

**FRIS**

Woningmakelaars

Vincent van Goghweg 33  
**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	€ 440.000
Objecttype	tussenwoning
Bouwjaar	1959
Energielabel	A
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	in overleg
Woonoppervlakte	105 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	145 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	2 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Inhoud	360 m <sup>3</sup>
Type tuin	achtertuin
Ligging tuin	noord
Oppervlakte	48 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren
Berging	ja
Garage	geen garage

# Omschrijving

Ben je op zoek naar een energiezuinige goed onderhouden tussenwoning met 4 royale slaapkamers? Kom dan snel een kijkje nemen bij deze woning!

Kenmerken van de Vincent van Goghweg 33:

- Gelegen op eigen grond, dus géén erfpacht;
- 4 slaapkamers;
- De badkamer en de toiletten zijn modern gerenoveerd in 2023;
- Prachtige voor- en achtertuin;
- 7 zonnepanelen (2023);
- Energielabel A.

Zie jij jezelf al wonen aan de Vincent van Goghweg 33?

In combinatie met de foto's, video en 3D tour geven we je hieronder alvast een beknopte indruk van deze woning.

Deze woning is echt een buitenkans!

Het betreft een leuke tussenwoning met 4 slaapkamers, keurige keuken en een moderne badkamer waardoor het ideaal is voor gezinnen die op zoek zijn naar voldoende ruimte en comfort. Maar dat is nog niet alles: de woning wordt compleet gemaakt door de heerlijk ruime achtertuin. Hier kun je volop genieten van de zon en ontspannen in alle rust.

## INDELING

Begane grond:

Entree, ruime hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast, toilet met fontein en toegang tot zowel de woonkamer als de keuken. De royale lichte woonkamer beschikt over een knusse zithoeken eethoek. De keurige keuken is voorzien van inbouwapparatuur waaronder een koelkast, vriezer, afzuigkap, oven en 4 pits gasfornuis. Vanuit de keuken het je toegang naar de ruime achtertuin.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang bereik je de overloop van de eerste verdieping, waar je toegang hebt tot de drie royale slaapkamers waarvan één met toegang tot het balkon en de moderne badkamer, compleet met inloopdouche met stortdouche, wastafel met meubel en radiator. Ook bevindt zich hier een separaat toilet en de trapopgang naar de tweede verdieping.

# Omschrijving

Tweede verdieping:

Royale slaapkamer met groot dakkapel en veel opbergruimte in de vaste kasten en achter de knieschotten waar evenals de CV-ketel zich bevindt, samen met de aansluiting voor de wasmachine.

Tuin:

De zonnige voortuin is gericht op het zuiden, zie jij jezelf hier al zitten met een kop koffie? Ook in de achtertuin het goed toeven. Deze is praktisch ingericht met bestrating. De aanwezigheid van een schuur biedt handige opbergruimte. Ook voorzien van een achterom die gemakkelijke toegang biedt tot de tuin, bijvoorbeeld voor het stallen van fietsen.

Toplocatie

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

Daarnaast zijn alle denkbare voorzieningen binnen handbereik zoals de supermarkt, scholen, huisarts en sportverenigingen. De omgeving is per fiets eenvoudig te verkennen en recreëren is natuurlijk ook mogelijk in een van de parken in de omgeving van de woning. Zaandam heeft meerdere mooie parken en recreatiegebieden. Daarnaast is het ook leuk om door de omgeving te wandelen of te fietsen langs de Zaan en de Zaanse Schans.

Bereikbaarheid

- Binnen slechts 12 minuten op station Amsterdam Centraal. In de spits rijden er 8 trein per uur.
- Binnen slechts 18 minuten op station Amsterdam Schiphol Airport.
- De dichtstbijzijnde uitvalsweg is in de nabije omgeving op slechts 3 minuten rijden.

Bijzonderheden

- Woonoppervlak 105 m<sup>2</sup>;
- Perceel 145 m<sup>2</sup>;
- Prachtige voor- en achtertuin;
- Gelegen op eigen grond, dus géén erfpacht;
- Aanvaarding in overleg.

# Description

Are you looking for an energy-efficient well-maintained terraced house with 4 generous bedrooms? Then come take a quick look at this property!

Features of Vincent van Goghweg 33:

- Located on own land, so no long lease;
- 4 bedrooms;
- The bathroom and toilets were modernly renovated in 2023;
- Beautiful front and back gardens;
- 7 solar panels (2023);
- Energy label A.

Can you see yourself living at Vincent van Goghweg 33?

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

This property really is a godsend!

It is a nice terraced house with 4 bedrooms, neat kitchen and a modern bathroom making it ideal for families looking for plenty of space and comfort. But that's not all: the house is made complete by the wonderfully spacious back garden. Here you can fully enjoy the sun and relax in peace and quiet.

Description

Ground floor:

Entrance, spacious hall with meter cupboard, staircase to the first floor, stairs cupboard, toilet with fountain and access to both the living room and the kitchen. The spacious and bright living room has a cosy seating and dining area. The neat kitchen is equipped with built-in appliances including a fridge, freezer, extractor, oven and 4-burner cooker. From the kitchen it you access the spacious back garden.

First floor:

Via the staircase you reach the first floor landing, where you have access to the three spacious bedrooms, one of which has access to the balcony, and the modern bathroom, complete with walk-in shower with rain shower, washbasin with cabinet and radiator. Also located here is a separate toilet and the staircase access to the second floor.

# Description

## Second floor:

Spacious bedroom with large dormer window and plenty of storage space in the fixed cupboards and behind the knee partitions where as well as the central heating boiler is located, along with the connection for the washing machine.

## Garden:

The sunny front garden faces south, can you see yourself sitting here with a cup of coffee? The back garden is also great to relax in. It is practically laid out with paving. The presence of a shed offers handy storage space. There is also a back entrance that provides easy access to the garden, for example for storing bicycles.

## Top location

The property is ideally located within walking distance of Zaandam city centre and railway station. The centre was recently renovated in the well-known old Zaans style. Especially the Zaans 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. There are also several cafés and restaurants, the Pathé cinema and the theatre. There is a market on Thursdays and Saturdays. The furniture mall with HORNBAACH and Loods 5, among others, are also nearby to furnish your new home.

In addition, all imaginable amenities are within easy reach such as the supermarket, schools, GP and sports clubs. The area is easy to explore 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. It is also nice to walk or cycle through the area along the Zaan and the Zaanse Schans.

## Accessibility

- Within just 12 minutes at Amsterdam Central Station. During rush hour, there are 8 trains per hour.
- Within just 18 minutes at Amsterdam Schiphol Airport station.
- The nearest arterial road is in the vicinity just 3 minutes away.

## Details

- Living area 105 m<sup>2</sup>;
- Plot 145 m<sup>2</sup>;
- Beautiful front and back gardens;
- Located on own land, so no long lease;
- Acceptance in consultation.



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's

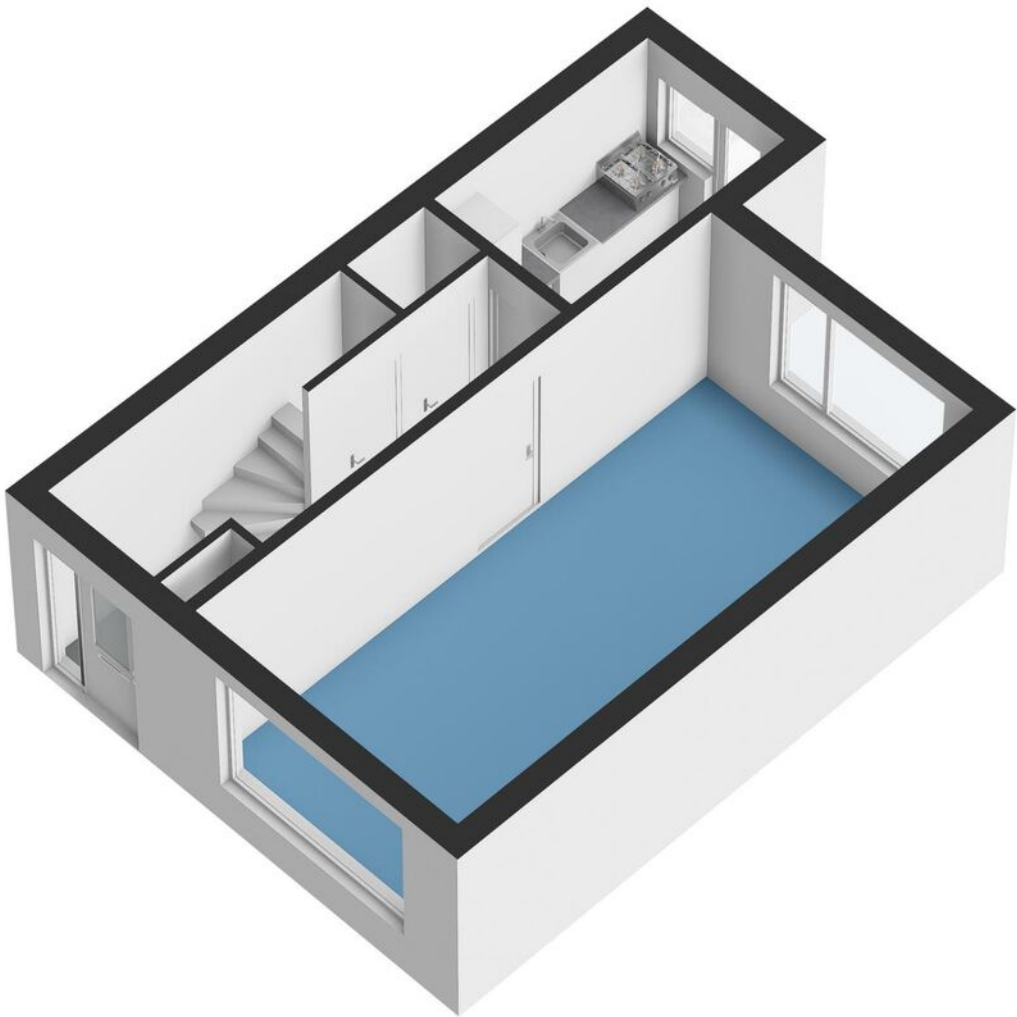




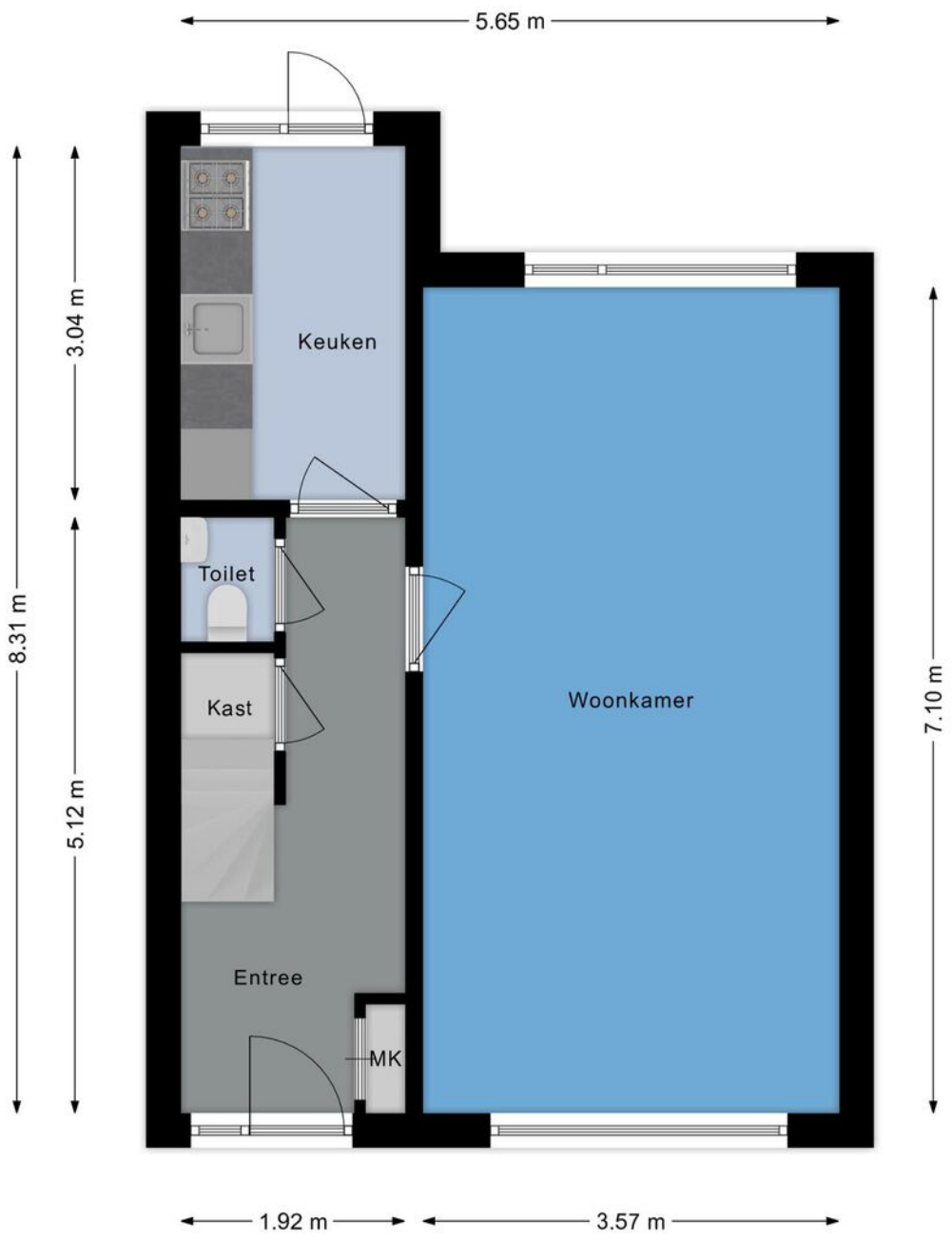
# Foto's



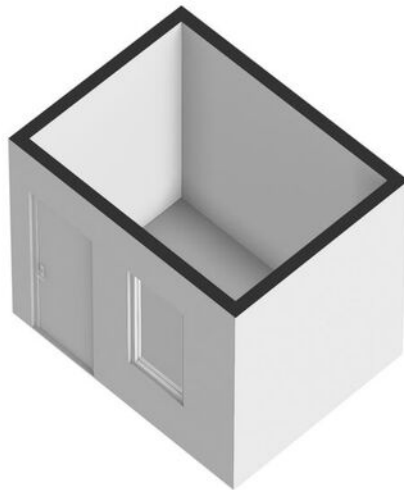
# Plattegronden



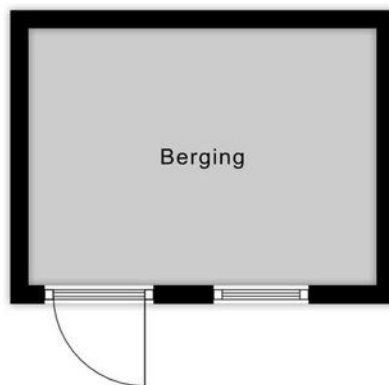
# Plattegronden



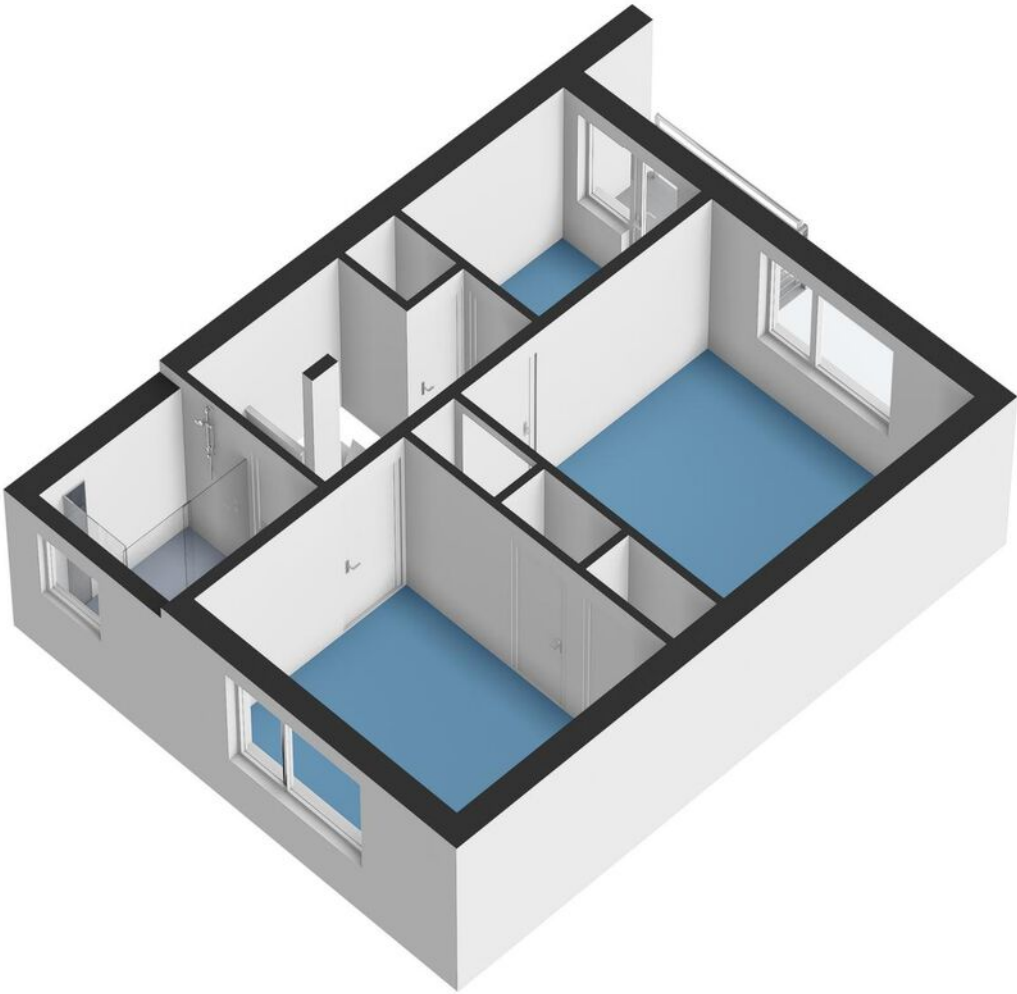
# Plattegronden



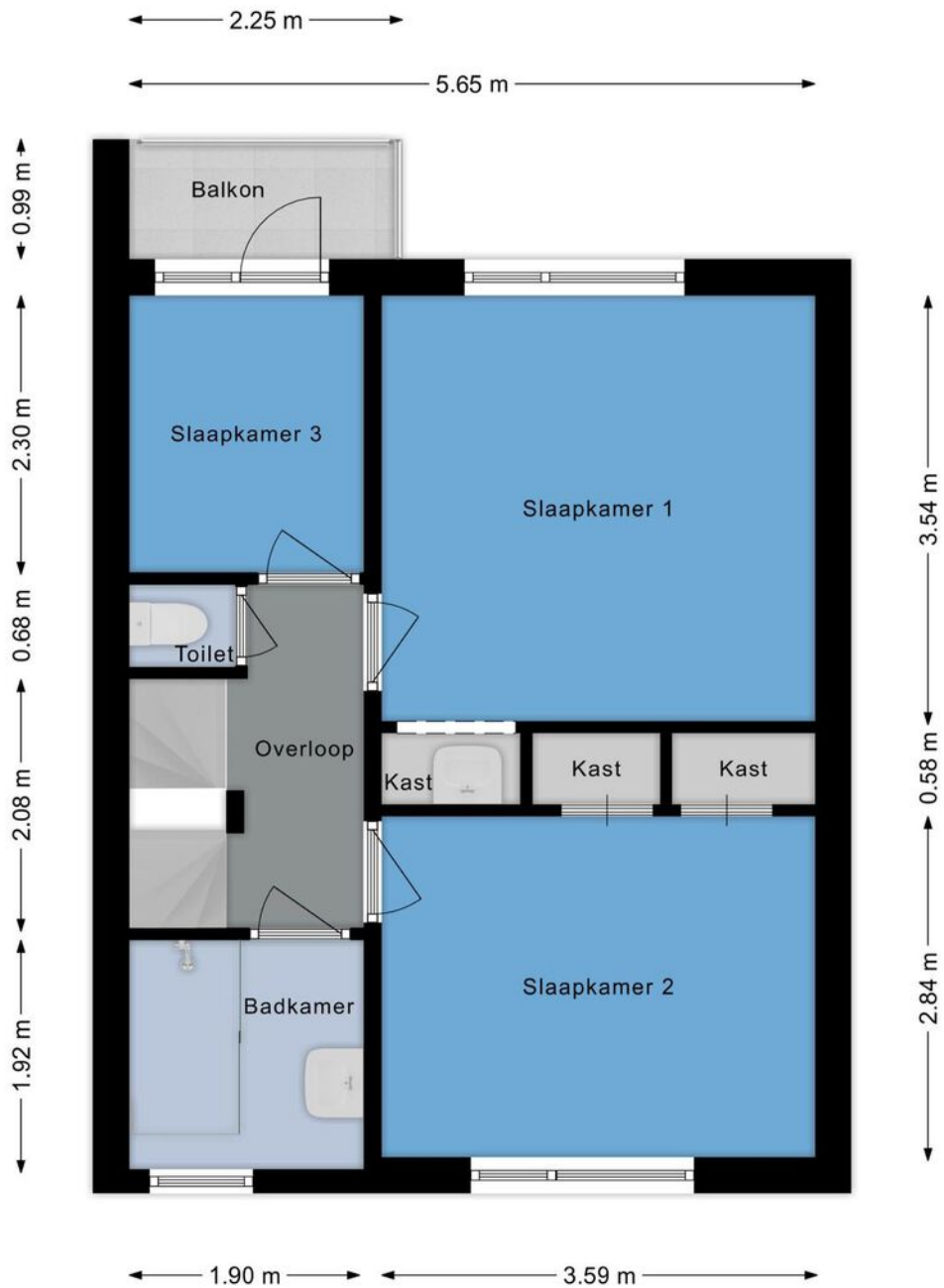
# Plattegronden



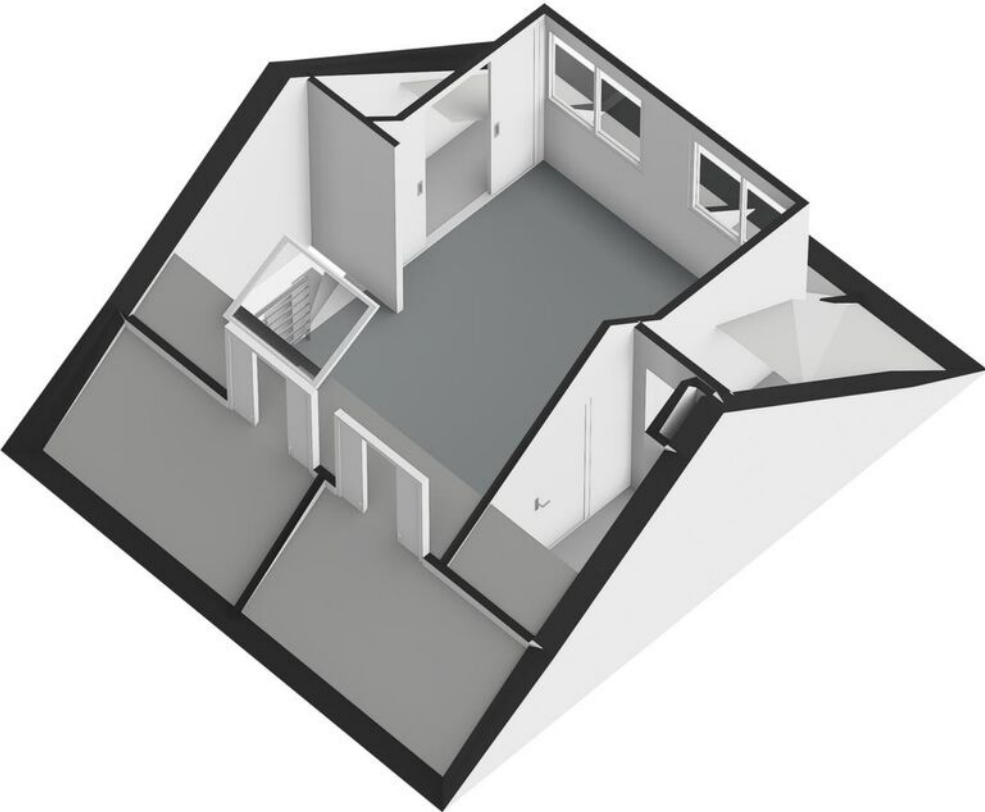
# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden





# Plattegronden




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: FrisZaandam

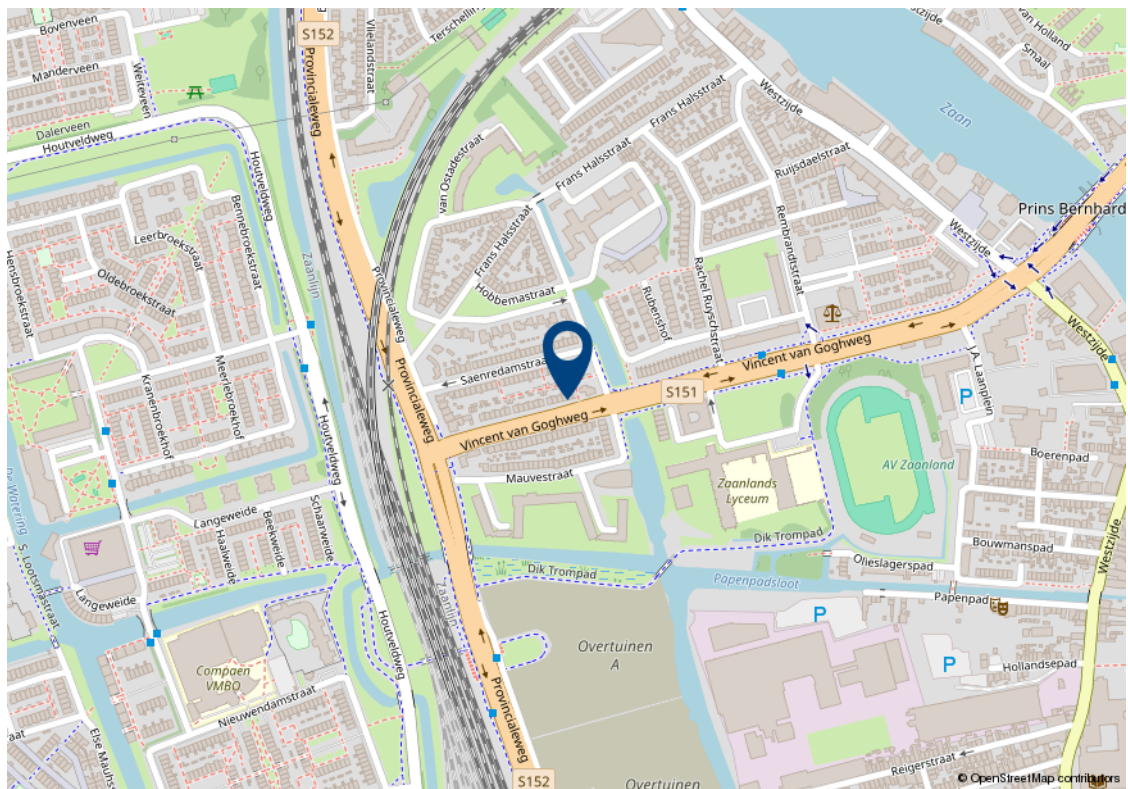
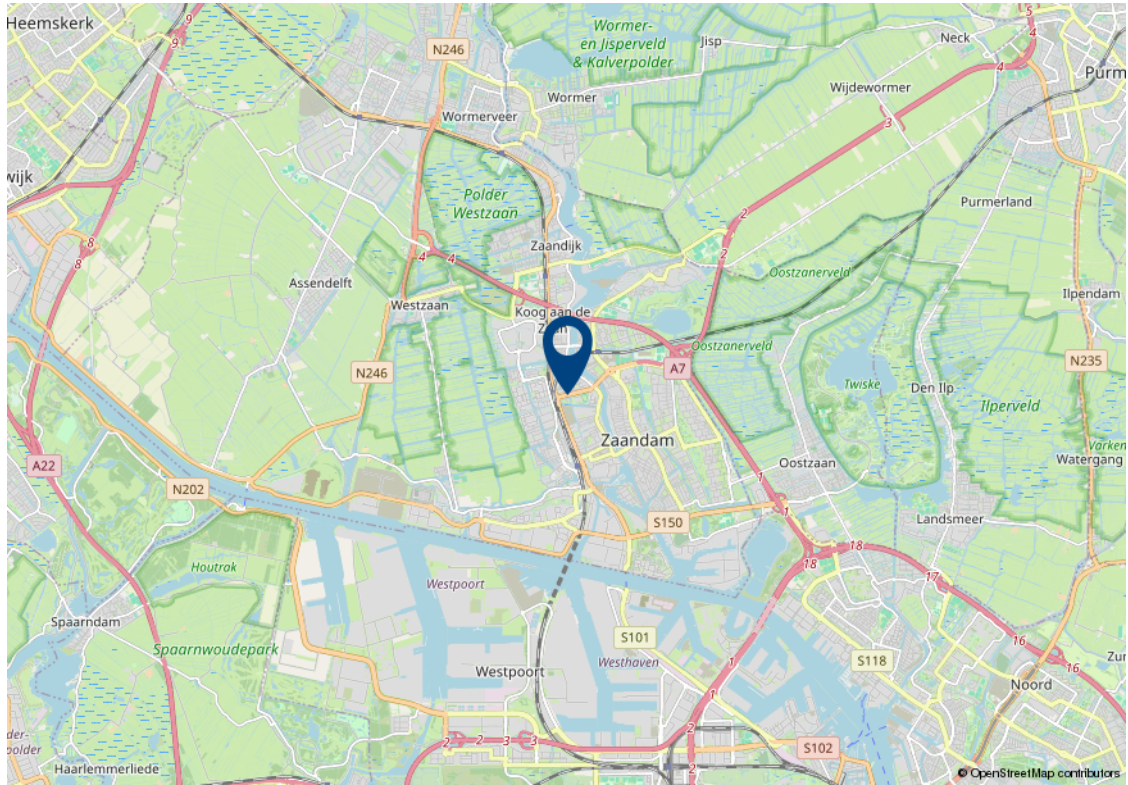


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zaandam	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4602	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 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.
<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			
- Paintings		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
- Mirror			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