

Botterlaan 20
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
Objecttype	tussenwoning
Bouwjaar	1970
Energielabel	B
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	in overleg
Woonoppervlakte	124 m ²
Perceeloppervlakte	230 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	28 m ²
Inhoud	429 m ³
Type tuin	achtertuint
Ligging tuin	zuid
Oppervlakte	60 m ²
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren
Berging	ja
Garage	vrijstaand steen

Omschrijving

Op zoek naar een royale tussenwoning met maar liefst 4 slaapkamers, een garage en een heerlijke zonnige tuin op het zuiden? Dan zou Botterlaan 20 in Zaandam wel eens precies kunnen zijn wat je zoekt!

Kenmerken voor Botterlaan 20:

- Energielabel B;
- Garage met elektrische overhead deur;
- 4 royale slaapkamers;
- 230 m² perceel in volle eigendom, dus géén erfpacht.

Zie jij jezelf al wonen aan de Botterlaan 20?

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 ervaar je meteen de ruimte en de goede lichtinval door de vele raampartijen, van ruime woonkamer met open keuken tot 4 goed bemeten slaapkamers, van een keurige badkamer tot een heerlijke achtertuin gelegen op het zuiden. Oftewel binnen en buiten genieten.

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen middels de entree in de ruime hal met trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de heerlijke woonkamer, gezellige eethoek en tot de ruime keuken. De keuken is aan de achterkant van de woning gesitueerd in een praktische L-opstelling en voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Vanuit een deur in de woonkamer en een deur in de keuken heb je toegang tot de zonnige achtertuin op het zuiden. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet met fontein, ingebouwde trapkast en meterkast (vernieuwd in 2023).

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping heb je de beschikking over 3 royale slaapkamers waarvan alle kamers ingebouwde kasten hebben. De keurige badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel met meubel en inloopdouche met douche en stortdouche. Tevens heb je toegang vanuit de overloop tot het separate tweede toilet met fonteintje.

Omschrijving

Tweede verdieping:

De overloop is ruim en geeft mogelijkheid aan bijvoorbeeld een wasruimte door de vaste kasten, een wasbak en de aansluiting voor de wasmachine en droger opstelling. De gehele verdieping is vernieuwd in 2023 en beschikt over een Mitsubishi airco welke zowel koelt in de zomermaanden als de verwarmd in de koude periodes, een dakkapel en nieuwe elektra. De vierde slaapkamer is klaar om ingericht te worden en is tevens gemakkelijk om te bouwen tot kantoor aan huis, met alle benodigde elektriciteit en netwerkaansluitingen aanwezig.

Tuin:

Er is een ruime voortuin waar je in het ochtend zonnetje heerlijk kan zitten en uitkijken over de rustige laan met bomen. De zonnige achtertuin is gericht op het zuiden en bestaat uit bestrating en beplanting. De aanwezigheid van een stenen schuur biedt handige opbergruimte of voor het stallen van fietsen, maar er is ook een garage. Deze heeft een elektrische overhead deur waardoor je ook de auto binnen zou kunnen zetten. De garage en berging zijn onderling verbonden, waardoor je zowel via de tuinpoort als de garage direct toegang hebt tot de straat aan de achterzijde van de woning en andersom. Het is handig om te weten dat de grond voor de garage ook tot de eigendom behoort. Tevens is er voldoende openbaar parkeergelegenheid in de omgeving.

Toplocatie:

De woning is gelegen in een ruim opgezette en rustige straat waardoor je veel privacy hebt en kinderen onbezorgd kunnen spelen. Tevens is de woning ideaal gelegen ten opzichte van het centrum en 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, de bioscoop Pathé en het theater. Op donderdag en zaterdag is er markt. Ook de meubelboulevard met o.a. HORNBACH en Loods 5 zijn in de buurt om jouw nieuwe woning mee in te richten!

Bovendien bevinden alle benodigde voorzieningen zich binnen handbereik waaronder supermarkten, basisscholen, kinderopvangfaciliteiten, speeltuinen, ziekenhuis en sportverenigingen. Diverse sportfaciliteiten zijn gemakkelijk per fiets te bereiken. De woning is tevens gelegen op loopafstand van het Burgemeester in 't Veldpark. Zaandam staat bekend om zijn prachtige parken en recreatiegebieden. Langs de Zaan en bij de Zaanse Schans is het bovendien heerlijk wandelen of fietsen.

Omschrijving

Bereikbaarheid

- Binnen slechts 12 minuten op Amsterdam Centraal. In de spits rijden er 8 treinen per uur.
- Binnen slechts 18 minuten op Amsterdam Schiphol.
- De dichtstbijzijnde uitvalsweg is in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden.

Bijzonderheden:

- Gelegen in een kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen vlakbij;
- 4 royale slaapkamers;
- 230 m² perceel in volle eigendom, dus géén erfpacht;
- Oplevering 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 spacious townhouse with no less than 4 bedrooms, a garage and a lovely sunny south-facing garden? Then Botterlaan 20 in Zaandam could be just what you are looking for!

Features for Botterlaan 20:

- Energy label B;
- Garage with electric overhead door;
- 4 large bedrooms;
- 230 m2 plot in full ownership, no ground lease.

Do you already see yourself living at Botterlaan 20?

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 immediately experience the space and good light through the many windows, from spacious living room with open kitchen to 4 well-sized bedrooms, from a neat bathroom to a lovely backyard facing south. In other words enjoy inside and outside.

Layout:

First floor:

You enter through the entrance into the spacious hall with staircase to the second floor. From the hall you have access to the lovely living room, cozy dining area and spacious kitchen. The kitchen is located at the rear of the house in a practical L-shaped arrangement and equipped with built-in appliances, including a 4-burner gas hob, extractor hood, oven and dishwasher. From a door in the living room and a door in the kitchen you have access to the sunny south-facing backyard. From the hall you have access to the toilet with fountain, built-in stairs cupboard and meter cupboard (renewed in 2023).

Second floor:

On the second floor you have access to 3 generous bedrooms, all of which have built-in closets. The neat bathroom has a bathtub, sink with cabinet and walk-in shower with shower and rain shower. You also have access from the landing to the separate second toilet with hand basin.

Description

Third floor:

The landing is spacious and gives possibility for example a laundry room by the fixed cupboards, a sink and the connection for the washing machine and dryer set up. The entire floor was renovated in 2023 and features a Mitsubishi air conditioning which both cools in the summer months and the heated in the cold periods, a dormer window and new electricity. The fourth bedroom is ready to be furnished and is also easily converted into a home office, with all necessary electricity and network connections available.

Garden:

There is a spacious front garden where you can sit in the morning sun and look out over the quiet avenue of trees. The sunny backyard faces south and consists of paving and planting. The presence of a stone shed offers convenient storage space or for storing bicycles, but there is also a garage. This has an electric overhead door that would also allow you to put the car inside. The garage and shed are interconnected, giving you direct access through both the garden gate and the garage to the street at the rear of the house and vice versa. It is useful to know that the land in front of the garage also belongs to the property. Also, there is plenty of public parking in the area.

Top location:

The house is located in a spacious and quiet street which gives you plenty of privacy and allows children to play carefree. Also, the house is ideally located towards the center and station of Zaandam. The center is renovated in the famous old Zaans style. Especially the Zaans 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, the Pathé cinema and the theater. On Thursdays and Saturdays there is a market. Also the furniture boulevard with HORNBACH and Loods 5 are nearby to furnish your new home!

In addition, all necessary amenities are within easy reach including supermarkets, elementary school, childcare facilities, playgrounds, hospital and sports clubs. Various sports facilities are easily accessible by bicycle. The house is also located within walking distance of the Burgemeester in 't Veldpark. Zaandam is known for its beautiful parks and recreational areas. Along the Zaan and the Zaanse Schans is also great for walking or cycling.

Description

Accessibility

- Just 12 minutes from Amsterdam Central Station. During rush hour there are 8 trains per hour.
- Within just 18 minutes at Amsterdam Schiphol Airport.
- The nearest arterial road is in the vicinity just 5 minutes away.

Details:

- Located in a child-friendly neighborhood with all amenities nearby;
- 4 spacious bedrooms;
- 230 m2 plot in full ownership, no ground lease;
- Delivery in consultation.

A tour of this beautiful house?

Please contact us, we like to show you this house from the inside!

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



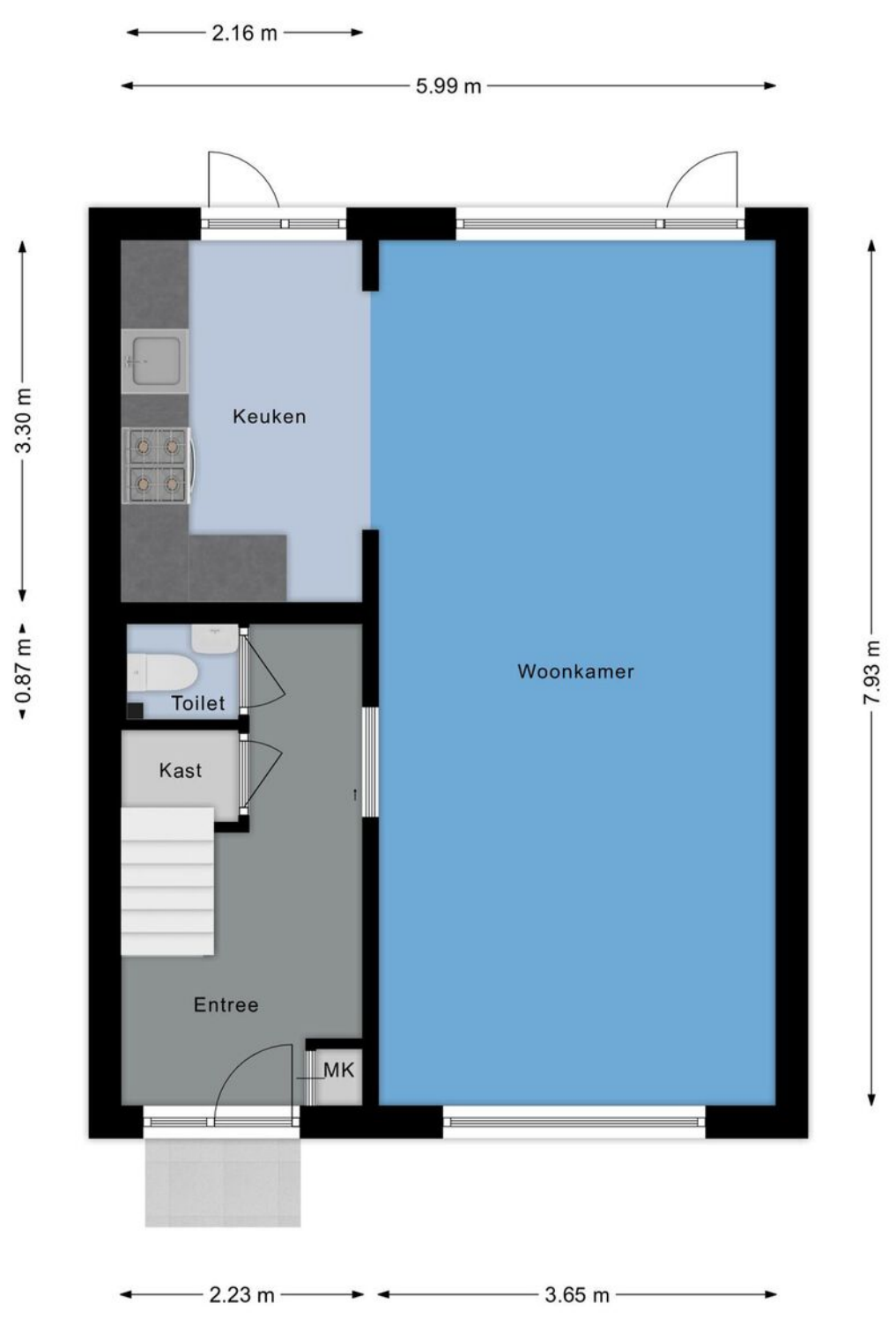
Foto's



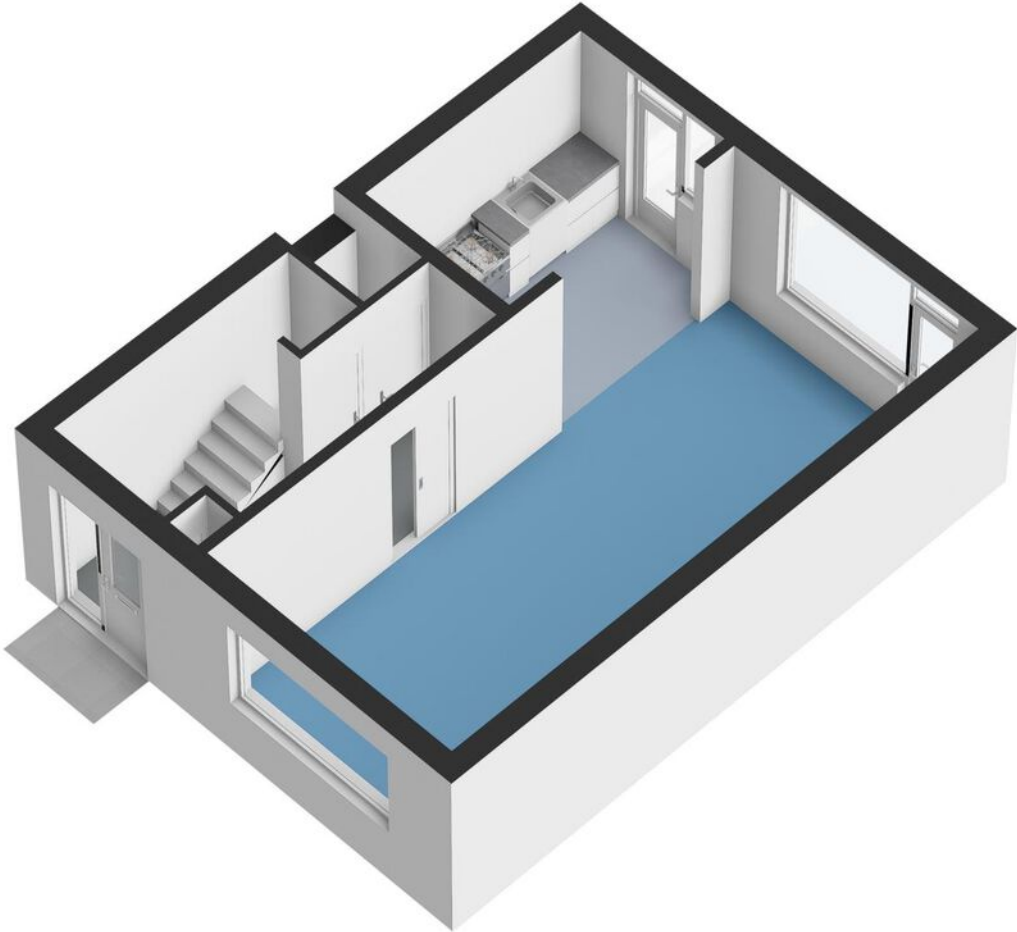
Foto's



Plattegronden



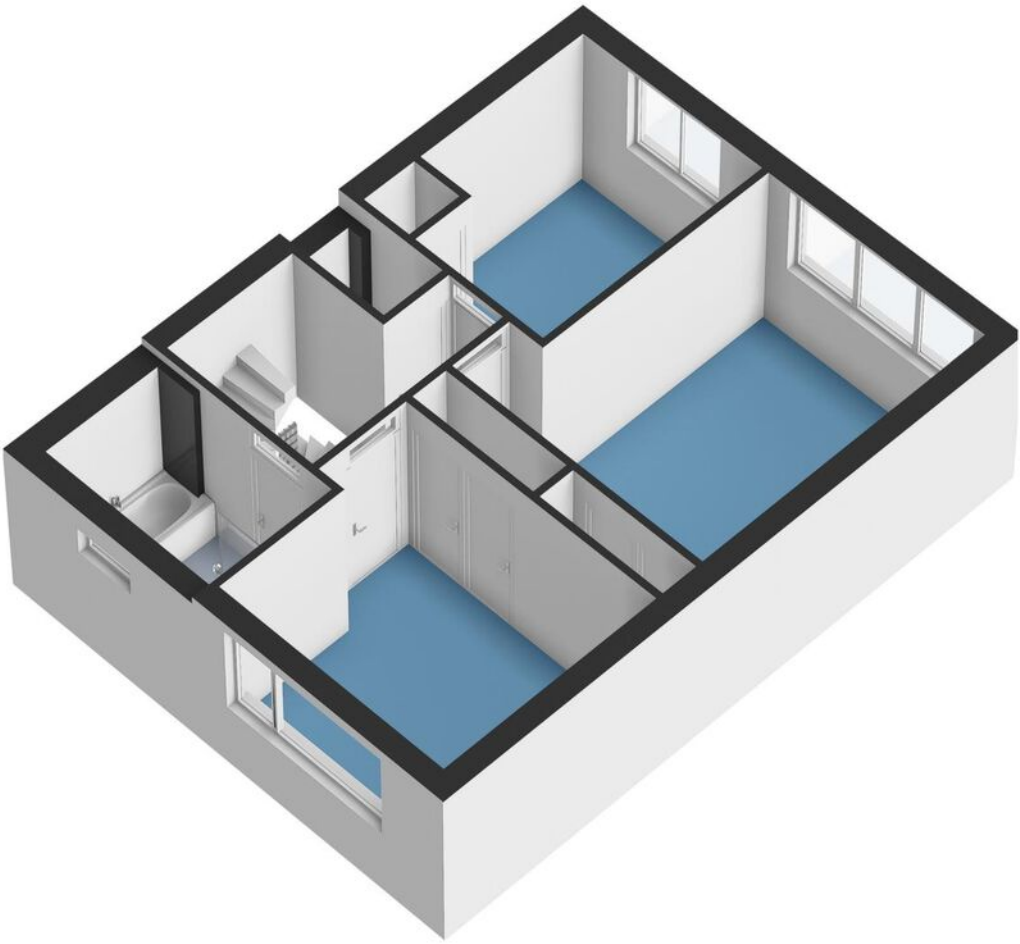
Plattegronden



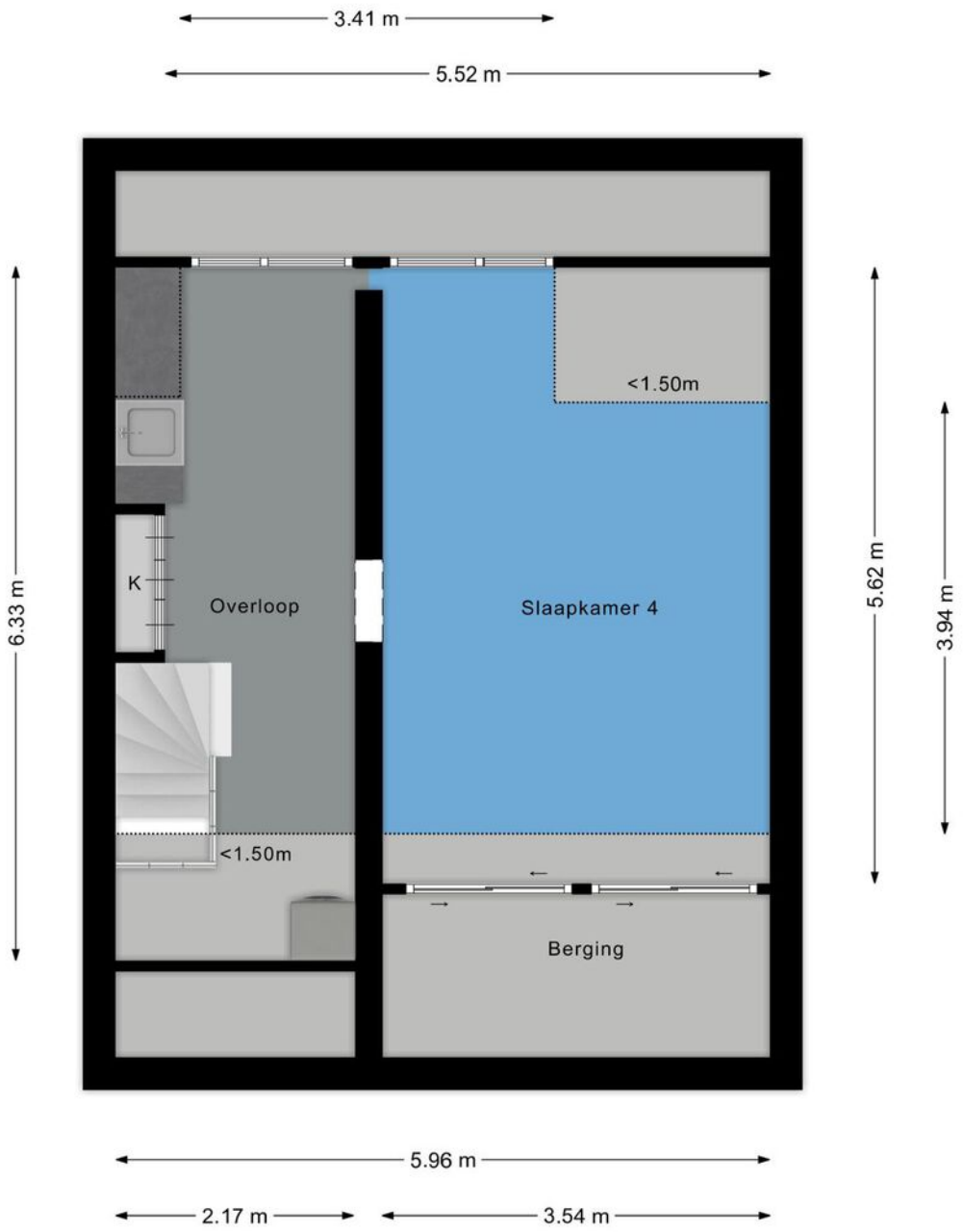
Plattegronden



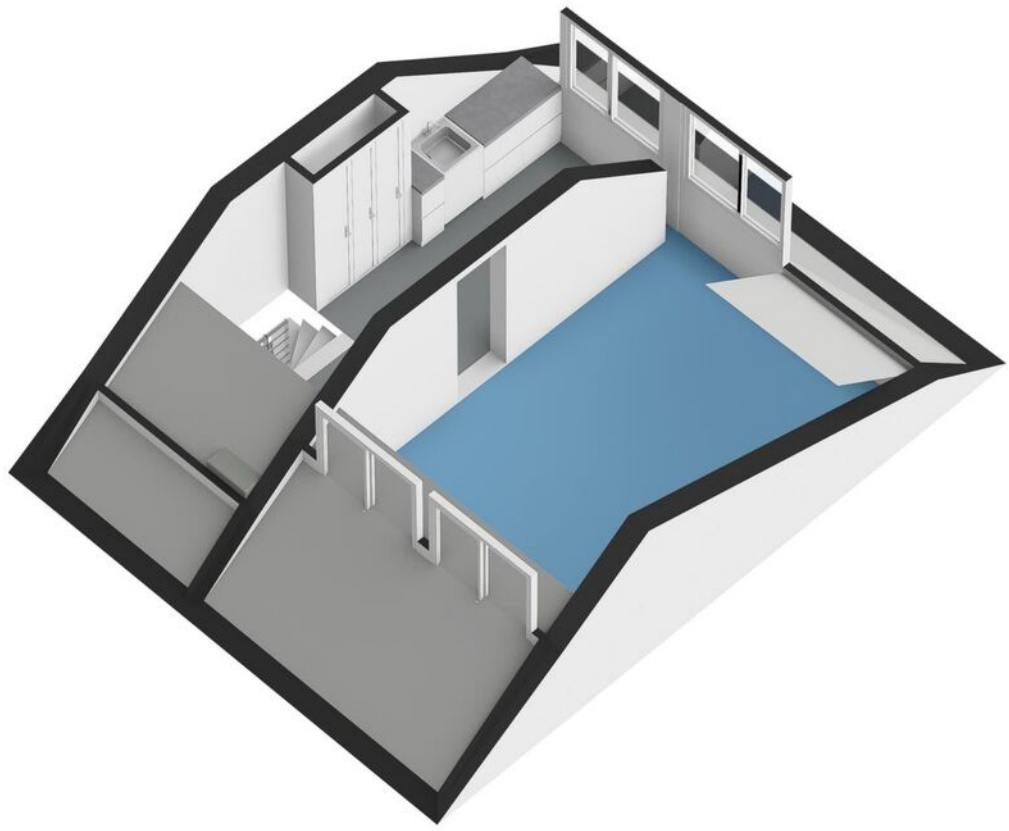
Plattegronden



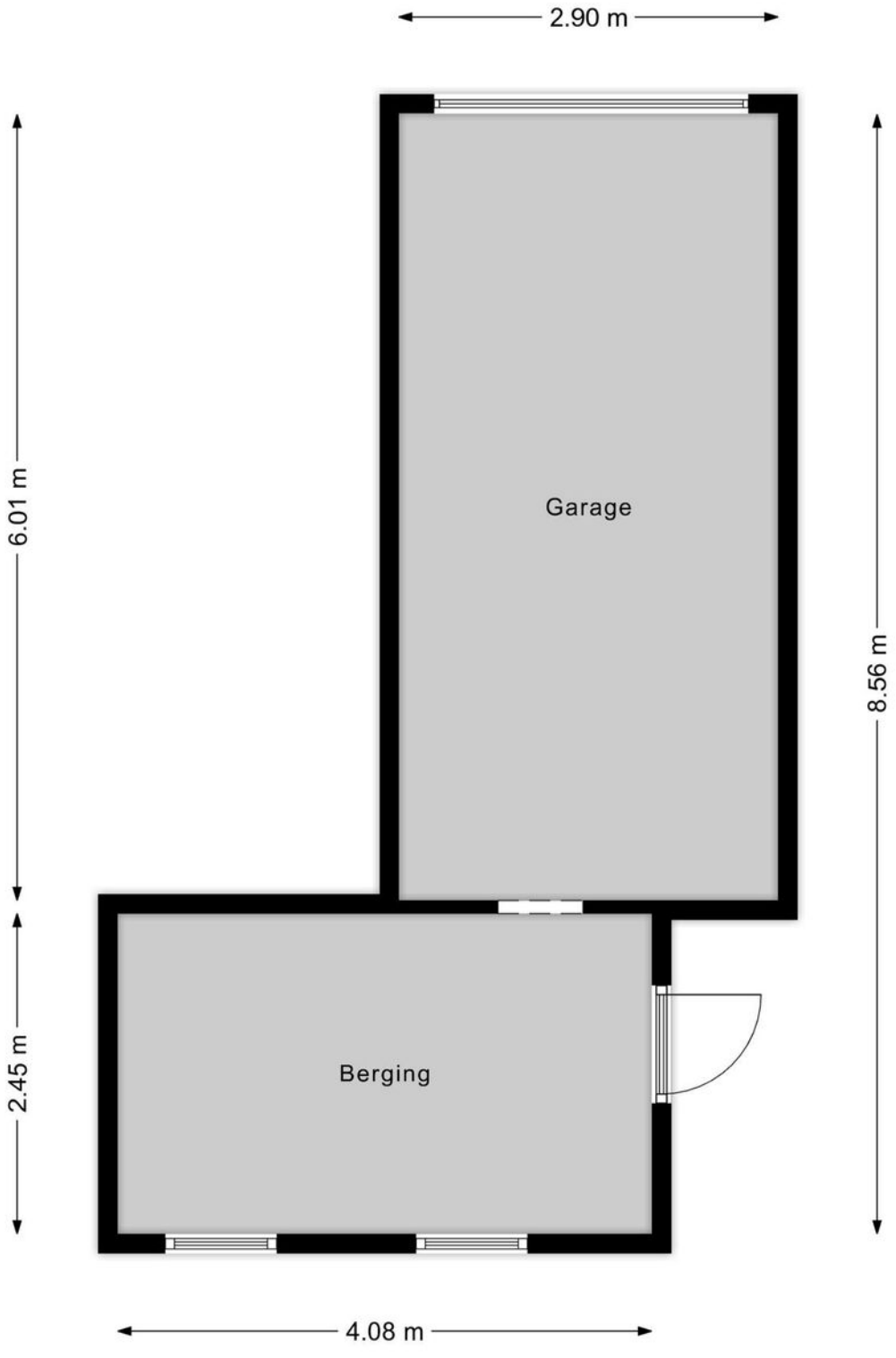
Plattegronden



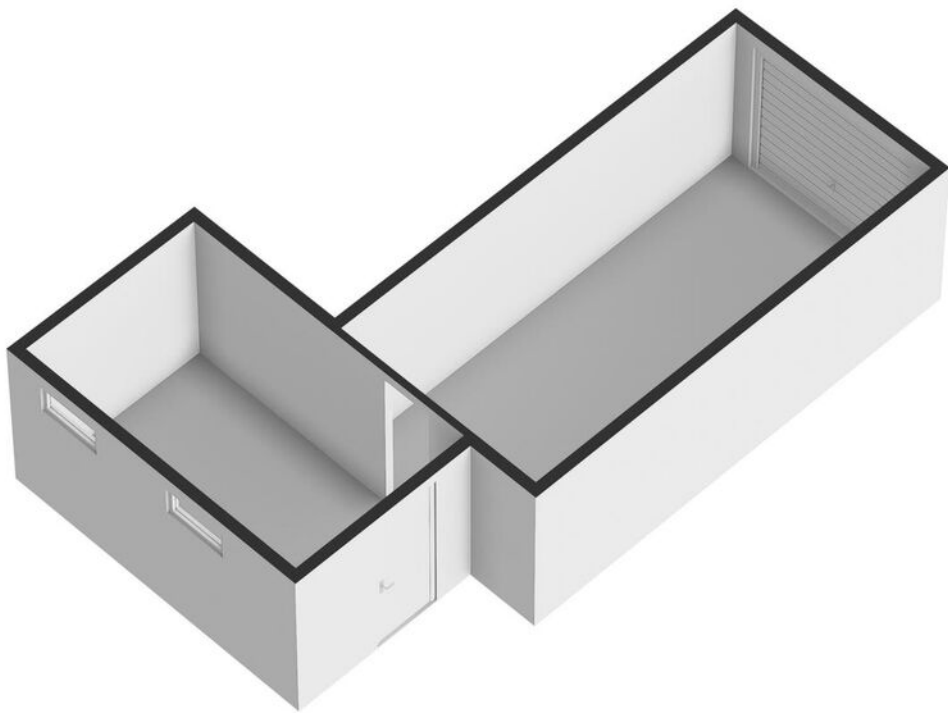
Plattegronden



Plattegronden



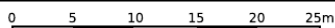
Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: FRIS

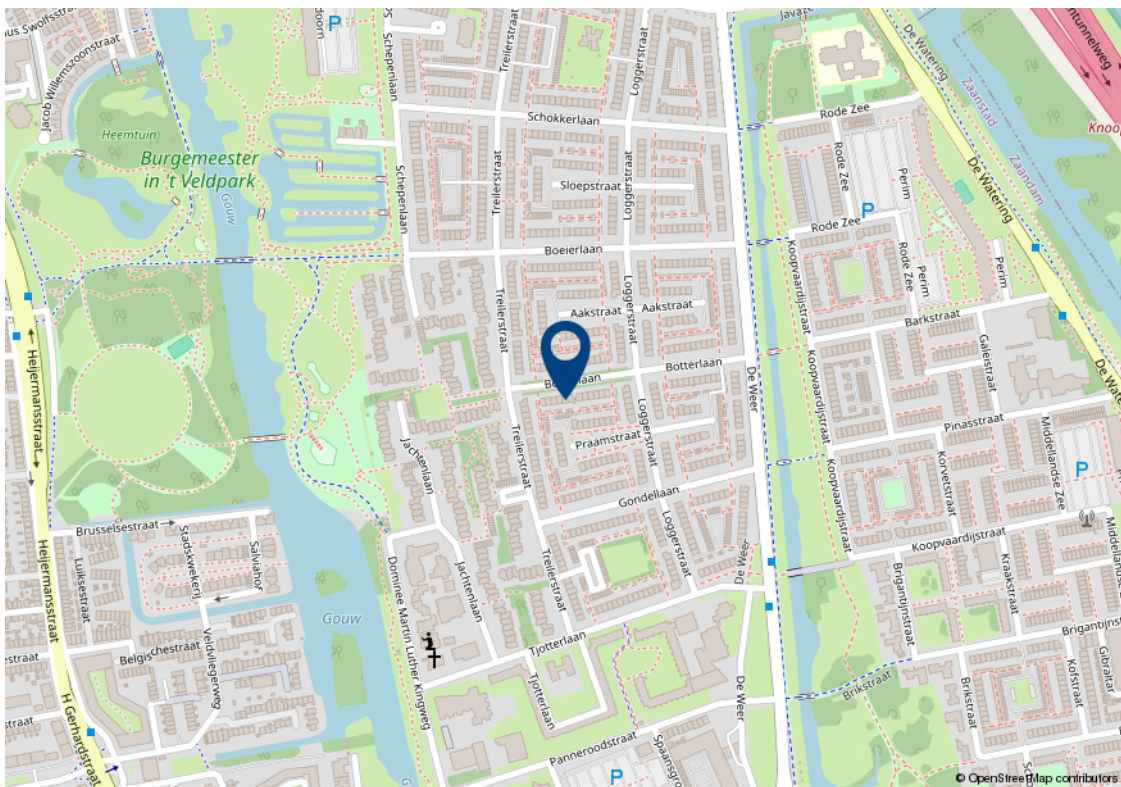
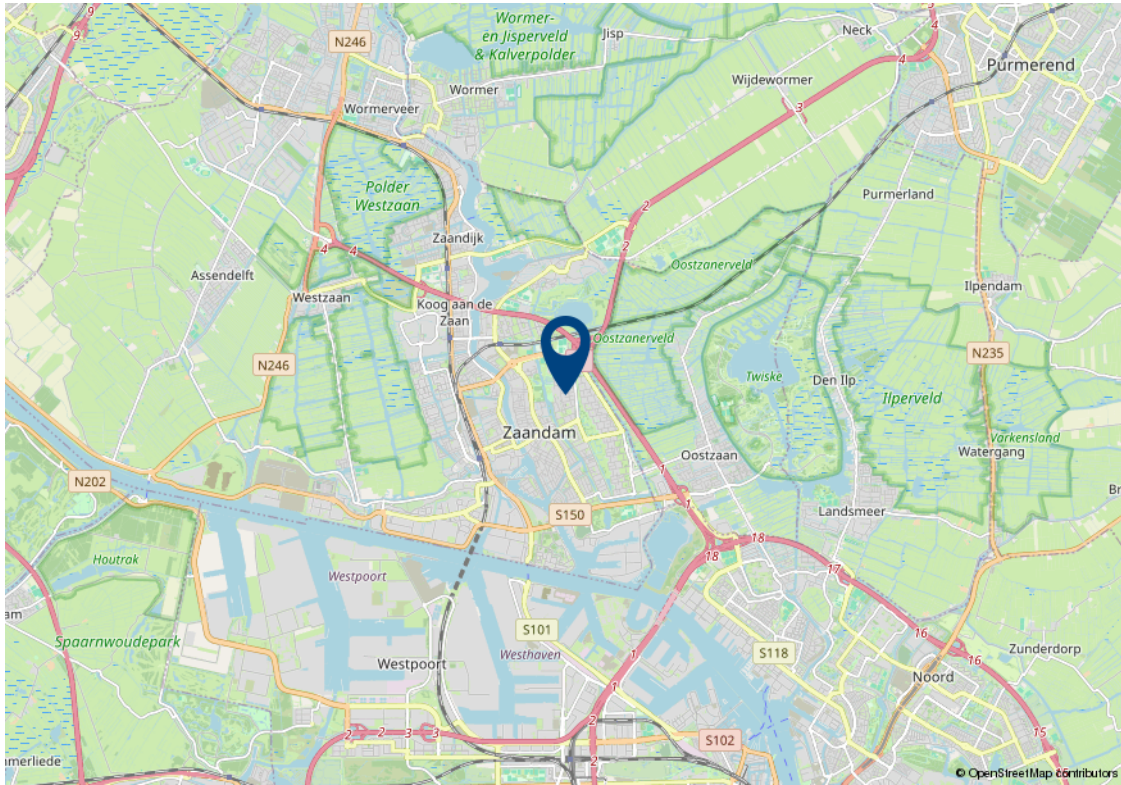


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zaandam</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 3982</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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				
- Legplanken in de inbouwkasten	X			
- Meubels woonkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Elektrische zonwering	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			
- 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
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			
- 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			
- Handdoek ring	X			
- Regendoucheset	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
				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
- Wasmachine			X	
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie vensterbanken	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Potten en restanten van de bestrating			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
Verlichting garage / schuur	X			
Tuin - Bebouwing				
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
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Amsterdammetje			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 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



www.friswonen.nl