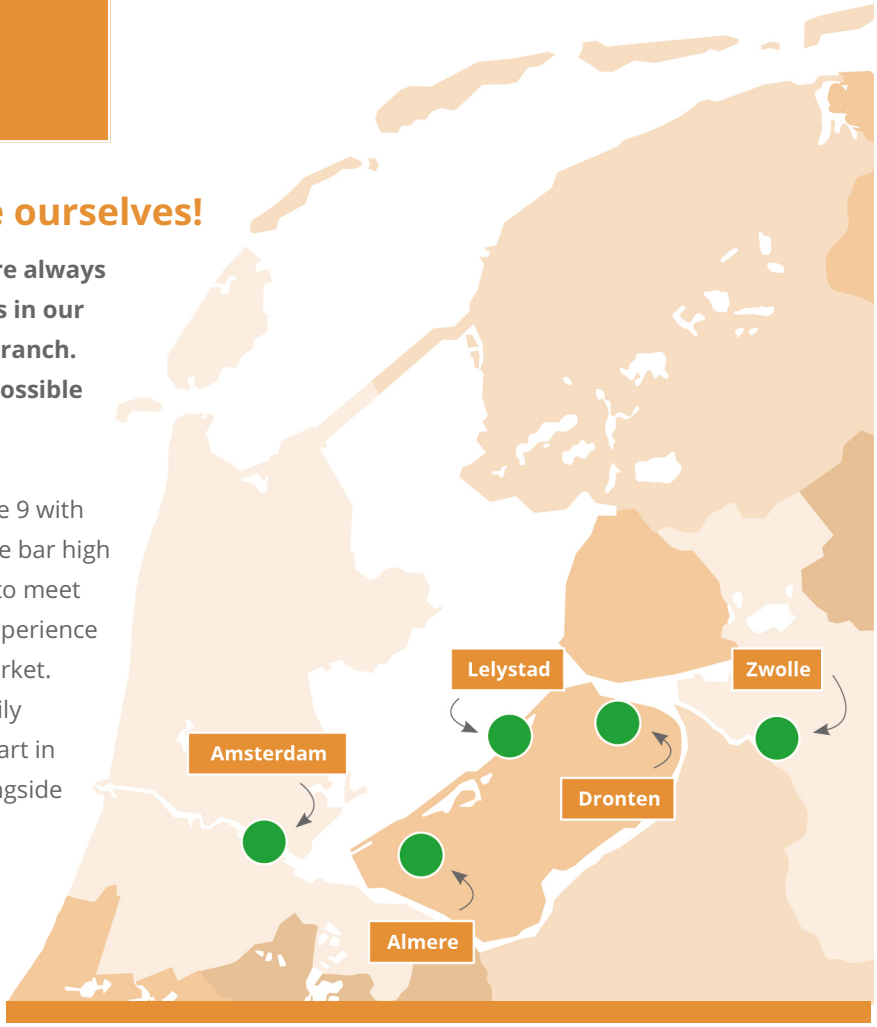
- 'Als Kandidaat Register-Makelaar i.o. combineer ik mijn enthousiasme voor de Amsterdamse woningmarkt en architectuur met de servicegerichte blik die ik vanuit mijn hogere hotelschoolachtergrond heb meegekregen. Door mijn eigen ervaring als koper weet ik hoe spannend een woningtraject kan zijn.'

ABOUT US

Who are we? Let us introduce ourselves!

With the roots of a real family business, we are always there for our customers. It's something that is in our DNA. A 9-to-5 mentality doesn't work in this branch. We ensure that we are available as much as possible and when the customer needs us.

Customer satisfaction is very important to us. The 9 with which home sellers rate us in Amsterdam sets the bar high and keeps us on our toes as we aim to continue to meet the high expectations. We have gained a lot of experience in the 45 years that we have been part of this market. The fact that we originated from a close-knit family business is our foundation. It will always play a part in how we do business. It is just like teamwork, alongside our customers. And that is precisely what our customers can benefit from.



Personal attention

We are proud that we have been the real estate agent who many home sellers in Amsterdam have trusted for many years. Every day we are aware that this top position in the market is a token of appreciation from our clients, which we must continue to achieve. Our top priority is personal attention for our customers! We combine your wishes and ideas with our expertise and translate this into the ideal process for buying or selling your home. We provide the best price for the sale of your home and, if desired, can also help you with the purchase of your dream home!

We have set up our organization in such a way that after the start, apart from me as your personal broker, several specialists in our team will immediately start working for you. Most of them will work from our office in Amsterdam, but we also work closely with our colleagues in Almere.

Team Amsterdam!

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