

FRIS

Woningmakelaars

Botenmakersstraat 75
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	€ 395.000
Servicekosten	€ 175,63
Objecttype	Appartement
Bouwjaar	1982
Energielabel	B
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aanvaarding	In overleg
Woonoppervlakte	78 m ²
Perceeloppervlakte	-
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	321 m ³
Ligging balkon	Zuidoost
Parkeerfaciliteiten	betaald parkeren, op eigen terrein
Berging	ja
Parkeerplaats	1

Omschrijving

Wil je wonen in het hart van Zaandam met ruimte, comfort én een eigen parkeerplaats? Dan is dit jouw kans. Deze moderne en goed afgewerkte 3-kamer maisonnette ligt in een sfeervolle jaren '30 straat en biedt je alles wat je zoekt: een royale woonkamer, twee ruime slaapkamers en een heerlijk zonnig balkon op het zuidoosten.

Echte kenmerken van Botenmakersstraat 75:

- Geweldige locatie in het centrum van Zaandam;
- Energiezuinig met label B;
- Eigen parkeerplaats en berging;
- Balkon op het zuidoosten;
- Twee woonlagen en een vliering.

Zie jij jezelf al wonen in Botenmakersstraat 75?

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

Indeling

Begane grond:

Trappenhuis en toegang tot de berging en parkeerplaats(achterzijde).

Eerste verdieping:

Entreehal met trap naar de woonverdieping. Op deze verdieping is de ruime slaapkamer alsmede de badkamer gelegen. De badkamer is voorzien van een dubbele inloopdouche en dubbele waskommen met meubel.

Tweede verdieping:

De trap komt uit op de overloop waar je toegang krijgt tot de woonkamer, het toilet en de tweede slaapkamer. De woonkamer is zeer royaal en geeft ruimte voor een zithoek en aparte eethoek. Tevens is de woonkamer voorzien van een schuifpui naar het balkon op het zuidoosten. De keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en is voorzien van inbouwapparatuur waaronder een inductie kookplaat, combimagnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en afzuigkap. Er is een vaste trap naar de vliering.

Vliering:

Op de vliering vinden we de wasmachine-aansluiting, mechanische ventilatie box en de cv-installatie. Ook is er voldoende ruimte om de was op te hangen of om spullen op te bergen. Ook

Omschrijving

in de aparte berging op de begane grond is hier voldoende ruimte voor.

Locatie

De Botenmakersstraat is een karakteristieke straat in het centrum van Zaandam, gelegen in de populaire wijk Oud-West. De straat staat bekend om haar sfeervolle bebouwing met veel woningen uit het begin van de 20e eeuw en een prettige, rustige woonomgeving midden in de stad.

Je woont hier op loopafstand van het centrum, met onder andere de Gedempte Gracht, winkels en horeca om de hoek. Tegelijkertijd heeft de straat een dorps en gemoedelijk karakter, wat het een geliefde plek maakt voor zowel starters als gezinnen.

Bereikbaarheid

Parkeren kan op eigen terrein aan de achterzijde van het complex. Er is ook een mogelijkheid voor het aanvragen van 1 parkeervergunning voor het parkeren van een tweede auto in de straat.

- Binnen slechts 12 minuten met de trein op station Amsterdam Centraal. In de spits rijden er 8 treinen per uur.
- Binnen slechts 18 minuten met de trein op station Amsterdam Schiphol Airport.
- De dichtstbijzijnde uitvalsweg is in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden.

Bijzonderheden:

- Eigen grond, dus géén erfpacht;
- Woonoppervlakte 78 m²;
- Eigen berging en parkeerplaats;
- Maisonnette appartement, twee woonlagen en een vliering;
- Energielabel B;
- Servicekosten VVE € 175,63 per maand (woning/berging en parkeerplaats);
- Aanvaarding in overleg, kan snel.

Zin om dit prachtige appartement met eigen ogen te bekijken?

Neem contact met ons op, we leiden je graag rond!

Description

Would you like to live in the heart of Zaandam with plenty of space, comfort and your own parking space? Then this is your chance. This modern and well-finished 3-bedroom maisonette is situated in a charming 1930s street and offers everything you're looking for: a spacious living room, two generous bedrooms and a lovely sunny south-east facing balcony.

Key features of Botenmakersstraat 75:

- Great location in the centre of Zaandam;
- Energy-efficient with a B energy rating;
- Private parking space and storage room;
- South-east facing balcony;
- Two storeys and a loft.

Can you already picture yourself living at Botenmakersstraat 75?

Combined with the photos, video and 3D tour, we've provided a brief overview of this flat below.

Layout

Ground floor:

Staircase and access to the storage room and parking space (rear).

First floor:

Entrance hall with stairs leading to the living area. The spacious bedroom and bathroom are located on this floor. The bathroom features a double walk-in shower and twin washbasins with vanity unit.

First floor:

The staircase leads to the landing, from which you have access to the living room, the toilet and the second bedroom. The living room is very spacious and offers room for a sitting area and a separate dining area. The living room also features sliding doors leading to the south-east facing balcony. The kitchen is situated at the front of the property and is fitted with built-in appliances, including an induction hob, combination microwave, dishwasher, fridge-freezer and extractor hood. There is a fixed staircase leading to the loft.

Loft:

In the loft, you will find the washing machine connection, mechanical ventilation unit and the central heating system. There is also ample space to hang out the washing or store items. There

Description

is also plenty of space for this in the separate storage room on the ground floor.

Location

Botenmakersstraat is a characteristic street in the centre of Zaandam, situated in the popular Oud-West neighbourhood. The street is known for its charming buildings, many of which date from the early 20th century, and for its pleasant, quiet residential environment right in the heart of the city.

You'll be living within walking distance of the town centre, with the Gedempte Gracht, shops and restaurants just around the corner. At the same time, the street has a village-like and friendly character, making it a popular spot for both first-time buyers and families.

Accessibility

Parking is available on-site at the rear of the complex. There is also the option to apply for one parking permit for parking a second car on the street.

- Just a 12-minute train ride to Amsterdam Central Station. During rush hour, there are 8 trains per hour.
- Just an 18-minute train ride to Amsterdam Schiphol Airport Station.
- The nearest main road is just a 5-minute drive away.

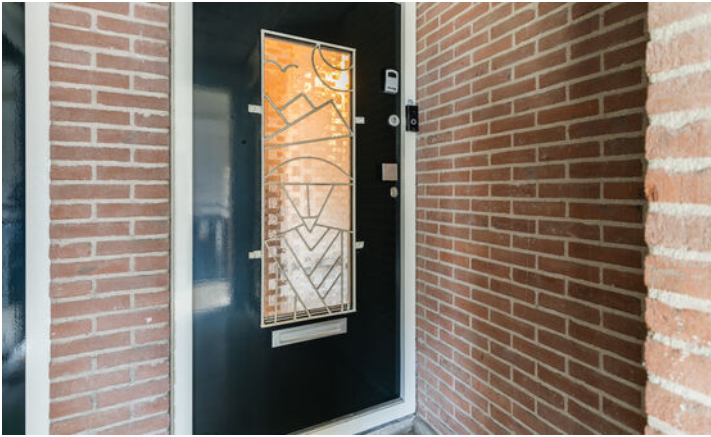
Details:

- Freehold, so no leasehold;
- Living area 78 m²;
- Private storage room and parking space;
- Maisonette flat, two storeys and a loft;
- Energy rating B;
- Service charges (owners' association) €175.63 per month (flat/storage room and parking space);
- Viewing by arrangement, available at short notice.

Would you like to see this beautiful flat for yourself?

Get in touch with us, we'd be delighted to show you around!

Foto's



Foto's



Foto's



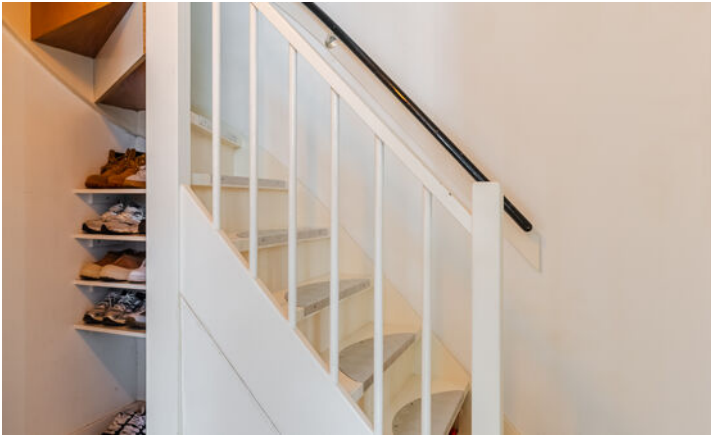
Foto's



Foto's



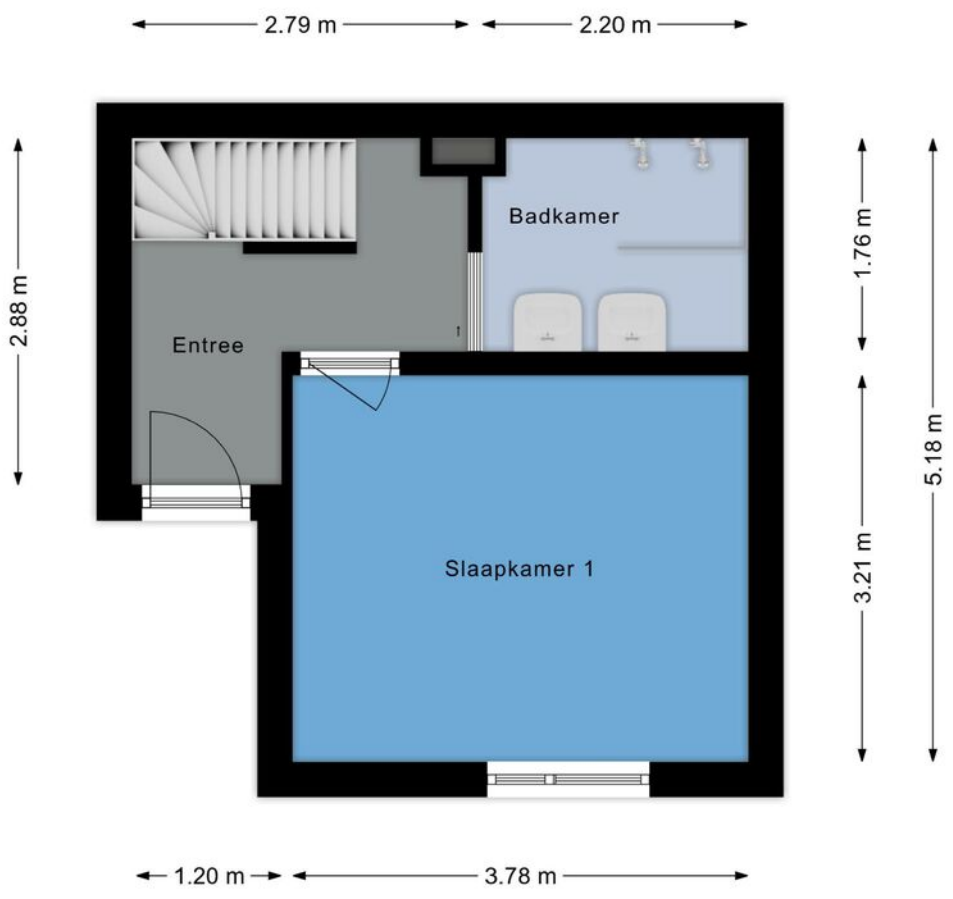
Foto's



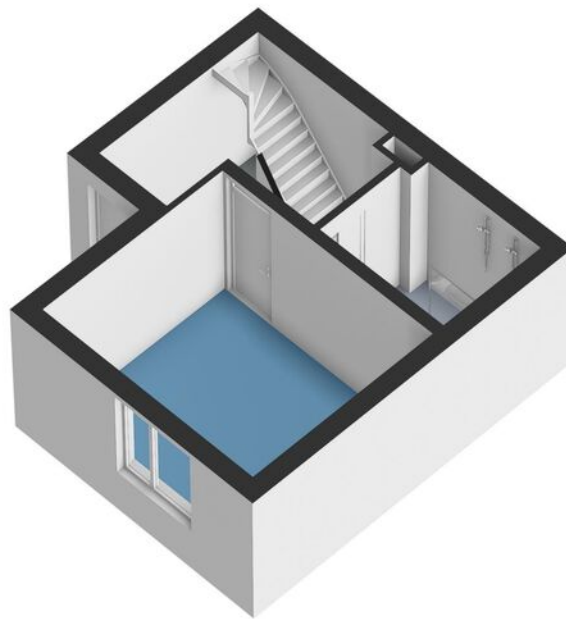
Foto's



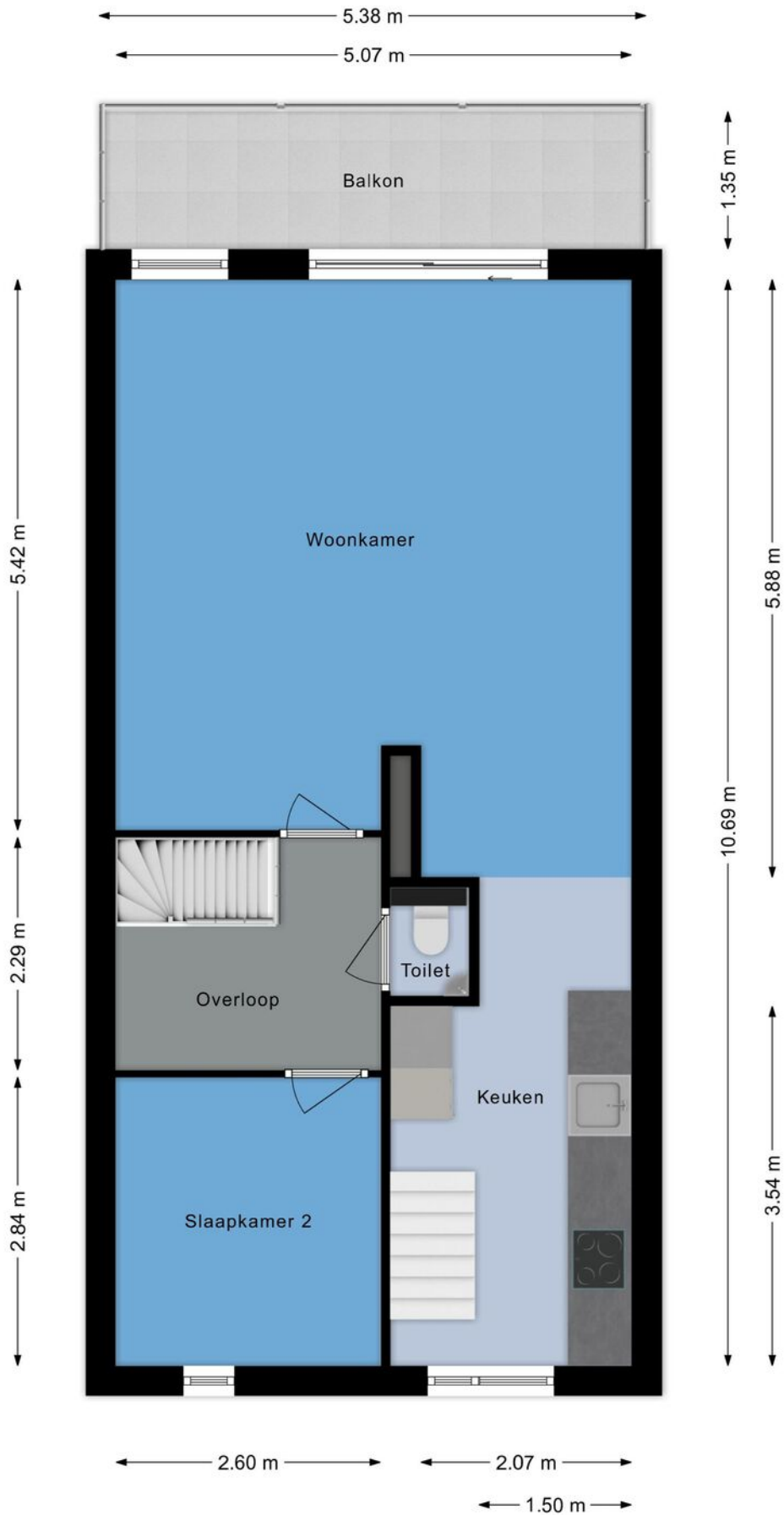
Plattegronden



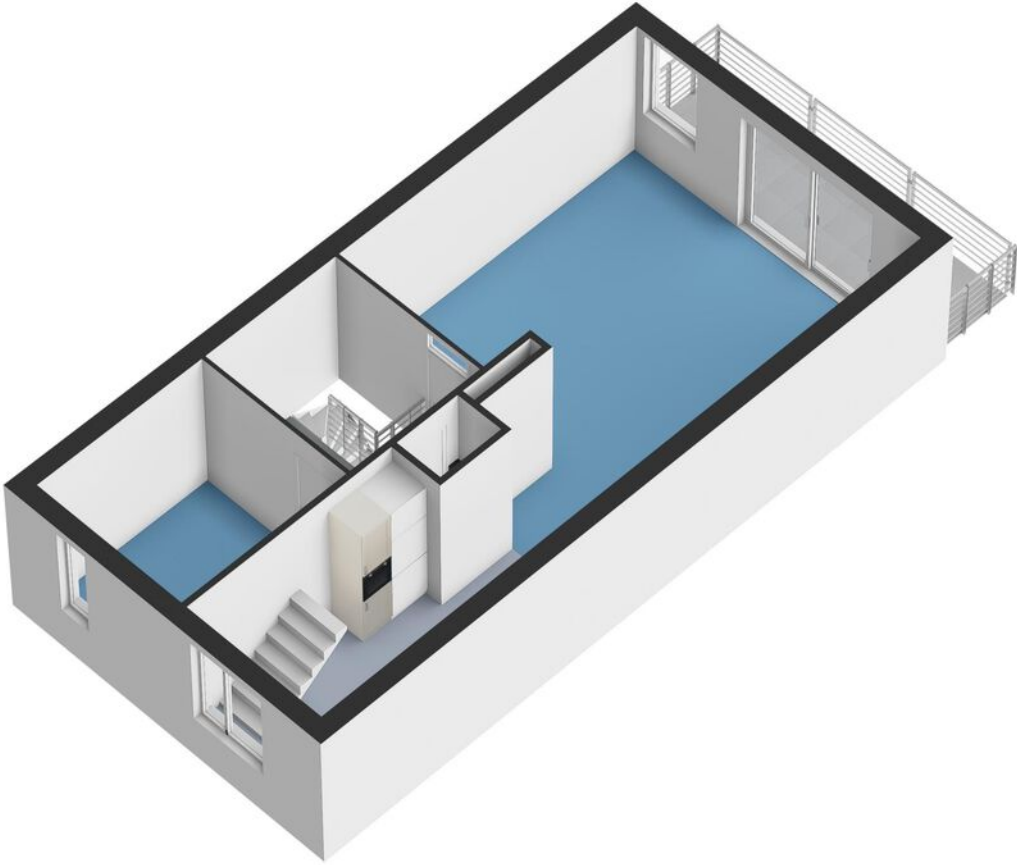
Plattegronden



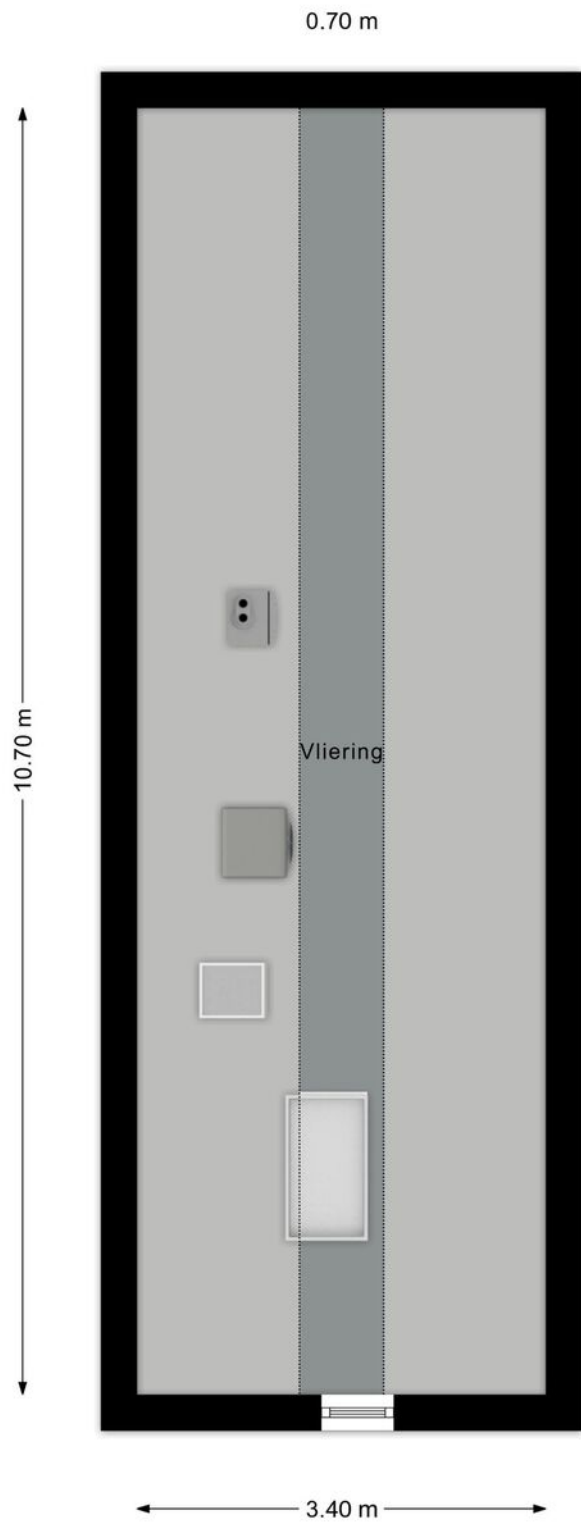
Plattegronden



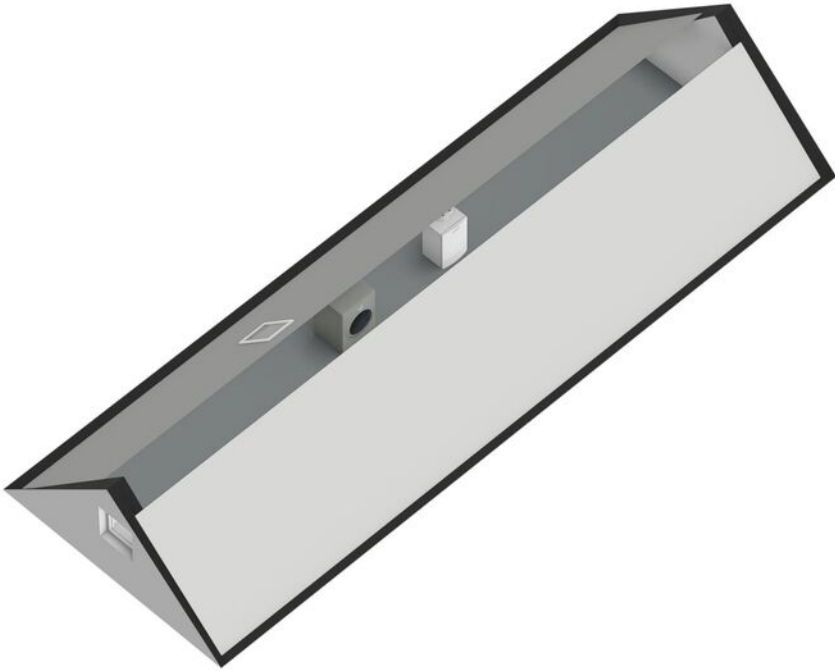
Plattegronden



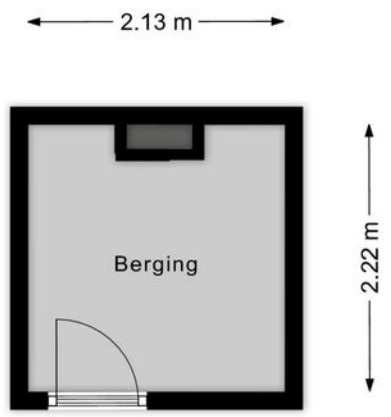
Plattegronden



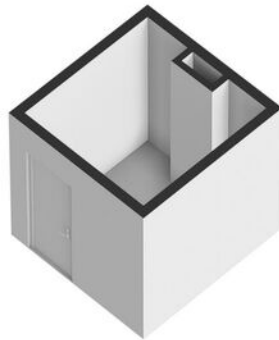
Plattegronden



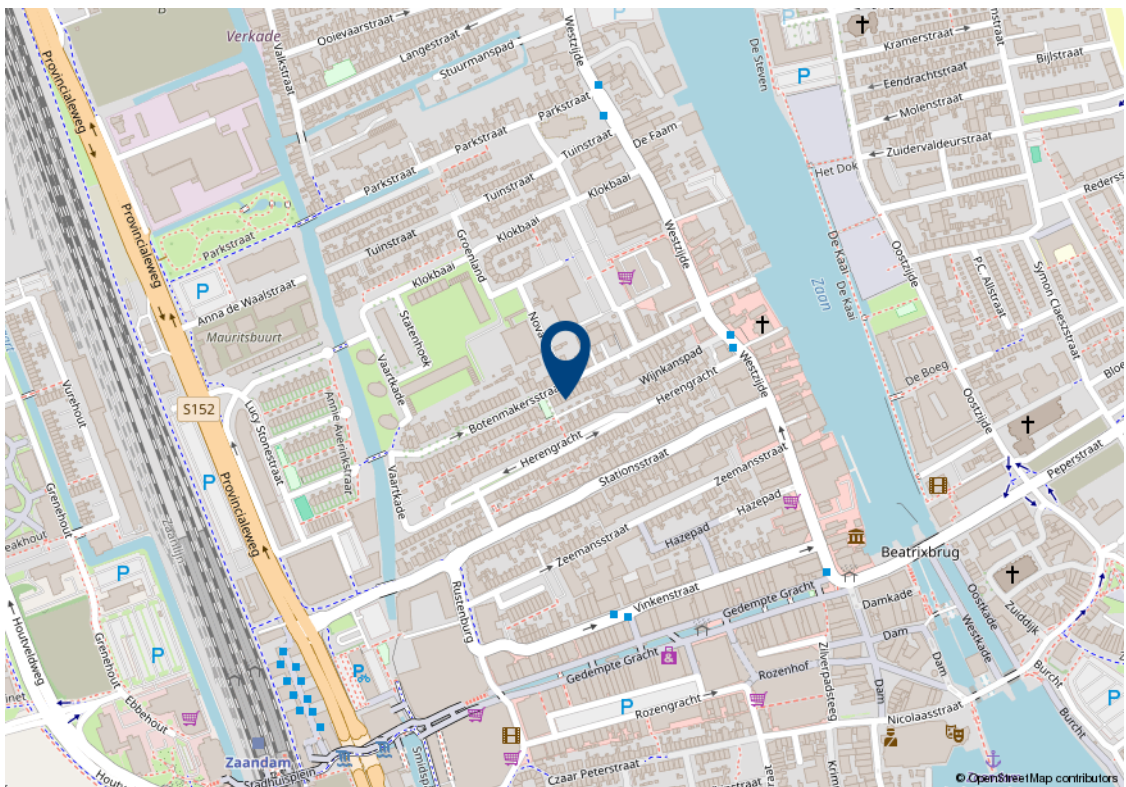
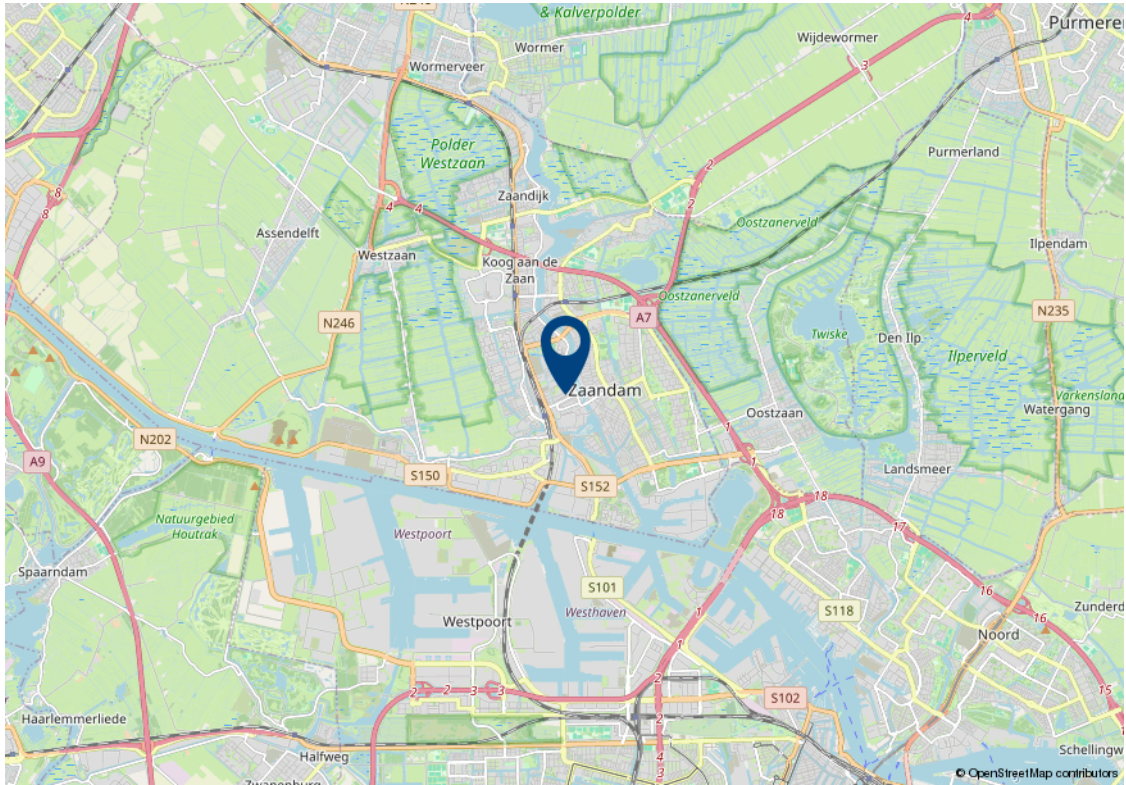
Plattegronden



Plattegronden



Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen		x		
Wand planken eet gedeelte	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
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
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 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