

**FRIS**

Woningmakelaars

Dovenetelweg 46  
**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	€ 285.000
Servicekosten	€ 184,-
Objecttype	appartement
Bouwjaar	1962
Energielabel	C
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	in overleg
Woonoppervlakte	68 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	6 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Inhoud	217 m <sup>3</sup>
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren
Berging	ja
Garage	geen garage

# Omschrijving

Ben jij op zoek naar een gelijkvloers appartement op de derde etage met 2 balkons en 3 slaapkamers? Altijd al in Kogerveld willen wonen? Kom dan snel kijken bij dit prachtige appartement!

Echte kenmerken van Dovenetelweg 46:

- 3 slaapkamers;
- Het appartementencomplex is gelegen op eigen grond;
- Balkon aan de voor- en achterzijde;
- Energielabel C;
- Centraal gelegen in een kindvriendelijke buurt.

Is dit appartement wat voor je?

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

Geniet van het uitzicht vanaf de derde verdieping van dit charmante appartement, gelegen in een rustige buurt in Kogerveld. Dit heerlijke appartement biedt een ruime woonkamer, een dichte keuken, een fijne badkamer, drie slaapkamers en maar liefst twee balkons. Kortom, zowel binnen als buiten geniet je van alle comfort in dit appartement!

## INDELING

Begane grond:

Centrale, afgesloten entree met intercominstallatie, brievenbussen en trappenhuis. Tevens is op de begane grond de eigen berging te vinden.

Derde verdieping:

Via de centrale hal zijn bijna alle vertrekken bereikbaar. De woning beschikt over drie fijne slaapkamers. De royale woonkamer is voorzien van grote raampartijen en een balkon. De dichte keuken is voorzien van diverse apparatuur en geeft toegang aan het tweede balkon. De badkamer is voorzien van een wastafel, een zitbad en een toilet.

Toplocatie

De woning is ideaal gelegen in de wijk Kogerveld, die bekend staat om zijn ruime groenvoorzieningen, speeltuintjes en gunstige ligging. Op korte afstand vind je het NS station Kogerveld en verschillende busverbindingen. Bovendien bevindt het bruisende centrum zich op slechts tien minuten fietsafstand. Het centrum is vernieuwd in de karakteristieke oude Zaanse

# Omschrijving

stijl, met opvallend Zaanse groene winkelpuien die bijdragen aan een levendig en authentiek karakter. Je kunt er uitgebreid winkelen bij zowel grote ketens als Primark, H&M en Zara, als bij gezellige boetiekjes. Daarnaast zijn er tal van cafés, restaurants, een bioscoop (Pathé) en een theater te vinden. Op donderdag en zaterdag kun je genieten van de markt.

Daarnaast zijn alle denkbare voorzieningen binnen handbereik zoals de supermarkt, basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen. Ook leuk voor kinderen: een natuurspeeltuin en een kinderboerderij bevinden zich niet ver van de woning! Diverse sportfaciliteiten zijn per fiets eenvoudig te bereiken en recreëren is natuurlijk ook mogelijk in een van de parken in de directe omgeving van de woning.

## Bereikbaarheid

- Vanaf station Kogerveld binnen 18 minuten op station Amsterdam Centraal.
- Vanaf station Kogerveld binnen 22 minuten op station Amsterdam Schiphol Airport.
- De dichtstbijzijnde uitvalsweg is in de nabije omgeving op slechts 3 minuten rijden.

## Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van 68 m<sup>2</sup>;
- Nabij het gezellige centrum van Zaandam;
- De woontoren is gelegen op eigen grond;
- Verwarming middels blokverwarming;
- Actieve VvE, servicekosten € 184,- per maand en stookkosten (voorschot) € 60,- per maand;
- Aanvaarding direct mogelijk.

Een rondleiding door dit fraaie appartement?

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

# Description

Are you looking for a ground-floor flat on the third floor with 2 balconies and 3 bedrooms? Always wanted to live in Kogerveld? Then come take a quick look at this beautiful flat!

Real features of Dovenetelweg 46:

- 3 bedrooms;
- The apartment complex is located on private land;
- Balcony at the front and rear;
- Energy label C;
- Centrally located in a child-friendly neighbourhood.

Is this flat something for you?

Combined with the photos, video and 3D tour, we give you a brief impression of the flat below.

Enjoy the view from the third floor of this charming flat, located in a quiet neighbourhood in Kogerveld. This lovely flat offers a spacious living room, a closed kitchen, a nice bathroom, three bedrooms and no less than two balconies. In short, both inside and outside you will enjoy every comfort in this flat!

## Description

### Ground floor:

Central, closed entrance with intercom system, letterboxes and staircase. Also located on the ground floor is the private storage room.

### Third floor:

Through the central hall, almost all rooms are accessible. The flat has three nice bedrooms. The spacious living room has large windows and a balcony. The closed kitchen is equipped with various appliances and gives access to the second balcony. The bathroom is fitted with a washbasin, a hip bath and a toilet.

### Top location

The property is ideally located in the Kogerveld district, known for its ample green areas, playgrounds and convenient location. At a short distance, you will find the railway station Kogerveld and various bus connections. Moreover, the bustling city centre is only ten minutes away by bike. The centre has been renovated in the characteristic old Zaans style, with striking Zaanse green shop fronts that contribute to a lively and authentic character. You can shop extensively at both big chains like Primark, H&M and Zara, as well as cosy boutiques.

# Description

There are also numerous cafés, restaurants, a cinema (Pathé) and a theatre. On Thursdays and Saturdays, you can enjoy the market.

In addition, all imaginable amenities are within easy reach, such as the supermarket, primary schools, childcare and sports clubs. Also great for children: a nature playground and a petting zoo are not far from the house! Various sports facilities are easy to reach by bike and recreation is of course also possible in one of the parks in the immediate vicinity of the house.

## Accessibility

- From Kogerveld station within 18 minutes at Amsterdam Central Station.
- From Kogerveld station within 22 minutes at Amsterdam Schiphol Airport station.
- The nearest arterial road is in the vicinity just 3 minutes' drive away.

## Details:

- Living area of 68 m<sup>2</sup>;
- Close to the lively centre of Zaandam;
- The residential tower is located on private land;
- Heating via block heating;
- Active VvE, service costs € 184, - per month and heating costs (advance) € 60, - per month;
- Available immediately.

Want a tour of this beautiful flat?

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



# Foto's



# Foto's



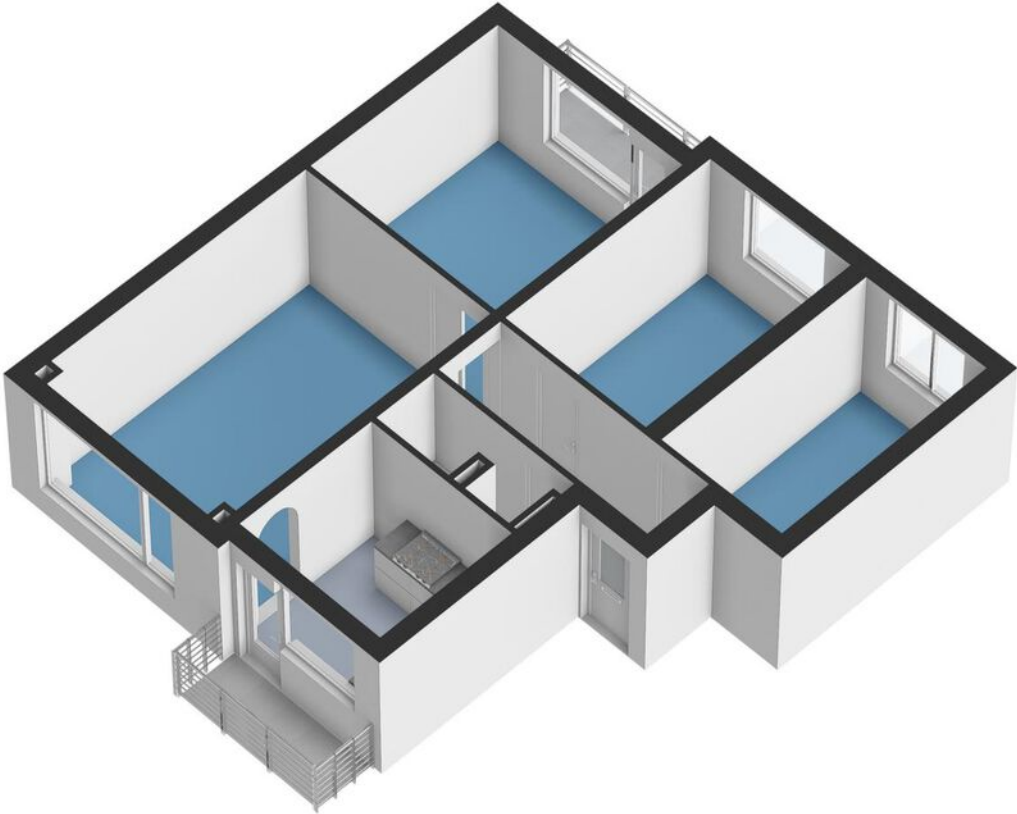
# Foto's



# Foto's



# Plattegronden



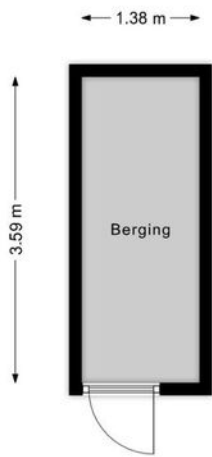
# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden

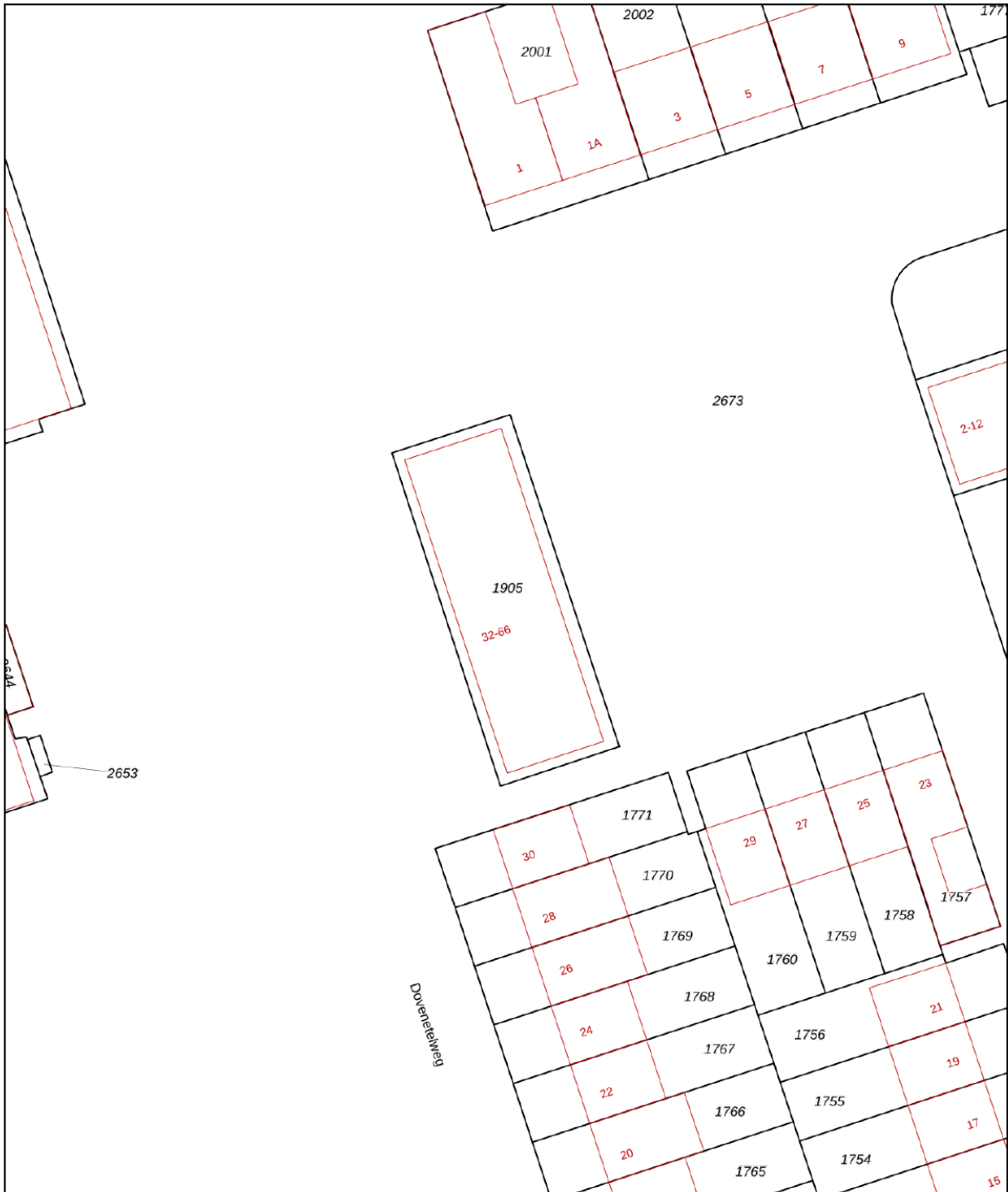




# Kadastrale kaart

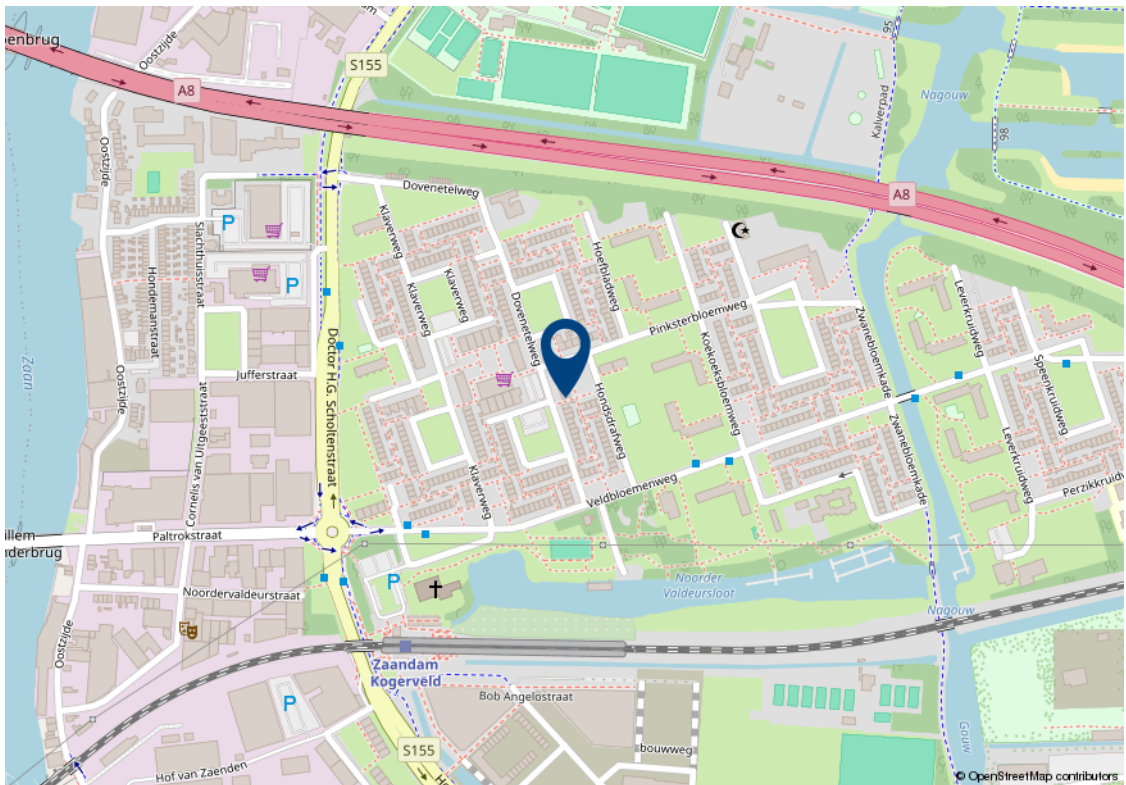
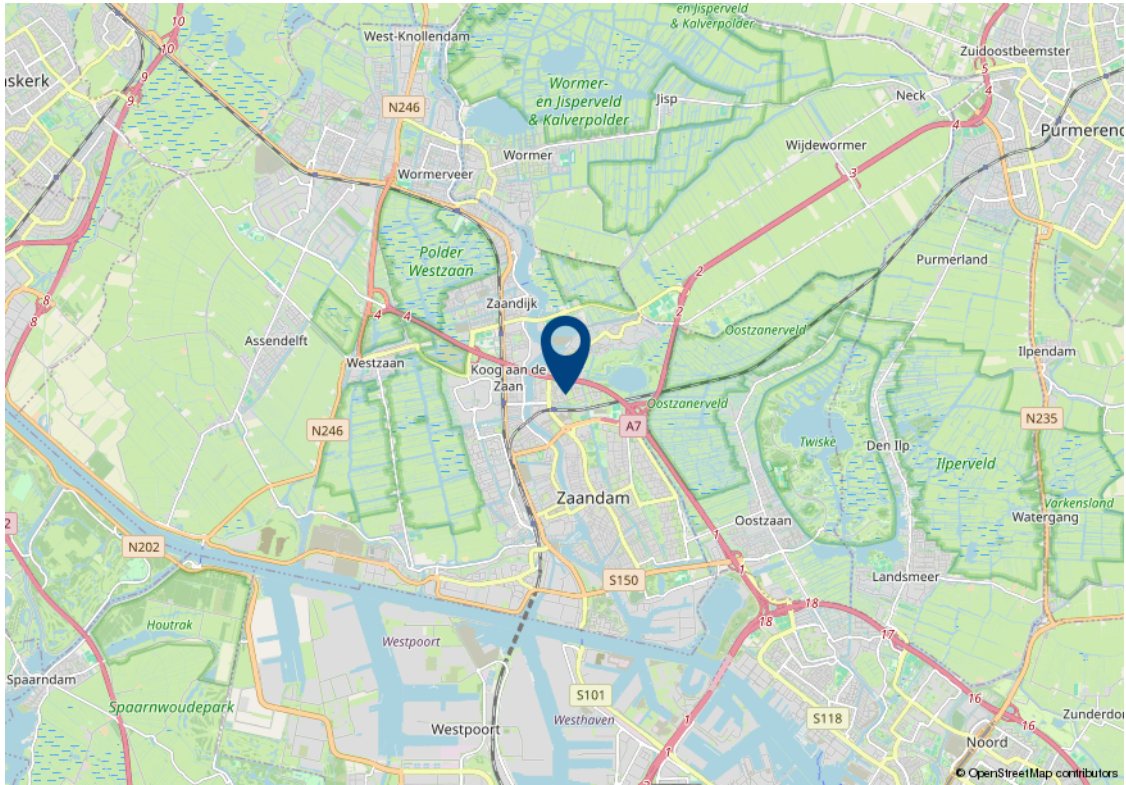
Kadastrale kaart

Uw referentie: FRIS



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zaandam	
—	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1905	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens	Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	
—	Bebouwing		

# 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
-				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/internetaansluiting	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