

Vurehout 54  
**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

## 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 9,4 en daar zijn wij best een beetje trots op.



## Al 100 jaar ervaring

Al meer dan 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	2015
Energielabel	A
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	In overleg
Woonoppervlakte	101 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	87 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Inhoud	364 m <sup>3</sup>
Type tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Zuidwest
Oppervlakte	21 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	Parkeervergunningen (2x)
Berging	ja
Garage	Geen garage

# Omschrijving

Droom je van een stijlvolle, energiezuinige eengezinswoning waar je zó in kunt trekken? Wil je wonen op een centrale locatie nabij diverse voorzieningen? Dan is de Vurehout 54 echt wat voor jou!

Echte kenmerken van Vurehout 54:

- 4 slaapkamers, mogelijk 5;
- Woonoppervlakte van 101 m<sup>2</sup>;
- Gelegen op eigen grond, dus géén erfpacht;
- Goed geïsoleerd en energielabel A;
- Nieuwe badkamer in 2021;
- Centrale locatie dichtbij station;
- Ruime voor- en achtertuin (aan het water).

Is dit woonhuis wat voor jou?

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

Onderdeel van de derde fase Zaans Goed Type De Paauw in de buurt van het NS station van Zaandam.

De woning is strak en modern afgewerkt en voldoet geheel aan de eisen van deze tijd. De woning biedt een hoog wooncomfort en is voorzien van een energielabel A. Door de vele raampartijen heeft de woonkamer een prettige natuurlijke lichtinval en in de goed bemeten tuin aan het water kunt je heerlijk genieten van de middag-/avondzon.

Indeling

Begane grond:

Nadat je je auto geparkeerd hebt voor de deur, kom je aan in de ruime voortuin met een berging. Je betreedt de woning via een ruime hal waar je de meterkast, een toilet met fontein (vernieuwd in 2021) en de trap naar de eerste verdieping vindt. Vanuit de hal loop je door naar de sfeervolle woonkamer met open keuken en trapkast. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en eethoek. De keuken aan de voorzijde is opgesteld in een praktische L-vorm en uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koel-/vrieskast, vaatwasser en combioven. Via openslaande deuren kom je in de achtertuin op het zuidwesten. De tuin is ingericht met tegels en beplanting en grenst aan het water.

# Omschrijving

## Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De badkamer is vernieuwd in 2021 en is voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en toilet.

## Zolder:

De zolder is zeer ruim en geeft nog diverse mogelijkheden. Er kunnen twee slaapkamers worden gerealiseerd. Misschien wil je wel gebruik maken van de hoogte (3,52!) en een hoogslaper of een vliering plaatsen. Misschien wel een dakkapel, thuiswerkplek of een wasruimte? Een zolder met potentie!

## Toplocatie

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

Daarnaast zijn alle denkbare voorzieningen zijn binnen handbereik zoals de supermarkt, basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen. Ook leuk voor kinderen: een natuurspeeltuin en een kinderboerderij bevinden zich niet ver van de woning! 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 het Twiske. Ook de meubelboulevard met o.a. HORNBACH en Loods 5 zit op steenworp afstand. Daarnaast is het ook leuk om door het gebied te wandelen of te fietsen langs de Zaan en de Zaanse Schans.

## 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 3 minuten rijden.

## Bijzonderheden

- Energielabel A;
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2021;
- Diverse mogelijkheden voor de zolder;

# Omschrijving

- Parkeren met parkeervergunning (2 mogelijk);
- Oplevering in overleg.

Een rondleiding door deze fraaie eengezinswoning?

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

# Description

Do you dream of a stylish, energy-efficient family home you can move into in an instant? Would you like to live in a central location near various amenities? Then Vurehout 54 is definitely for you!

Real features of Vurehout 54:

- 4 bedrooms, possibly 5;
- Living area of 101 m<sup>2</sup>;
- Located on private land, so no ground lease;
- Well insulated and energy label A;
- New bathroom in 2021;
- Central location close to train station;
- Spacious front and back garden (on the water).

Is this house something for you?

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

Part of the third phase Zaans Goed Type De Paauw near the Zaandam railway station.

The house has a sleek and modern finish and meets all modern-day requirements. The house offers high living comfort and has an energy label A. Because of the many windows, the living room has a pleasant natural light and in the well-sized garden on the water you can enjoy the afternoon/evening sun.

Layout

Ground floor:

After parking your car in front of the door, you arrive in the spacious front garden with a shed. You enter the house through a spacious hall where you find the meter cupboard, a toilet with fountain (renewed in 2021) and the stairs to the first floor. From the hall you walk through to the cosy living room with open kitchen and stairs cupboard. The living room offers enough space for a cosy seating area and dining area. The kitchen at the front is set up in a practical L-shape and equipped with built-in appliances, including a 4-burner induction hob, extractor hood, fridge/freezer, dishwasher and combination oven. French doors lead to the southwest-facing rear garden. The garden is decorated with tiles and planting and borders the water.



# Description

## First floor:

On the first floor there are three bedrooms and a bathroom. The bathroom was renewed in 2021 and is equipped with a walk-in shower, washbasin with cabinet and toilet.

## Attic:

The attic is very spacious and still gives several possibilities. Two bedrooms can be realised. Maybe you would like to make use of the height (3.52!) and install a loft bed or a loft. Perhaps a dormer, home office or laundry room? An attic with potential!

## 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 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 theatre. The market on Thursdays and Saturdays.

In addition, all imaginable amenities are within easy reach, such as the supermarket, primary schools, childcare and sports clubs. Also nice for children: a nature playground and a petting zoo are not far from the house! 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 the Twiske. The furniture boulevard with HORNBAACH and Loods 5, among others, is also just a stone's throw away. It is also nice to walk or cycle through the area along the Zaan and the Zaanse Schans.

## 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 3-minute drive away.

## Details

- Energy label A;
- Bathroom and toilet renewed in 2021;
- Various possibilities for the attic;
- Parking with parking permit (2 possible);
- Delivery in consultation.

# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's

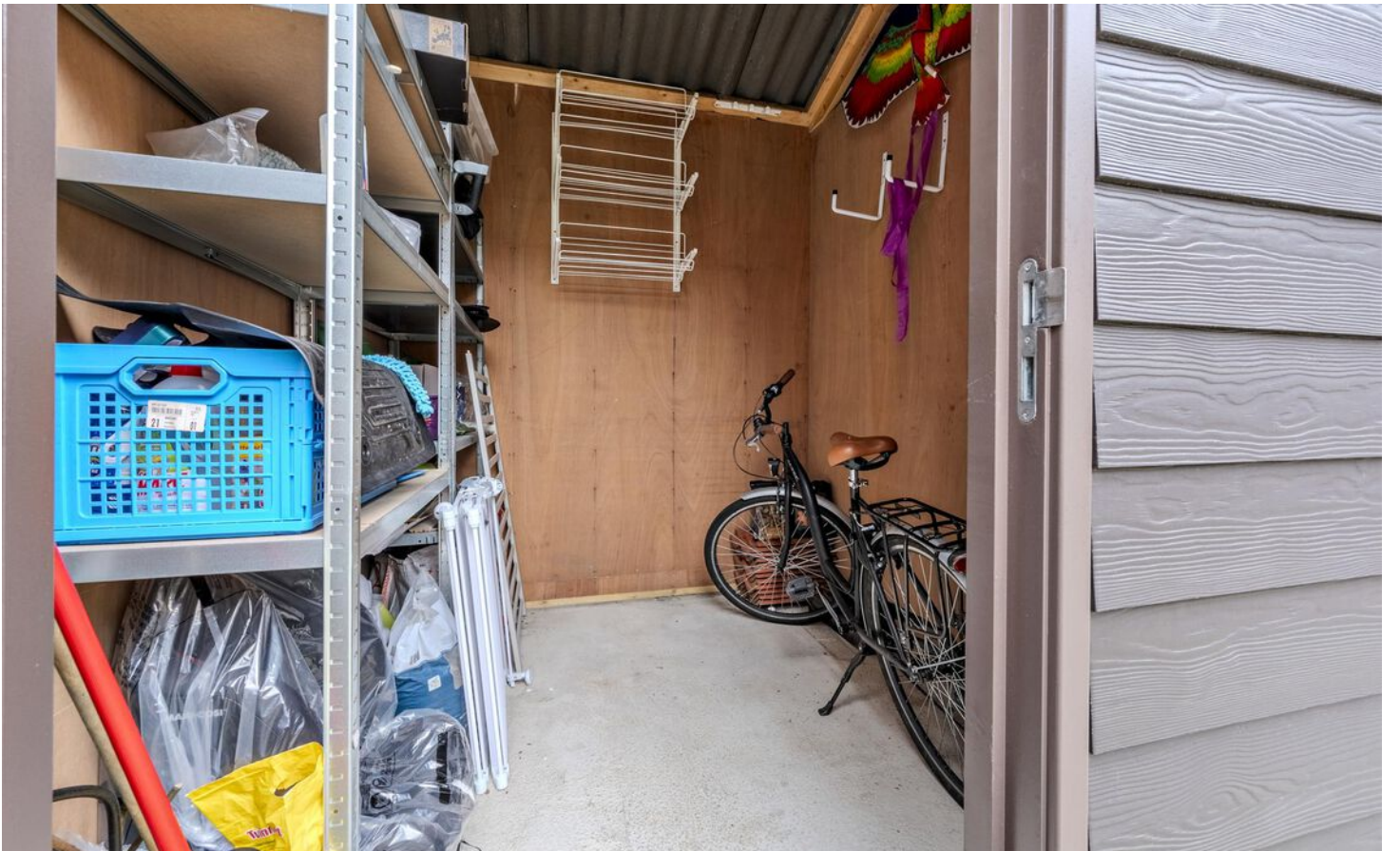


# Foto's

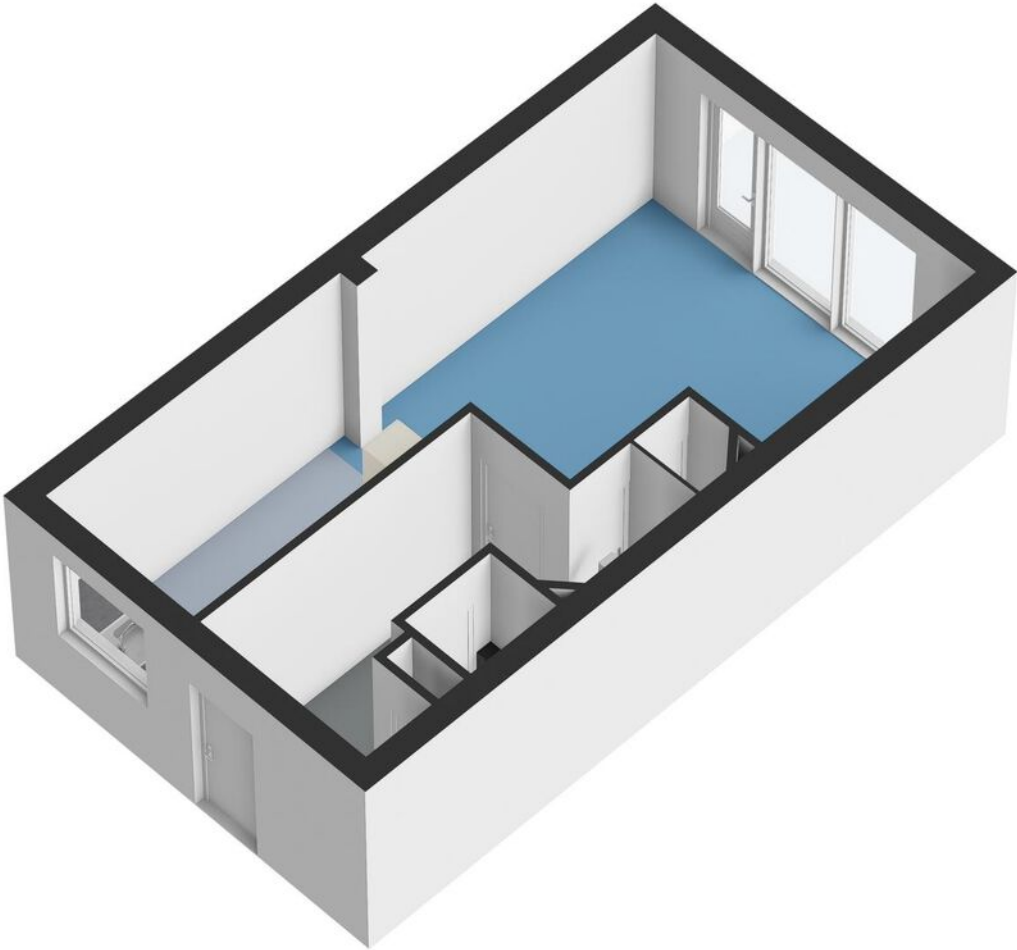




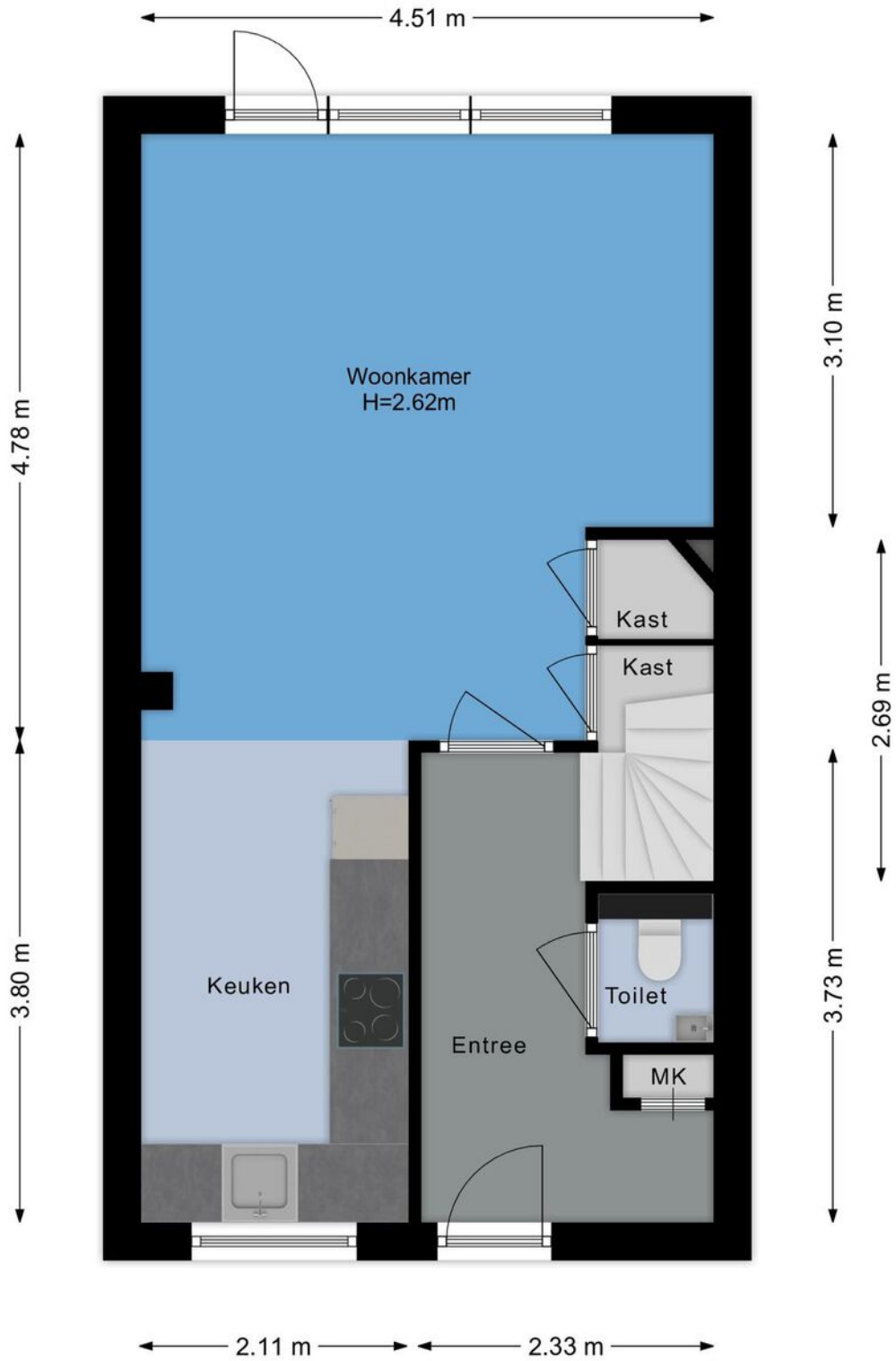
# Foto's



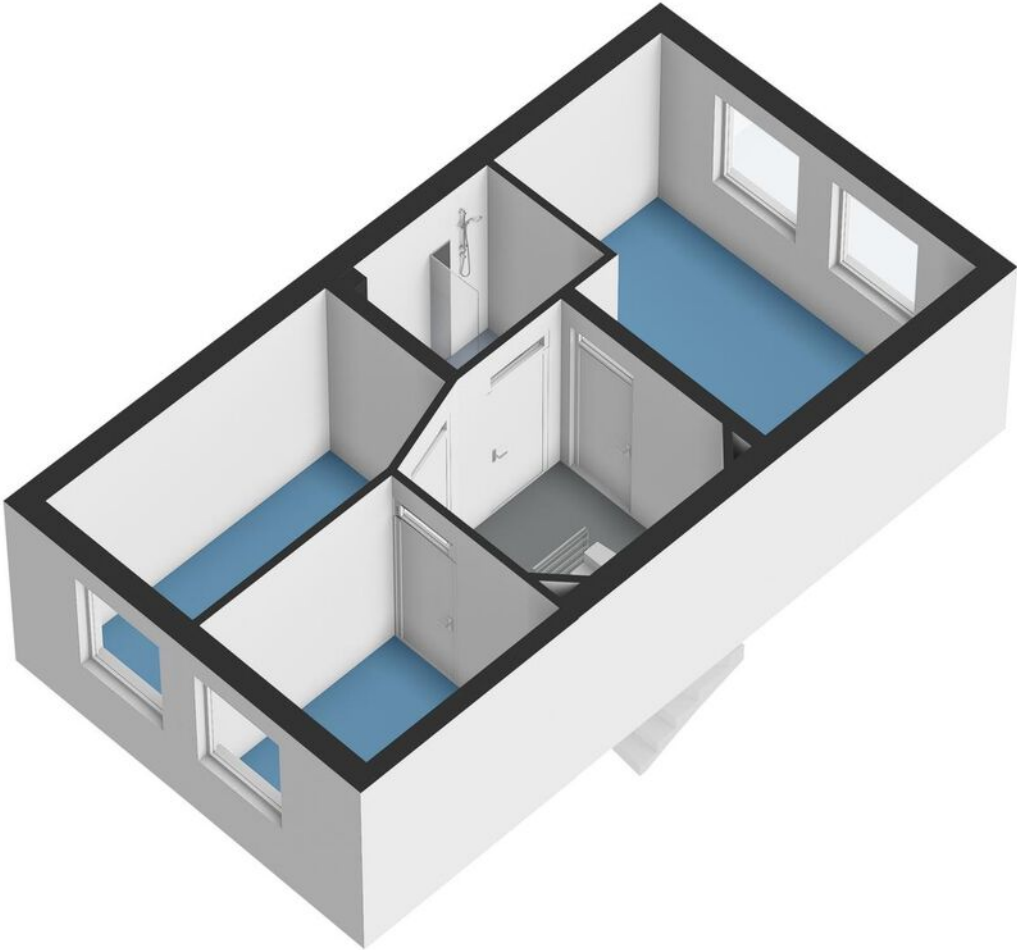
# Plattegronden



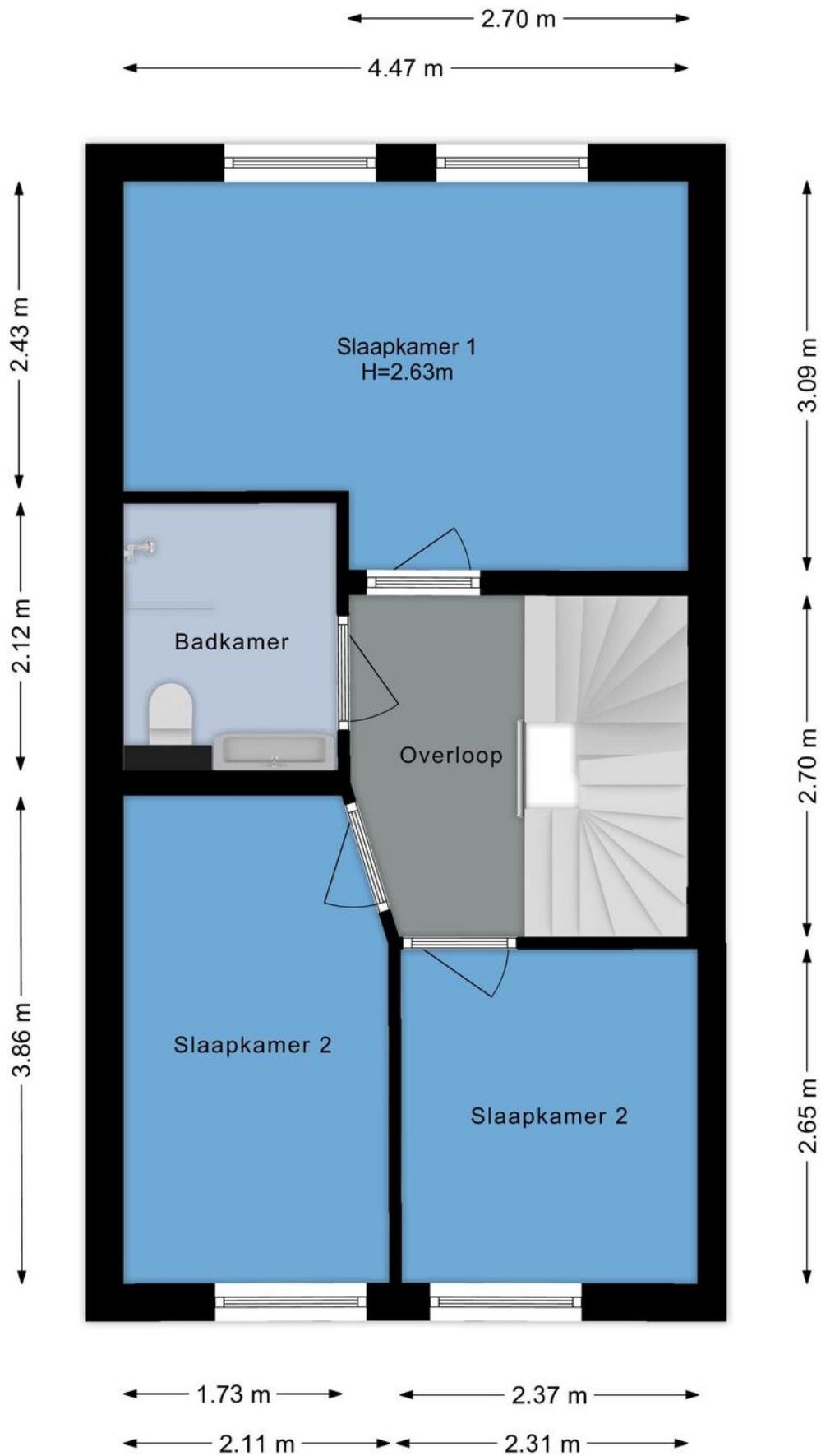
# Plattegronden



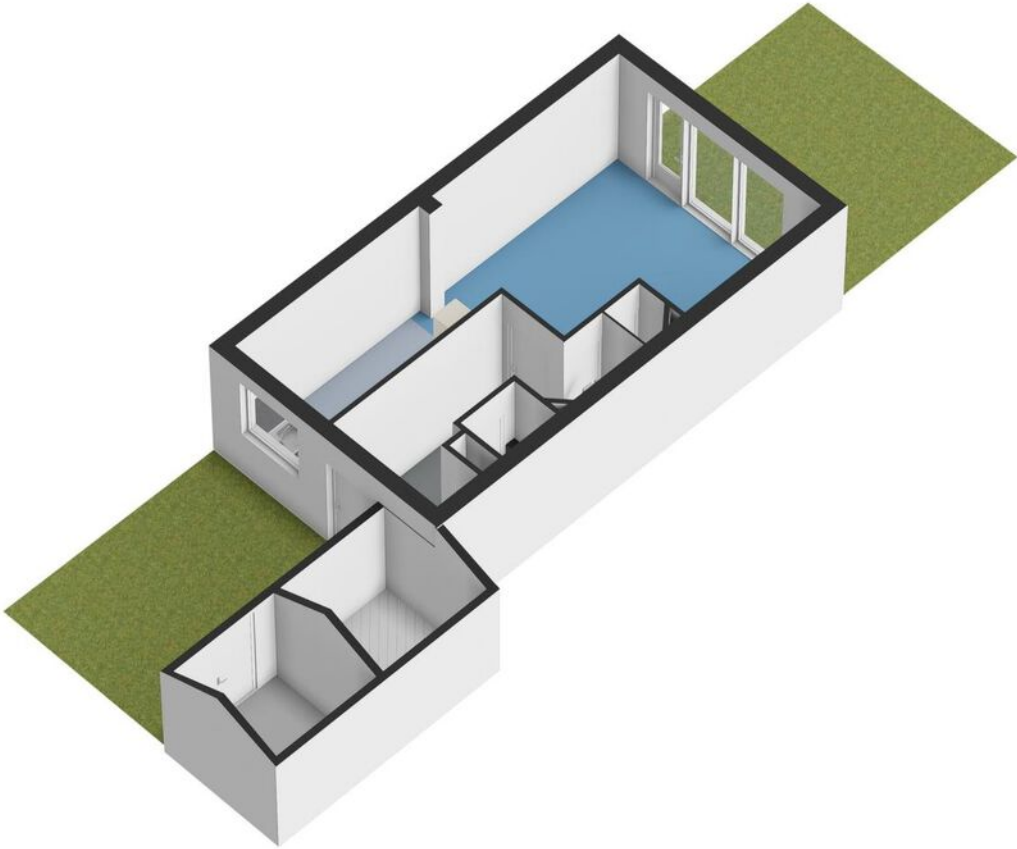
# Plattegronden



# Plattegronden



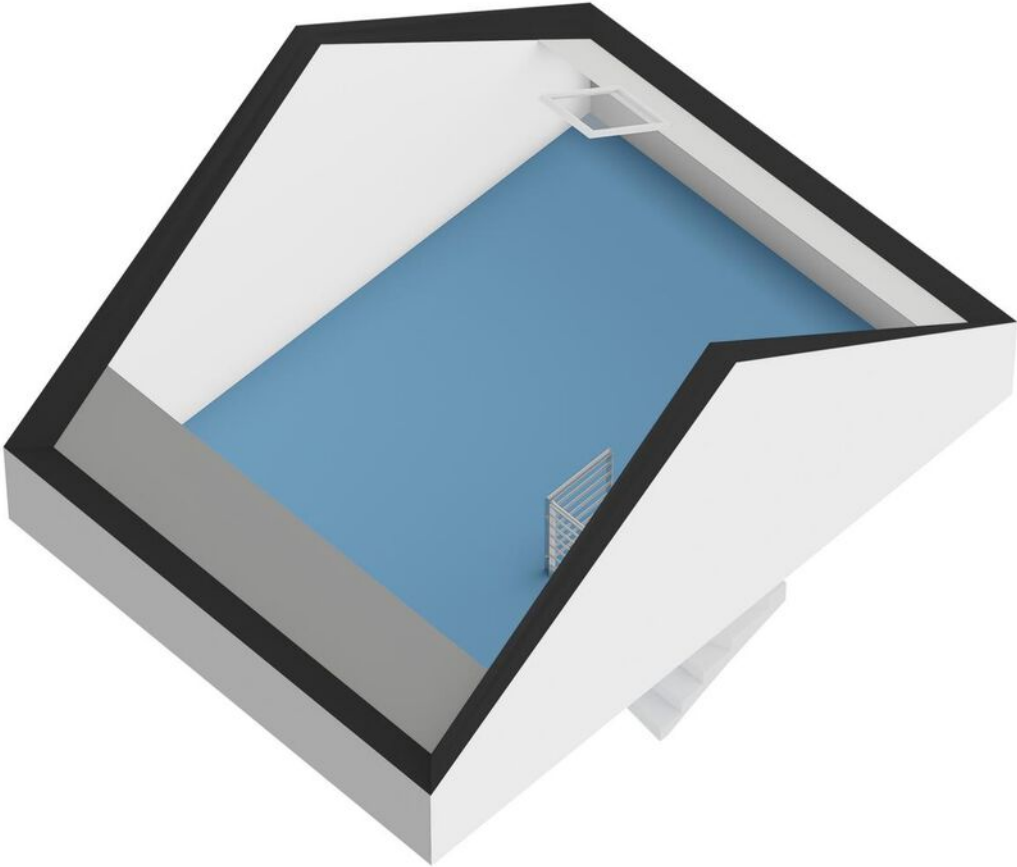
# Plattegronden



# Plattegronden

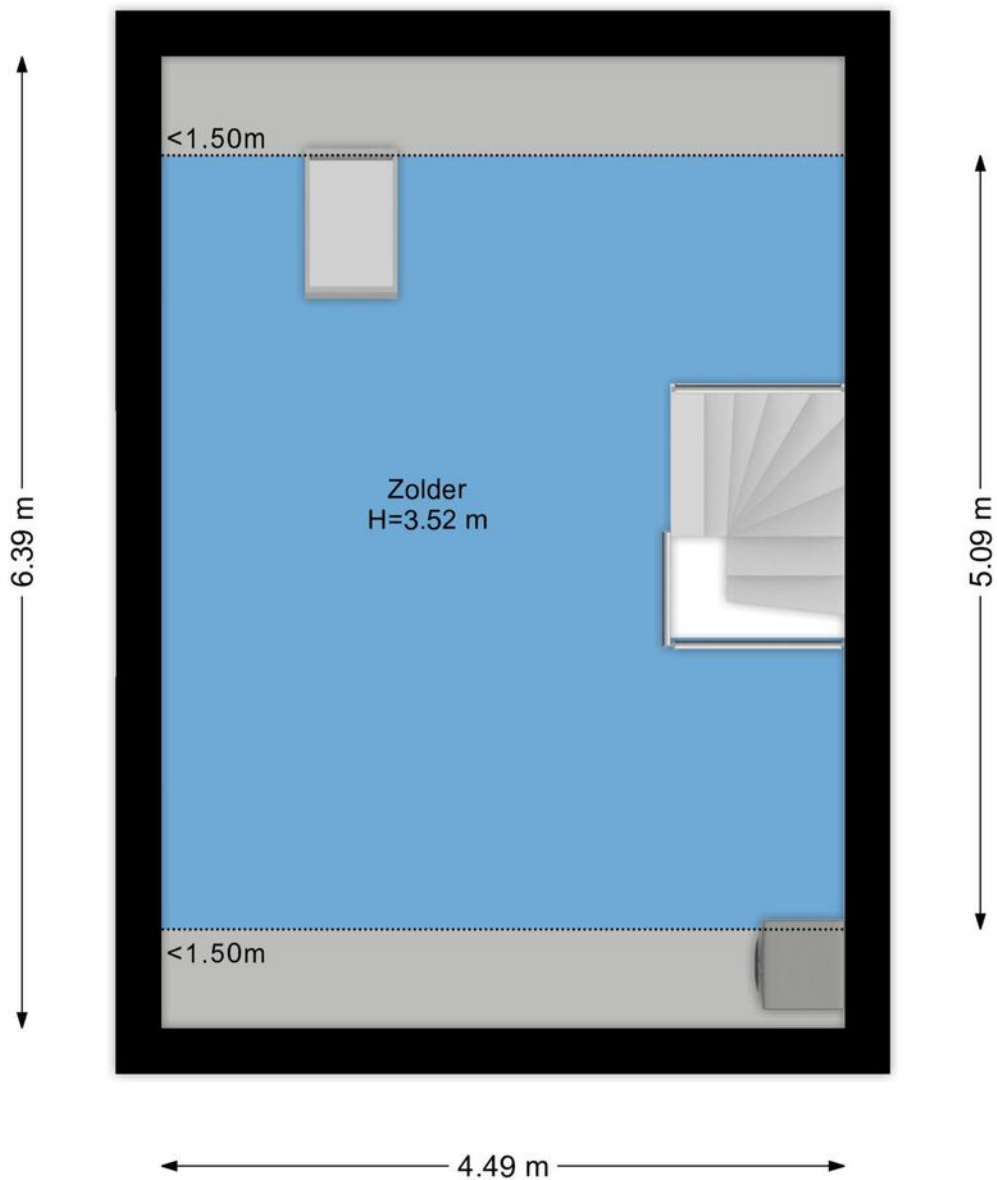


# Plattegronden





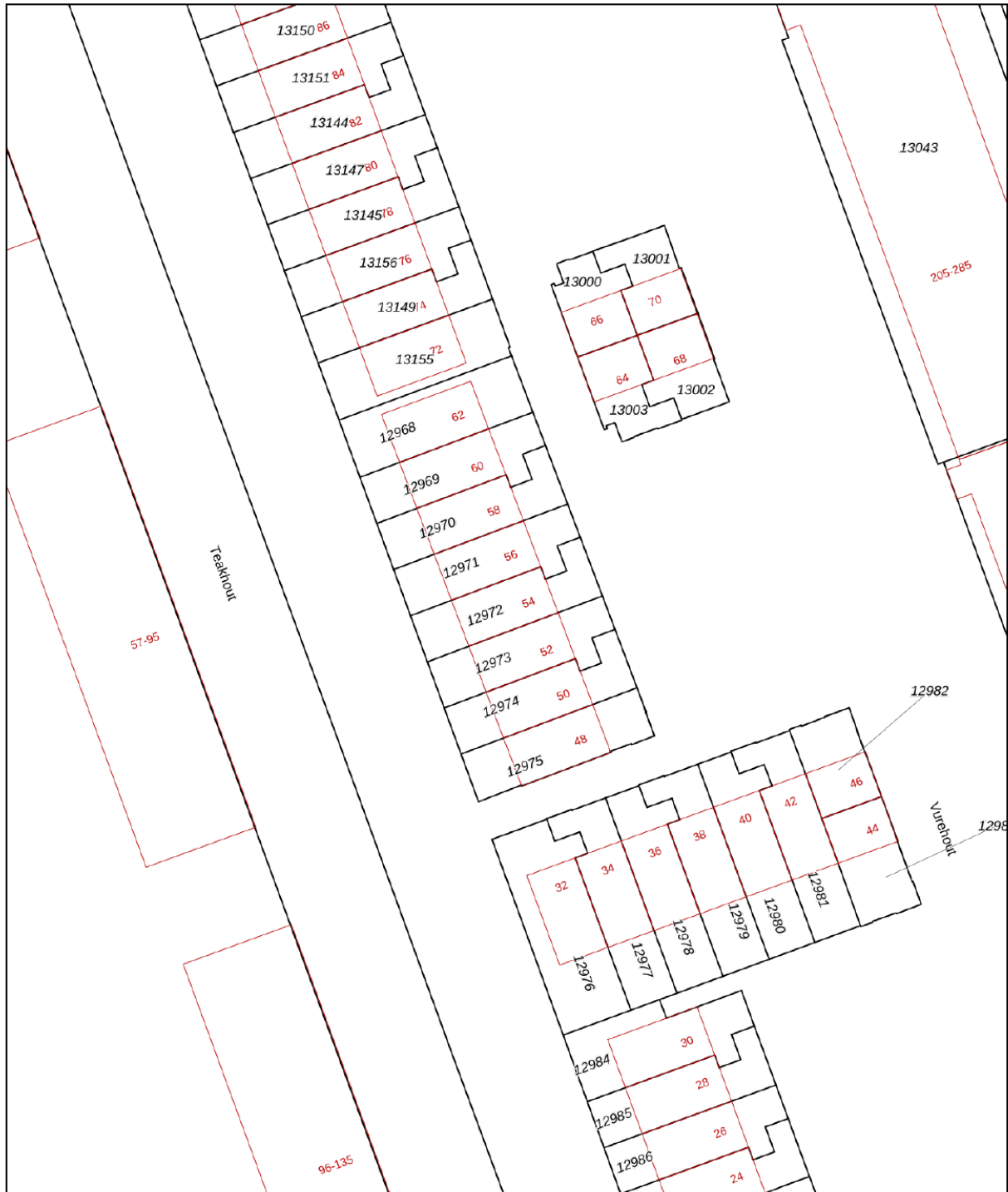
# Plattegronden



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

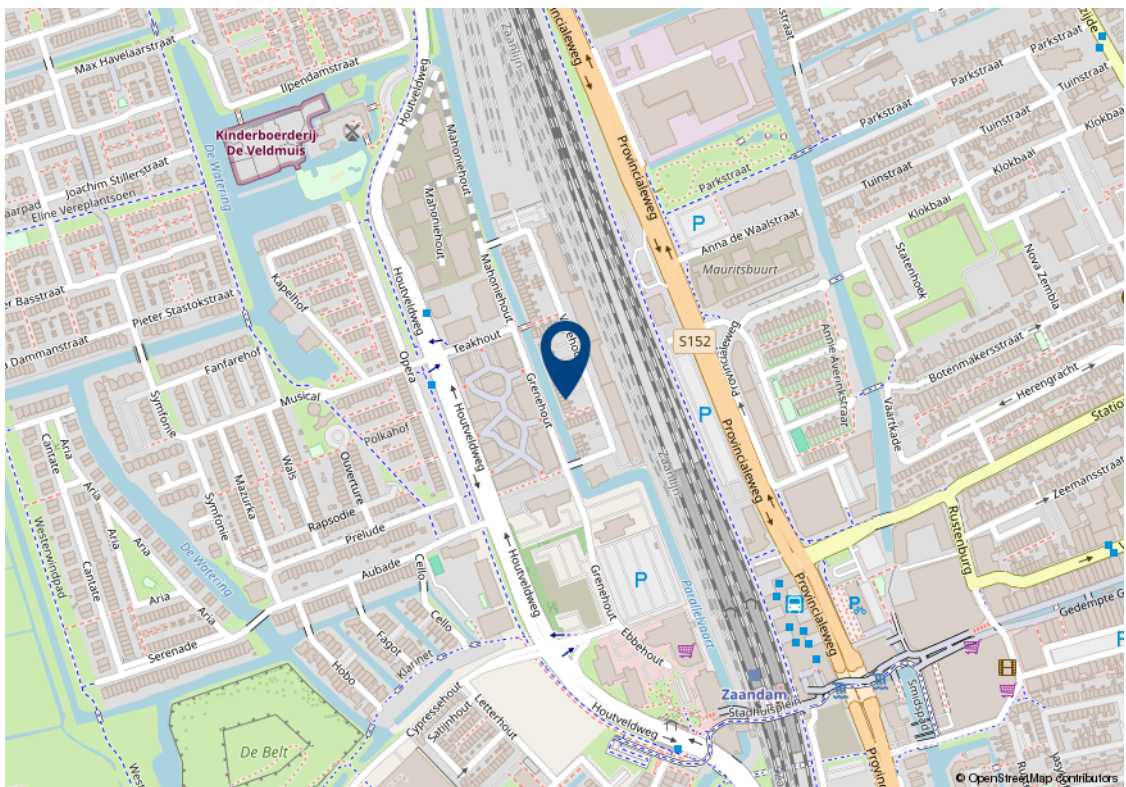
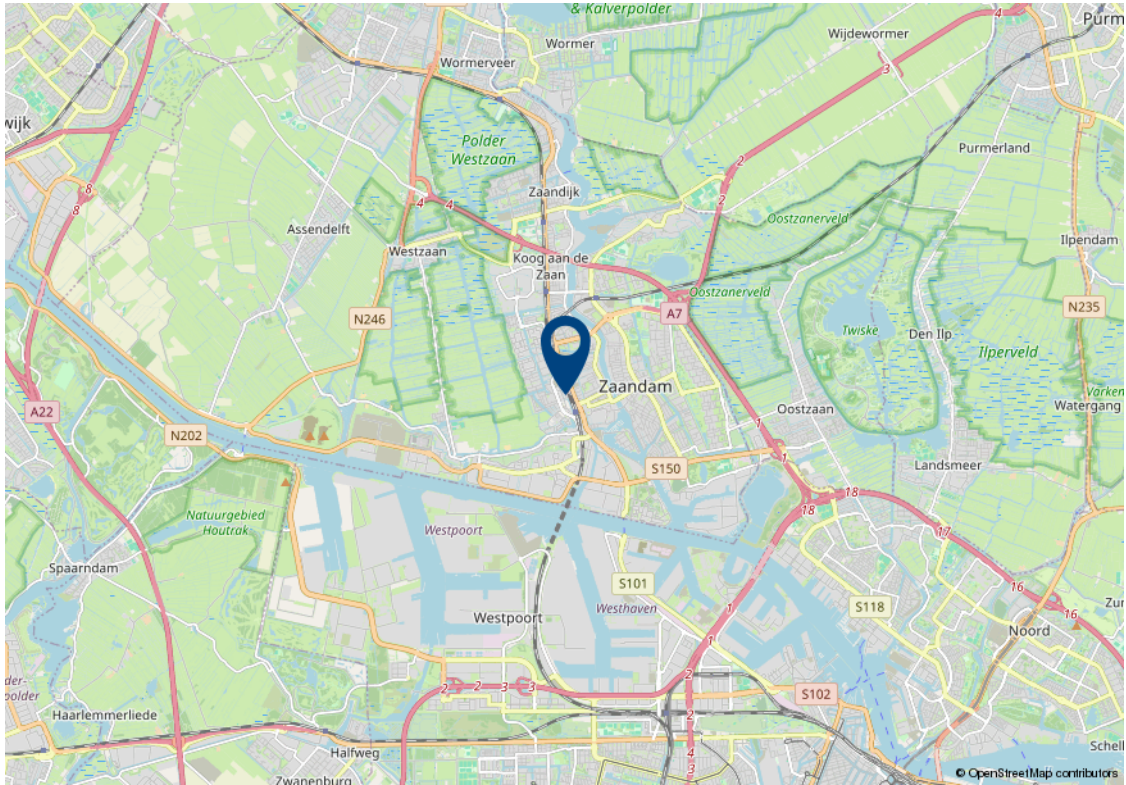
Uw referentie: FRIS



<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 januari 2025</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zaandam</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 12972</p>	<p><b>kadaster</b></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.

# Kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x		
Losse (hang)lampen		x		
Wardrobe in the master bedroom		x		
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden		x		
Schilderij ophangstelsysteem	x			
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
Fontein	x			
Mirror		x		
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet	x			
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Sauna met toebehoren				x

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
<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
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
<b>Tuin</b>				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x

# 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