

FRIS

Woningmakelaars

J.J. Allanstraat 357
Westzaan



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



Kasper Goris
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.

Kenmerken



Woning Algemeen

Vraagprijs	€ 949.000
Objecttype	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2020
Energielabel	A
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aanvaarding	In overleg
Woonoppervlakte	149 m ²
Perceeloppervlakte	947 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	11 m ²
Inhoud	561 m ³
Type tuin	Tuin rondom woning
	Gezamenlijke tuin op mandelig terrein
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein
Berging	ja
Garage	nee

Omschrijving

Welkom bij J.J. Allanstraat 357, een luxe en modern afgewerkte vrijstaande dorpsvilla met maar liefst 5 royale slaapkamers. Hier geniet je van rust, ruimte en privacy, omringd door het prachtige beschermde Natura 2000-gebied. Tegelijkertijd zijn de voorzieningen van Zaandam en Amsterdam uitstekend bereikbaar. Een unieke combinatie van comfortabel vrijstaand wonen en de nabijheid van stad en natuur!

Kenmerken van J.J. Allanstraat 357:

- Luxe en hoogwaardige maatwerk afwerking in tijdloos design;
- Vrijstaande woning met tuin rondom in het kleinschalige Eydenberghof;
- Geschikt als familiehuis met 5 royale slaapkamers;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein (mét laadpaal) en extra parkeerplaats op mandelig terrein;
- Volledig geïsoleerd, energielabel A en 14 zonnepanelen;
- Gelegen in het karakteristieke en groene Westzaan.

Deze in 2020 opgeleverde woning is met veel aandacht ontworpen en tot in detail afgewerkt. Door de gehele woning is zichtbaar gekozen voor maatwerk, hoogwaardige materialen en tijdloos design. Van de handgemaakte woonkeuken en de eiken trap tot de stalen taatsdeuren en vaste interieurelementen: overall is met zorg gewerkt aan een interieur waarin kwaliteit, rust en vakmanschap centraal staan.

Indeling

Begane grond

Via de royale entree met indrukwekkende plafondhoogte en een groot dakraam ervaar je direct de sfeer van de woning. De met Beton Ciré afgewerkte cementgebonden vloer met comfortabele vloerverwarming, de op maat gemaakte eiken trap, de stalen taatsdeur en de warme natuurlijke materialen vormen samen een interieur dat rust en kwaliteit uitstraalt.

De leefruimte is ontworpen als één harmonieus geheel waarin koken, wonen en buitenleven naadloos in elkaar overlopen. Het hart van de woning wordt gevormd door de volledig op maat gemaakte en met de hand vervaardigde woonkeuken. De combinatie van ongeschuurd massief eikenhout, een indrukwekkend marmeren werkblad dat elegant doorloopt tot op de vloer en hoogwaardige inbouwapparatuur geeft de keuken een tijdloze uitstraling.

De keuken is voorzien van een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, Miele stoomoven, combioven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Daarnaast is een waterfiltersysteem aanwezig dat alleen nog aangesloten hoeft te worden.

Omschrijving

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer.

De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming en een prachtige op maat gelegde eiken visgraatvloer. De temperatuur is per slaapkamer afzonderlijk regelbaar.

De royale master bedroom ligt aan de achterzijde van de woning. Aan de voorzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers die desgewenst eenvoudig kunnen worden samengevoegd tot één royale slaapkamer.

De badkamer is, net als de rest van de woning, met veel oog voor detail en hoogwaardige materialen afgewerkt. Vloerverwarming, een ligbad, een royale inloofdouche met regendouche en nis, een op maat gemaakt wastafelmeubel en een tweede toilet zorgen samen voor een stijlvolle ruimte met een luxe wellness-uitstraling.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische, fraai weggewerkte maatwerkkast met aansluitingen voor de wasmachine en droger, waardoor ook deze ruimte rustig en verzorgd oogt.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over nog twee volwaardige slaapkamers, beide voorzien van een sfeervolle hoogslaper en een dakraam met een elektrisch bedienbaar verduisterend rolluik op zonne-energie.

De woning is bovendien voorbereid op een warmtepomp. Bij de bouw is daarnaast al rekening gehouden met de mogelijkheid om de verdieping verder uit te breiden, bijvoorbeeld door het plaatsen van een dakkapel, een extra badkamer of het afsluiten van beide slaapkamers.

Buitenleven

De vrijstaande ligging zorgt voor een bijzonder gevoel van ruimte en privacy. Rondom de woning ligt een verzorgde tuin waar op ieder moment van de dag een fijne plek is om van de zon, de rust en het groen te genieten.

De zonnige achtertuin sluit naadloos aan op de woonkamer en vormt een heerlijke plek om te ontspannen, buiten te eten of lange zomeravonden door te brengen.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime, volledig geïsoleerde berging met elektra, praktische maatwerkkasten en een vliering.

Op eigen terrein parkeer je op de brede oprit met een eigen laadpaal voor een elektrische auto. Daarnaast behoort een tweede privéparkeerplaats op het mandelige terrein van Eydenberghof tot de woning.

Omschrijving

Eydenberghof & omgeving

Eydenberghof is een kleinschalig woonhof waar rust, ruimte en kwaliteit centraal staan.

Bewoners beschikken gezamenlijk over een verzorgd binnenterrein, een speelweide en exclusieve toegang tot het achterliggende Natura 2000-gebied.

Vanuit de woning wandel je zo de Polder Westzaan in; een uitgestrekt veenweidelandschap met water, weidse uitzichten en een rijk vogelgebied. Een unieke plek om te wandelen, fietsen, varen of simpelweg van de natuur te genieten.

De woning ligt aan de karakteristieke J.J. Allanstraat in het historische lintdorp Westzaan.

Scholen, winkels, sportvoorzieningen, horeca en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand. Amsterdam bereik je in circa 15 minuten, Haarlem in ongeveer 20 minuten en Alkmaar in circa 25 minuten.

Bijzonderheden:

- 149 m² woonoppervlakte, inhoud 561 m³;
- Vrijwel volledig maatwerk interieur;
- Beton Ciré afgewerkte cementgebonden vloer op begane grond;
- Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping;
- Royale woonkeuken met kookeiland en hoogwaardige Bora-, Miele- en Quooker apparatuur;
- Op maat gemaakte eiken trap;
- Luxe badkamer met ligbad en regendouche;
- Aangelegd waterfilter en alarm systeem;
- Gezamenlijke tuin beschikbaar voor bewoners van Eydenberghof;
- Exclusieve toegang tot het Natura 2000-gebied;
- Warmtepomp-ready;
- Oplevering in overleg.

Ben je net zo enthousiast als wij? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, luxe, privacy en prachtige groene omgeving van deze bijzondere vrijstaande woning!

Description

Welcome to J.J. Allanstraat 357, a luxurious and modern detached village villa with no fewer than 5 spacious bedrooms. Here you can enjoy peace, space, and privacy, surrounded by the beautiful Natura 2000 protected area. At the same time, the amenities of Zaandam and Amsterdam are easily accessible. A unique combination of comfortable detached living and proximity to both the city and nature!

Features of J.J. Allanstraat 357:

- Luxurious, high-quality custom finishes in a timeless design;
- Detached home with a garden on all sides in the small-scale Eydenberghof neighborhood;
- Ideal as a family home with 5 spacious bedrooms;
- On-site parking (with a charging station) and an additional parking space on shared property;
- Fully insulated, Energy Label A, and 14 solar panels;
- Located in the charming and green town of Westzaan.

Completed in 2020, this home was designed with great care and finished with meticulous attention to detail. Throughout the home, a clear emphasis has been placed on custom work, high-quality materials, and timeless design. From the handmade kitchen and oak staircase to the steel pivot doors and built-in interior elements: every detail has been carefully crafted to create an interior where quality, tranquility, and craftsmanship take center stage.

Layout

Ground Floor

As you enter through the spacious foyer, with its impressive ceiling height and large skylight, you immediately sense the home's atmosphere. The cement-based floor finished with Beton Ciré and featuring comfortable underfloor heating, the custom-made oak staircase, the steel pivot door, and the warm, natural materials all come together to create an interior that exudes tranquility and quality. The living space is designed as a single harmonious whole where cooking, living, and outdoor living flow seamlessly into one another.

The heart of the home is the fully custom-designed and handcrafted kitchen. The combination of unsanded solid oak, an impressive marble countertop that elegantly extends to the floor, and high-quality built-in appliances gives the kitchen a timeless look. The kitchen is equipped with a Bora induction cooktop with integrated range hood, a Quooker, a Miele steam oven, a combi-oven, a refrigerator, a freezer, and a dishwasher. Additionally, a water filtration system is installed and simply needs to be connected.

Description

First Floor

The first floor features three spacious bedrooms and a luxurious bathroom.

The entire floor features underfloor heating and a beautiful custom-laid oak herringbone floor.

The temperature can be controlled individually in each bedroom.

The spacious master bedroom is located at the rear of the home. At the front are two spacious bedrooms that can easily be combined into one large bedroom if desired.

The bathroom, like the rest of the home, has been finished with great attention to detail and high-quality materials. Underfloor heating, a bathtub, a spacious walk-in shower with a rain showerhead and a niche, a custom-made vanity, and a second toilet combine to create a stylish space with a luxurious spa-like ambiance.

In addition, this floor features a practical, beautifully concealed custom closet with connections for the washer and dryer, ensuring this space also looks neat and well-maintained.

Second Floor

The second floor features two more full-sized bedrooms, both equipped with a cozy loft bed and a skylight with a solar-powered, electrically operated blackout roller shade.

The home is also pre-wired for a heat pump. Furthermore, the construction was designed with the possibility of further expanding this floor in mind, for example, by adding a dormer window, an extra bathroom, or partitioning off both bedrooms.

Outdoor Living

The detached location provides a special sense of space and privacy. Surrounding the home is a well-maintained garden where you can find a pleasant spot to enjoy the sun, tranquility, and greenery at any time of day.

The sunny backyard flows seamlessly into the living room and offers a wonderful spot to relax, dine al fresco, or spend long summer evenings.

In addition, the home features a spacious, fully insulated storage room with electrical hookups, practical custom-built cabinets, and an attic.

On the property, you can park on the wide driveway, which includes a private charging station for an electric car. The home also comes with a second private parking space on the shared grounds of Eydenberghof.

Eydenberghof & Surroundings

Eydenberghof is a small-scale residential community where tranquility, space, and quality take center stage. Residents share a well-maintained courtyard, a playground, and exclusive access to

Description

the adjacent Natura 2000 area.

From the home, you can walk straight into the Polder Westzaan, a vast peat meadow landscape with water, sweeping views, and a rich birdlife. It's a unique place for walking, biking, boating, or simply enjoying nature.

The home is located on the charming J.J. Allanstraat in the historic ribbon village of Westzaan. Schools, shops, sports facilities, restaurants, and public transportation are all within walking distance. Amsterdam is about 15 minutes away, Haarlem about 20 minutes, and Alkmaar about 25 minutes.

Features:

- 149 m² of living space, volume 561 m³;
- Virtually entirely custom-designed interior;
- Concrete Ciré-finished cement-bonded floor on the ground floor;
- Radiant floor heating on the ground floor and first floor;
- Spacious kitchen with an island and high-end Bora, Miele, and Quooker appliances;
- Custom-made oak staircase;
- Luxury bathroom with bathtub and rain shower;
- Installed water filtration and alarm systems;
- Shared garden available to residents of Eydenberghof;
- Exclusive access to the Natura 2000 area;
- Heat pump-ready;
- Transfer date to be agreed upon.

Are you as excited as we are? Then schedule a viewing and be amazed by the spaciousness, luxury, privacy, and beautiful green surroundings of this exceptional single-family home!











Foto's



Foto's





Foto's



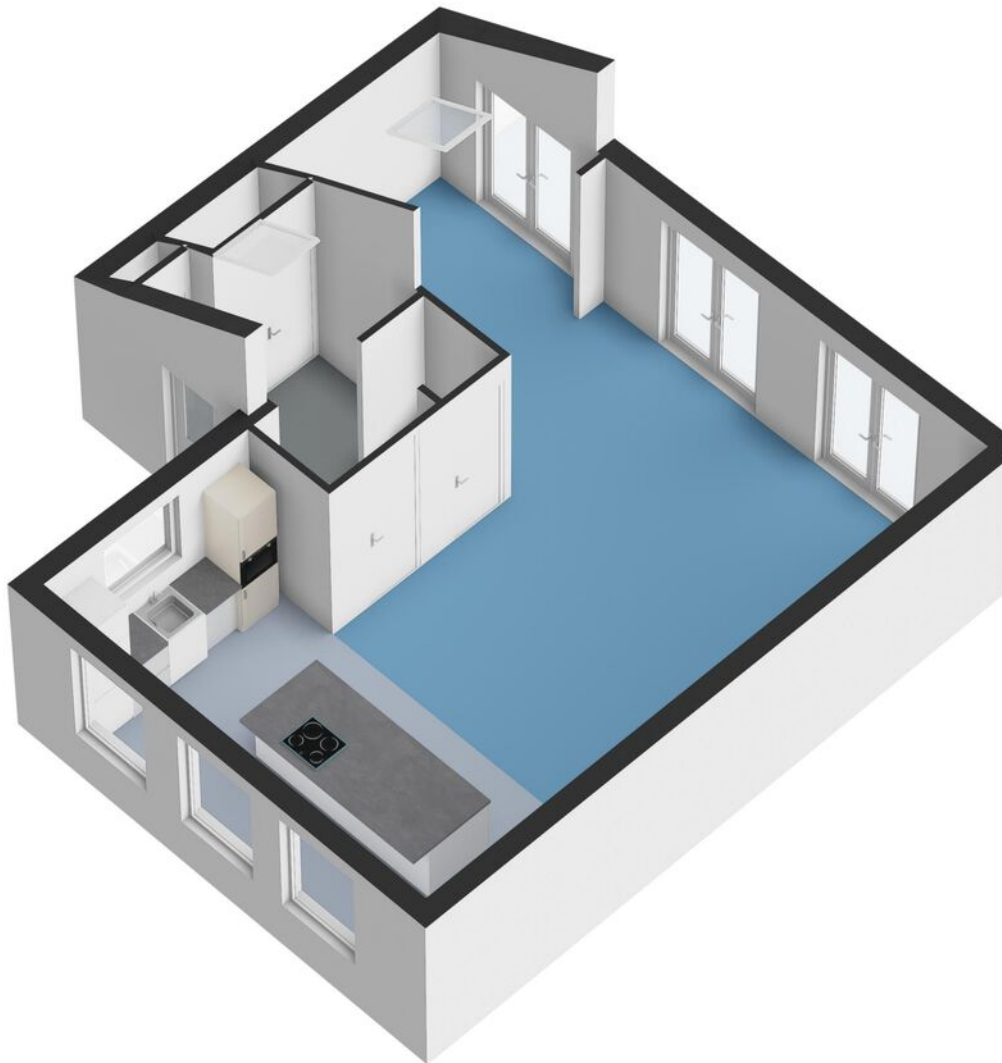




Foto's



Plattegronden



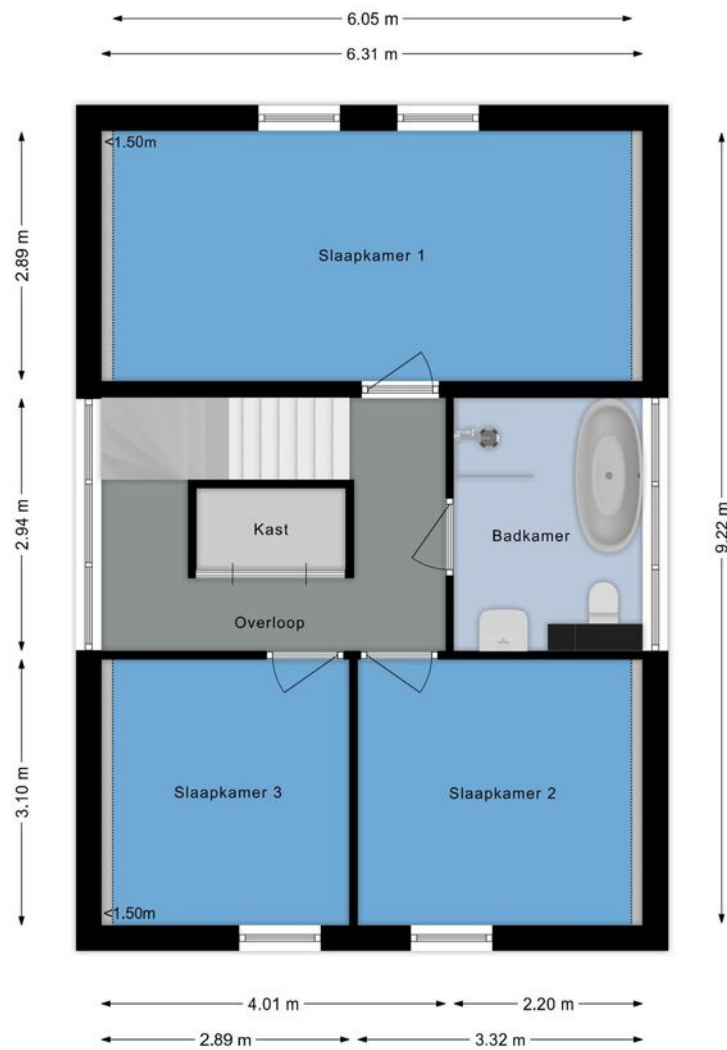
Plattegronden



Plattegronden



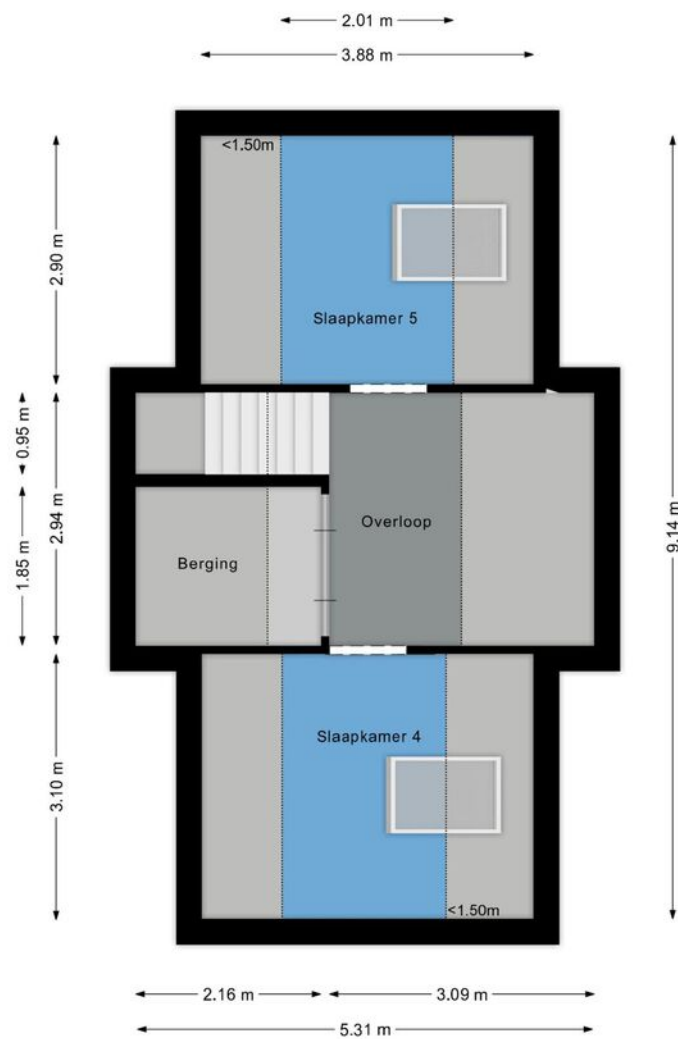
Plattegronden



Plattegronden



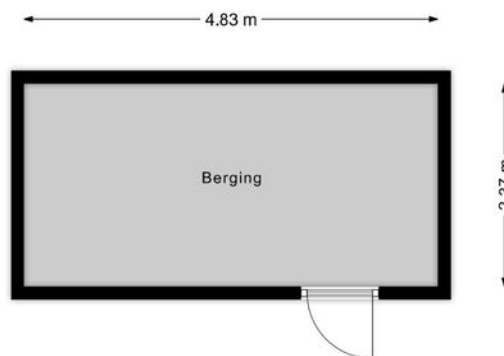
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

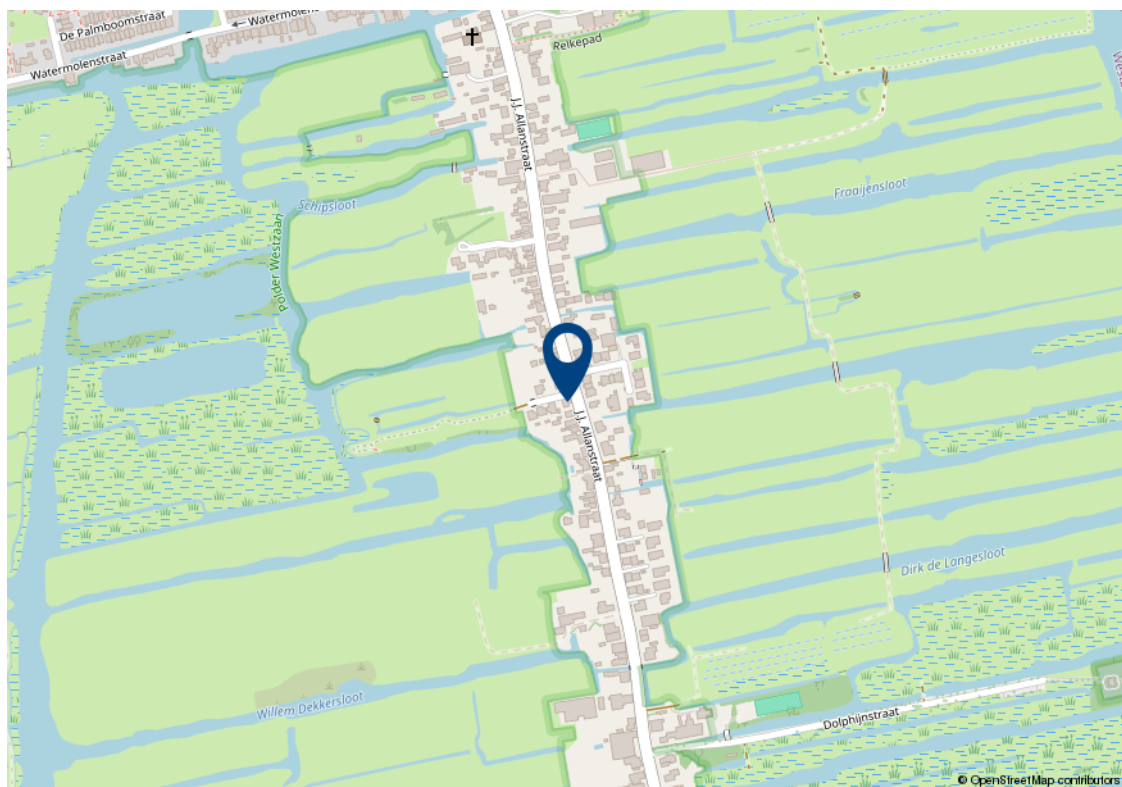
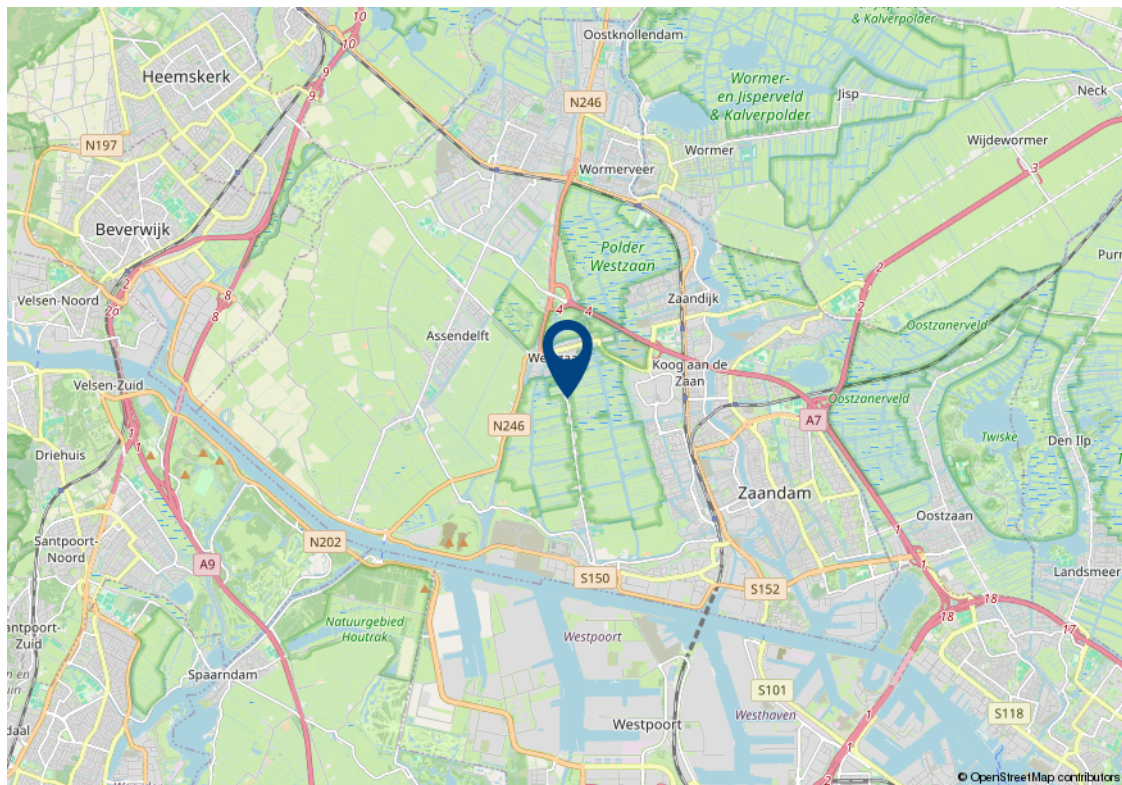
Kadastrale kaart

Uw referentie: FRIS



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Westzaan Sectie B Perceel 4277	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 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.
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
Cement vloer	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
Stoomoven	x			
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
Fontein	x			
Badkamer				
Ligbad	x			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/schermb)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder				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
Warmte pomp ready systeem	x			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Alarm installatie is van toepassing moet alleen geactiveerd worden dmv installatie monitor	x			
Screens				x
Rolluiken	x			
Zonwering buiten				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

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