

# Anna Blamanstraat 1 Zaandam



# Over ons

Leuk kennis met je gemaakt te hebben. Ons familiebedrijf bestaat inmiddels al 100 jaar. En net als bij de gemiddelde Nederlandse familie vinden wij het echte contact erg belangrijk. Wij leren jou graag goed kennen om zo tot het beste resultaat te komen. In deze brochure leggen wij graag uit wat wij voor jou kunnen doen, voel je vrij om te bellen als je vragen hebt.

## Onze mensen



**Evelijn Lap**  
assistent makelaar



**Denise van der Winden**  
vestigingsmanager  
register makelaar taxateur



**Maaïke Jolen**  
binnendienstmedewerker



**Robert Haagsma**  
directeur

## Onze resultaten



9,4

Gemiddeld reviewcijfer



190

Huizen verkocht afgelopen jaar



## Blijde klanten

Wij kunnen wel zeggen dat wij vakidioten zijn, maar onze klanten kunnen dat nog beter. Gemiddeld krijgen wij het cijfer 8,9 en daar zijn wij best een beetje trots op.



## Al 100 jaar ervaring

Al 100 jaar begeleiden wij mensen naar een nieuwe plek. Dat is echt veel kennis en ervaring waar jij op kan bouwen.



## Marketing

Hiermee maken wij het verschil, alleen je huis op Funda zetten is niet meer genoeg. Wij werken met de beste fotografen, doeltreffende social media campagnes en volgen onze klanten op met marketing automation. Helemaal van nu. Zo verkopen wij jouw huis beter.



## Makelen is mensenwerk

Een van de ankers in je leven is het hebben van een woonplek, het is daarom niet heel gek dat het kopen van een huis en verhuizen veel stress met zich meebrengt. Bij FRIS vinden wij het belangrijk je te ontzorgen en je goed te begeleiden in het proces, op die manier maken wij van het kopen van een huis weer een bijzonder moment.



## Oog voor resultaat

Ga jij voor de hoogste opbrengst of de snelste verkoop? Wij verliezen het resultaat niet uit het oog en verdienen onszelf daarmee weer terug bij de verkoop van jouw huis.

## HUISJE TUINTJE FEESTJE

TEKO

### Woning Algemeen

Vraagprijs	€ 785.000
Objecttype	hoekwoning
Bouwjaar	1991
Energielabel	A
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aanvaarding	in overleg
Woonoppervlakte	171 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	232 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Inhoud	582 m <sup>3</sup>
Type tuin	achtertuin
Ligging tuin	west
Oppervlakte	64 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren
Berging	ja
Garage	geen garage

# Omschrijving

Ben je op zoek naar een zeer ruime en energiezuinige hoekwoning met parkeergelegenheid op eigenterrein en een prachtig uitzicht over het Westzijderveld? Wil je dagelijks genieten van de vogels, het water en het groen? Kom dan snel kijken bij deze woning!

Kenmerken van de Anna Blamanstraat 1:

- Zeer riante en energiezuinige hoekwoning;
- Energielabel A, 14 zonnepanelen en hardhouten kozijnen met HR++ glas;
- Royale voor-, achter- en zij tuin;
- 5 slaapkamers;
- Twee badkamers;
- Ruime achtertuin op het zonnige westen;
- Direct in de natuur.

Zie jij jezelf al wonen aan Anna Blamanstraat 1?

In combinatie met de foto's, video en 3D tour geven we je hieronder alvast een beknopte indruk van deze woning. Deze woning is echt een buitenkans!

Het betreft een royale hoekwoning met maar liefst 5 slaapkamers, veel bergruimte en parkeergelegenheid op eigen terrein. Hierdoor is het ideaal is voor gezinnen die op zoek zijn naar voldoende ruimte en comfort. Maar dat is nog niet alles: de woning wordt compleet gemaakt door de heerlijk ruime achtertuin, die perfect is gelegen op het westen. Hier kun je volop genieten van de zon en ontspannen in alle rust.

## INDELING

Begane grond:

Ruim entree met de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, een toilet voorzien van fontein. De hal geeft toegang tot de royale woonkamer welke is voorzien van een fijne eethoek en zithoek met airco, openslaande deuren naar de achtertuin, trapkast en een sfeervolle houtkachel. De moderne keuken met openslaande deuren naar de achtertuin is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder 6 pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, stoomoven, combimagnetron, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken heb je toegang tot de praktische bijkeuken met wastafel. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang bereik je de overloop van de eerste verdieping, waar je toegang hebt tot vier royale slaapkamers en de eerste keurige badkamer. De badkamer is voorzien van een

# Omschrijving

inloopdouche, toilet en wastafel met meubel. Ook bevindt zich hier de trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Vanuit de overloop met twee dakramen heb je toegang tot de vijfde slaapkamer, bergruimte en tot wasruimte met cv-ketel installatie en de aansluiting voor de wasmachine. De vijfde slaapkamer is voorzien van meerdere vaste kasten, twee dakramen en de tweede badkamer met ruime inloopdouche met twee douche's en wastafel met meubel.

Tuin:

De zonnige achtertuin gunstig gelegen op het westen is ingericht met bestrating. De tuin grenst aan groen en vaarwater, met een open verbinding naar het beschermde natuurgebied Westzijderveld maar ook met de Zaan van waaruit richting Alkmaar, Amsterdam en Haarlem gevaren kan worden.

De voortuin biedt parkeergelegenheid op eigen terrein. Tevens bevindt zich de berging aan de voorzijde van de woning.

Toplocatie

Westerwating is een geliefde woonwijk in het noordwesten van Zaandam. Hier kan je een kindvriendelijke omgeving combineren met flora, fauna en rust. De woning grenst direct aan het Westzijderveld, waar heerlijk gewandeld, gefietst en gevaren kan worden. De boodschappen kunnen gedaan worden in Westerkoog, maar ook winkelcentrum Westerwating is niet ver weg. Daarnaast zijn alle denkbare voorzieningen binnen handbereik zoals diverse scholen, huisartsen en sportverenigingen.

Het NS station van Zaandam is binnen tien minuten te bereiken, het NS station van Koog aan de Zaan binnen zes minuten.

Bereikbaarheid

- Vanaf station Zaandam binnen slechts 12 minuten op station Amsterdam Centraal.
- Vanaf station Zaandam binnen slechts 18 minuten op station Amsterdam Schiphol Airport.
- De dichtstbijzijnde uitvalsweg is in de nabije omgeving op slechts 3 minuten rijden.

Bijzonderheden:

- Begane grond en eerste verdieping voorzien van zonwering;
- Woonoppervlak 171 m<sup>2</sup>;
- Perceel 232 m<sup>2</sup>;

# Omschrijving

- Inhoud 582 m<sup>3</sup>;
- Eigendom belast met voortdurende erfpacht, afgekocht tot 31 augustus 2040.
- Aanvaarding in overleg.

Een rondleiding door deze fraaie eengezinswoning?

Neem contact met ons op, wij laten je deze woning graag van binnen zien!

# Description

Are you looking for a very spacious and energy-efficient corner house with on-site parking and a beautiful view over the Westzijderveld? Do you want to enjoy the birds, water and greenery every day? Then take a quick look at this house!

Features of Anna Blamanstraat 1:

- Very spacious and energy-efficient corner house;
- Energy label A, 14 solar panels and hardwood window frames with HR++ glass;
- Spacious front, back and side garden;
- 5 bedrooms;
- Two bathrooms;
- Spacious back garden facing sunny west;
- Directly in nature.

Can you already see yourself living at Anna Blamanstraat 1?

In combination with the photos, video and 3D tour, below we give you a brief impression of this property. This property really is a godsend!

It is a spacious corner house with no fewer than 5 bedrooms, lots of storage space and on-site parking. This makes it ideal for families looking for plenty of space and comfort. But that's not all: the house is completed by the wonderfully spacious back garden, which is perfectly located on the west. Here you can fully enjoy the sun and relax in peace and quiet.

Description

Ground floor:

Spacious entrance with the meter cupboard, staircase to the first floor, a toilet with fountain. The hall gives access to the spacious living room with a fine dining and sitting area with air conditioning, French doors to the back garden, stairs cupboard and a cosy wood-burning stove. The modern kitchen with French doors to the back garden is equipped with various built-in appliances including 6-ring induction hob, extractor hood, dishwasher, steam oven, combination microwave, fridge and freezer. From the kitchen, you have access to the practical utility room with sink. The entire ground floor has underfloor heating.

First floor:

Via the staircase you reach the first floor landing, where you have access to four spacious bedrooms and the first neat bathroom. The bathroom has a walk-in shower, toilet and washbasin with cabinet. Also located here is the staircase to the second floor.



# Description

## Second floor:

From the landing with two skylights, you have access to the fifth bedroom, storage space and to laundry room with central heating boiler installation and washing machine connection. The fifth bedroom has several fitted wardrobes, two skylights and the second bathroom with spacious walk-in shower with two showers and washbasin with cabinet.

## Garden:

The sunny rear garden conveniently located on the west is laid out with paving. The garden borders green and waterways, with an open connection to the protected nature reserve Westzijderveld but also to the Zaan from where you can sail towards Alkmaar, Amsterdam and Haarlem. The front garden offers on-site parking. There is also a storage room at the front of the house.

## Top location

Westerwatering is a popular residential area in the north-west of Zaandam. Here you can combine a child-friendly environment with flora, fauna and tranquillity. The house borders directly on the Westzijderveld, where you can enjoy walking, cycling and boating. Shopping can be done in Westerkoog, but shopping centre Westerwatering is not far away either. In addition, all imaginable amenities are within easy reach, such as various schools, general practitioners and sports clubs. Zaandam railway station can be reached within ten minutes, Koog aan de Zaan railway station within six minutes.

## Accessibility

- From Zaandam station within just 12 minutes at Amsterdam Central Station.
- From Zaandam station within just 18 minutes at Amsterdam Schiphol Airport station.
- The nearest arterial road is in the vicinity just a three-minute drive away.

## Details:

- Ground floor and first floor equipped with blinds;
- Living area 171 m<sup>2</sup>;
- Plot 232 m<sup>2</sup>;
- Capacity 582 m<sup>3</sup>;
- Property encumbered with perpetual ground lease, bought off until 31 August 2040.
- Acceptance in consultation.

Want a tour of this beautiful family home? Please contact us, we are happy to show you around!

# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's





# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



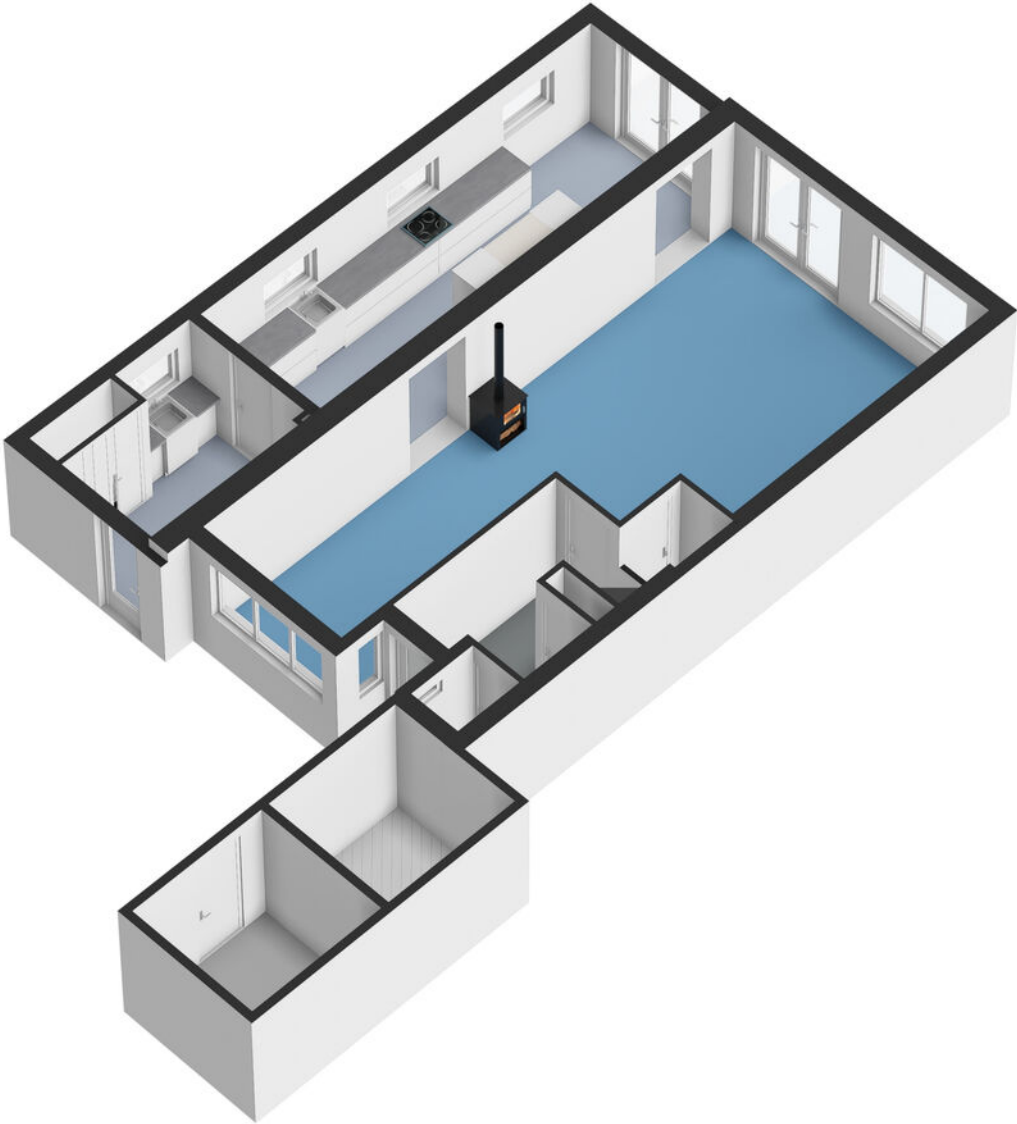
# Foto's



# Foto's



# Plattegronden

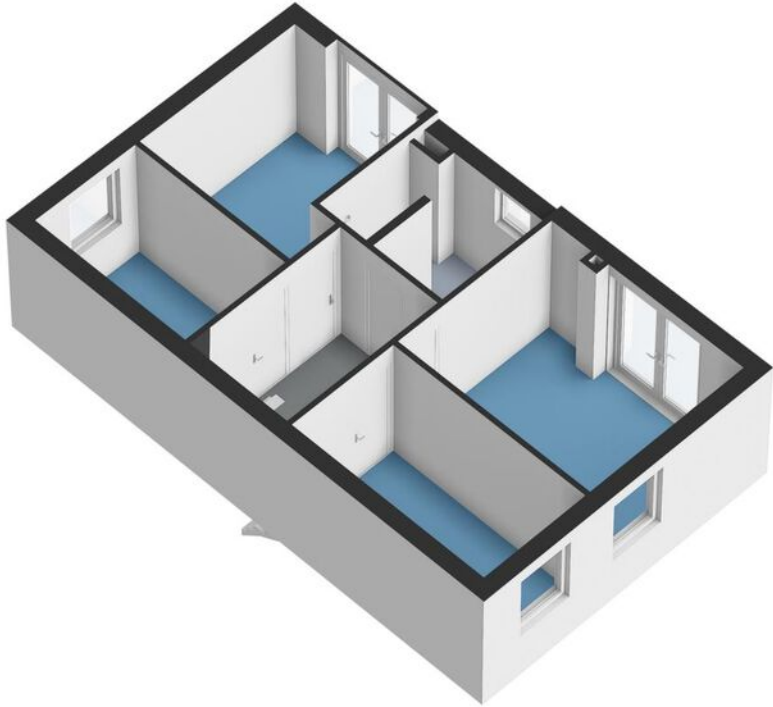


# Plattegronden

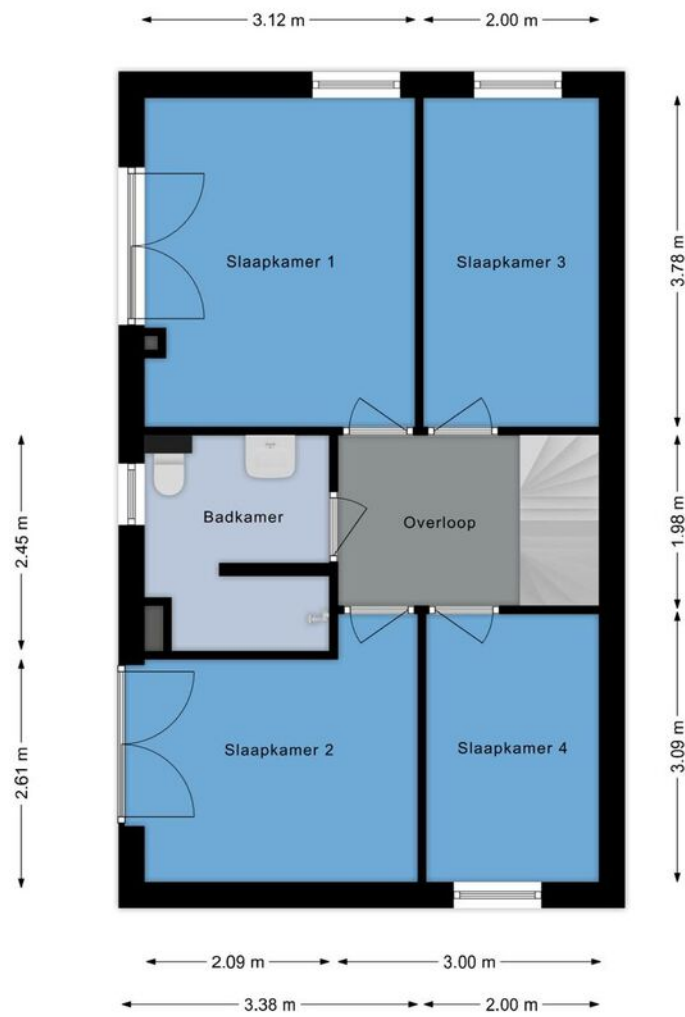




# Plattegronden



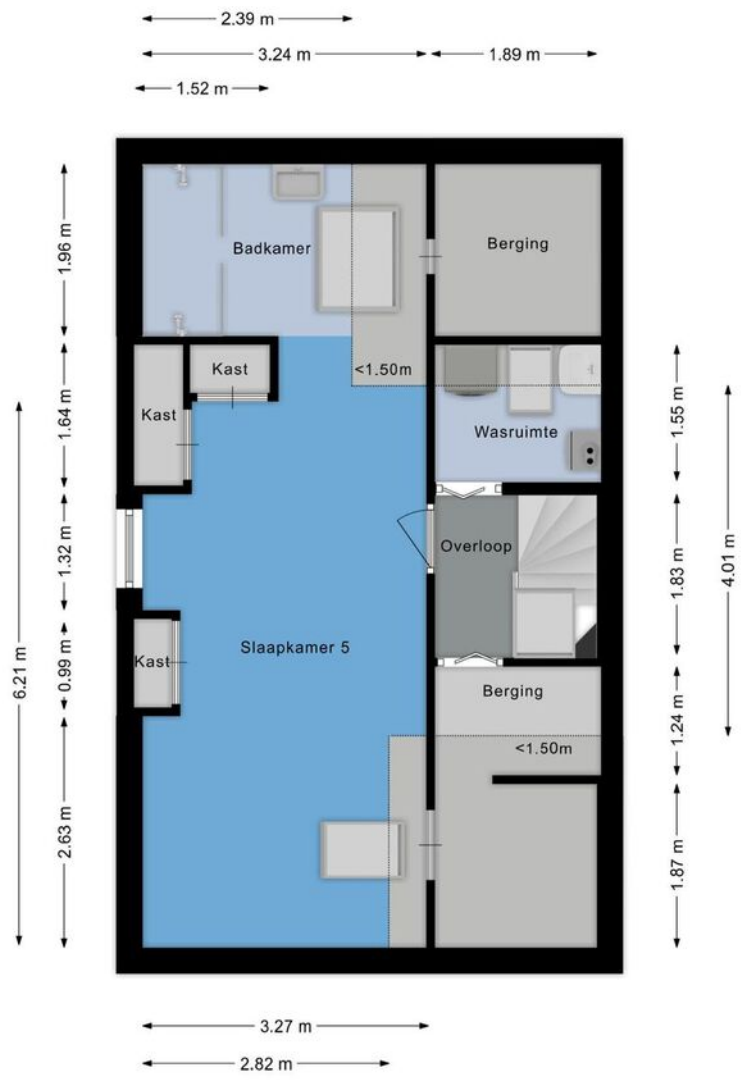
# Plattegronden



# Plattegronden



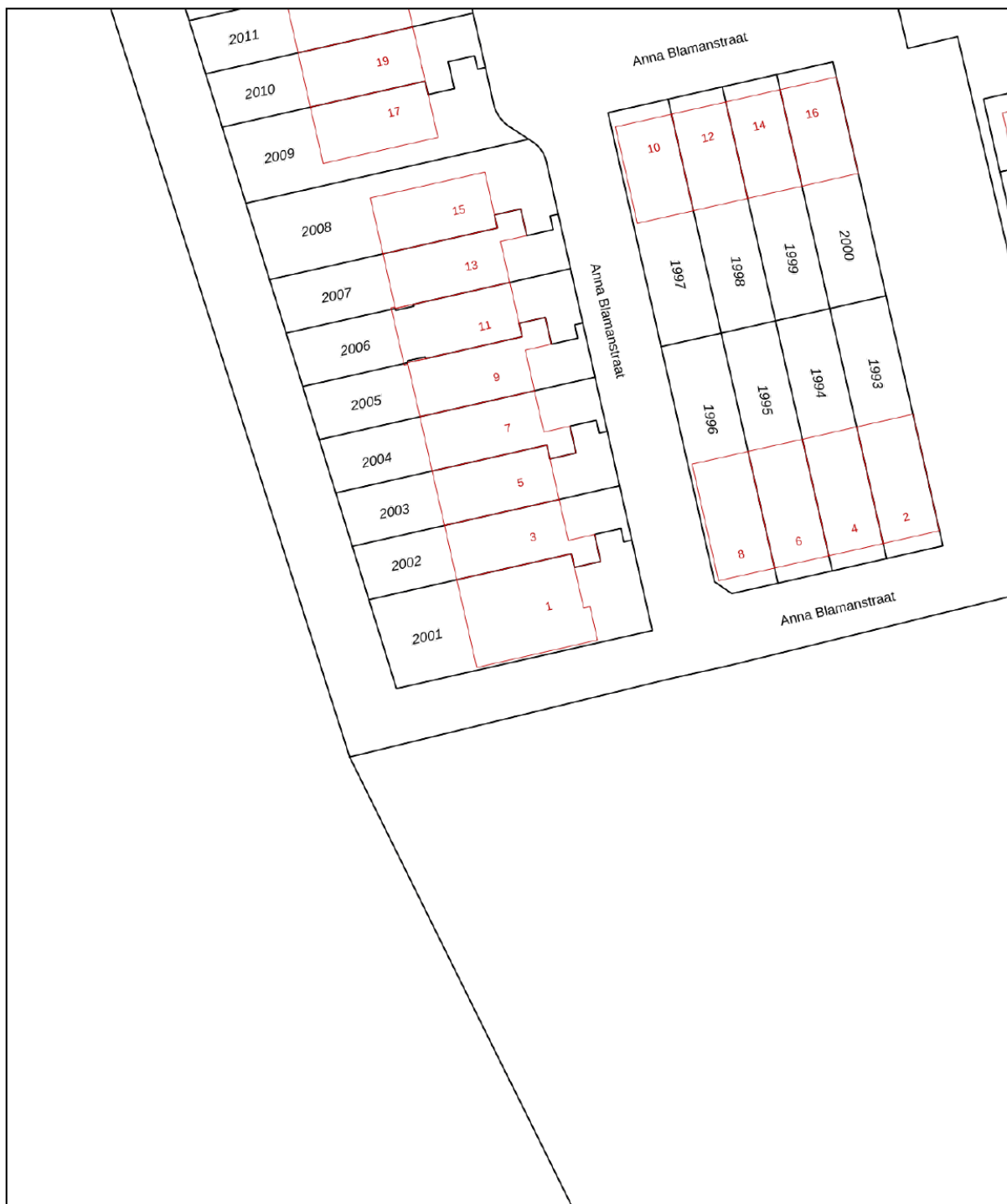
# Plattegronden




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

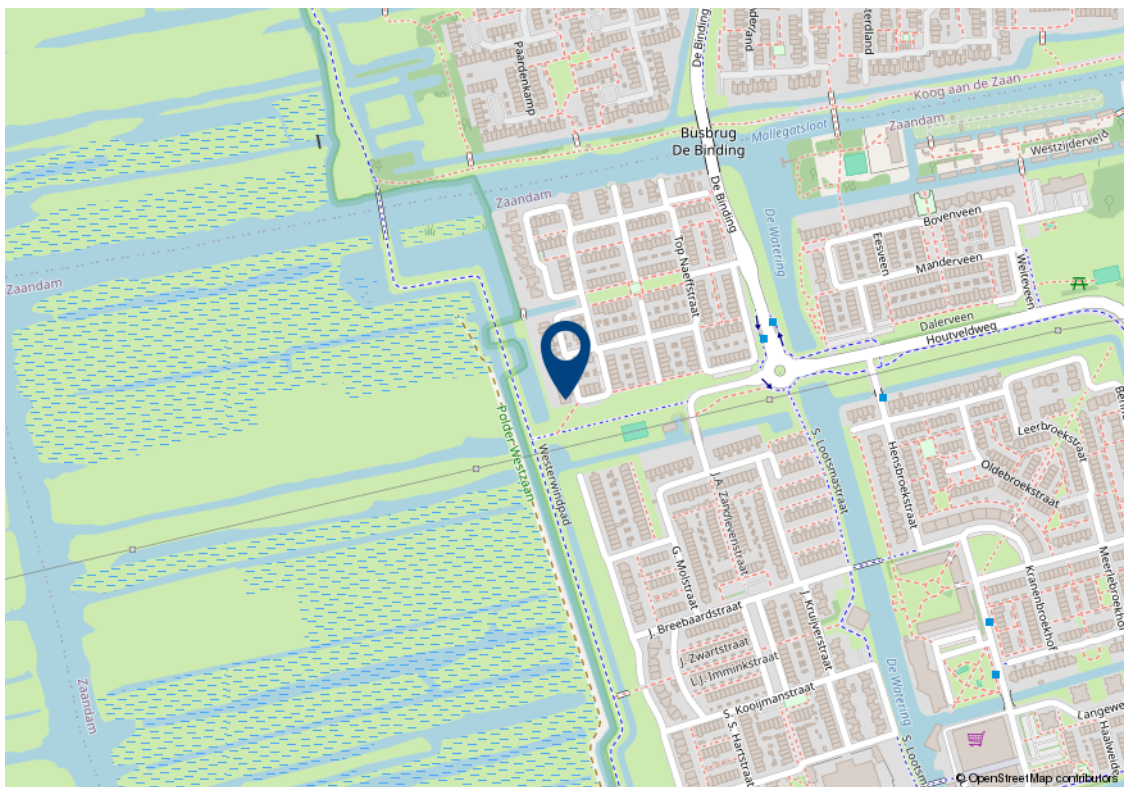
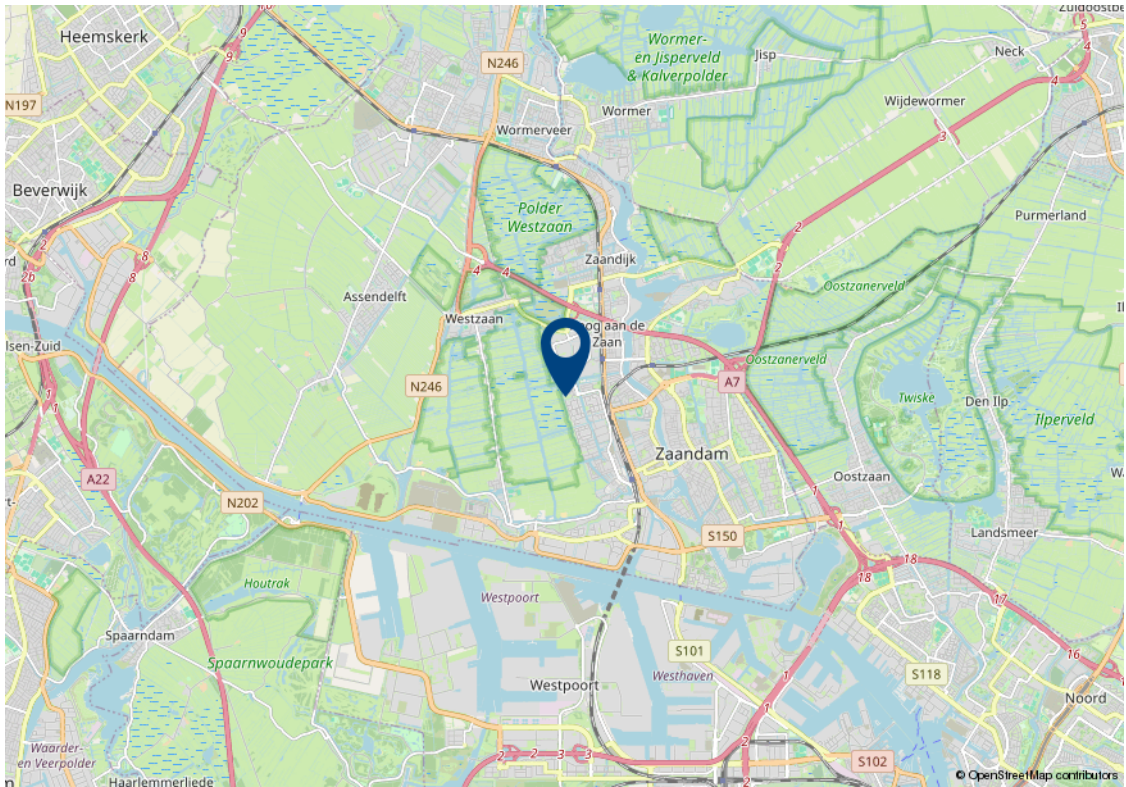


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zaandam Sectie P Perceel 2001</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 april 2023  
 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.

# Kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten op zolder	X			
- Wandkast kamer eerste verdieping	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Alle zonneschermen	X			
-				X

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Pvc vloer beneden	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning			X	
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internet aansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuinmeubilair			X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Algemene verkoopvoorwaarden

## Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

## Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

## Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woningte laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

## Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen

bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkendefeestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

## NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De 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 het uitvoeren van de meting.

## Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule in de koopakte op.

## Asbestclausule

Voor woningen die gebouwd zijn voor 1994 nemen wij standaard een asbestclausule in de koopakte op.

# Jouw droomhuis aankopen met FRIS



Een aankoopmakelaar van FRIS als partner bij de aankoop van jouw droomhuis is niet alleen een gerustellende gedachte maar bespaart je ook geld, tijd en zorgen.

Wij helpen je bij jouw zoektocht en bij ons beschik je net een stapje eerder over het nieuwe woningaanbod. Makelaars wisselen het woningaanbod met elkaar uit voordat het op de markt komt. Via onze online tools heb jij het nieuwe aanbod als eerste.

Bovendien bieden wij advies over de waarde van het huis, hebben wij kennis van de markt en weten we door slim te onderhandelen onszelf al gauw weer terug te verdienen. Wij geven je advies over de bouwkundige staat van het huis en de juridische zaken. Dankzij de kleinschaligheid van ons kantoor communiceer je altijd rechtstreeks met één van ons. Deel je woonwensen met ons zodat jouw droomhuis weer een stapje dichterbij komt.

Fris Woningmakelaars Zaandam gekozen voor de verkoop van onze woning en als een zeer fijne en deskundig makelaar ervaren. Met name de persoonlijke aanpak, duidelijke en open communicatie, en het doorpakken. We zijn in het hele traject volledig ontzorgt, van waardebepaling tot sleuteloverdracht.

**Mevrouw Meijer**



**Amsterdam**

Buitenveldertselaan 42  
1081 AA Amsterdam  
+31(0)20 - 301 77 15  
amsterdam@fris.nl

**Zaandam**

Westzijde 83  
1506 GA Zaandam  
+31(0)75 - 655 50 90  
zaandam@fris.nl

**Hoofdkantoor**

Hoogoorddreef 15  
1101 BA Amsterdam  
+31(0)20 - 301 77 30  
info@fris.nl

