

Eendrachtstraat 13
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

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 9,4 en daar zijn wij best een beetje trots op.



Al 100 jaar ervaring

Al meer dan 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	€ 475.000
Objecttype	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	2001
Energielabel	A
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	In overleg
Woonoppervlakte	102 m ²
Perceeloppervlakte	73 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	4 m ²
Inhoud	329 m ³
Type tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Noord
Oppervlakte	38 m ²
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Berging	ja
Garage	Geen garage

Omschrijving

Ben je op zoek naar een royale en energiezuinige 2-onder-1-kapwoning met maar liefst 4 slaapkamers? Wil je wonen op een centrale locatie nabij het centrum van Zaandam, op loopafstand van gezellige cafés, groene parken en scholen? Dan is dit charmante en moderne pakhuis echt wat voor jou!

Kenmerken van Eendrachtstraat 13:

- Energielabel A: volledig geïsoleerd en 12 zonnepanelen;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond;
- Uitbouw met lichtstraat;
- Luxe open keuken met hoogwaardige apparatuur;
- Parkeergelegenheid direct voor de deur;
- Gelegen op eigen grond, dus géén erfpacht.

Zie jij jezelf al wonen aan de Eendrachtstraat 13 in Zaandam?

Om je alvast een goede indruk te geven, hebben we naast de foto's, video en 3D-tour hieronder een beknopte omschrijving van deze prachtige woning voor je samengesteld.

Bij binnenkomst ervaar je dankzij de royale raampartijen meteen een heerlijk lichte en open sfeer. Met de ruime woonkamer, open keuken en maar liefst 4 goed bemeten slaapkamers bevat deze 2-onder-1-kapwoning alle ingrediënten voor optimaal woongenot. Van de moderne badkamer tot de heerlijke stadstuin, hier geniet je zowel binnen als buiten.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met de meterkast en het toilet met fontein. Vanuit de hal loop je door naar de sfeervolle uitgebouwde woonkamer met lichtstraat, moderne open keuken, trapkast en trapopgang. De woonkamer biedt door de uitbouw met lichtstraat voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en eethoek. De keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en combi-oven. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Via de schuifpui heb je toegang tot de achtertuin op het noorden. De tuin, ingericht met tegels en beplantingen, is voorzien van een ruime houten berging met voldoende opberg- en stallingsruimte voor fietsen. Tevens is de tuin bereikbaar via de steeg achterom.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping zijn 2 ruime slaapkamers en de badkamer gesitueerd. De moderne

Omschrijving

badkamer beschikt over een inloopdouche met stortdouche, dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet. De gehele eerste verdieping, met uitzondering van de badkamer, is voorzien van een prachtige laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Vanuit de overloop heb je toegang tot de derde en vierde slaapkamer, waarvan één zeer ruim. Er is tevens een afgesloten berging welke extra bergruimte biedt, die voorzien is van de cv-ketelinstallatie en een aansluiting voor de wasmachine- en droger opstelling.

Parkeergelegenheid:

Voldoende openbare parkeerplaatsen in de nabije omgeving.

Toplocatie:

De woning ligt nabij het bruisende centrum van Zaandam, waar je alles binnen handbereik hebt. Op loopafstand zijn er gezellige cafés, diverse restaurants, het uitgebreide winkelgebied van de Gedempte Gracht, en het Zaans Medisch Centrum. Ook is er een uitstekende verbinding met het openbaar vervoer. Waaronder het treinstation Zaandam, waarmee je binnen 15 minuten in hartje Amsterdam bent, op loopafstand. Met de auto kun je binnen 3 minuten op de snelweg zijn.

Verder zijn er ook supermarkten, sportfaciliteiten, scholen en groene parken dichtbij, waardoor deze locatie perfect is voor wie comfort en gemak zoekt in een historisch rijke omgeving.

Bijzonderheden:

- Woning gelegen op EIGEN GROND;
- Betonnen fundering;
- Begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Bouwjaar 2001;
- Aanvaarding in overleg.

Een rondleiding door deze prachtige woning?

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

Description

Are you looking for a spacious and energy-efficient semi-detached house with no fewer than 4 bedrooms? Would you like to live in a central location near the centre of Zaandam, within walking distance of cosy cafés, green parks and schools? Then this charming and modern warehouse is just the thing for you!

Features of Eendrachtstraat 13:

- Energy label A: fully insulated and 12 solar panels;
- Underfloor heating on the entire ground floor;
- Extension with skylight;
- Luxurious open kitchen with high-quality appliances;
- Parking space directly in front of the door;
- Located on private land, so no ground lease.

Can you see yourself living at Eendrachtstraat 13 in Zaandam?

To give you a good impression, in addition to the photos, video and 3D tour below we have compiled a brief description of this beautiful home for you.

Upon entering, you immediately experience a lovely light and open atmosphere thanks to the generous windows. With its spacious living room, open kitchen and no fewer than 4 well-sized bedrooms, this semi-detached house has all the ingredients for optimal living enjoyment. From the modern bathroom to the lovely city garden, here you will enjoy both indoors and outdoors.

Layout:

Ground floor:

Entrance hall with the meter cupboard and toilet with fountain. From the hall you walk through to the attractive extended living room with skylight, modern open kitchen, stairs cupboard and staircase. Because of the extension with skylight, the living room offers enough space for a cosy sitting and dining area. The kitchen is situated at the front of the house and equipped with built-in appliances, including a 4-burner induction hob, extractor hood, fridge, freezer, dishwasher and combination oven. The entire ground floor has underfloor heating. Through the sliding doors, you have access to the north-facing back garden. The garden, decorated with tiles and planting, features a spacious wooden shed with ample storage and storage space for bicycles. The garden is also accessible via the back alley.

First floor:

Located on this floor are 2 spacious bedrooms and the bathroom. The modern bathroom

Description

features a walk-in shower with rain shower, double washbasin with cabinet and a second toilet. The entire first floor, with the exception of the bathroom, has beautiful laminate flooring.

Second floor:

From the landing you have access to the third and fourth bedrooms, one of which is very spacious. There is also an enclosed storage room which offers additional storage space, which is equipped with the central heating boiler installation and a connection for the washing machine and dryer set-up.

Parking facilities:

Ample public parking spaces in the vicinity.

Prime location:

The property is located near the bustling centre of Zaandam, where you have everything within easy reach. Within walking distance there are cosy cafés, various restaurants, the extensive shopping area of the Gedempte Gracht, and the Zaans Medical Centre. There is also an excellent connection to public transport. Including the Zaandam train station, which takes you to the heart of Amsterdam within 15 minutes, at walking distance. By car, you can be on the motorway within 3 minutes.

There are also supermarkets, sports facilities, schools and green parks nearby, making this location perfect for those seeking comfort and convenience in a historically rich environment.

Details:

- Property located on OWN LAND;
- Concrete foundation;
- Ground floor with underfloor heating;
- Built in 2001;
- Acceptance in consultation.

A tour of this beautiful home?

Please contact us, we are happy to show you around!

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



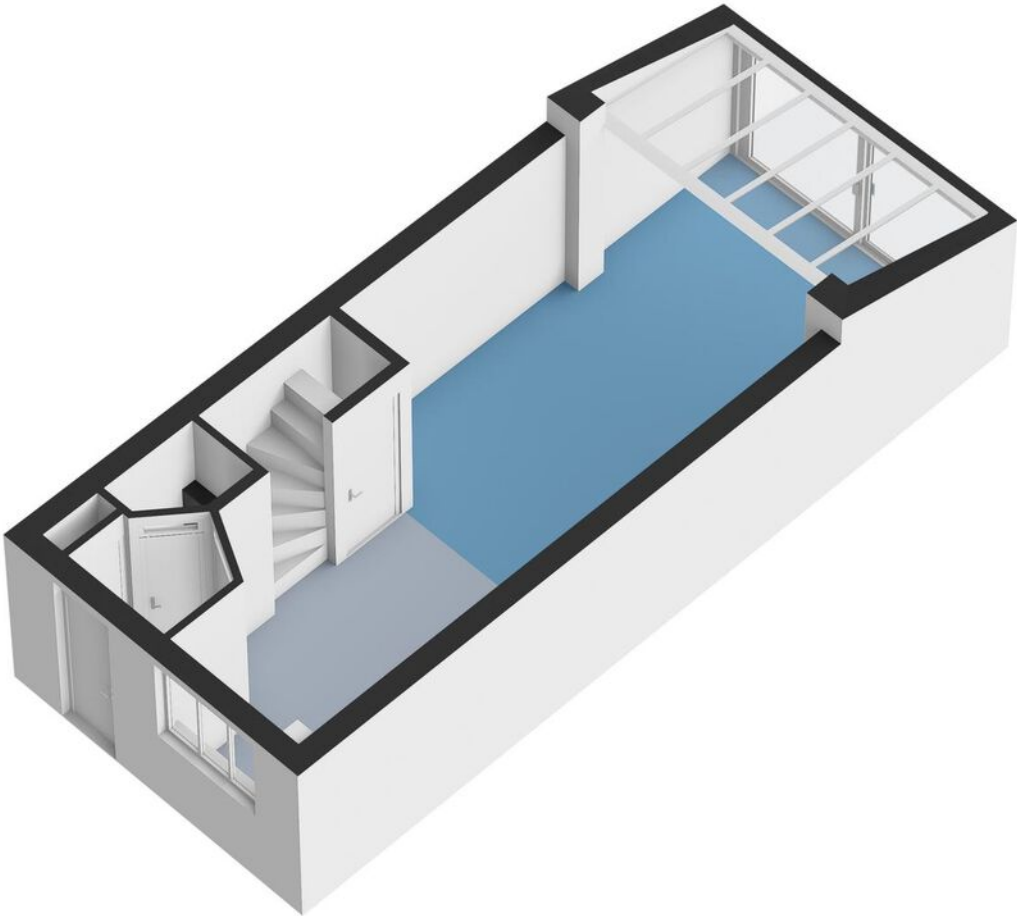
Foto's



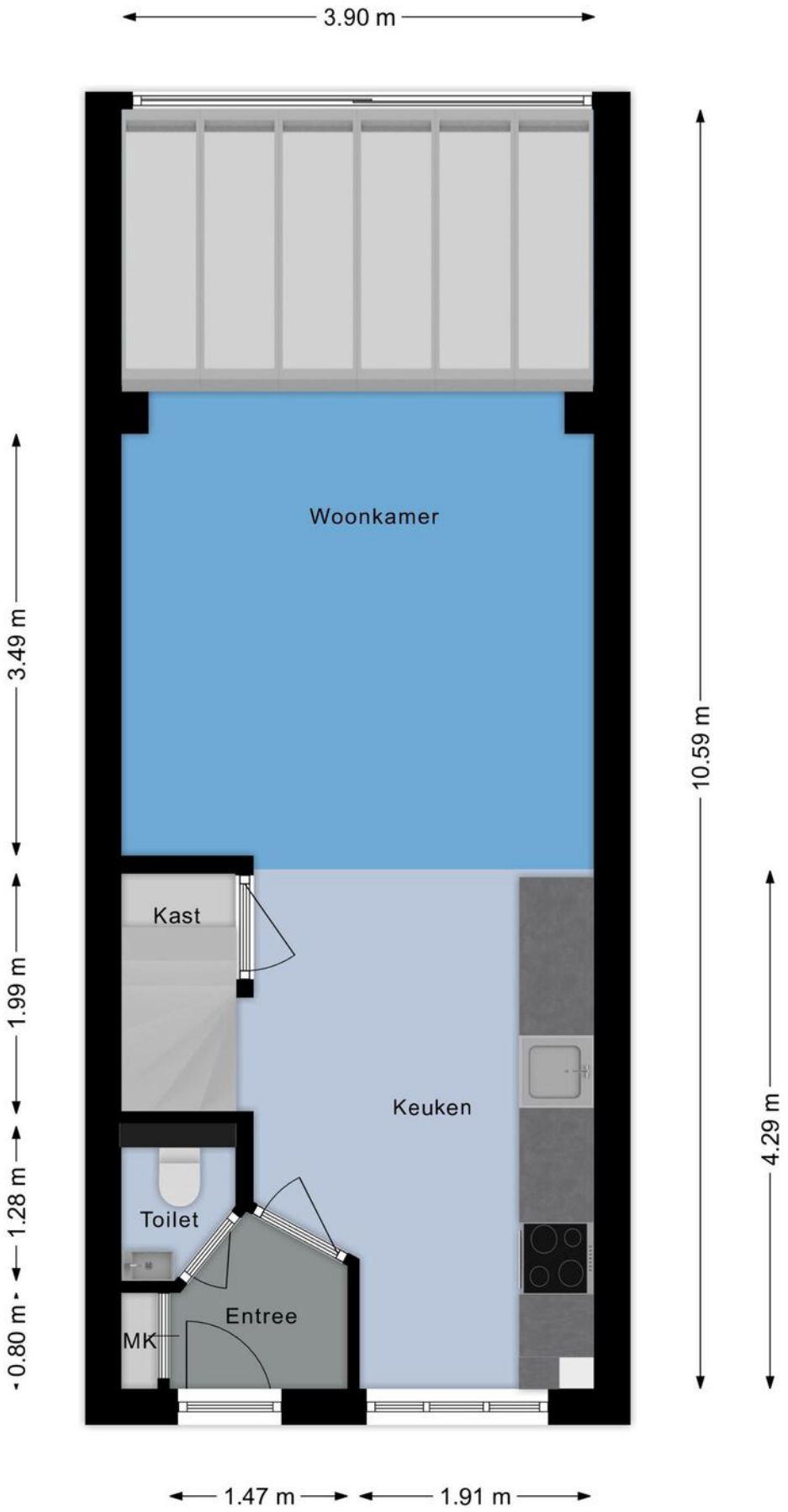
Foto's



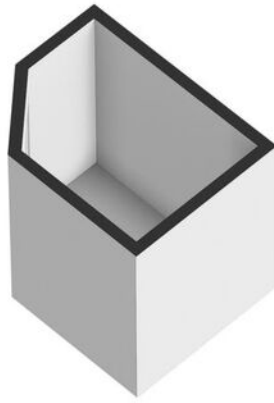
Plattegronden



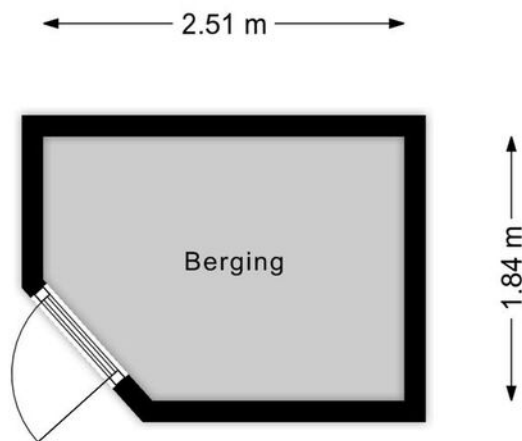
Plattegronden



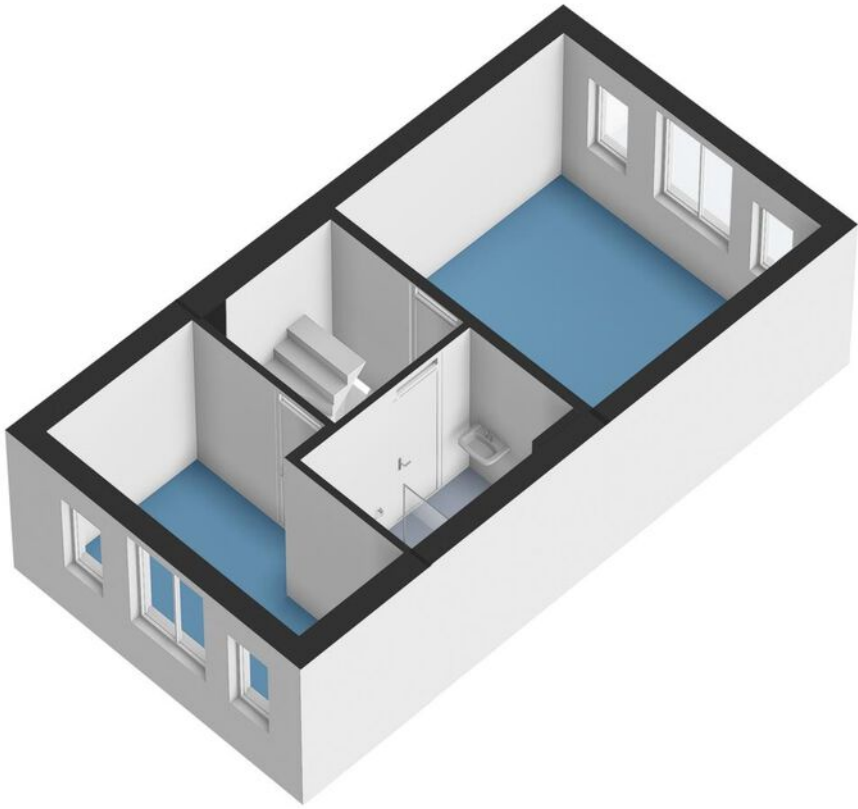
Plattegronden



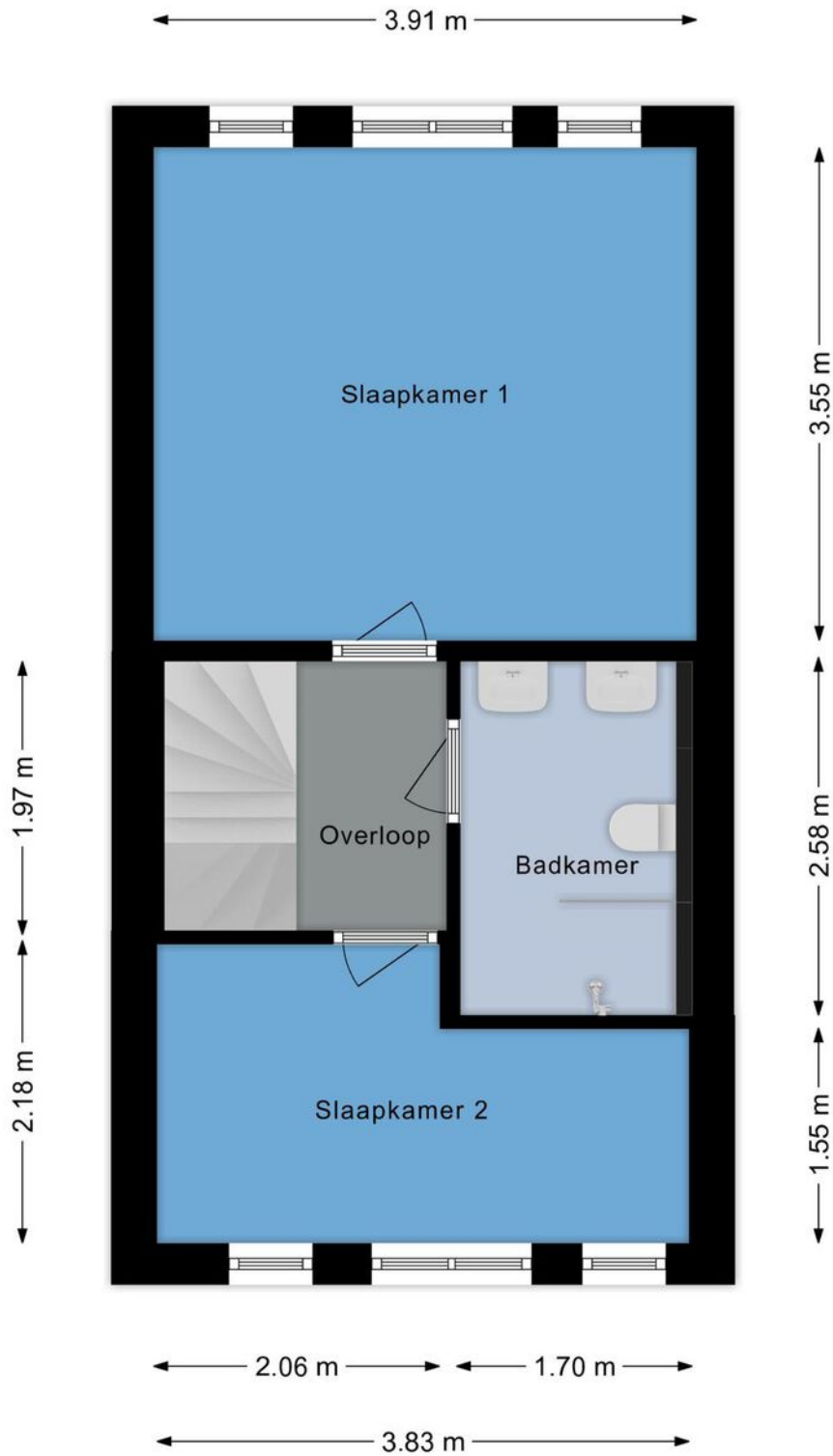
Plattegronden



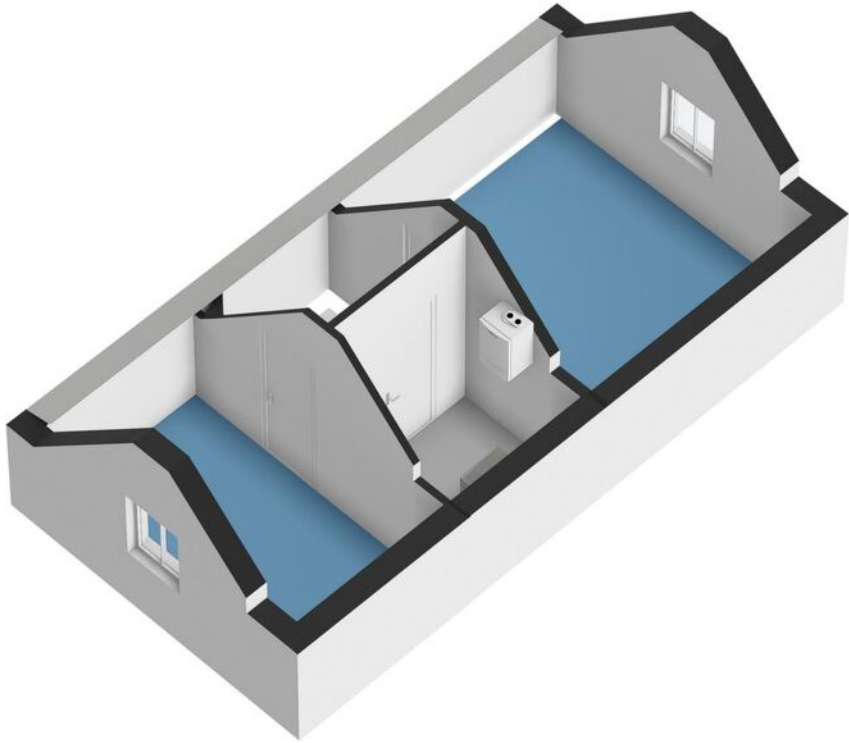
Plattegronden



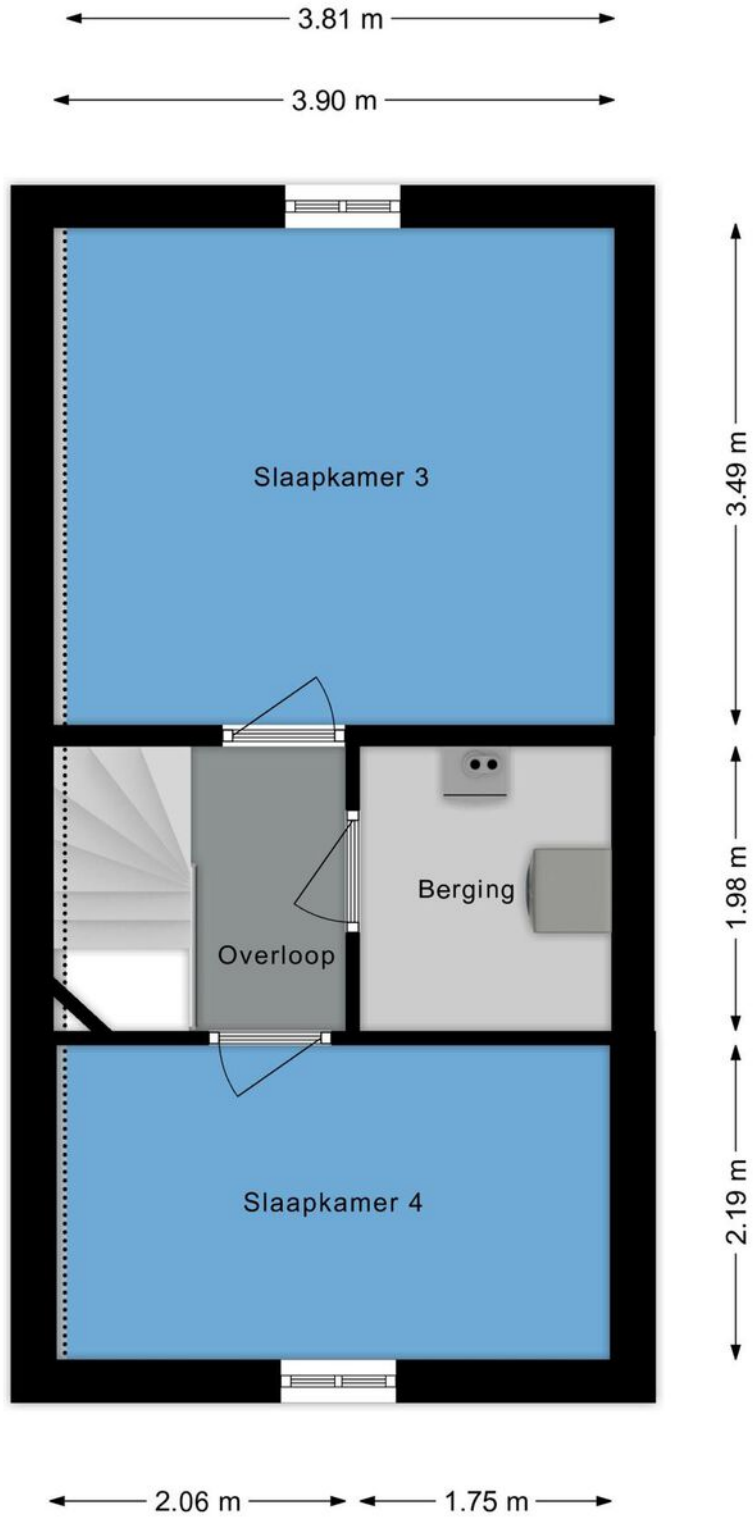
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

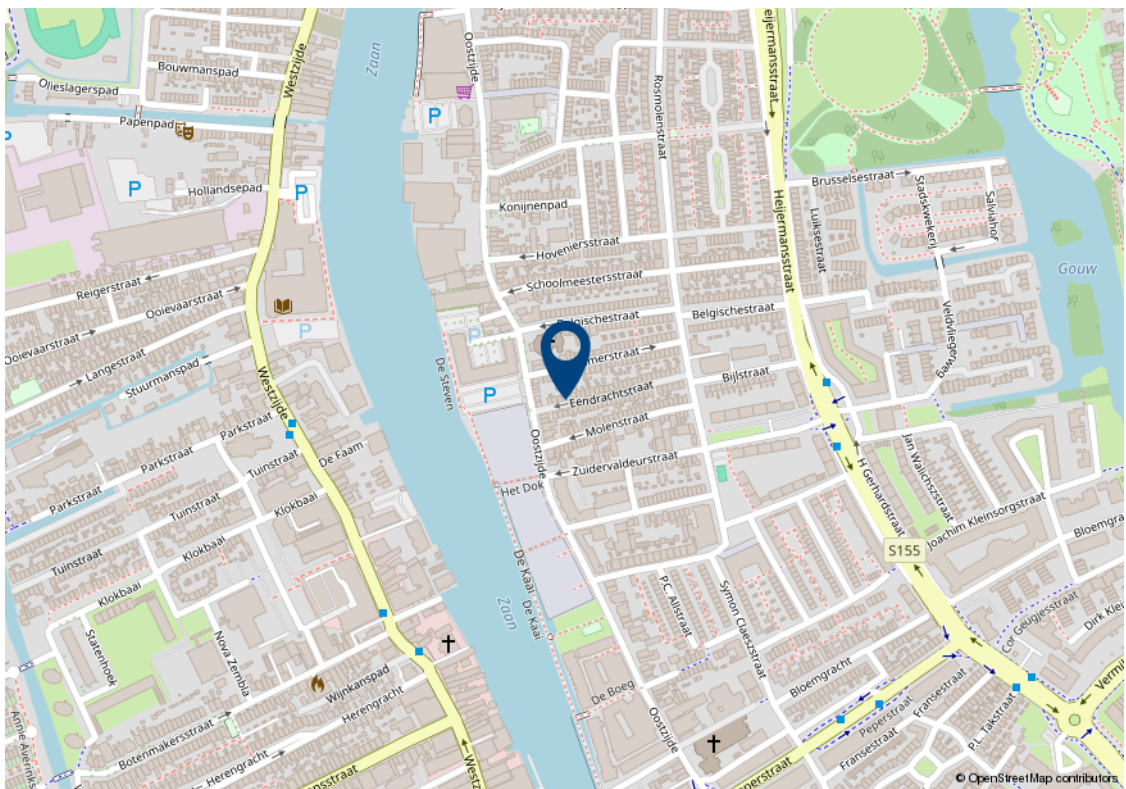
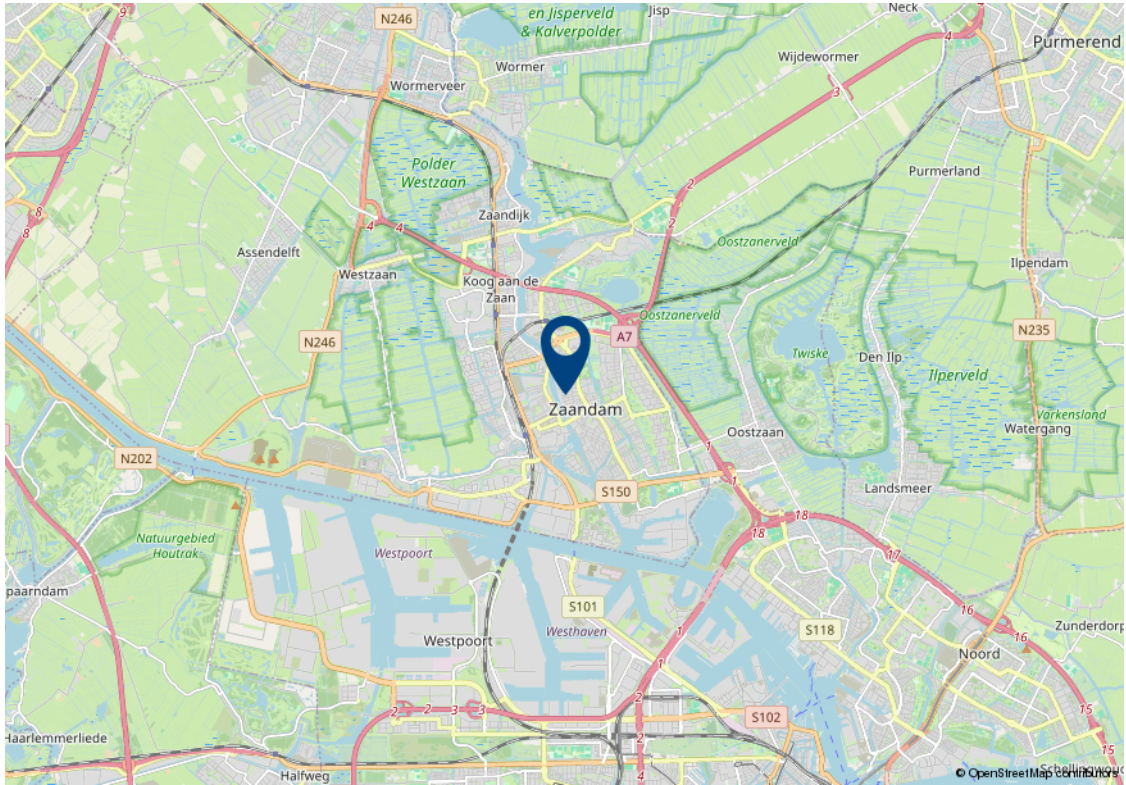
Kadastrale kaart

Uw referentie: FRIS



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zaandam</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 9992</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.
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
Gordijnrails				x
Gordijnen				x
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerbedekking				x
Parketvloer	x			
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen				x
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking	x			
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem	x			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis	x			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer	x			
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)		x		
Sauna met toebehoren				x
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
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
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat		x		
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
Wasmachine			x	
Droger			x	
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting			x	
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(Broei)kas				x
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)				x
Over te nemen contracten				
CV				x
Boiler				x
Zonnepanelen				x
Contract bijlage 1				

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 erkende feestdag 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