

FRIS

Woningmakelaars

Middenland 7 Koog Aan De Zaan



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	€ 550.000
Objecttype	tussenwoning
Bouwjaar	1980
Energielabel	A
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	in overleg
Woonoppervlakte	143 m ²
Perceeloppervlakte	146 m ²
Overige inpandige ruimte	6 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	-
Inhoud	505 m ³
Type tuin	achtertuin
Ligging tuin	zuid
Oppervlakte	44 m ²
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren
Berging	ja
Garage	geen garage

Omschrijving

Heb je altijd al in een energiezuinige en royale eengezinswoning willen wonen in de kindvriendelijke, rustige en groene woonwijk Westerkoog? Dicht bij het natuurgebied Westzijderveld en toch binnen 15 minuten in hartje Amsterdam willen staan? Kom dan snel langs bij deze geweldige woning!

Kenmerken voor Middenland 7:

- Gelegen in een kindvriendelijke wijk;
- Parkeermogelijkheid op eigen terrein;
- Zonnige achtertuin op het zuiden;
- Gelegen op eigen grond, dus géén erfpacht;
- 12 zonnepanelen;
- Energielabel A.

Zie jij jezelf al wonen aan de Middenland 7?

In combinatie met de foto's, video en 360 graden tour geven we je hieronder alvast een beknopte indruk van deze woning.

Zodra je de woning binnenkomt ervaar je meteen de ruimte en de goede lichtinval door de vele raampartijen. Van de ruime uitgebouwde woonkamer met serre en halfopen keuken tot 3 goed bemeten slaapkamers, van een nette badkamer tot een heerlijke zonnige achtertuin. Oftewel binnen en buiten genieten.

Indeling

Begane grond: Entree, ruime hal met meterkast, toilet met fontein en trapopgang. Zeer royale woonkamer met serre, twee lichtkoepels en een grote pui met dubbele schuifpui naar de achtertuin. In de woonkamer is genoeg ruimte voor een grote zithoek, een eettafel en een zitje bij de schuifpui. De serre is vrij in te delen. Zeer geschikt als werk-/hobbyruimte of speelkamer van de kinderen. Heb je deze serre niet nodig, hij is snel verwijderd en dan kun je deze vierkante meters bij de woonkamer trekken! Keurige halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur waaronder een koelkast, vaatwasser, combioven, afzuigkap en een 4 pits gasfornuis. Vanuit de keuken en buitenom vanuit de voortuin heb je toegang tot aangebouwde stenen berging.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot de badkamer en twee slaapkamers (mogelijkheid drie) waarvan één met een deur naar het platte dak. De nette badkamer is voorzien van een douche, tweede toilet, wandradiator, hoge kast en een wastafel met spiegelkast.

Omschrijving

Tweede verdieping: de vaste trap geeft toegang tot de ruime voorzolder met cv-ketel opstelling, omvormer van de zonnepanelen. vloering met opbergruimte en de wasmachine-aansluiting. Vanuit de voorzolder heb je toegang tot de derde slaapkamer. De voorzolder is gemakkelijk om te toveren tot een vierde slaapkamer.

Tuin:

Achter de woning ligt een keurig aangelegde tuin, mooi van formaat en is ingericht met bestrating en beplanting. De achtergevel voorzien van zonwering. In de tuin op het zuiden kan je heerlijk van het zonnetje genieten of de kinderen laten spelen.

Locatie

Gelegen aan woonerf in het rustige Westerkoog waar uitsluitend bestemmingsverkeer komt. Woning is centraal gelegen en in de nabije omgeving bevindt zich een uitgebreid winkelcentrum, een gezondheidscentrum, een apotheek, diverse scholen en vele sport- en recreatiemogelijkheden.

Vanwege de centrale ligging nabij het treinstation van Koog aan de Zaan ben je in slechts 15 minuten in hartje Amsterdam waar je kunt genieten van het bruisende stadsleven en je bent binnen 20 minuten op Station Schiphol Airport.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond, dus géén erfpacht;
- Niet-zelfbewoning clause van toepassing;
- Vaste Notaris Zaan Notarissen Assendelft;
- Aanvaarding in overleg.

Een rondleiding door deze geweldige woning?

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

Description

Have you always wanted to live in an energy-efficient and spacious family home in the child-friendly, quiet and green residential area of Westerkoog? Close to the Westzijderveld nature reserve and yet be in the heart of Amsterdam within 15 minutes? Then visit this great home soon!

Features for Middenland 7:

- Located in a child-friendly neighbourhood;
- On-site parking;
- Sunny backyard facing south;
- Located on own land, so no ground lease;
- 12 solar panels;
- Energy label A.

Can you see yourself living at the Middenland 7?

In combination with the photos, video and 360 degree tour, below we give you a brief impression of this property.

As soon as you enter the house, you immediately experience the space and the good light through the many windows. From the spacious extended living room with conservatory and semi-open kitchen to 3 well-sized bedrooms, from a neat bathroom to a lovely sunny backyard. Enjoy inside and out.

Layout

Ground floor: Entrance hall with meter cupboard, toilet with fountain and staircase. Very spacious living room with conservatory, two skylights and a large double sliding door to the back garden. The living room has enough space for a large seating area, a dining table and a seat at the sliding doors. The conservatory can be freely arranged. Very suitable as a work/hobby room or children's playroom. If you don't need this conservatory, it is quickly removed and you can add these square metres to the living room! Neat semi-open kitchen with various built-in appliances including a fridge, dishwasher, combination oven, extractor hood and a 4-burner gas cooker. From the kitchen and outside from the front garden you have access to attached stone shed.

First floor: Landing with access to the bathroom and two bedrooms (possibility three), one of which has a door to the flat roof. The neat bathroom is equipped with a shower, second toilet, wall radiator, high cabinet and a washbasin with mirror cabinet.

Description

Second floor: the fixed staircase gives access to the spacious attic with central heating boiler set-up, solar panel inverter. attic with storage space and washing machine connection. From the attic you have access to the third bedroom. The attic can easily be transformed into a fourth bedroom.

Garden:

Behind the house is a nicely landscaped garden, nice in size and decorated with paving and planting. The rear facade is equipped with blinds. In the south-facing garden, you can enjoy the sunshine or let the children play.

Location

Located on residential area in the quiet Westerkoog where only local traffic comes. Property is centrally located and in the vicinity is an extensive shopping centre, a health centre, a pharmacy, several schools and many sports and recreational facilities.

Because of its central location near the train station of Koog aan de Zaan, in just 15 minutes you are in the heart of Amsterdam where you can enjoy the vibrant city life and you are at Schiphol Airport Station within 20 minutes.

Details:

- Located on own land, so no long lease;
- Non-residential clause applies;
- Permanent notary Zaan Notarissen Assendelft;
- Acceptance in consultation.

Want a tour of this great home?

Please contact us, we would love to show you the inside of this property!

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



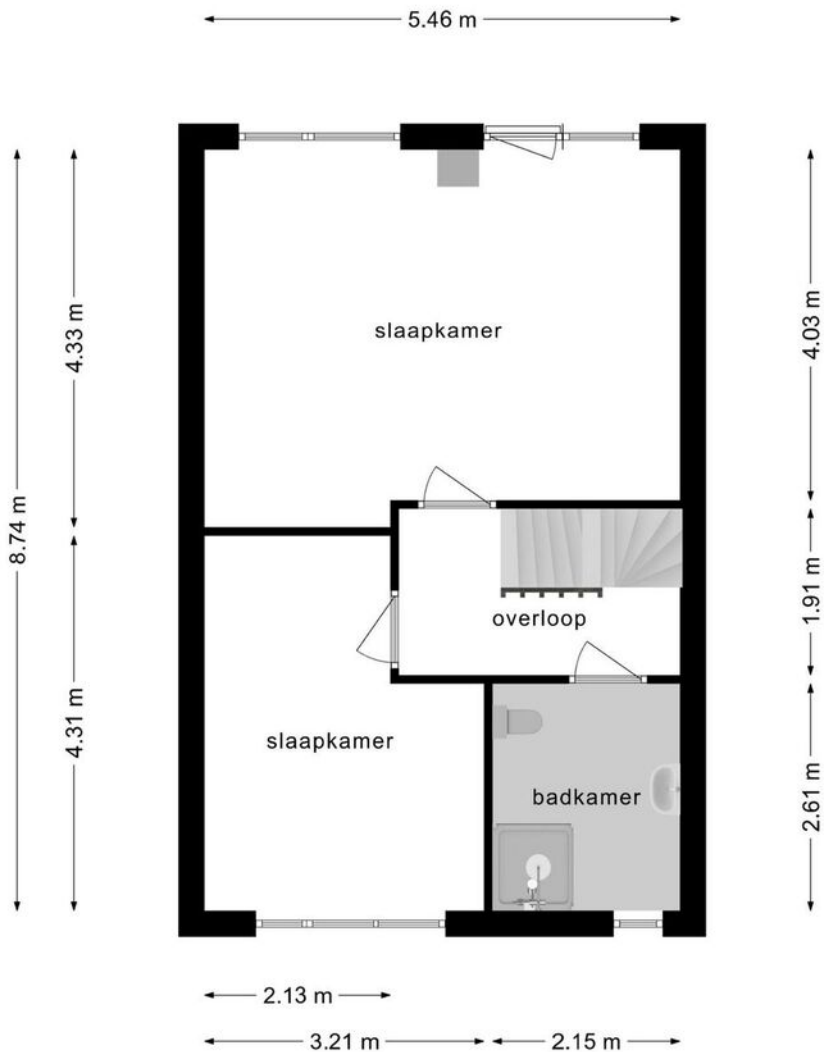
Foto's



Foto's



Plattegronden



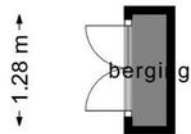
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



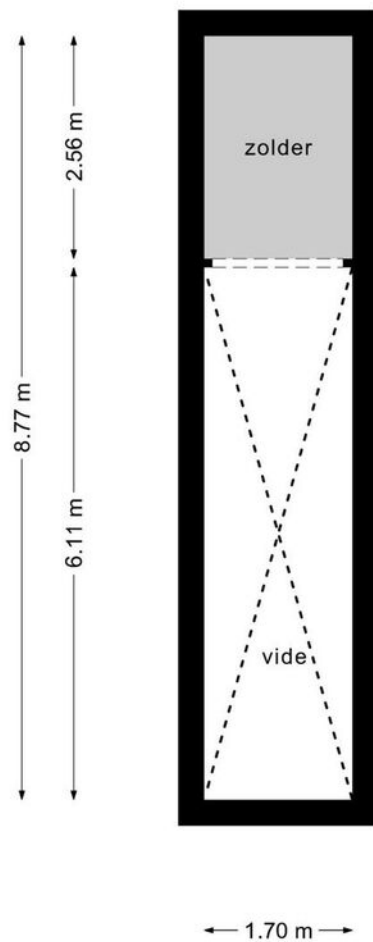
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

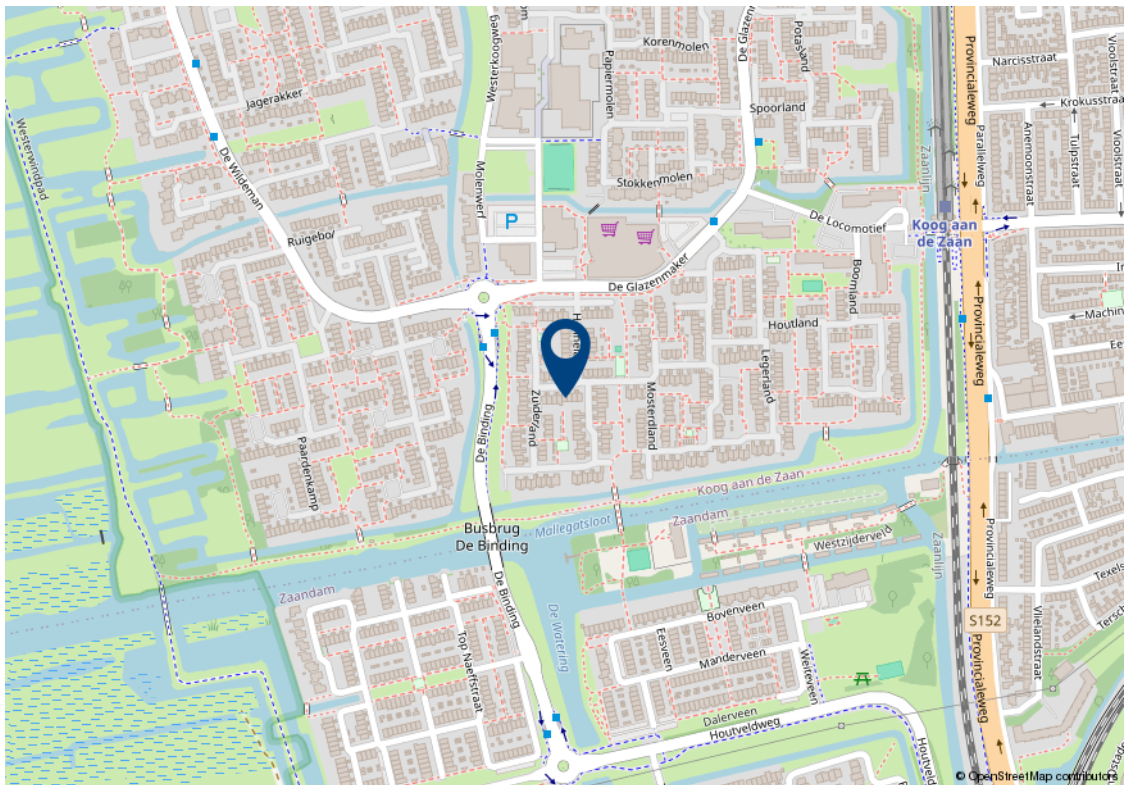
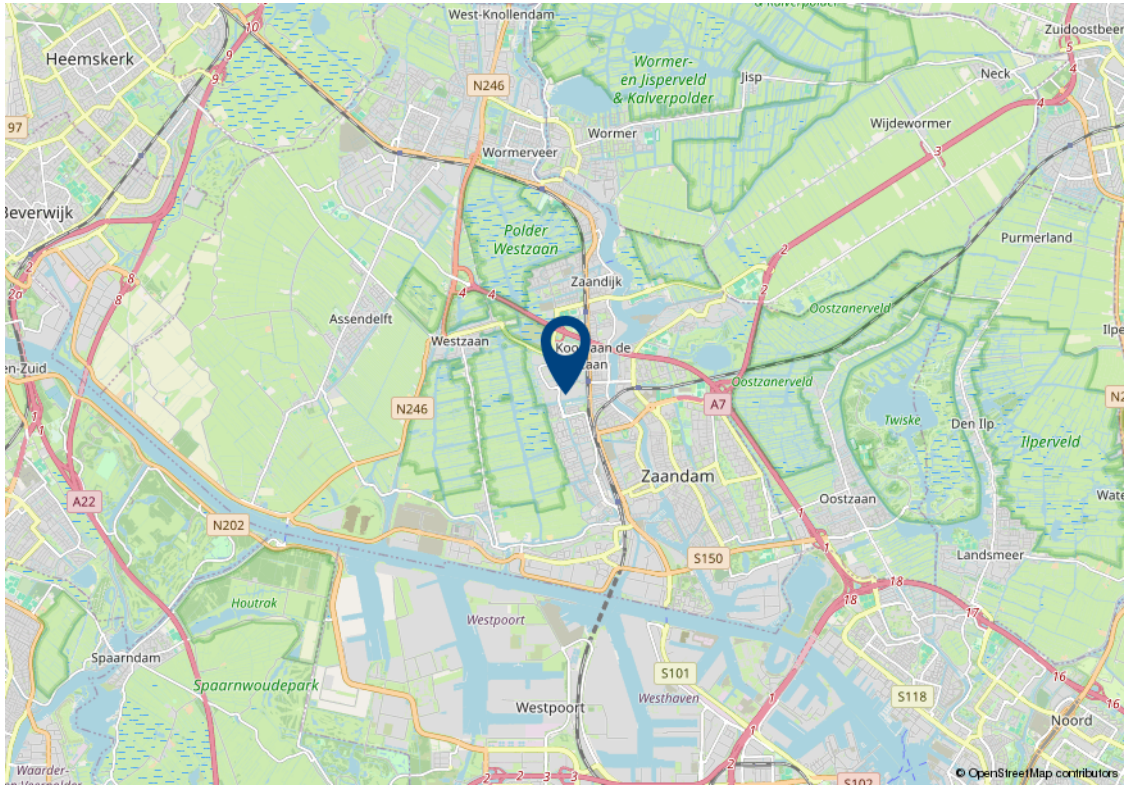


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Koog aan de Zaan	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3993	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 november 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



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