

**FRIS**

Woningmakelaars

# Ankersmidplein 55 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	€ 480.000
Servicekosten	€ 217,34
Objecttype	appartement
Bouwjaar	2011
Energielabel	A
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aanvaarding	in overleg
Woonoppervlakte	109 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>
	Gezamenlijke binnentuin
Ligging tuin	ja
Oppervlakte	Mogelijkheid tot het huren
Parkeerfaciliteiten	van een parkeerplaats in
	ondergelegen
	parkeergarage
Berging	ja
Garage	geen garage

# Omschrijving

Stap binnen in een uniek, luxe 3-kamer appartement van maar liefst 109 m<sup>2</sup>. Altijd al gelijkvloers en in het centrum van Zaandam willen wonen? Dan is Ankersmidplein 55 echt iets voor jou!

Echte kenmerken voor Ankersmidplein 55:

- Luxe afwerking en van alle gemakken voorzien;
- Door de grote raampartijen heeft de woning een unieke lichtinval;
- Het appartementencomplex is gelegen op eigen grond;
- Energielabel A, uitstekend geïsoleerd;
- Gemeenschappelijk binnentuin op de derde verdieping;
- Nabij het NS-treinstation en vele voorzieningen.

Is het Ankersmidplein 55 wat voor je?

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

Dit geweldige gelijkvloerse appartement is gesitueerd op de zesde verdieping van de Saentoren. Het appartementencomplex is in de periode tussen 2011 en 2013 gebouwd en maakte onderdeel uit van het herontwikkelingsplan "Inverdán" voor de verfraaiing van het centrum van Zaandam. De voorgevel is qua stijl en kleurstelling geïnspireerd op de authentieke Zaanse huizen.

Deze uitstekend verzorgde 3-kamerwoning is geheel voorzien van vloerverwarming en beschikt over een grote woonkamer en moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Daarnaast beschikt het appartement over een ruime badkamer en twee royale slaapkamers. Kortom, een schitterend uniek appartement in uitstekende staat op een toplocatie in het centrum van Zaandam!

Indeling

Begane grond:

Ontvangsthal, welke dag en nacht door een receptionist wordt bemand, biedt toegang tot het afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen, liftinstallatie en trappenhuis. Middels de lift heb je toegang tot de centrale binnentuin op de derde verdieping, vanwaar je het appartement kan betreden middels een tweede lift.

Zesde verdieping:

Ruime entree met hal, meterkast, berging met wasmachine opstelling en een separaat toilet met

# Omschrijving

fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot alle vertrekken. De royale lichte woonkamer is voorzien van twee zeer brede harmonicadeuren met Frans balkon die een ruimtelijk licht effect creëren. Tevens beschik je hier over een uniek uitzicht over de straten van het centrum van Zaandam. De moderne open keuken met schiereiland en barretje biedt veel werkruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi oven. De keurige badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, ligbad en van een inloop douche met stortdouche. Twee royale slaapkamers. Door de gehele woning is er vloerverwarming aanwezig die kan koelen in de warme zomermaanden.

## Berging:

In de parkeerkelder bevindt zich de privé berging.

## Parkeren:

Via de Saentoren kan je een parkeerplaats onder het appartementencomplex huren.

## Toplocatie:

Het appartementencomplex is gelegen in het bruisende centrum van Zaandam, waar je alles binnen handbereik hebt. Het centrum is vernieuwd in de bekende oud 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, daarnaast cafés en restaurants, de bioscoop Pathé en het Zaan theater. De markt wordt gehouden op donderdag en zaterdag en is slechts gelegen op 3 minuten loopafstand!

Daarnaast zijn alle denkbare voorzieningen binnen handbereik zoals de supermarkt, basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en het trein- en busstation. 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, maar ook 't Twiske is dichtbij. Langs de Zaan en de Zaanse Schans is het ook leuk om te wandelen of te fietsen.

# Omschrijving

Bereikbaarheid:

Het treinstation van Zaandam ligt slechts op 4 minuten loopafstand.

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

Kortom de perfect locatie voor wie comfort en gemak zoekt in een historisch rijke omgeving.

Bijzonderheden:

- Gezonde en actieve vereniging van eigenaren;
- Servicekosten: € 217,34 per maand (inclusief € 15,28 voorschot waterverbruik);
- Uitstekende ligging in het centrum van Zaandam;
- Mogelijkheid tot het huren van een parkeerplaats in ondergelegen parkeergarage;
- Geheel voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling;
- Aanvaarding in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie appartement?

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

# Description

Step inside a unique, luxury 3-room apartment of no less than 109 m<sup>2</sup>. Always wanted to live on the ground floor and in the center of Zaandam? Then Ankersmidplein 55 is really something for you!

Real features for Ankersmidplein 55:

- Luxury finishing and equipped with all amenities;
- Due to the large windows, the house has a unique light;
- The apartment complex is located on private land;
- Energy label A, excellent insulation;
- Communal courtyard on the third floor;
- Close to the NS train station and many amenities.

Is the Ankersmidplein 55 what for you?

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

This great ground floor apartment is located on the sixth floor of the Saentoren. The apartment complex was built in the period between 2011 and 2013 and was part of the redevelopment plan "Inverdán" for the beautification of the center of Zaandam. In terms of style and color scheme, the facade is inspired by the authentic Zaans houses.

This excellent maintained 3-room apartment is fully equipped with underfloor heating and features a large living room and modern open kitchen with various appliances. In addition, the apartment has a spacious bathroom and two spacious bedrooms. In short, a beautiful unique apartment in excellent condition on a prime location in the center of Zaandam!

Layout

First floor:

Reception hall, which is manned day and night by a receptionist, provides access to the closed entrance with doorbells, mailboxes, elevator and staircase. Through the elevator you have access to the central courtyard on the third floor, from where you can enter the apartment by a second elevator.



# Description

## Sixth floor:

Spacious entrance with hall, meter cupboard, storage room with washing machine arrangement and a separate toilet with hand basin. From the hall you have access to all rooms. The spacious bright living room has two very wide harmonica doors with French balcony that create a spatial light effect. You also have a unique view over the streets of the center of Zaandam. The modern open kitchen with peninsula and bar offers plenty of workspace and is equipped with various appliances, including an induction hob, extractor, dishwasher, refrigerator and combi oven. The neat bathroom has a double sink, bathtub and a walk-in shower with rain shower. Two spacious bedrooms. Throughout the house there is underfloor heating which can cool in the hot summer months.

## Storage room:

Private storage is located in the parking basement.

## Parking:

Through the Saentoren you can rent a parking space under the apartment complex.

## Top location:

The apartment complex is located in the bustling center of Zaandam, where you have everything at your fingertips. The center is renewed in the famous old Zaanse style. Especially the Zaanse green decorates the store fronts and creates a vibrant characteristic center. The center is fully equipped with its many stores both large (including Primark, H&M and Zara) and small, in addition cafes and restaurants, the cinema Pathé and the Zaan theater. The market is held on Thursdays and Saturdays and is located just 3 minutes walk away!

In addition, all imaginable amenities are within easy reach such as the supermarket, elementary school, childcare, sports clubs and the train and bus station. Various sports facilities are easily accessible 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, but also 't Twiske is nearby. Along the Zaan and the Zaanse Schans it is also nice to walk or cycle.

# Description

## Accessibility:

Zaandam's train station is only a 4-minute walk away.

- Within just 12 minutes at Amsterdam Central Station. In rush hour there are 8 trains per hour.
- Within just 18 minutes at Amsterdam Schiphol Airport.
- The nearest exit road is in the vicinity just 3 minutes away.

In short, the perfect location for those seeking comfort and convenience in a historically rich environment.

## Details:

- Healthy and active owners association;
- Service costs: € 217,34 per month (including € 15,28 advance water consumption);
- Excellent location in the center of Zaandam;
- Possibility to rent a parking space in the underground parking garage;
- Fully equipped with underfloor heating and cooling;
- Acceptance in consultation.

A tour of this beautiful apartment?

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

# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's

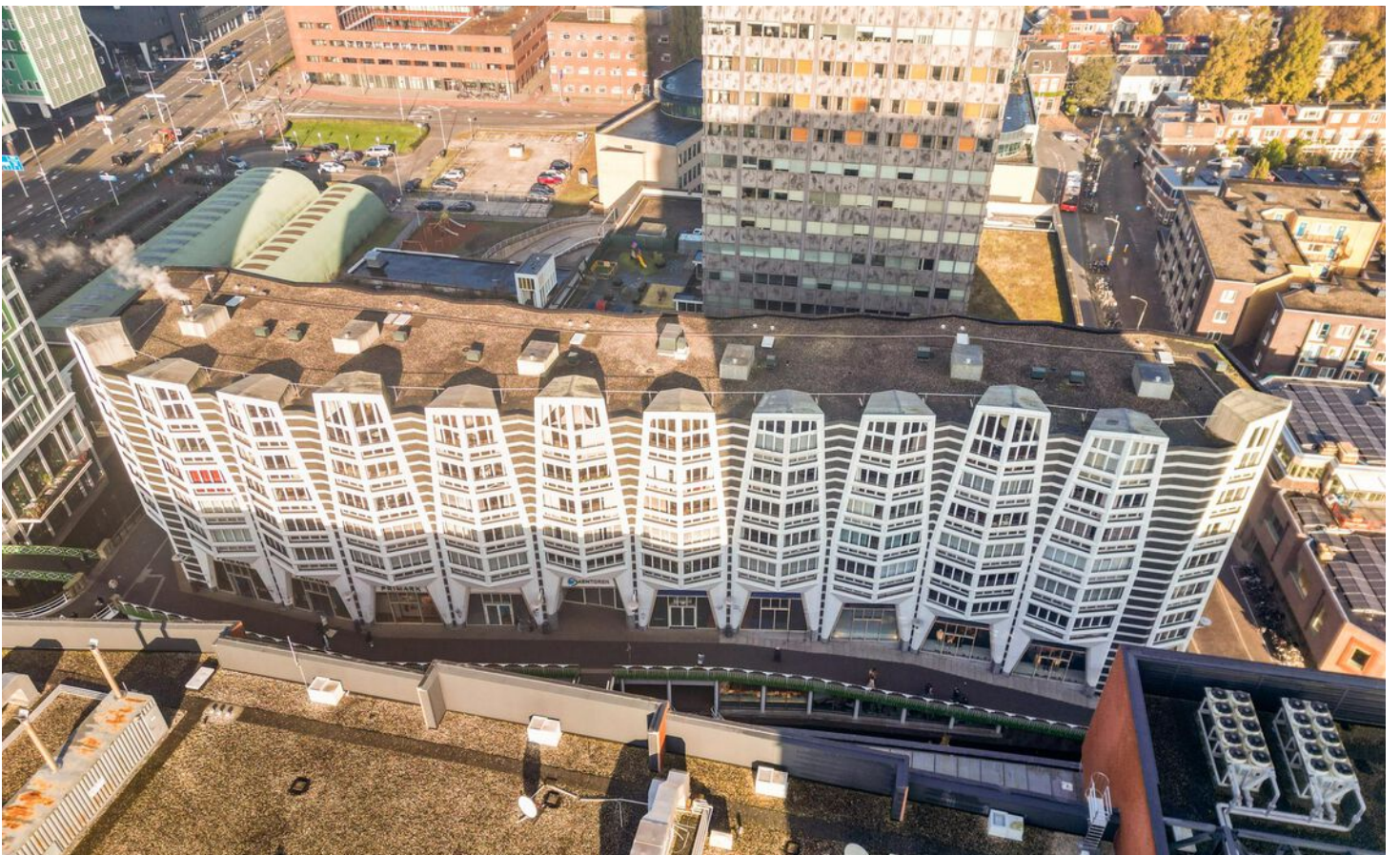




# Foto's



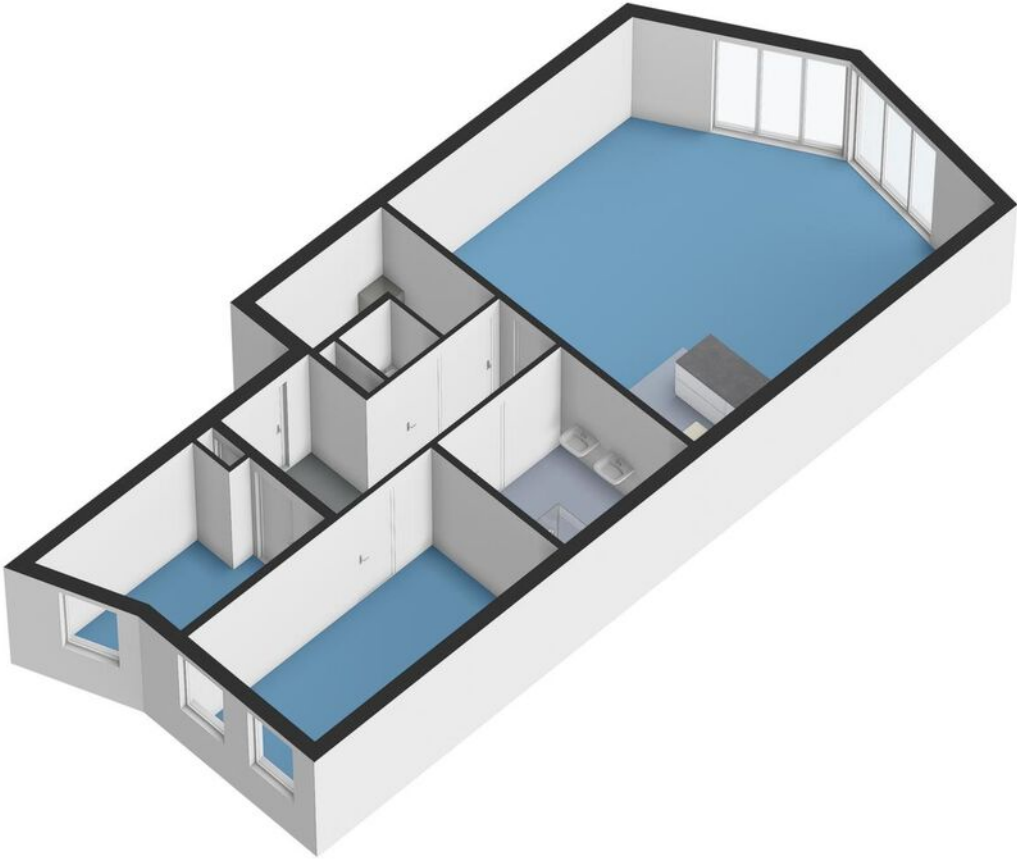
# Foto's



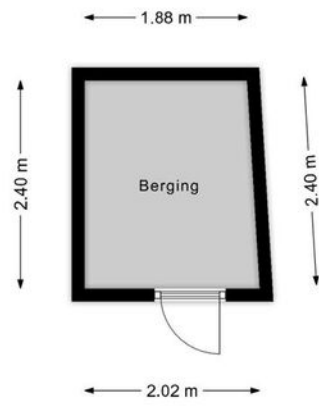
# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden



# Kadastrale kaart

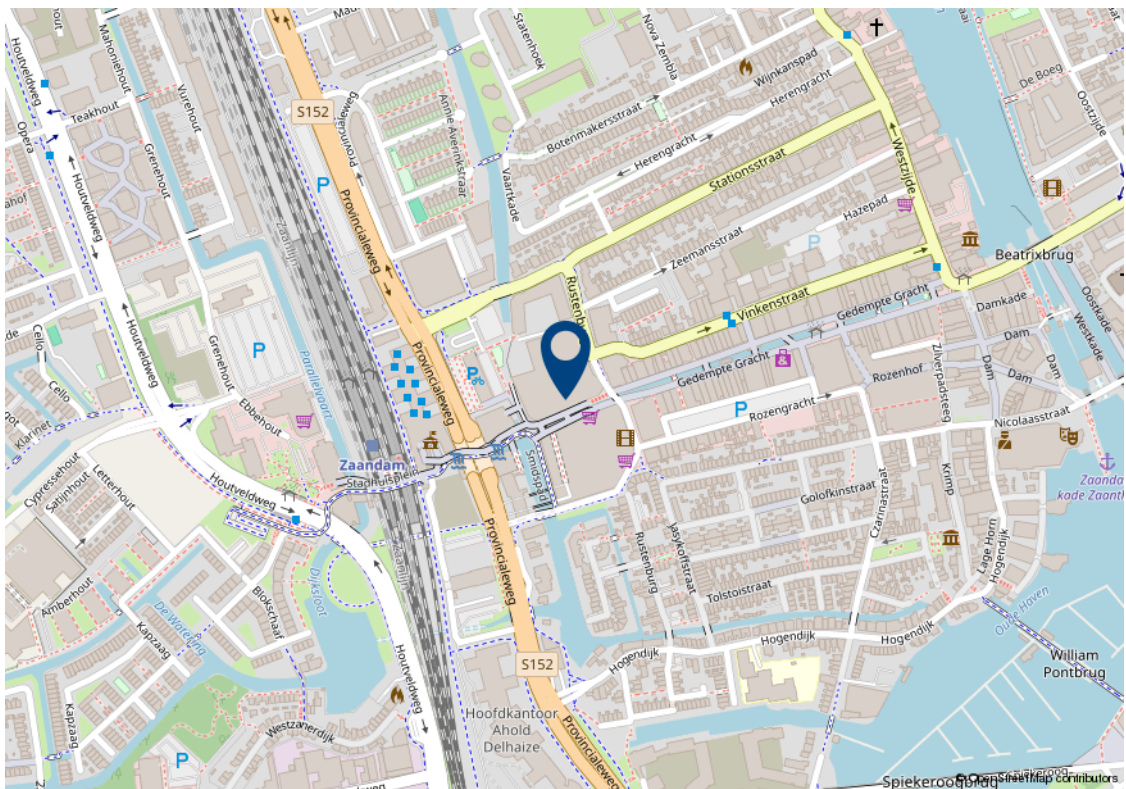
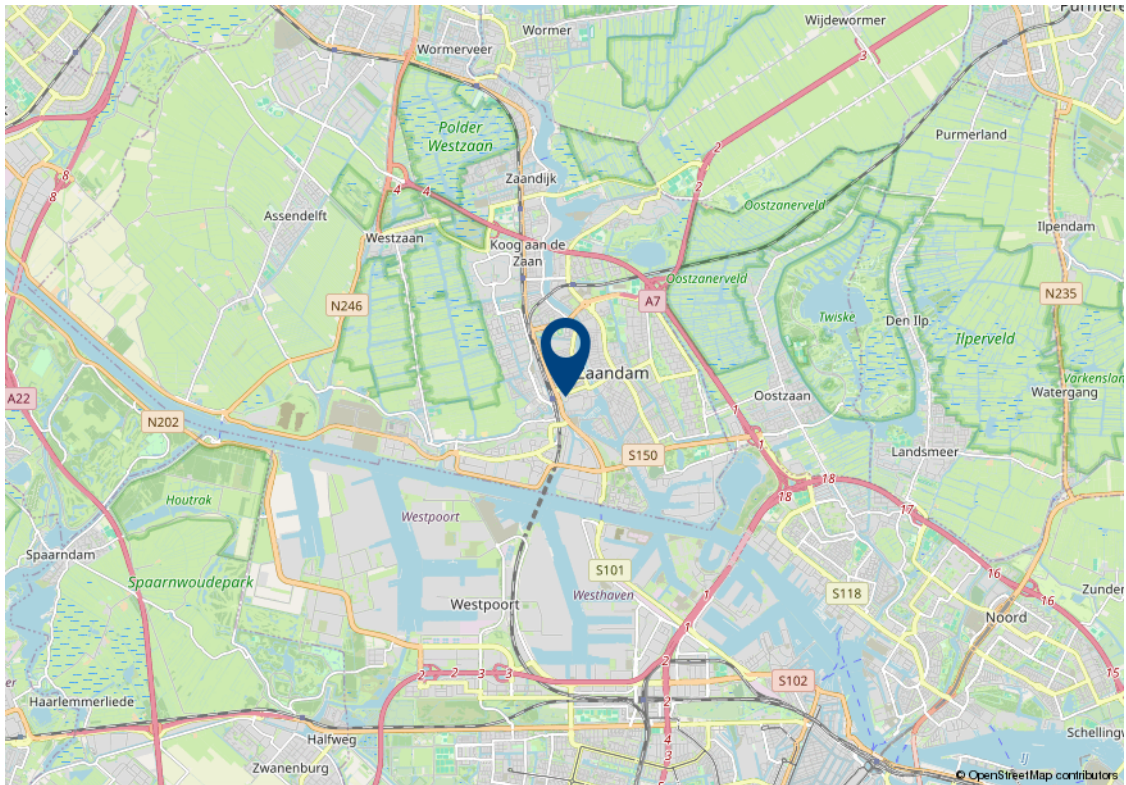
Kadastrale kaart

Uw referentie: FrisZaandam



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zaandam	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 12766	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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				
-				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
-				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

