

**FRIS**

Woningmakelaars

Conradwerf 207  
**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	€ 490.000,-
Servicekosten	€ 300,60
Objecttype	Appartement
Bouwjaar	2011
Energielabel	A
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aanvaarding	in overleg, kan snel
Woonoppervlakte	92
Overige inpandige ruimte	0
Gebouw gebonden buitenruimte	10
Externe bergruimte	0
Inhoud	305
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein, op afgesloten terrein
Berging	-
Garage	parkeerplaats

# Omschrijving

Ben je op zoek naar een royaal en modern 3-kamer appartement op de vijftiende verdieping met een indrukwekkend uitzicht over de Zaan, een zonnig balkon en een eigen parkeerplaats? Dan is Conradwerf 207 precies wat je zoekt! Dit royale appartement biedt comfortabel, gelijkvloers wonen op loopafstand van alle denkbare voorzieningen.

Echte kenmerken van Conradwerf 207:

- Energielabel A, goed geïsoleerd en energiezuinig;
- Royaal balkon op het westen, volop middag- en avondzon en uitzicht;
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten garage;
- Beschikt over een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren;
- Centrale ligging nabij het centrum, uitvalswegen en treinstation.

Is dit appartement iets voor jou?

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

Indeling

Begane grond:

Centrale, afgesloten entree met intercom-/videfooninstallatie, brievenbussen, dubbele liftinstallatie en trappenhuis.

Vijftiende verdieping:

Entree, ruime hal met toegang tot tot alle vertrekken. De royale woonkamer is dankzij de vele raampartijen bijzonder licht en ruimtelijk. De woonkamer is gelegen aan de waterzijde van het complex en biedt toegang middels een schuifpui tot het fijne ruime balkon met prachtig uitzicht over de Zaan en de wijde omgeving. Het balkon is gelegen op het westen, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De open keuken is modern en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasplaat, RVS-afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast met vriesvak. De twee ruime slaapkamers bevinden zich aan de noordkant van de woontoren. De badkamer is royaal, geheel betegeld en voorzien van een wastafel met meubel, douchehoek en ligbad. Daarnaast is er een separaat toilet met fontein en is er een praktische wasruimte met de aansluiting voor de wasmachine en de droger opstelling, de unit van de mechanische ventilatie en de cv-ketel installatie.

Parkeren:

Privé parkeerplaats in de parkeergarage in het naastgelegen complex.

# Omschrijving

Gezamenlijke afgesloten fietsenstalling.

## Toplocatie

De woning is ideaal gelegen nabij het centrum en treinstation van Zaandam. Het karakteristieke Zaanse groen siert de winkelpuien en geeft het centrum een bruisende en authentieke uitstraling. Het centrum biedt alle gemakken met een gevarieerd aanbod aan winkels, van grote ketens tot kleine boetiekjes. Daarnaast vind je er diverse cafés en restaurants, de Pathé-bioscoop en het Zaantheater. Op donderdag en zaterdag is er bovendien een gezellige markt.

Daarnaast zijn alle denkbare voorzieningen zijn binnen handbereik zoals de supermarkt, basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen. Diverse sportfaciliteiten zijn per fiets eenvoudig te bereiken en recreëren is natuurlijk ook mogelijk in een van de parken en recreatiegebieden in de omgeving van de woning.

## Bereikbaarheid

- 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 3 minuten rijden.

## Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van 92 m<sup>2</sup>;
- Gelegen op eigen grond, géén erfpacht;
- Eigen parkeerplaats;
- Servicekosten bedragen circa € 263,56 per maand voor het appartement en circa € 37,04 per maand voor de parkeerplaats;
- Oplevering in overleg, kan snel.

Een rondleiding door dit fraaie appartement?

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

# Description

Are you looking for a spacious and modern 3-room apartment on the fifteenth floor with an impressive view of the Zaan, a sunny balcony, and a private parking space? Then Conradwerf 207 is exactly what you're looking for! This spacious apartment offers comfortable, single-level living within walking distance of every conceivable amenity.

Key features of Conradwerf 207:

- Energy label A, well-insulated and energy-efficient;
- Spacious west-facing balcony, plenty of afternoon and evening sun, and great views;
- Private parking space in the secure garage;
- Features a healthy and active Homeowners' Association;
- Central location near downtown, major roads, and the train station.

Is this apartment right for you?

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

Layout

Ground floor:

Central, secure entrance with intercom/videophone system, mailboxes, dual elevator system, and stairwell.

Fifteenth floor:

Entrance, spacious hallway with access to all rooms. The spacious living room is exceptionally bright and airy thanks to its many windows. The living room is located on the waterfront side of the complex and opens via sliding glass doors to a lovely, spacious balcony with stunning views of the Zaan River and the surrounding area. The balcony faces west, allowing you to enjoy the afternoon and evening sun. The open kitchen is modern and equipped with various built-in appliances, including a 5-burner gas stove, stainless steel range hood, combination microwave, dishwasher, and refrigerator with freezer compartment. The two spacious bedrooms are located on the north side of the residential tower. The bathroom is spacious, fully tiled, and features a vanity with sink, a corner shower, and a bathtub. There is also a separate toilet with a hand-washing basin and a practical laundry room with connections for a washing machine and dryer, the mechanical ventilation unit, and the central heating boiler.

Parking:

Private parking space in the parking garage of the adjacent complex.

# Description

Shared, enclosed bicycle storage.

## Prime Location

The home is ideally located near the center and train station of Zaandam. The characteristic green of the Zaan region adorns the storefronts and gives the center a vibrant and authentic atmosphere. The center offers all the conveniences with a varied selection of shops, ranging from large chains to small boutiques. You'll also find various cafés and restaurants, the Pathé movie theater, and the Zaantheater. On Thursdays and Saturdays, there's also a lively market.

Furthermore, every conceivable amenity is within easy reach, such as the supermarket, elementary schools, childcare centers, and sports clubs. Various sports facilities are easily accessible by bike, and of course, you can also enjoy recreational activities in one of the parks and recreational areas near the home.

## Accessibility

- 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 highway is just a 3-minute drive away.

## Details:

- Living area of 92 m<sup>2</sup>;
- Located on freehold land, no ground lease;
- Private parking space;
- Service charges are app. €263.56 per month for the apartment and app. €37.04 per month for the parking space;
- Move-in date negotiable; can be arranged quickly.

Interested in a tour of this beautiful apartment?

Contact us, we'd love to show you around!

# Foto's



# Foto's



# Foto's



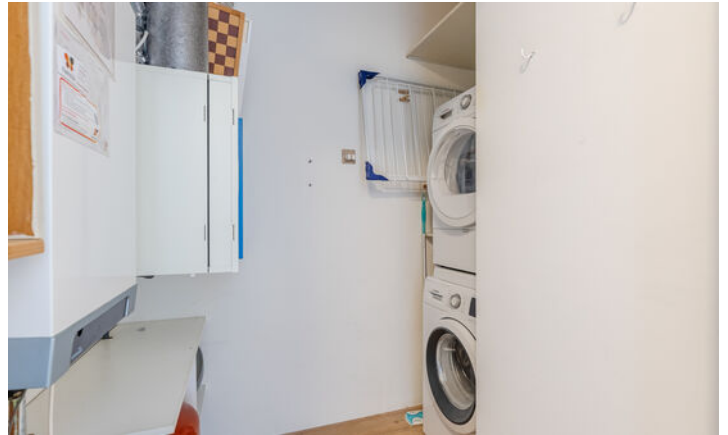
# Foto's



# Foto's



# Foto's



22 <sup>e</sup> verdieping	230 - 231
21 <sup>e</sup> verdieping	228 - 229
20 <sup>e</sup> verdieping	225 - 227
19 <sup>e</sup> verdieping	221 - 224
18 <sup>e</sup> verdieping	217 - 220
17 <sup>e</sup> verdieping	213 - 216
16 <sup>e</sup> verdieping	209 - 212
15 <sup>e</sup> verdieping	205 - 208
14 <sup>e</sup> verdieping	201 - 204
13 <sup>e</sup> verdieping	197 - 200
12 <sup>e</sup> verdieping	193 - 196
11 <sup>e</sup> verdieping	189 - 192
10 <sup>e</sup> verdieping	185 - 188
9 <sup>e</sup> verdieping	181 - 184
8 <sup>e</sup> verdieping	177 - 180
7 <sup>e</sup> verdieping	173 - 176
6 <sup>e</sup> verdieping	169 - 172
5 <sup>e</sup> verdieping	165 - 168
4 <sup>e</sup> verdieping	161 - 164
3 <sup>e</sup> verdieping	157 - 160
2 <sup>e</sup> verdieping	154 - 156
1 <sup>e</sup> verdieping	151 - 153
begane grond	148 - 150

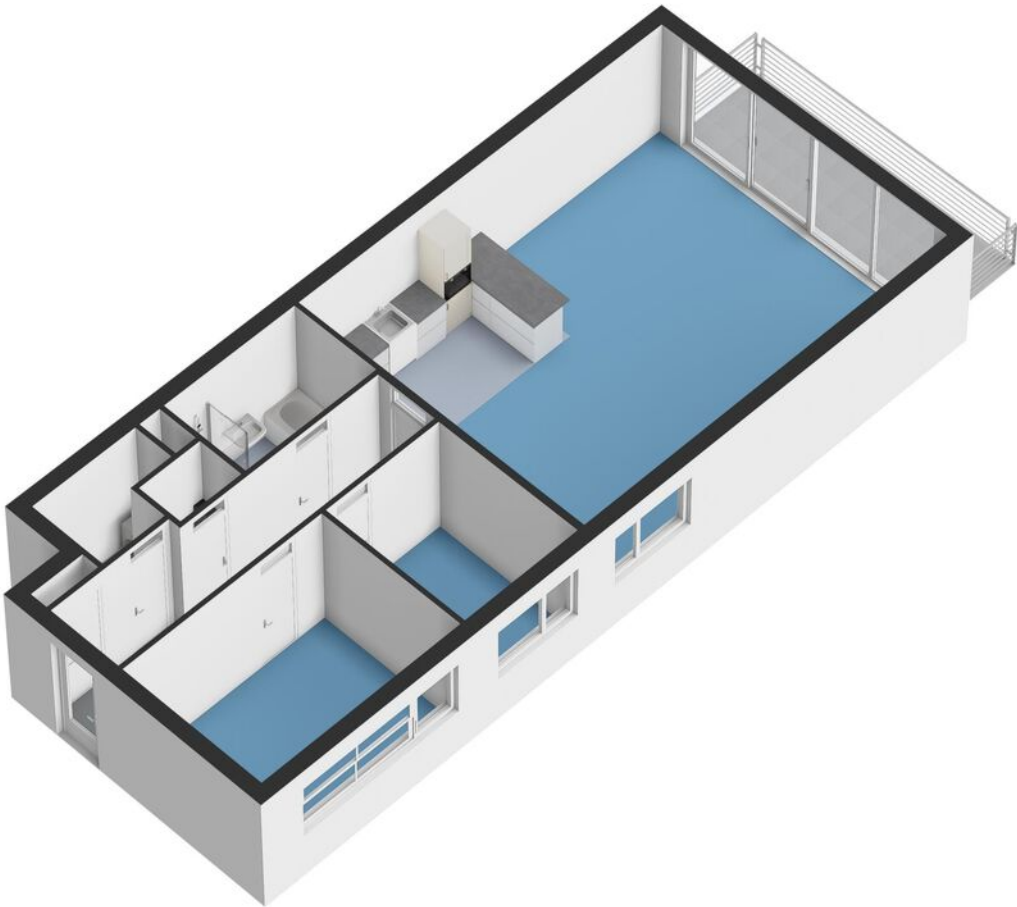
# Foto's



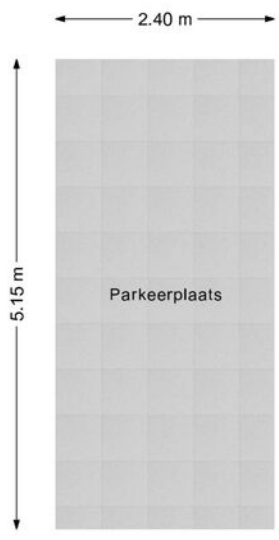
# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden




# Kadastrale kaart

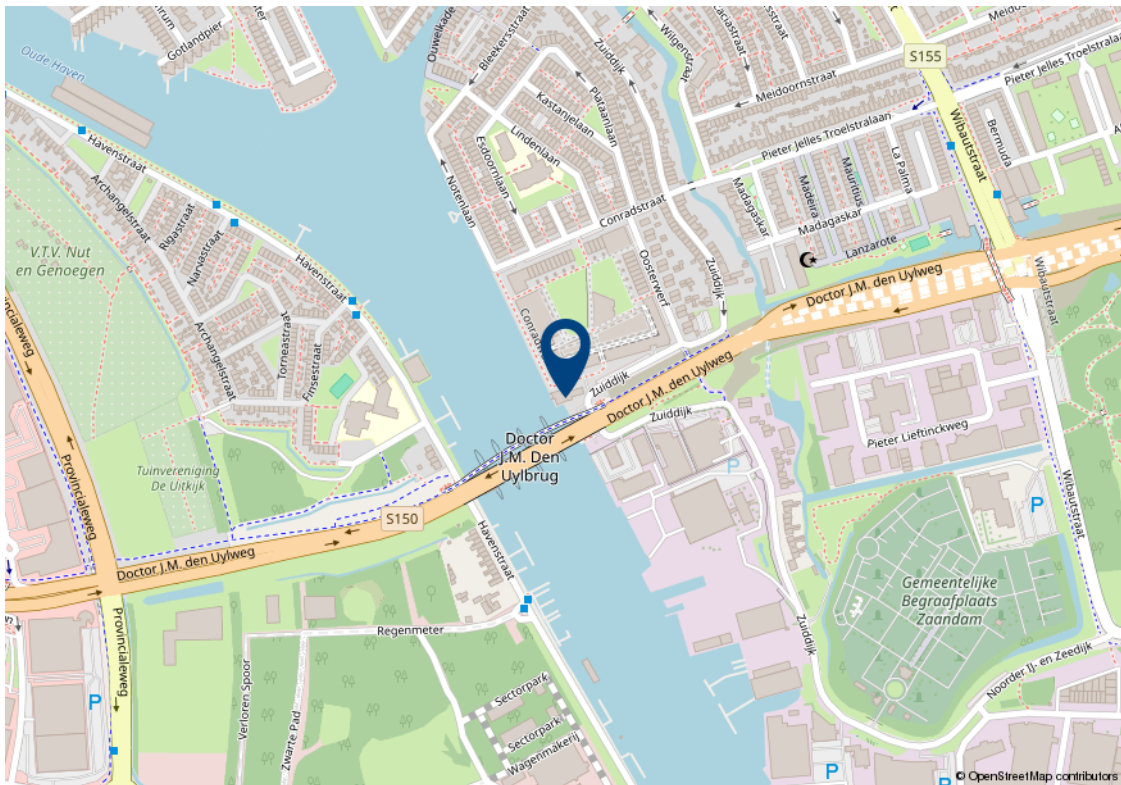
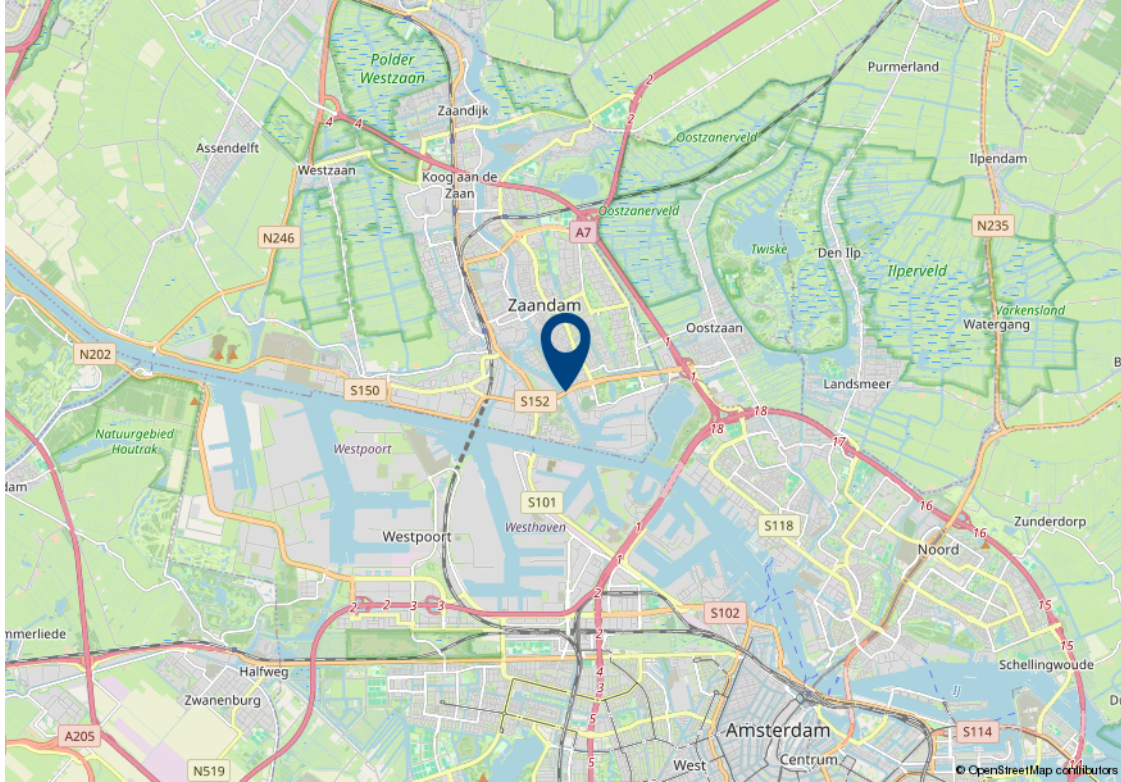
Kadastrale kaart

Uw referentie: FRIS



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Zaandam Sectie                            I Perceel                         10160</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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.
<b>Verlichting</b>				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen	x			
<b>(/losse) kasten, legplanken</b>				
Pax kast in slaapkamer			x	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen</b>				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
<b>Vloerdecoratie</b>				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat				x
Plavuizen				x
<b>Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
<b>Overige</b>				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur</b>				
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>Toilet</b>				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
Fontein				x
<b>Badkamer</b>				

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet				x
Badkamer Toilethouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
<b>Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				x
<b>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
<b>Warmwatervoorziening</b>				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.)</b>				
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
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