

Vaartkade 47  
**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	€ 425.000
Servicekosten	€ 198,00
Objecttype	appartement
Bouwjaar	1993
Energielabel	A
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aanvaarding	in overleg
Woonoppervlakte	85 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	9 m <sup>2</sup>
Inhoud	286 m <sup>3</sup>
Type tuin	achtertuin
Ligging tuin	zuiden
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren
Berging	ja
Garage	geen garage

# Omschrijving

Stap binnen in een royaal 3-kamer appartement gelegen op een rustige locatie nabij het centrum van Zaandam. Is gelijkvloers wonen én een tuin belangrijk voor u? Vaartkade 47 in Zaandam biedt alles wat u zoekt op dit gebied!

Echte kenmerken van Vaartkade 47:

- Toegankelijk voor ouderen en minder validen;
- Heerlijk lichte ruime woonkamer;
- Keurige open keuken;
- Zonnige tuin op het zuiden;
- 2 zeer ruime slaapkamers;
- Energielabel A;
- Zeer centrale locatie.

Is dit appartement wat voor u? In combinatie met de foto's, video en 3D tour geven we u hieronder alvast een beknopte indruk van het appartement.

Dit fraaie 3-kamer appartement is gelegen op de begane grond van een kleinschalig en goed onderhouden appartementencomplex. Het complex heeft een ovale vorm waardoor het appartement beschikt over gebogen gevels. De vele raampartijen zorgen voor veel lichtinval en maken het een prettige plek om te wonen. Dit ruime appartement doet qua leefruimte niet onder voor een typische eengezinswoning (85 m<sup>2</sup>) en beschikt over een royale woonkamer met tuin, keurige open keuken, zeer royale woon-/eetkamer, 2 ruim bemeten slaapkamers, nette badkamer en een privé berging.

Indeling

Begane grond:

Eigen aparte ingang, gescheiden van centrale ingang (met intercominstallatie, brievenbussen, liftinstallatie en trappenhuis). De royale woonkamer biedt ruimte voor een gezellige zithoek en is voorzien van grote raampartijen en een deur naar de tuin. De open keuken is voorzien van inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, vriezer, koelkast magnetron en oven. Tevens beschikt de keuken over genoeg ruimte voor een zithoek. Twee royale slaapkamers waarvan één met vaste kastwand. De moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel met meubel, radiator en toilet. De C.V.-ketel bevindt zich in een kast op de gang met de stoppenkast in een aparte kast ernaast. Tevens is er een aparte vaste kast met daarin de aansluitingen voor de wasmachine en drogeropstelling. Daarnaast is er een in pandige berging voor opslag en/of fietsenstalling.

# Omschrijving

Tuin: De tuin biedt de mogelijkheid om heerlijk van de zon te genieten. Deze is gelegen op het zuiden en biedt veel privacy. Er bevindt zich ook een kleine tuinschuur voor tuinopslag met een water- en elektra aansluiting.

## Toplocatie

De woning is ideaal gelegen op loopafstand van het centrum en station van Zaandam. 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 uw 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

- 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:

- Nabij het gezellige centrum van Zaandam;
- Gelegen op erfpachtgrond, afgekocht tot 25-11-2042;
- Verwarming en warm water middels cv-installatie;
- Mechanische ventilatie;
- Actieve VvE, servicekosten € 200,- per maand;
- Nabij NS-station en het centrum van Zaandam;
- Oplevering in overleg, kan spoedig.

Een rondleiding door dit fraaie appartement? Neem contact met ons op, wij laten u deze woning graag van binnen zien!

# Description

Step inside a generous 3-room appartement located in a quiet location near the centre of Zaandam. Is ground-floor living and a garden important to you? Vaartkade 47 in Zaandam offers everything you are looking for in this area!

Real features of Vaartkade 47:

- Accessible for elderly and disabled;
- Lovely bright spacious living room;
- Neat open kitchen;
- Sunny south-facing garden;
- 2 very spacious bedrooms;
- Energy label A;
- Very central location.

Is this property for you? In combination with the photos, video and 3D tour, below we give you a brief impression of the appartement.

This beautiful 3-room appartement is located on the ground floor of a small and well-maintained apartment complex. The complex has an oval shape, giving the flat curved facades. The many windows provide plenty of light and make it a pleasant place to live. In terms of living space, this spacious flat is not inferior to a typical family home (85 m<sup>2</sup>) and features a spacious living room with garden, neat open kitchen, very spacious living/dining room, 2 spacious bedrooms, neat bathroom and a private storage room.

Layout

Ground floor:

Private separate entrance, separated from central entrance (with intercom system, letterboxes, lift system and staircase). The spacious living room offers space for a cosy seating area and has large windows and a door to the garden. The open kitchen is equipped with built-in appliances including an induction hob, extractor fan, dishwasher, freezer, fridge microwave and oven. The kitchen also has enough space for a seating area. Two spacious bedrooms, one of which has a closet. The modern bathroom has a spacious walk-in shower, washbasin with cabinet, radiator and toilet. The central heating boiler is located in a cupboard in the hallway with the fuse box in a separate cupboard next to it. There is also a separate closet with connections for the washing machine and dryer. There is also an indoor storage room for storage and/or bicycle storage.

Garden: The garden offers the opportunity to enjoy the sun. It is south-facing and offers plenty of

# Description

privacy. There is also a small garden shed for garden storage with a water and electricity connection.

## Top location

The property is ideally located within walking distance of Zaandam city centre and railway station. The centre has been renovated in the well-known old Zaans style. Especially the Zaans green 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, as well as 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

- 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 a 5-minute drive away.

## Details:

- Close to the cosy centre of Zaandam;
- Located on leasehold land, bought off until 25-11-2042;
- Heating and hot water by central heating system;
- Mechanical ventilation;
- Active VvE, service costs € 200, - per month;
- Near NS-station and the centre of Zaandam;
- Delivery in consultation, may soon.

A tour of this beautiful appartement? Please contact us, we would love to show you this property inside!



# Foto's





# Foto's





# Foto's



# Foto's





# Foto's

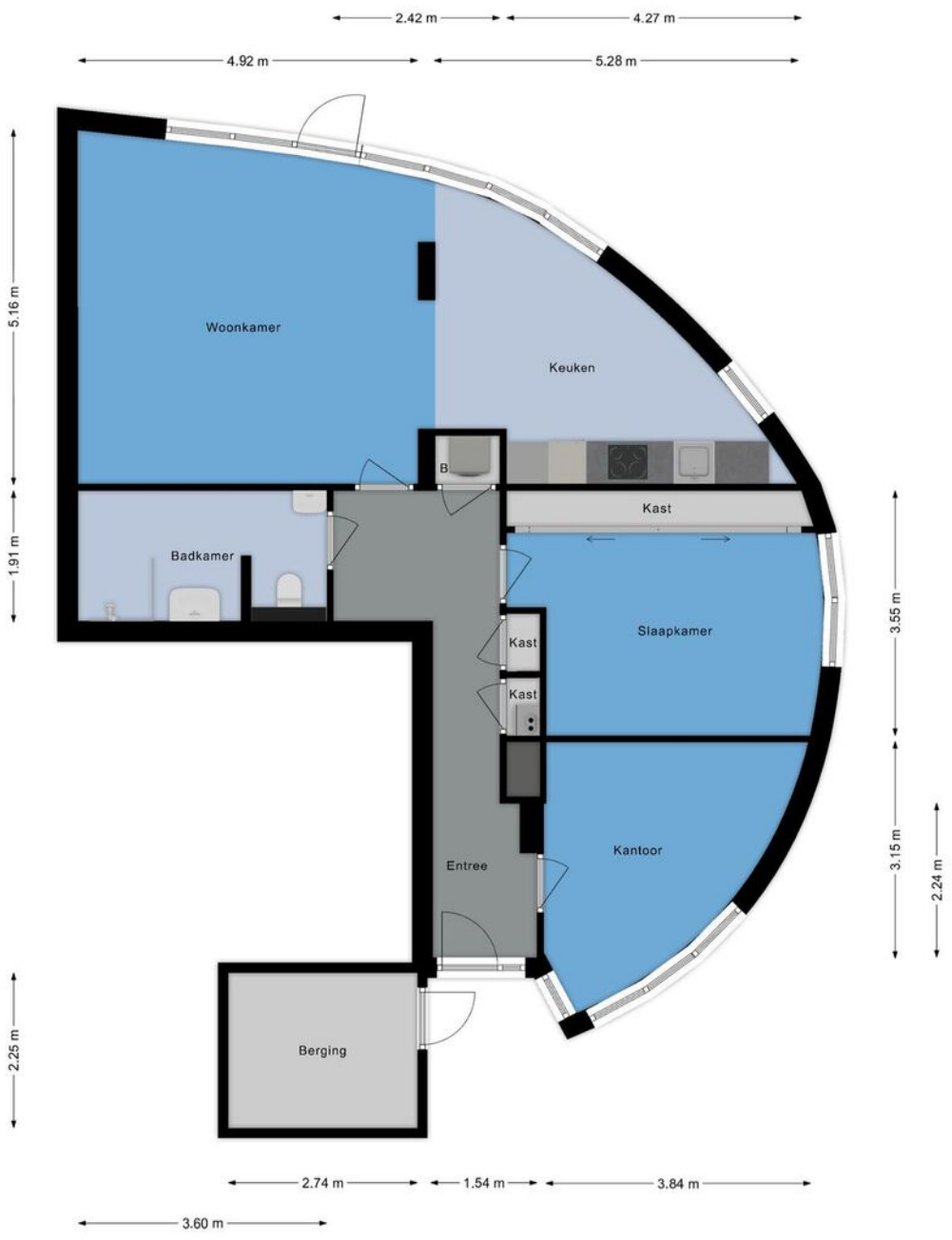




# Foto's

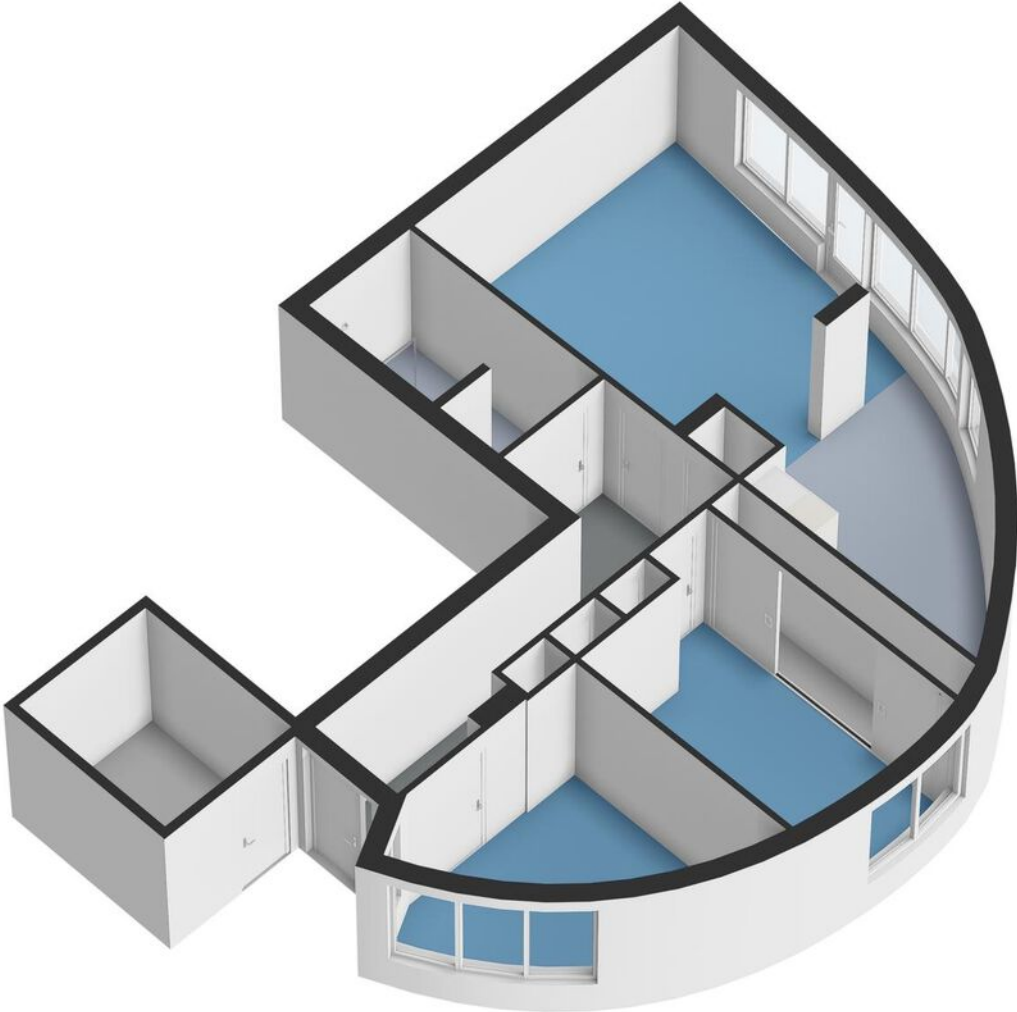


# Plattegronden

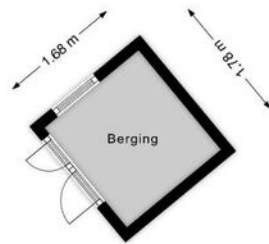




# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden

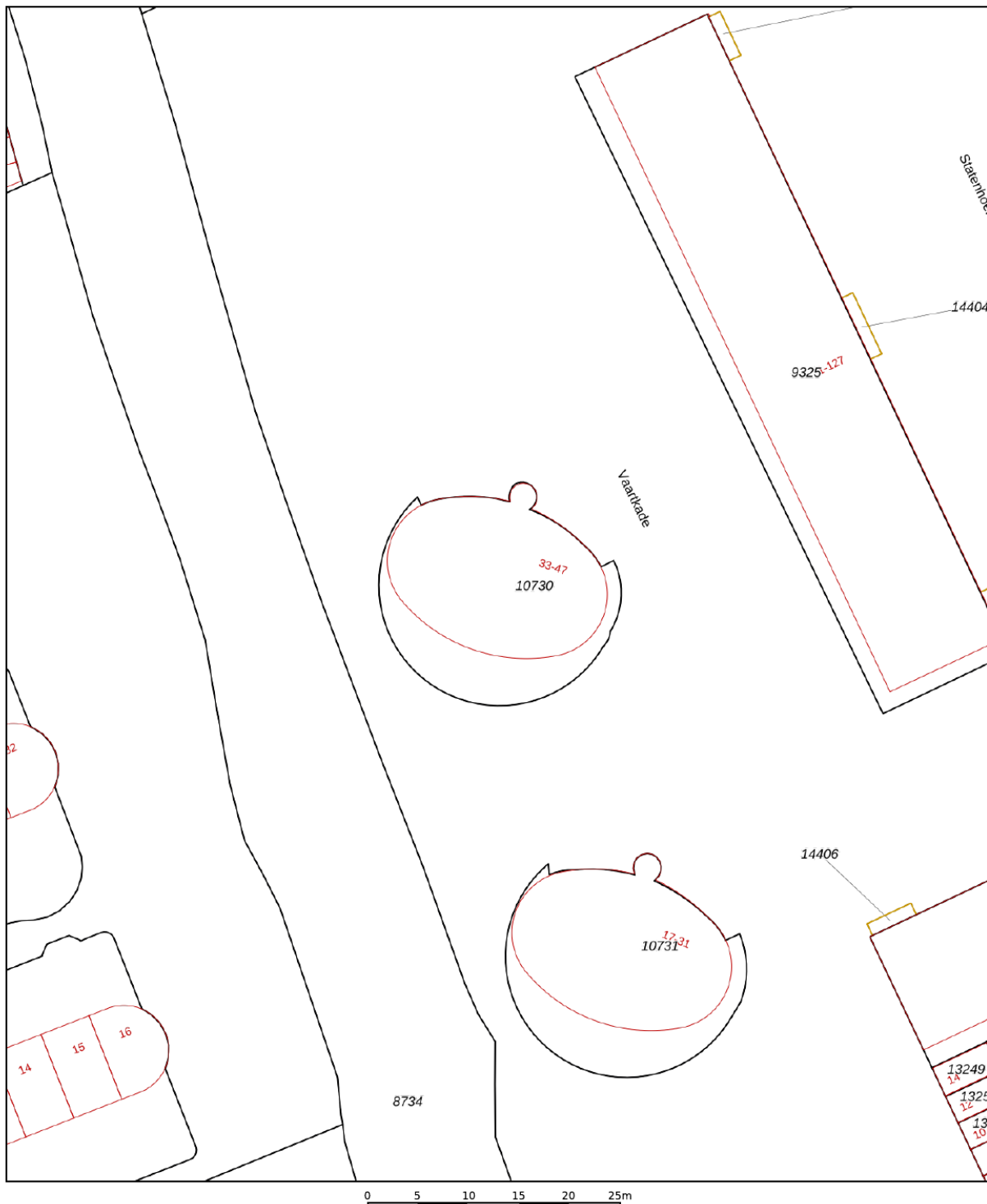







# Kadastrale kaart

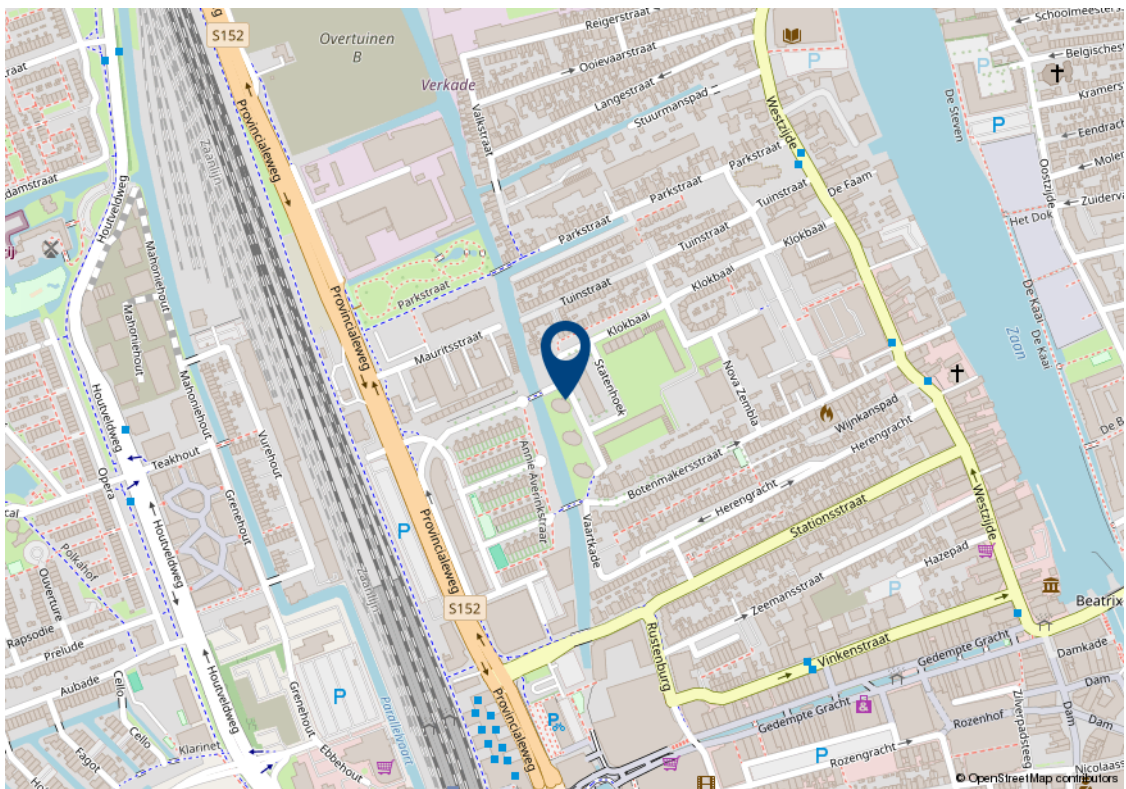
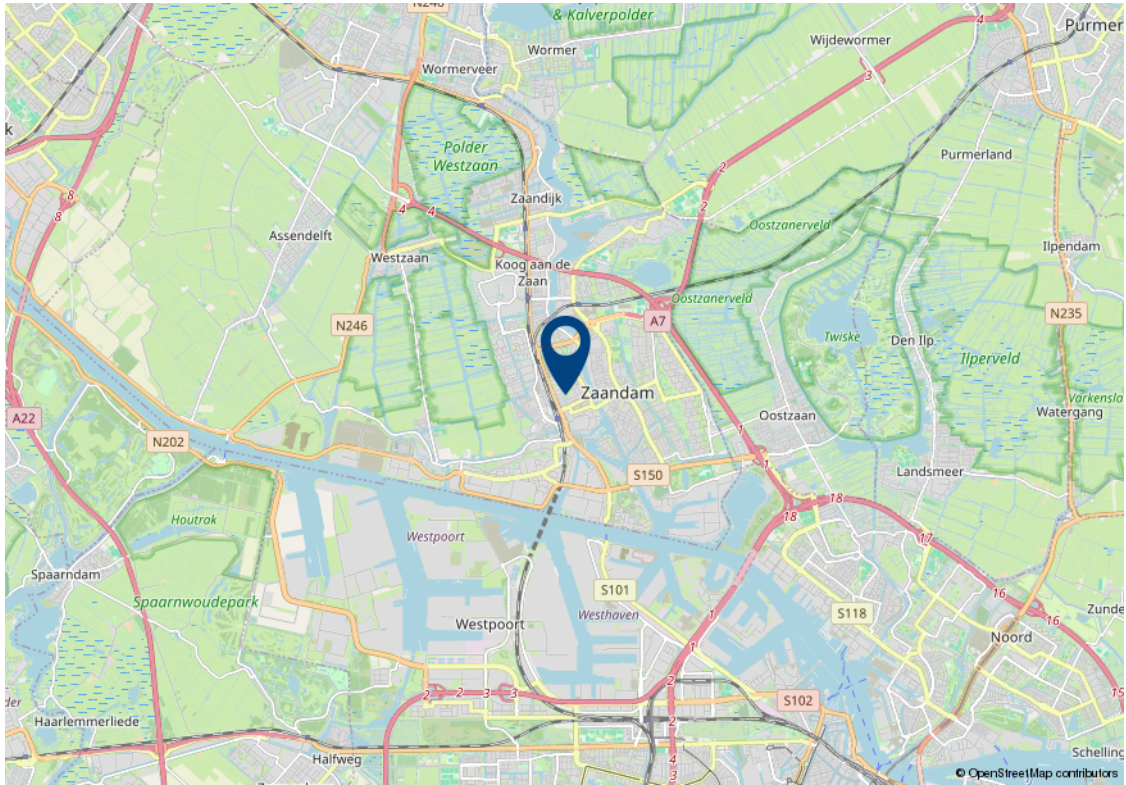
Kadastrale kaart

Uw referentie: FrisZaandam



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zaandam	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 10730	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 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.
<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				
- Grote kledingkast in slaapkamer	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
-				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/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
-				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