



**Dodonaeslaan 306**

1504 KC Zaandam | € 575.000 k.k.

## Kenmerken

 135 m<sup>2</sup>

 235 m<sup>2</sup>

 4 Slaapkamers

 Zaandam

## Welkom in uw nieuwe thuis

 075 612 64 00

 zaandam@krk.nl

[www.krk.nl](http://www.krk.nl)





### Uw contactpersoon



**Nathalie Molenaar**  
Registermakelaar/taxateur o.g.

075 612 64 00  
zaandam@krk.nl

“ Ruim en prettig  
wonen aan het  
Darwinpark! ”

## De woning

Gelegen op een mooie groene locatie aan het Darwinpark bieden wij je deze ruime eengezinswoning aan. De mooie ligging aan het park zorgt ervoor dat je jezelf in een bos waant. Stel je eens voor, wakker worden met het geluid van vogels, de balkondeuren openzetten en genieten van een mooi uitzicht op het park op een steenworp afstand van het centrum en Amsterdam.

Niet alleen de locatie zorgt voor veel woonplezier, ook de woning zelf. Zo is de woonkamer licht en ruim en heb je toegang tot je twee ruime en zonnige tuinen. Je beschikt zowel over een ruime voor- en achtertuin, waardoor je ook zeer veel privacy zowel binnen als buiten ervaart. De woning zelf is ook ruim en beschikt thans over 4 slaapkamers, maar een vijfde slaapkamer kan makkelijk en snel gerealiseerd worden.

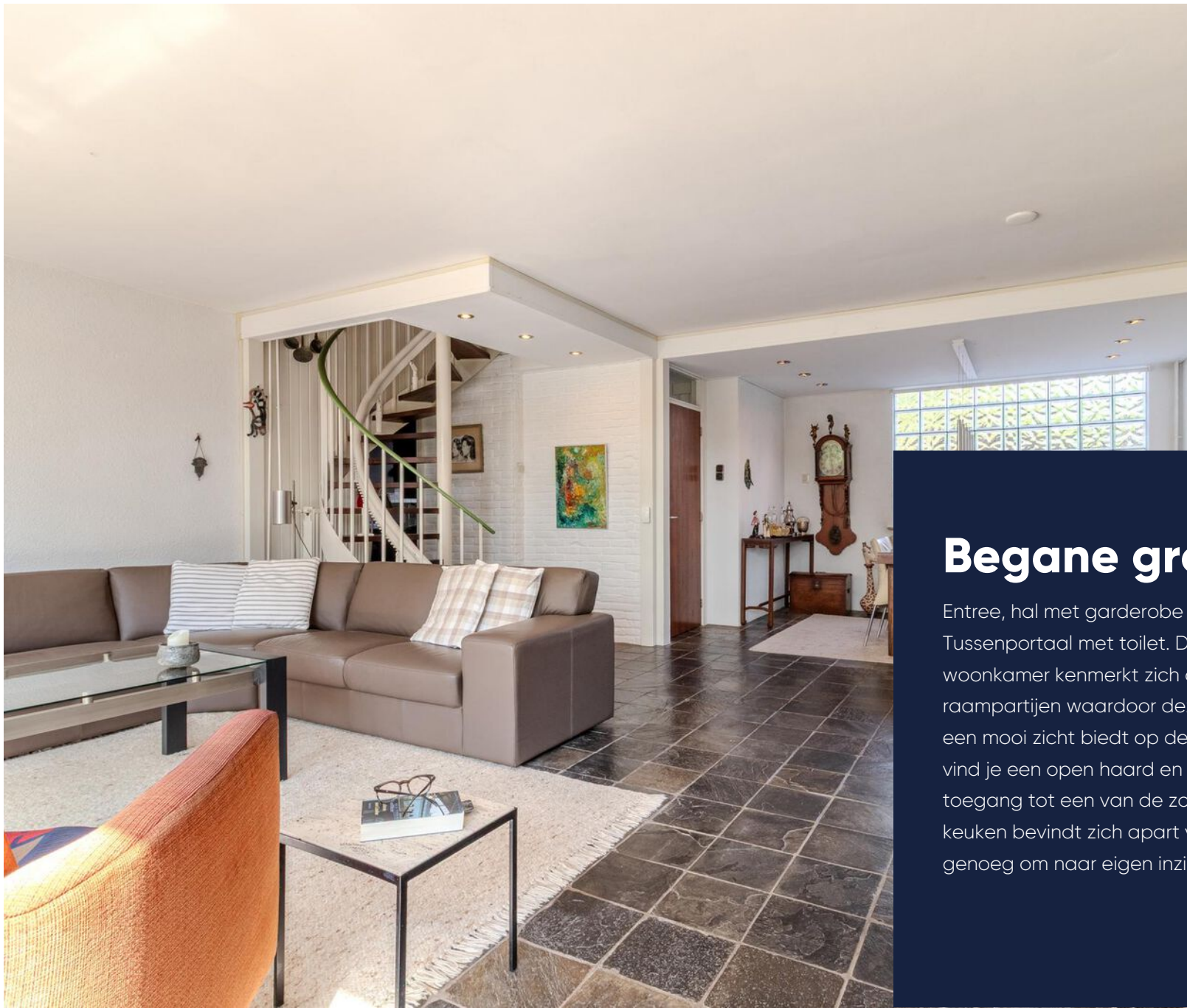
Wil jij mooi en ruim wonen op deze fantastische plek? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.





## Specificaties

|                     |                  |                     |         |
|---------------------|------------------|---------------------|---------|
| Vraagprijs:         | € 575.000,- k.k. | Aantal kamers:      | 5       |
| Soort woning:       | eengezinswoning  | Aantal slaapkamers: | 4       |
| Bouwjaar:           | 1964             | Aantal woonlagen:   | 2       |
| Woonoppervlakte:    | 135 m²           | Tuinligging:        | west    |
| Perceeloppervlakte: | 235 m²           | Plaats:             | Zaandam |
|                     |                  | Energie label:      | D       |



## Begane grond

Entree, hal met garderobe en groeppenkast. Tussenportaal met toilet. De ruime en tuingerichte woonkamer kenmerkt zich door mooie, grote raampartijen waardoor deze ruimte heerlijk licht is en je een mooi zicht biedt op de omgeving. In de woonkamer vind je een open haard en via de schuifpui heb je toegang tot een van de zonnige tuinen. De dichte keuken bevindt zich apart van de woonkamer en is ruim genoeg om naar eigen inzicht vorm te geven.





## 1ste verdieping

Vanaf de overloop zijn 4 slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Diverse slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten en de master bedroom beschikt over een balkon en een fraai uitzicht op het park. De moderne en nette badkamer is voorzien van een ruime douchehoek, tweede toilet en een wastafelmeubel.

Tevens vind je op deze verdieping meer dan voldoende bergruimte opstelplaats voor de wasmachine en de cv-ketel.





## Kenmerken:

- Bouwjaar 1964, woonoppervlak 135 m<sup>2</sup>;
- Gelegen op 235 m<sup>2</sup> eigen grond;
- Fraaie ligging, vlakbij en met uitzicht op het Darwinpark;
- De gehele woning is voorzien van hard houten kozijnen en dubbel glas;
- Gunstige ligging vlakbij de uitvalswegen (A10, A8) en de snelfietsroute en snelbus naar Amsterdam;
- Voldoende gratis parkeer gelegenheid in de directe omgeving;
- De woning beschikt over een energielabel D;
- Verwarming middels cv-ketel, type Intergas. Dit betreft een huurketel. De huur bedraagt 29,- per maand, inclusief onderhoud;
- De voortuin is voorzien van een ruime, houten berging voorzien van elektra;
- Aanvaarding in overleg.



## De tuin

De woning beschikt over twee tuinen. Een zeer ruime voor- en achtertuin. De tuinen hebben een afwisseling van terrassen en mooie groene borders en vele planten en je kunt hier heerlijk in alle privacy genieten van de rust en het groen om je heen. Door de ligging aan het park heb je in de achtertuin en woning zelf geen inkijk.



# Plattegrond

Begane grond



EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden geen aanspraak te maken worden ontloend.  
© ENvastgoedvision.nl

Begane grond

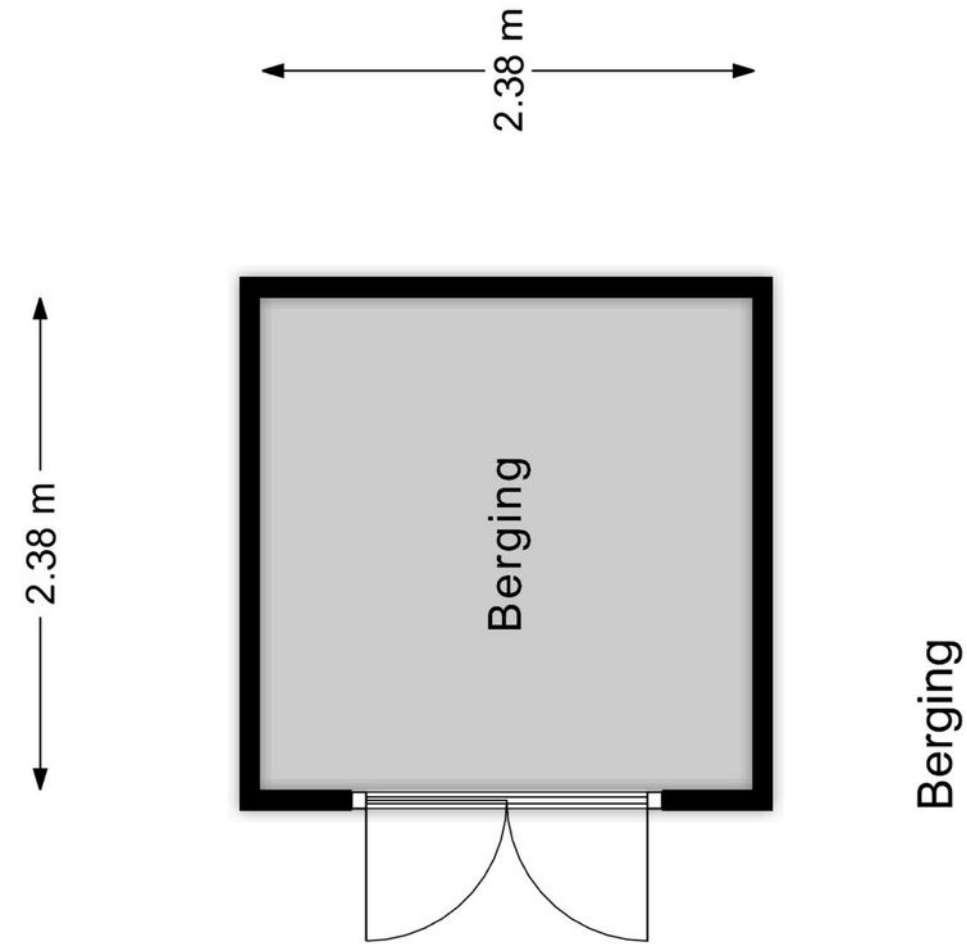


# Plattegrond

Eerste verdieping

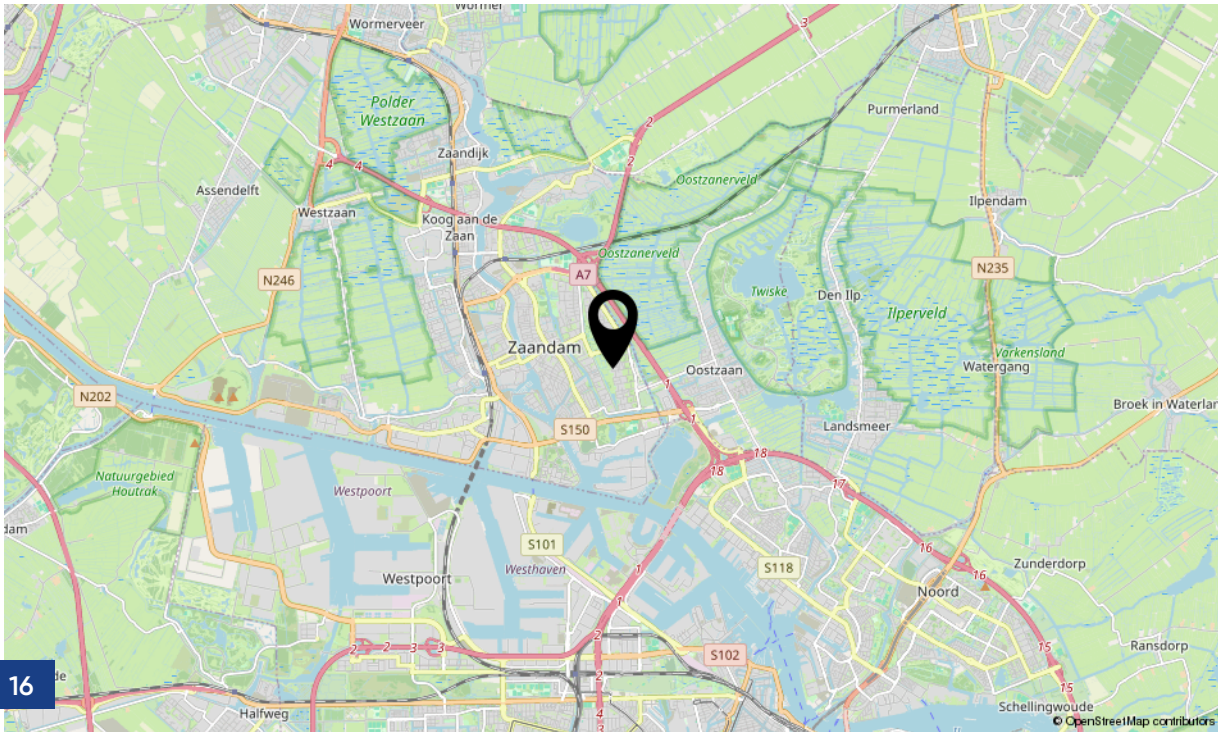
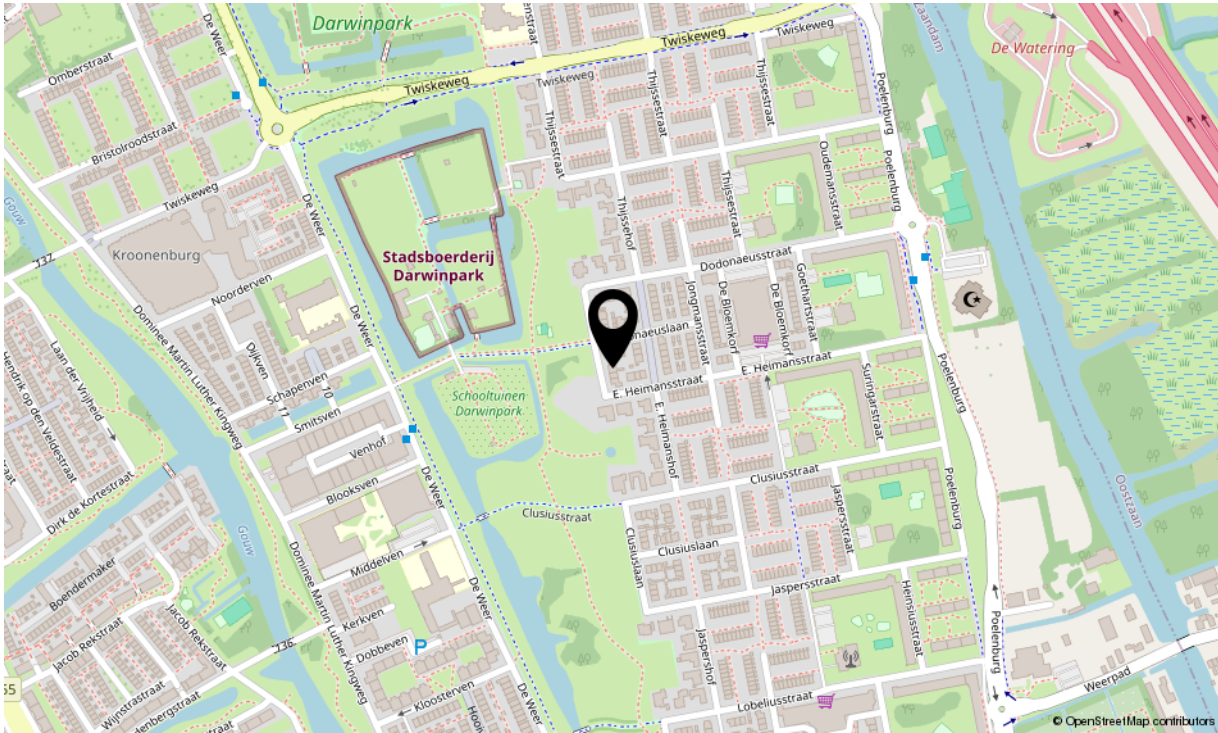
# Plattegrond

Berging



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

© ENvastgoedvision.nl



# Locatie

## Dodonaeuslaan 306

Zoals gezegd is de ligging fantastisch, heerlijk rustig aan het park maar op een steenworp afstand van vele voorzieningen. De omgeving is hierdoor zeer kindvriendelijk. Nabij de woning bevindt zich de stadsboerderij met een educatief en avontuurlijk natuurmuseum. Tevens vind je in de directe omgeving diverse scholen, vele sportfaciliteiten en mooie wandel- en fietsroutes en een ruime keuze aan winkels voor uw dagelijkse boodschappen. Het centrum van Zaandam bied je een ruim winkelaanbod, restaurants en het Zaan theater.

Amsterdam is ook snel en goed bereikbaar, zowel met de auto, het openbaar vervoer als de fiets kun je je binnen 15 naar minuten naar hartje Amsterdam begeven.

Kadastrale kaart



|                                                                                                                      |                                  |                                                                                                                                                                                                                                   |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 12345                                                                                                                | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                                                                                                                                                                                                                     |         |
| 25                                                                                                                   | Perceelnummer                    |                                                                                                                                                                                                                                   |         |
|                                                                                                                      | Huisnummer                       |                                                                                                                                                                                                                                   |         |
|                                                                                                                      | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente                                                                                                                                                                                                               | Zaandam |
|                                                                                                                      | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie                                                                                                                                                                                                                            | D       |
|                                                                                                                      | Administratieve kadastrale grens | Perceel                                                                                                                                                                                                                           | 4644    |
|                                                                                                                      | Bebouwing                        |                                                                                                                                                                                                                                   |         |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2025<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers |                                  | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |         |

# Kadastrale info

## Kadastrale kaart

|                |         |
|----------------|---------|
| Gemeente:      | Zaandam |
| Sectie:        | D       |
| Huisnummer:    | 306     |
| Perceelnummer: | 4644    |
| Grootte:       | 235 m²  |

# Extra informatie

## Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Bij woningen ouder dan circa 20 jaar wordt er een ouderdomsclausule opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de staat van de woning.

## Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## Lijst van zaken

De lijst van zaken is in deze brochure aanwezig. Hierin staat wat er bij de koop is inbegrepen en wat niet.

## Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

## Objectinformatie

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

## Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

## Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

# Extra informatie

## Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

## Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Er kunnen aanvullende clausule worden opgenomen wanneer de makelaar dit nodig acht.

## Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs kunt u vinden in het Move account waar u een uitnodiging voor ontvangt.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

Is de woning gebouwd in de periode tussen 1963-1990, dan zijn er mogelijk asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

## Bouwkundige risico's

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

## Meetinstructie gebaseerd op NEN2580

Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij de uitvoering.

# Extra informatie

## Notariskeuze koper

Indien u als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20km van de woning (let op in regio groot Amsterdam), zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van kopers komen. Ook wanneer de kosten voor de verkoper hoger uitvallen dan bij de meeste andere notarissen, komen deze kosten voor rekening van de koper.

## Koop onroerende zaken en aanneming van werk

Op grond van de wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden. De wettelijke bedenktijd geldt overigens niet voor de koper die handelt in de uitoefening van een bedrijf of beroep, en ook niet voor de verkoper.

Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper.

## De wet identificatieplicht bij dienstverlening

Deze wet brengt mee, dat wij alle partijen dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort/identiteitskaart, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.

# Maakt u zich géén zorgen over uw hypotheek

Bij het kopen van een woning komt er veel op u af. Eén van de zaken die waarschijnlijk geregeld moet worden, is de financiering.

Wat kunt u maximaal lenen? Welke hypotheekvorm en rentevariant passen het beste bij uw situatie? Is het verstandig om eigen geld in het huis te steken? Er is vaak meer mogelijk dan u denkt!

- ✓ Onafhankelijk financieel dienstverlener
- ✓ Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- ✓ Altijd uw eigen, vaste adviseur
- ✓ Lokale betrokkenheid



Voor het antwoord op dit soort vragen bevelen wij u van harte aan:



## Nieuwsgierig naar de werkwijze?



**Sander Korsen**  
☎ 088 497 63 00  
✉ [serviceteam@hypnet.nl](mailto:serviceteam@hypnet.nl)

# Uw voorsprong op de woningmarkt

Het kopen van een woning in deze hectische woningmarkt is geen gemakkelijk proces. De vraag naar woningen is groter dan het aanbod en snelheid is vereist. U wilt echter geen overhaaste beslissingen maken. Bij KRK nemen wij u daarom aan de hand. Van een uitgebreid intakegesprek over uw woonwensen tot het moment dat u de sleutel van uw nieuwe huis in ontvangst mag nemen.

De aankoopmakelaars van KRK zoeken actief met u mee naar passend aanbod en ontzorgen u tijdens het gehele proces. Zij staan naast u tijdens bezichtigingen en geven advies over de huidige woningmarkt, bouwkundige aspecten, ontbindende voorwaarden en gemeentelijke bepalingen. Heeft u uw droomhuis gevonden? Dan leiden zij de onderhandelingen en controleren ze de koopovereenkomst en notariële stukken. Alles zodat u weloverwogen het beste huis koopt.

## Meer weten?

KRK Makelaars – Zaandam

Westzijde 340  
1506 GK Zaandam

075 612 64 00

zaandam@krk.nl



# Onze dienstverlening

**Een gedreven team vol ambitieuze makelaars die met plezier voor u aan de slag gaan. Dat klinkt bijna te mooi om waar te zijn. Toch vindt u het bij de makelaars van KRK. De professionals staan altijd klaar om uw vragen te beantwoorden, of u nu bij ons binnenloopt, mailt, Whatsappt of even belt. Ons doel? Uw verwachtingen overtreffen.**

Als fullservicekantoor krijgt u het complete pakket bij KRK Makelaars. Laat ons alles uit handen nemen. Ons team helpt bij de aankoop van uw droomwoning, de hypotheekadviseur gaat voor u aan de slag voor de best passende hypotheek en tegelijkertijd ontvangt u advies over verzekeringen. Natuurlijk staan we ook klaar voor de verkoop. Door onze laagdrempelige manier van werken, voelt u zich nooit bezwaard ergens naar te vragen. Daar zijn we voor.

Onze vijf vestigingen werken nauw samen en met een breed netwerk weten onze makelaars altijd wat er speelt in de markt. Hier kunnen wij u mee van dienst zijn:

- ✓ woningmakelaardij
- ✓ bedrijfsmakelaardij
- ✓ taxaties voor alle soorten vastgoed
- ✓ vastgoedbeheer en -advies
- ✓ hypotheek
- ✓ verzekeringen



**KRK**

makelaars  
taxateurs  
hypotheek  
verzekeringen

# Klanttevredenheid



"Elke stap van het proces kreeg aandacht en we werden steeds op de hoogte gehouden van alle ontwikkelingen. Vooral een heel goed gevoel en een dikke 10 van ons!"

**10,0** **Overtoom 66 H - Westzaan**  
Geschreven op 2 juni 2022

"Het contact met Makelaar Sven Heinsbroek is bijzonder prettig verlopen. Zijn kennis, omgaan met de situatie, sociale omgang werd zeer gewaardeerd. Bij toekomstige huizenverkoop komen wij zeker bij hem terug."

**9,0** **Leliestraat 76 -Koog aan de Zaan**  
Geschreven op 28 juni 2022

Alles naar wens geweest?  
Laat een beoordeling achter op [www.funda.nl](https://www.funda.nl)

## Verkoop gemiddelde

**9,1**  
Op basis van 800 reviews

## Aankoop gemiddelde

**9,1**  
Op basis van 130 reviews

# Ons team



**Nathalie Molenaar RM RT**  
NVM Makelaar - teamleider Wonen  
☎ 06 533 328 34  
✉ [nathaliemolenaar@krk.nl](mailto:nathaliemolenaar@krk.nl)



**Denice van Zijp RM RT**  
NVM Makelaar  
☎ 06 824 341 80  
✉ [denicevanzijk@krk.nl](mailto:denicevanzijk@krk.nl)



**Stijn Ranzijn KRMT**  
Kandidaat Makelaar  
☎ 06 820 580 12  
✉ [stijnranzijn@krk.nl](mailto:stijnranzijn@krk.nl)



**Sander Korsen**  
Financieel adviseur  
☎ 06 515 387 90  
✉ [sanderkorsen@krk.nl](mailto:sanderkorsen@krk.nl)



**Desi Husslage**  
Commerciële Binnendienst  
☎ 075 612 64 00  
✉ [desihusslage@krk.nl](mailto:desihusslage@krk.nl)



**Nancy van der Heide**  
Commerciële Binnendienst  
☎ 075 612 64 00  
✉ [nancyvanderheide@krk.nl](mailto:nancyvanderheide@krk.nl)



**Sylvia IJff**  
Commerciële Binnendienst  
☎ 075 612 64 00  
✉ [sylviaijff@krk.nl](mailto:sylviaijff@krk.nl)



**Martijn van Malsen FFP - Vennoot**  
Financieel adviseur  
☎ 06 226 954 41  
✉ [martijnvanmalsen@krk.nl](mailto:martijnvanmalsen@krk.nl)



Ongewoon gewoon goed.  
Al 100 jaar.

Neem contact met ons op!

## KRK – Zaandam

Westzijde 340  
1506 GK Zaandam

075 612 64 00  
zaandam@krk.nl

## KRK - Heerhugowaard

Middenwaard 2 C  
1703 SE Heerhugowaard

☎ 072 555 55 00  
✉ [heerhugowaard@krk.nl](mailto:heerhugowaard@krk.nl)

## KRK – Krommenie

Provincialeweg 1  
1561 KK Krommenie

075 642 60 10  
krommenie@krk.nl

## KRK – Alkmaar

Kanaalkade 91  
1811 LT Alkmaar

072 555 55 50  
alkmaar@krk.nl

## KRK – Amsterdam

Purperhoedenveem 7  
1019 HE Amsterdam

020 440 00 00  
amsterdam@krk.nl

[www.krk.nl](http://www.krk.nl)