

Cornelis van Uitgeeststraat 7 **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	€ 600.000
Objecttype	vrijstaande woning
Bouwjaar	1955
Energielabel	C
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	in overleg
Woonoppervlakte	178 m ²
Perceeloppervlakte	531 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	15 m ²
Externe bergruimte	22 m ²
Inhoud	630 m ³
Type tuin	achtertuin
Ligging tuin	zuidwest
Oppervlakte	448 m ²
Parkeerfaciliteiten	op eigen terrein
Berging	ja
Garage	geen garage

Omschrijving

Wil je wonen in een vrijstaande woning in de Boerejonkerbuurt in Zaandam? Een zonnige tuin op het zuidwesten waar je heerlijk met je familie kan genieten? En maar liefst 178 m² woonoppervlakte? Dan is Cornelis van Uitgeeststraat 7 Zaandam echt iets voor jou!

Kenmerken voor Cornelis van Uitgeeststraat 7:

- Vrijstaande woning met 4 slaapkamers;
- Veel natuurlijk daglicht;
- Wonen op een centrale plek;
- Perceel in volledige eigendom van maar liefst 531 m²;
- Woning is uitermate geschikt voor wonen in combinatie met werk;
- Dakterras;
- Op loopafstand van diverse voorzieningen.

In combinatie met de foto's, 360 graden foto's en video geven we je hieronder een beknopte indruk van de woning.

Deze sfeervolle woning verkeert in een goede staat van onderhoud en heeft ruime kamers waardoor het een echt familiehuis is. 's Zomers kun je heerlijk van het zonnetje genieten in de nog naar eigen smaak in te richten achtertuin of op het zonnige dakterras. Kortom: een heerlijke thuisbasis voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en comfort!

Indeling:

Begane grond:

Wanneer je door de voordeur binnen wandelt kom je in de hal met meterkast en separaat toilet. Je vervolgt je weg naar zeer ruime woonkamer wat mogelijkheden biedt voor verschillende opstellingen van de meubels. Ook is er voldoende ruimte voor een grote eettafel wat uitnodigt voor gezellige familiediners. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en is half open. Vanuit de keuken is er toegang tot de voorraadkast in de bijkeuken. De schuifpui geeft toegang naar de tuin op het zonnige zuidwesten en er is tevens een achterom. In de woonkamer bevindt zich de afgesloten trap naar boven, onder de trap is nog een trapkast.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers, waarvan 1 grote en 1 kleine kamer. De grote slaapkamer beschikt over een kamerbreed raam. De badkamer is voorzien van een toilet en ligbad, douche en wastafelmeubel. Op de overloop is de wasmachineaansluiting in de kast.

Omschrijving

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping zijn er wederom 2 slaapkamers en een badkamer. De grootste slaapkamer geeft toegang tot het ruime dakterras. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. De cv-ketel installatie bevindt zich op de overloop in de vastekast.

Mogelijkheden

De woning bevindt zich op een bedrijventerrein en is geschikt voor verschillende doeleinden. Naast het herbergen van een (groot) gezin, kan er ook aan huis gewerkt worden. De bijkeuken beneden kan namelijk ook dienst doen als kantoor, salon of praktijkruimte. Tevens is het mogelijk om de woning in te richten als kangoeroewoning.

Toplocatie

De woning is ideaal gelegen ten opzichte van het centrum van Zaandam, maar ook Koog aan de Zaan is vlakbij. Het centrum is vernieuwd in de bekende oud-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. Daarnaast cafés en restaurants, de bioscoop Pathé en het Zaan theater. De markt wordt gehouden op donderdag en zaterdag. Ook is er een meubelboulevard met o.a. Hornbach en Loods 5 om jouw nieuwe woning mee in te richten!

Daarnaast zijn alle denkbare voorzieningen binnen handbereik zoals de supermarkt, basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen. Diverse sportfaciliteiten zijn per fiets eenvoudig te bereiken en recreëren is natuurlijk ook mogelijk in een van de parken in de omgeving van de woning. Zaandam heeft meerdere mooie parken en recreatiegebieden, maar ook 't Twiske is dichtbij. Langs de Zaan en de Zaanse Schans is het ook leuk om te wandelen of te fietsen.

Bereikbaarheid

- Station Koog aan de Zaan op 2 minuten afstand, binnen 15 minuten op Amsterdam Centraal en binnen 25 minuten op Amsterdam Schiphol.
- Station Kogerveld op 3 minuten afstand, binnen 18 minuten op Amsterdam Centraal en binnen 23 minuten op Amsterdam Schiphol.
- De dichtstbijzijnde uitvalsweg is in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- Woning met meerdere mogelijkheden;
- Ruime eengezinswoning van circa 178 m²;
- De woning is gelegen op eigen grond, dus géén erfpacht;
- Zonnige tuin op het zuidwesten;
- Oplevering in overleg.

Wil je een rondleiding door dit fraaie woonhuis?

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

Description

Would you like to live in a detached house in the Boerejonker neighbourhood in Zaandam? A sunny south-west-facing garden where you can enjoy with your family? And no less than 178 m² of living space? Then Cornelis van Uitgeeststraat 7 Zaandam is just right for you!

Features for Cornelis van Uitgeeststraat 7:

- Detached house with 4 bedrooms;
- Lots of natural daylight;
- Living in a central location;
- Plot in full ownership of no less than 531 m²;
- Property is extremely suitable for living combined with work;
- Roof terrace;
- Within walking distance of various amenities.

In combination with the photos, 360-degree photos and video, we give you a brief impression of the house below.

This attractive house is in a good state of repair and has spacious rooms, making it a real family home. In summer, you can enjoy the sunshine in the back garden or on the sunny roof terrace. In short: a lovely home for families looking for space and comfort!

Layout

Ground floor:

When you walk in through the front door, you enter the hall with meter cupboard and separate toilet. You continue to very spacious living room which offers possibilities for different arrangements of furniture. There is also enough room for a large dining table which invites for cosy family dinners. The kitchen is equipped with various built-in appliances and is half-open. From the kitchen, there is access to the pantry in the utility room. The sliding doors give access to the sunny south-west facing garden and there is also a back entrance. In the living room there is the enclosed staircase upstairs, under the stairs there is another stair cupboard.

First floor:

On the first floor there are 2 bedrooms, 1 large and 1 small room. The large bedroom has a wall-to-wall window. The bathroom has a toilet and bathtub, shower and washbasin. On the landing is the washing machine connection in the closet.

Description

Second floor:

On the second floor, there are again 2 bedrooms and a bathroom. The master bedroom gives access to the spacious roof terrace. The bathroom has a shower, sink and toilet. The central heating boiler installation is located on the landing in the closet.

Opportunities

The property is located in a business area and is suitable for various purposes. Besides accommodating a (large) family, you can also work at home. The downstairs utility room can also serve as an office, lounge or practice room. It is also possible to convert the house into a kangaroo home.

Top location

The house is ideally located near the centre of Zaandam, but also Koog aan de Zaan is nearby. The centre has been renovated in the well-known old-Zaan style. Especially the Zaan 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. In addition, cafés and restaurants, the Pathé cinema and the Zaan theatre. The market is held on Thursdays and Saturdays. There is also a furniture boulevard including Hornbach and Loods 5 to furnish your new home!

In addition, all imaginable amenities are within easy reach such as the supermarket, primary schools, childcare and sports clubs. Various sports facilities are easy to reach 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, but also 't Twiske is nearby. Along the Zaan and the Zaanse Schans, it is also nice to walk or cycle.

Accessibility

- Koog aan de Zaan station 2 minutes away, within 15 minutes at Amsterdam Central Station and within 25 minutes at Amsterdam Schiphol Airport.
- Station Kogerveld 3 minutes away, within 18 minutes at Amsterdam Central and within 23 minutes at Amsterdam Schiphol Airport.
- The nearest arterial road is in the vicinity just 5 minutes away.

Details:

- Property with multiple possibilities;
- Spacious single-family house of approximately 178 m²;

Description

- The house is located on private land, so no ground lease;
- Sunny garden on the southwest;
- Delivery in consultation.

Would you like a tour of this beautiful house?

Please contact us, we would love to show you around!

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



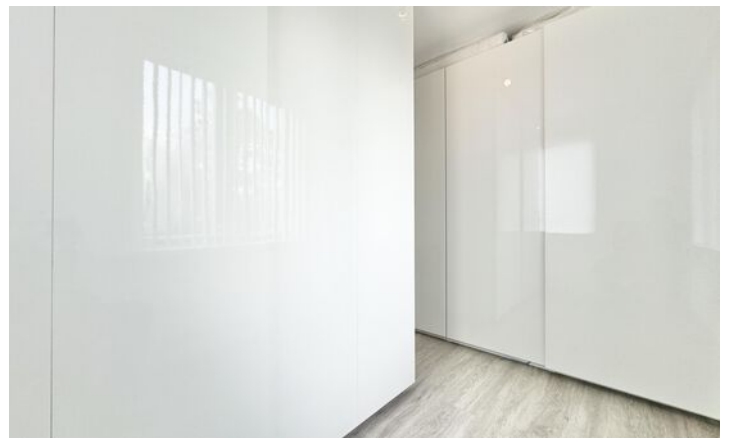
Foto's



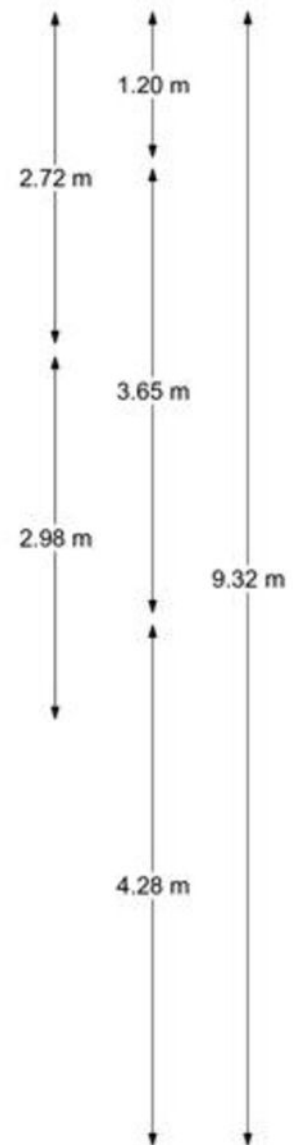
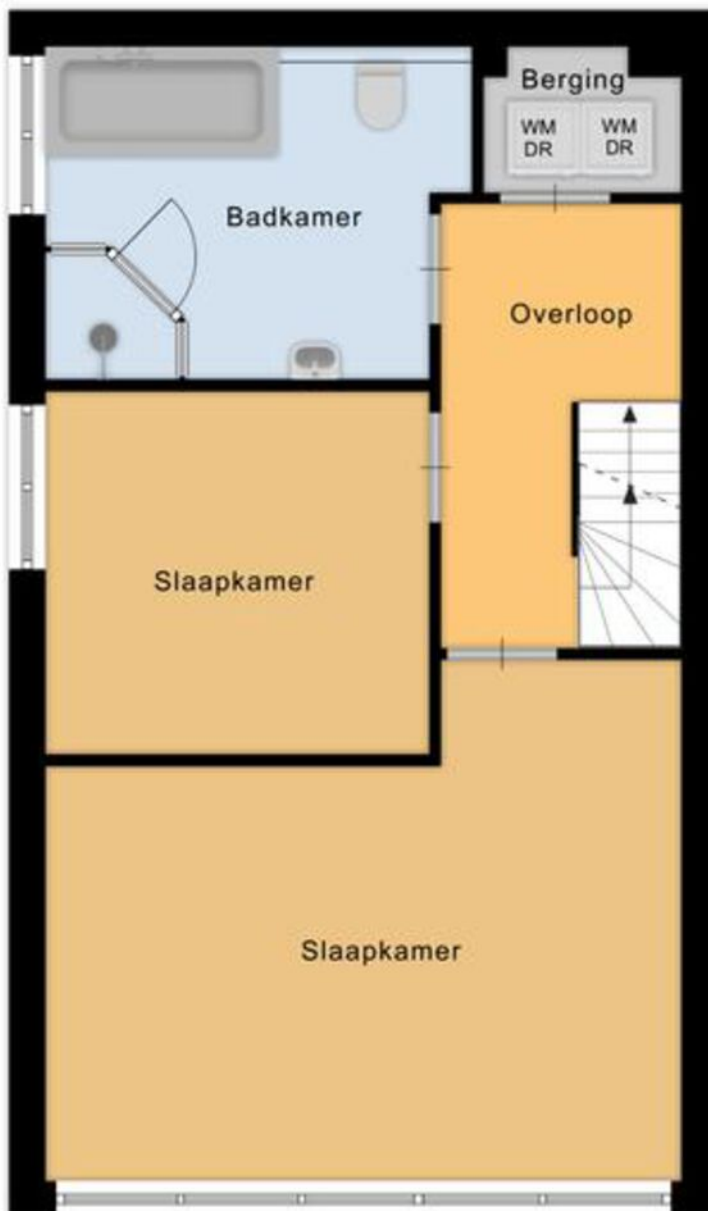
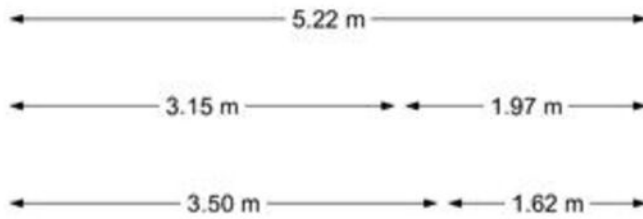
Foto's



Foto's



Plattegronden



1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

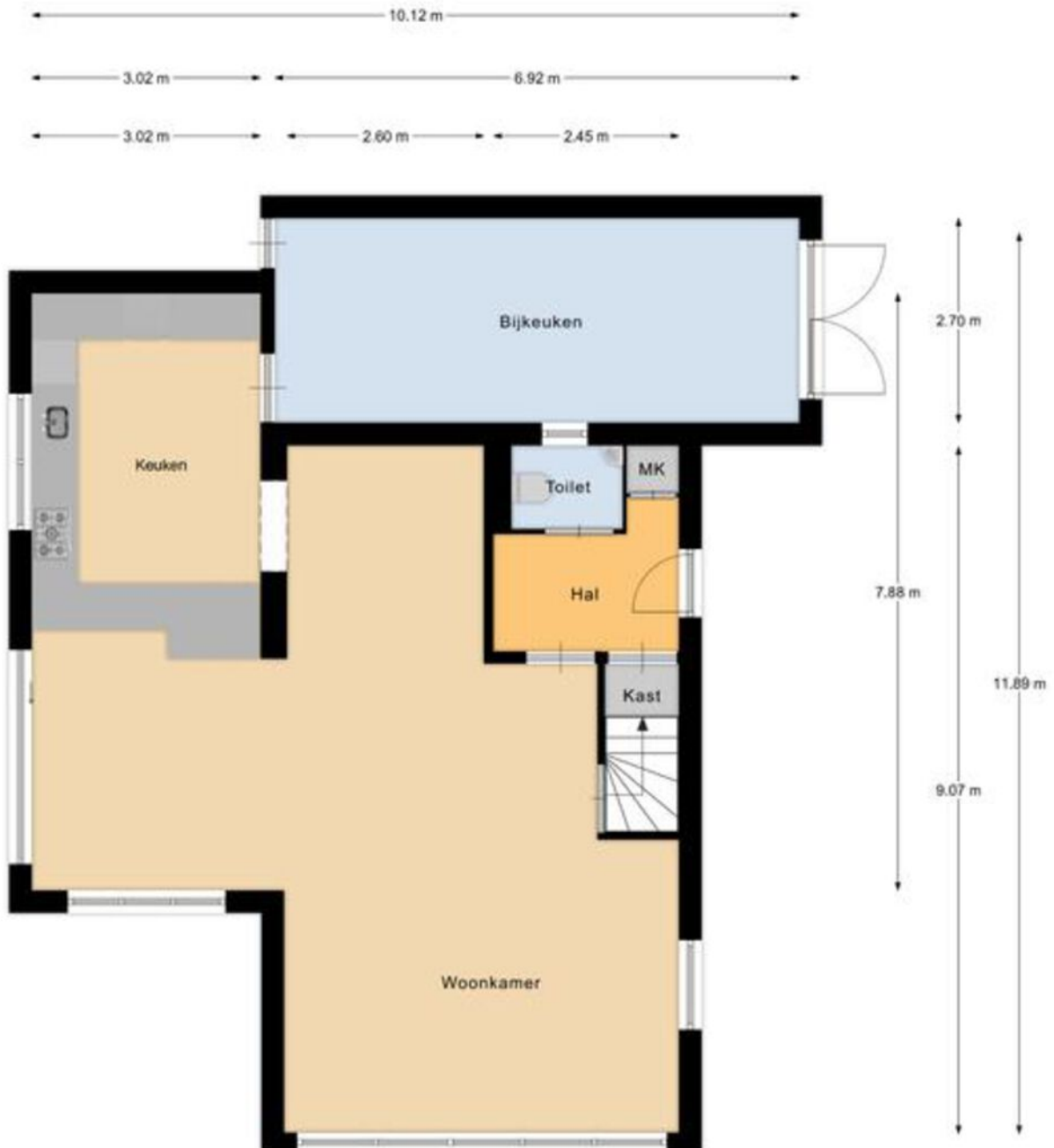
Plattegronden



2e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

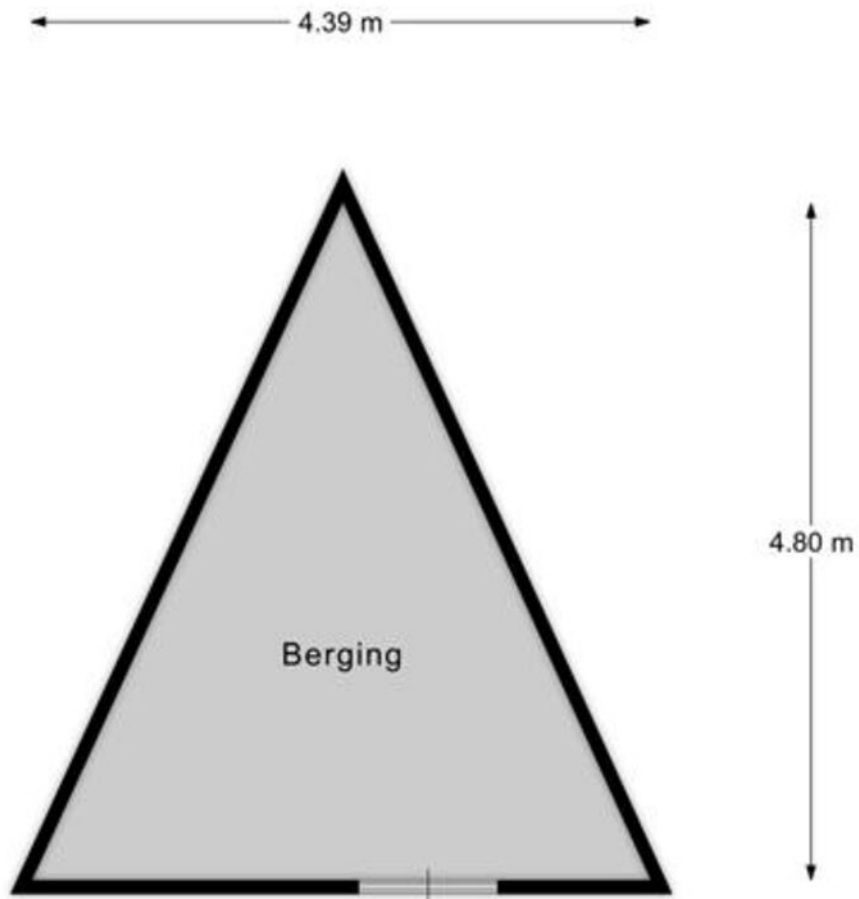
Plattegronden



Begane grond

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

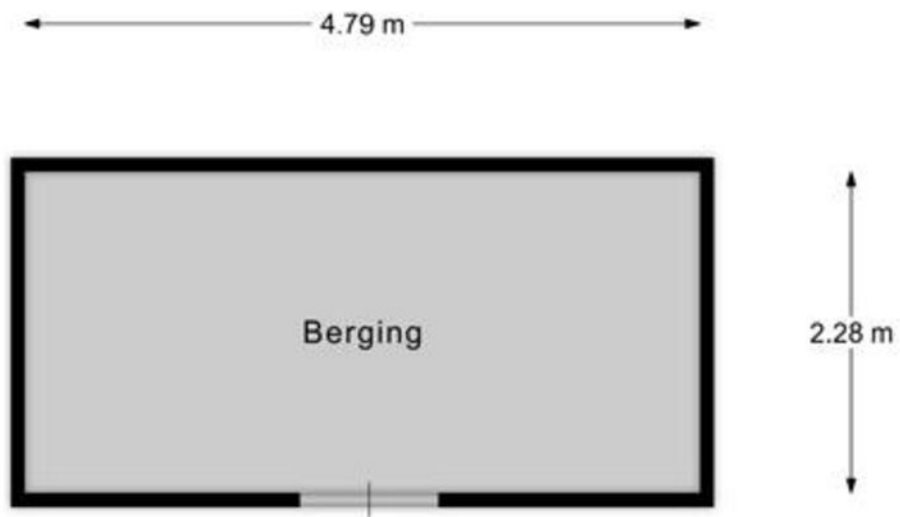
Plattegronden



Berging

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegronden



Berging


EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Kadastrale kaart

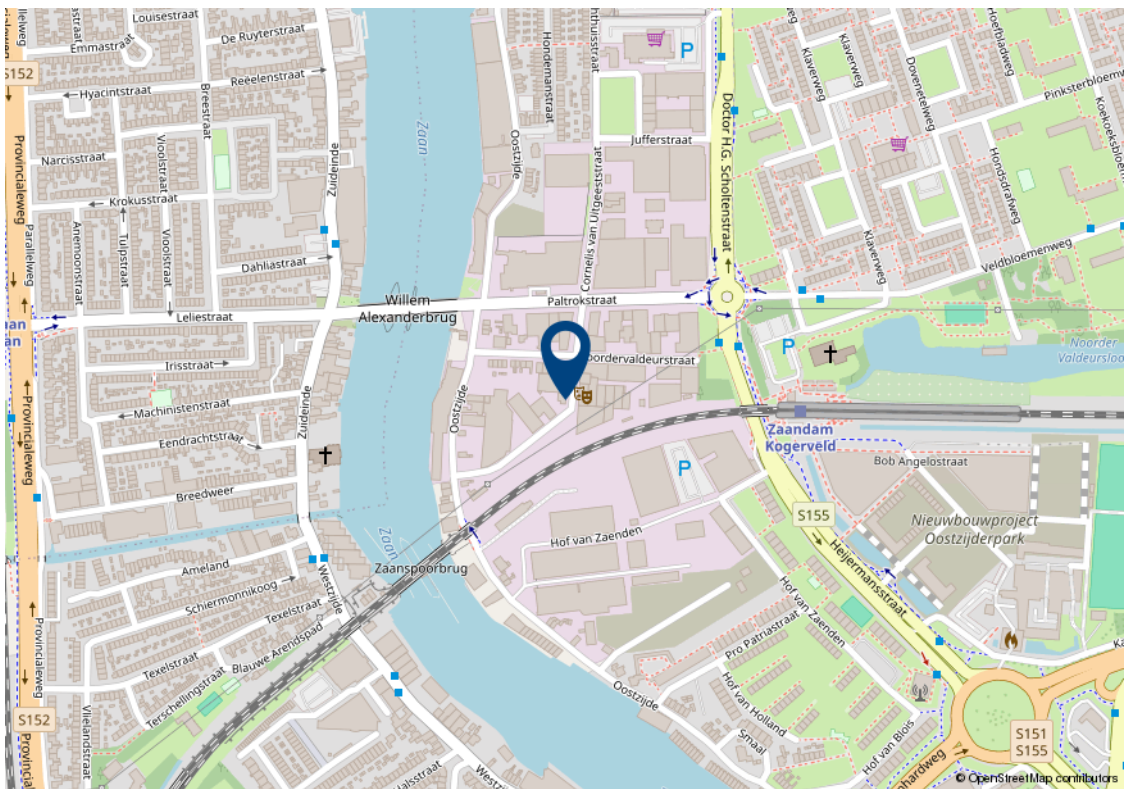
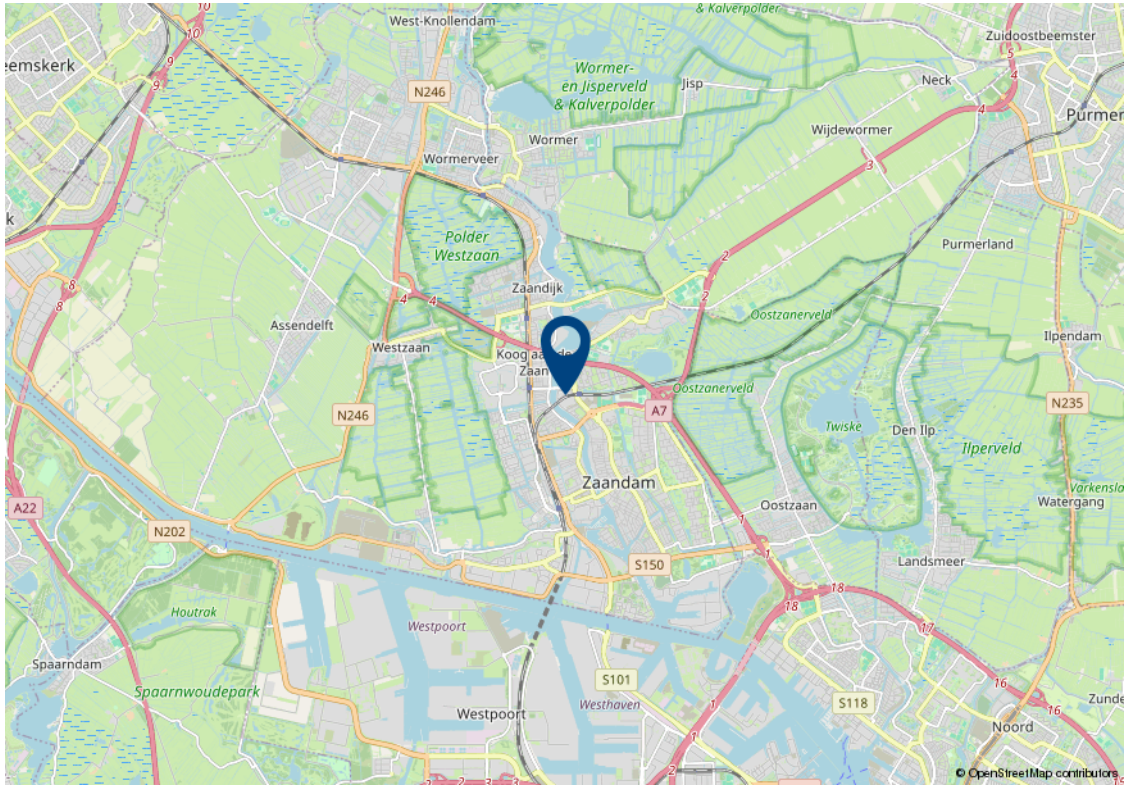
Kadastrale kaart

Uw referentie: FrisZaandam



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zaandam	
— (rode lijn) — (gele lijn) — (groene lijn) — (rode lijn)	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie M Perceel 1493	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 augustus 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				
-			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
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
-				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/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
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
				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
-				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