

Oostzijde 241  
**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	€ 650.000
Objecttype	tussenwoning
Bouwjaar	2005
Energielabel	A
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Aanvaarding	in overleg
Woonoppervlakte	133 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	76 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	10 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	21 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	-
Inhoud	477 m <sup>3</sup>
Type tuin	zonneterras
Ligging tuin	zuidwest
Oppervlakte	12 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	op eigen terrein
Berging	ja
Garage	geen garage

# Omschrijving

Ben jij ook op zoek naar een royale energiezuinige tussenwoning gelegen aan de Zaan met een eigen steiger voor een boot? Kom dan snel langs bij deze geweldige woning!

Kenmerken voor Oostzijde 241:

- Gelegen aan de Zaan met eigen steiger;
- Parkeren op eigen terrein;
- Energielabel A;
- 2 slaapkamers, mogelijkheid tot een derde slaapkamer;
- Twee terrassen gelegen op het zuidwesten.

Zie jij jezelf al wonen aan de Oostzijde 241?

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

Een fantastisch mooi en zeer luxe afgewerkte tussenwoning met energielabel A. Dit is één van de pareltjes van Zaandam. De glazen pui aan de achterzijde verbindt het leven langs en op het water. De woning is in 2005 gebouwd, volgens de laatste technieken en voorzien van een betonnen fundering.

Zodra je de woning binnenkomt ervaar je meteen de ruimte en de goede lichtinval door de vele raampartijen, van ruime woonkamer met prachtig uitzicht over de Zaan tot 2 goed bemeten slaapkamers, van een keurige badkamer tot een heerlijk terras met eigen steiger. Oftewel binnen en buiten genieten. Deze woning biedt niet alleen comfortabel wonen, maar ook een geweldige omgeving vol gemak en voorzieningen.

Indeling:

Begane grond: Entree, hal met meterkast, toilet met fontein en trapopgang. Praktische inpandige berging met cv-ketel installatie en de aansluiting voor de wasmachine en droger opstelling. Zeer royale woonkeuken met trapopgang naar de eerste verdieping. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een Quooker, gaskookplaat, combimagnetron, koelkast en een vaatwasser. Tevens heb je vanuit de keuken toegang tot het heerlijke terras aan het water welke gelegen is op het zuidoosten en is voorzien van een eigen steiger. De achtergevel van de woning is voorzien van een elektrisch zonnescherm.

Tweede verdieping:

Zeer royale woonkamer met glazen pui aan de achterzijde welke is voorzien van screens en

# Omschrijving

schitterend uitzicht biedt over de Zaan. Tevens is de woonkamer aan de voorzijde van de woning voorzien van een Frans balkon.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot de badkamer, separaat toilet en twee ruime slaapkamers waarvan één met garderobe wand en één met royaal terras. Tevens is er een mogelijkheid tot een derde slaapkamer te creëren. De badkamer heeft een nette uitstraling en is voorzien van ruime douche en een dubbele wastafel met meubel.

## Toplocatie

De woning is ideaal gelegen vlakbij het centrum en station van Zaandam. Het centrum is recent vernieuwd in de bekende oude Zaanse stijl. Vooral het Zaanse groen siert de winkelpuien en zorgt voor een bruisend karakteristiek centrum. Het centrum is van alle gemakken voorzien met zijn vele winkels zowel groot (o.a. Primark, H&M en Zara) als klein. Verder zijn er meerdere cafés en restaurants, de bioscoop Pathé en het theater. Op donderdag en zaterdag is er markt.

Daarnaast zijn alle denkbare voorzieningen binnen handbereik zoals de supermarkt, basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen. Diverse sportfaciliteiten zijn per fiets eenvoudig te bereiken en recreëren is natuurlijk ook mogelijk in een van de parken in de omgeving van de woning.

Zaandam heeft meerdere mooie parken en recreatiegebieden zoals het Twiske. Ook de meubelboulevard met o.a. HORNBAACH en Loods 5 liggen op steenworp afstand. Daarnaast is het ook leuk om door het gebied te wandelen of te fietsen langs de Zaan en de Zaanse Schans.

## Bereikbaarheid

- Binnen slechts 12 minuten op station Amsterdam Centraal. In de spits rijden er 8 trein per uur.
- Binnen slechts 18 minuten op station Amsterdam Schiphol Airport.
- De dichtstbijzijnde uitvalsweg is in de nabije omgeving op slechts 3 minuten rijden.

## Bijzonderheden:

- Woning gelegen op EIGEN GROND;
- Betonnen fundering;
- Begane grond en eerste verdieping voorzien van vloerverwarming;
- Bouwjaar 2005;
- Energielabel A;
- Aanvaarding in overleg.

# Description

Are you also looking for a royal energy efficient family home located on the Zaan with its private jetty for a boat? Then visit this great home soon!

Features for Oostzijde 241:

- Located on the Zaan with its own jetty;
- Parking on own ground;
- Energy label A;
- 2 bedrooms, possibility of a third bedroom;
- Two terraces located on the southwest.

Can you already see yourself living at Oostzijde 241?

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

A fantastically beautiful and very luxuriously finished family house with energy label A. This is one of the pearls of Zaandam. The glass facade at the rear connects life along and on the water. The house was built in 2005, according to the latest techniques and equipped with a concrete foundation.

As soon as you enter the house, you immediately experience the space and the good light through the many windows, from spacious living room with beautiful views over the Zaan to 2 well-sized bedrooms, from a nice bathroom to a lovely terrace with its own jetty. In other words, enjoy inside and outside. This property offers not only comfortable living, but also a great area full of convenience and amenities.

Layout:

Ground floor: Entrance hall with meter cabinet, toilet with fountain and staircase. Practical storage room with central heating system and connection for washing machine and dryer. Very spacious kitchen with staircase to the first floor. The kitchen is equipped with various built-in appliances including a Quooker, gas hob, combination microwave oven, fridge and dishwasher. Also, from the kitchen you have access to the lovely waterside terrace which is located on the southeast and has its own jetty. The rear facade of the house has an electric sunshade.

Second floor:

Very spacious living room with glass front at the rear which is equipped with screens and offers stunning views over the Zaan. Also, the living room at the front of the house has a French

# Description

balcony.

First floor: Hall with entrance to the bathroom, separate toilet and two spacious bedrooms, one with wardrobe wall and one with generous terrace. There is also a possibility of creating a third bedroom. The bathroom has a neat appearance and is equipped with spacious shower and a double washbasin with cabinet.

## Top location

The property is ideally located near the centre and railway station of Zaandam. The centre was recently renovated in the well-known old Zaans style. Especially the Zaans green decorates the shop fronts and creates a vibrant characteristic centre. The centre is fully equipped with its many shops both large (including Primark, H&M and Zara) and small. There are also several cafés and restaurants, the Pathé cinema and the theatre. There is a market on Thursdays and Saturdays.

In addition, all imaginable amenities are within easy reach, such as the supermarket, primary schools, childcare and sports clubs. Various sports facilities are easy to reach by bicycle and recreation is of course also possible in one of the parks near the house.

Zaandam has several beautiful parks and recreational areas such as the Twiske. The furniture boulevard with HORNBAACH and Loods 5, among others, are also just a stone's throw away. It is also nice to walk or cycle through the area along the Zaan and the Zaanse Schans.

## Accessibility

- Just 12 minutes from Amsterdam Central Station. During rush hour, there are 8 trains per hour.
- Within just 18 minutes at Amsterdam Schiphol Airport station.
- The nearest arterial road is in the vicinity just 3 minutes' drive away.

## Details:

- Property situated on OWN LAND;
- Concrete foundation;
- Ground floor and first floor with floor heating;
- Built in 2005;
- Energy label A;
- Acceptance in consultation.

Want a tour of this great house? Please contact us, we would love to show you around!



# Foto's





# Foto's





# Foto's





# Foto's





# Foto's



# Foto's





# Foto's



# Foto's





# Foto's





# Foto's



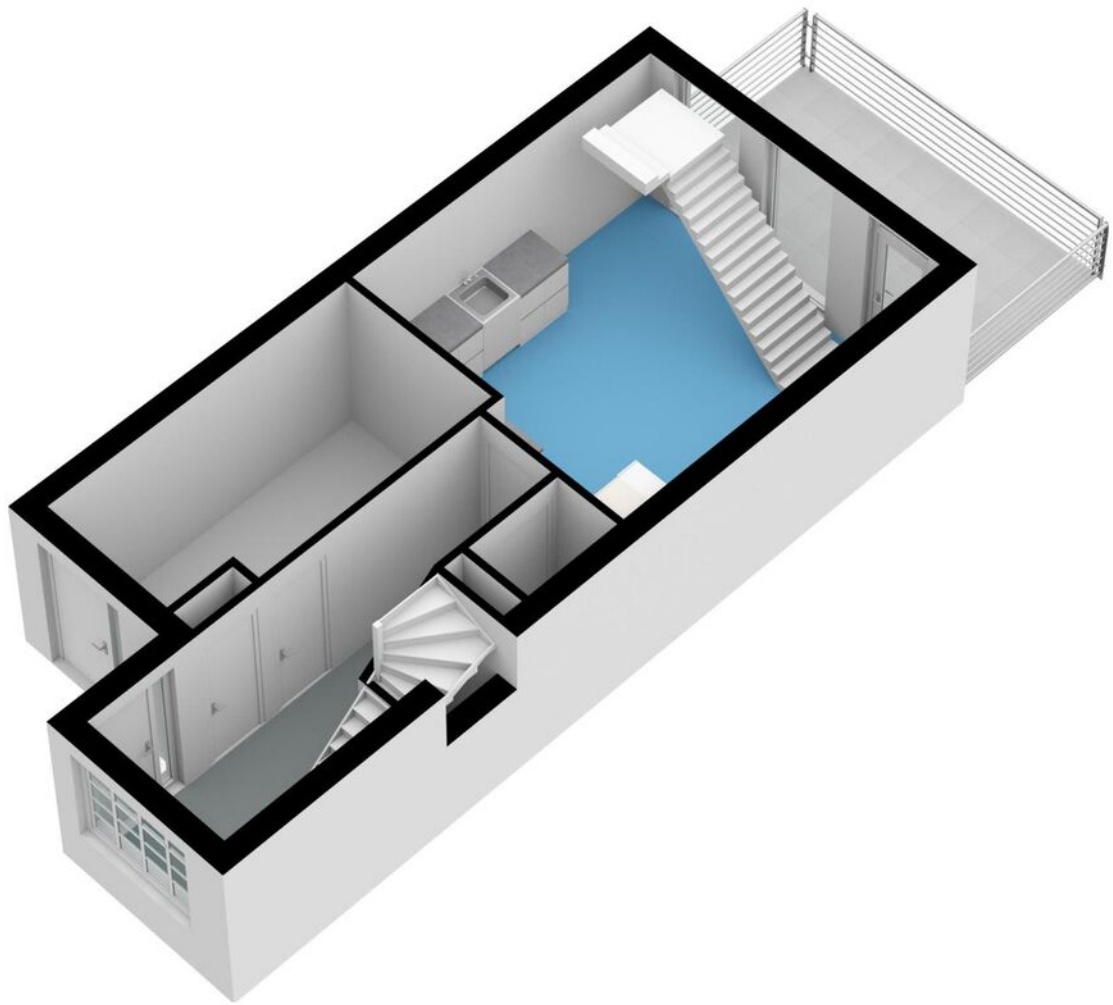


# Foto's



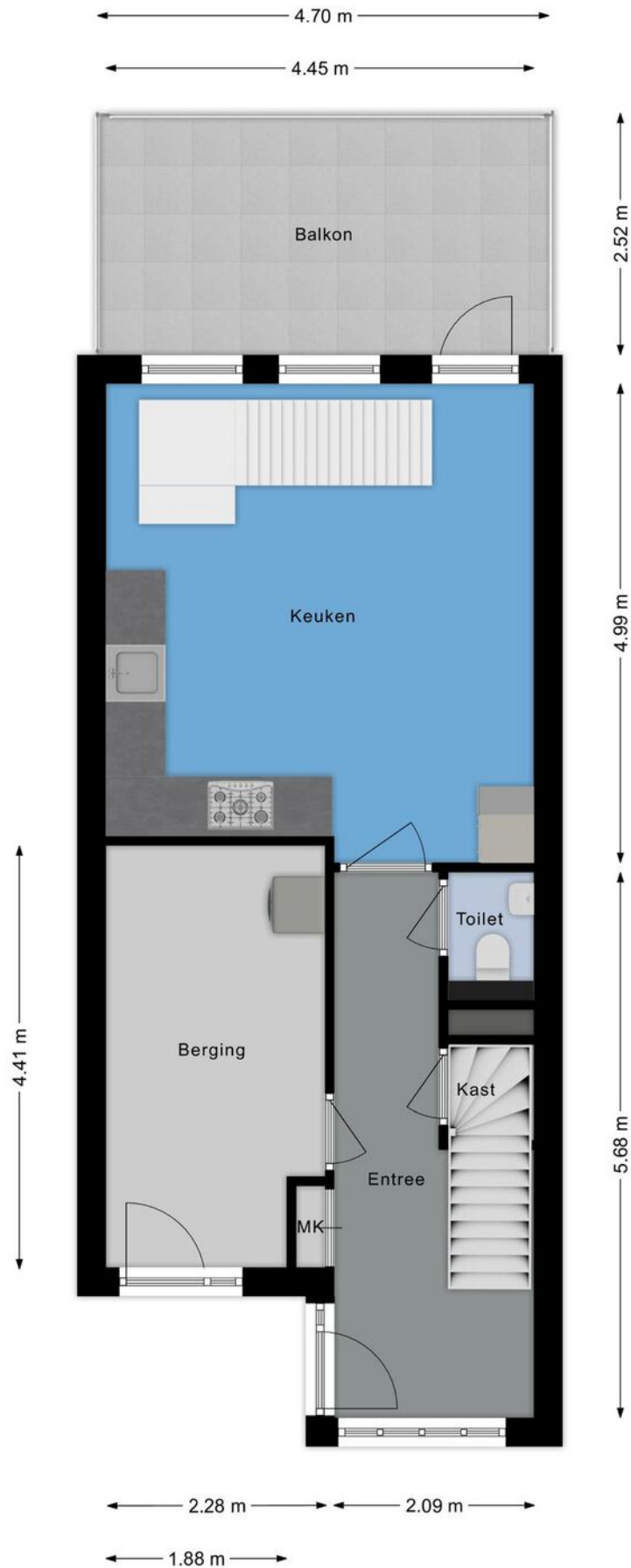


# Plattegronden

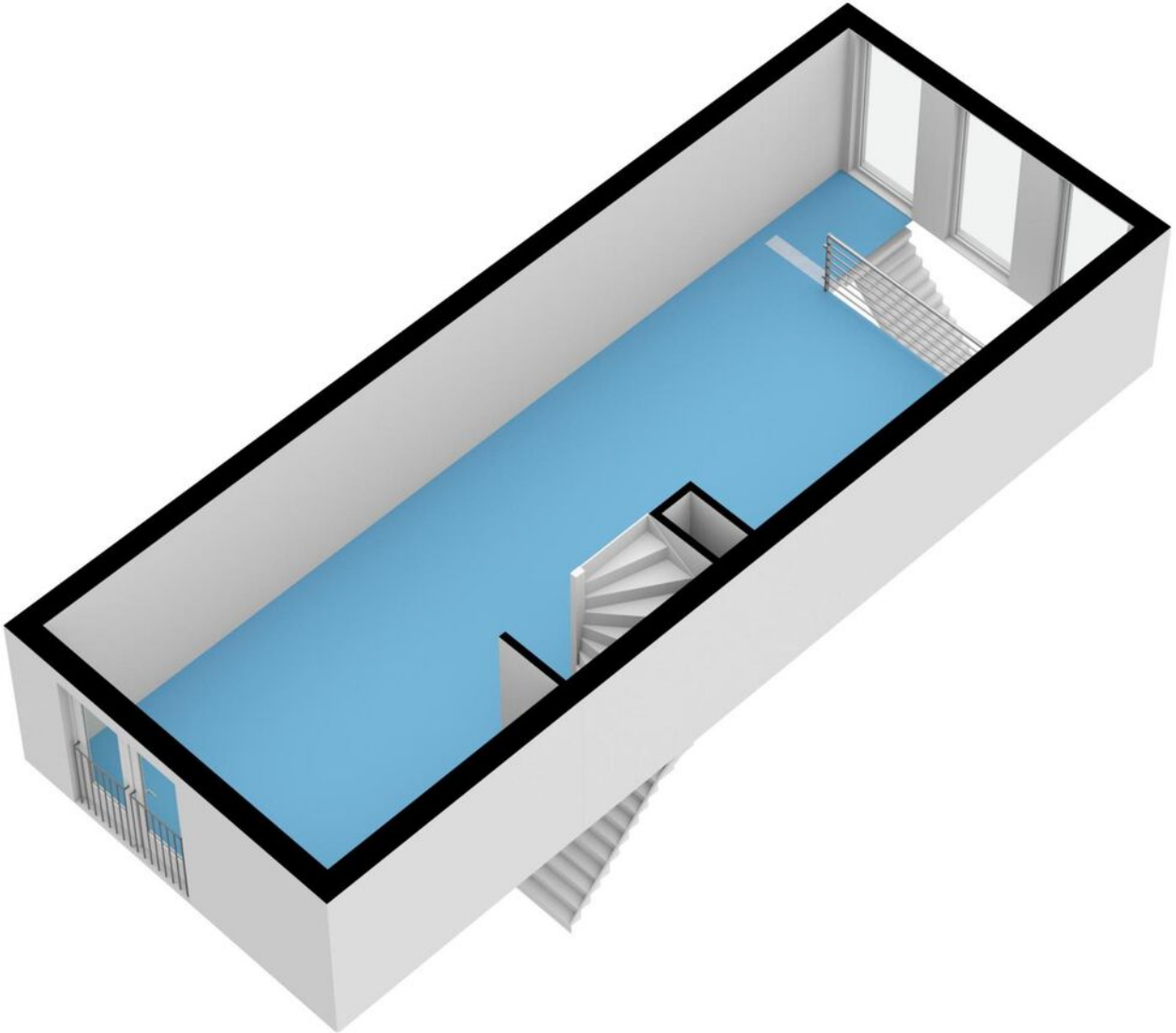




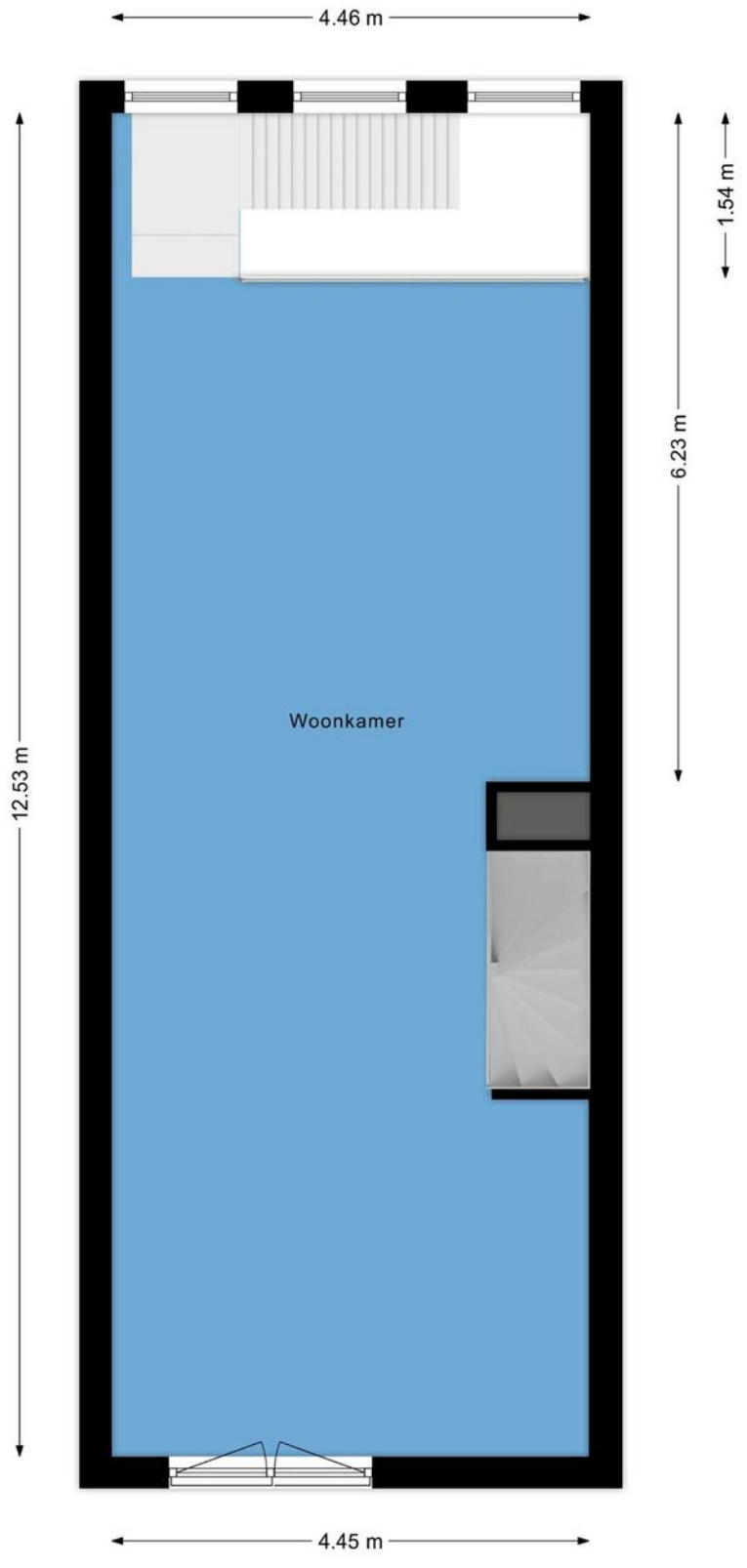
# Plattegronden



# Plattegronden

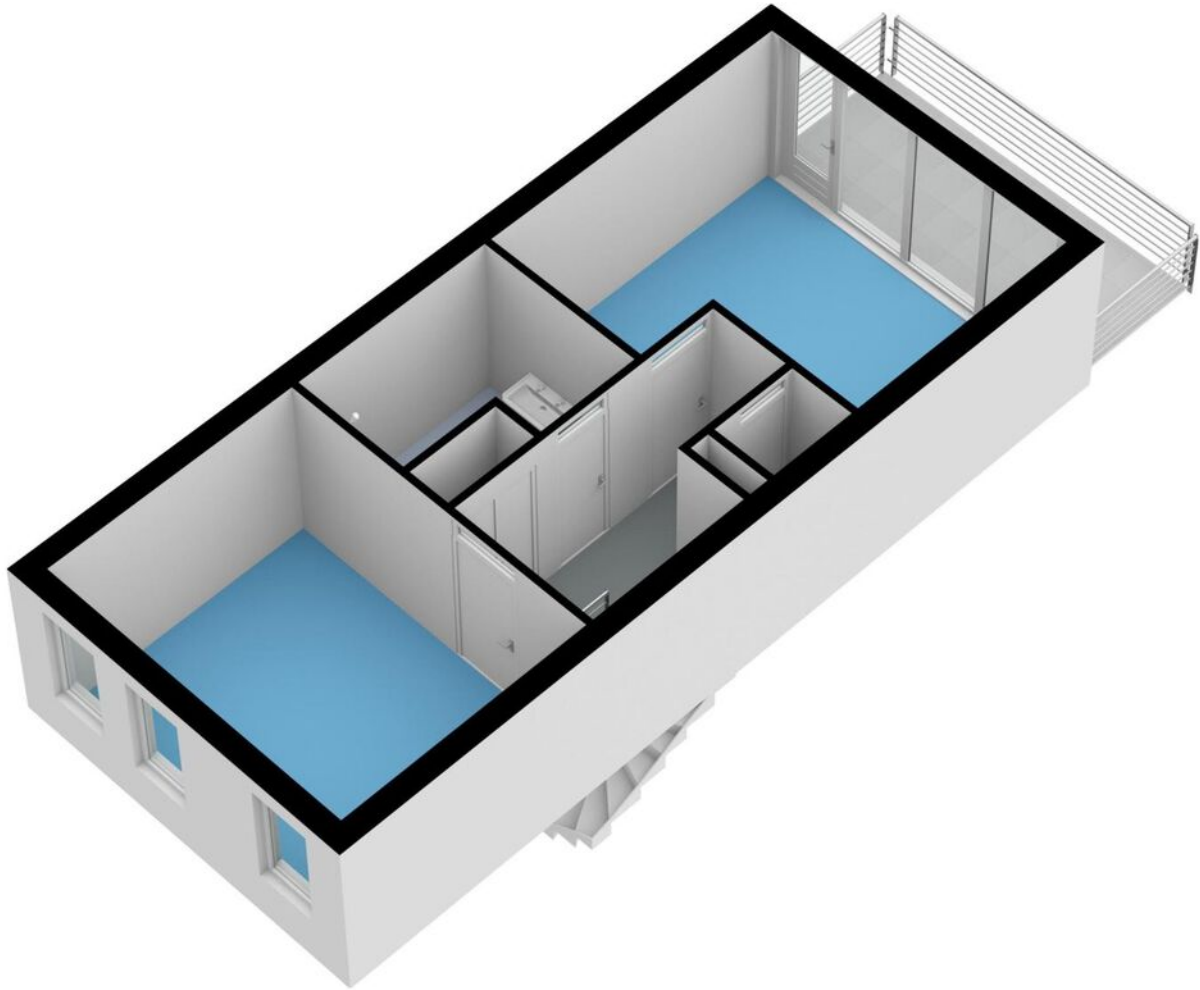


# Plattegronden

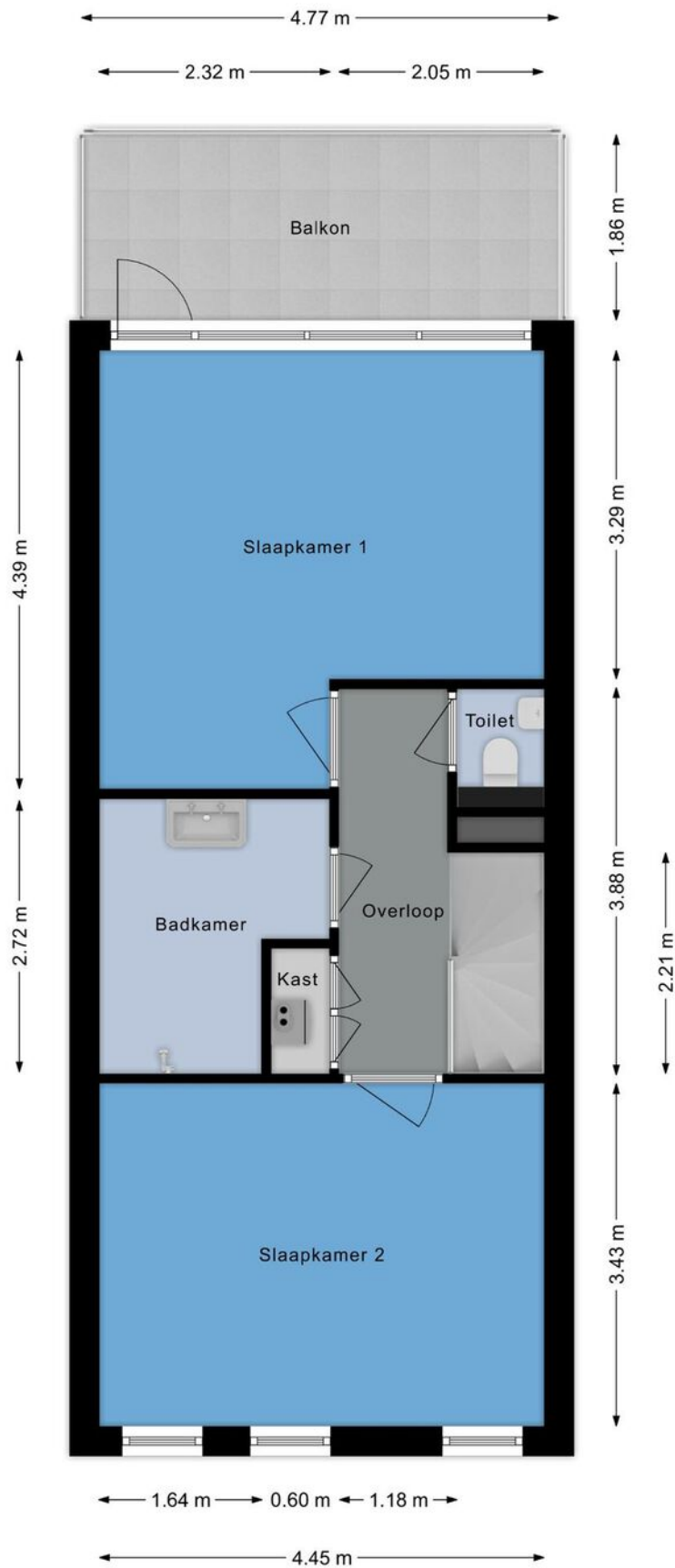




# Plattegronden



# Plattegronden

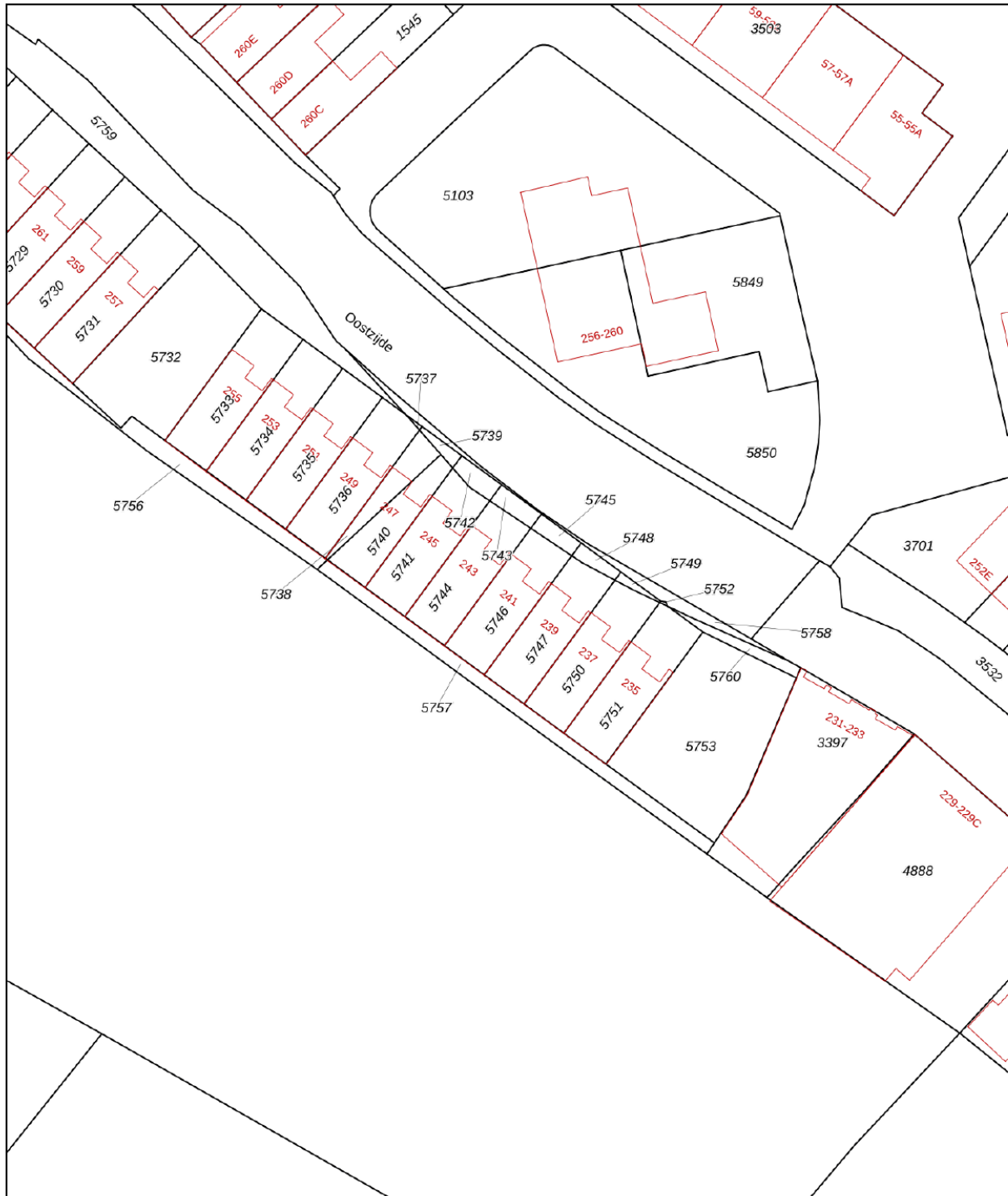





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



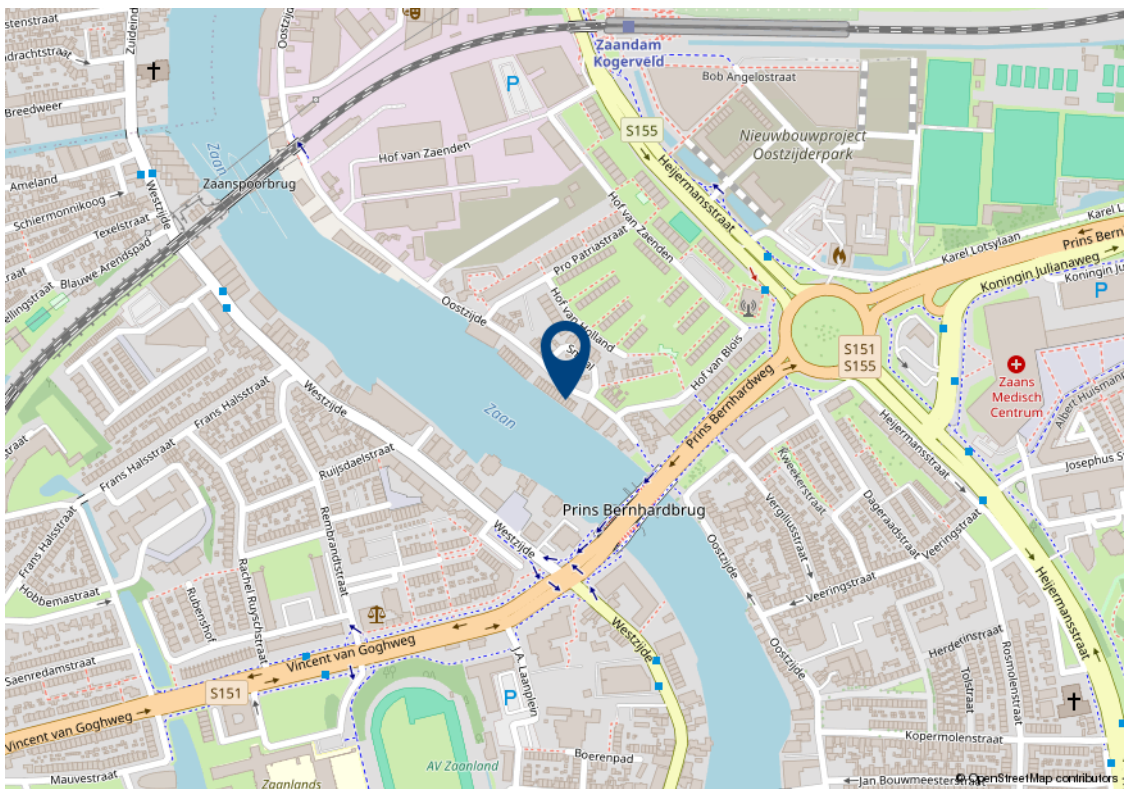
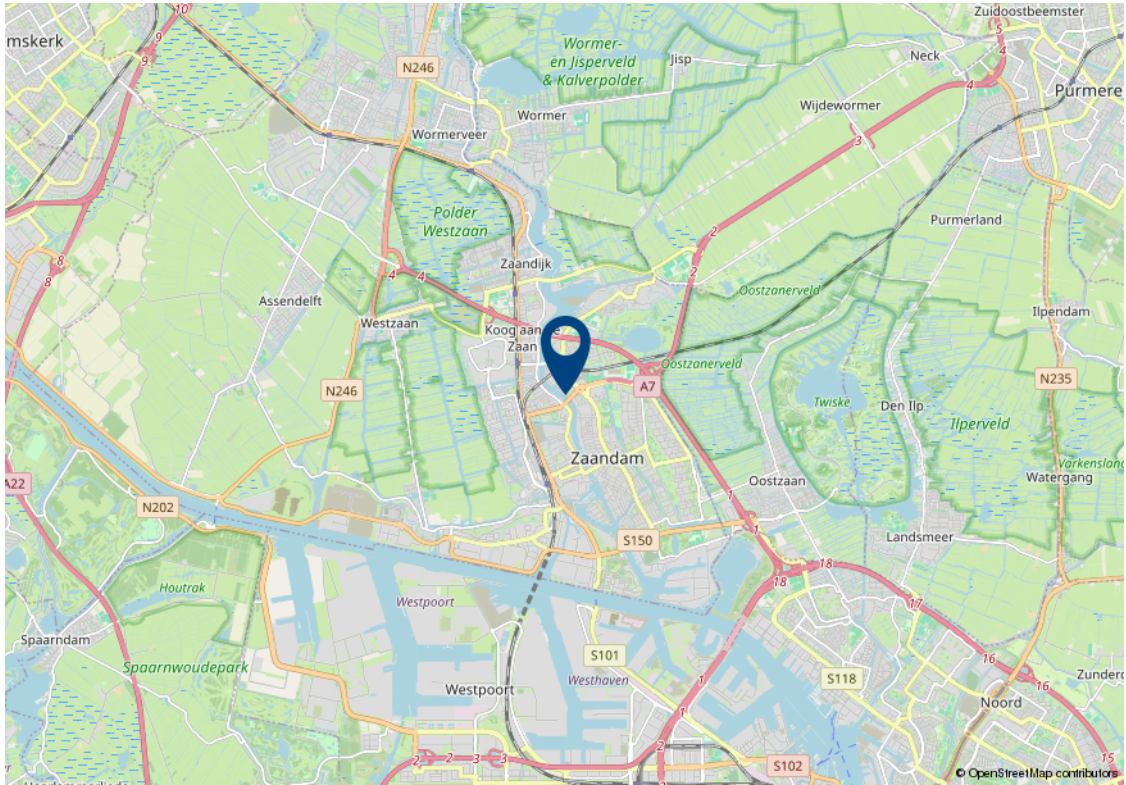
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zaandam</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 5746</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 augustus 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				
- Wardrobe in bedroom	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Remote controlled sun blinds	X			
- Mosquito nets	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
-				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
- Bidet	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				
- 2 bedroom radiators	X			
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				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