

Waterput 66  
**Oostzaan**



# 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	€ 500.000
Objecttype	hoekwoning
Bouwjaar	1988
Energielabel	C
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aanvaarding	in overleg
Woonoppervlakte	85 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	204 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte	17 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	-
Inhoud	380 m <sup>3</sup>
Type tuin	achtertuin
Ligging tuin	zuidwest
Oppervlakte	71 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	op eigen terrein en openbaar parkeren
Garage	aangebouwd steen

# Omschrijving

Op zoek naar een semi-bungalow met garage en ruime tuin op het zuidwesten? En binnen een kwartiertje in hartje Amsterdam willen staan? Kom dan snel langs bij deze geweldige woning!

Kenmerken voor Waterput 66:

- Hoekwoning in geliefde woonwijk "Kolkslot";
- Slaapkamer beneden en boven;
- Badkamer beneden;
- Geschikt voor ouderen en minder validen;
- 204 m<sup>2</sup> EIGEN GROND, dus géén erfpacht;
- Auto parkeren in de garage.

Zie jij jezelf al wonen in Waterput 66?

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 woonkamer tot praktische badkamer, van een slaapkamer op de begane grond tot een heerlijke diepe achtertuin. Oftewel binnen en buiten genieten.

Indeling

Begane grond:

Je loopt je voortuin in, waar ruimte is om lekker in de ochtendzon een kopje koffie te drinken. Op het eigen terrein naast de woning is er voldoende ruimte om de auto te parkeren. Vervolgens kom je binnen in de hal, hier vind je de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal kan je de woonkamer in, maar ook de badkamer. De badkamer is voorzien van wastafel met meubel, toilet en douche. In de woonkamer is genoeg plek voor een fijne zithoek en een gezellige eethoek. Het grote raam aan de voorzijde geeft een prettig uitzicht en veel lichtinval. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken en de slaapkamer. De slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde en geeft ook toegang tot de badkamer. De dichte keuken is voorzien van een oven, 4 pits gasfornuis, koel-/vriescombinatie en de wasmachine aansluiting. Vanuit de keuken is er een deur naar de tuin. De tuin is fraai aangelegd en gelegen op het zuidwesten, mooi van formaat en is ingericht met bestrating en beplanting en heeft een achterom. Vanuit de tuin is er een deur naar de garage.

Eerste verdieping:

De trap brengt ons op de eerste verdieping waar je de beschikking hebt over veel bergruimte en

# Omschrijving

1 royale slaapkamer. Ook vinden we hier de cv-ketel. De dakramen zorgen voor prettig lichtinval.

## Locatie

De woning is gelegen in de rustige woonwijk 'Kolksloot', tegenover de huisartsenpraktijk en apotheek De Kolk. Evean Lishof is niet ver van de woning. De dagelijkse boodschappen kunnen lopend gedaan worden en met nog geen 5 minuten fietsen zit je in het centrum van Oostzaan. Daar tref je diverse winkels aan voor de dagelijkse boodschappen maar ook kledingwinkels en drogisten. Op het dorpsplein bevinden zich tevens gezellige terrasjes. Zo kan je heerlijk genieten van een kop koffie of een goed glas wijn. Recreatiegebied het Twiske ligt op steenworp afstand waar je heerlijk kunt wandelen of recreëren.

Met de snelfietsroute is Amsterdam nóg toegankelijker geworden. Zo ben je in met 20 minuten fietsen bij de NDSM-pont die je naar het Centraal Station brengt. Het stadscentrum van Zaandam is ook op 20 minuten fietsen gelegen, keuze genoeg dus! Met de auto ben je binnen enkele minuten op de ringweg A10. Tevens is er een goede busverbinding richting zowel Amsterdam als Zaandam. Met de bus en de Noord/Zuidlijn kun je in 30 minuten in Amsterdam Zuid zijn.

## Bijzonderheden

- Hoekwoning in geliefde woonwijk "Kolksloot";
- Heerlijke achtertuin op het zuidwesten;
- Geschikt voor ouderen en minder validen;
- 204 m2 EIGEN GROND, dus géén erfpacht;
- Aanvaarding 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 semi-bungalow with garage and spacious south-west facing garden? And want to be in the heart of Amsterdam within 15 minutes? Then visit this amazing property soon!

Features for Waterput 66:

- Corner house in popular residential area 'Kolksloot';
- Bedroom downstairs and upstairs;
- Bathroom downstairs;
- Suitable for the elderly and disabled;
- 204 m2 OWN GROUND, so no ground lease;
- Car parking in the garage.

Can you see yourself living in Waterput 66?

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

As soon as you enter the house, you immediately experience the space and good light through the large windows. From spacious living room to practical bathroom, from a bedroom on the ground floor to a lovely deep back garden. In other words, enjoy inside and out.

Layout

Ground floor:

You walk into your front garden, where there is space to enjoy a cup of coffee in the morning sun. On the private plot next to the house, there is enough space to park your car. You then enter the hall, where you will find the meter cupboard and the stairs to the first floor. From the hall, you can enter the living room, as well as the bathroom. The bathroom is equipped with washbasin with cabinet, toilet and shower. The living room has enough space for a nice sitting area and a cosy dining area. The large window at the front gives a pleasant view and plenty of light. From the living room there is access to the kitchen and the bedroom. The bedroom is situated at the rear and also gives access to the bathroom. The closed kitchen is equipped with an oven, 4 burner cooker, fridge-freezer and washing machine connection. From the kitchen there is a door to the garden. The garden is beautifully landscaped and located on the southwest, nice size and is decorated with paving and planting and has a back entrance. From the garden there is a door to the garage.

First floor:

The stairs take us to the first floor where you have access to plenty of storage space and 1

# Description

generous bedroom. This is also where we find the central heating boiler. The skylights provide pleasant light.

## Location

The house is located in the quiet residential area 'Kolkslot', opposite the general practice and pharmacy De Kolk. Eeven Lishof is not far from the house. Daily shopping can be done on foot and with less than 5 minutes cycling you are in the centre of Oostzaan. There you will find various shops for daily shopping as well as clothes shops and chemists. The village square is also home to pleasant outdoor cafés. So you can enjoy a cup of coffee or a good glass of wine. Recreational area the Twiske is just a stone's throw away where you can enjoy walking or recreating.

With the express cycle route, Amsterdam has become even more accessible. You can reach the NDSM ferry that takes you to Central Station in 20 minutes by bike. Zaandam city centre is also a 20-minute bike ride away, so plenty of choice! By car, you can reach the A10 ring road within minutes. There is also a good bus connection towards both Amsterdam and Zaandam. By bus and the North/South line, you can be in Amsterdam South in 30 minutes.

## Details

- Corner house in popular residential area 'Kolkslot';
- Lovely back garden facing south-west;
- Suitable for elderly and disabled people;
- 204 m2 OWN GROUND, so no ground lease;
- Acceptance in consultation.

Want 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



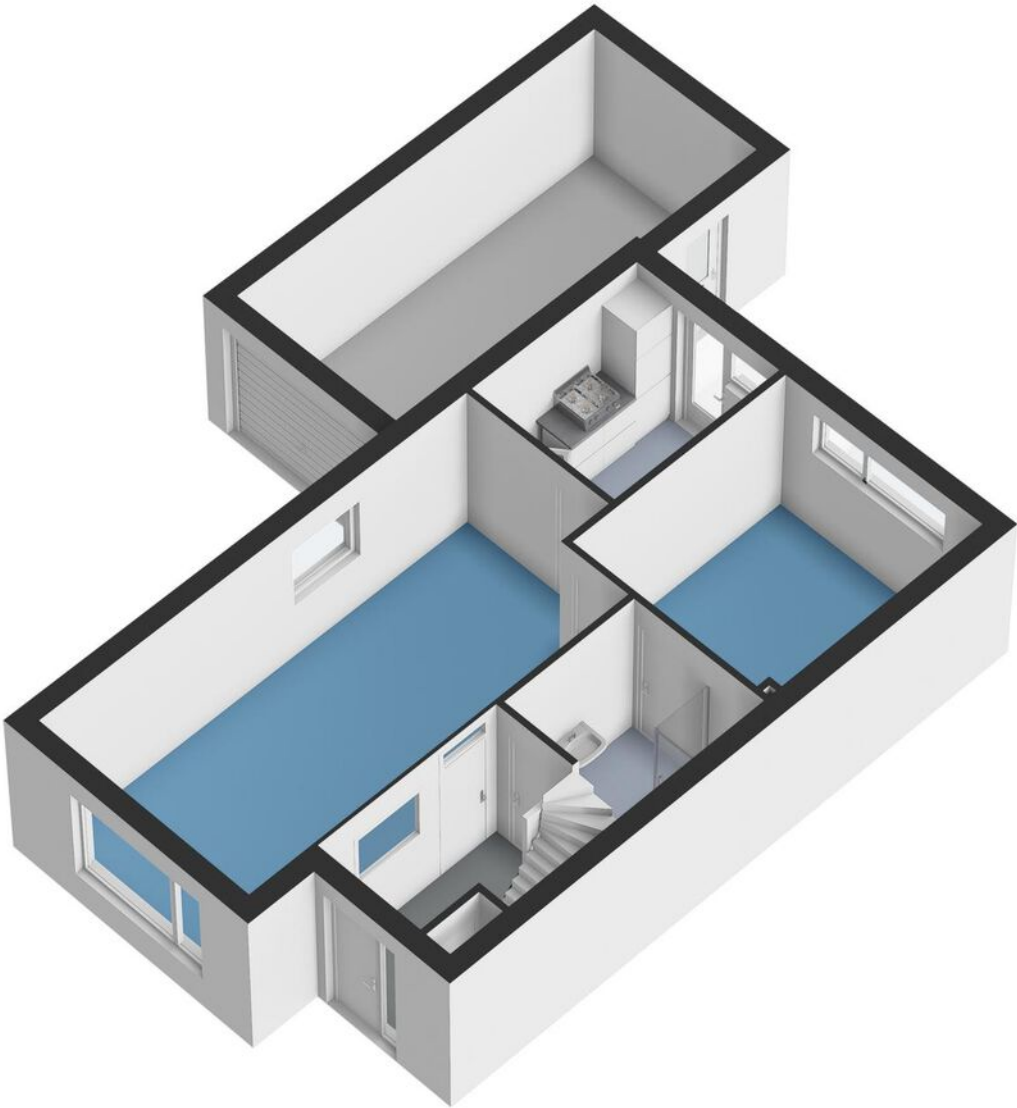


# Foto's





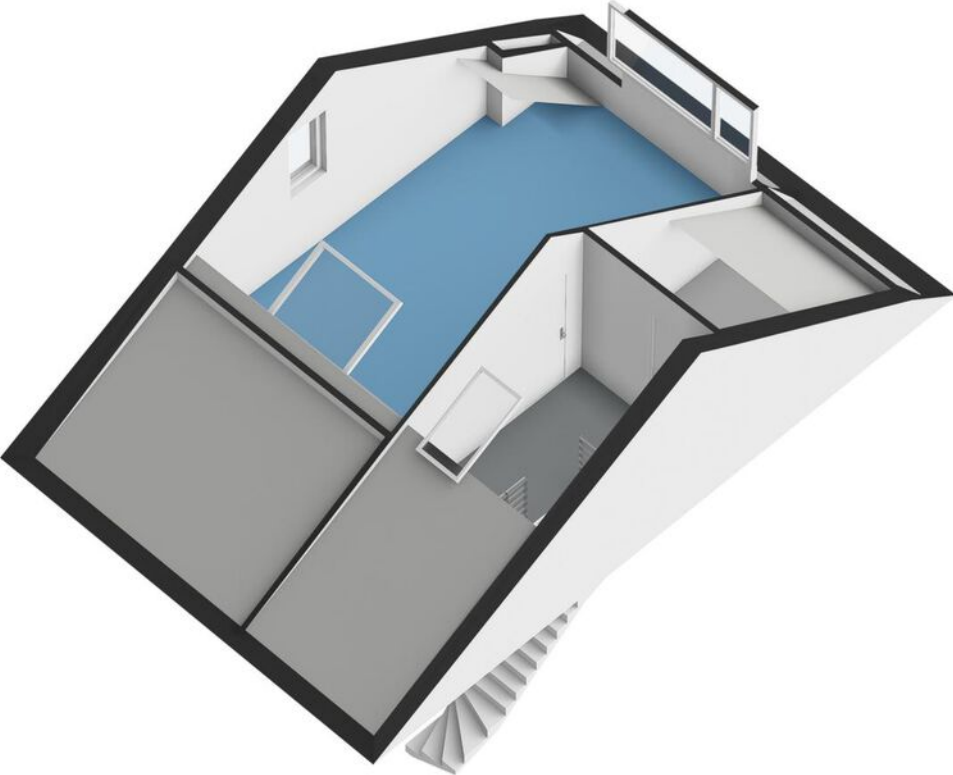
# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden





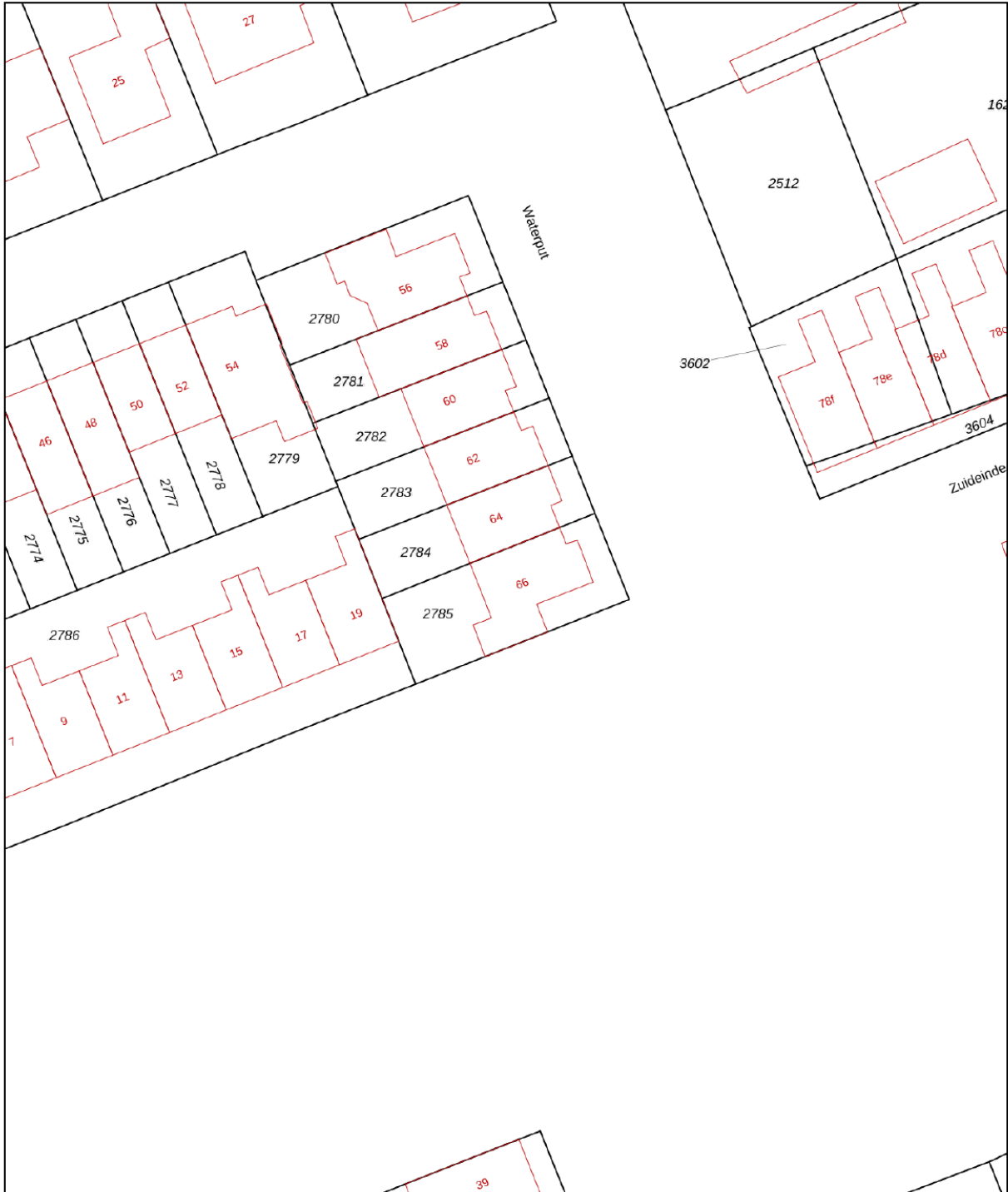
# Plattegronden




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: FRIS



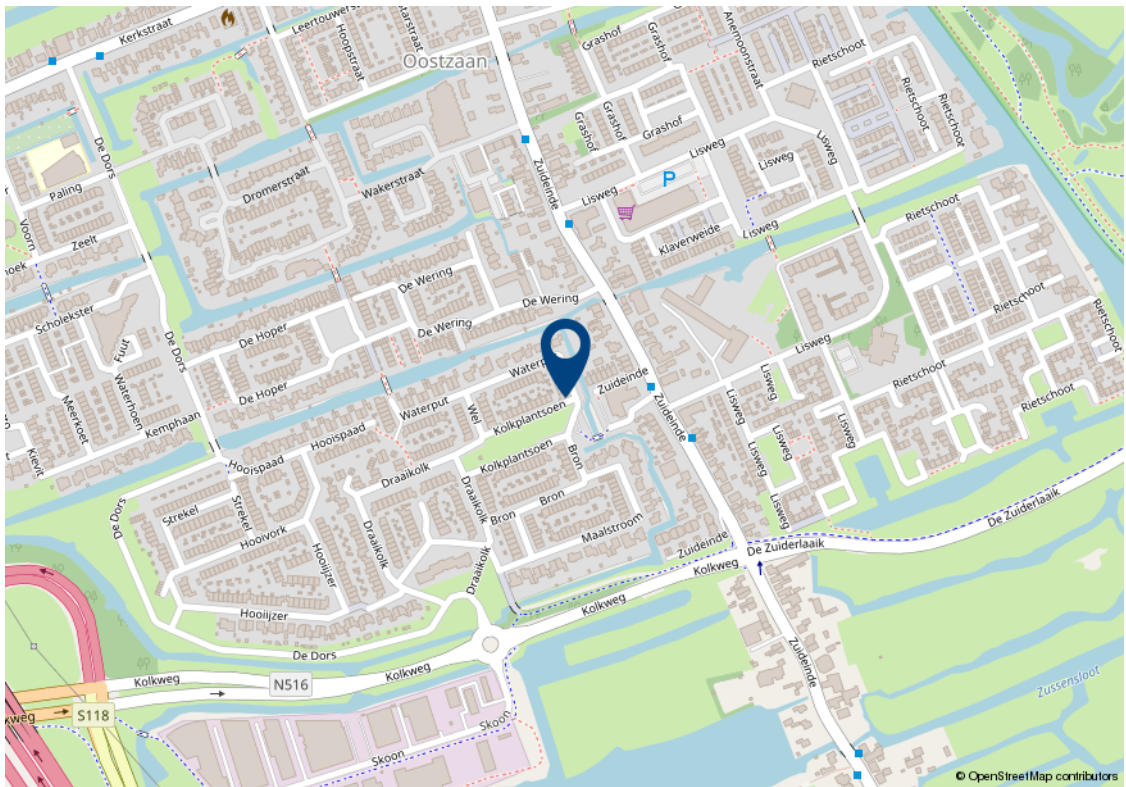
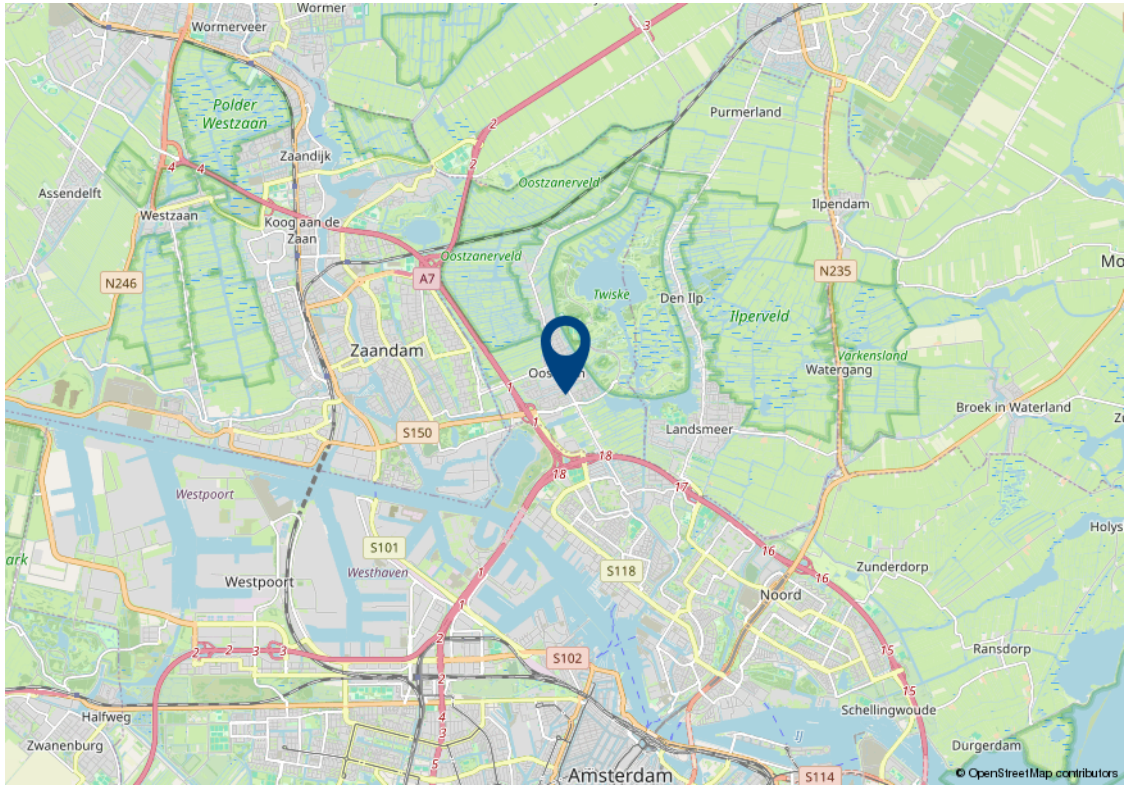
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oostzaan	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2785	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.
<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
-				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