

**FRIS**

Woningmakelaars

Dokkumerdiep 9  
**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	€ 450.000
Objecttype	Tussenwoning
Bouwjaar	1987
Energielabel	B
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	In overleg
Woonoppervlakte	104 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	139 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Inhoud	380 m <sup>3</sup>
Type tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Zuidoost
Oppervlakte	72 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Berging	ja
Garage	Geen garage

# Omschrijving

Ben jij op zoek naar een keurig en sfeervol familiehuis in 't Kalf? Zoek dan niet verder en plan nu een bezichtiging bij deze leuke woning!

Kenmerken voor Dokkumerdiep 9:

- 139 m2 eigen grond, géén erfpacht;
- 4 slaapkamers;
- Energielabel B;
- Royale, zonnige tuin op het zuidoosten.

Zie jij jezelf al wonen aan de Dokkumerdiep 9?

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

Dankzij de royale raampartijen van deze leuke tussenwoning wordt de woning overgoten met natuurlijk licht, waardoor je kunt genieten van een heerlijk heldere leefruimte. Dit keurig onderhouden familiehuis biedt alles wat je nodig hebt. Van heerlijk diepe tuin tot 4 slaapkamers, van moderne keuken tot fijne badkamer. Oftewel, binnen en buiten genieten.

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen middels een ruime entree waar ruimte is voor de jassen en schoenen. Ook is hier een vliering waar de cv ketel hangt. Vervolgens komen we in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping en een toilet met fontein. Vanuit de hal heb je toegang tot de keuken, deze is open en in een praktische L-opstelling en voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en koel-/vriescombinatie. De woonkamer geeft voldoende ruimte voor een gezellige eethoek en zithoek. Vanuit een openslaande deur in de woonkamer heb je toegang tot de zonnige achtertuin op het zuidoosten.

De tuin is ingericht met beplanting en bestrating en er is een vijvertje. Er is een aparte stenen berging voor het opbergen van de fietsen en dergelijke. De tuin kan ook bereikt worden middels een achterom.

Eerste verdieping:

Terug in de woning op de eerste verdieping heb je de beschikking over 3 royale slaapkamers waarvan 1 kamer een ingebouwde kast heeft. De keurige badkamer is voorzien van een dubbele wastafel met meubel, toilet en inloopdouche. Er is een trap op de overloop naar de zolder.

# Omschrijving

Tweede verdieping:

Op de overloop is ruimte voor de wasmachine-aansluiting en bergruimte. De 4e slaapkamer is zeer ruim en heeft 2 dakramen en een dakkapel waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt.

Toplocatie

De woning is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk 't Kalf op een paar minuten loopafstand van winkelcentrum 't Kalf. Daarnaast zijn alle denkbare voorzieningen binnen handbereik zoals basisscholen, kinderopvang en supermarkten. Diverse sportfaciliteiten zijn per fiets eenvoudig te bereiken en recreëren is natuurlijk ook mogelijk in de Jagersplas en de Zaanse Schans.

Het centrum van Zaandam 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 Zaantheater. De markt wordt gehouden op donderdag en zaterdag. Ook is er een meubelboulevard met o.a. Hornbach en Loods 5 om je nieuwe woning mee in te richten.

Bereikbaarheid

- Vanaf station Koog aan de Zaan binnen slechts 15 minuten op Amsterdam Centraal.
- De dichtstbijzijnde uitvalsweg A7 is in de nabije omgeving op slechts 3 minuten rijden.

Bijzonderheden:

- Woning op eigen grond, dus géén erfpacht;
- Woonoppervlakte 104 m<sup>2</sup>;
- Inhoud 380 m<sup>3</sup>;
- Energielabel B;
- Aanvaarding in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie woonhuis?

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

# Description

Are you looking for a neat and cosy family home in 't Kalf? Then look no further and schedule a viewing at this lovely home now!

Features for Dokkumerdiep 9:

- 139 m<sup>2</sup> own land, no long lease;
- 4 bedrooms;
- Energy label B;
- Spacious, sunny garden on the southeast.

Can you already see yourself living at Dokkumerdiep 9?

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

Thanks to the generous windows of this lovely terraced house, the house is flooded with natural light, allowing you to enjoy a wonderfully bright living space. This neatly maintained family home offers everything you need. From lovely deep garden to 4 bedrooms, from modern kitchen to fine bathroom. In other words, enjoy inside and out.

Layout

Ground floor:

You enter through a spacious entrance hall where there is space for coats and shoes. There is also a loft here where the central heating boiler hangs. Then we enter the hall with stairs to the first floor and a toilet with fountain. From the hall you have access to the kitchen, which is open and in a practical L-shaped arrangement and equipped with built-in appliances, including a 6-burner gas hob, extractor hood, oven and fridge/freezer. The living room gives enough space for a cosy dining and sitting area. From a French door in the living room, you have access to the sunny southeast-facing back garden.

The garden is decorated with planting and paving and there is a pond. There is a separate stone shed for storing bicycles and the like. The garden can also be reached via a back entrance.

First floor:

Back in the house on the first floor, you have access to 3 generous bedrooms, one of which has a built-in wardrobe. The neat bathroom has a double washbasin with cabinet, toilet and walk-in shower. There is a staircase on the landing to the attic.

# Description

## Second floor:

The landing has space for the washing machine connection and storage space. The 4th bedroom is very spacious and has 2 skylights and a dormer window allowing plenty of natural light in.

## Top location

The house is located in the child-friendly residential area 't Kalf, a few minutes' walk from the shopping centre 't Kalf. In addition, all imaginable amenities such as primary schools, childcare and supermarkets are within easy reach. Various sports facilities are easy to reach by bicycle and recreation is of course also possible in the Jagersplas and the Zaanse Schans.

The centre of Zaandam 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 Zaantheatre. The market is held on Thursdays and Saturdays. There is also a furniture boulevard including Hornbach and Loods 5 to furnish your new home.

## Accessibility

- From Koog aan de Zaan station, you can reach Amsterdam Central Station in just 15 minutes.
- The nearest arterial road A7 is in the vicinity just 3 minutes' drive away.

## Details:

- Property on own land, so no ground lease;
- Living area 104 m<sup>2</sup>;
- Capacity 380 m<sup>3</sup>;
- Energy label B;
- Acceptance in consultation.

A tour of this beautiful house?

Please contact us, we are happy to show you around!



# Foto's





# Foto's



# Foto's





# Foto's





# Foto's





# Foto's





# Foto's



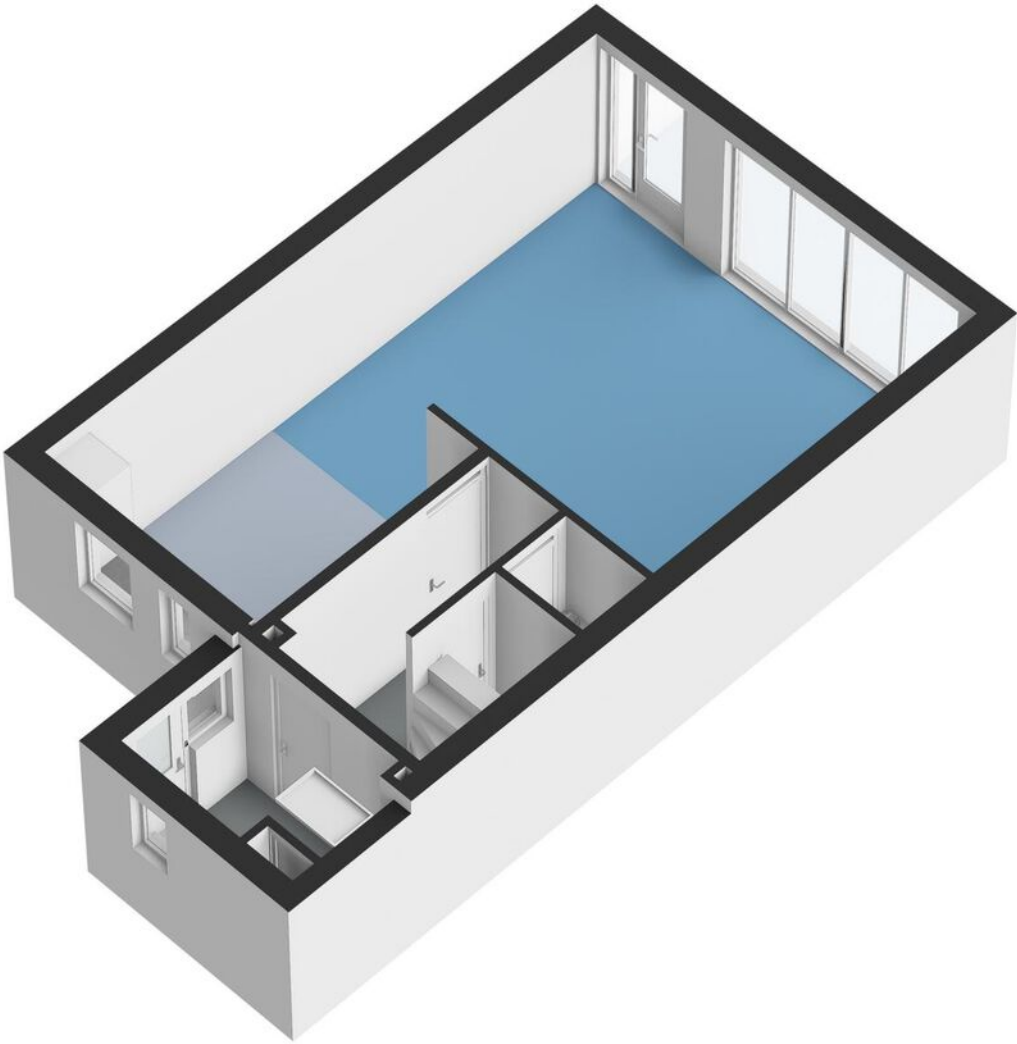


# Foto's

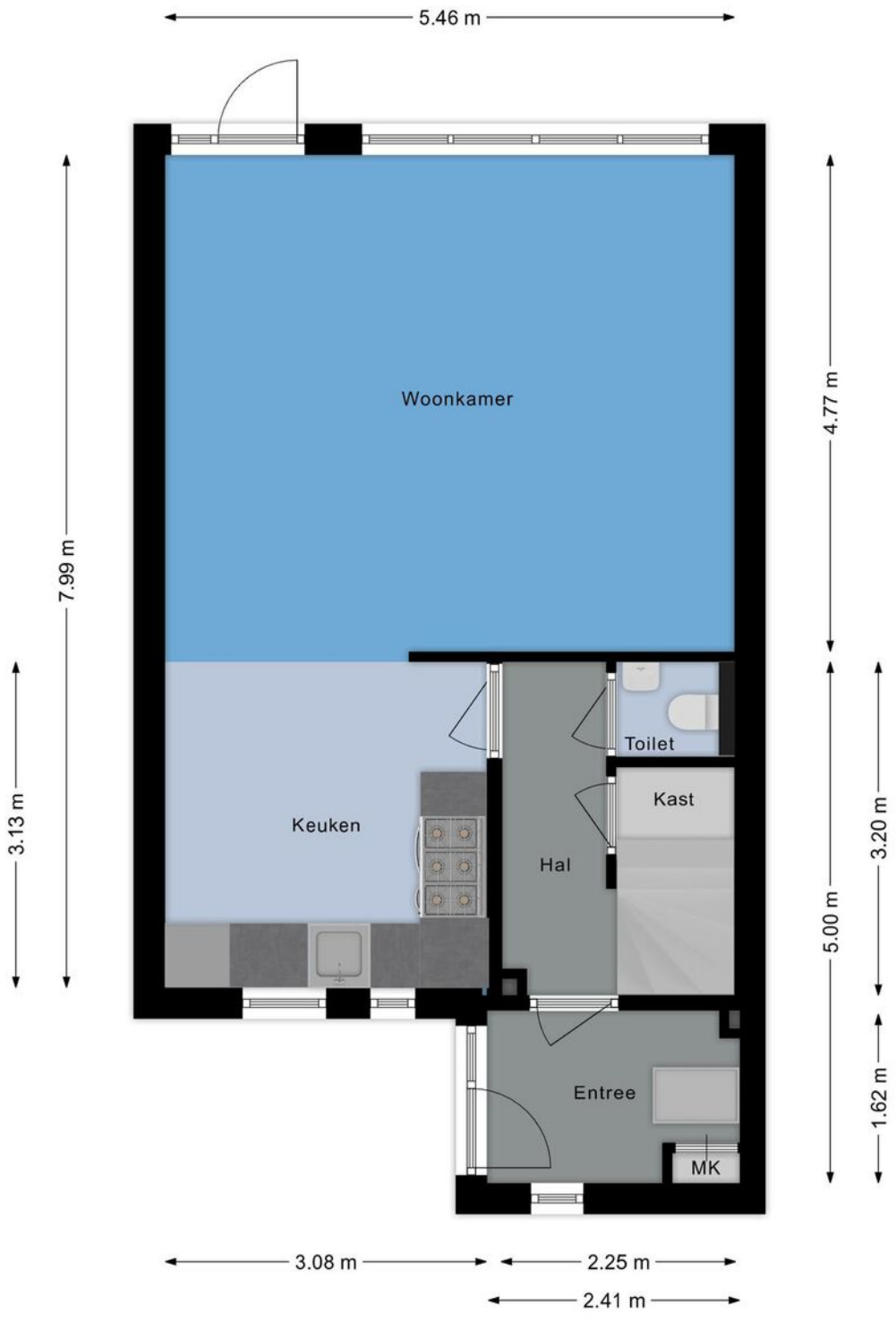




# Plattegronden

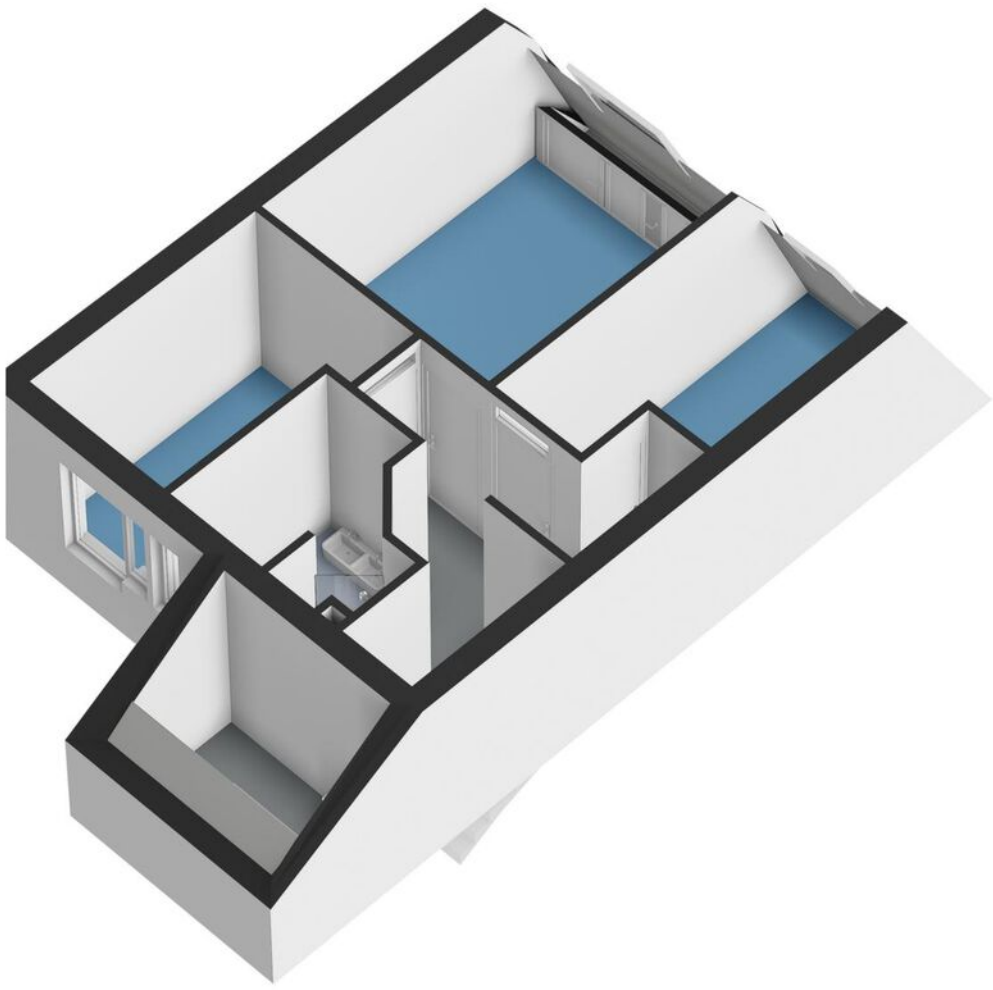


# Plattegronden

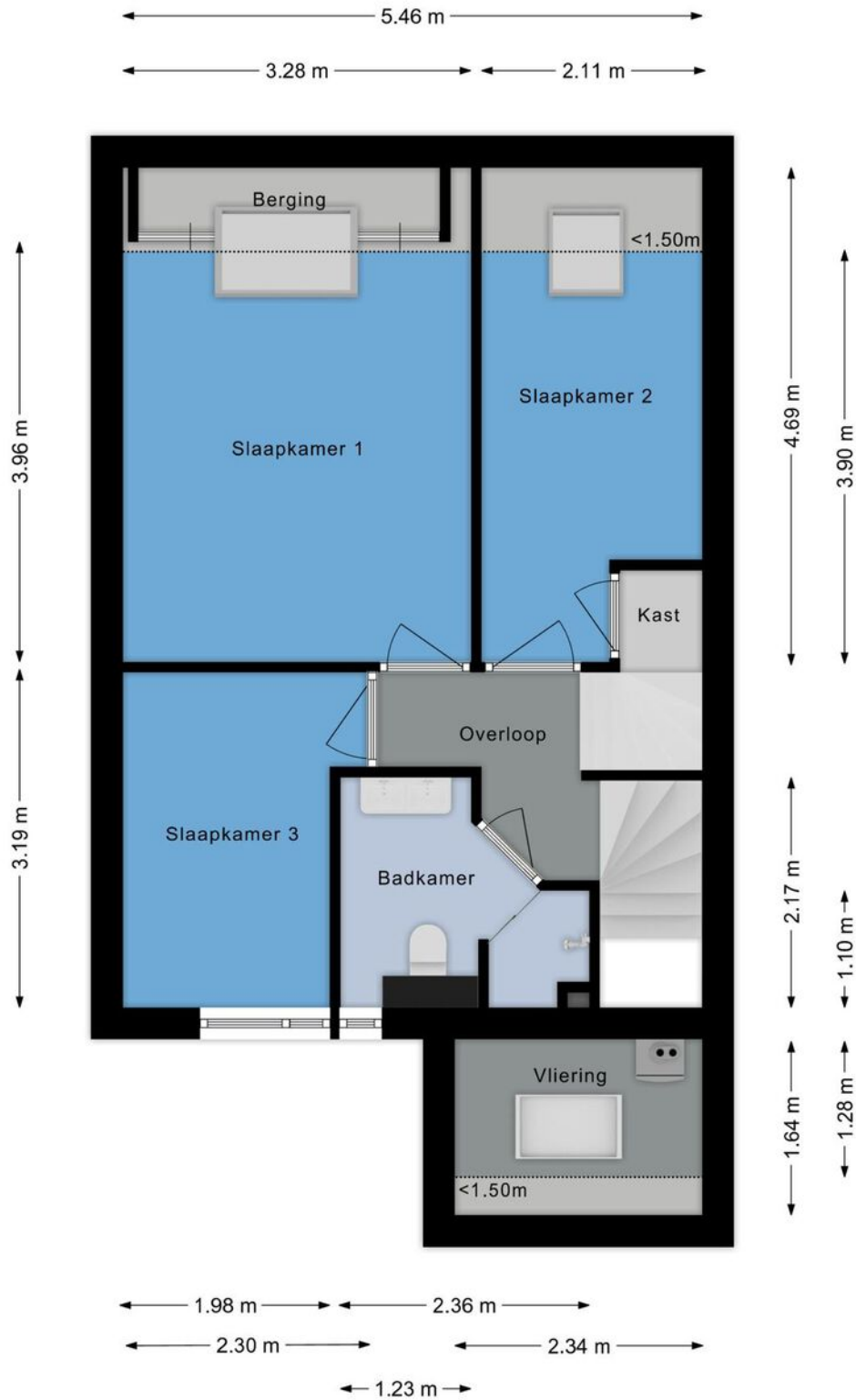




# Plattegronden



# Plattegronden



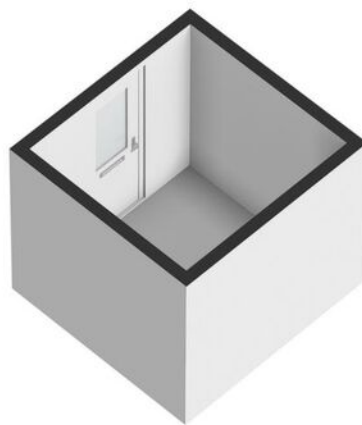
# Plattegronden



# Plattegronden

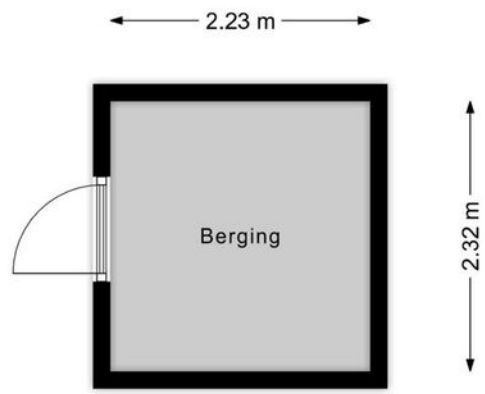


# Plattegronden





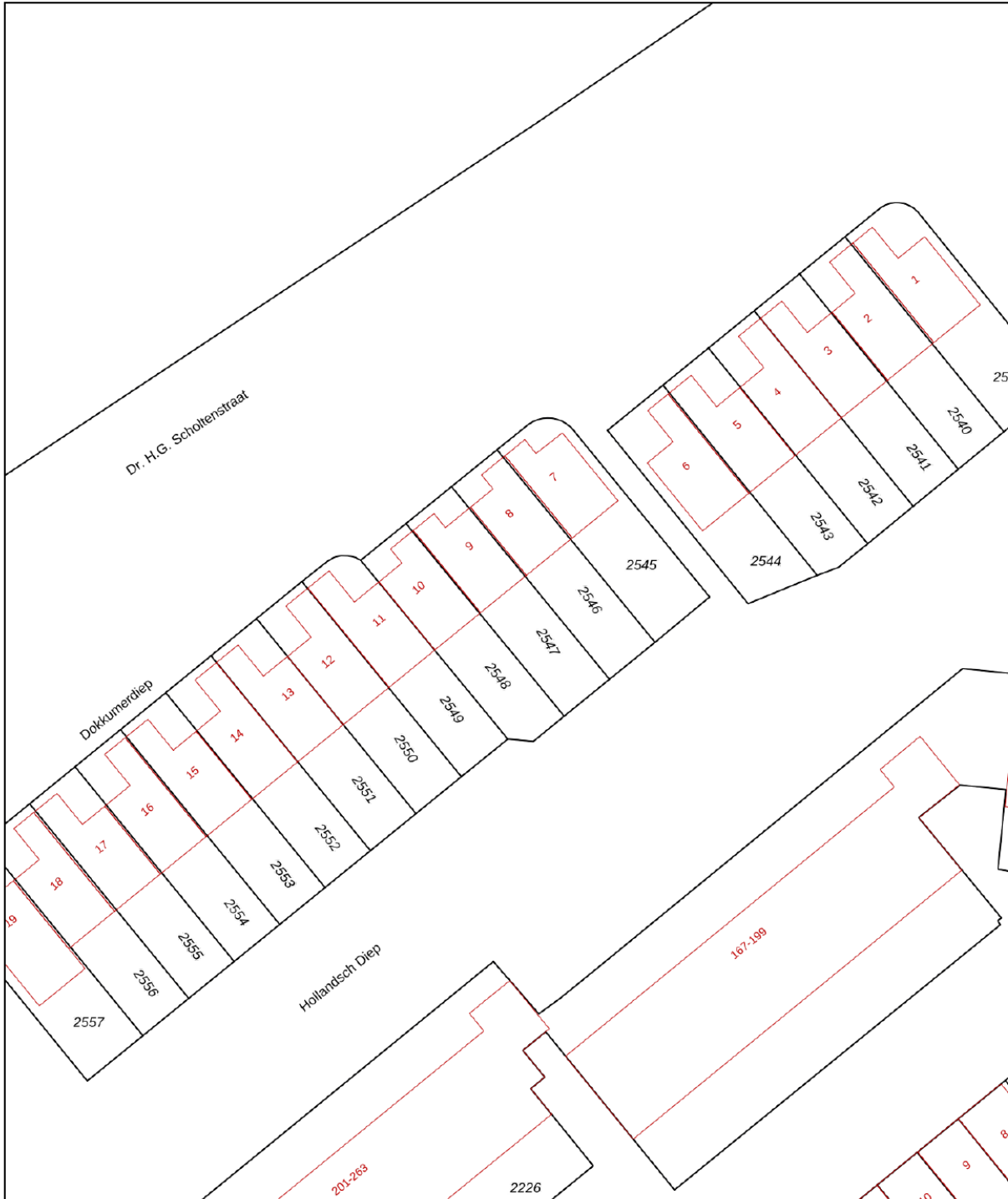
# Plattegronden




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: FRIS

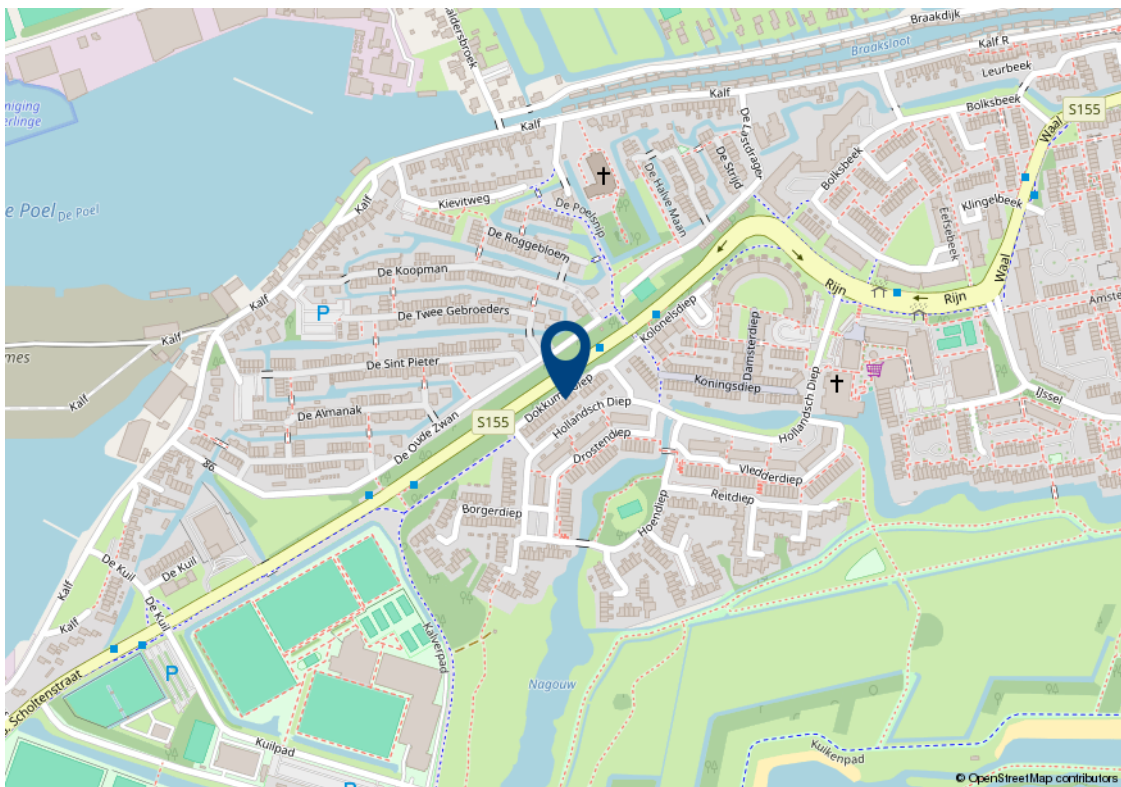
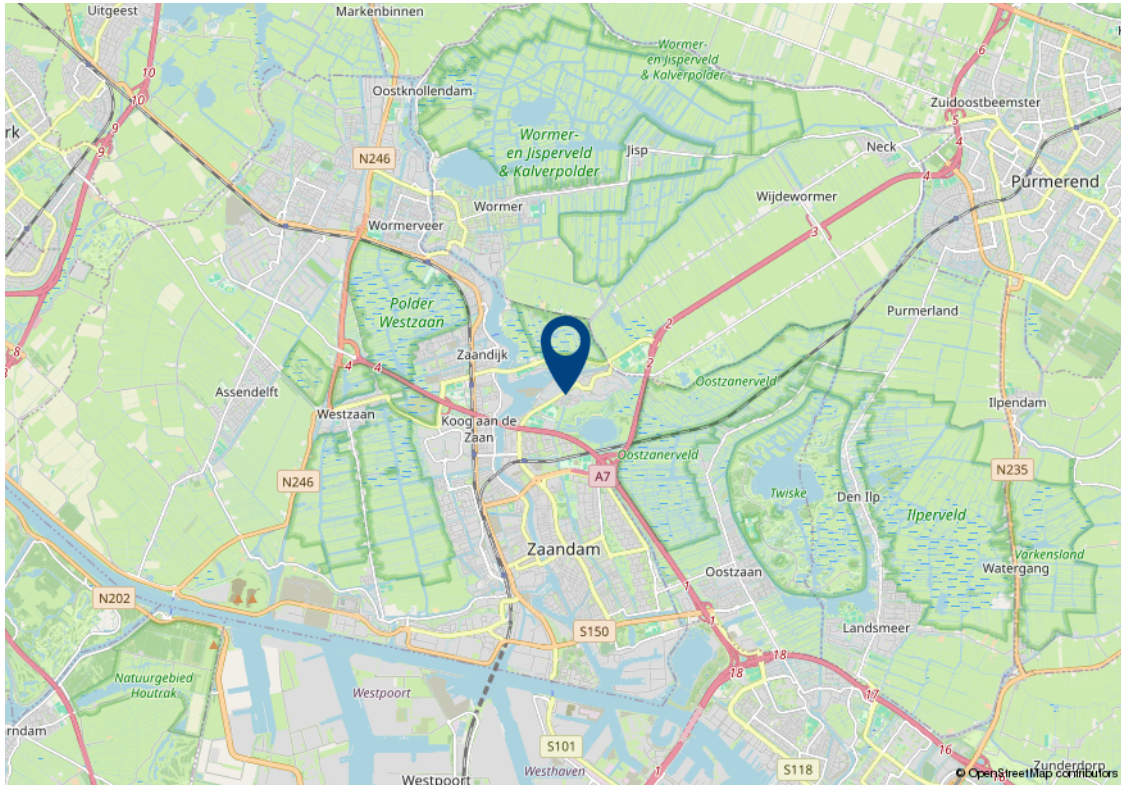


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zaandam</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2547</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 februari 2025  
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>				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x		
Losse (hang)lampen		x		
Buitenverlichting	x			
Losse kasten		x		
Plexatkast onder schuindak grootste slaapkamer en legplanken elders	x			
Gordijnrails				x
Gordijnen				x
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen	x			
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren	x			
buitenzonwering veluxdakramen 1e etage	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			

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
<b>Woning - Keuken</b>				
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		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Toilet	x			
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	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			



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Sauna met toebehoren				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
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			

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
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 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