

FRIS

Woningmakelaars

Stationsstraat 39
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	€ 500.000
Objecttype	tussenvoning
Bouwjaar	1884
Energielabel	A
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	in overleg
Woonoppervlakte	115 m ²
Perceeloppervlakte	81 m ²
Inhoud	419 m ³
Type tuin	achtertuint
Ligging tuin	zuidoost
Oppervlakte	11 m ²
Parkeerfaciliteiten	betaald parkeren, parkeervergunningen

Omschrijving

Op zoek naar een charmante, verrassend ruime en geheel gerenoveerde tussenwoning mét nieuwe fundering in het bruisende centrum van Zaandam? Kom dan snel langs bij deze leuke woning!

Kenmerken Stationsstraat 39:

- Gelegen op EIGEN GROND;
- Fundering hersteld in 2020;
- Geheel gerenoveerd in 2020;
- Nieuwe houten kozijnen met HR++ glas;
- Nieuw elektra- en leidingwerk door de gehele woning;
- Energielabel A, volledig geïsoleerd;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- 4 royale slaapkamers.

Zie jij jezelf al wonen aan de Stationsstraat 39? 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, stap je op een nieuwe CO2-neutrale linoleumvloer van Forbo met een licht grijze kleur, waardoor je direct de ruimte en de mooie lichtinval door de vele raampartijen ervaart. Zowel de uitgebouwde woonkamer met open keuken op de begane grond als de 4 goed bemeten slaapkamers op de eerste en tweede verdieping, ademen ruimte. Deze woning is in 2020 opnieuw gefundeerd en volledig gerenoveerd. Zo zijn alle muren en plafonds in 2020 geïsoleerd en gestukt, zijn de kozijnen helemaal nieuw en is de gehele achtergevel opnieuw bekleed met onderhoudsarm keralit. Ook de badkamer met handgemaakte tegels stamt uit 2020. Al het houtwerk aan de buitenzijde is in 2022 opnieuw geschilderd. Stap naar buiten en geniet van de heerlijke zonnige achtertuin, waarvan de bestrating en schutting ook vernieuwd zijn in 2020. Kortom, binnen en buiten genieten in een karakteristieke woning, die van alle moderne gemakken is voorzien!

Omschrijving

Toplocatie

De woning is ideaal gelegen op loopafstand van het centrum en het station van Zaandam. Het centrum is vernieuwd in de bekende oude 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. Verder zijn er meerdere cafés en restaurants, een Pathé-bioscoop en het Zaantheater. Op donderdag en zaterdag is er markt. Ook de meubelboulevard met o.a. HORNBACK en Loods 5 zijn in de buurt om jouw nieuwe woning in te kunnen richten.

Daarnaast zijn alle denkbare voorzieningen binnen handbereik, zoals de supermarkt, scholen, sportverenigingen en huisarts. De omgeving is per fiets eenvoudig te verkennen en recreëren is natuurlijk ook mogelijk in een van de parken in de omgeving van de woning. Zaandam heeft meerdere mooie parken en recreatiegebieden. Daarnaast is het ook leuk om door de omgeving te wandelen of te fietsen langs de Zaan en de Zaanse Schans.

Bereikbaarheid

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

INDELING

Begane grond:

Hal met meterkast en toegang tot de woonkamer. De royale woonkamer is voorzien van de trapopgang en beschikt over een gezellige open keuken. De keuken is voorzien van apparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast en 6-pits gasfornuis met oven. Vanuit de keuken heb je toegang tot het toilet en de vaste kast met cv-ketel. Via de openslaande deuren in de keuken heb je toegang tot de zonnige achtertuin. De tuin heeft een achterom. De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot 2 royale slaapkamers waarvan één voorzien van een vaste kast. Verder geeft de hal toegang tot een tweede toilet en een moderne badkamer (2020), voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel, radiator en de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Omschrijving

Tweede verdieping:

De overloop met dakkapel geeft toegang tot nogmaals 2 royale slaapkamers waarvan één met dakkapel. Bovendien bestaat de mogelijkheid om een wastafel/keukentje aan te leggen in de opbergruimte op de overloop van de zolder.

Overige bijzonderheden

- Zinken dakgoten 2020;
- Platte daken in 2020 vernieuwd en overige daken in 2019 vernieuwd;
- Verdiepingsvloeren geëgaliseerd;
- Mogelijkheid tot een dakterras op de uitbouw;
- Aanvaarding in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie woonhuis?

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

Description

Looking for a charming, surprisingly spacious and completely renovated house with new foundation in the sparkling center of Zaandam? Then come along quickly to this nice house!

Features Stationsstraat 39:

- Located on OWN LAND;
- Foundation repaired in 2020;
- Completely renovated in 2020;
- New wooden window frames with HR++ glass;
- New electrical and plumbing throughout the house;
- Energy label A, fully insulated;
- Underfloor heating on the first floor;
- 4 large bedrooms.

Do you already see yourself living at Stationsstraat 39? 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 step on a new CO2-neutral linoleum floor of Forbo with a light gray color, so you immediately experience the space and the beautiful light through the many windows. Both the expanded living room with open kitchen on the first floor and the 4 well-sized bedrooms on the first and second floor, breathe space. This house was re-founded and completely renovated in 2020. For example, all walls and ceilings were insulated and plastered in 2020, the window frames are completely new and the entire rear facade has been re-clad with low-maintenance keralit. The bathroom with handmade tiles also dates from 2020. All the exterior woodwork was repainted in 2022. Step outside and enjoy the lovely sunny backyard, whose paving and fence have also been renewed in 2020. In short, enjoy inside and outside in a characteristic house, equipped with all modern conveniences!

Top location

The house is ideally located within walking distance of the center and the station of Zaandam. 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. There are also several cafes and restaurants, a Pathé cinema and the Zaantheater. On Thursdays and Saturdays there is a market. The furniture boulevard including HORNBAACH and Loods 5 are also nearby to furnish your new house.

Description

In addition, all imaginable amenities are within easy reach, such as the supermarket, schools, sports clubs and GP. The area is easy to explore by bike and recreation is of course also possible in one of the parks near the house. Zaandam has several beautiful parks and recreational areas. It is also nice to walk or cycle through the area along the Zaan and the Zaanse Schans.

Accessibility

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

DESCRIPTION

Ground floor:

Hall with meter cupboard and access to the living room. The spacious living room has the staircase and features a cozy open kitchen. The kitchen is equipped with appliances including a dishwasher, refrigerator and 6-burner stove with oven. From the kitchen you have access to the toilet and the closet with the central heating boiler. Through the French doors in the kitchen you have access to the sunny backyard. The garden has a back entrance. The first floor has underfloor heating.

First Floor:

The landing gives access to 2 spacious bedrooms, one of which has a closet. Furthermore, the hall gives access to a second toilet and a modern bathroom (2020), equipped with a walk-in shower, washbasin with cabinet, radiator and the connection for the washing machine and dryer.

Second floor:

The landing with dormer gives access to another 2 generous bedrooms, one of which has a dormer. In addition, there is the possibility to create a sink / kitchenette in the storage space on the landing of the attic.

Description

Other details

- Zinc gutters 2020;
- Flat roofs renewed in 2020 and other roofs renewed in 2019;
- Floor floors leveled;
- Possibility of a roof terrace on the extension;
- Acceptance in consultation.

Want a tour of this beautiful house?

Contact us, we would love to show you this house inside!

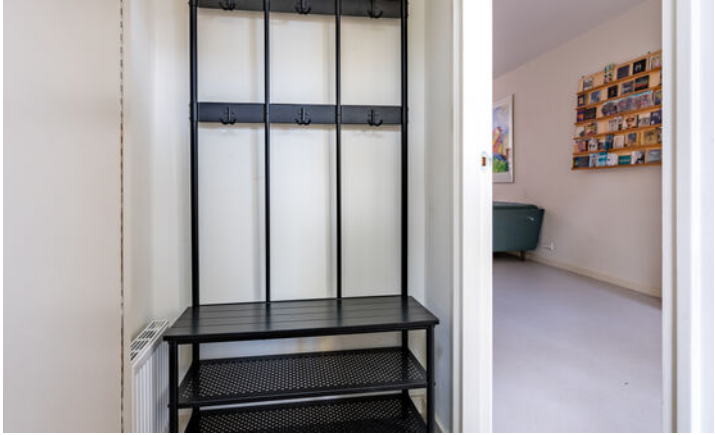
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



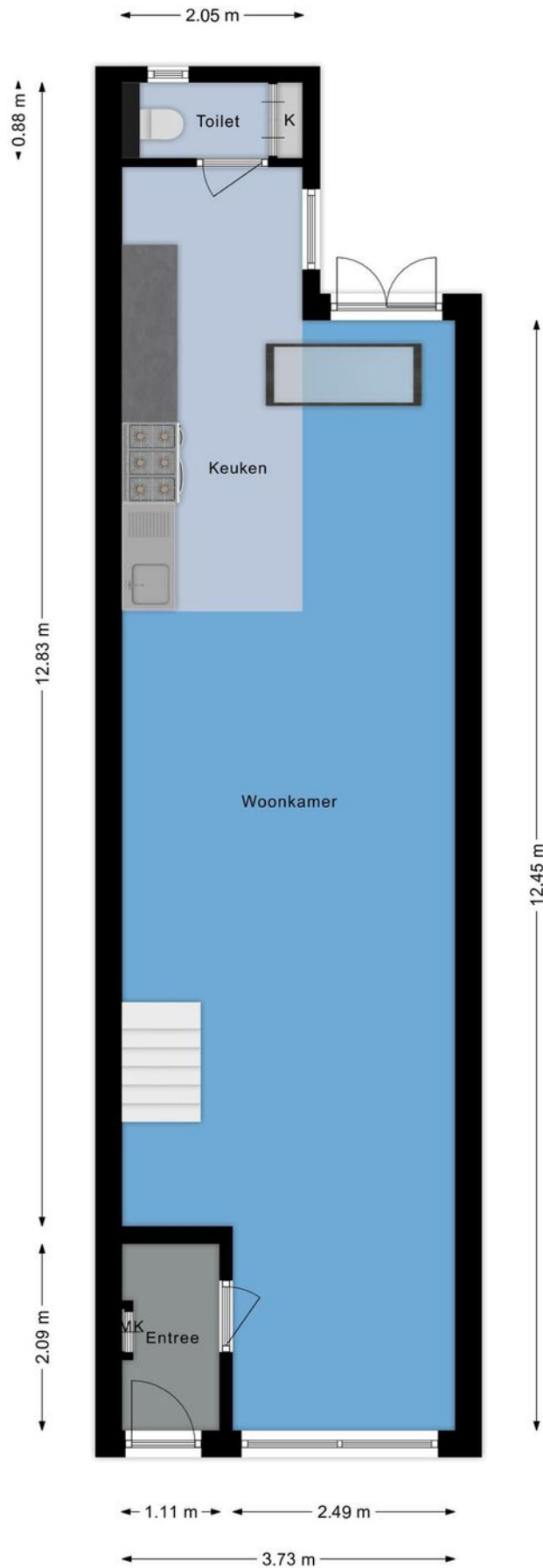
Foto's



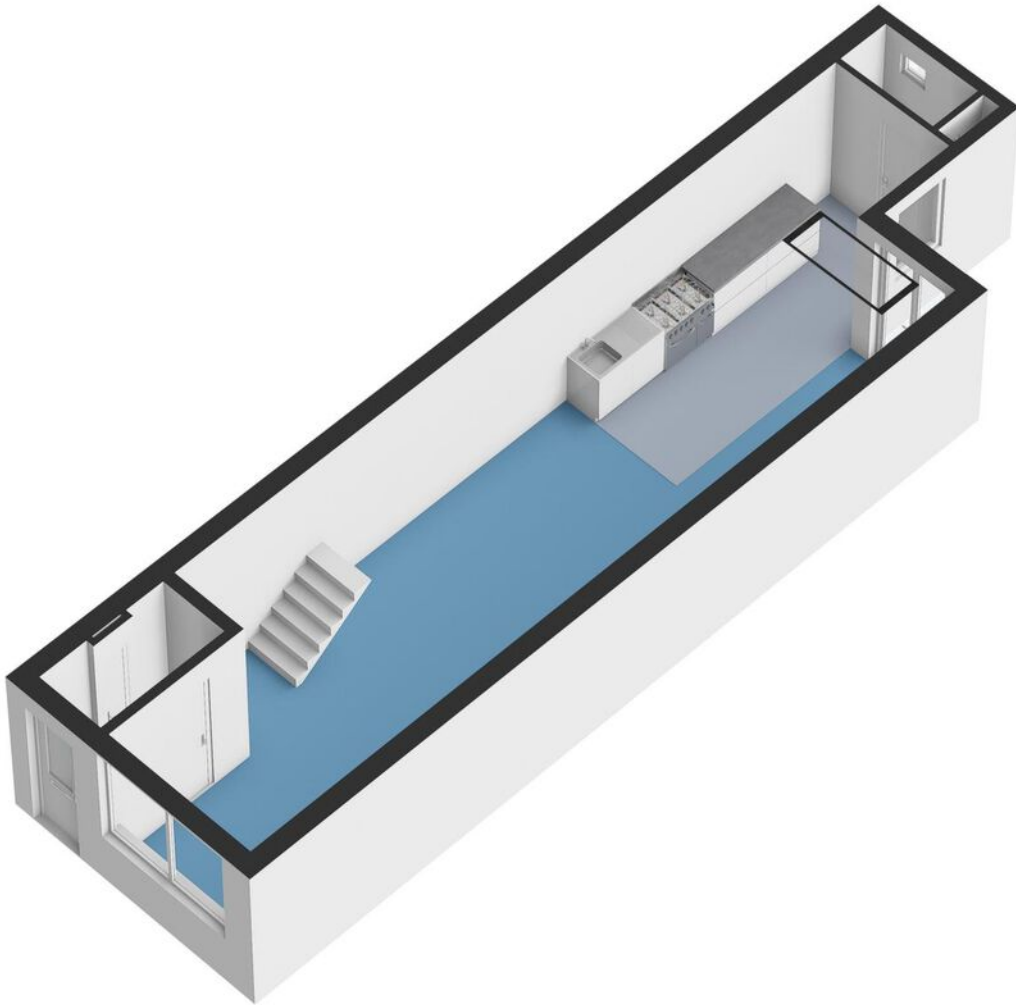
Foto's



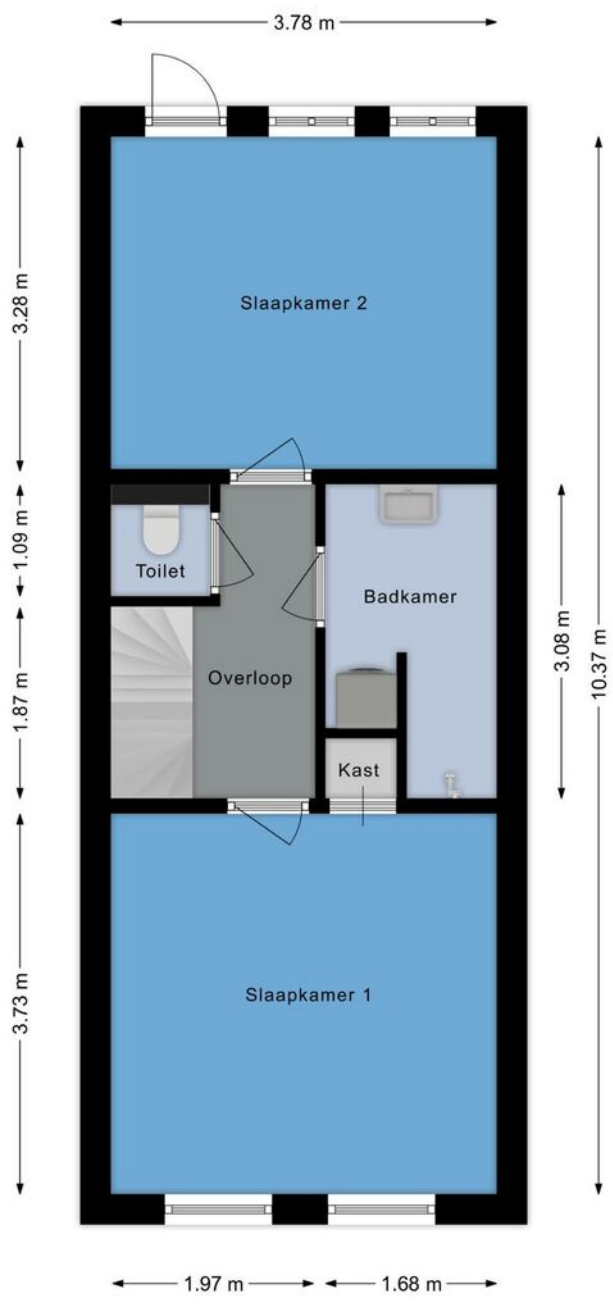
Plattegronden



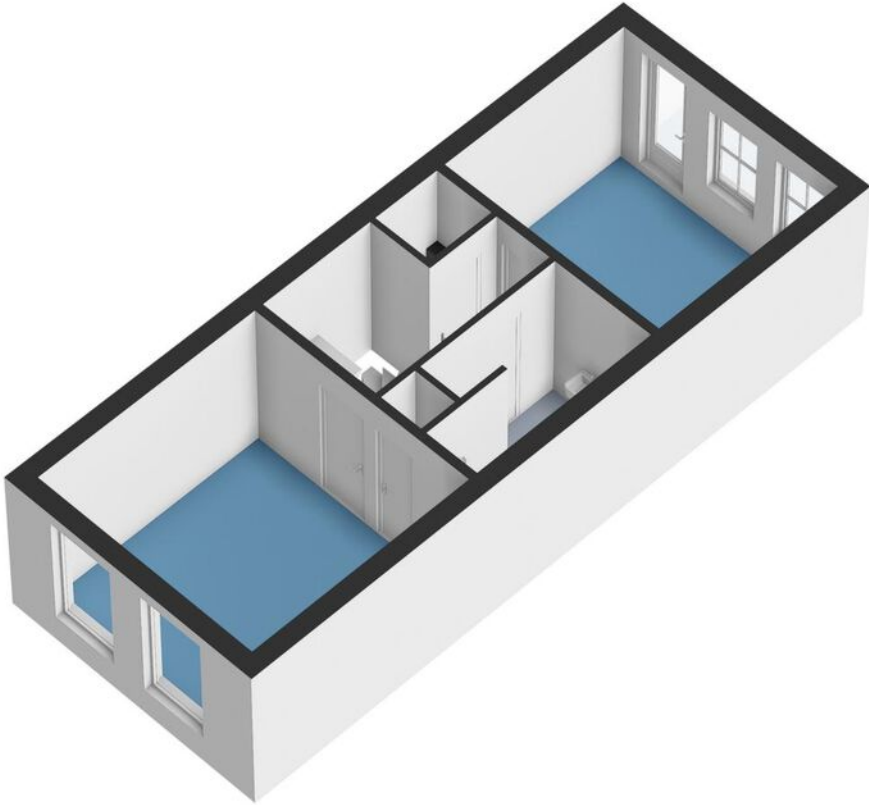
Plattegronden



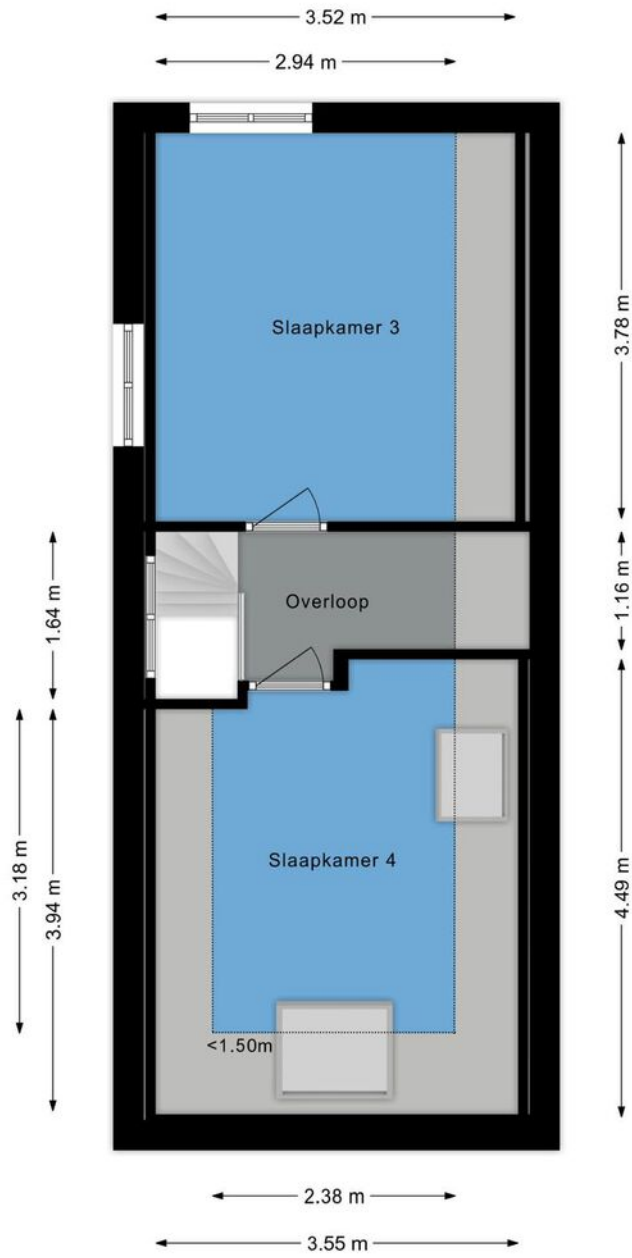
Plattegronden



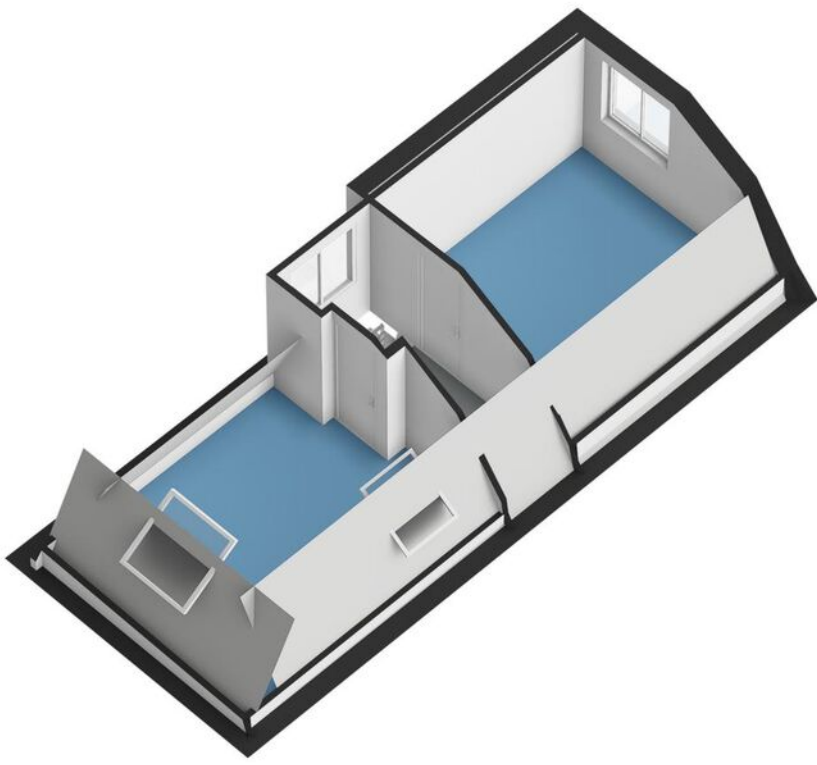
Plattegronden



Plattegronden



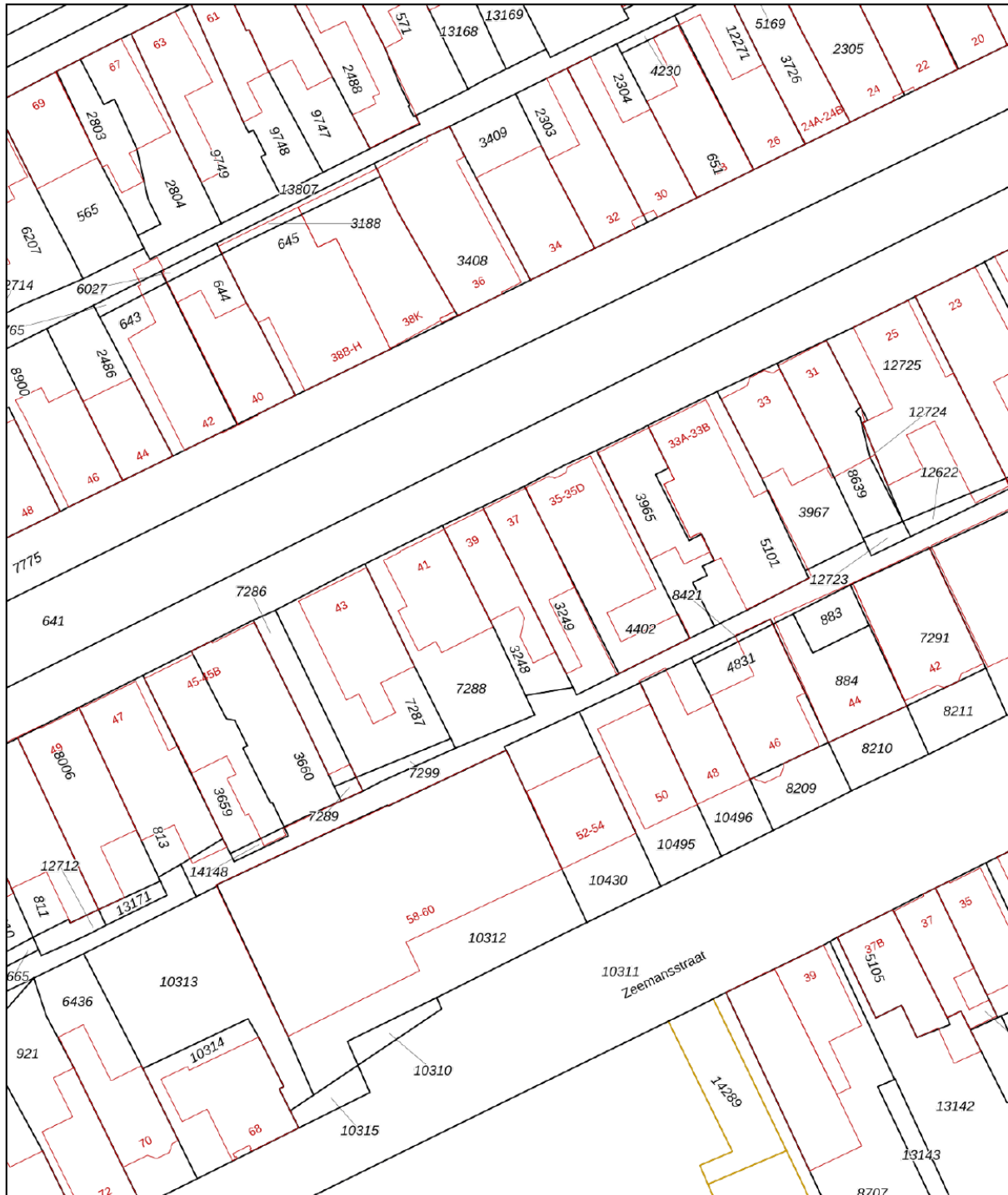
Plattegronden



Kadastrale kaart

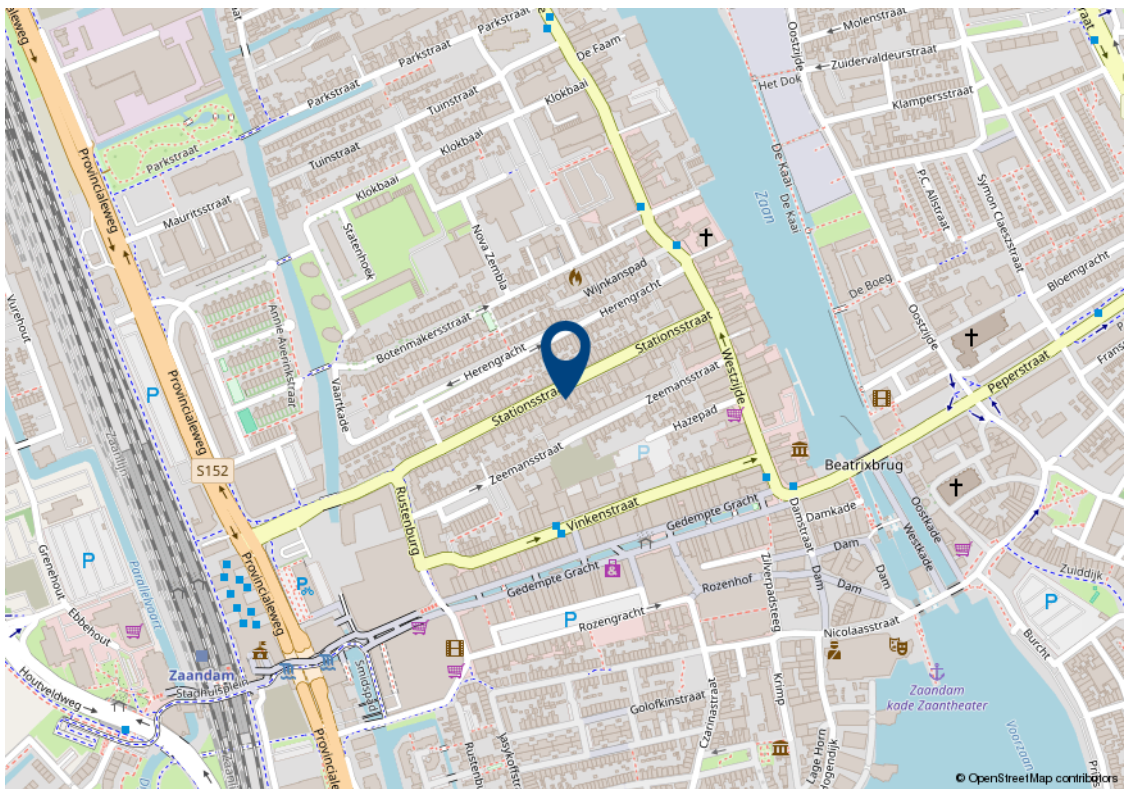
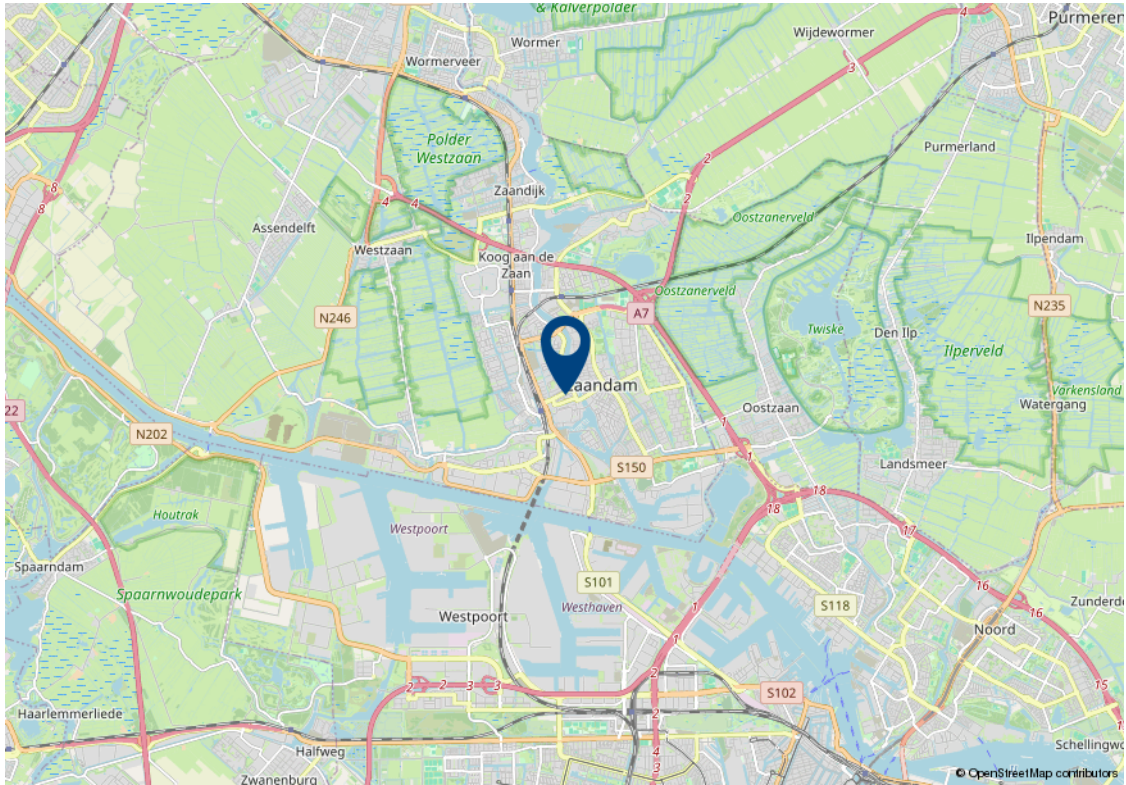
Kadastrale kaart

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 11 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zaandam Sectie K Perceel 3248</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				
(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				
- Losse, houten kast in keuken (naast koelkast)		X		
- Metalen afdruiprekken boven aanrecht en werkbank in de keuken		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
Woning - Keuken				
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			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
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

