



ZAANDAM

Burgemeester van Ordenstraat 39

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1939
Kamers: 4
Inhoud: 265 m³
Woonoppervlakte: 68 m²
Perceeloppervlakte: 126 m²

Vraagprijs: € 350.000 k.k.



Karakteristieke eengezinswoning uit 1939 met circa 68 m² woonoppervlakte, verdeeld over twee woonlagen, met drie slaapkamers, een ruime vliering en energielabel B! De woning beschikt daarnaast over een voortuin van circa 20 m², een diepe achtertuin van circa 55 m² met achterom en een vrijstaande berging! Een fijne gezinswoning op eigen grond, gelegen in de Burgemeestersbuurt nabij het centrum van Zaandam.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin bereik je de eigen entree van de woning. Je komt binnen in de hal met meterkast, waarna er toegang is tot de eerste verdieping middels een vaste trap, of je de deur kunt nemen naar de woonkamer.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Aan de achterzijde ligt de keuken, met zicht op de achtertuin.

De woning beschikt over een diepe achtertuin op het noordoosten van circa 55 m², met een diepte van circa 11 meter en een praktische achterom via het naastgelegen pad. Halverwege in de tuin staat een vrijstaande berging van circa 5 m² met grote overkapping, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Eerste verdieping:

Via de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamer met beide uitzicht op de achtertuin. Aan de voorzijde ligt een goed bemeten slaapkamer, met daarnaast de badkamer voorzien van douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

Vliering:

Middels een vlizotrap is de vliering te bereiken. Een ideale plek voor het herbergen van spullen die je niet dagelijks in gebruik hebt. Tevens bevindt zich de cv-installatie hier (Intergas, bouwjaar 2020).

Omgeving:

De woning ligt in de Burgemeestersbuurt, een rustige woonwijk in Zaandam met diverse dagelijkse voorzieningen in de omgeving. Voor boodschappen zijn onder andere Avan Kösem Supermarket aan de Morgensterstraat en Dekamarkt Zaandam goed bereikbaar. Ook het Vijfhoekpark ligt in de omgeving voor wandelen en recreëren. Het vernieuwde centrum van Zaandam met winkels, restaurants en horeca bevindt zich op circa vijf minuten fietsen.



Bereikbaarheid:

De woning is gunstig gelegen ten opzichte van zowel openbaar vervoer als de uitvalswegen. Op loopafstand ligt bushalte Vijfhoek, waar onder meer buslijnen 111 en 391 stoppen. Lijn 111 biedt verbinding richting station Zaandam en via Amsterdam-Noord richting Marken, terwijl lijn 391 onder andere richting Amsterdam Centraal en de Zaanse Schans rijdt. Station Zaandam ligt op circa tien minuten fietsen en biedt goede treinverbindingen richting onder andere Amsterdam en Schiphol. Met de auto zijn de A7, A8 en A10 goed bereikbaar.

Grondsituatie:

De woning is gelegen op eigen grond! Er is geen sprake van erfpacht.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 68,2 m² (conform NEN2580 meetcertificaat);
- Berging op de begane grond van 4,9 m² (NEN2580 meetcertificaat aanwezig);
- Bouwjaar 1939;
- Twee woonlagen;
- Drie slaapkamers en een ruime vliering;
- Voortuin van circa 20 m² en achtertuin van circa 55 m², met achterom via het naastgelegen pad;
- Woning gelegen op eigen grond, geen erfpacht;
- Energielabel B;
- Geen verhoogd funderingsrisico (A, B of C);
- 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 verhuurbelemmerende bepaling opgenomen;
- De ouderdoms-, NEN-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam ten behoeve van het opstellen van de koop- & leveringsakte;
- Oplevering per direct mogelijk.













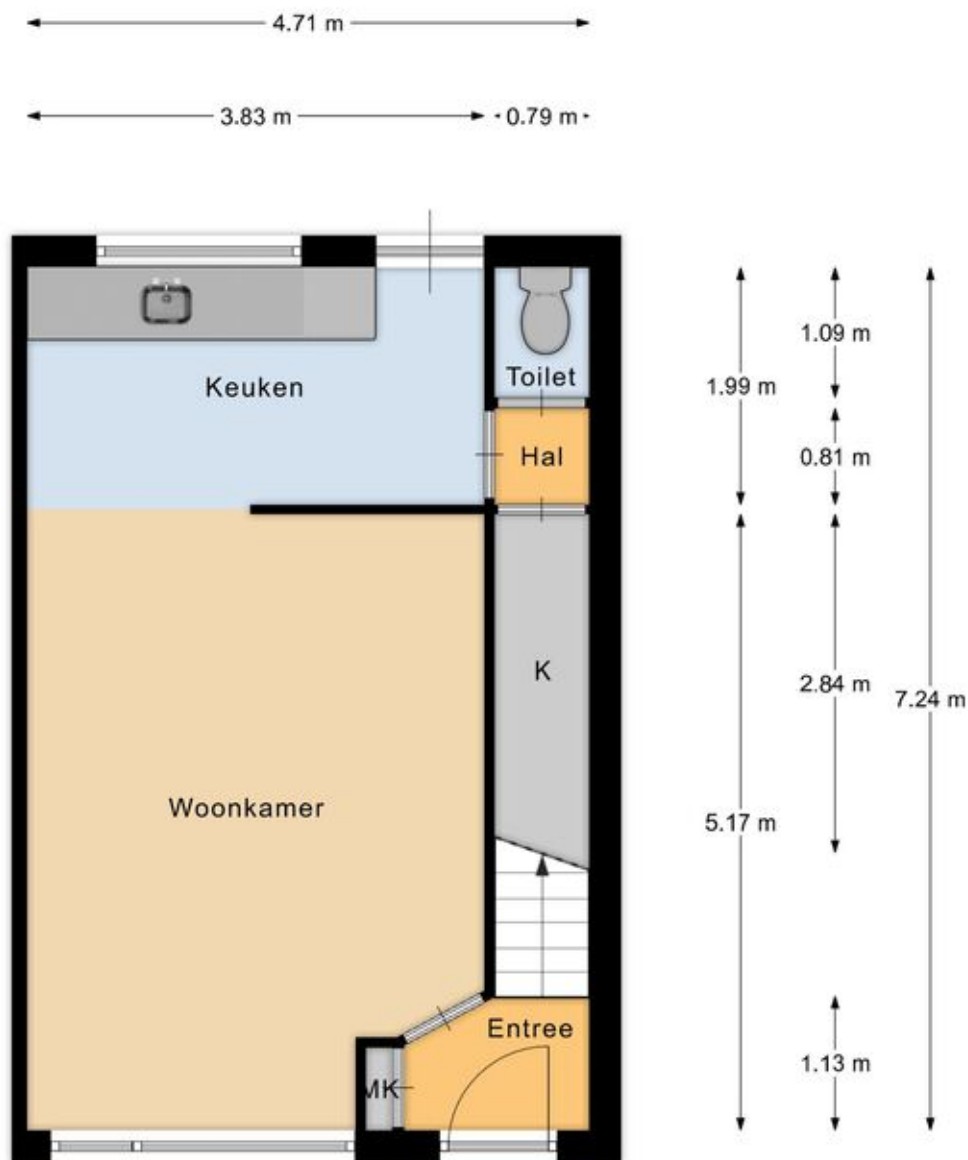


Plattegronden



Tuin

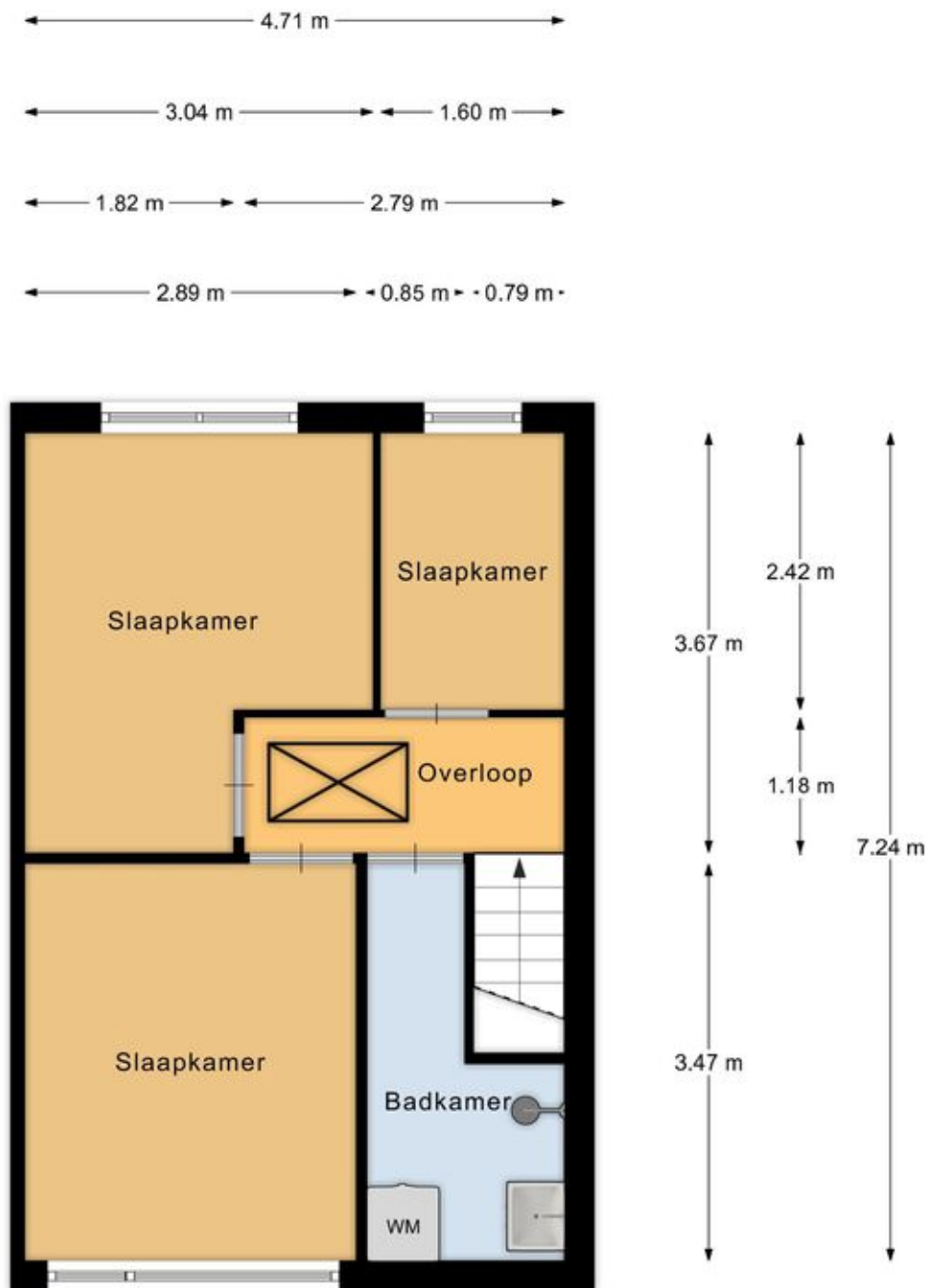
Plattegronden



Begane grond

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

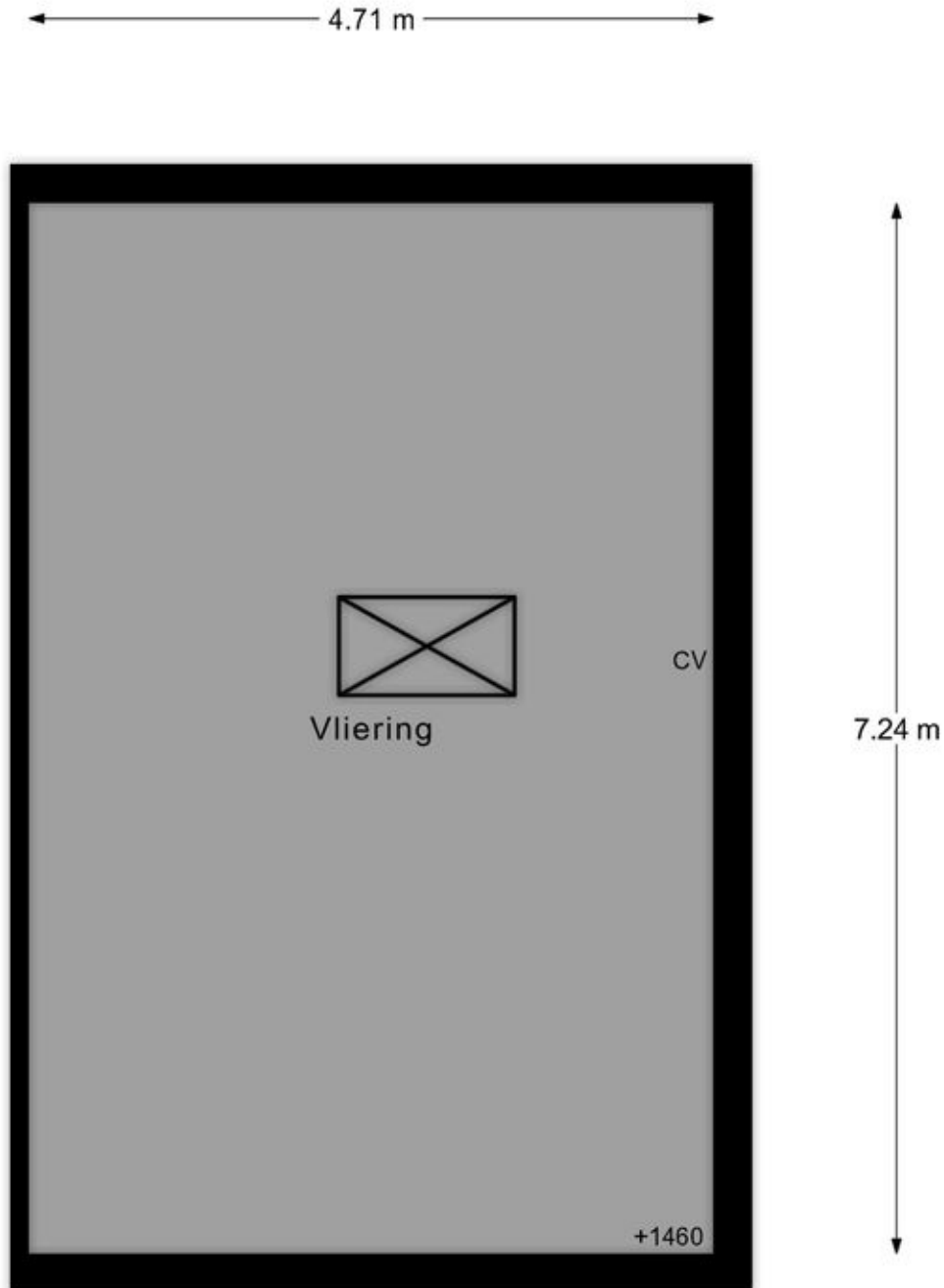
Plattegronden



1e verdieping

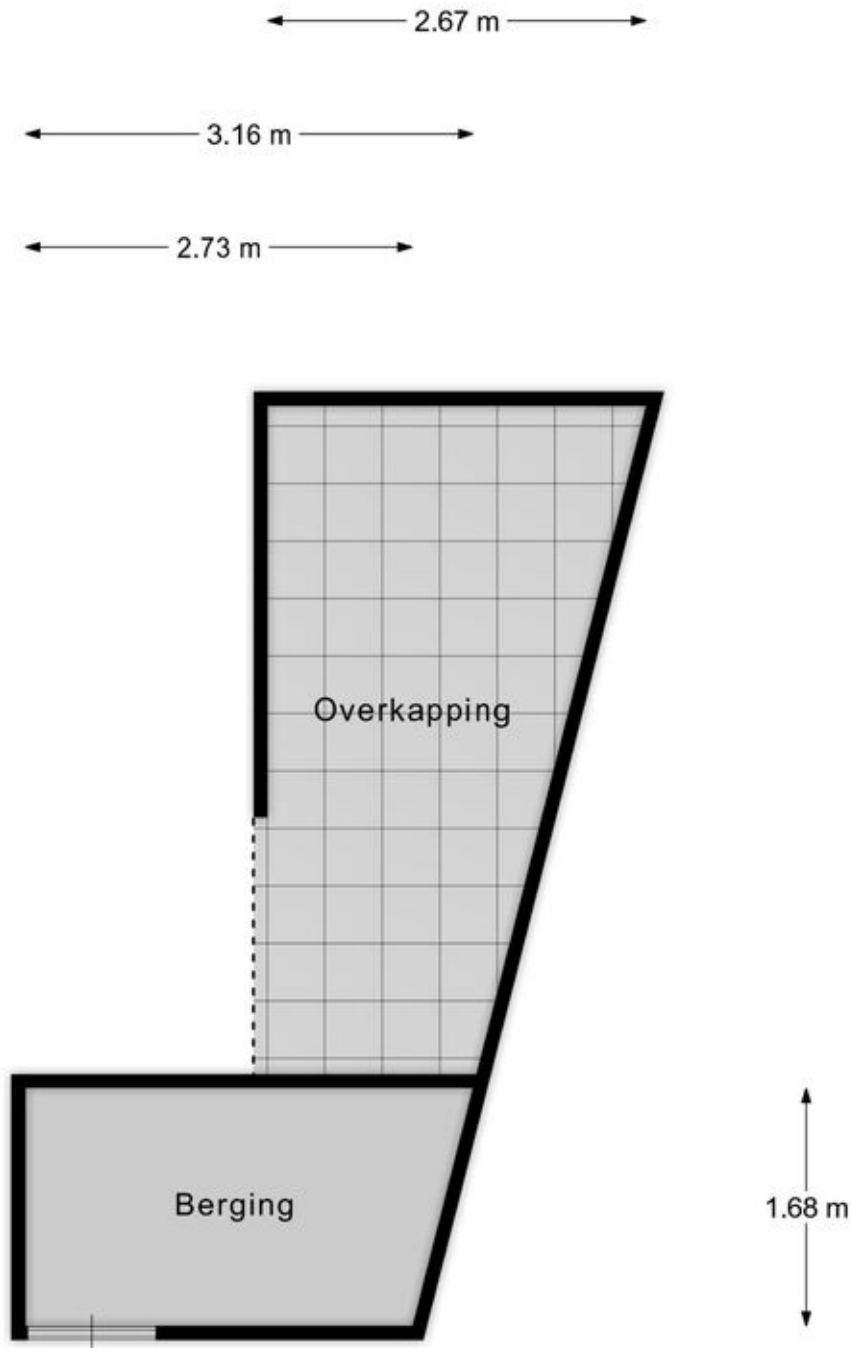
EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegronden



2e verdieping

Plattegronden



Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zaandam

Sectie I

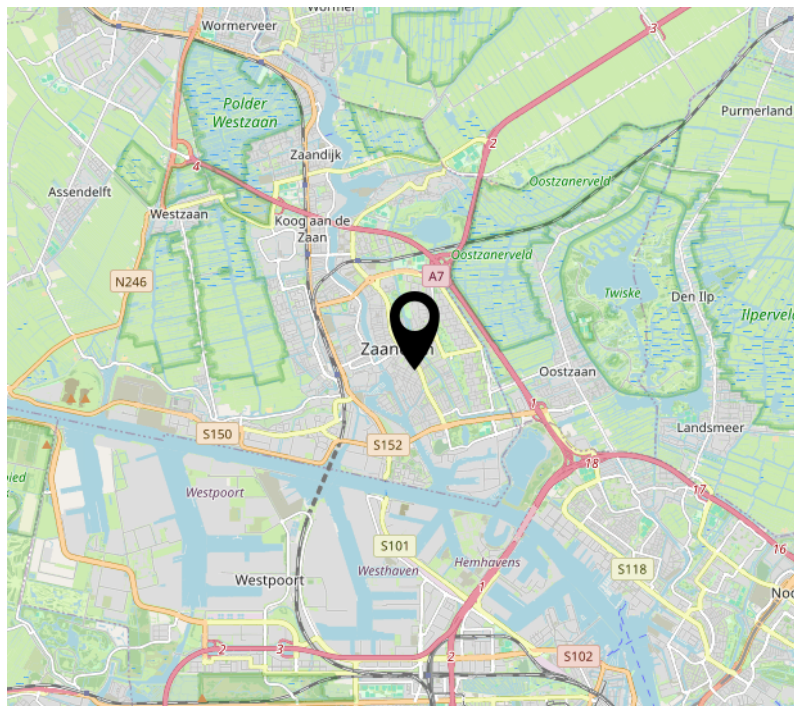
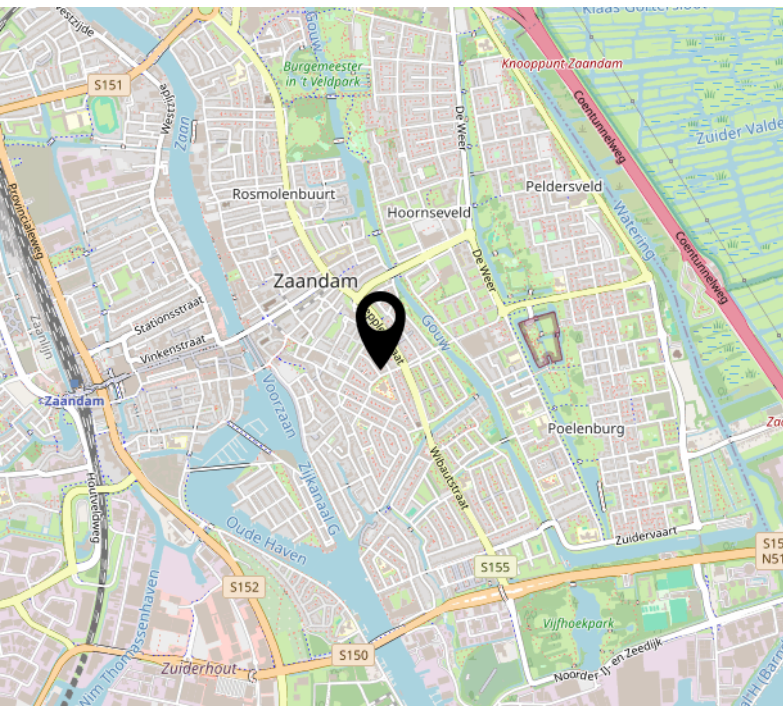
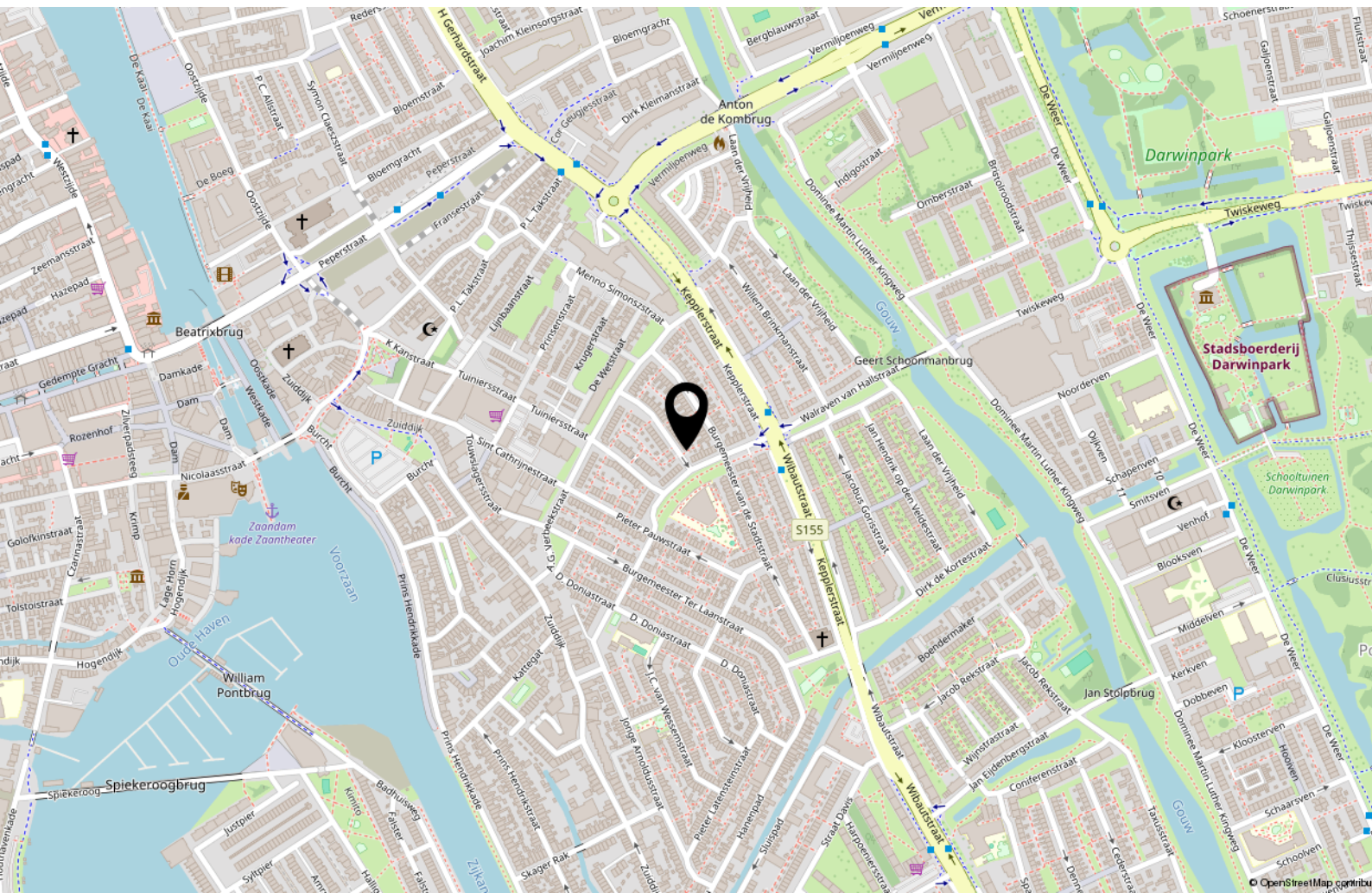
Perceel 11455

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 voorstel 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

