

De Factorij 36 **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 9,6 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	€ 425.000,-
Servicekosten	€ 143,51
Objecttype	Appartement
Bouwjaar	1999
Energielabel	A +
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aanvaarding	In overleg
Woonoppervlakte	102 m ²
Externe bergruimte	17 m ²
Inhoud	317 m ³
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein, op afgesloten terrein
Berging	ja
Garage	Parkeerplaats

Omschrijving

Wil je gelijkvloers wonen in een 3-kamer appartement aan de Zaan? Op een zeer praktische locatie ten opzichte van meerdere uitvalswegen en het openbaar vervoer? Dan is De Factorij 36 in Zaandam echt iets voor jou!

Echte kenmerken van De Factorij 36:

- Vrij uitzicht op de Zaan;
- 2 ruime slaapkamers;
- Energiezuinig met label A+;
- Gezamenlijk dakterras;
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten garage;
- Volle eigendom, dus geen erfpacht;
- Uitstekende ligging.

Is de De Factorij 36 in Zaandam echt wat voor je?

Met de foto's, video, 360-beelden, matterport en plattegrond geven we je alvast een eerste indruk van dit heerlijke appartement.

Indeling

Begane grond:

Centrale, afgesloten entree met intercom-/videofooninstallatie, brievenbussen, liftinstallatie, trappenhuis en toegang tot de parkeergarage en de bergingen.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping is een ruim gemeenschappelijk dakterras gelegen op het noordwesten.

Tweede verdieping:

Je betreedt de woning via een ruime hal waar het licht je tegemoet komt. Aan beide zijden van de hal bevindt zich een royale slaapkamer. De twee slaapkamers hebben ramen aan de galerijzijde. De badkamer is zeer ruim opgezet en is voorzien van een douche, bad en wastafel. Er is een separaat toilet met fontein. Het hart van de woning is zonder twijfel de royale lichte woonkamer met over de gehele breedte ramen. Hier is elke dag een ander decor met veranderend schouwspel en lichtinval. Wat een feest om iedere dag te kunnen genieten van de Zaanse scheepvaart. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en gezellige eethoek. Er is een serre die ingericht kan worden als hobby- of thuiswerkplek. De originele keuken is voorzien van een gasfornuis met oven. De praktische inpandige berging is bereikbaar vanuit de keuken en beschikt over een aansluiting voor de wasmachine en droger

Omschrijving

opstelling. Daarnaast bevinden zich hier de cv-ketel installatie (2016) en mechanische ventilatie. Deze ruimte zou ook goed gebruikt kunnen worden als voorraadkast.

Toplocatie

De woning is gelegen aan de Westzijde in de geliefde Schildersbuurt. Kenners van deze wijk weten dat er een perfecte ontsluiting is ten opzichte van de A7 en A8 (richting Amsterdam, Haarlem, Alkmaar en Purmerend) omdat je binnen enkele minuten op de snelweg zit. Maar ook het openbaar vervoer is hier prima geregeld en geeft je de mogelijkheid om iedere richting op te reizen. Met een paar minuten fietsen over de rest van de Westzijde bevindt je je in het centrum van Zaandam.

De binnenstad biedt naast een bruisende mix van grote winkelketens ook diverse boetiekjes, gezellige cafés en restaurants. Ook zijn er volop uitgaansmogelijkheden, waaronder bioscoop Pathé, het Zaantheater en de wekelijkse markt op donderdag en zaterdag.

Bijzonderheden:

- Eigen parkeerplaats in afgesloten garage;
- Gemeenschappelijk dakterras;
- 2 slaapkamers;
- Servicekosten woning, berging en parkeerplaats € 143,51;
- Volle eigendom, dus geen erfpacht;
- Vaste notaris Amson & Kolhoff Notarissen te Amstelveen;
- Oplevering in overleg, kan snel.

Een rondleiding door dit bijzondere appartement?

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

Description

Do you want to live on the same floor in a 3-room appartement on the Zaan? In a very practical location in relation to several roads and public transport? Then De Factorij 36 in Zaandam is really something for you!

Special highlights of De Factorij 36:

- Great views of the Zaan;
- 2 spacious bedrooms;
- Energy efficient with an A+ label;
- Shared roof terrace;
- Private parking space in the enclosed garage;
- Freehold, so no ground lease;
- Excellent location.

Is De Factorij 36 in Zaandam really something for you?

The photos, video, 360 images, Matterport and floor plan give you a first impression of this delightful flat.

Layout

Ground floor:

Central, enclosed entrance with intercom/videophone system, letterboxes, lift, staircase and access to the car park and storage rooms.

First floor:

On the first floor, there is a spacious communal roof terrace facing north-west.

Second floor:

You enter the house through a spacious hall where light greets you. There is a spacious bedroom on both sides of the hall. The two bedrooms have windows on the gallery side. The bathroom is very spacious and equipped with a shower, bath and washbasin. There is a separate toilet with washbasin. The heart of the house is undoubtedly the spacious, light-filled living room with windows across the entire width. Here, every day brings a different backdrop with changing views and light. What a treat to be able to enjoy the Zaan shipping traffic every day. The living room offers plenty of space for a comfortable sitting area and cosy dining area. There is a conservatory that can be furnished as a hobby or home office space. The original kitchen is equipped with a gas stove and oven. The practical indoor storage room is accessible from the kitchen and has connections for a washing machine and dryer. The central heating boiler (2016)

Description

and mechanical ventilation are also located here. This space could also be used as a pantry.

Top location

The property is located on the Westzijde in the popular Schildersbuurt neighbourhood. Those familiar with this neighbourhood know that it offers perfect access to the A7 and A8 motorways (towards Amsterdam, Haarlem, Alkmaar and Purmerend), as you can reach the motorway within minutes. Public transport is also excellent here, allowing you to travel in any direction. A few minutes' cycle ride across the rest of the Westzijde takes you to the centre of Zaandam. In addition to a vibrant mix of large chain stores, the city centre also offers various boutiques, cosy cafés and restaurants. There are also plenty of entertainment options, including the Pathé cinema, the Zaantheater and the weekly market on Thursdays and Saturdays.

Details:

- Private parking space in enclosed garage;
- Communal roof terrace;
- 2 bedrooms;
- Service charges for the property, storage room and parking space €143.51;
- Freehold, so no ground rent;
- Fixed notary Amson & Kolhoff Notarissen in Amstelveen;
- Delivery in consultation, can be done quickly.

Would you like a tour of this special flat?

Please contact us, we would be happy to show you this gem from the inside!



Foto's





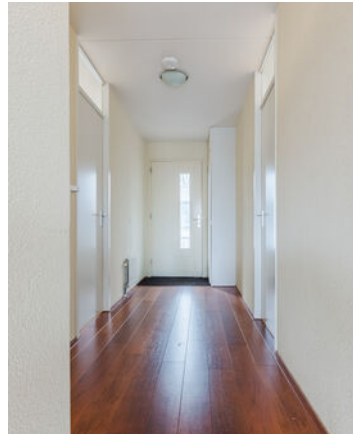
Foto's



Foto's



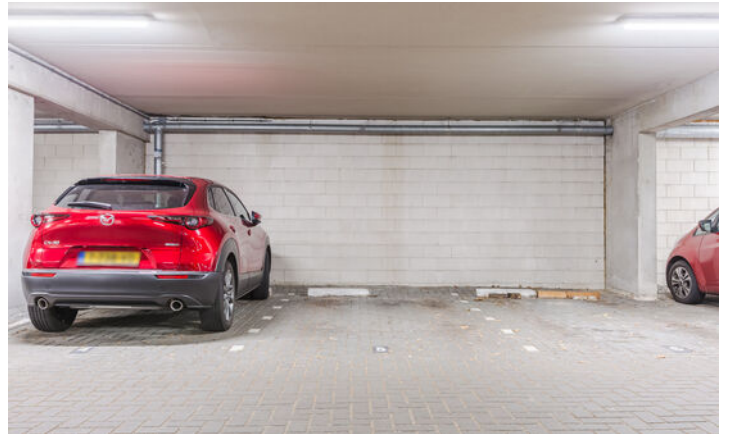
Foto's



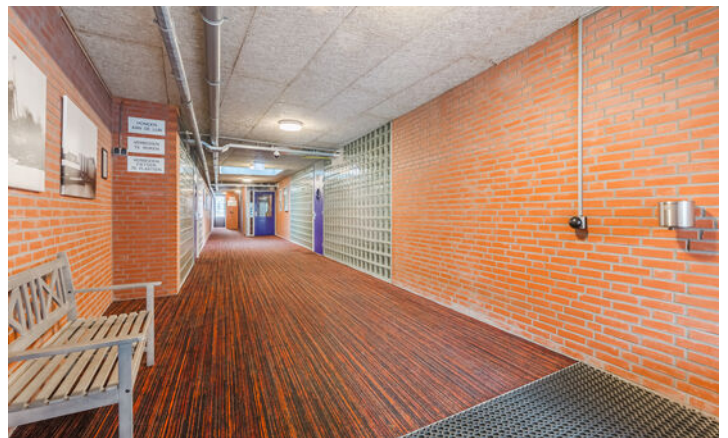
Foto's







Foto's

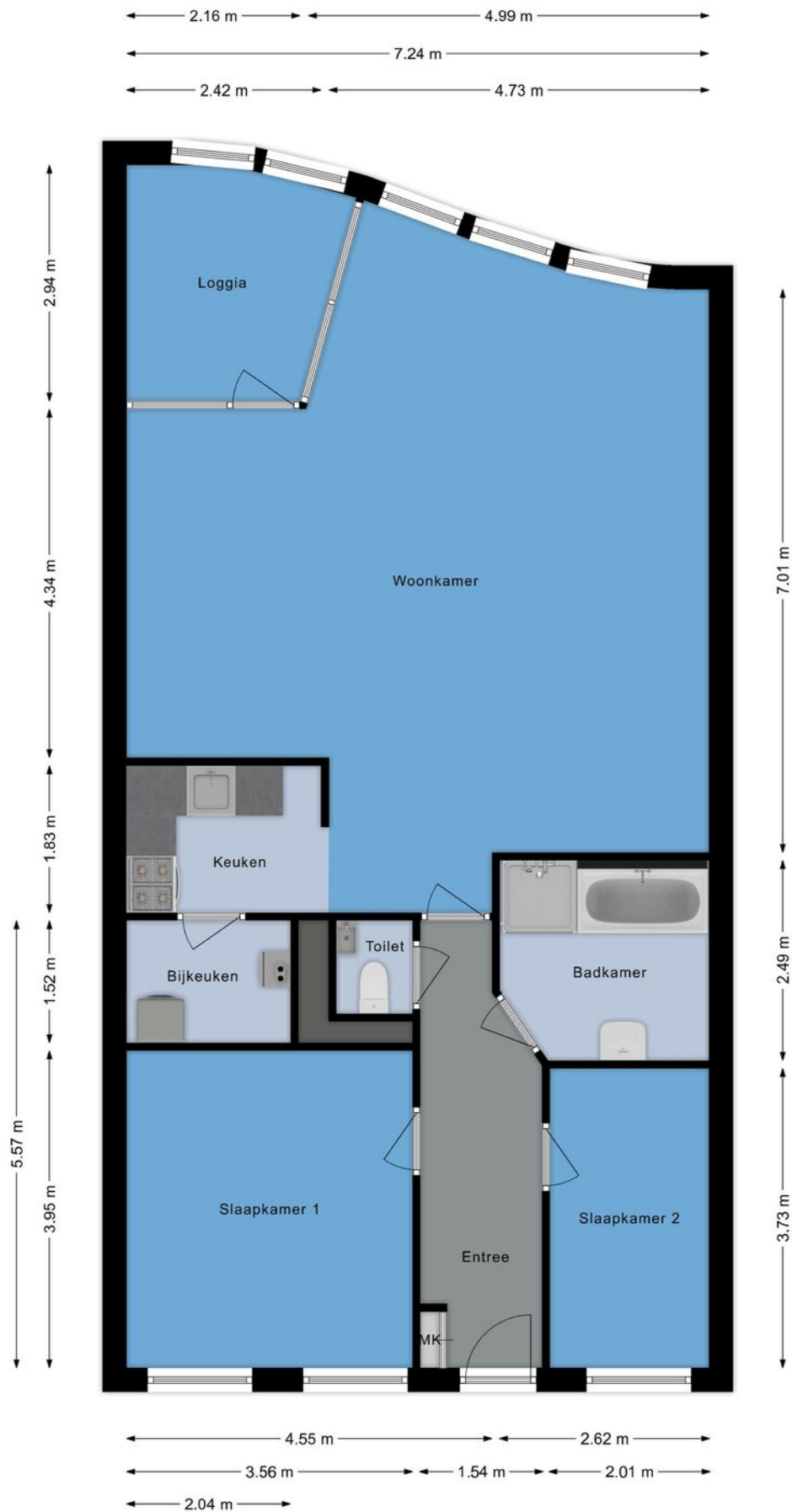




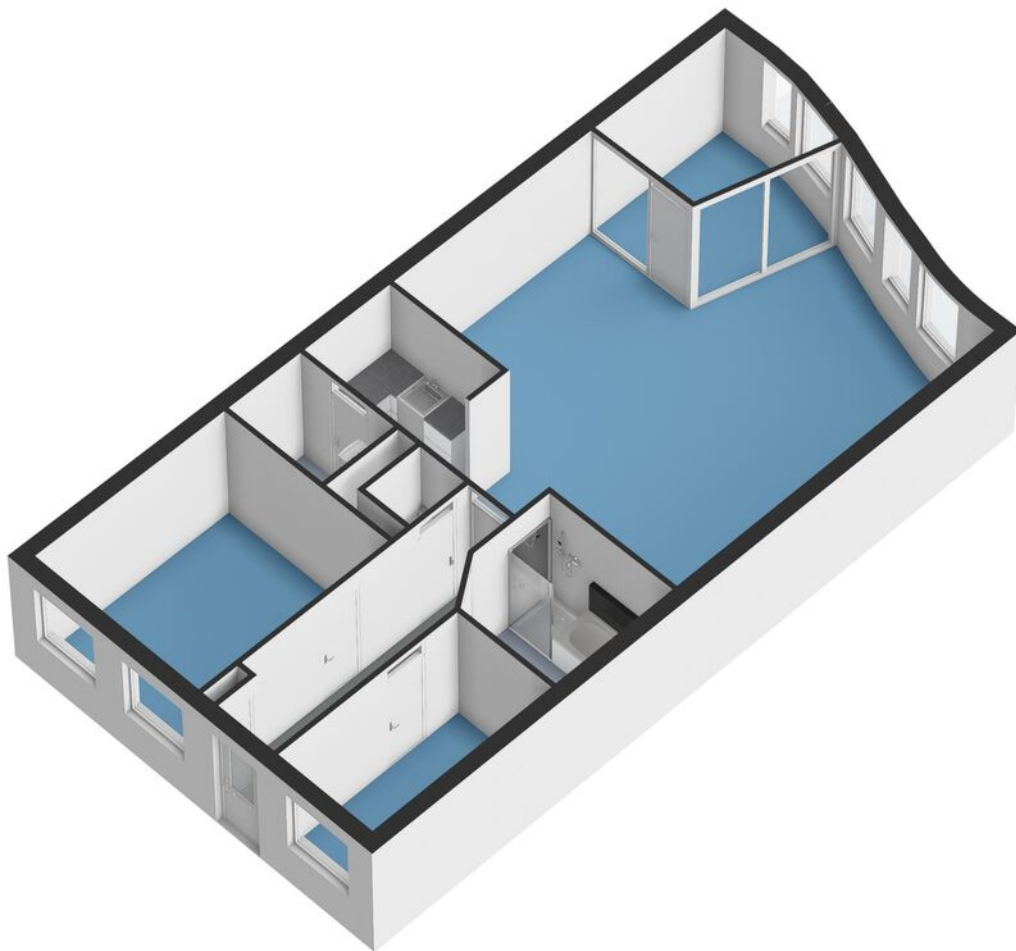
Foto's



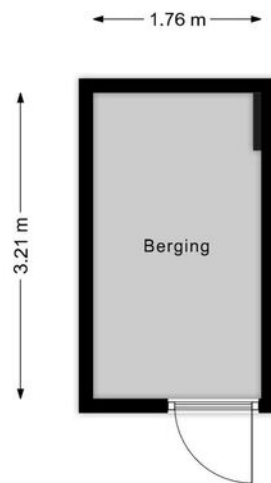
Plattegronden



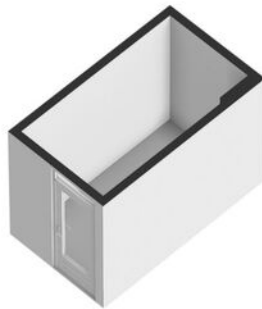
Plattegronden



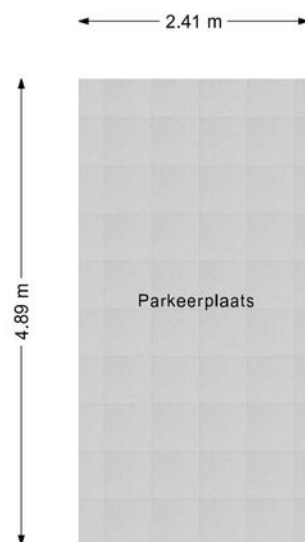
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden

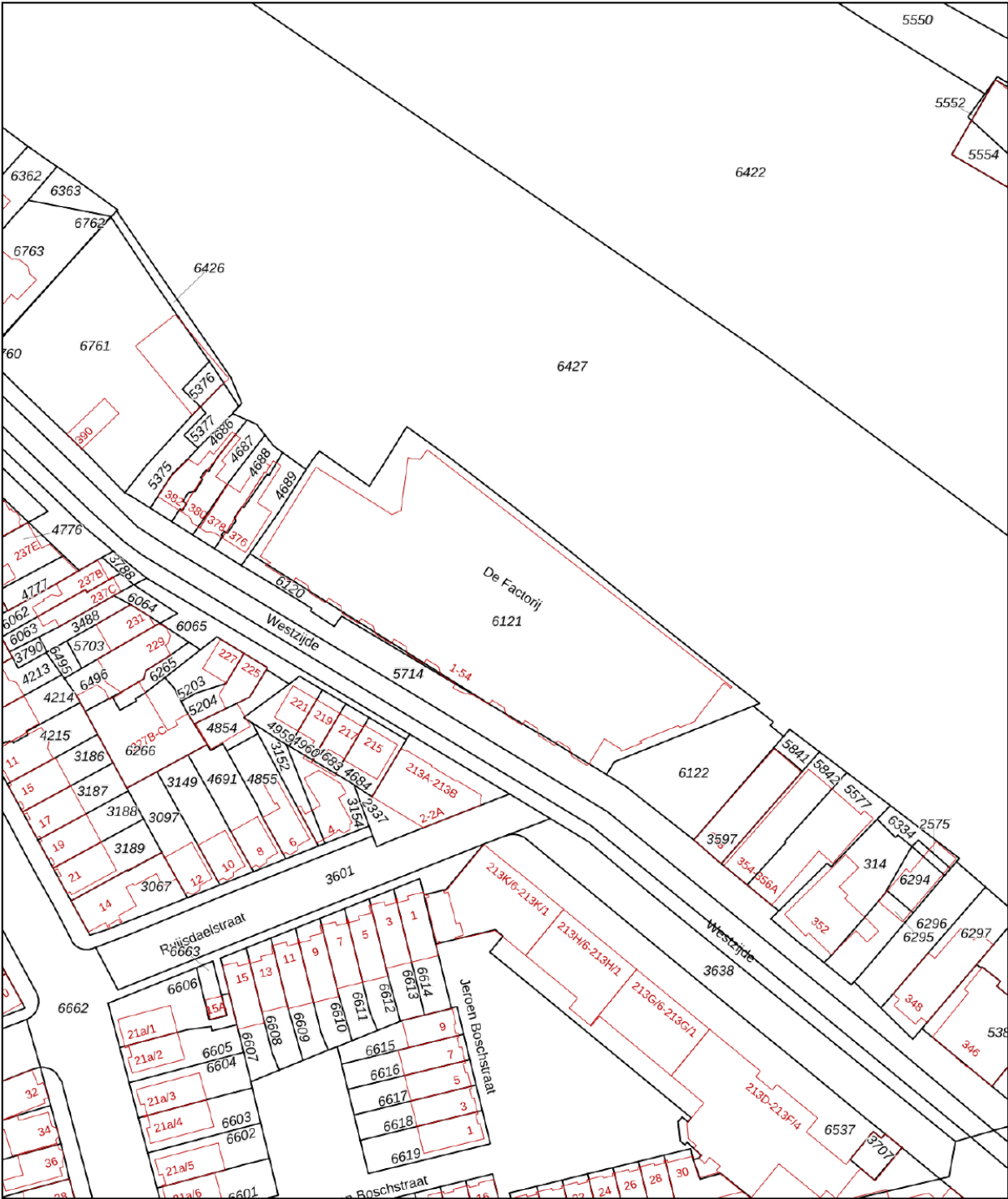


Plattegronden



Kadastrale kaart

Uw referentie: FRIS

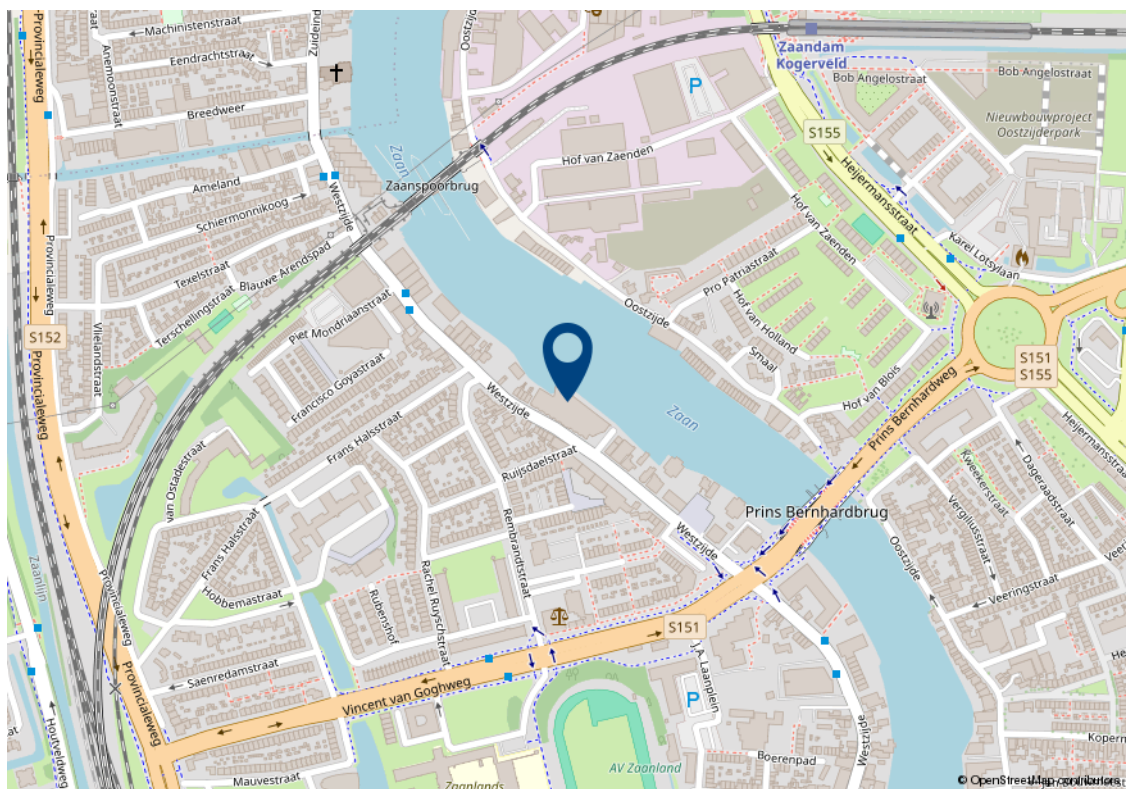
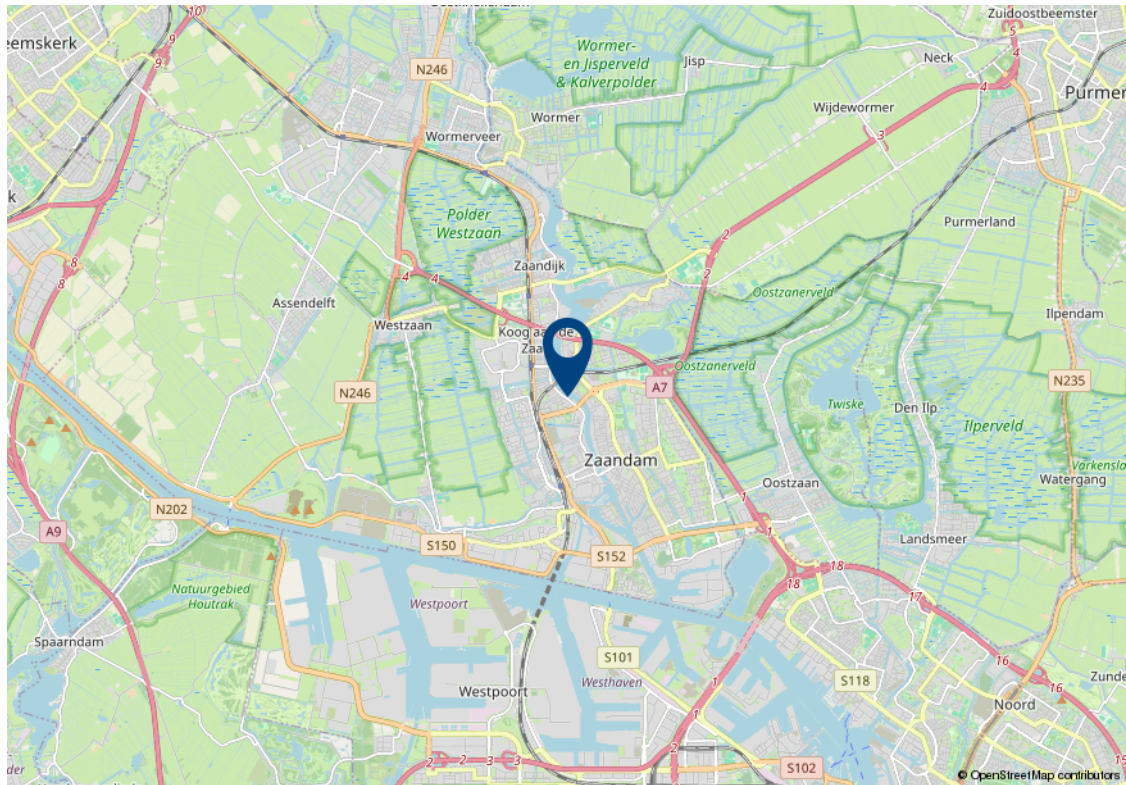


12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Zaandam Sectie H Perceel 6121	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 januari 2026
 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



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 gebruiksoverlappende. 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