

**FRIS**

Woningmakelaars

Praamstraat 20  
**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



Gemiddeld reviewcijfer



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	€ 465.000
Objecttype	Tussenwoning
Bouwjaar	1970
Energielabel	B
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	In overleg
Woonoppervlakte	126 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	151 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	10 m <sup>2</sup>
Inhoud	434 m <sup>3</sup>
Type tuin	Achtertuint
Ligging tuin	West
Oppervlakte	72 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Berging	ja
Garage	Geen garage

# Omschrijving

Altijd al willen wonen in de gewilde woonwijk Hoornseveld? Op zoek naar een royale tussenwoning met maar liefst 3 ruime slaapkamers en een heerlijke zonnige tuin op het westen? Dan zou Praamstraat 20 in Zaandam wel eens precies kunnen zijn wat je zoekt!

Kenmerken voor Praamstraat 20:

- Energielabel B;
- 3 royale slaapkamers;
- Aan een doodlopende weg, kinderen spelen op straat;
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur;
- 151 m2 perceel in volle eigendom, dus géén erfpacht.

Zie jij jezelf al wonen aan de Praamstraat 20?

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 vele raampartijen, van ruime woonkamer met open keuken tot 3 goed bemeten slaapkamers, van een keurige badkamer tot een heerlijke achtertuin gelegen op het westen. Oftewel binnen en buiten genieten.

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen middels de entree in de ruime hal met trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de heerlijke woonkamer, gezellige eethoek en tot de ruime half open keuken. De keuken is aan de achterkant van de woning gesitueerd in een praktische L-opstelling en voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Vanuit een schuifpui in de woonkamer en een deur in de keuken heb je toegang tot de zonnige achtertuin op het westen. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet met fontein, ingebouwde trapkast en meterkast. Op de begane grond is er vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping heb je de beschikking over 2 royale slaapkamers waarvan 1 kamer een ingebouwde kast heeft. De keurige badkamer is voorzien van een ruim ligbad, dubbele wastafel met meubel en aparte douche. Tevens heb je toegang vanuit de overloop tot het separate tweede toilet met fonteintje en er is een aparte wasruimte.

# Omschrijving

Tweede verdieping:

De overloop is ruim en heeft ingebouwde kast en een dakraam. De 3e slaapkamer is zeer ruim en heeft 2 dakramen en een dakkapel. Ook is er een afgesloten ruimte voor de cv en het opruimen van spullen.

Tuin:

Er is een ruime voortuin waar je in het ochtend zonnetje heerlijk kan zitten en uitkijken over de rustige straat. De zonnige achtertuin is gericht op het westen en bestaat uit bestrating. De aanwezigheid van een stenen schuur biedt handige opbergruimte of voor het stallen van fietsen en gereedschap.

Toplocatie:

De woning is gelegen in een ruim opgezette en rustige straat waardoor je veel privacy hebt en kinderen onbezorgd kunnen spelen. Tevens is de woning ideaal gelegen ten opzichte van het centrum en station van Zaandam. Het centrum is 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!

Bovendien bevinden alle benodigde voorzieningen zich binnen handbereik waaronder supermarkten, basisscholen, kinderopvangfaciliteiten, speeltuinen, ziekenhuis en sportverenigingen. Diverse sportfaciliteiten zijn gemakkelijk per fiets te bereiken. De woning is tevens gelegen op loopafstand van het Burgemeester in 't Veldpark. Zaandam staat bekend om zijn prachtige parken en recreatiegebieden. Langs de Zaan en bij de Zaanse Schans is het bovendien heerlijk wandelen of fietsen.

Bereikbaarheid

In 7 minuten rijd je naar NS station Zaandam waar je:

- binnen slechts 12 minuten op Amsterdam Centraal staat. In de spits rijden er 8 treinen per uur.
- binnen slechts 18 minuten op Amsterdam Schiphol staat.

In 5 minuten rijd je naar NS station Kogerveld.

De dichtstbijzijnde uitvalsweg is in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden.

# Omschrijving

Bijzonderheden:

- Gelegen in een kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen vlakbij;
- 3 royale slaapkamers, mogelijkheid voor 4 slaapkamers;
- 151 m2 perceel in volle eigendom, dus géén erfpacht;
- Oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie woonhuis?

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

# Description

Always wanted to live in the sought-after residential area of Hoornseveld? Looking for a spacious house with 3 bedrooms and a sunny garden facing west? Then Praamstraat 20 in Zaandam could be just what you are looking for!

Features for Praamstraat 20:

- Energy label B;
- 3 generous bedrooms;
- On a cul-de-sac, children play in the street;
- Ample parking in front of the door;
- 151 m2 plot in full ownership, so no ground lease.

Can you already see yourself living at Praamstraat 20?

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

Once you enter the house, you immediately experience the space and the good light through the many windows, from spacious living room with open kitchen to 3 well-sized bedrooms, from a neat bathroom to a lovely backyard facing west. In other words, enjoy inside and outside.

Layout:

Ground floor:

You enter through the entrance into the spacious hall with staircase to the first floor. From the hall, you have access to the lovely living room, cosy dining area and to the spacious half-open kitchen. The kitchen is situated at the back of the house in a practical L-shaped arrangement and equipped with built-in appliances, including a 4-burner gas hob, extractor hood, oven and dishwasher. From a sliding door in the living room and a door in the kitchen, you have access to the sunny west-facing back garden. From the hall, you have access to the toilet with fountain, built-in stairs cupboard and meter cupboard. There is underfloor heating on the ground floor.

First floor:

On the first floor, you have access to 2 spacious bedrooms, one of which has a built-in wardrobe. The neat bathroom has a spacious bath, double washbasin with cabinet and separate shower. You also have access from the landing to the separate second toilet with hand basin and there is a separate laundry room.

Second floor:



# Description

The landing is spacious and has built-in wardrobe and a skylight. The 3rd bedroom is very spacious and has 2 skylights and a dormer. There is also an enclosed room for the central heating system and tidying up belongings.

## Garden:

There is a spacious front garden where you can sit in the morning sun and look out over the quiet street. The sunny back garden faces west and consists of paving. The presence of a stone shed offers handy storage space or for storing bikes and tools.

## Prime location:

The property is located in a spacious and quiet street, giving you plenty of privacy and allowing children to play carefree. Also, the property is ideally located in relation to the centre and station of Zaandam. The centre has been renovated in the familiar old Zaans style. The Zaanish greenery in particular adorns the shop fronts and creates a vibrant, characteristic city 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 boulevard including HORNBAACH and Loods 5 are also nearby to furnish your new home!

Moreover, all necessary amenities are within easy reach including supermarkets, primary schools, childcare facilities, playgrounds, hospital and sports clubs. Various sports facilities are easy to reach by bike. The property is also located within walking distance of the Burgemeester in 't Veldpark. Zaandam is known for its beautiful parks and recreational areas. Along the Zaan and at the Zaanse Schans, it is also lovely to walk or cycle.

## Accessibility

In 7 minutes you drive to Zaandam NS railway station where you:

- within just 12 minutes you are at Amsterdam Central Station. During rush hour, there are 8 trains per hour.
- get to Amsterdam Schiphol Airport in just 18 minutes.

In 5 minutes you drive to NS station Kogerveld.

The nearest arterial road is in the vicinity just a 5-minute drive away.

## Details:

- Located in a child-friendly neighbourhood with all amenities nearby;

# Description

- 3 generous bedrooms, possibility for 4 bedrooms;
- 151 m2 plot in full ownership, no ground lease;
- Delivery in consultation.

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





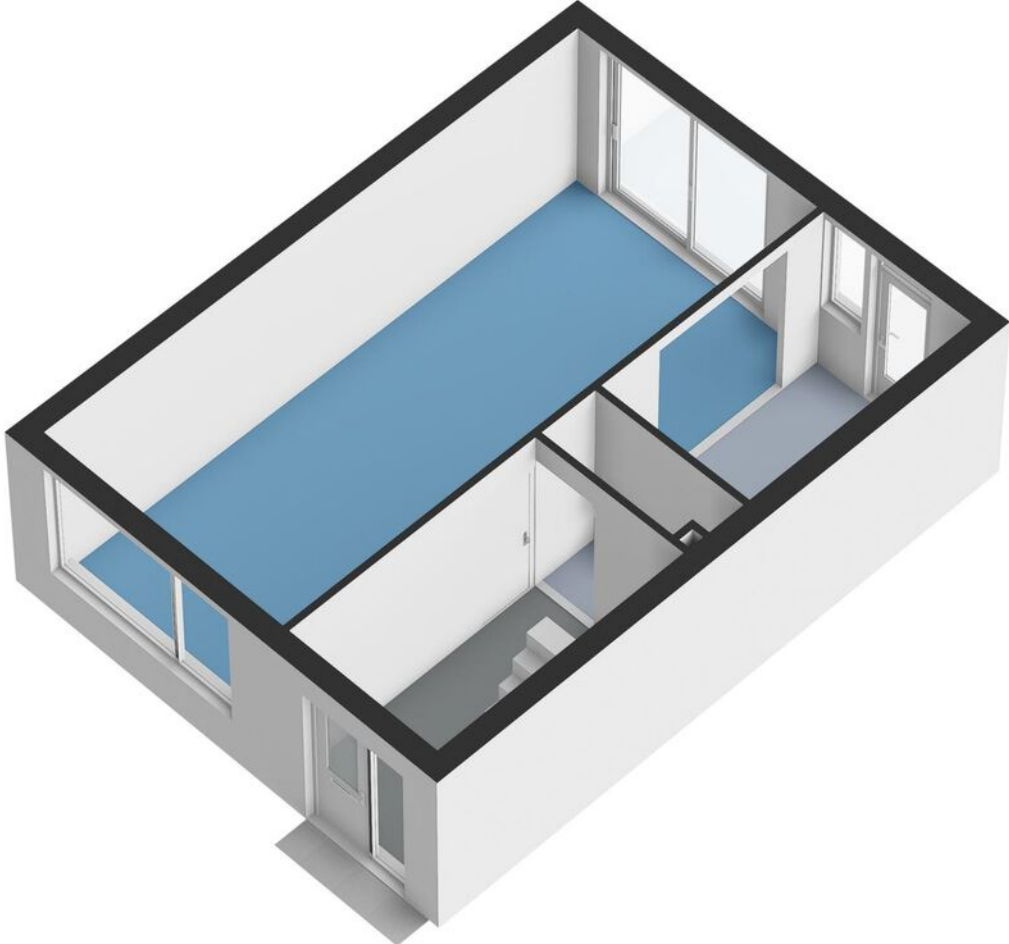
# Foto's



# Foto's



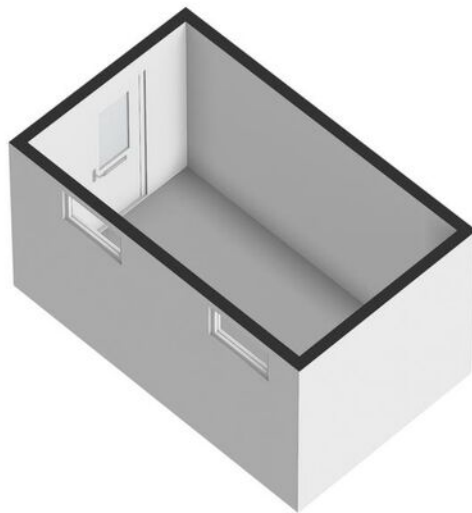
# Plattegronden



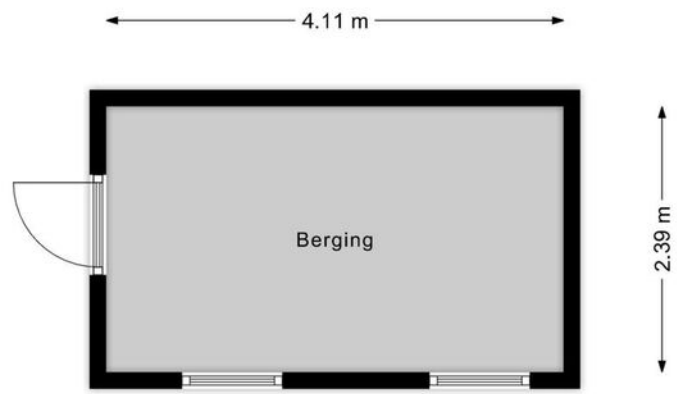
# Plattegronden



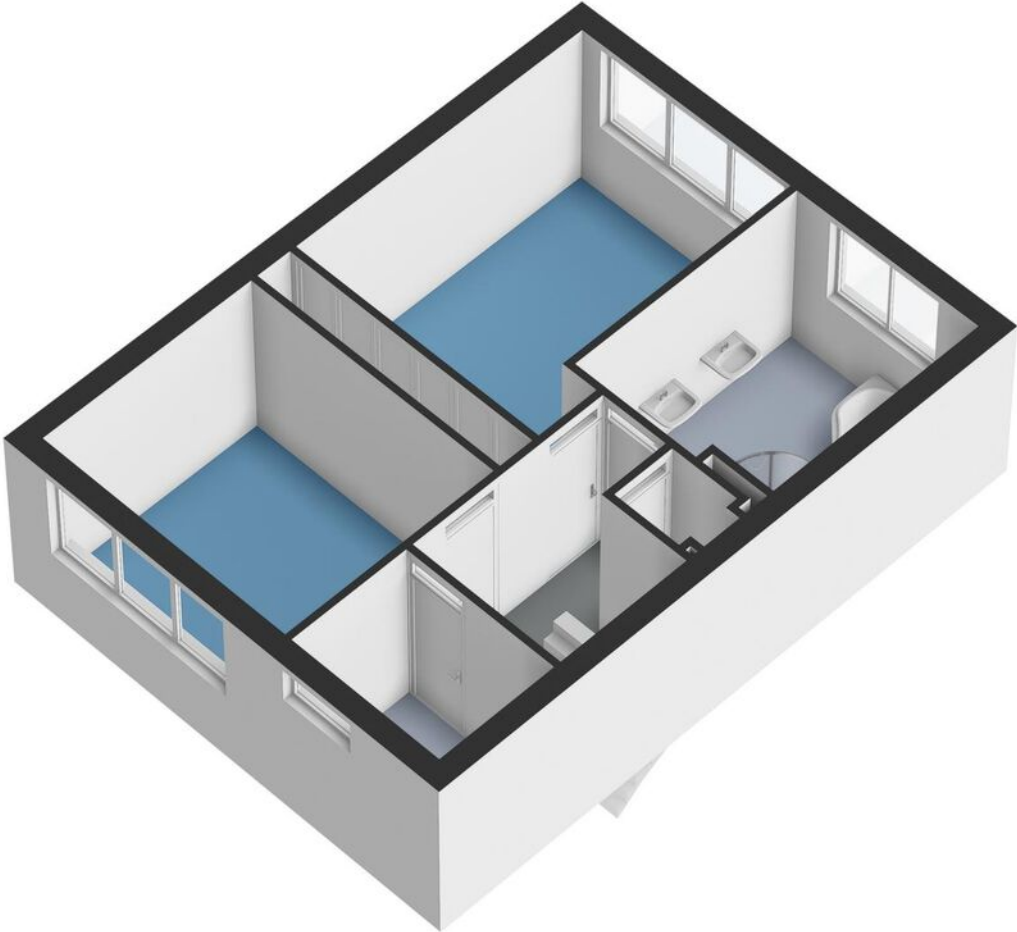
# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden

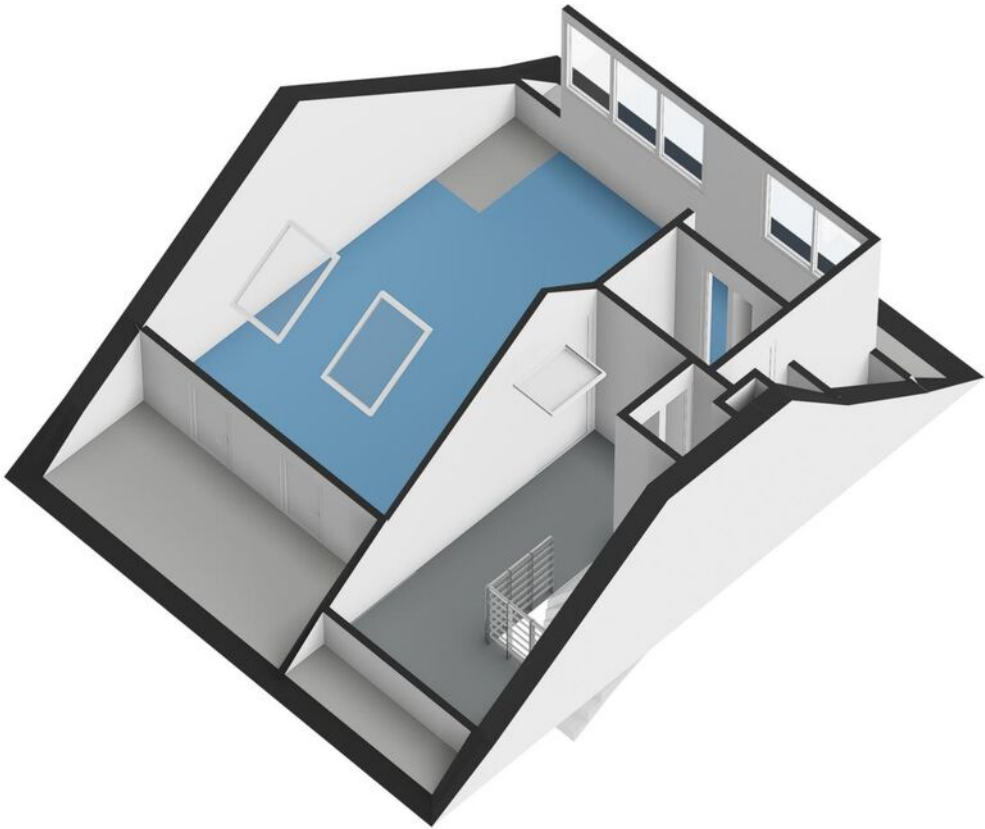


# Plattegronden

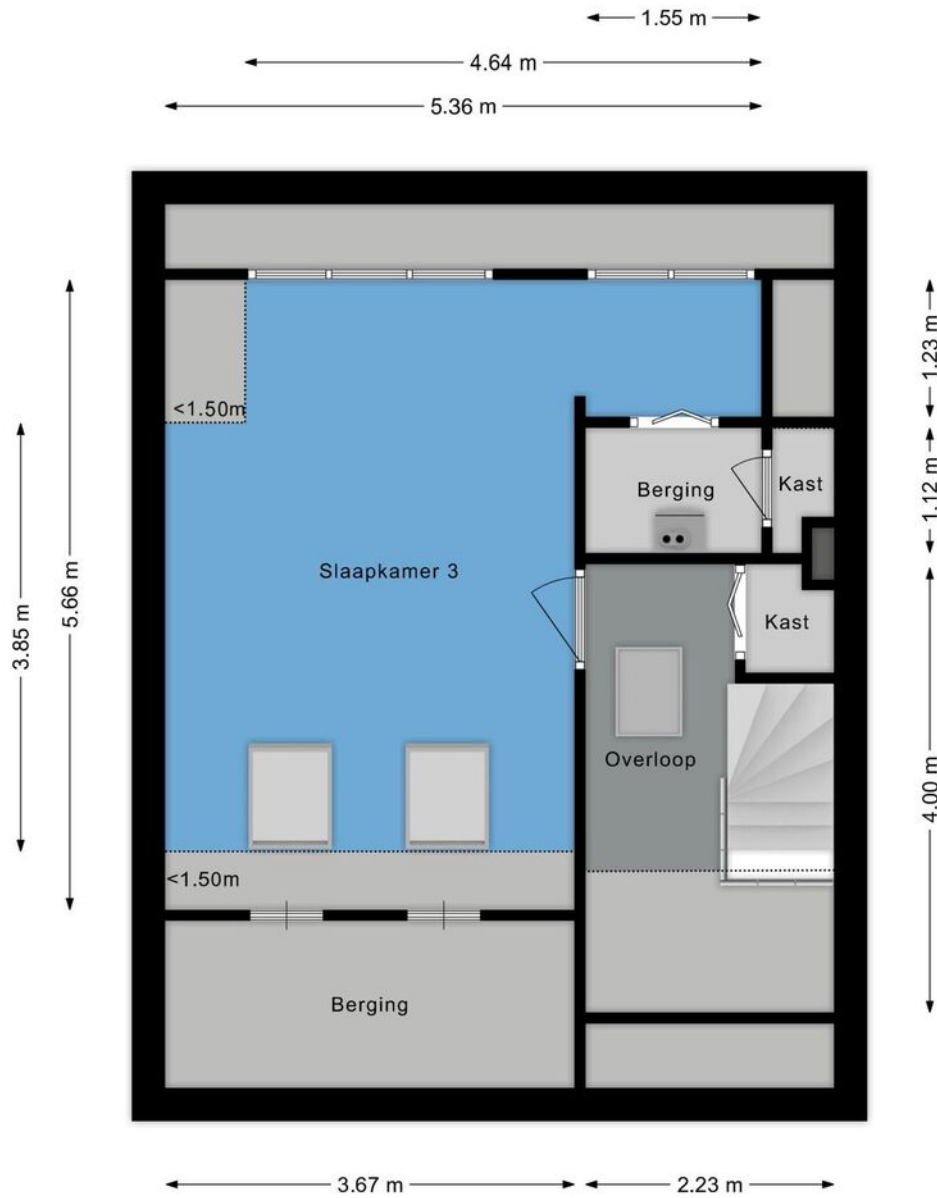




# Plattegronden

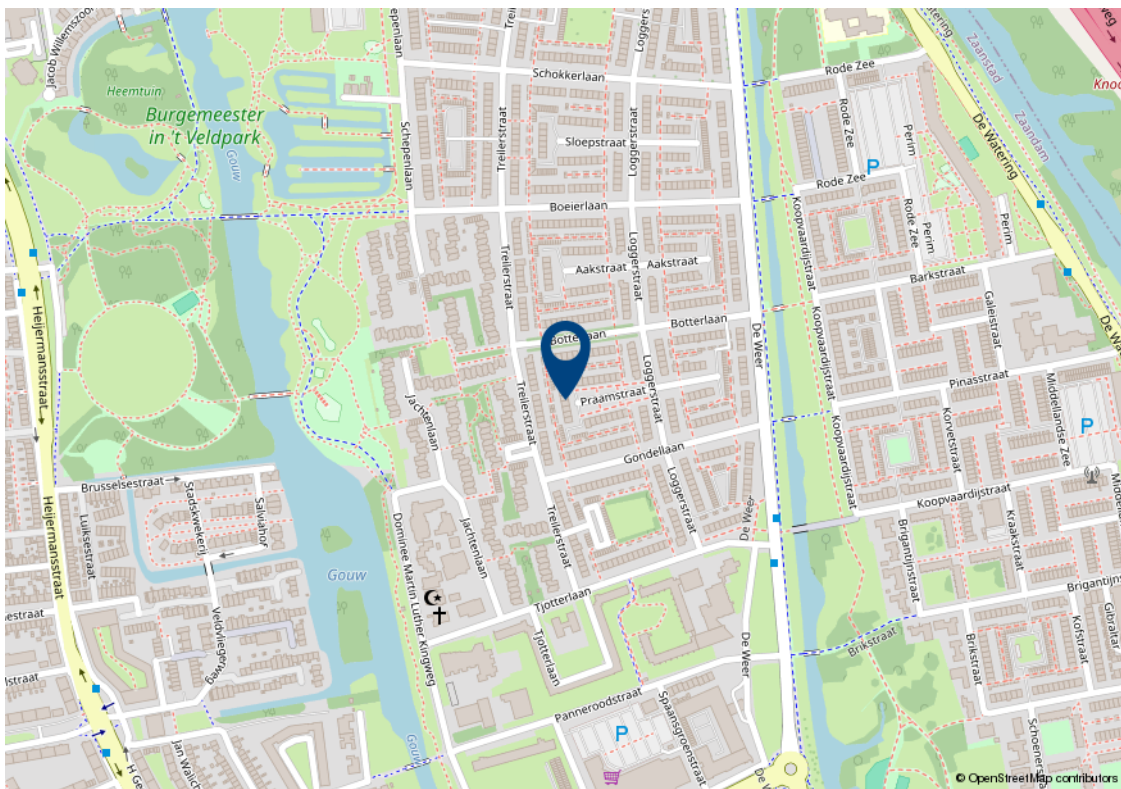
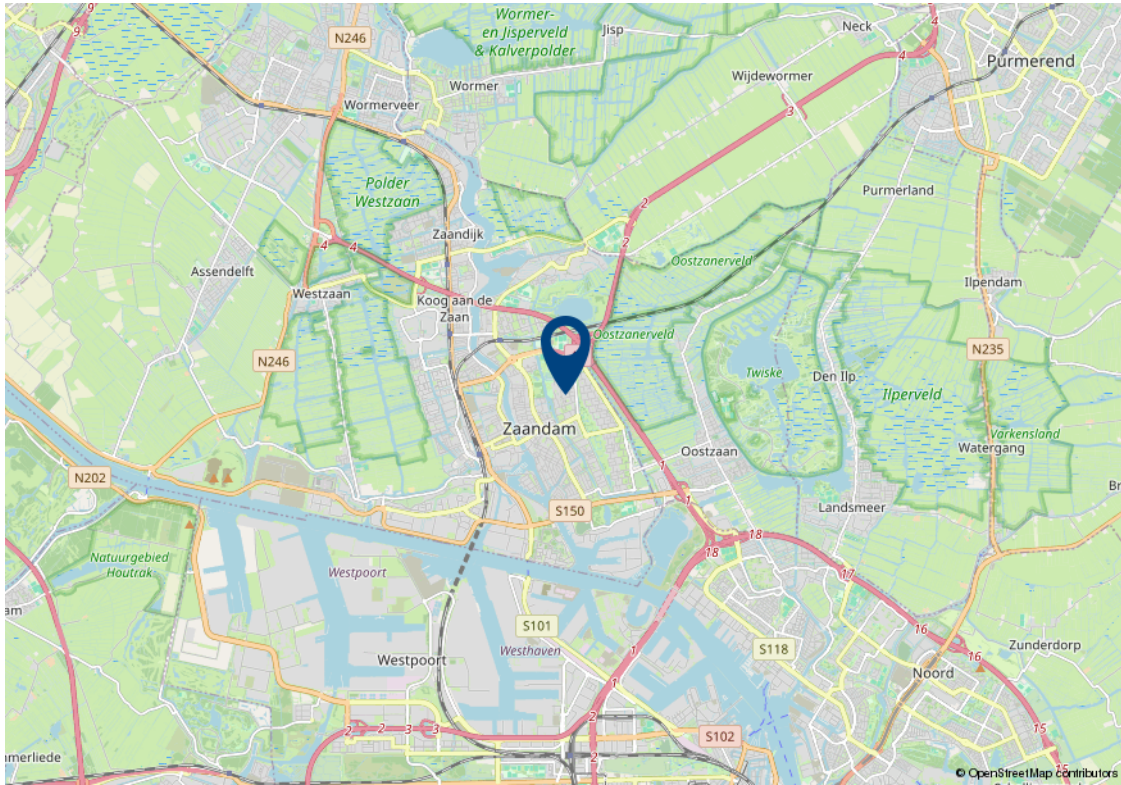


# Plattegronden





# 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	
Kasten			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			
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool	x			
Douche (cabine/scherf)	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/internet aansluiting		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