

FRIS

Woningmakelaars

Vledderdiep 1 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	€ 575.000
Objecttype	Eindwoning
Bouwjaar	1978
Energielabel	B
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	In overleg
Woonoppervlakte	119 m ²
Perceeloppervlakte	105 m ²
Overige in pandige ruimte	27 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	42 m ²
Externe bergruimte	-
Inhoud	517 m ³
Type tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Zuidoost
Oppervlakte	36 m ²
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein
Berging	-
Garage	Inpandig

Omschrijving

Ben je op zoek naar een royale drive-in woning in een groene en kindvriendelijke woonomgeving? Dan is deze eindwoning precies wat je zoekt! De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, twee badkamers, een inpandige garage, een zonnige achtertuin op het zuidoosten én een royaal dakterras. Een ideale gezinswoning met volop mogelijkheden!

Kenmerken voor Vledderdiep 1:

- Zeer geschikt voor gezinnen;
- Praktijkruimte aan huis mogelijk;
- Energielabel B;
- Gelegen op eigen grond, dus géén erfpacht;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Zonnige, ruime achtertuin en balkon op het zuidoosten;
- Vrij uitzicht aan de achterzijde en gelegen in een rustige, kindvriendelijke en groene omgeving.

Op een top locatie in de geliefde wijk 't Kalf staat deze ruime woning met een verrassende indeling. Dankzij de vier slaapkamers, twee badkamers, de garage en de zonnige buitenruimtes is dit een heerlijk familiehuis waar comfort en ruimte samenkomen.

Zie jij jezelf hier al wonen?

Met de foto's, video, 360-beelden en plattegronden geven we je alvast een eerste indruk van deze prachtige woning.

Indeling

Begane grond:

Via de overdekte parkeerplaats op eigen terrein bereik je de inpandige garage. De garage beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger en is voorzien van twee vaste kasten. Hierdoor is deze ruimte ideaal voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen of als extra bergruimte. Op deze verdieping bevinden zich tevens twee ruime slaapkamers die ook uitstekend kunnen dienen als werkkamer, hobbyruimte of praktijk aan huis. Verder vind je hier een badkamer met ligbad en stortdouche en een wastafelmeubel, een separaat toilet, een praktische bergkast en de trap naar de eerste verdieping.

Vanuit één van de slaapkamers stap je direct de zonnige achtertuin in. De tuin is recent opnieuw aangelegd, voorzien van een nieuwe schutting met achterom en is bestraat. Dankzij de ligging op het zuidoosten geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon. Er is volop ruimte voor een gezellige loungehoek, een grote eettafel of speelruimte voor kinderen.

Omschrijving

Eerste verdieping:

De eerste verdieping vormt het hart van de woning en is zowel binnendoor als via de promenade aan de voorzijde bereikbaar. Hierdoor beschikt de woning over een praktische tweede entree. De royale woonkamer is ingericht met sfeervolle open haard en volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime leefkeuken met kookeiland. De keuken beschikt over veel werk- en kastruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, oven en vaatwasser. Daarnaast blijven de Amerikaanse koel-/vriescombinatie met ijsblokjesmachine en een dubbele wijnkoelkast achter. Via de schuifpui heb je toegang tot het royale balkon op het zuidoosten, waar je heerlijk van de zon kunt genieten. Door middel van de zonwering zou je hier ook fijn in de schaduw kunnen zitten.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers en de tweede badkamer. Deze badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en tweede toilet.

Op de overloop bevindt zich een vaste kast met de cv-installatie en een vaste trap naar de ruime bergzolder.

Zolder:

De royale bergzolder is ideaal als extra opslagruimte en biedt volop plek voor het netjes opbergen van seizoensspullen, koffers en overige goederen.

Toplocatie in een kindvriendelijke wijk

Deze woning ligt in de geliefde en kindvriendelijke wijk 't Kalf in Zaandam. Op loopafstand bevinden zich een basisschool, kinderopvang, diverse speeltuinen en winkelcentrum Het Kalf voor de dagelijkse boodschappen. Ook sportverenigingen en overige voorzieningen zijn binnen handbereik.

Voor liefhebbers van natuur en recreatie liggen recreatiegebied Jagersveld en de Jagersplas op korte afstand. Hier kun je heerlijk wandelen, varen, fietsen, zwemmen of ontspannen in het groen. Ook de historische Zaanse Schans is eenvoudig te bereiken.

Uitstekende bereikbaarheid

De woning is uitstekend bereikbaar. Station Zandijk Zaanse Schans, station Kogerveld of station Koog aan de Zaan liggen op korte afstand; vanaf hier reis je in alle denkbare richtingen. Maar ook een aantal bushaltes zijn op loopafstand van de woning. Met de auto bereik je de A7 binnen

Omschrijving

enkele minuten, waardoor steden als Amsterdam, Purmerend en Hoorn uitstekend bereikbaar zijn.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 119 m² en maar liefst 517 m³ inhoud;
- Kunststof kozijnen met HR+ glas;
- Laadpaal aansluiting voor auto aanwezig;
- Zonwering op eerste verdieping;
- Gezellige open haard in de woonkamer;
- 10 zonnepanelen (€ 56,66 p.m. lease) kunnen worden overgenomen.
- Aanvaarding in overleg.

Deze geweldige woning met eigen ogen bekijken? Maak direct een afspraak, wij laten je deze ruime en complete gezinswoning graag van binnen zien!

Description

Are you looking for a spacious home with a driveway in a green and child-friendly neighborhood? Then this end-of-row home is exactly what you're looking for! The home features no fewer than four bedrooms, two bathrooms, an indoor garage, a sunny southeast-facing backyard, and a spacious rooftop terrace. An ideal family home with plenty of possibilities!

Features of Vledderdiep 1:

- Ideal for families;
- Home-based practice space available;
- Energy efficiency rating B;
- Located on freehold land, so no ground lease;
- On-site parking;
- Sunny, spacious backyard and southeast-facing balcony;
- Unobstructed views at the rear and situated in a quiet, child-friendly, and green neighborhood.

This spacious home with a surprising layout is situated in a prime location in the popular neighborhood of 't Kalf. With its four bedrooms, two bathrooms, garage, and sunny outdoor spaces, this is a wonderful family home where comfort and space come together.

Can you already picture yourself living here?

With the photos, video, 360-degree views, and floor plans, we'll give you a first impression of this beautiful home.

Layout

Ground Floor:

You reach the indoor garage via the covered parking area on the property. The garage has connections for a washer and dryer and is equipped with two built-in closets. This makes the space ideal for parking a car, storing bicycles, or as extra storage space. This floor also features two spacious bedrooms that can easily serve as a home office, hobby room, or home practice. You'll also find a bathroom with a bathtub, a rain shower, and a vanity unit; a separate toilet; a practical storage closet; and the staircase to the first floor.

From one of the bedrooms, you step directly into the sunny backyard. The yard has recently been landscaped, features a new fence with a back entrance, and is paved. Thanks to its southeast-facing orientation, you can enjoy the sun here almost all day long. There's plenty of space for a cozy lounge area, a large dining table, or a play area for children.

Description

First Floor:

The first floor forms the heart of the home and is accessible both from inside and via the front walkway. This provides the home with a practical second entrance. The spacious living room features a cozy fireplace and plenty of room for a comfortable seating area and a large dining table. At the front is the spacious kitchen with a cooking island. The kitchen offers ample counter and cabinet space and is equipped with various built-in appliances, including an induction cooktop, stainless steel range hood, oven, and dishwasher. In addition, the American-style fridge-freezer with an ice maker and a double wine refrigerator are included. Through the sliding glass doors, you have access to the spacious southeast-facing balcony, where you can enjoy the sun. Thanks to the awning, you can also sit comfortably in the shade here.

Second Floor:

The second floor features two more spacious bedrooms and the second bathroom. This bathroom is equipped with a bathtub, sink, and a second toilet. On the landing, there is a built-in closet housing the central heating system and a fixed staircase leading to the spacious attic.

Attic:

The spacious attic is ideal as extra storage space and offers plenty of room for neatly storing seasonal items, suitcases, and other belongings.

Prime Location in a Child-Friendly Neighborhood

This home is located in the popular and child-friendly neighborhood of 't Kalf in Zaandam. Within walking distance are an elementary school, daycare, various playgrounds, and the Het Kalf shopping center for daily groceries. Sports clubs and other amenities are also within easy reach.

For nature and recreation enthusiasts, the Jagersveld recreation area and the Jagersplas lake are just a short distance away. Here, you can enjoy walking, boating, biking, swimming, or simply relaxing in the greenery. The historic Zaanse Schans is also easily accessible.

Excellent Accessibility

The home is exceptionally accessible. Zaanwijk Zaanse Schans Station, Kogerveld Station, and Koog aan de Zaan Station are all a short distance away; from here, you can travel in every conceivable direction. Several bus stops are also within walking distance of the home. By car, you can reach the A7 highway within minutes, making cities such as Amsterdam, Purmerend, and Hoorn easily accessible.

Description

Special features:

- Living area of 119 m² and a volume of no less than 517 m³;
- PVC window frames with HR+ glass;
- Charging station connection for cars available;
- Sunshades on the first floor;
- Cozy fireplace in the living room;
- 10 solar panels (€56.66 per month lease) available for purchase.
- Move-in date to be agreed upon.

Want to see this amazing home for yourself? Schedule a viewing today, we'd love to show you around this spacious and fully equipped family home!

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



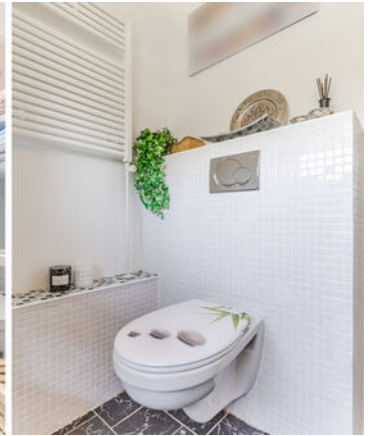
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



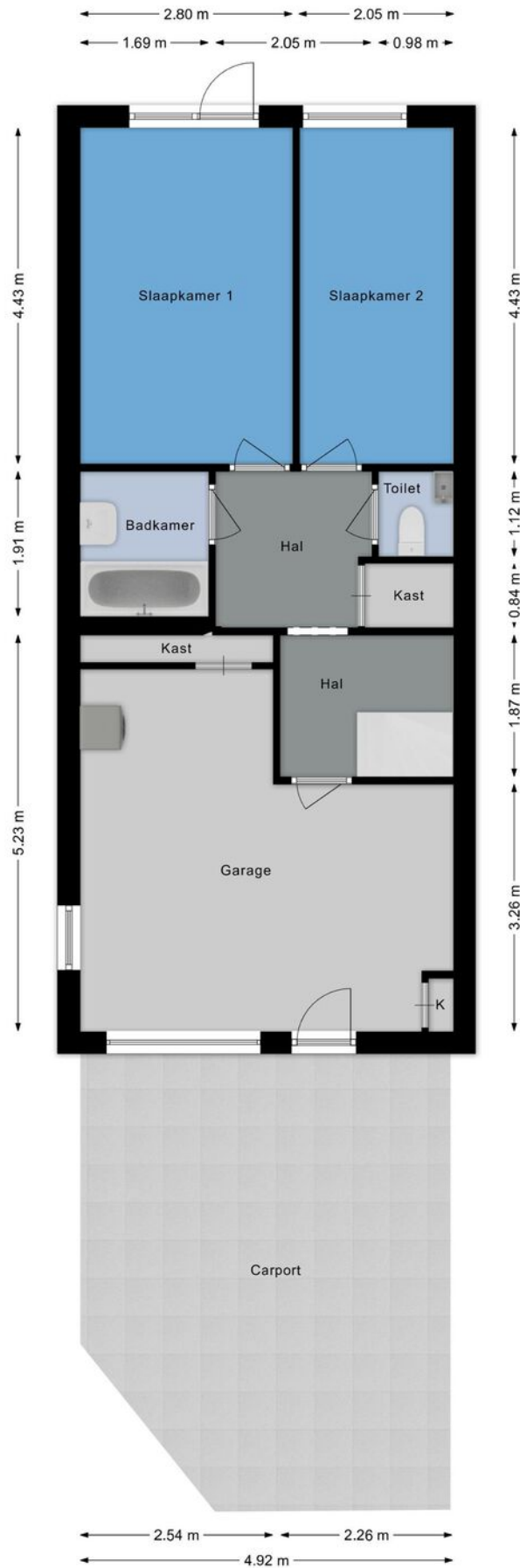
Foto's



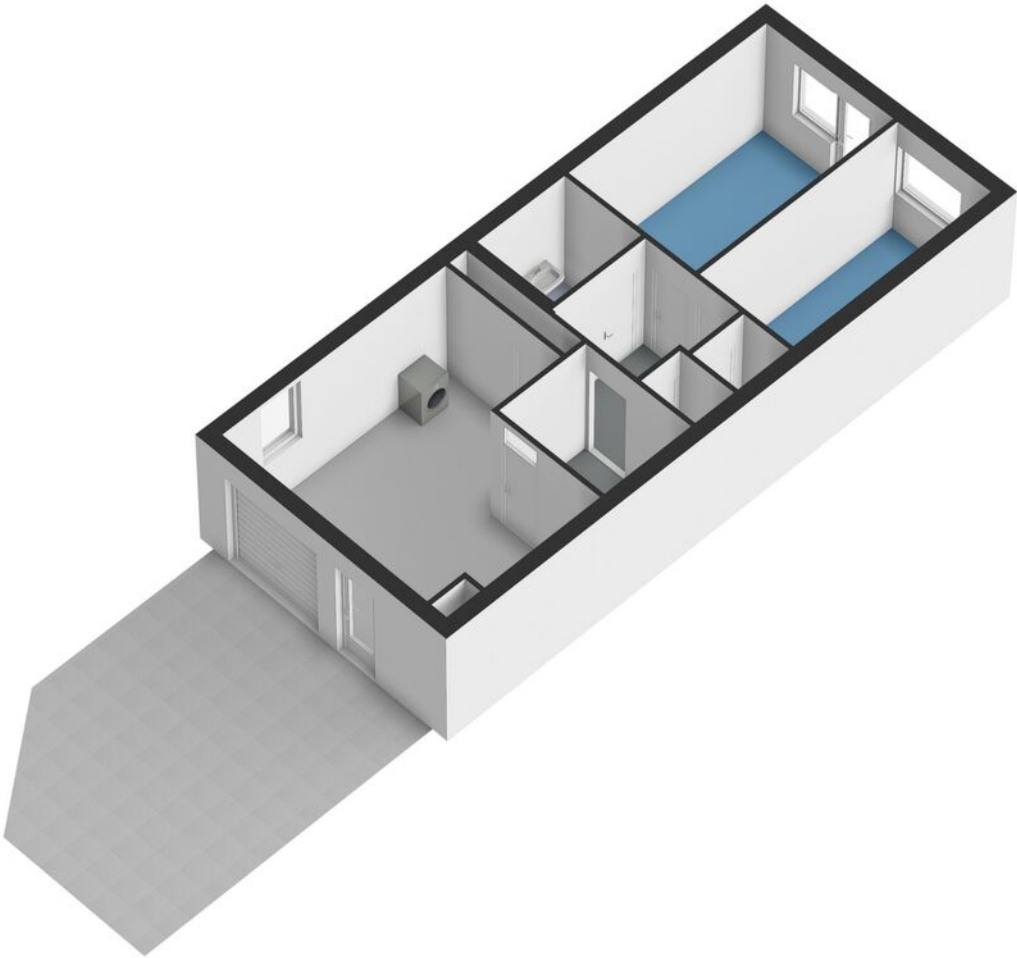
Foto's



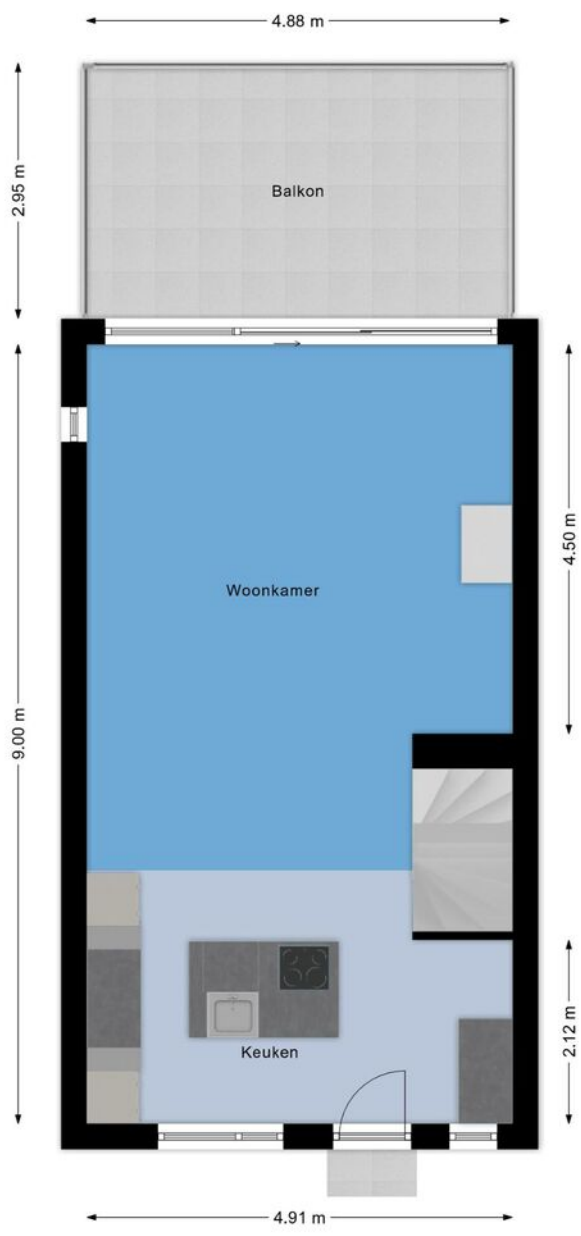
Plattegronden



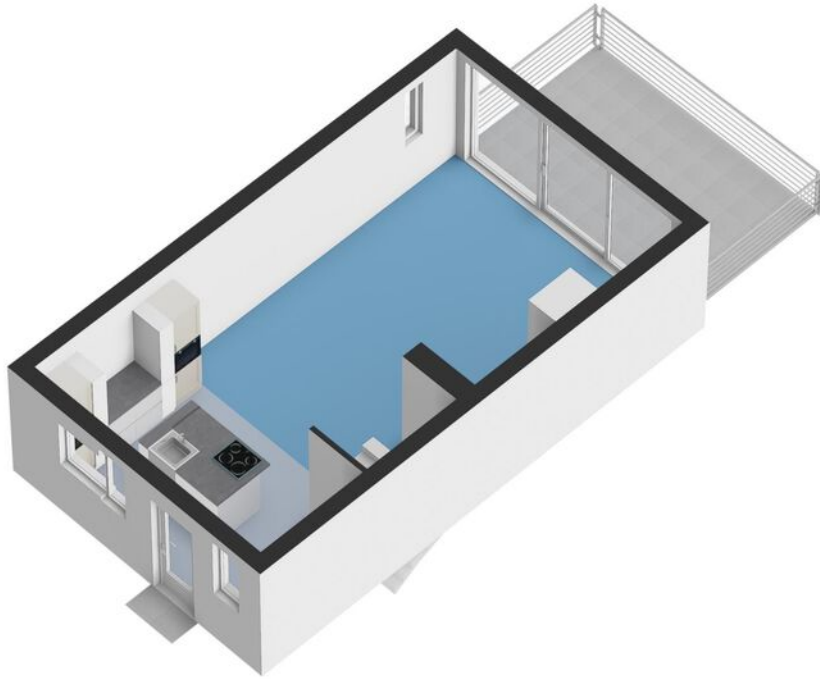
Plattegronden



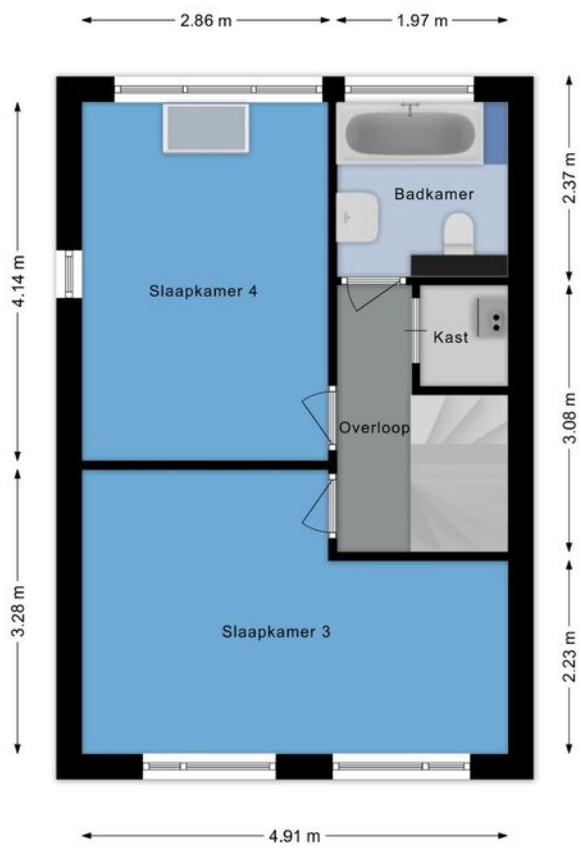
Plattegronden



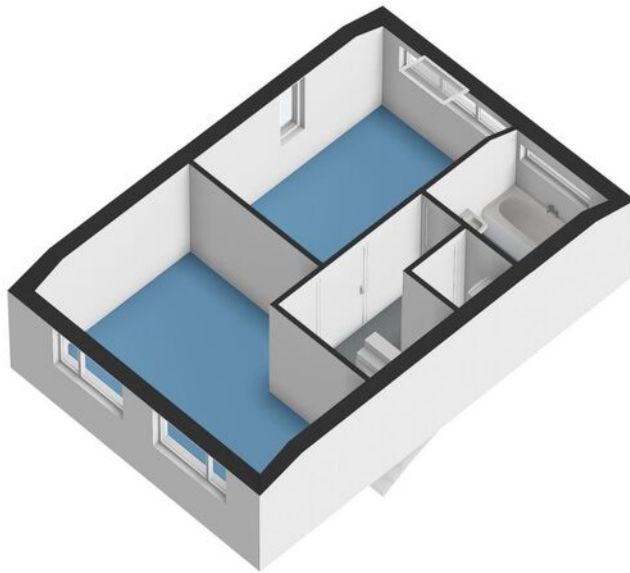
Plattegronden



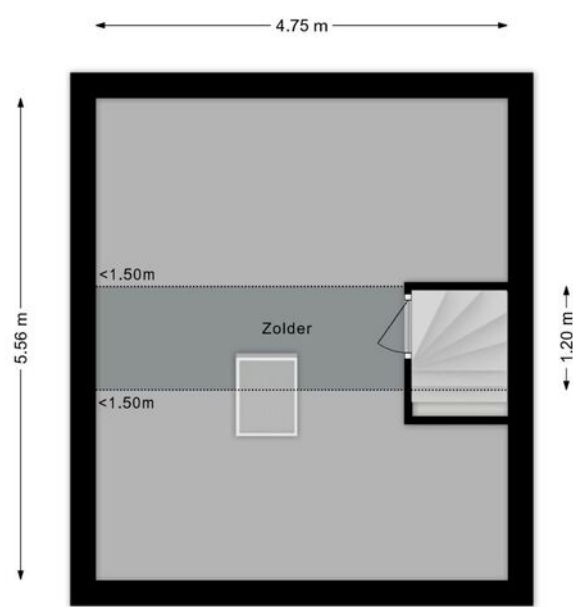
Plattegronden



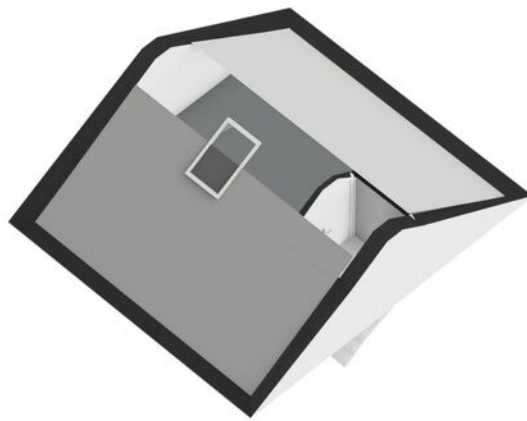
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden




Kadastrale kaart

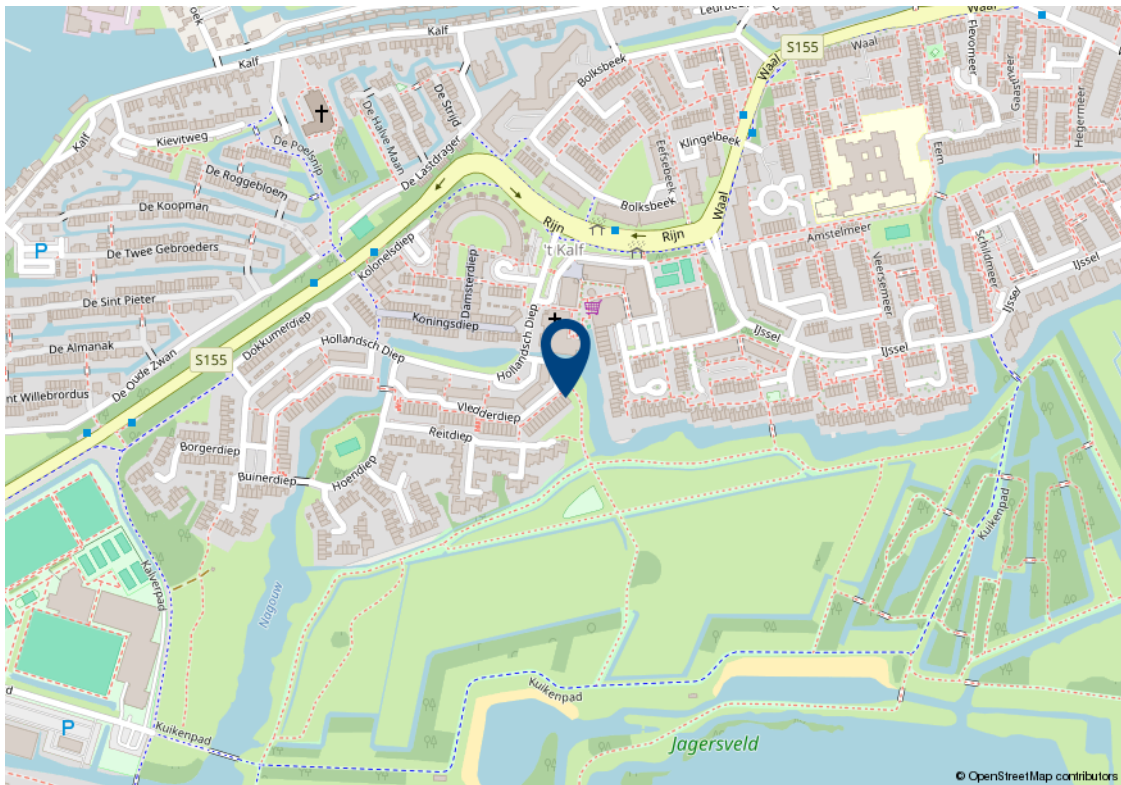
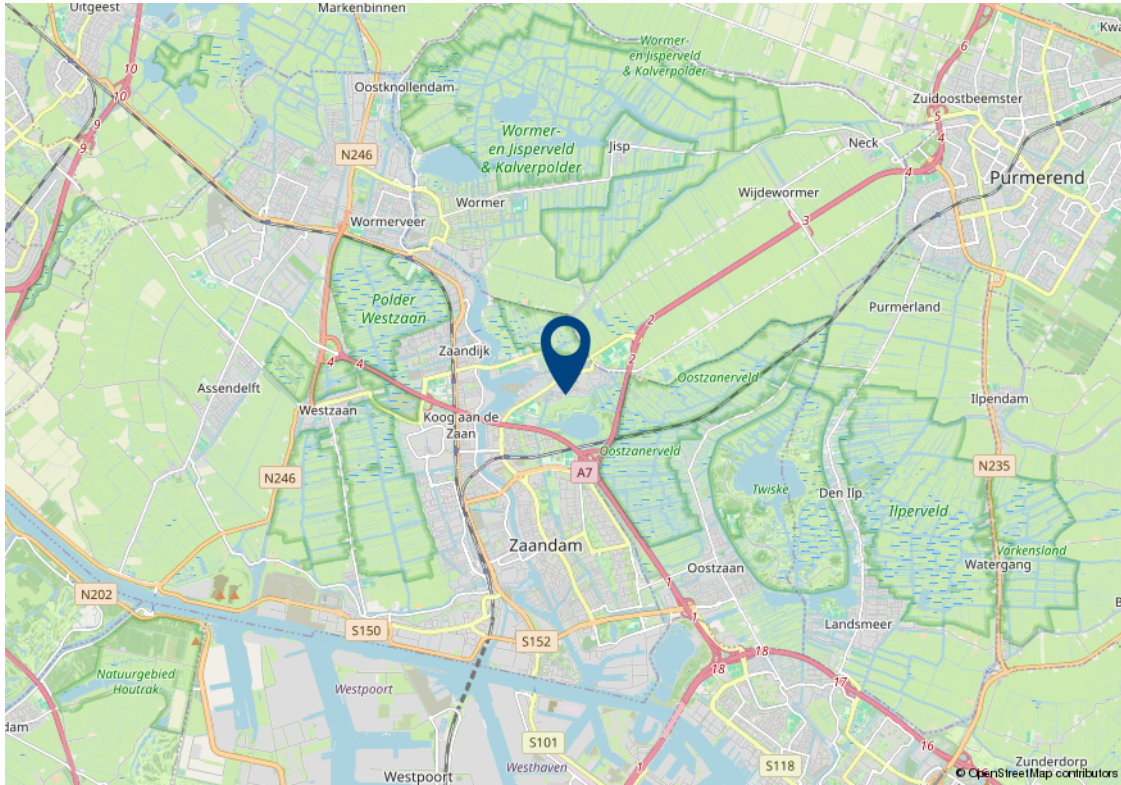
Kadastrale kaart

Uw referentie: Fris Zaandam



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zaandam</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2280</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.
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails				x
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen	x			
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat				x
Plavuizen				x
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x			
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking	x			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
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		
Keukenaccessoires				
Wijnkoelkastjes	x			
Toilet				
Toilet				x
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)				x
Fontein				x
Badkamer				

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
Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
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	
Warmwatervoorziening				
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			
Electrische garage deur (bedienbaar op afstand)	x			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)				
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
(Broei)kas				x
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)				x
Over te nemen contracten				
CV				x
Boiler				x
Zonnepanelen			x	
Contract bijlage 1				

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