

Sarema 21  
**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	€ 625.000
Servicekosten	€ 377,22
Objecttype	appartement
Bouwjaar	1994
Energielabel	B
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aanvaarding	in overleg
Woonoppervlakte	107 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	13 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	21 m <sup>2</sup>
Inhoud	327 m <sup>3</sup>
Balkon	ja
Ligging balkon	zuid
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, eigen parkeerplaats in parkeergarage
Berging	ja

# Omschrijving

Ben je op zoek naar een royaal 4-kamer appartement met prachtig vrij uitzicht over de Voorzaan en een heerlijk riant balkon het zuiden? Is gelijkvloers wonen belangrijk voor je? Wil je wonen op een centrale locatie nabij diverse voorzieningen? Dan is de Sarema 21 echt wat voor jou!

Kenmerken van Sarema 21:

- Vrij uitzicht over de Zaan;
- Goed geïsoleerd en energielabel B;
- Rustig en beschermd gelegen, maar op slechts 1 km van het bruisende centrum van Zaandam;
- Royaal, zonnig balkon op het zuiden;
- Eigen privé parkeerplaats en berging in de onderbouw.

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.

Dit fraaie 3-kamer appartement bevindt zich op de tweede verdieping van het goed onderhouden appartementencomplex.

De woning is keurig afgewerkt en voldoet geheel aan de eisen van deze tijd. De badkamer en het toilet zijn 3 jaar geleden gerenoveerd. Geniet van een ruime woonkamer en een groot balkon met uitzicht op de Zaan. De woning biedt een hoog wooncomfort en is voorzien van energielabel B. Door de grote raampartijen heeft de woonkamer een prettige natuurlijke lichtinval. Op het goed bemeten balkon kunt je heerlijk genieten van de zon.

## INDELING

Begane grond:

Centrale, afgesloten entree met intercom-/videfooninstallatie, brievenbussen, liftinstallatie, trappenhuis en toegang tot de fietsenstalling.

Tweede woonlaag:

Ruime entree met hal, meterkast, vaste kast met cv-ketel installatie en een separaat toilet met fonteintje.

Vanuit de hal heb je toegang tot alle vertrekken. De royale woonkamer met open keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Vanuit woonkamer heb je toegang via de schuifpui tot het riante balkon op het zuiden met schitterend uitzicht op de Voorzaan. Het terras is beschermd en keurig betegeld en heeft gedeeltelijk een fraaie houten overkapping. Je kunt hier tot

# Omschrijving

zonsondergang heerlijk buiten eten en loungen en genieten van de bedrijvigheid op het water. De keurige L-vormige open keuken is voorzien van ingebouwde apparatuur waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap en een vaatwasser. In de praktische bijkeuken welke vanuit de keuken bereikbaar is vind je de aansluiting voor de wasmachine- en drogeropstelling. Twee nette slaapkamers met vastenkasten en waarvan één zeer royaal. Ruime moderne badkamer met zeer brede wastafel met meubel, tweede toilet en een royale inloopdouche.

## Berging:

De woning heeft in de onderbouw een eigen berging.

## Parkeren:

Privé-parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage en er is voldoende parkeergelegenheid rond de woning.

## Toplocatie

Dit comfortabele appartement maakt onderdeel uit van een appartementencomplex dat op Het Eiland ligt, middenin Zaandam aan het water. Het Eiland in de Voorzaan is verbonden met het vasteland door middel van een autoweg en een fiets-/wandelbrug. Een zeer spectaculaire plek om te wonen! De woning is ideaal gelegen ten opzichte van het centrum 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, de bioscoop Pathé en het theater. Op donderdag en zaterdag is er markt.

## Bereikbaarheid

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

## Bijzonderheden:

- Woonoppervlak 107 m<sup>2</sup>;
- Uitstekend onderhouden driekamer appartement op de tweede verdieping van een keurig appartementencomplex op Het Eiland;

# Omschrijving

- Gelegen op eigen grond;
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage;
- Actieve VvE, servicekosten € 377,22 per maand;
- Oplevering in overleg.

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 generous 4-room flat with beautiful unobstructed views over the Voorzaan and a lovely spacious balcony south? Is ground floor living important to you? Would you like to live in a central location near various amenities? Then Sarema 21 is just the thing for you!

Features of Sarema 21:

- Unobstructed views over the Zaan;
- Well-insulated and energy label B;
- Quiet and sheltered location, but only 1 km from the bustling centre of Zaandam;
- Spacious, sunny south-facing balcony;
- Private parking and storage in the basement.

Is this flat something for you?

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

This beautiful 3-room apartment is located on the second floor of the well-maintained apartment complex.

The flat is nicely finished and meets all modern requirements. The bathroom and toilet were renovated 3 years ago. Enjoy a spacious living room and a large balcony overlooking the Zaan. The house offers high living comfort and has energy label B. Due to the large windows, the living room has a pleasant natural light. You can enjoy the sun on the well-sized balcony.

## DESCRIPTION

Ground floor:

Central, closed entrance with intercom/videophone system, letterboxes, lift system, staircase and access to the bicycle storage.

Second floor:

Spacious entrance with hall, meter cupboard, closet with central heating boiler installation and a separate toilet with hand basin.

From the hall you have access to all rooms. The spacious living room with open kitchen is situated at the front of the house. From the living room you have access through sliding doors to the spacious balcony facing south with stunning views of the Voorzaan. The terrace is sheltered and nicely tiled and partly has a nice wooden canopy. You can eat and lounge outside until sunset and enjoy the activity on the water.



# Description

The neat L-shaped open kitchen has built-in appliances including an induction hob, extractor fan and dishwasher. In the practical scullery, accessible from the kitchen, you will find the connection for the washing machine and dryer. Two neat bedrooms with fitted wardrobes, one of which is very spacious. Spacious modern bathroom with very wide washbasin with cabinet, second toilet and a generous walk-in shower.

Storage room:

The property has a private storage room in the basement.

Parking:

Private parking in the enclosed car park and there is ample parking around the property.

Top location

This comfortable flat is part of an apartment complex located on Het Eiland, in the middle of Zaandam on the waterfront. Het Eiland in the Voorzaan is connected to the mainland by a motorway and a bicycle/walking bridge. A very spectacular place to live! The property is ideally located in relation to the centre of Zaandam. The centre has been renewed in the well-known old Zaans style. Especially the Zaanse greenery decorates the shop fronts and creates a vibrant characteristic centre. The centre is fully equipped with its many shops both large (including Primark, H&M and Zara) and small. There are also several cafés and restaurants, the Pathé cinema and the theatre. There is a market on Thursdays and Saturdays.

Accessibility

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

Details:

- Living area 107 m<sup>2</sup>;
- Excellently maintained three-room appartement on the second floor of a neat apartment complex on Het Eiland;
- Located on private land;
- Private parking in enclosed parking garage;
- Active VvE, service costs € 377,22 per month;
- Delivery in consultation.

# Foto's





# Foto's





# Foto's



# Foto's





# Foto's





# Foto's



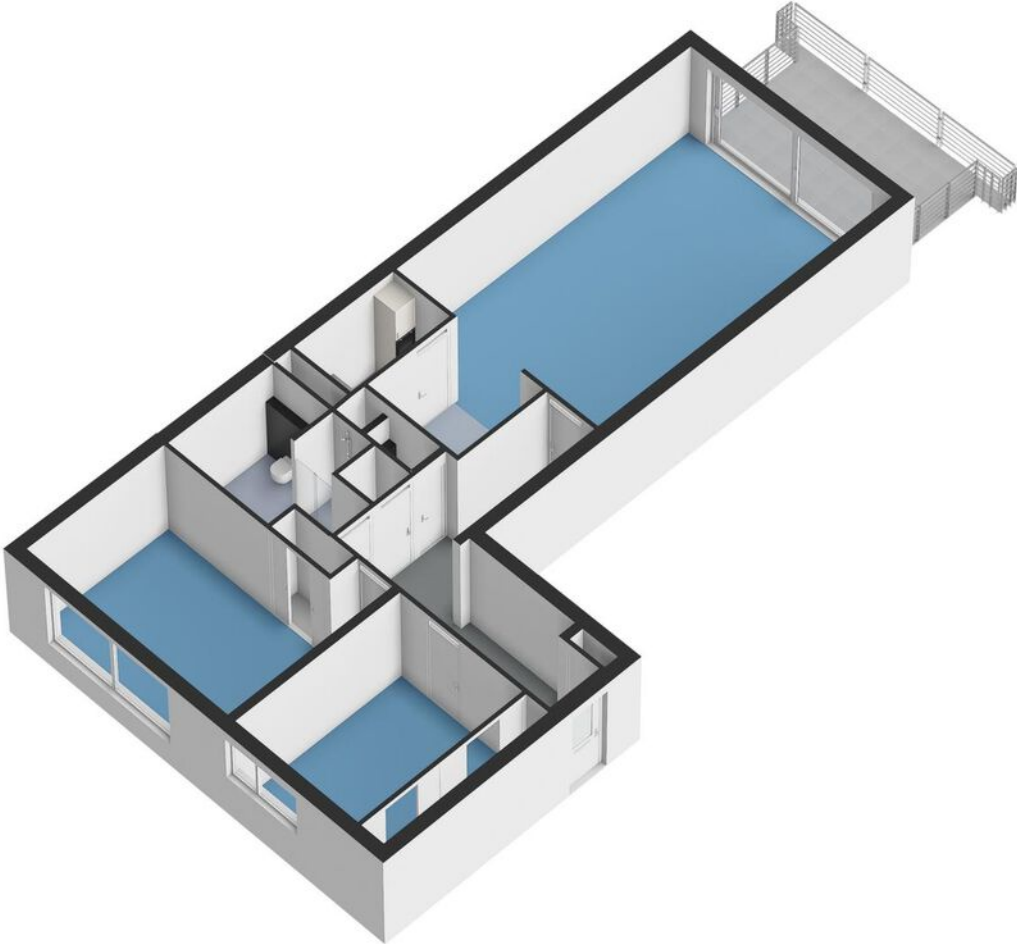


# Foto's





# Plattegronden

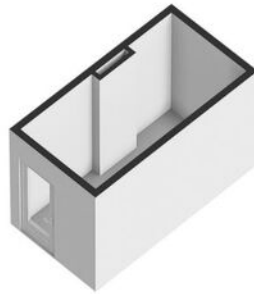


# Plattegronden

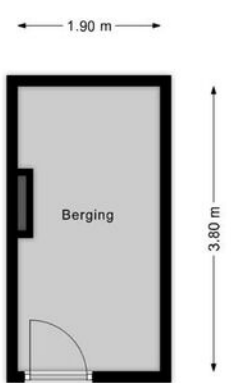




# Plattegronden



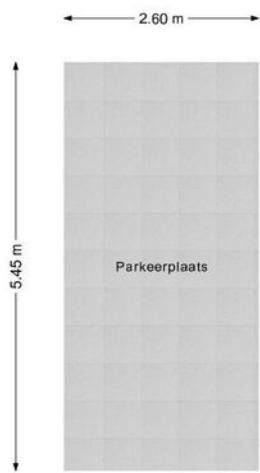
# Plattegronden



# Plattegronden



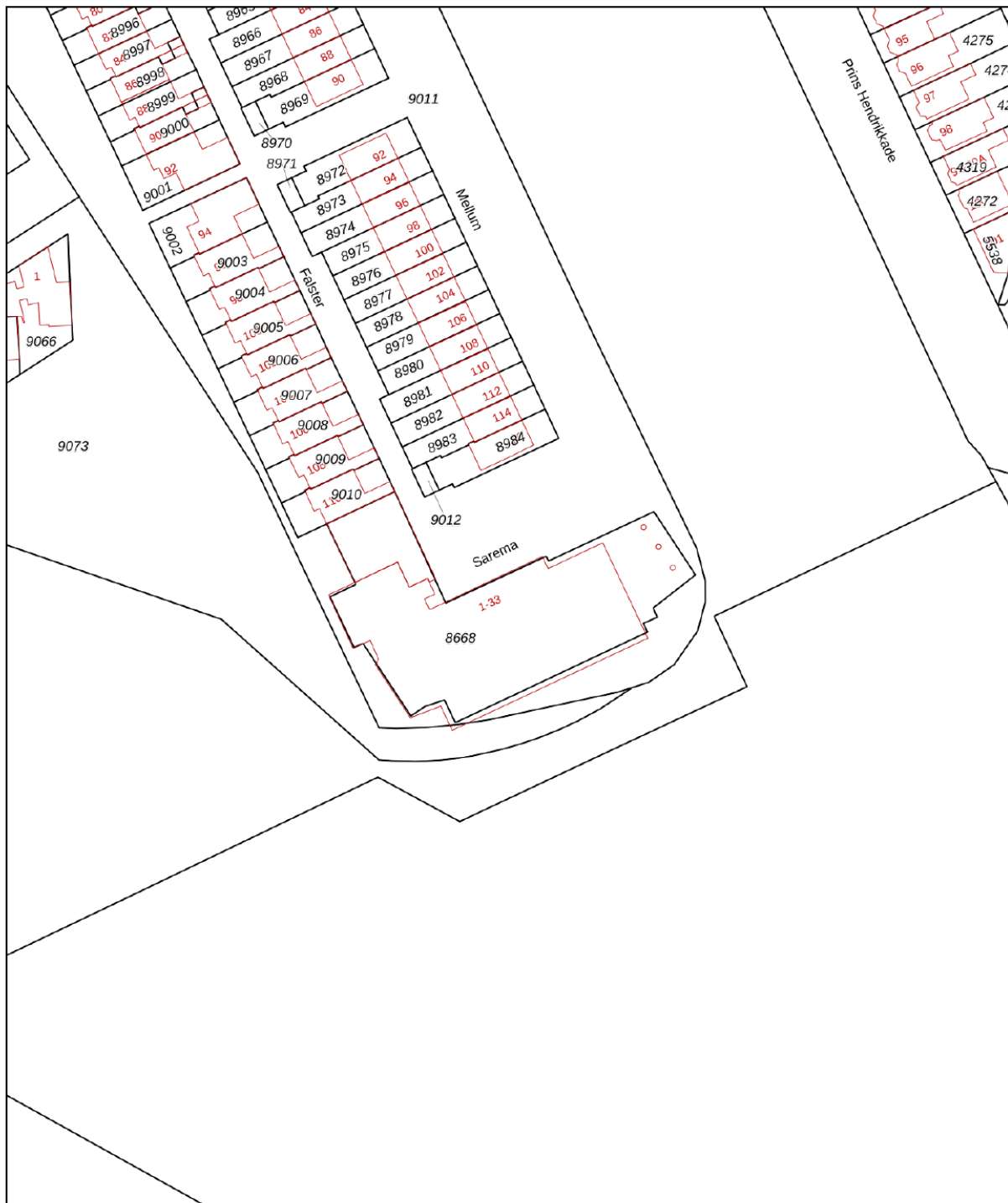
# Plattegronden




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

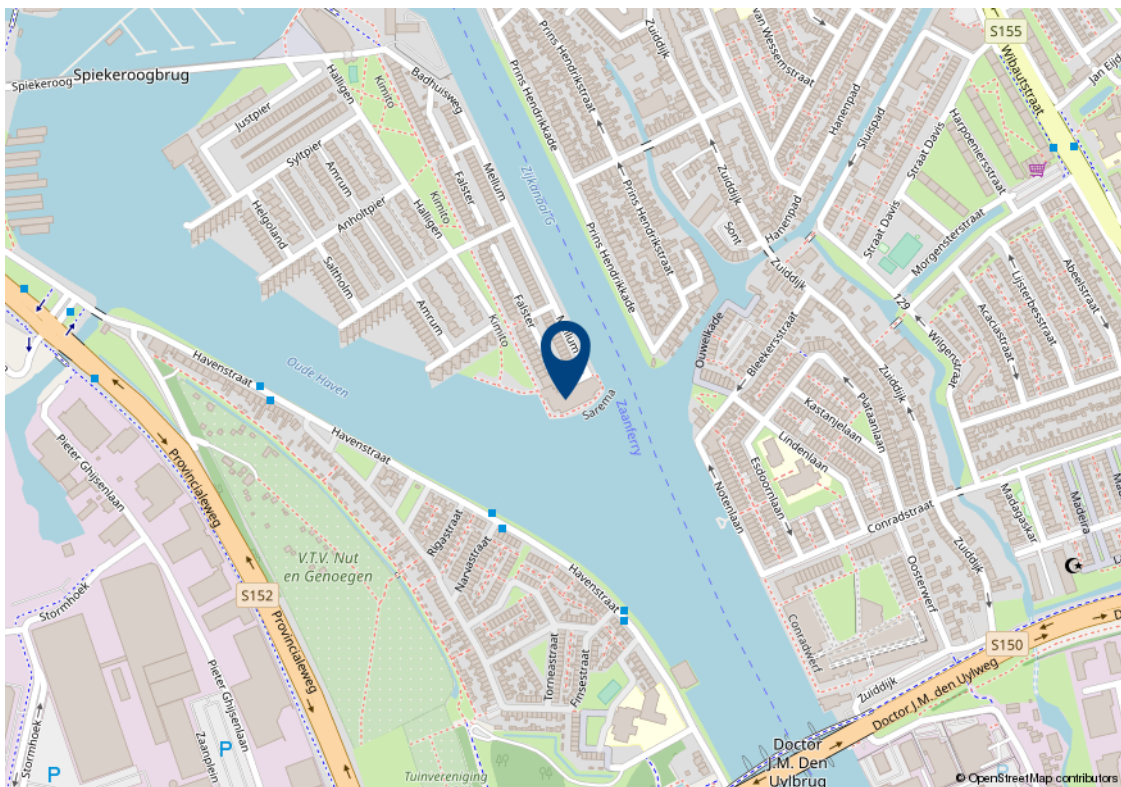
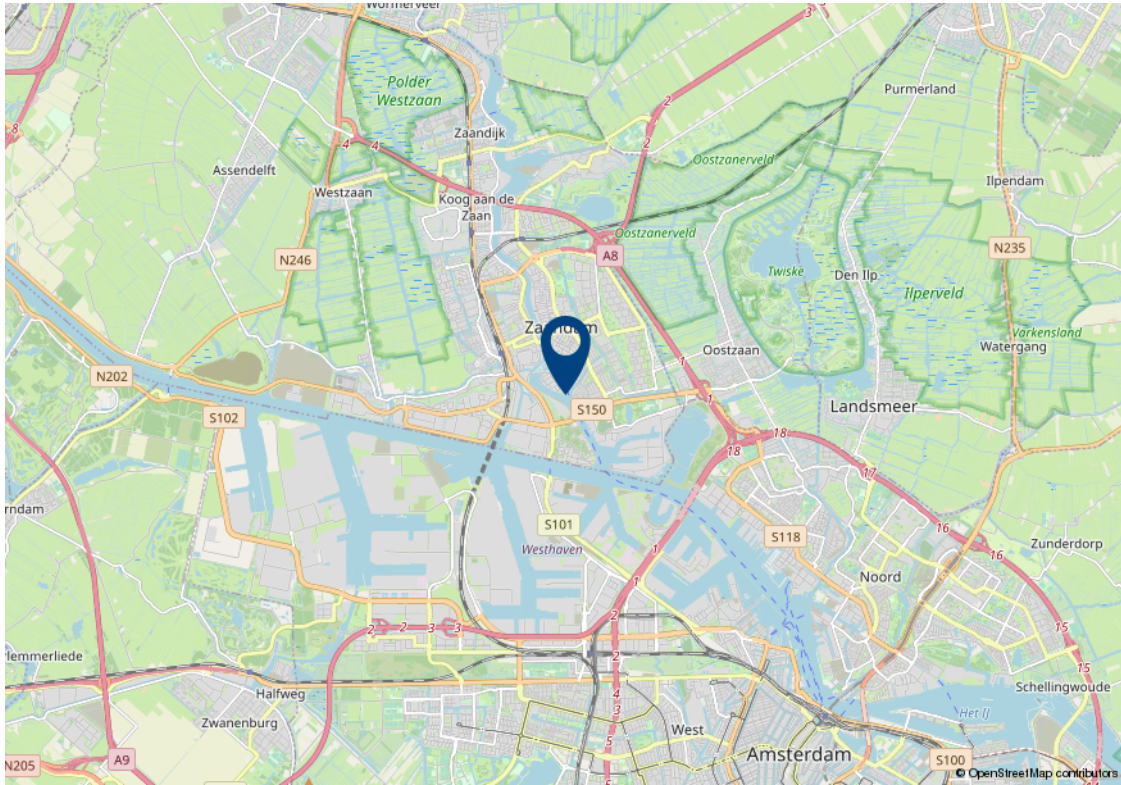


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Zaandam</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 8668</p> <p>Aan 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>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# 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

