

**FRIS**

Woningmakelaars

# Burgemeester Ter Laanstraat 25 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



Gemiddeld reviewcijfer



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	€ 350.000
Objecttype	tussenwoning
Bouwjaar	1938
Energielabel	E
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	in overleg
Woonoppervlakte	99 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	109 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	4 m <sup>2</sup>
Inhoud	338 m <sup>3</sup>
Type tuin	achtertuin
Ligging tuin	oost
Oppervlakte	38 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren
Berging	ja

# Omschrijving

Op zoek naar een jaren '30 tussenwoning met heerlijke achtertuin gelegen op een ideale locatie in de gewilde Burgemeestersbuurt in Zaandam? Kom dan snel langs bij deze leuke woning!

Kenmerken voor Burgemeester Ter Laanstraat 25:

- Gelegen op EIGEN GROND;
- 2 royale slaapkamers en zolder met mogelijkheid tot 3e kamer;
- Ruime achtertuin;
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk;
- Het bruisende centrum van Zaandam op loopafstand;
- NS-station Zaandam gemakkelijk te bereiken.

Zie jij jezelf al wonen aan de Burgemeester Ter Laanstraat 25?

In combinatie met de foto's, video en 3D 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 woonkamer met charmante erker aan de voorzijde tot 2 goed bemeeten slaapkamers, ruime zolder, van een nette badkamer tot een heerlijke achtertuin. Oftewel binnen en buiten genieten. Deze woning biedt niet alleen comfortabel wonen, maar ook een geweldige omgeving vol gemak en voorzieningen.

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in de hal, hier vind je de meterkast en een sepeeraat toilet. Tevens vind je de trapopgang naar de eerste verdieping. De toegang tot de heerlijke woonkamer met de half open keuken is aan het einde van de hal. In de woonkamer is genoeg plek voor een fijne zithoek en een gezellige eethoek die aansluit op de keuken. Vanuit de keuken heb je toegang tot de deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping heb je de beschikking over 2 zeer royale slaapkamers en een badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafel, een bad en de wasmachine-aansluiting.

# Omschrijving

Tweede verdieping:

De zolder is voorzien van een dakkapel en meerdere knieschotten voor extra opbergruimte. In een van deze kasten hangt de CV-ketel. De ruimte kan worden omgebouwd tot een derde slaapkamer.

Achter de woning ligt een keurig aangelegde tuin, mooi van formaat en is ingericht met bestrating en beplanting. In de tuin vind je verder een praktische berging.

Locatie:

Deze fijne woning is gelegen in de kindvriendelijke Burgemeesterbuurt. Je woont hier op vijf minuten fietsen van het centrum van Zaandam met zijn vele voorzieningen en culturele faciliteiten. De supermarkt en diverse winkels vind je op loopafstand. Hetzelfde geldt voor kinderopvang en scholen. De vele sportfaciliteiten van Zaandam zijn met de fiets goed bereikbaar. Ook woon je hier dichtbij meerdere recreatiegebieden.

Er is een bushalte op enkele minuten lopen en naar het NS-station van Zaandam fiets je in ongeveer 10 minuten. Er zijn snelle, directe treinverbindingen naar onder meer Amsterdam Centraal en Schiphol. Met de auto zijn zowel de snelweg A7 richting Purmerend en Hoorn als de A8 met aansluitend de ring A10 richting Amsterdam in korte tijd bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Gelegen op EIGEN GROND;
- Inhoud 338 m<sup>3</sup>;
- Woonoppervlakte ca. 99 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte 109 m<sup>2</sup>;
- Fundering wordt gemonitord, meetrapport is aanwezig;
- Aanvaarding in overleg, kan snel.

Een rondleiding door dit fraaie woonhuis?

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

# Description

Looking for a '30s townhouse with lovely backyard located in an ideal location in the popular 'Burgemeester' neighborhood in Zaandam? Then come along quickly to this nice house!

Features for Burgemeester Ter Laanstraat 25:

- Located on OWN GROUND;
- 2 spacious bedrooms and attic with possibility of 3rd room;
- Spacious backyard;
- Located in a child friendly neighborhood;
- The vibrant center of Zaandam within walking distance;
- NS station Zaandam easily accessible.

Do you see yourself already living at the Burgemeester Ter Laanstraat 25?

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

Once you enter the house you immediately experience the space and the good light through the many windows, from living room with charming bay window at the front to 2 good sized bedrooms, spacious attic, from a neat bathroom to a lovely backyard. Either inside and outside enjoy. This property offers not only comfortable living, but also a great environment full of convenience and amenities.

Ground floor:

You enter the hall, here you will find the meter cupboard and a separate toilet. Also you will find the staircase to the second floor. Access to the lovely living room with half open kitchen is at the end of the hall. The living room has enough space for a nice sitting area and a cozy dining area which connects to the kitchen. From the kitchen you have access to the door to the backyard.

First floor:

On the second floor you have access to 2 very spacious bedrooms and a bathroom. The bathroom has a sink, a bathtub and the washing machine connection.

# Description

## Second floor:

The attic has a dormer window and several knee partitions for extra storage space. In one of these closets hangs the central heating boiler. The space can be converted into a third bedroom.

Behind the house is a nicely landscaped garden, nice in size and is decorated with paving and planting. In the garden you will also find a practical storage room.

## Location:

This fine home is located in the child-friendly Burgemeesterbuurt. You live here five minutes by bike from the center of Zaandam with its many amenities and cultural facilities. The supermarket and various stores are within walking distance. The same goes for childcare and schools. The many sports facilities of Zaandam are easily accessible by bike. You also live here close to several recreational areas.

There is a bus stop a few minutes walk and to the NS station of Zaandam you cycle in about 10 minutes. There are fast, direct train connections to Amsterdam Central Station and Schiphol Airport, among others. By car, both the A7 freeway towards Purmerend and Hoorn and the A8 with subsequent A10 ring road towards Amsterdam can be reached in a short time.

## Special Details:

- Located on OWN LAND;
- Contents 338 m<sup>3</sup>;
- Living area approx 99 sqm;
- Land area 109 m<sup>2</sup>;
- Foundation is monitored, measurement report is available;
- Acceptance in consultation, can be done quickly.

A tour of this beautiful house?

Please contact us, we let you see this house inside!



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's

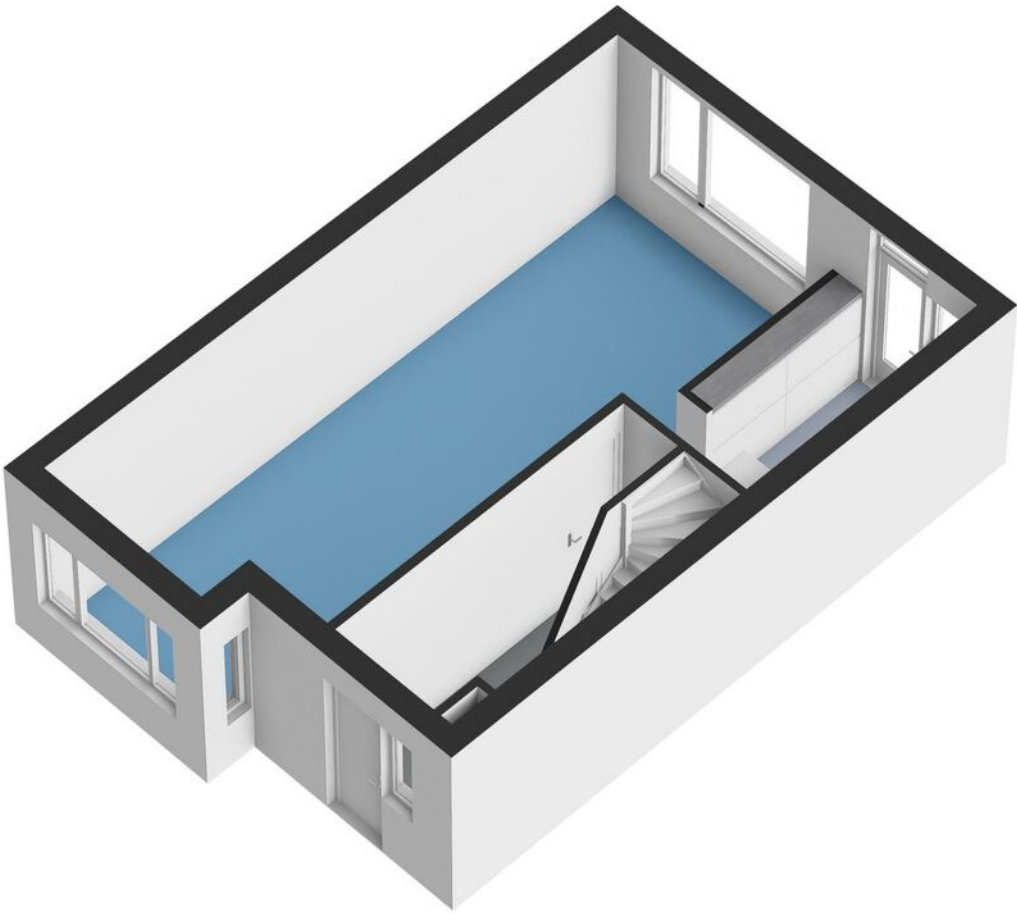


# Foto's

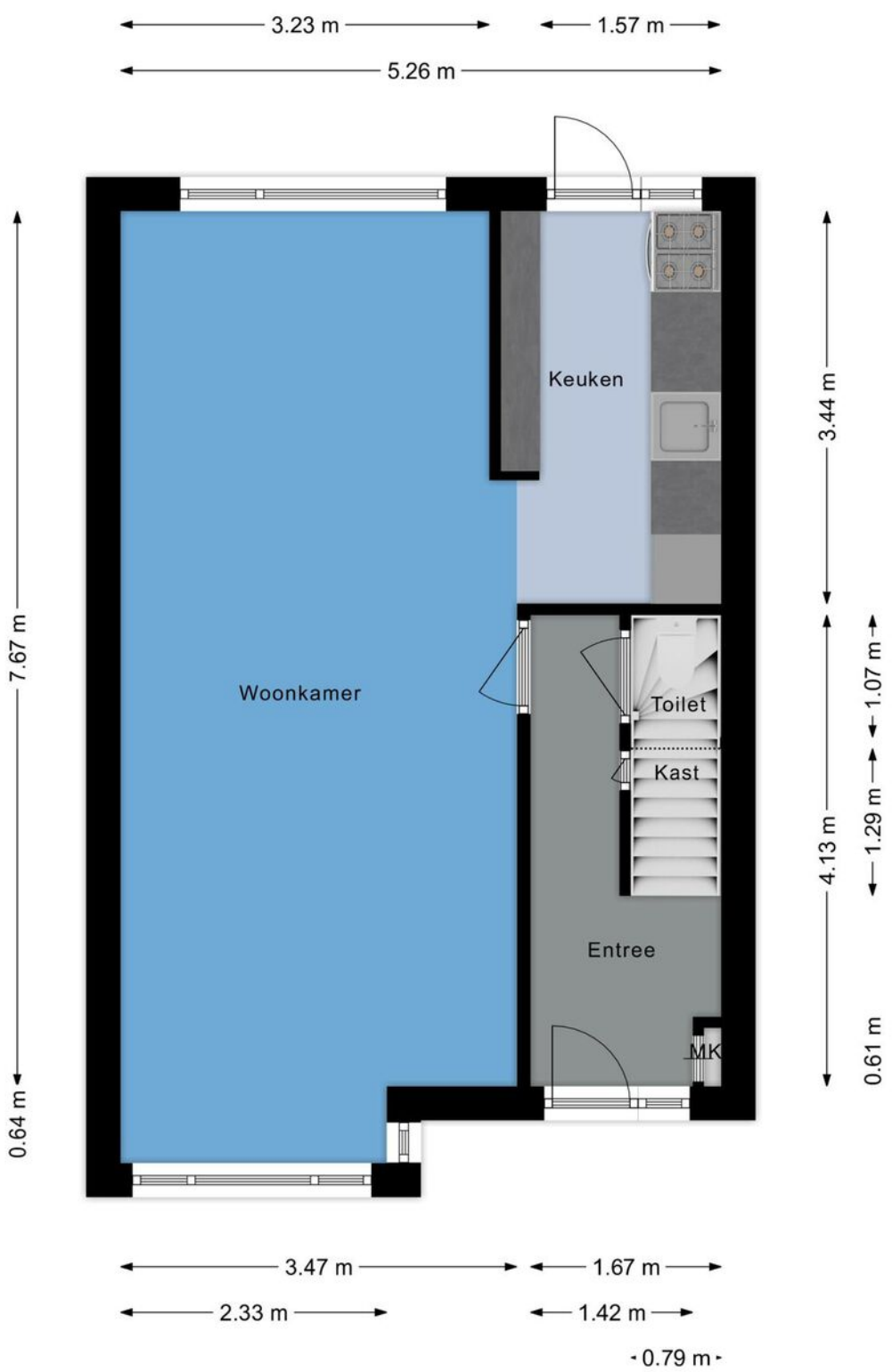




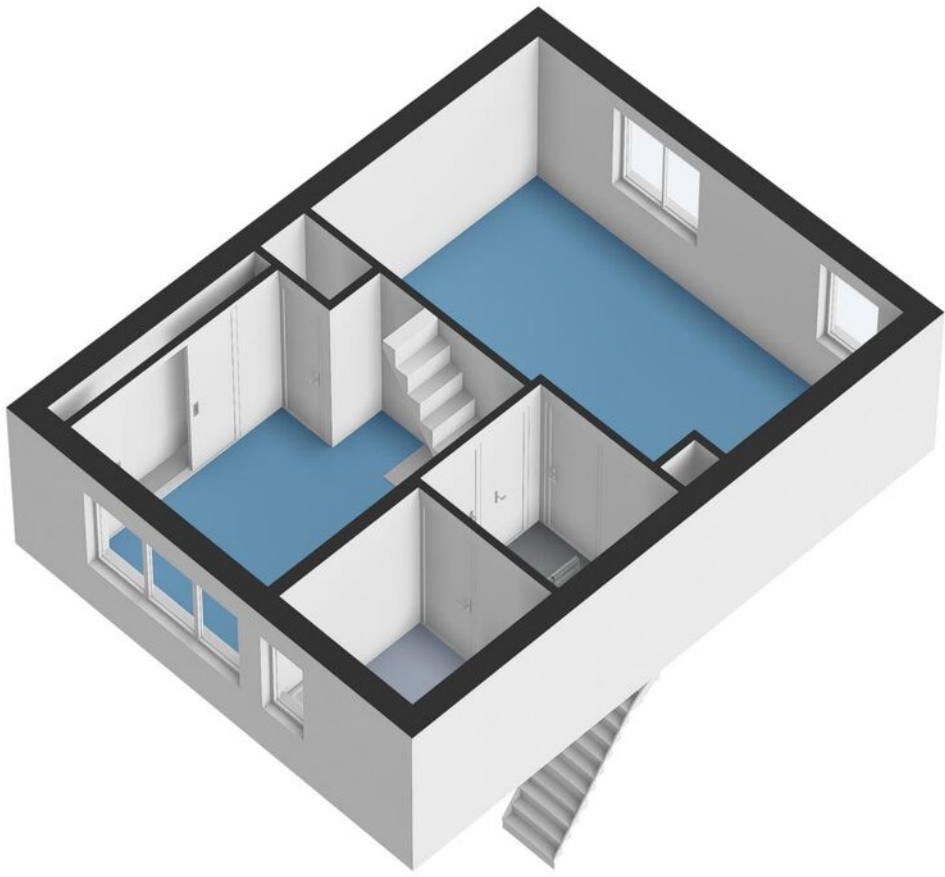
# Plattegronden



# Plattegronden



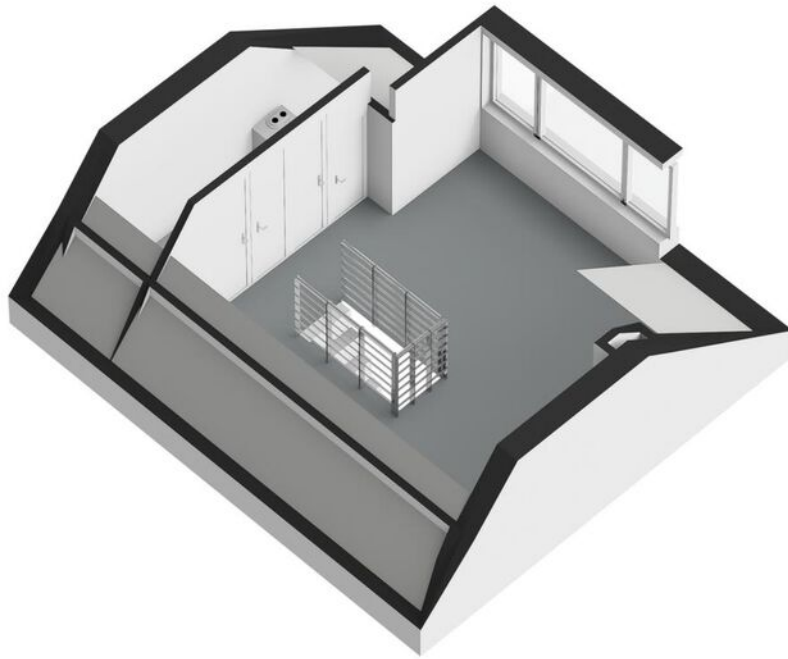
# Plattegronden



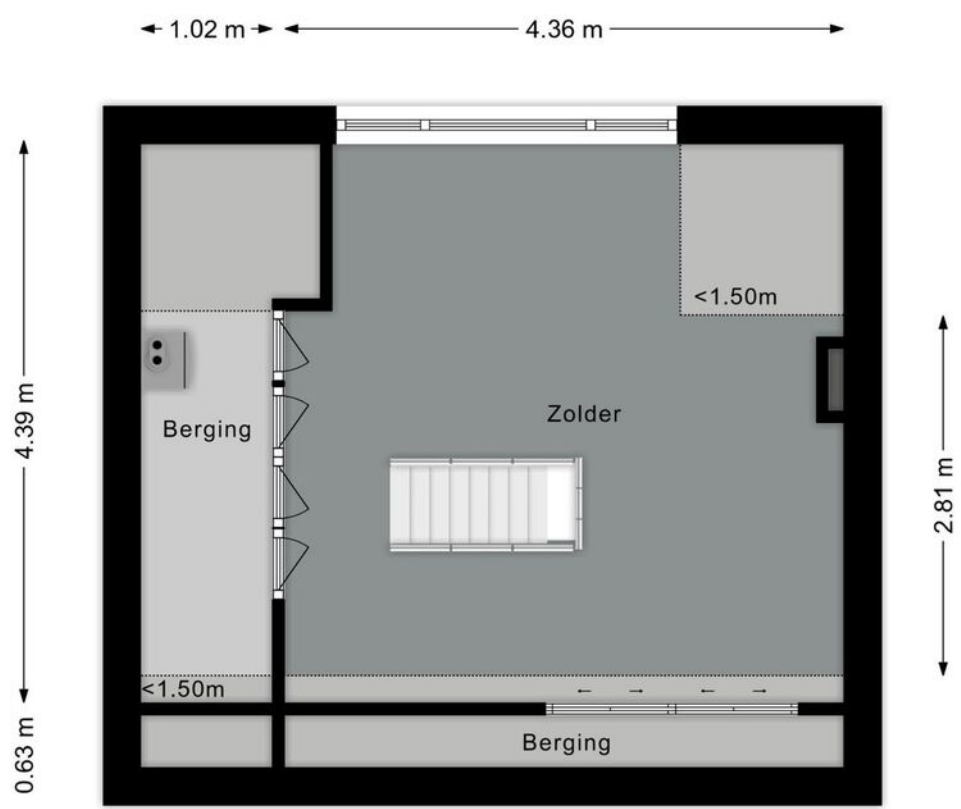
# Plattegronden



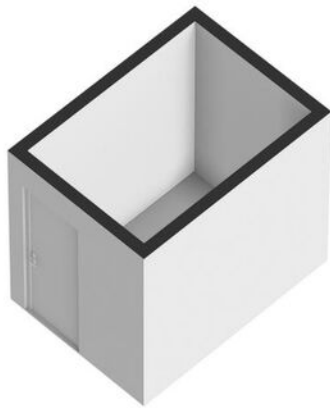
# Plattegronden



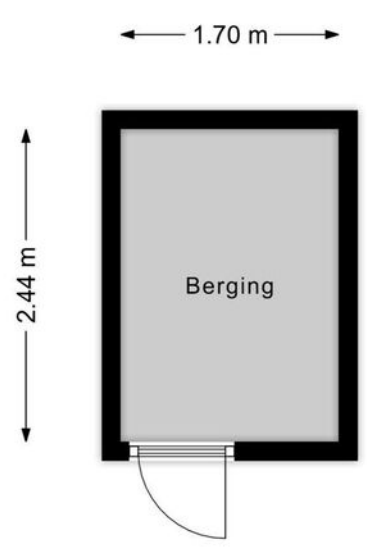
# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden

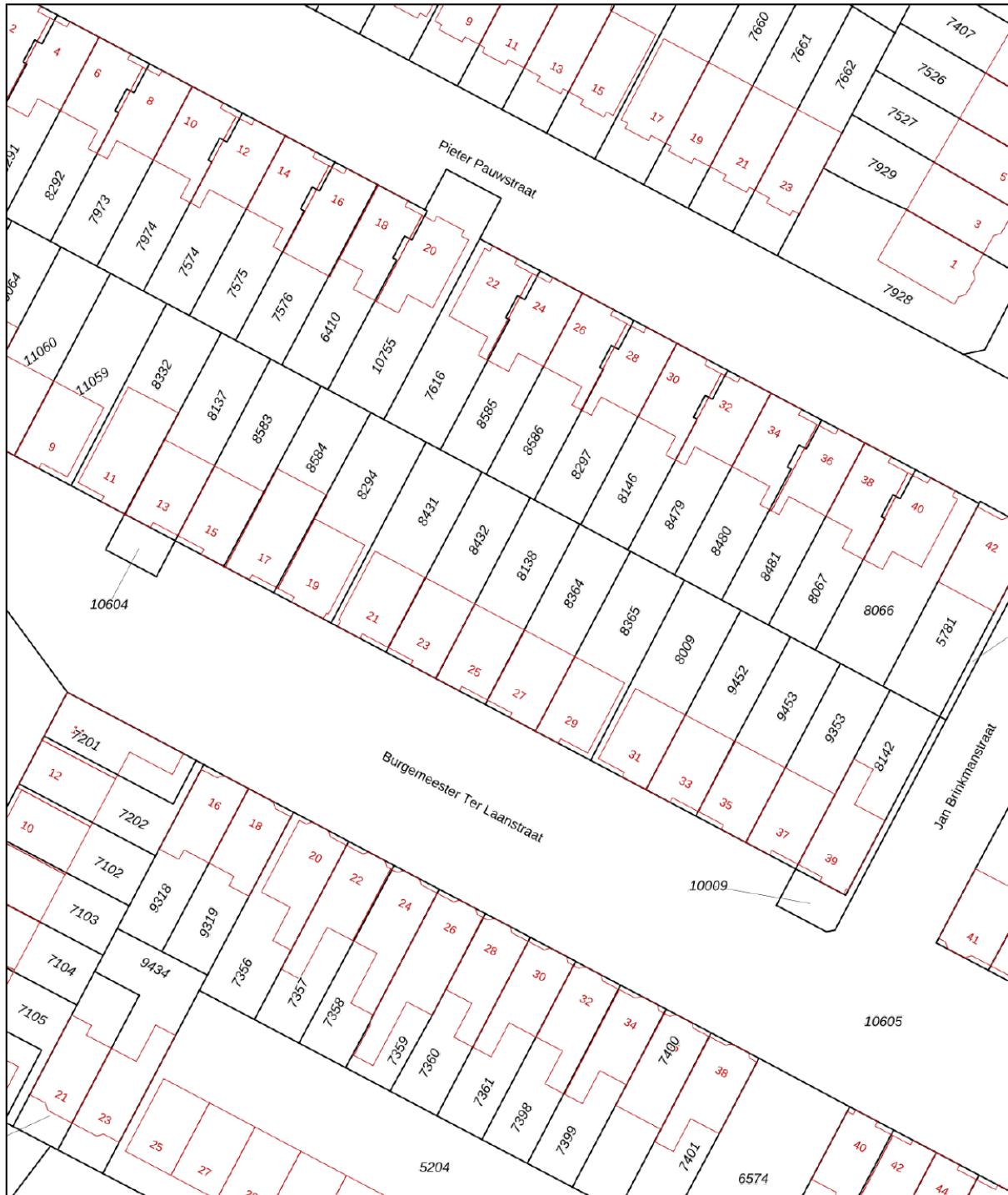





# Kadastrale kaart

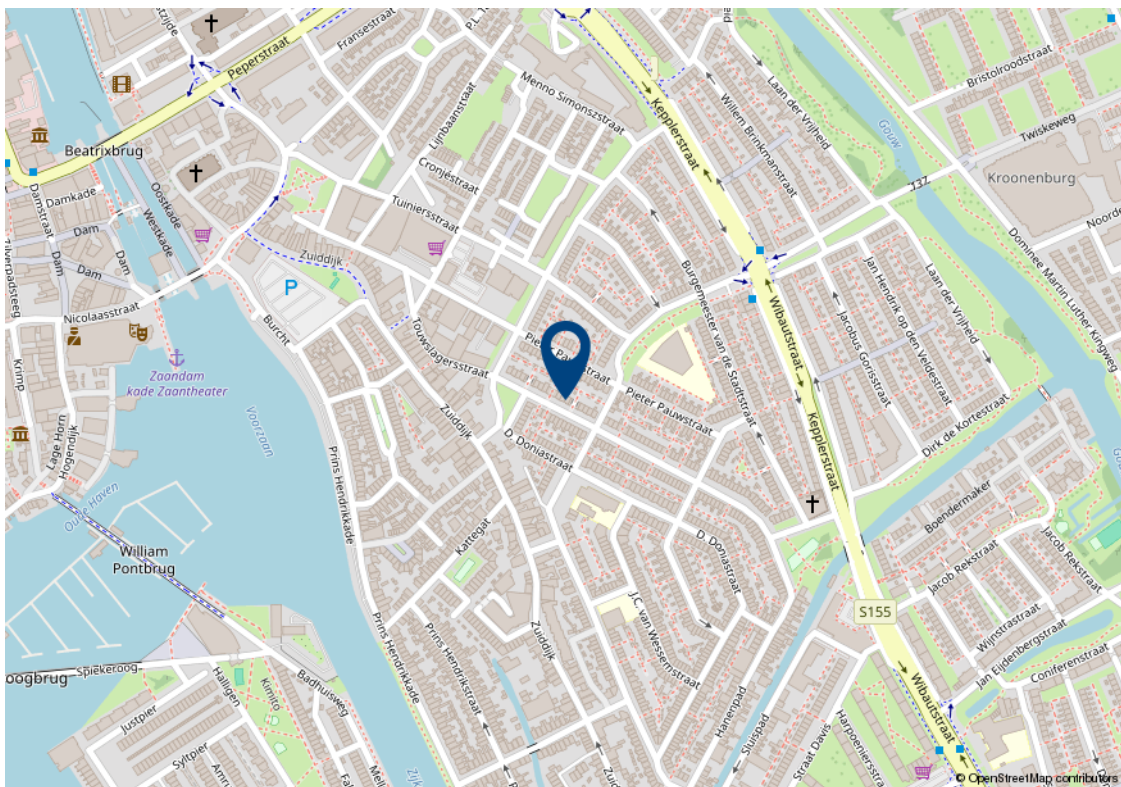
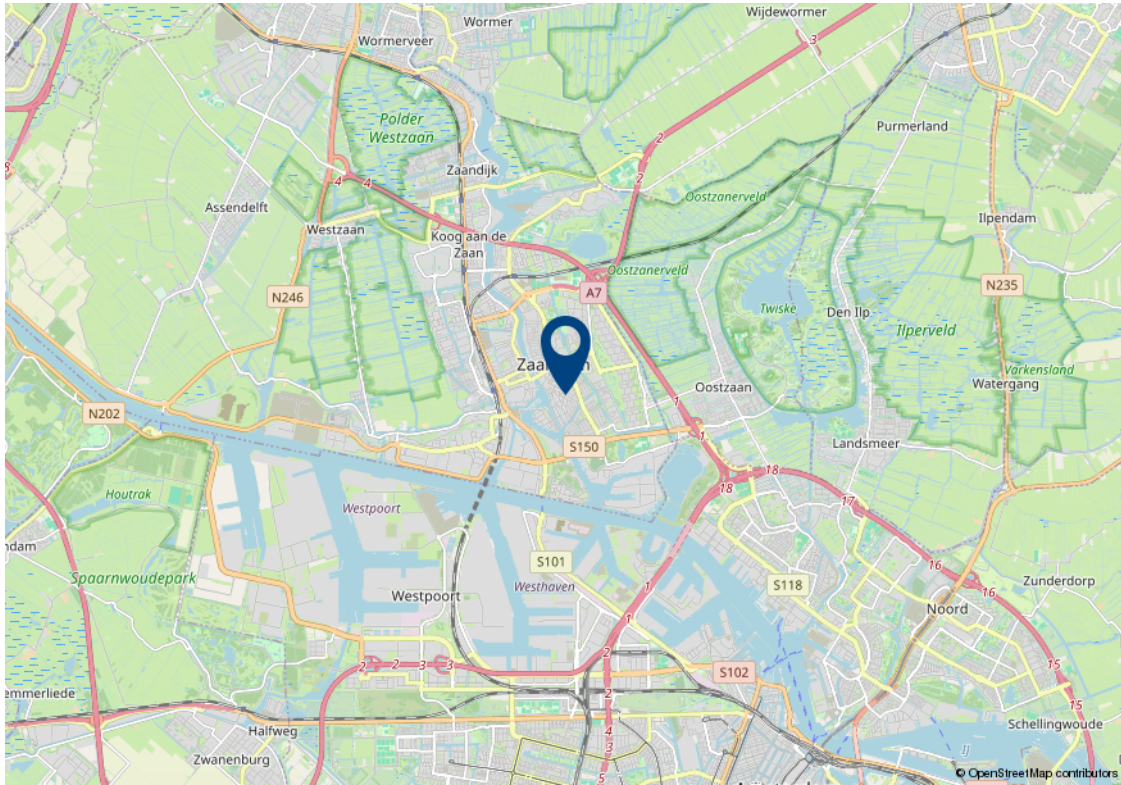
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zaandam Sectie I Perceel 8138</p> <p>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.</p>	
---	---	---

# 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				
- inbouw zolder + kleine kamer	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
-				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
- vinyl	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			
				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