

Schoorldamstraat 18 **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



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	€ 525.000
Objecttype	Tussenwoning
Bouwjaar	1985
Energielabel	A
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	In overleg
Woonoppervlakte	102 m ²
Perceeloppervlakte	110 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	352 m ³
Type tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Noordwest
Oppervlakte	50 m ²
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Berging	ja
Garage	Geen garage

Omschrijving

Deze prachtig onderhouden gezinswoning ligt aan een kindvriendelijk, autoluw hofje in Westerwating en beschikt over iets wat zeldzaam is op deze markt: 110 m² grond in volle eigendom. Geen erfpacht: een geruststellende zekerheid en een aantrekkelijk pluspunt. Met de levendigheid van Zaandam binnen handbereik en de rust van deze fijne buurt, biedt deze woning het beste van twee werelden.

Belangrijkste kenmerken van Schoorlдамstraat 18:

- 110 m² eigen grond, dus geen erfpacht;
- Goed geïsoleerd en met zonnepanelen, energielabel A;
- 3 slaapkamers en een thuiskantoor;
- Gelegen in een rustige, verkeersarme en kindvriendelijke buurt;
- Alle voorzieningen op loop- en fietsafstand.

Een woning die op elk vlak indruk maakt

Dit is een woning die kwaliteit uitstraalt: licht, ruim en doordacht ingedeeld vanaf het moment dat je binnenstapt. Aan de voorzijde sieren kunststof raamkozijnen zowel de begane grond als de eerste verdieping, terwijl de onderhoudsvriendelijke Keralit-dakkapel en de pas geschilderde achtergevel (2025) getuigen van een woning die met veel oog voor detail is onderhouden.

Met drie slaapkamers plus een royale extra ruimte op de tweede verdieping, perfect voor een thuiskantoor, een speelruimte of gewoon om er je eigen draai aan te geven, biedt dit huis uitzonderlijke veelzijdigheid voor stellen, jonge gezinnen of mensen die vanuit huis werken.

Indeling

Begane grond

Je stapt door een goed onderhouden voortuin, waar prachtige vaste planten de perfecte plek creëren om in de zon van je koffie te genieten. De hal is voorzien van een inbouwkast, de meterkast, een hangend toilet (2020), de trap en toegang tot de woonkamer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een praktische U-vormige keuken met ruim werkblad en kastruimte, uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur: een koelkast met vriesvak, een gasfornuis met 5 pitten, een oven, een magnetron en een vaatwasser.

Aan de achterzijde komt de woonkamer direct uit op een prachtig aangelegde, op het noordwesten gelegen tuin: een uitnodigende buitenplek met meerdere zitplekken om de hele dag van te genieten. Een trapkast biedt extra opbergruimte en een vrijstaand stenen tuinhuis voorzien van elektriciteit biedt een veilige plek voor het stallen van fietsen.

Omschrijving

Eerste verdieping

De overloop leidt naar twee ruime slaapkamers en een volledig ingerichte badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is indrukwekkend ruim; dit zijn twee voormalige aparte kamers die tot één ruimte zijn samengevoegd, terwijl de tweede slaapkamer aan de voorzijde ligt. De badkamer is voorzien van een bad met douche, een afsluitbaar spatscherf, een wastafel met onderkast en een tweede hangend toilet.

Tweede verdieping

Een ruime zolder biedt plaats aan een werkruimte, de centrale verwarming en een bijkeuken. Drie Velux-dakramen (geïnstalleerd in 2021) overspoelen de ruimte met natuurlijk licht, ook is er extra opbergruimte achter de knieschotten. Op deze verdieping bevindt zich ook een derde slaapkamer met een dakkapel aan de voorzijde: ideaal als studeerkamer, slaapkamer of hobbykamer.

Vliering

Deze royale vliering, die via een vlizotrap bereikbaar is, strekt zich uit over de volledige breedte van het huis. Een uitstekende extra opslagruimte.

Een toplocatie waar iedereen jaloers op is

Westerwating is een heerlijk leefbare wijk, met speeltuinen en groen in de buurt en zowel basisscholen als middelbare scholen in de omgeving. Dagelijkse boodschappen doen kan niet eenvoudiger: het overdekte winkelcentrum, compleet met supermarkt en speciaalzaken, ligt op slechts 4 minuten lopen.

Voor natuurliefhebbers begint de wandel- en fietsroute Westerwindpad direct aan de rand van de wijk en leidt deze naar het open polderlandschap van het Westzijderveld: weiden, sloten, weidevogels en grazende koeien, allemaal om de hoek. En als je op zoek bent naar wat meer reuring, dan heeft het centrum van Zaandam dat te bieden: winkels, restaurants, cafés, een bioscoop en een theater. Alles ligt vlakbij, waardoor je het rustige wonen kunt combineren met de levendigheid van het stadsleven.

Uitstekende bereikbaarheid

De ligging ten opzichte van Zaandam en Amsterdam is eveneens uitstekend. Het treinstation van Zaandam ligt op korte afstand en biedt snelle treinverbindingen naar onder andere Amsterdam en Schiphol. Amsterdam Sloterdijk is met de trein in ongeveer 7 minuten te bereiken en Schiphol in ongeveer 17 minuten. Met de auto zijn Amsterdam en de rest van de Randstad ook gemakkelijk bereikbaar via de snelweg A8 en de Coentunnel.

Omschrijving

Belangrijkste kenmerken

- 110 m² grond in volle eigendom. Geen erfpacht;
- Woonoppervlakte: 102 m²;
- Energielabel A;
- Kruipruimte-isolatie aangebracht (40 m², 2026);
- Kunststof kozijnen en deur aan de voorzijde, op de begane grond en de eerste verdieping;
- Achtergevel opnieuw geschilderd in 2025;
- Onderhoudsvrije Keralit-dakkapel;
- 4 zonnepanelen (2024);
- Mechanische ventilatie-unit vervangen in 2022;
- Oplaadpunt voor elektrisch auto aanwezig;
- Oplevering in overleg.

Dit soort woningen blijft niet lang op de markt

Eigen grond, energiezuinig, prachtig afgewerkt en gelegen in een van de meest gewilde straten van Westerwatering. Dit is een woning die aan alle wensen voldoet, en kopers weten dat. Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te boeken.

Description

This beautifully maintained family home sits in a car-free courtyard in Westerwatering and comes with something rare in this market: 110 m² of freehold land. No leasehold: a reassuring certainty and an attractive feature. With the vibrancy of Zaandam within easy reach and the tranquillity of a quiet, child-friendly courtyard at your doorstep, this is a home that offers the best of both worlds.

Key features of Schoorldamstraat 18:

- 110 m² of freehold land, so no leasehold;
- Well insulated with solar panels, energy rating A;
- 3 bedrooms and a home office;
- Situated in a quiet, low-traffic and child-friendly neighbourhood;
- All amenities within walking and cycling distance.

A home that impresses at every turn

This is a property that radiates quality: bright, spacious and thoughtfully laid out from the moment you step inside. At the front, PVC window frames grace both the ground floor and first floor, while the low-maintenance Keralit dormer window and freshly painted exterior (2025) speak to a home that has been cared for with real attention to detail.

Across three bedrooms plus a generous extra space on the second floor, perfect for a home office, a play area or simply to personalise it yourself, this house offers exceptional versatility for couples, young families, or those working from home.

Layout

Ground floor

Step through a well-maintained front garden, where beautiful perennial planting creates the perfect spot to enjoy your morning coffee in the sun. The entrance hall offers a built-in wardrobe, the meter cupboard, a wall-hung toilet (2020), the staircase and access to the living room.

At the front of the home, a practical U-shaped kitchen awaits, offering generous worktop and cupboard space and fitted with quality built-in appliances: a fridge-freezer, a 5-burner gas hob, an oven, a microwave and a dishwasher.

To the rear, the living room opens directly onto a beautifully landscaped, north-west-facing garden: an inviting outdoor retreat with multiple seating spots to enjoy throughout the day. A

Description

stair cupboard adds further storage, and a detached stone shed with electricity provides secure space for bicycles.

First floor

The landing leads to two spacious bedrooms and a fully fitted bathroom. The rear bedroom is impressively generous, previously two separate rooms combined into one, while a second bedroom sits at the front. The bathroom features a bath with shower facilities, a closing splash screen, a vanity washbasin and a second wall-hung toilet.

Second floor

A spacious loft offers room for a workspace, the central heating system and utility area. Three Velux skylights (installed 2021) flood the space with natural light, with additional storage tucked behind the knee walls. This floor also features a third bedroom with a front-facing dormer window: ideal as a study, bedroom or hobby room.

Loft

Accessed via a loft ladder, this generous loft spans the full width of the house. An excellent additional storage space.

A prime, coveted location

Westerwatering is a wonderfully liveable neighbourhood, with playgrounds and green space nearby and both primary and secondary schools within the area. Daily shopping couldn't be easier: the covered shopping centre, complete with supermarket and specialist shops, is just a 4-minute walk away.

For nature lovers, the Westerwindpad walking and cycling route starts right on the neighbourhood's edge, leading into the open polder landscape of the Westzijderveld: meadows, ditches, meadow birds and grazing cows, all just around the corner.

And when you're after more excitement, the centre of Zaandam delivers: shops, restaurants, cafés, a cinema and a theatre. All close by, letting you combine peaceful living with the vibrancy of town life.

Unbeatable connectivity

The location in relation to Zaandam and Amsterdam is also excellent. Zaandam railway station is a short distance away and offers fast train connections to Amsterdam and Schiphol, amongst other destinations. Amsterdam Sloterdijk can be reached by train in around 7 minutes and Schiphol in around 17 minutes. By car, Amsterdam and the rest of the Randstad are also easily

Description

accessible via the A8 motorway and the Coentunnel.

Key features:

- 110 m² freehold land. No leasehold;
- Living area: 102 m²;
- Energy label A;
- Crawl space insulation added (40 m², 2026);
- PVC window frames and door at the front, ground and first floor;
- Rear exterior repainted 2025;
- Maintenance-free Keralit dormer window;
- 4 solar panels (2024);
- Mechanical ventilation unit replaced 2022;
- Electric charging point available;
- Handover by arrangement.

Homes like this don't wait

Freehold, energy-efficient, beautifully finished and positioned in one of Westerwatering's most desirable courtyards. This is a home that ticks every box, and buyers know it. Contact us today to book your viewing.









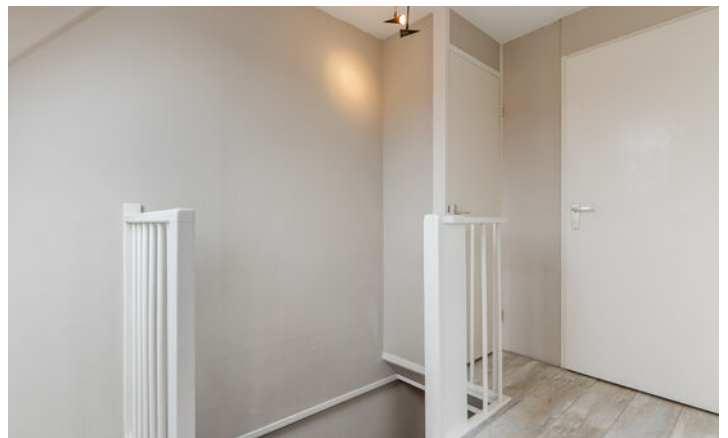
Foto's



Foto's



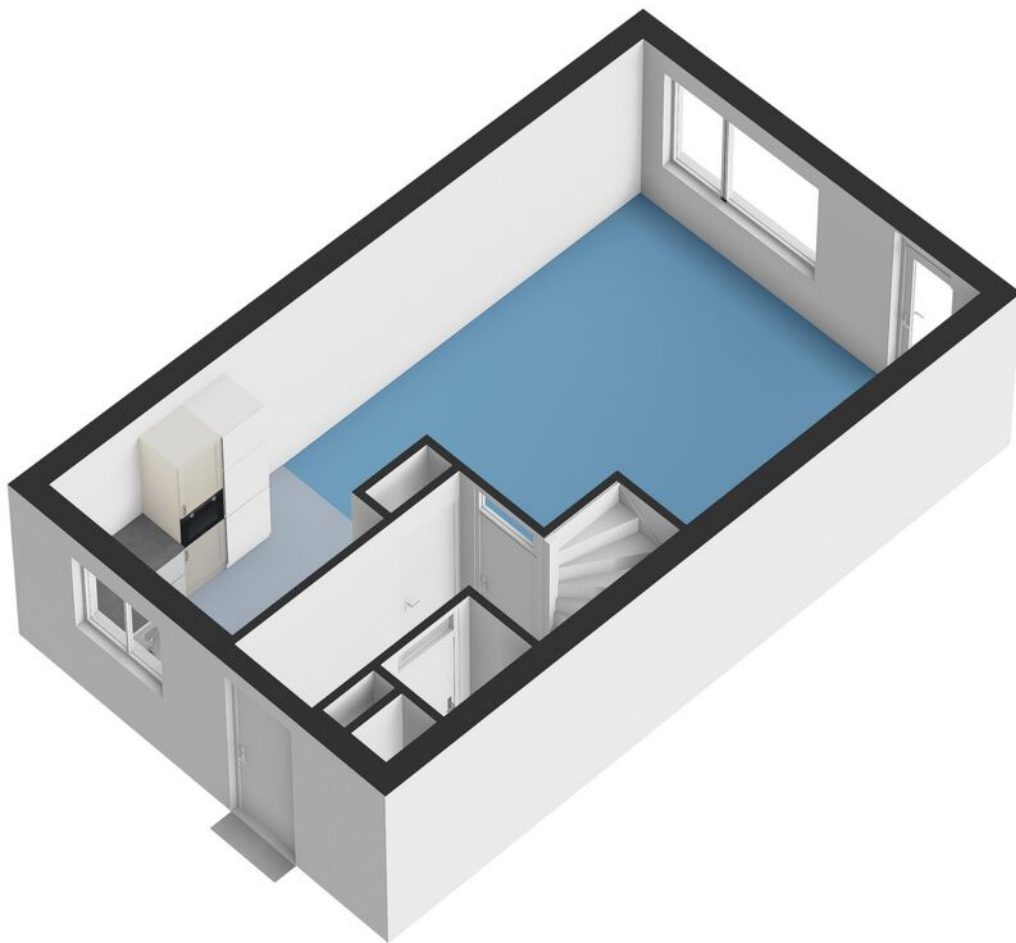




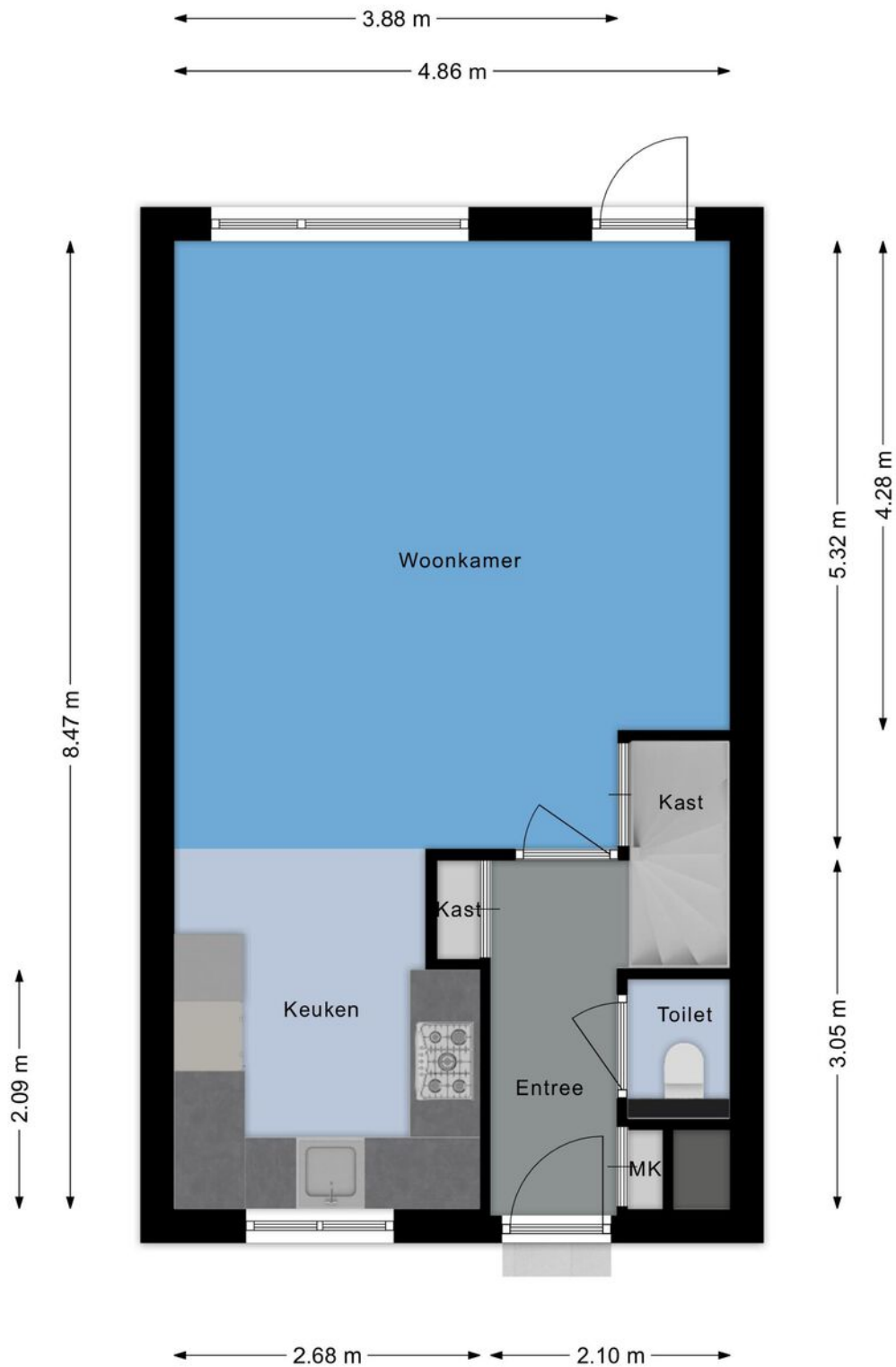




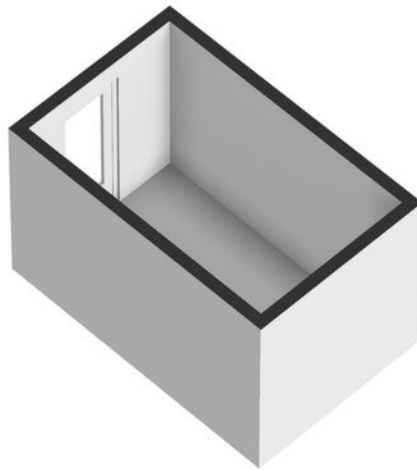
Plattegronden



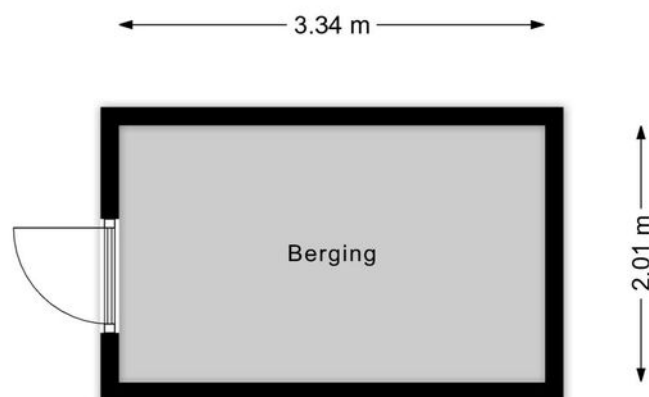
Plattegronden



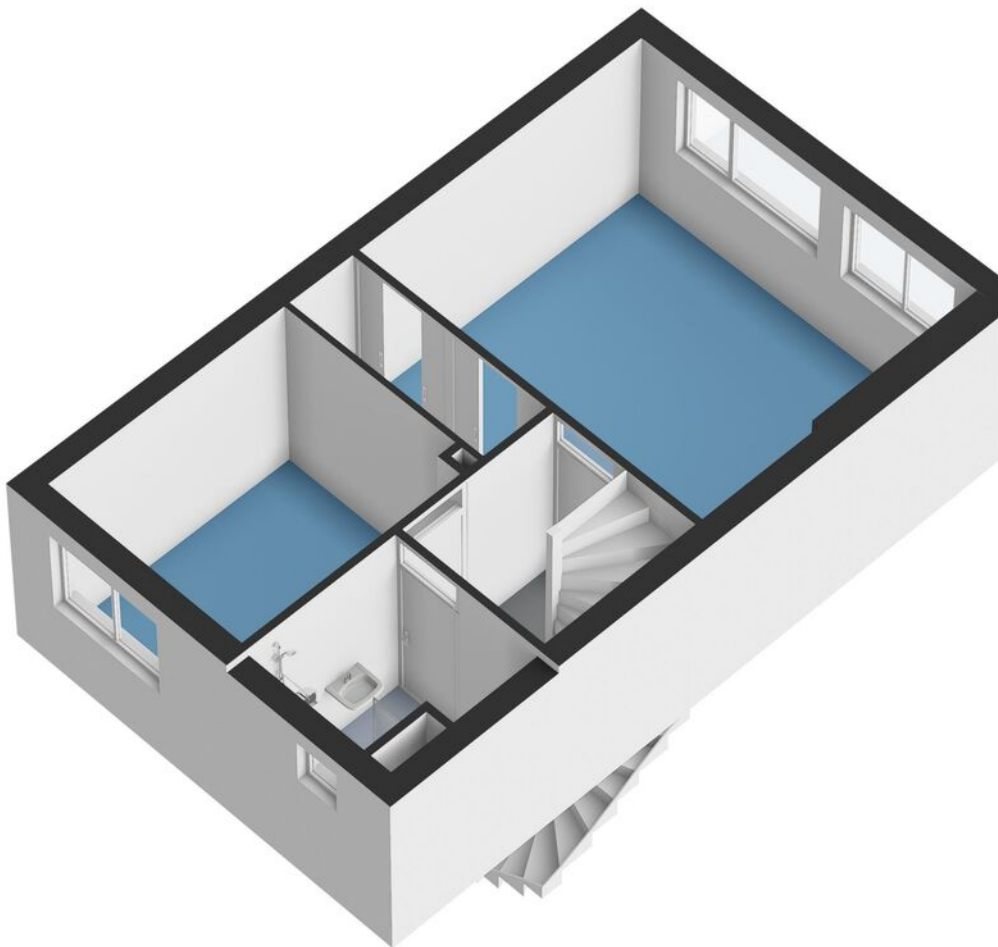
Plattegronden



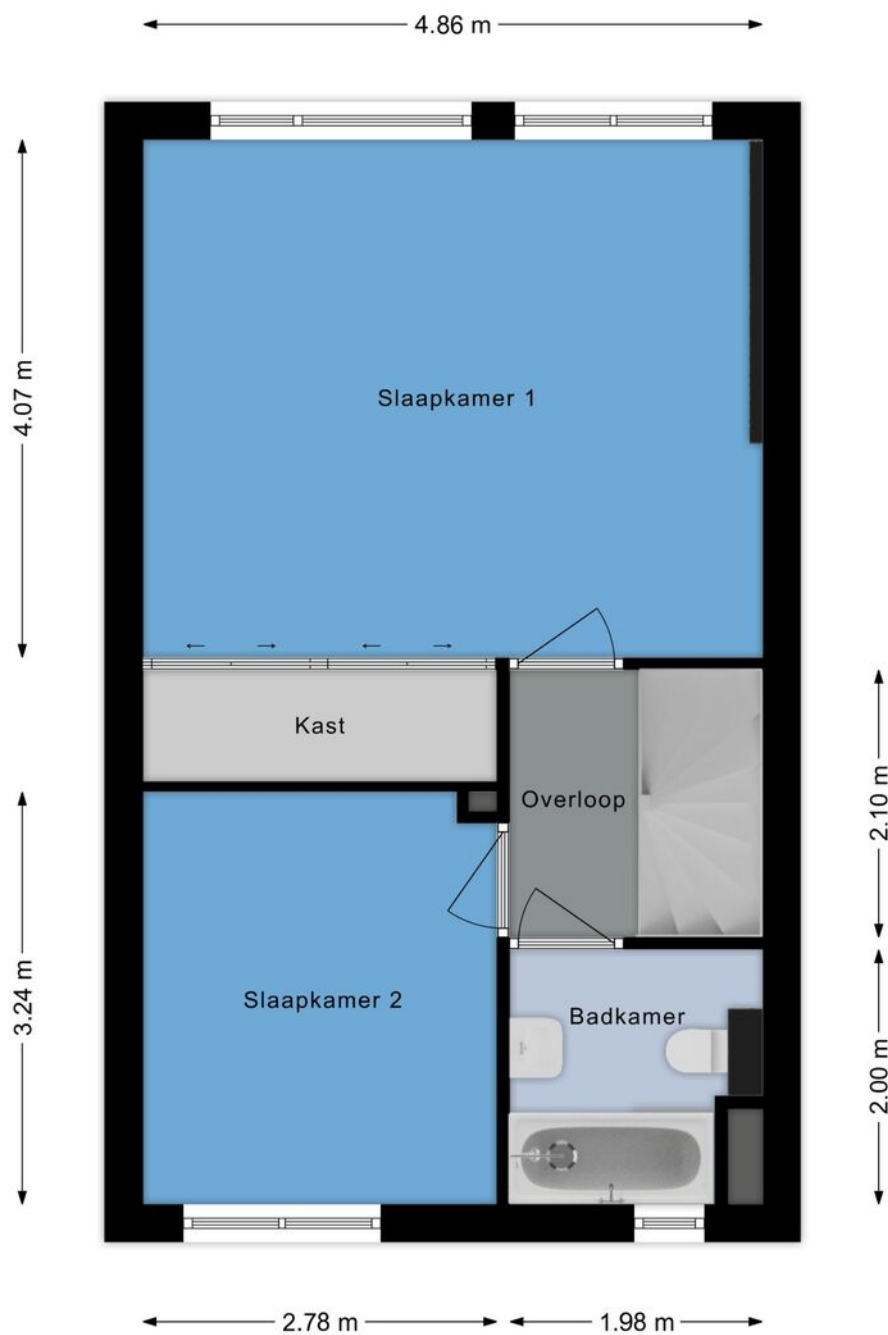
Plattegronden



Plattegronden



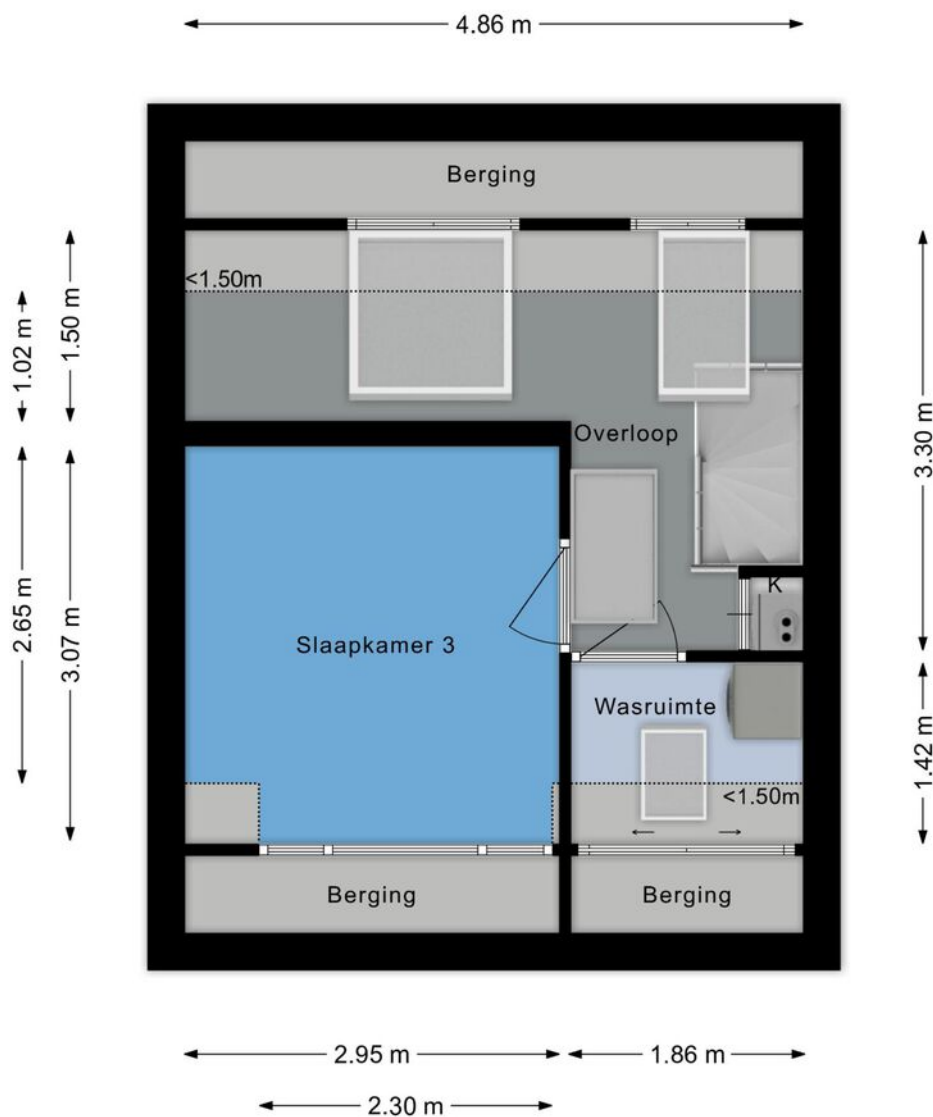
Plattegronden



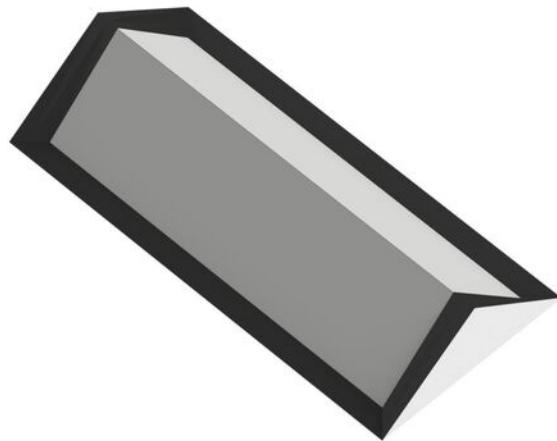
Plattegronden



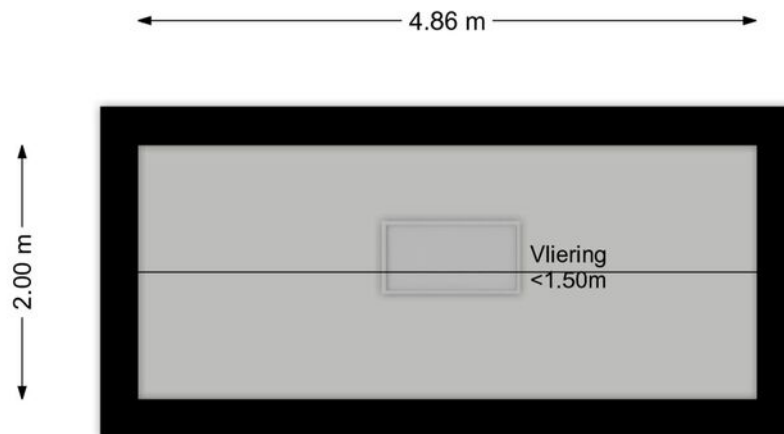
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden

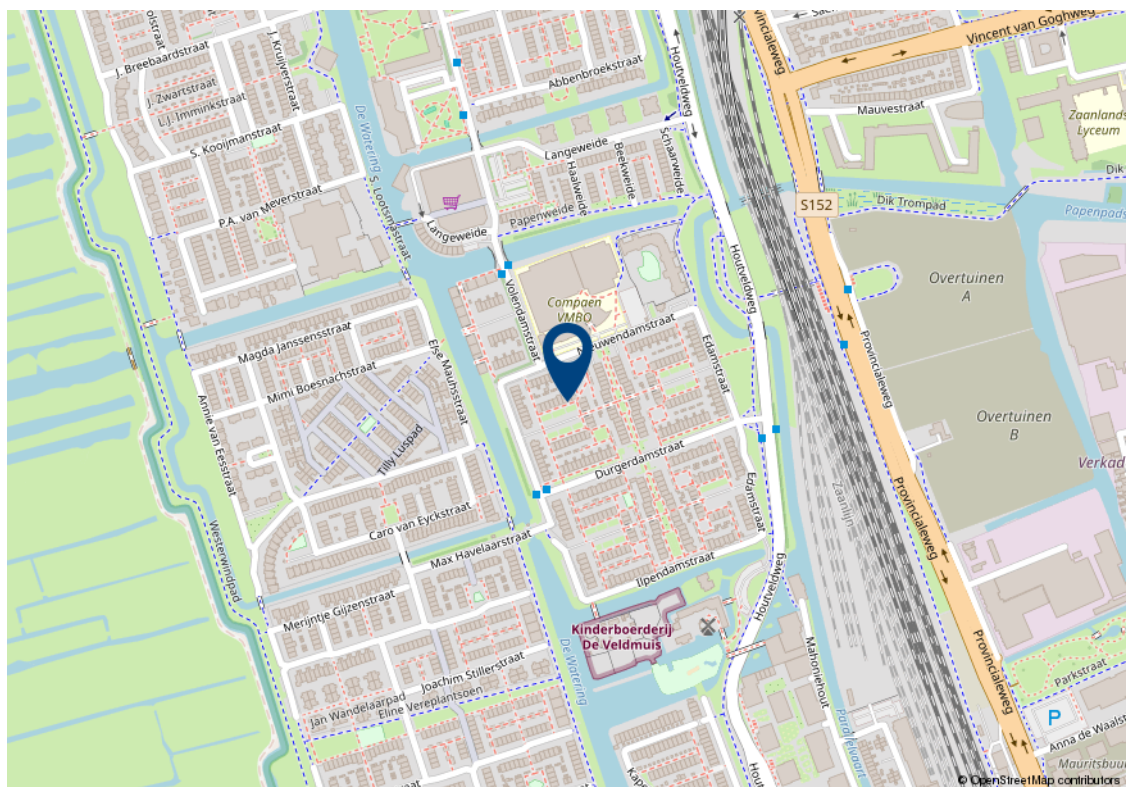
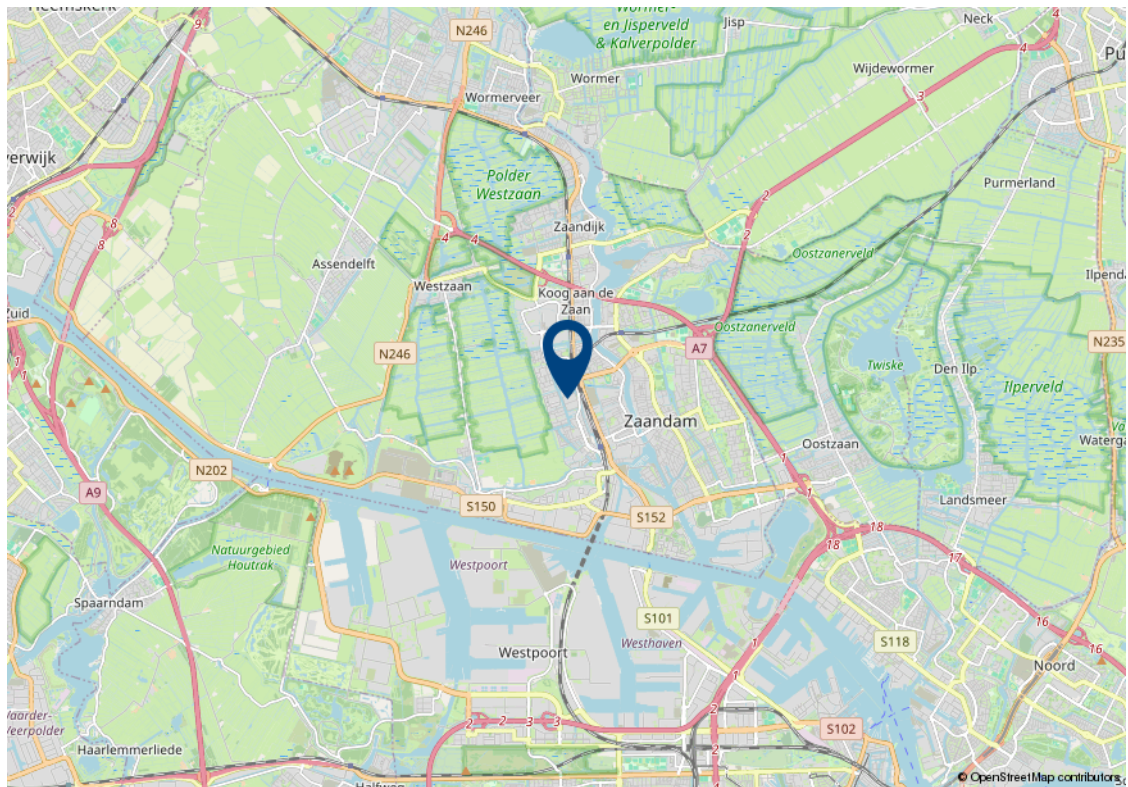


Kadastrale kaart

Uw referentie: FRIS



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
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Badkamer				
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet	x			
Toiletkast	x			
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
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
Screens	x			
Rolluiken	x			
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x			
Waterslot wasautomaat	x			
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler	x			
Geiser	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