

**FRIS**

Woningmakelaars

Zeijerveen 8  
**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	tussenwoning
Bouwjaar	1987
Energielabel	A
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	in overleg
Woonoppervlakte	121 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	126 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Inhoud	413 m <sup>3</sup>
Type tuin	achtertuint
Ligging tuin	oost
Oppervlakte	50 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren
Berging	ja

# Omschrijving

Heb je altijd al in een ruime eengezinswoning met vrij uitzicht en in de populaire buurt Westerwating willen wonen? En dan toch binnen 15 minuten in hartje Amsterdam willen staan? Kom dan snel langs bij deze geweldige woning!

Kenmerken voor Zeijerveen 8:

- Gelegen in een kindvriendelijke wijk;
- 4 slaapkamers, met een mogelijkheid tot 5;
- Energielabel A;
- Voortuin gelegen aan groenvoorziening en water (mogelijkheid voor het aanleggen van een bootje);
- Ruime achtertuin gelegen op het oosten.

Zie jij jezelf al wonen aan Zeijerveen 8?

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 grote raampartijen, van ruime woon-/eetkamer met open keuken tot 4 goed bemeten slaapkamers, van een keurige badkamer tot een heerlijke achtertuin. Oftewel binnen en buiten genieten.

Indeling:

Begane grond

Je komt binnen in de hal, hier vind je de meterkast, het toilet, trapopgang en toegang tot de heerlijke woonkamer. De woonkamer geeft uitzicht op het groen en water voor de woning en geeft genoeg plek voor een fijne zithoek. De gezellige eethoek die aansluit op de ruime, open (woon)keuken nodigt uit voor lang tafelen met familie en vrienden. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en oven.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping heb je de beschikking over 2 royale slaapkamers. De master bedroom is voorzien van een walk-in closet, maar kan met een kleine aanpassing weer dienst doen als slaapkamer. De tweede slaapkamer bevat een vaste kastenwand. De keurige badkamer is voorzien van een tweede toilet, wastafel, bad en douche.

# Omschrijving

## Zolder

Ruime zolder met dakraam en 2 dakkapellen, aansluiting voor de wasmachine,- en drogeraansluiting en de cv-ketel opstelling. De derde en vierde slaapkamer zijn beiden mooi van formaat en geven voldoende ruimte aan een gezin.

## Tuin

Achter de woning ligt een fraai aangelegde tuin op het oosten, omvangrijk en ingericht met bestrating en beplanting. Onder de overkapping is het goed toeven, zelfs als het even iets minder goed weer is. Zo zijn er meerdere plekjes in de tuin waar je lekker kan genieten van het zonnetje of wat schaduw. Achter de overkapping staat een praktische stenen berging.

## Locatie:

In dit speels opgezette buurtje komt alleen bestemmingsverkeer. Kinderen spelen hier veilig en lopen in een paar minuten over de fietsbrug naar de basisscholen aan de overkant. Maar ook aan deze zijde is er keuze uit basisscholen. Een klein winkelcentrum op steenworp afstand met Kruidvat, Albert Heijn, apotheek, dierenarts, huisarts en tandarts. NS-station Koog aan de Zaan op 4 minuten fietsafstand. Kinderopvang, peuterspeelzaal en meerdere speeltuinen liggen om de hoek. Oftewel de woning ligt goed en centraal in de wijk.

Westerwating in Zaandam ligt op het grensvlak van stadscentrum naar het open natuurgebied van de Westzanerpolder. Bereikbaarheid, aantrekkelijkheid en voorzieningen zijn allemaal op niveau.

## Bijzonderheden:

- Gelegen in een groene omgeving;
- 4 royale slaapkamers;
- Tuin vernieuwd;
- Erfpacht, canon afgekocht tot 26 juni 2036;
- Aanvaarding in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie woonhuis?

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

# Description

Have you always wanted to live in a spacious family home with an unobstructed view and in the popular neighborhood of Westerwatering? And then still want to be in the heart of Amsterdam within 15 minutes? Then come by this great home soon!

Features for Zeijerveen 8:

- Located in a child-friendly neighborhood;
- 4 bedrooms, with a possibility of 5;
- Energy label A;
- Front yard located on green space and water (possibility to dock a boat);
- Spacious backyard facing east.

Do you already see yourself living at Zeijerveen 8?

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

Once you enter the house you immediately experience the space and the good light through the large windows, from spacious living / dining room with open kitchen to 4 good sized bedrooms, from a neat bathroom to a lovely backyard. In other words enjoy inside and outside.

Layout:

First floor

You enter the hall, here you will find the meter cupboard, toilet, staircase and access to the lovely living room. The living room overlooks the greenery and water in front of the house and gives enough space for a nice sitting area. The cozy dining area that connects to the spacious, open (residential) kitchen invites for long dinners with family and friends. The kitchen is equipped with various appliances including an induction hob, extractor, dishwasher, refrigerator, freezer and oven.

Second floor

On the second floor you have access to 2 generous bedrooms. The master bedroom has a walk-in closet, but with a small adjustment it can serve as a bedroom again. The second bedroom has a closet. The neat bathroom has a second toilet, sink, bathtub and shower.

# Description

## Attic

Spacious attic with skylight and 2 dormers, connection for washer, dryer and central heating boiler arrangement. The third and fourth bedrooms are both nicely sized and give enough space for a family.

## Garden

Behind the house is a beautifully landscaped garden on the east, extensive and decorated with paving and planting. Under the roof is a good place to be, even if the weather is not so good. So there are several places in the garden where you can enjoy the sun or some shade. Behind the canopy is a practical stone shed.

## Location:

In this playfully designed neighborhood only destination traffic comes. Children play safely here and walk across the bike bridge to the elementary schools across the street in a few minutes. But there is also a choice of elementary schools on this side. A small shopping center just steps away with Kruidvat, Albert Heijn, pharmacy, veterinarian, GP and dentist. NS station Koog aan de Zaan at 4 minutes cycling distance. Daycare, playgroup and several playgrounds are around the corner. In other words, the house is well located and central in the neighborhood. Westerwatering in Zaandam is located on the interface of city center to the open nature of the Westzanerpolder. Accessibility, attractiveness and amenities are all up to standard.

## Details:

- Located in a green area;
- 4 generous bedrooms;
- Garden renewed;
- Leasehold, canon bought off until June 26, 2036;
- 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

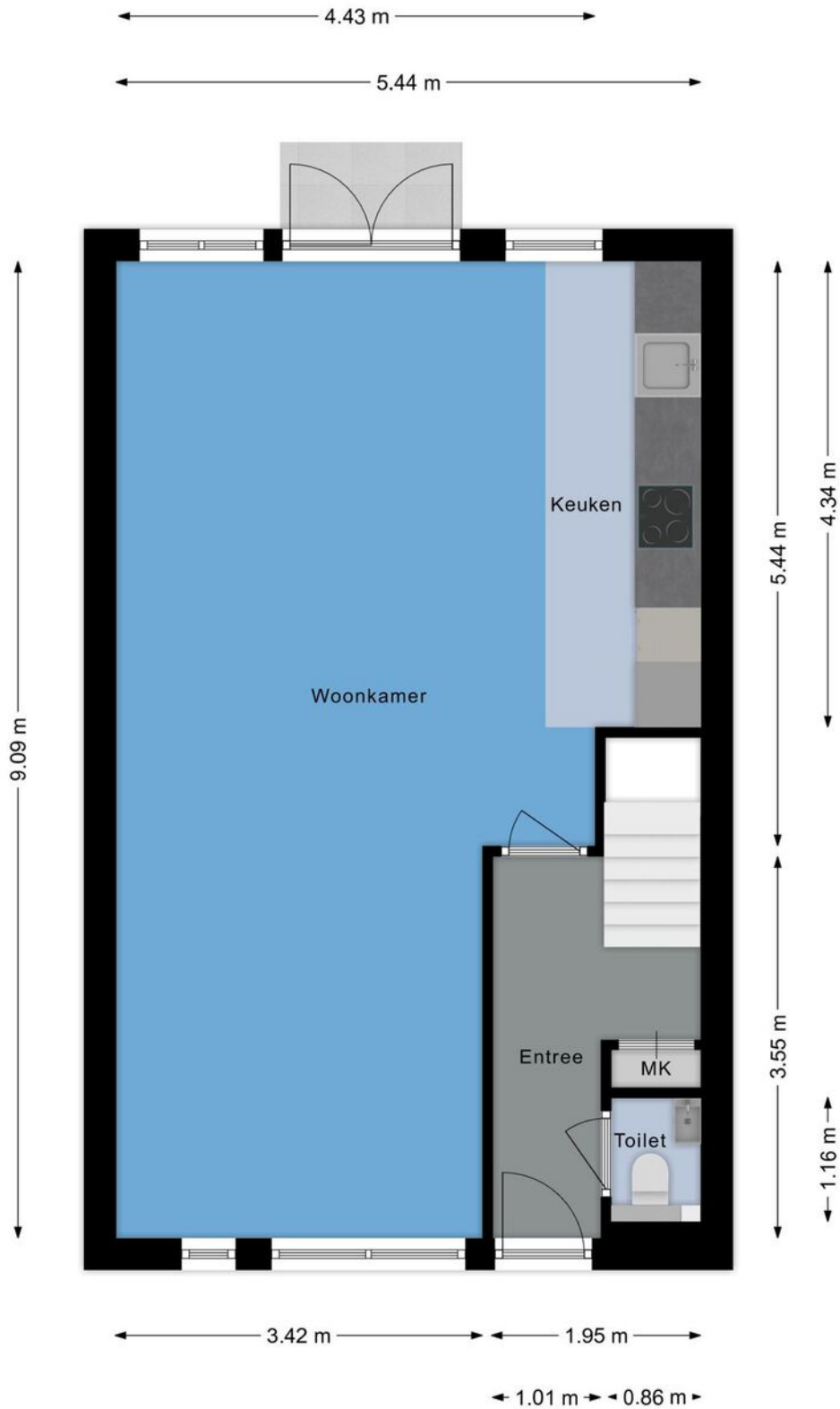


# Foto's

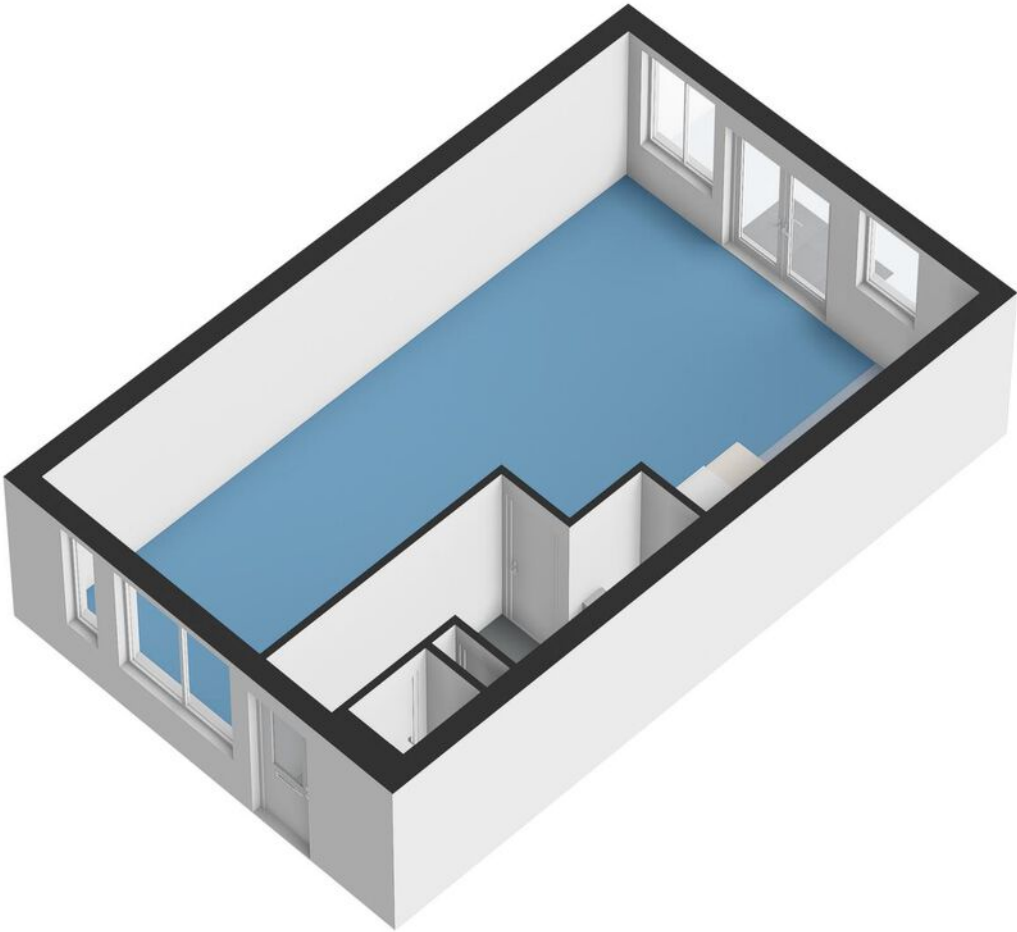




# Plattegronden



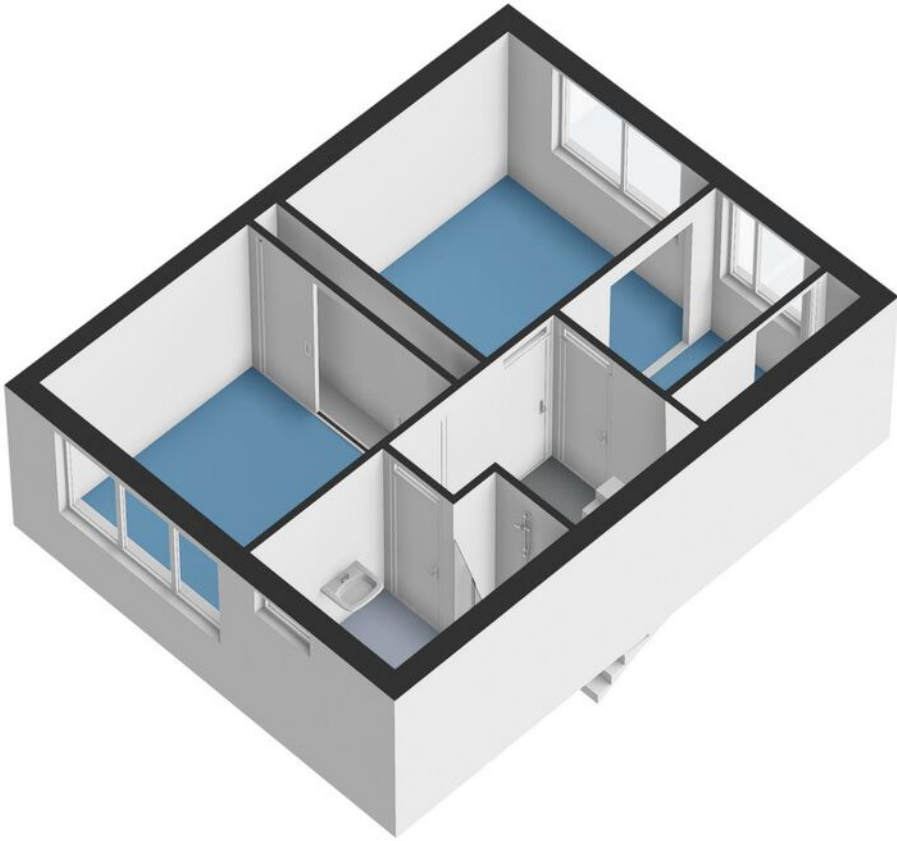
# Plattegronden



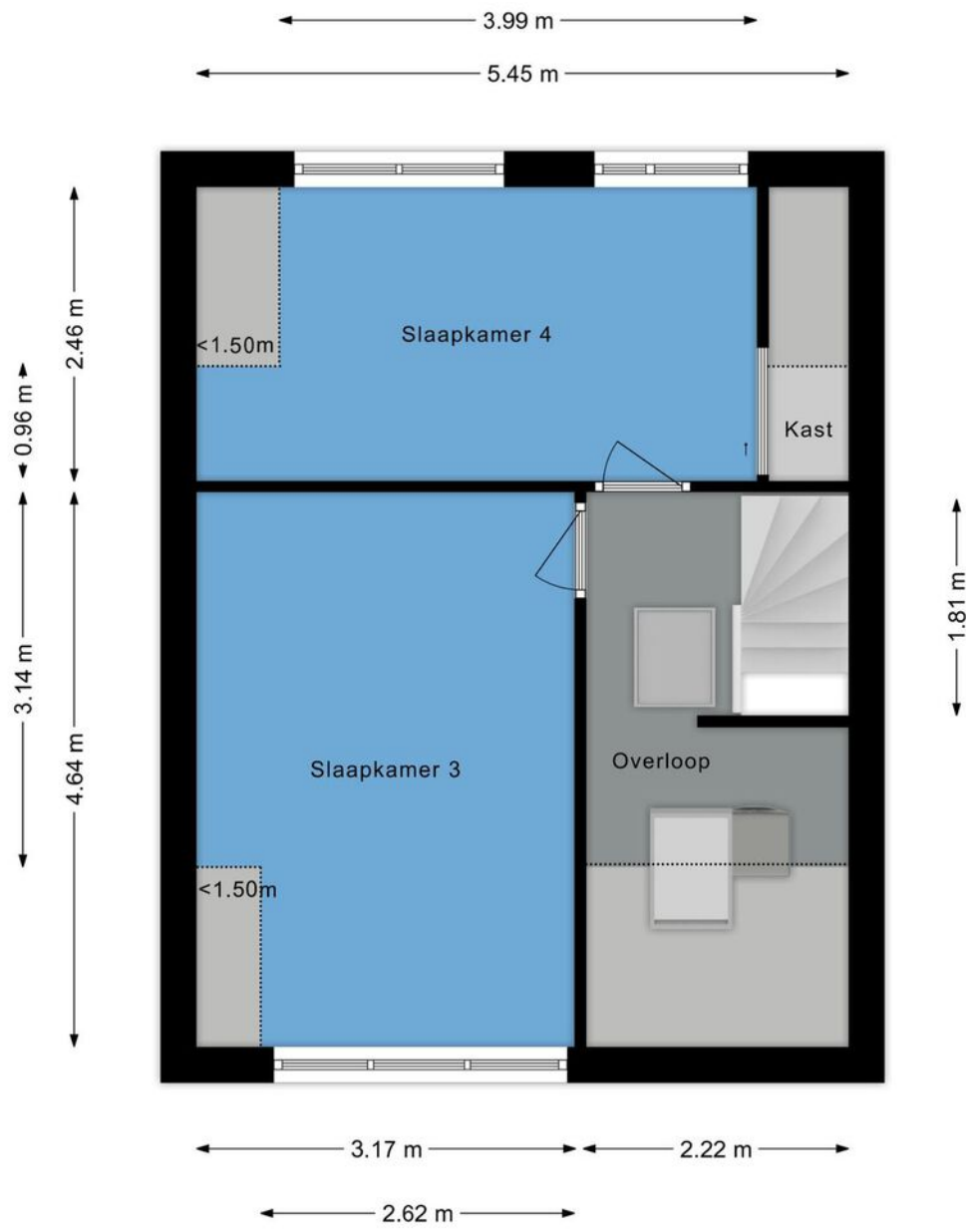
# Plattegronden



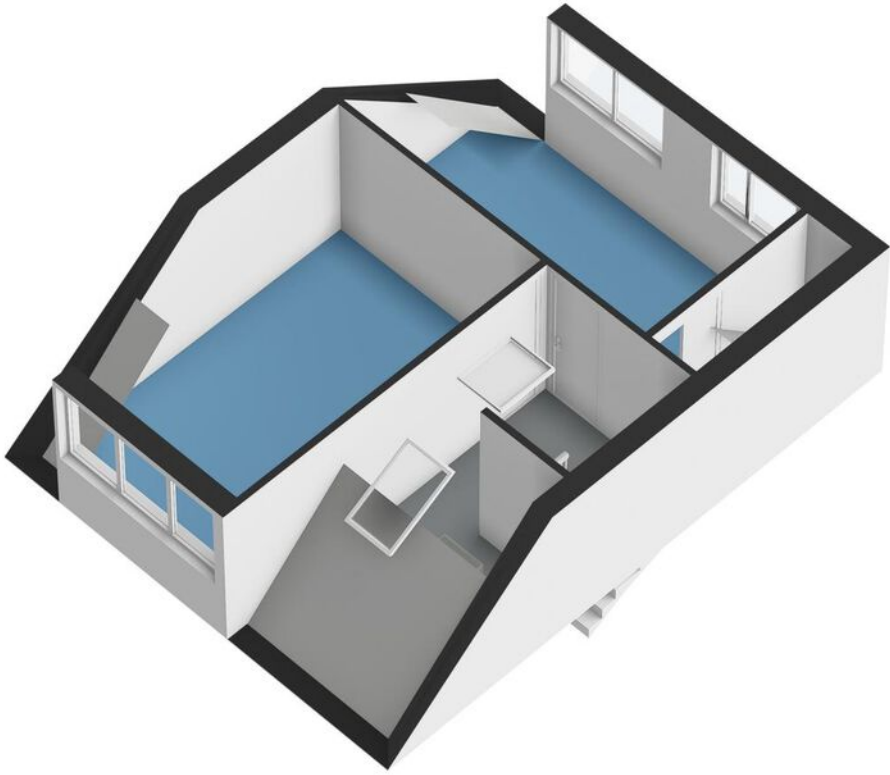
# Plattegronden



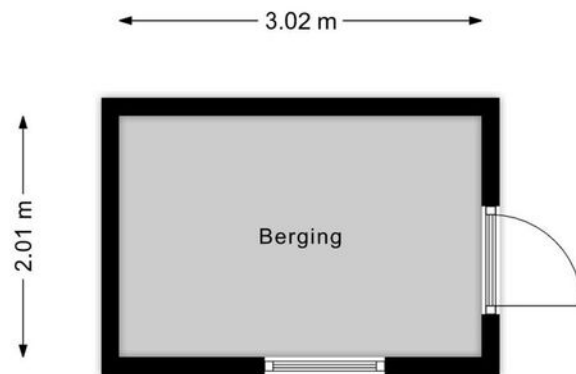
# Plattegronden



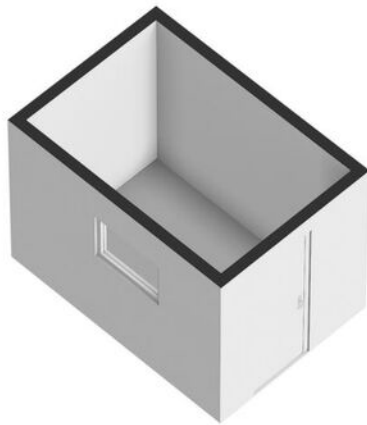
# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden






# Kadastrale kaart

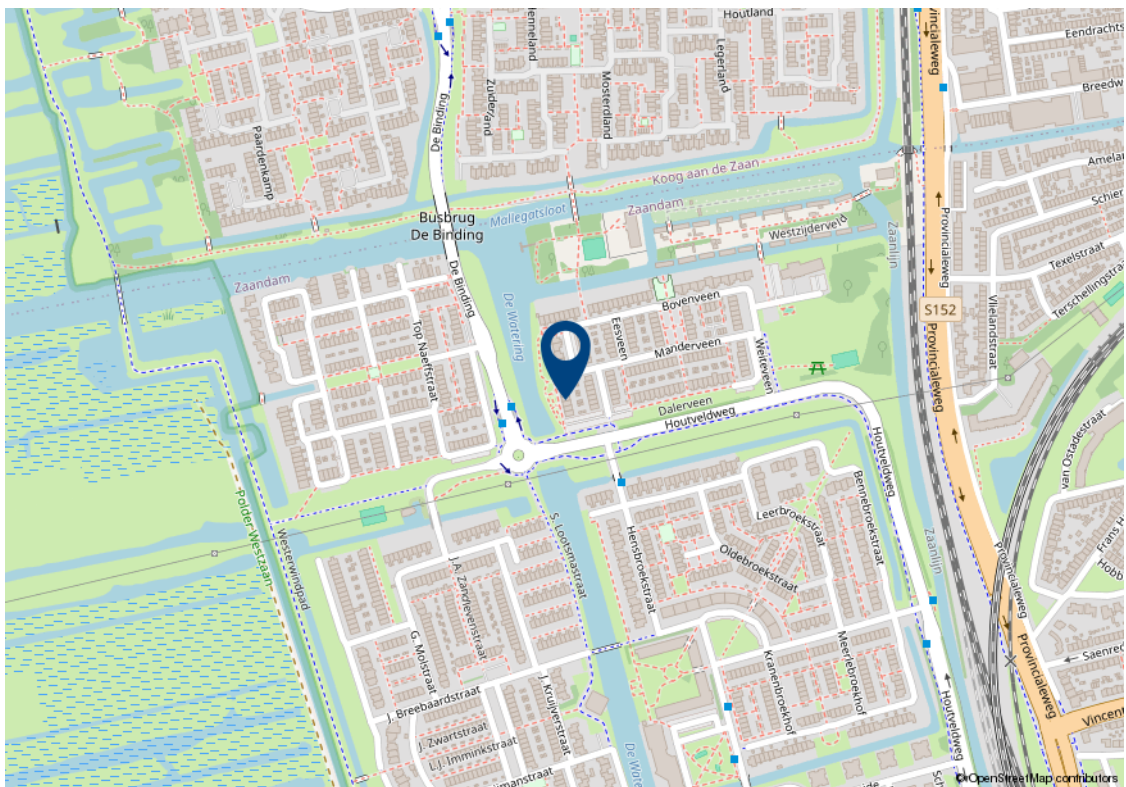
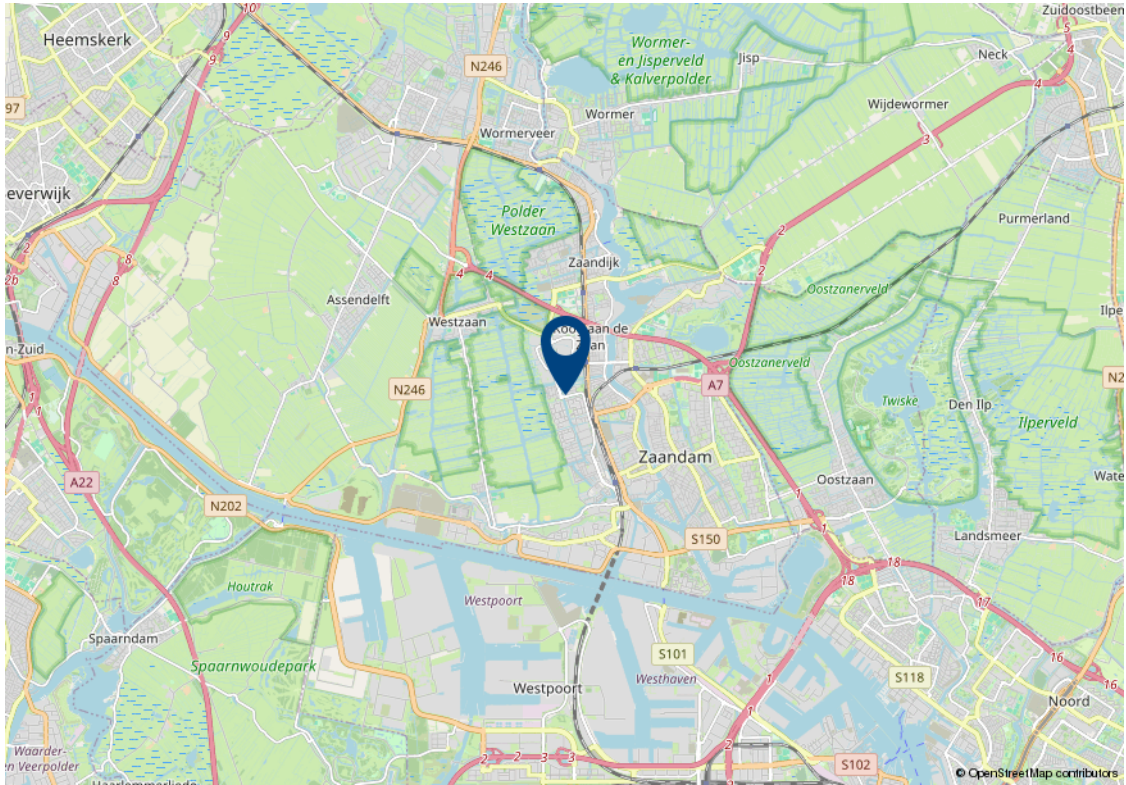
Kadastrale kaart

Uw referentie: FRIS



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zaandam Sectie P Perceel 877</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.
<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				
- Kasten met schuifdeuren	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
- Pvc vloer woonkamer	X			
- Laminaat 2e etage en novilon 1e etage	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
Schutting	X			

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Overkapping	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 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

