

FRIS

Woningmakelaars

Letterhout 65
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	€ 495.000
Servicekosten	€ 230,41
Objecttype	Appartement
Bouwjaar	2009
Energielabel	A
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Aanvaarding	In overleg
Woonoppervlakte	88 m ²
Perceeloppervlakte	-
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	9 m ²
Externe bergruimte	-
Inhoud	289 m ³
Balkon ligging	Zuid
Parkeerfaciliteiten	2 eigen parkeerplaatsen

Omschrijving

Dit heerlijk ruime appartement op de negende verdieping biedt vrij uitzicht, heeft één royale slaapkamer (mogelijkheid tot twee) en maar liefst twee eigen parkeerplaatsen. Kom snel zelf een kijkje nemen bij Letterhout 65 in Zaandam!

Echte kenmerken van Letterhout 65:

- Veel natuurlijk lichtinval;
- Goed geïsoleerd;
- Energielabel A;
- Vrij uitzicht;
- Zeer centrale ligging;
- 2 eigen parkeerplaatsen.

Is dit appartement wat voor jou?

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

Dankzij de royale raampartijen in dit appartement wordt de woonkamer overgoten met natuurlijk licht, waardoor je kunt genieten van een heerlijk heldere leefruimte. Deze moderne woning is keurig afgewerkt en uitstekend geïsoleerd, met een energielabel A. Bij binnenkomst omarmt de warmte en gezelligheid je direct, waardoor je je meteen thuis voelt.

INDELING

Begane grond:

Centrale, afgesloten entree met intercom-/videfooninstallatie, brievenbussen, liftinstallatie, trappenhuis en toegang tot de fietsenstalling.

Negende verdieping:

Bij binnenkomst stap je in de ruime hal van het appartement, welke toegang biedt tot alle vertrekken.

De keurige badkamer is volledig uitgerust volledig is uitgerust met een inloopdouche, een handdoekenradiator en een wastafel met bijpassend meubel. ook bevindt zich hier de praktische wasruimte en een separaat toilet met fontein.

Verder biedt de hal veel ruimte voor het plaatsen van opbergkasten en heb je toegang tot de royale slaapkamer met airco en woonkamer. De zeer royale woonkamer is voorzien van een open keuken met diverse inbouwapparatuur en grote raampartijen, waardoor de ruimte heerlijk licht is. Vanuit de woonkamer en slaapkamer heb je toegang tot het zuid gerichte balkon, waar

Omschrijving

je kunt genieten van een prachtig uitzicht en de middag- en avondzon.

Bij binnenkomst betreed je de ruime hal van het appartement. Vanuit deze hal heb je toegang tot een praktische wasruimte en een apart toilet met fontein. Daarnaast bevindt zich hier de badkamer, die De hal biedt daarnaast voldoende ruimte voor het plaatsen van opbergkasten en leidt je naar de royale slaapkamer met airconditioning en de lichte woonkamer. De zeer ruime en lichte woonkamer is voorzien van een open keuken met diverse inbouwapparatuur en van grote raampartijen, die zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht. Zowel vanuit de woonkamer als de slaapkamer heb je toegang tot het op het zuiden gelegen balkon. Hier kun je genieten van een prachtig uitzicht en de middag- en avondzon.

Parkeergelegenheid:

Twee privé parkeerplaatsen.

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.

Daarnaast zijn alle denkbare voorzieningen 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 zoals het Twiske. Ook de meubelboulevard met o.a. HORNBAACH en Loods 5 liggen 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 station Amsterdam Centraal. In de spits rijden er 8 treinen per uur.

- Binnen slechts 18 minuten op station Amsterdam Schiphol Airport.

Omschrijving

- De dichtstbijzijnde uitvalsweg is in de nabije omgeving op slechts 3 minuten rijden.

Bijzonderheden:

- Gezonde en actieve vereniging van eigenaren;
- Servicekosten bedragen circa € 230,41 incl. water (€ 20,-), incl. € 33,90 voor een tijdelijk extra begrotingspost voor het herstel van de erkers voor een duur van 5 jaar (ingegaan op 1-8-2023) en incl. € 12,42 bijdrage reservefonds voor 2 parkeerplaatsen;
- Woonoppervlakte 88 m²;
- Inhoud 289 m³;
- Aanvaarding in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie appartement?

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

Description

This wonderfully spacious flat on the ninth floor offers unobstructed views, has one generous bedroom (possibility of two) and no less than two private parking spaces. Come take a look at Letterhout 65 in Zaandam for yourself soon!

Real features of Letterhout 65:

- Lots of natural light;
- Well-insulated;
- Energy label A;
- Unobstructed view;
- Very central location;
- 2 private parking spaces.

Is this flat for you?

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

Thanks to the generous windows in this flat, the living room is flooded with natural light, allowing you to enjoy a wonderfully bright living space. This modern house is nicely finished and excellently insulated, with an energy label A. Upon entering, the warmth and cosiness immediately embraces you, making you feel at home immediately.

DEscriptiON

Ground floor:

Central, closed entrance with intercom/videophone system, letterboxes, lift installation, staircase and access to the bicycle storage.

Ninth floor:

Upon entering, you step into the spacious hall of the flat, which provides access to all rooms. The neat bathroom is fully equipped with a walk-in shower, a towel radiator and a washbasin with matching furniture. Also located here is the practical laundry room and a separate toilet with hand basin.

Furthermore, the hall offers plenty of space for storage cupboards and you have access to the spacious air-conditioned bedroom and living room. The very spacious living room has an open kitchen with various built-in appliances and large windows, making the room wonderfully light. From the living room and bedroom you have access to the south-facing balcony, where you can enjoy beautiful views and the afternoon and evening sun.

Description

Upon entering, you enter the flat's spacious hallway. From this hall, you have access to a practical laundry room and a separate toilet with a fountain. In addition, the bathroom is located here, which The hallway also offers ample space for storage cupboards and leads you to the spacious air-conditioned bedroom and the bright living room. The very spacious and bright living room features an open kitchen with various built-in appliances and large windows, which provide a pleasant amount of natural light. From both the living room and the bedroom, you have access to the south-facing balcony. Here you can enjoy beautiful views and the afternoon and evening sun.

Parking facilities:

Two private parking spaces.

Top location

The property is ideally located within walking distance of the centre and station of Zaandam. The centre was recently renovated in the familiar 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. There are also several cafés and restaurants, the Pathé cinema and the theatre. There is a 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 great 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 such as the Twiske. The furniture boulevard with HORNBAACH and Loods 5, among others, are 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 station.
- The nearest arterial road is in the vicinity just a 3-minute drive away.

Details:

- Healthy and active owners' association;

Description

- Service costs are approximately € 230,41 incl. water (€ 20,-), incl. € 33,90 for a temporary extra budget item for the repair of the bay windows for a duration of 5 years (commencing 1-8-2023) and incl. € 12,42 contribution reserve fund for 2 parking spaces;
- Living area 88 m²;
- Capacity 289 m³;
- Acceptance in consultation.

Want a tour of this beautiful flat?

Please contact us, we would love to show you this property inside!

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



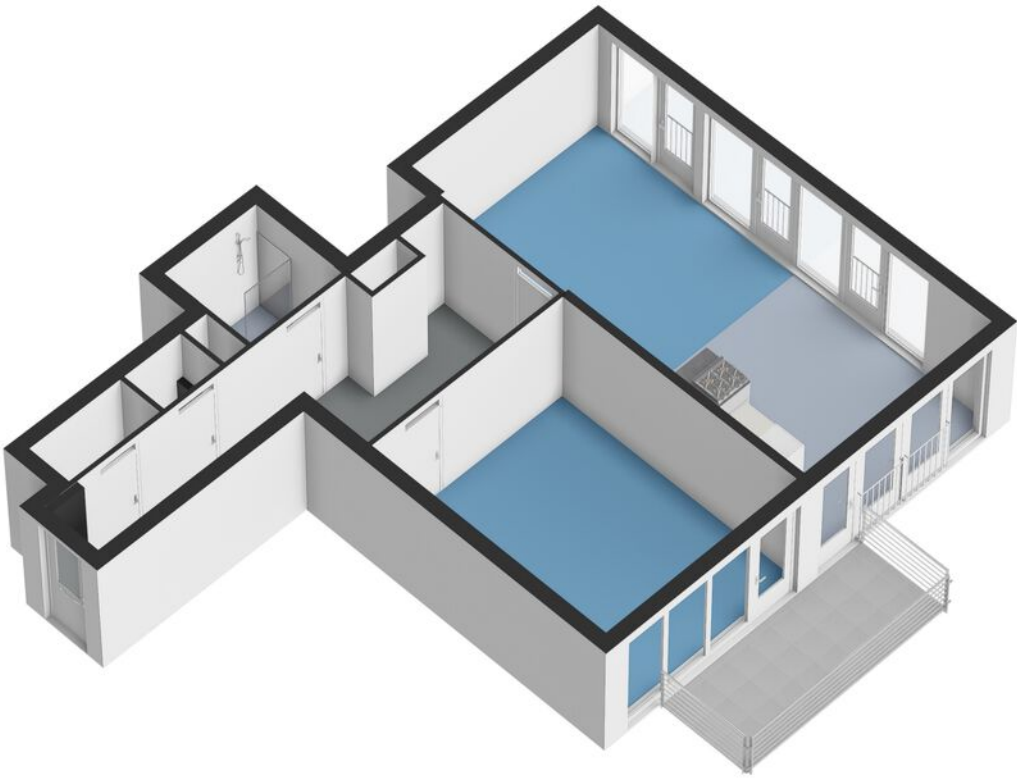
Foto's



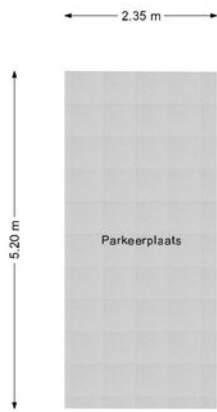
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden




Kadastrale kaart

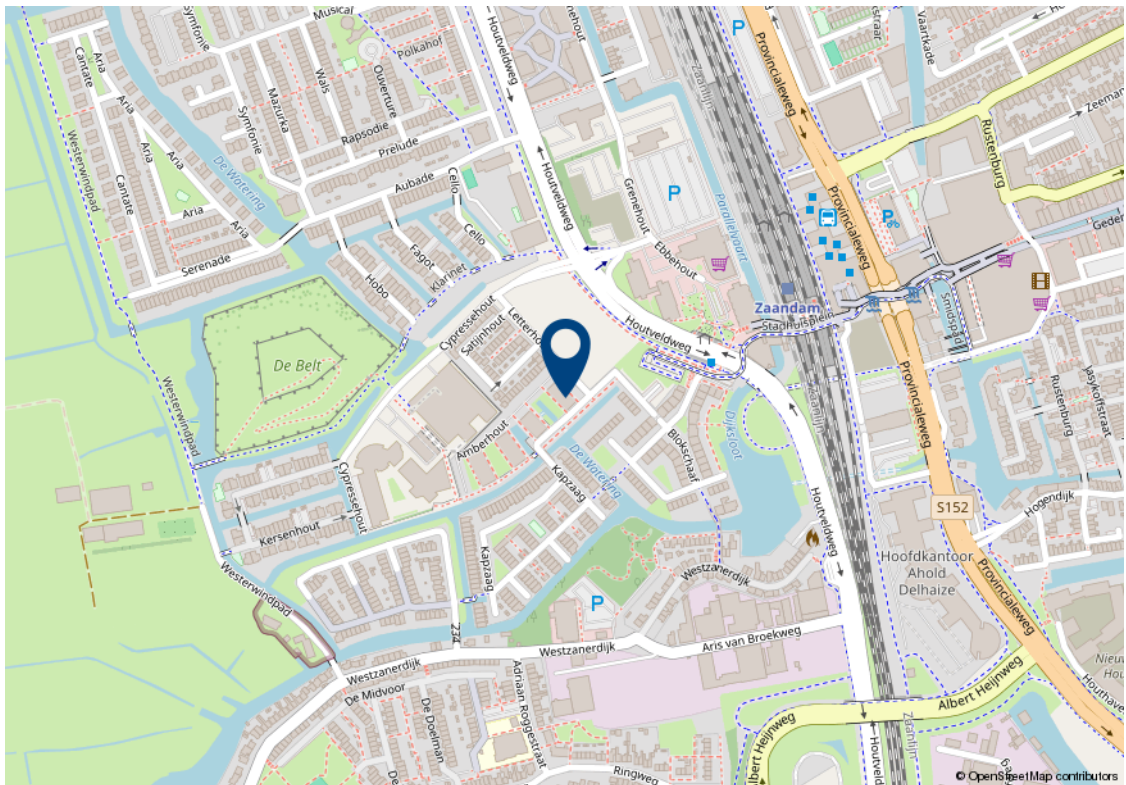
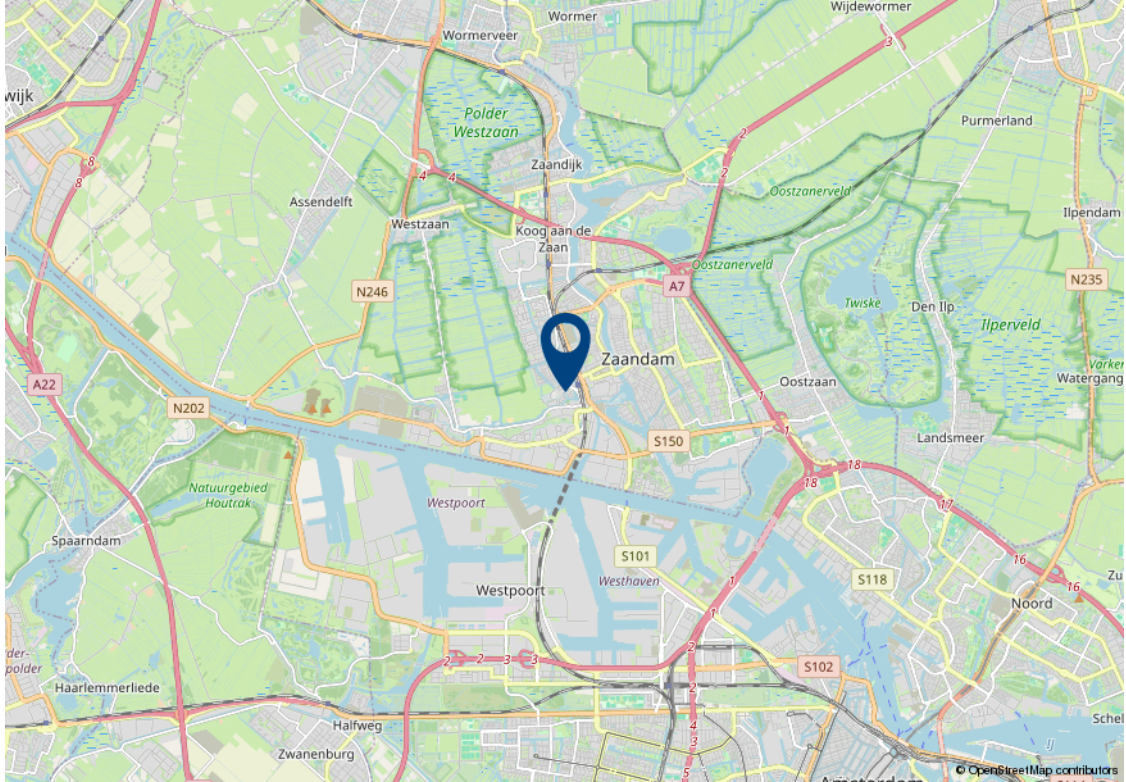
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Zaandam Sectie K Perceel 12635</p> <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.</p>	
--	--	---

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen		x		
alle kasten gaan mee		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
Woning - Keuken				
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
Woning - Sanitair/sauna				
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.
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
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
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				x
Beplanting				x
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
NVT				x
Tuinhuis/buitenberging				x

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(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