

Kloosterven 8
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	€ 525.000
Objecttype	Tussenwoning
Bouwjaar	1969
Energielabel	A
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	In overleg
Woonoppervlakte	134 m ²
Perceeloppervlakte	148 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	470 m ³
Type tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Zuidoost
Oppervlakte	57 m ²
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Berging	ja
Garage	Geen garage

Omschrijving

Ben je op zoek naar een instapklare, recent gerenoveerde gezinswoning met volop ruimte en comfort? Dan is deze energiezuinige, moderne parel met 4 slaapkamers precies wat je zoekt!

Kenmerken van Kloosterven 8:

- Recent gerenoveerd en instap-klaar;
- 4 ruime slaapkamers;
- Voorzien van moderne afwerking en luxe keuken;
- Gelegen op EIGEN GROND, dus géén erfpacht;
- Zeer energiezuinig, energielabel A;
- Dichtbij diverse scholen.

Zie jij jezelf al wonen aan de Kloosterven 8?

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

Stap binnen in deze moderne en comfortabele woning!

Bij binnenkomst voel je direct de luxe en het comfort van een woning die met zorg is gerenoveerd. De strakke afwerking, de hoogwaardige materialen, energiezuinig, airco op iedere verdieping en de moderne open keuken zorgen voor een eigentijdse uitstraling. Dankzij de vele raampartijen geniet je van een lichte en ruimtelijke sfeer. Met vier slaapkamers en een royale achtertuin is dit een perfecte woning voor gezinnen. Kortom, binnen en buiten genieten!

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst in de hal tref je een meterkast, een modern toilet en de trap naar de eerste verdieping. De hal biedt toegang tot de lichte en ruime woonkamer met open keuken. De zithoek is ruim en is gesitueerd aan de voorzijde van de woning bij een groot raam met veel lichtinval. De luxe open keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat, oven, magnetron, vaatwasser en koelkast met vriescombinatie. De eethoek geeft ruimte aan een grote eettafel. Er zijn openslaande deuren naar de tuin.

Tuin:

De ruime achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met een combinatie van bestrating en kunstgras met een gunstige ligging op het zuidoosten. De zonnestralen verwelkomen je al vroeg in de ochtend en blijven schijnen tot halverwege de middag, afhankelijk van het seizoen. De overkapping nodigt uit tot gezellige bbq's en borrels. Daarnaast beschikt de tuin over een

Omschrijving

handige achterom en een stenen berging.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, allen voorzien van strak afgewerkte wanden en een moderne uitstraling. De vernieuwde badkamer (januari 2025) is compleet uitgerust met een wastafelmeubel, toilet en inloopdouche.

Tweede verdieping:

De zolder is ruim en geeft ruimte aan een vierde slaapkamer. Er is een aparte bergruimte, die is ingericht als wasruimte met aansluitingen voor zowel wasmachine als droger, maar ook de cv-installatie. Er is een dakkapel welke zorgt voor een prettige lichtinval. De overige ruimte op het dak is bedekt met zonnepanelen. Deze zonnepanelen zijn aangesloten op een batterij welke de opgewekte stroom bewaard. Dit heeft een aantal voordelen: opslag van overtollige energie, gebruik van eigen stroom op een later moment, besparing op energiekosten en duurzaam stroomverbruik.

Uitstekende locatie

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, (basis)scholen, kinderopvangfaciliteiten, speeltuinen en sportverenigingen. Diverse sportfaciliteiten zijn gemakkelijk lopend of per fiets te bereiken. De woning is tevens gelegen op loopafstand van het Burgemeester in 't Veldpark waar zich een leuke kinderboerderij bevindt. Zaandam staat bekend om zijn prachtige parken en recreatiegebieden.

Bereikbaarheid

- Binnen slechts 12 minuten op Amsterdam Centraal, met 8 treinen per uur tijdens de spits;
- Binnen slechts 18 minuten op Schiphol;
- De dichtstbijzijnde uitvalsweg ligt op slechts 5 minuten rijden.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- Woonoppervlakte: 134 m²;
- Inhoud: 470 m³;
- Perceeloppervlakte: 148 m² op EIGEN GROND, dus géén erfpacht;
- Recent gerenoveerd en instap-klaar.

Interesse? Plan een bezichtiging!

Ben je op zoek naar een moderne, volledig gerenoveerde woning waar je direct in kunt trekken?
Neem dan contact met ons op, wij laten je deze prachtige woning graag van binnen zien!

Description

Are you looking for a move-in ready, recently renovated family home with plenty of space and comfort? Then this energy-efficient, modern gem with 4 bedrooms is just what you are looking for!

Features of Kloosterven 8:

- Recently renovated and move-in-ready;
- 4 spacious bedrooms;
- Features modern finishes and luxury kitchen;
- Located on OWN LAND, so no ground lease;
- Very energy efficient, energy label A;
- Close to several schools.

Can you already see yourself living at Kloosterven 8?

In combination with the photos, video and 3D tour, below we give you an impression of this completely renovated house.

Step inside this modern and comfortable home!

Upon entering, you immediately feel the luxury and comfort of a home that has been renovated with care. The sleek finish, high-quality materials, energy-efficient, air conditioning on every floor and the modern open kitchen provide a contemporary feel. Thanks to the many windows, you enjoy a bright and spacious atmosphere. With four bedrooms and a generous rear garden, this is a perfect home for families. In short, enjoy inside and out!

Layout

Ground floor:

Upon entering the hall you will find a meter cupboard, a modern toilet and the stairs to the first floor. The hall provides access to the bright and spacious living room with open kitchen. The seating area is spacious and is situated at the front of the house near a large window with lots of light. The luxurious open kitchen is equipped with high-quality built-in appliances, including an induction hob, oven, microwave, dishwasher and fridge-freezer. The dining area provides space for a large dining table. There are French doors leading to the garden.

Garden:

The spacious back garden is maintenance-friendly with a combination of paving and artificial grass with a favourable location on the south-east. The sun's rays welcome you early in the morning and continue to shine until mid-afternoon, depending on the season. The canopy

Description

invites cosy bbqs and drinks. In addition, the garden has a handy back entrance and a stone shed.

First floor:

The landing gives access to three spacious bedrooms, all with cleanly finished walls and a modern look. The renovated bathroom (January 2025) is fully equipped with a washbasin cabinet, toilet and walk-in shower.

Second floor:

The attic is spacious and provides space for a fourth bedroom. There is a separate storage room, which is set up as a laundry room with connections for both washing machine and dryer, as well as the central heating system. There is a dormer window which provides pleasant light. The remaining space on the roof is covered with solar panels. These solar panels are connected to a battery that stores the generated power. This has a number of advantages: storage of excess energy, use of own power at a later time, saving on energy costs and sustainable power consumption.

Excellent location

The house is located in a spacious and quiet street, giving you plenty of privacy and allowing children to play carefree. The house is also ideally located in relation to the centre and railway 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. Also the furniture boulevard with e.g. Hornbach and Loods 5 are nearby to furnish your new home!

Moreover, all necessary amenities are within easy reach, including supermarkets, (primary) schools, childcare facilities, playgrounds and sports clubs. Various sports facilities are easy to reach on foot or by bike. The house is also located within walking distance of the Burgemeester in 't Veldpark, which has a nice petting zoo. Zaandam is known for its beautiful parks and recreational areas.

Accessibility

- Within just 12 minutes at Amsterdam Central Station, with 8 trains per hour during rush hour;
- Within just 18 minutes at Schiphol Airport;

Description

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

Details:

- Energy label A;
- Living area: 134 m²;
- Capacity: 470 m³;
- Plot size: 148 m² on OWN land, so no ground lease;
- Recently renovated and ready to move in.

Interested? Schedule a viewing!

Are you looking for a modern, fully renovated house where you can move in immediately? Then contact us, we would love to show you this beautiful home from the inside!

Foto's



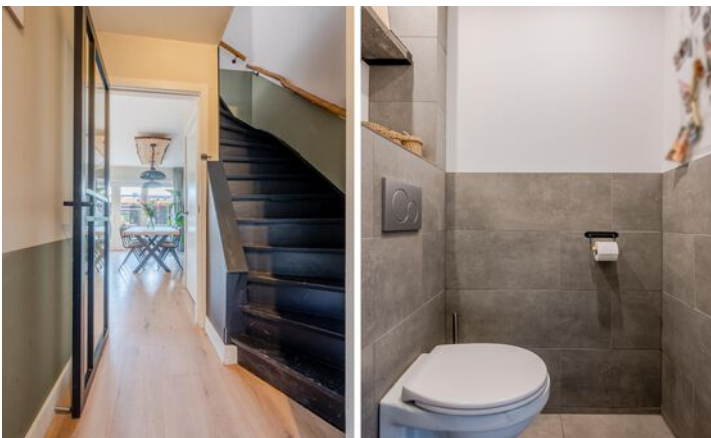
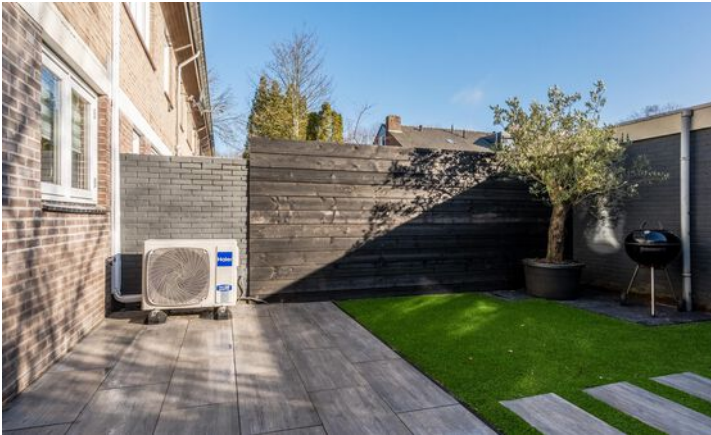
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



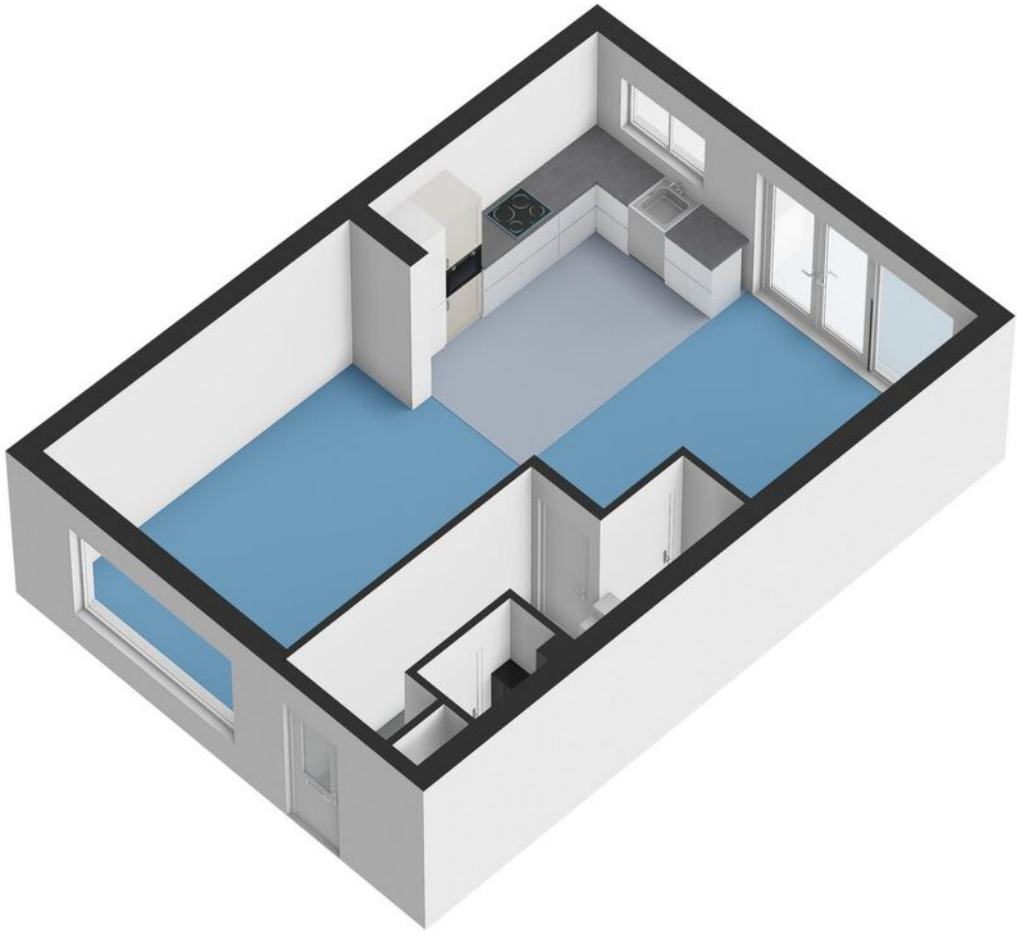
Foto's



Foto's



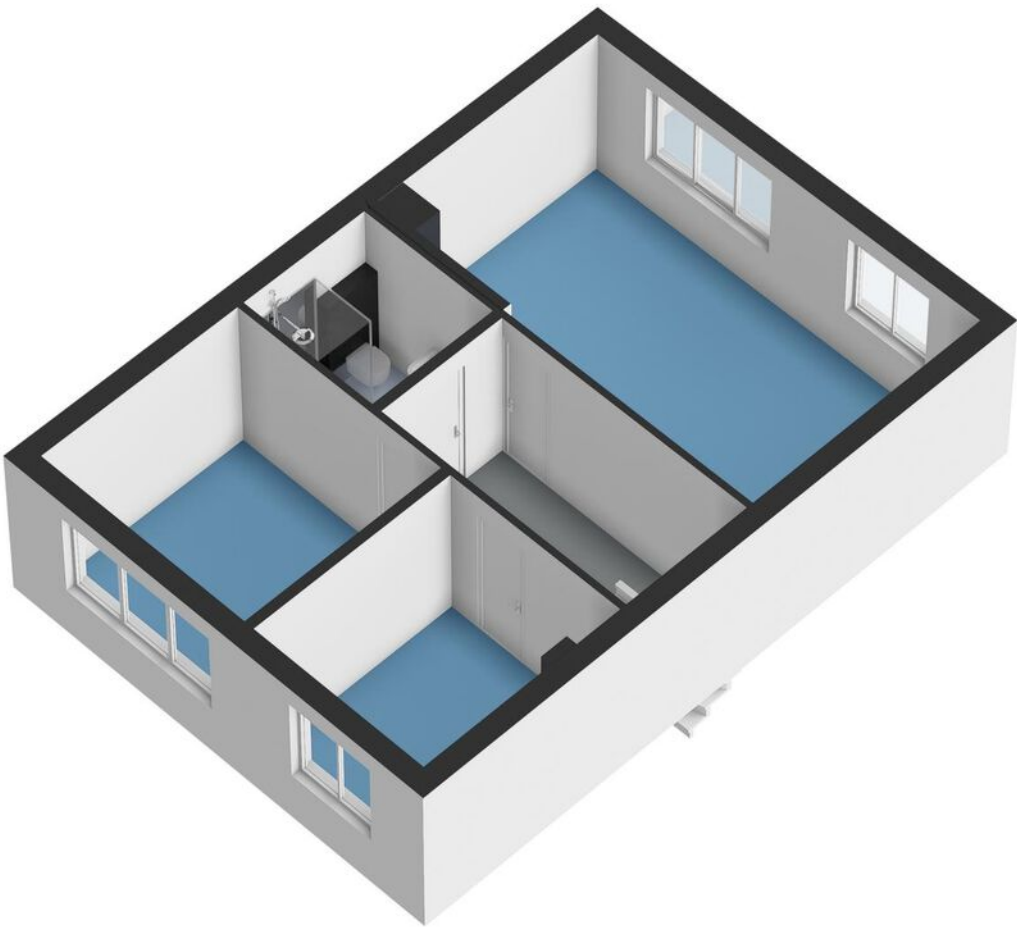
Plattegronden



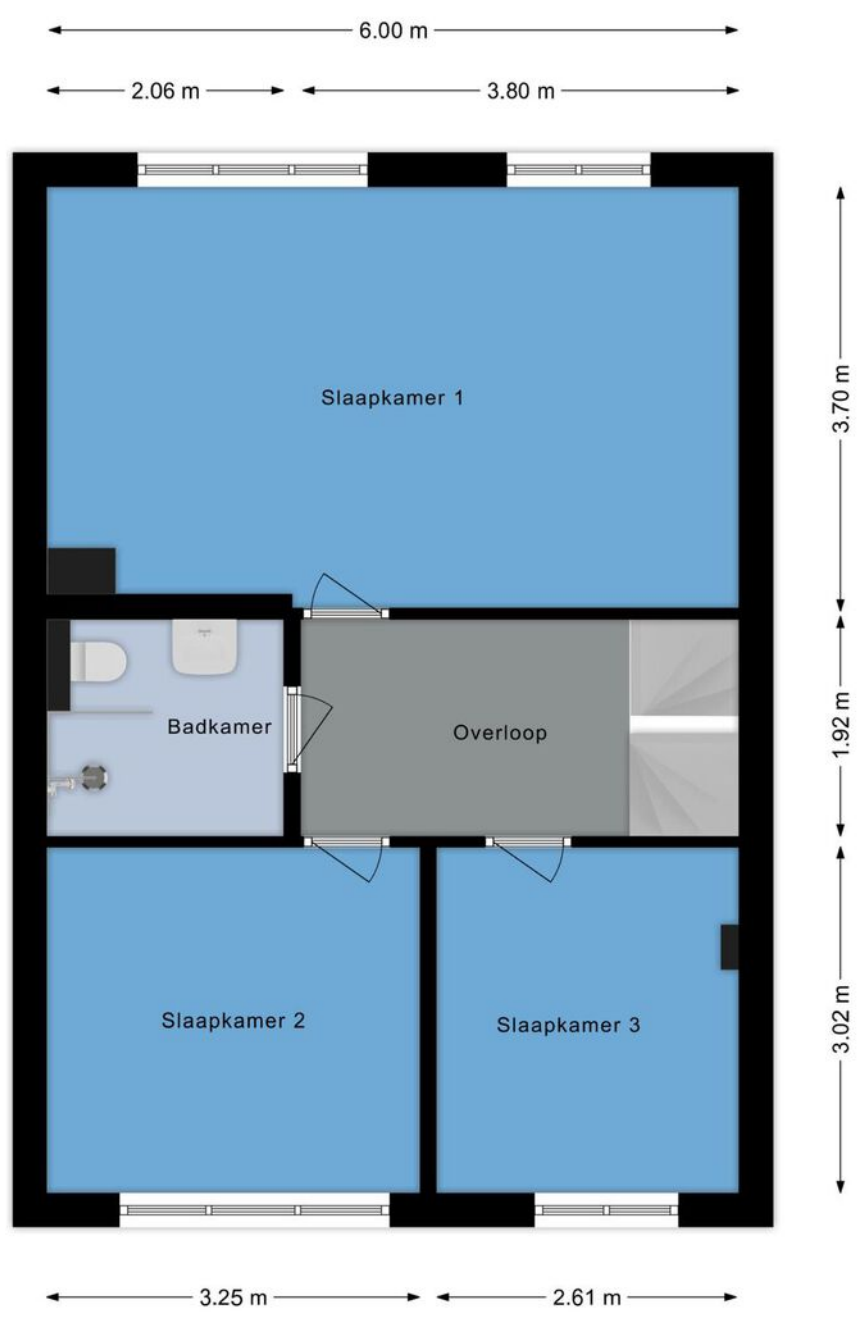
Plattegronden



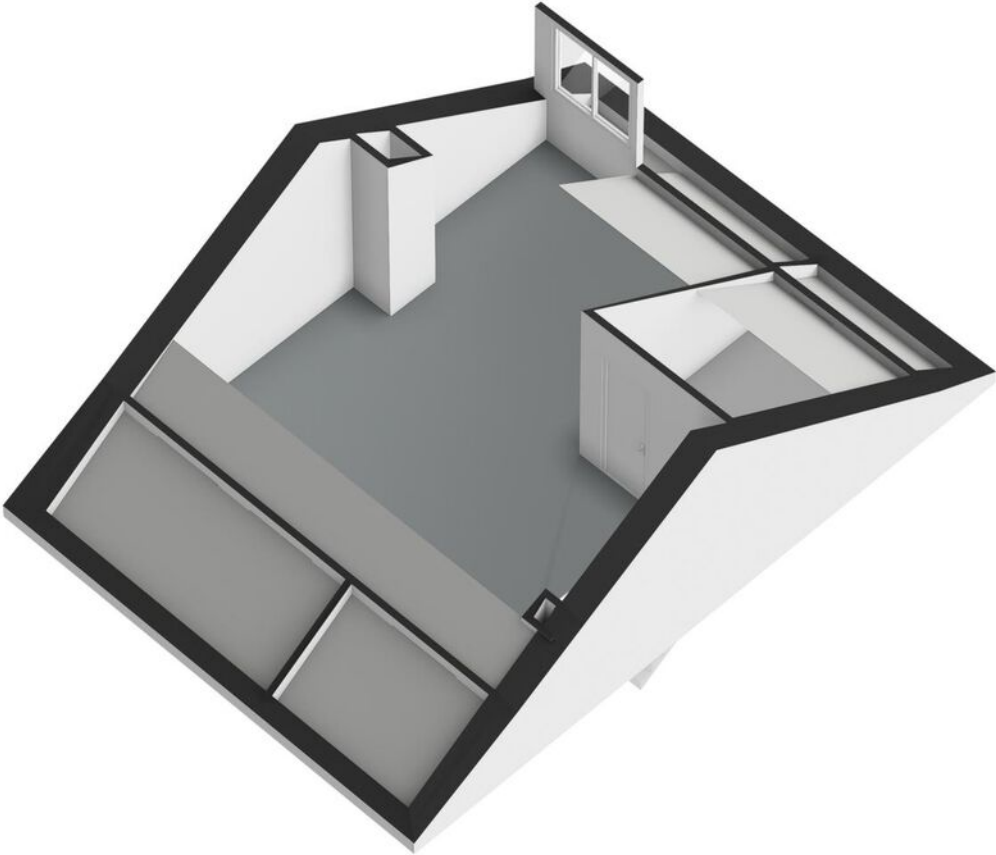
Plattegronden



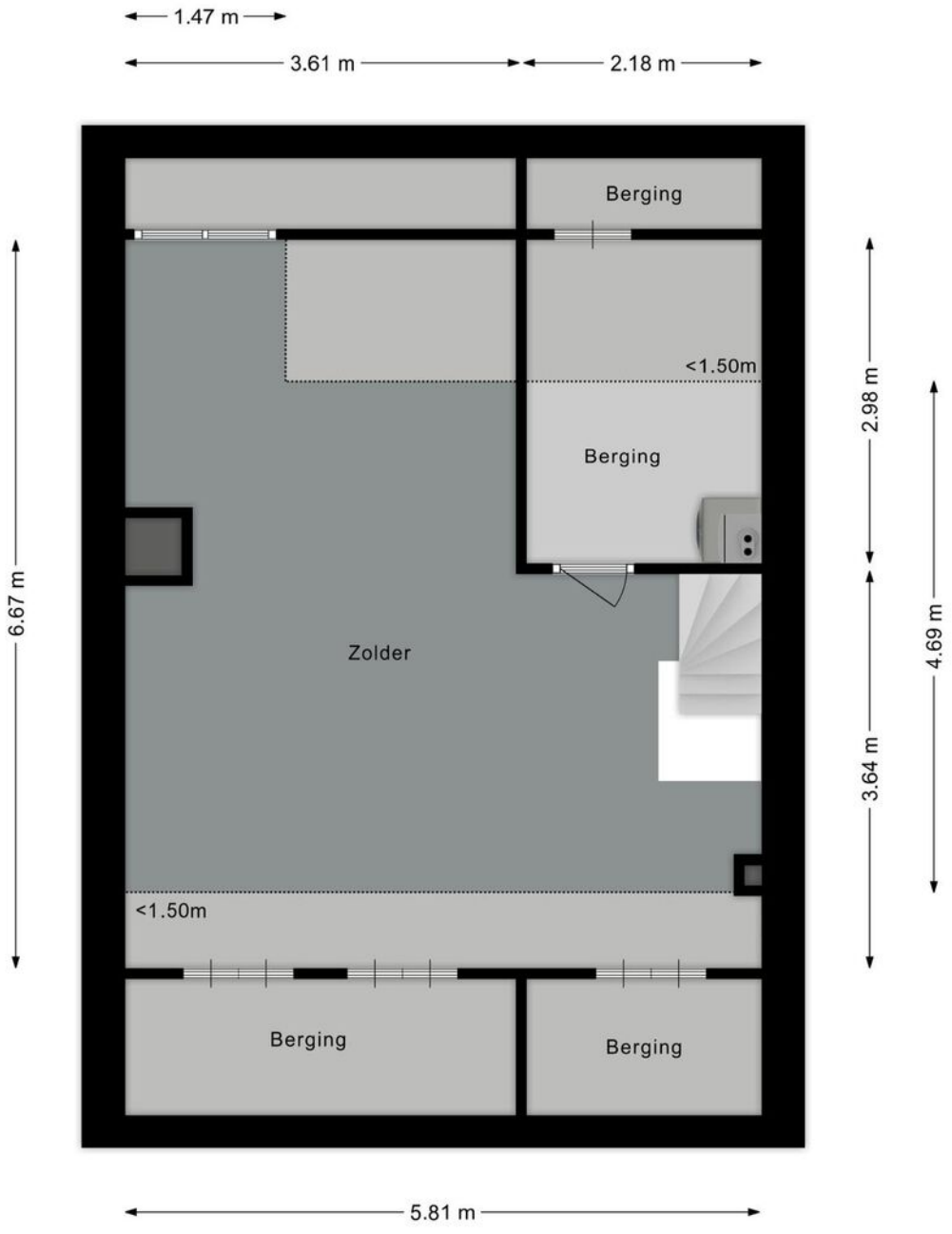
Plattegronden



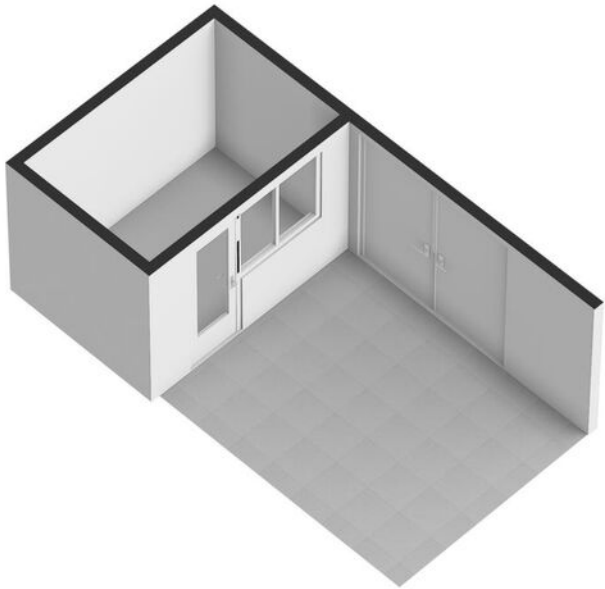
Plattegronden



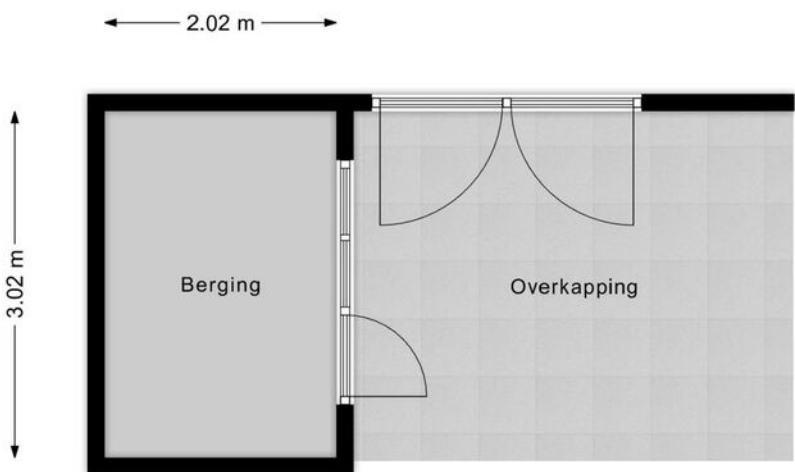
Plattegronden



Plattegronden



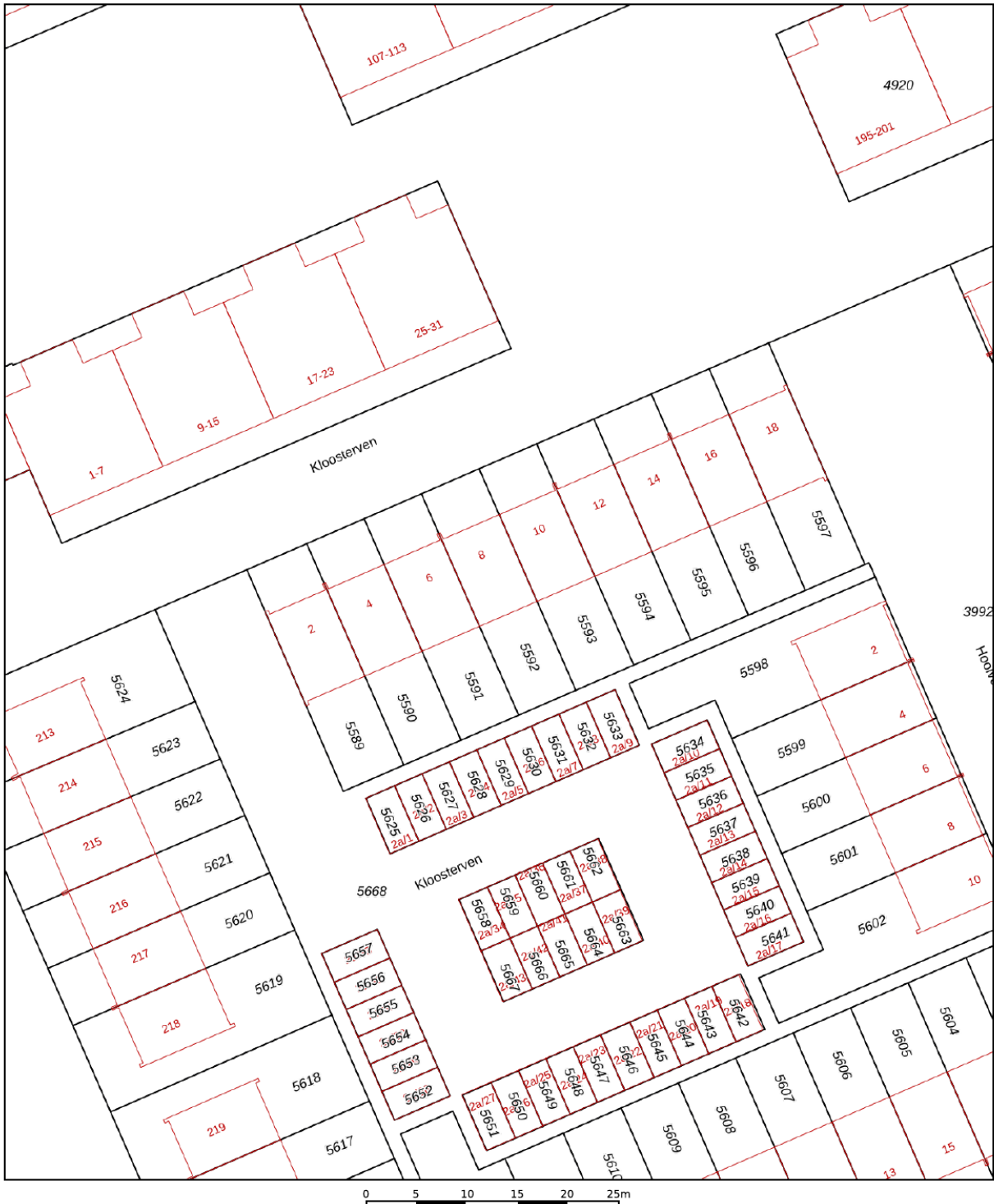
Plattegronden




Kadastrale kaart

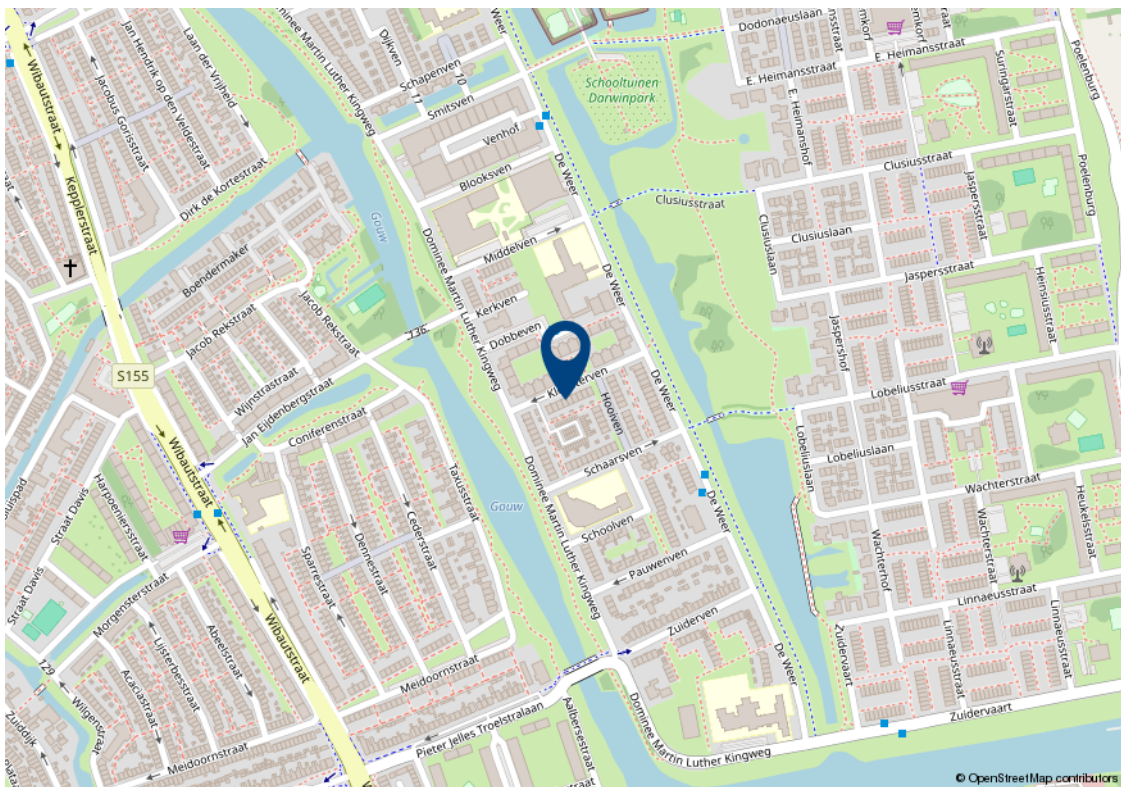
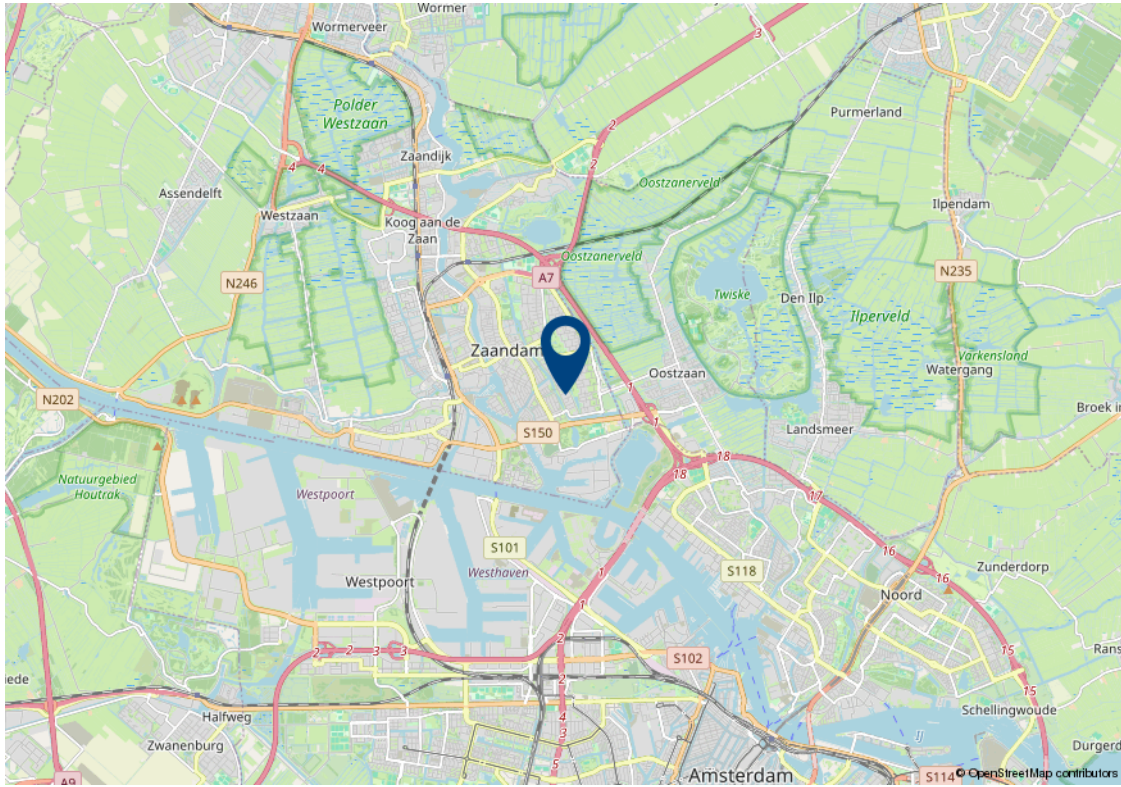
Kadastrale kaart

Uw referentie: FRIS



<p>12345 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>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zaandam</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5592</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		
Woonkamer hanglamp	x			
Keuken lamp	x			
Tv meubel			x	
Planken boven tv meubel		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 ophangstelsel		x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
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
Koffiezetapparaat		x		
Planken		x		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein				x
Plankje toilet	x			
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast	x			
Badkamer Toilet	x			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Badkamer Toilettrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)		x		
Sauna met toebehoren				x
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/internet aansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
Batterij zonnepanelen	x			
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting				x

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Olijfboom		x		
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
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 erkende feestdag 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