

FRIS

Woningmakelaars

Parkstraat 80 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	€ 385.000
Objecttype	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	1890
Energielabel	G
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	In overleg
Woonoppervlakte	90 m ²
Perceeloppervlakte	98 m ²
Overige inpandige ruimte	3 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	10 m ²
Inhoud	353 m ³
Type tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Noordwest
Oppervlakte	20 m ²
Parkeerfaciliteiten	betaald parkeren, parkeervergunningen
Berging	ja
Garage	Geen garage

Omschrijving

Welkom in een van de historische straten van Zaandam-West. Wil je wonen in een karakteristieke 2 onder 1 kap uit 1890, dat met veel zorg en liefde is onderhouden? Zoek je een fijn familiehuis aan een gezellige straat met open vaarwater? Zoek dan niet verder!

Echte kenmerken van Parkstraat 80:

- Het centrum en station van Zaandam op loopafstand, waardoor je Amsterdam Centraal al binnen circa 12 minuten bereikt;
- Kindvriendelijke woonomgeving met een speeltuin in de straat en doodlopende weg voor auto's;
- Volledig eigendom, dus géén erfpacht;
- 3 slaapkamers;
- Enorme vliering voor het bergen van diverse spullen;
- Voor de deur open vaarwater, via de Papenpadsluis de Zaan op.

Is dit jouw nieuwe thuis?

Bekijk vooral de foto's, video, 360 beelden en 3D-tour voor een complete indruk. Hieronder krijg je alvast een beknopte indruk van het appartement.

Indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde van de woning komen we in de hal. Hier vinden we de trap naar boven en de deur naar de woonkamer. De woonkamer is ruim en geeft ruimte aan een complete zithoek en aparte eethoek. De gezellige haard in het midden van de ruimte is werkend en geeft in de wintermaanden knisperende warmte af. Er is een prachtig plafond met houten balken welke de ruimte die authentieke uitstraling geven.

De keuken is te bereiken via de deur en is volledig uitgerust met voldoende werkruimte, keramische kookplaat, oven en afzuigkap. In de keuken bevindt zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en vaatwasser. Via de keuken bereik je de badkamer, welke is uitgerust met een douche, toilet en wastafel. Ook kan je via de keuken de tuin bereiken.

De tuin is verzorgd en ingericht met verschillende vaste planten. Achter in de tuin staat een berging welke voorzien is van elektra.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers op de eerste verdieping. Alle drie de kamers zijn ruim, waarvan er twee zijn voorzien van vaste kasten welke voldoende bergruimte geven. Daarnaast is vanuit de slaapkamer aan de achterzijde, welke ook over een wastafel beschikt, via

Omschrijving

een luik een enorme berging van ruim 6 meter diep te bereiken.

Vliering

Via een vlizo trap is de vliering te bereiken voor het opbergen van diverse spullen. Deze heeft een oppervlakte van bijna 30 m², dus ruimte genoeg voor een hele verzameling!

Toplocatie

De geschiedenis van de straat gaat al terug tot de 17e eeuw, toen deze bekendstond als het Jan Prinsenpadt en later als het Noorderkerkpad. Rond 1890 kreeg de straat haar huidige naam, geïnspireerd op het nabijgelegen Volkspark. Een bijzondere plek waar historie en wonen in het karakteristieke Zaandam-West samenkomen.

Parkstraat 80 ligt in een rustige en karakteristieke woonomgeving met veel voorzieningen binnen handbereik. Het gezellige stadscentrum staat bekend om de karakteristieke Zaanse gevels en biedt een uitgebreid winkelaanbod met zowel bekende winkelketens als sfeervolle boetieks. Daarnaast vind je er tal van gezellige cafés, restaurants, de Pathé-bioscoop en het Zaantheater. Op donderdag en zaterdag kun je bovendien terecht op de gezellige weekmarkt. Ook alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Supermarkten, sportverenigingen en het openbaar vervoer zijn binnen handbereik. Voor een wandeling of moment van ontspanning bevindt het Volkspark zich in de directe omgeving, maar andere diverse parken, de Zaan, Het Twiske en de Zaanse Schans zijn goed bereikbaar. Ook het NS-station ligt op korte afstand. Daarnaast zijn scholen en dagelijkse voorzieningen dichtbij en zijn de uitvalswegen goed bereikbaar. Een fijne combinatie van rustig wonen en de levendigheid van Zaandam binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 90 m²;
- Gelegen op een zeer centrale locatie in Zaandam;
- Energielabel G;
- Volledig eigendom, dus géén erfpacht;
- Meetrapport fundering van Gemeente Zaanstad aanwezig;
- Gunstig KCAF Quicksan fundering aanwezig, gemiddeld risico dus financierbaar door de bank;
- Oplevering in overleg.

Deze woning met eigen ogen bekijken? Neem contact met ons op, wij laten je deze parel graag van binnen zien!

Description

Welcome to one of the historic streets of Zaandam-West. Would you like to live in a charming semi-detached house dating from 1890, which has been maintained with great care and love? Are you looking for a lovely family home on a pleasant street with open waterways? Then look no further!

Key features of Parkstraat 80:

- Zaandam town centre and station are within walking distance, meaning you can reach Amsterdam Central Station in around 12 minutes;
- A child-friendly neighbourhood with a playground on the street and a cul-de-sac;
- Freehold, so no leasehold;
- 3 bedrooms;
- Huge loft for storing all sorts of things;
- Open water right on your doorstep; access the River Zaan via the Papenpadsluis lock.

Is this your new home?

Be sure to check out the photos, video, 360° images and 3D tour for a complete impression. Below, you'll find a brief overview of the flat.

Layout

Ground floor

The entrance at the front of the property leads into the hall. Here you'll find the staircase leading upstairs and the door to the living room. The living room is spacious and accommodates a full seating area and a separate dining area. The cosy fireplace in the centre of the room is in working order and provides crackling warmth during the winter months. There is a beautiful ceiling with wooden beams, which give the room its authentic charm. The kitchen is accessed via a door and is fully fitted with ample worktop space, a ceramic hob, an oven and an extractor hood. The kitchen also houses the connections for the washing machine and dishwasher. Through the kitchen, you reach the bathroom, which is fitted with a shower, toilet and washbasin. You can also access the garden via the kitchen.

The garden is well-maintained and features a variety of perennials. At the back of the garden is a storage shed with an electrical connection.

First floor

The landing provides access to three bedrooms on the first floor. All three rooms are spacious, two of which have fitted wardrobes offering ample storage space. In addition, from the rear bedroom – which also has a washbasin – a hatch leads to a huge storage room over 6 metres

Description

deep.

Loft

The loft, which is ideal for storing various items, can be accessed via a loft ladder. It has a floor area of almost 30 m², so there's plenty of space for a whole collection!

Prime location

The history of the street dates back to the 17th century, when it was known as the Jan Prinsenpadt and later as the Noorderkerkpad. Around 1890, the street was given its current name, inspired by the nearby Volkspark. A special place where history and living in the characteristic Zaandam-West come together.

Parkstraat 80 is situated in a quiet and charming residential area with plenty of amenities within easy reach. The lively town centre is renowned for its characteristic Zaan-style façades and offers a wide range of shops, including both well-known chains and charming boutiques. You'll also find plenty of cosy cafés, restaurants, the Pathé cinema and the Zaantheater. On Thursdays and Saturdays, you can also visit the lively weekly market. All daily amenities are within walking distance too. Supermarkets, sports clubs and public transport are all within easy reach. For a walk or a moment of relaxation, the Volkspark is right on your doorstep, whilst other parks, the River Zaan, Het Twiske and the Zaanse Schans are easily accessible.

The railway station is also a short distance away. Furthermore, schools and everyday amenities are nearby, and the main roads are easily accessible. A lovely combination of peaceful living and the vibrancy of Zaandam within easy reach.

Key features:

- Living area 90 m²;
- Situated in a very central location in Zaandam;
- Energy rating G;
- Freehold, so no leasehold;
- Foundation survey report from the Municipality of Zaanstad available;
- Favourable KCAF Quicksan foundation assessment available; average risk, so bank financing is possible;
- Handover by arrangement.

Would you like to view this property for yourself? Please get in touch, we'd be delighted to show you around this gem!



Foto's



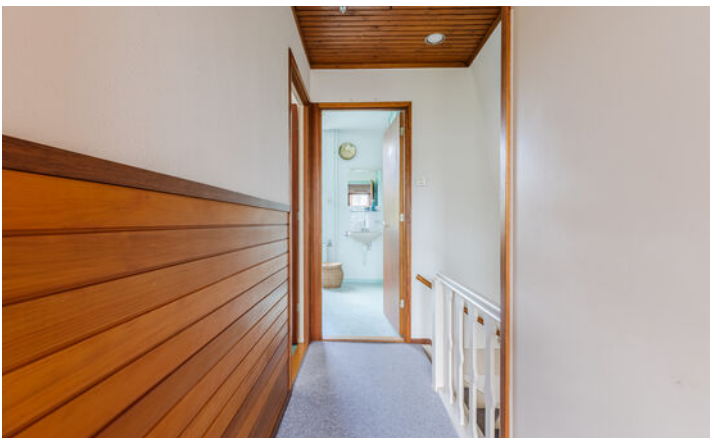


Foto's



Foto's

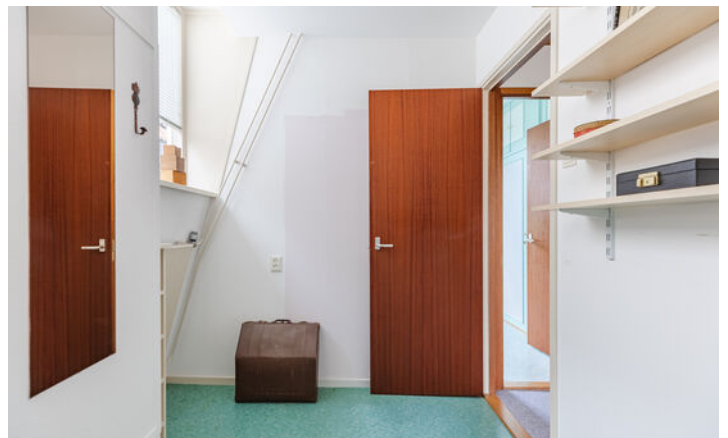




Foto's



Foto's



Foto's



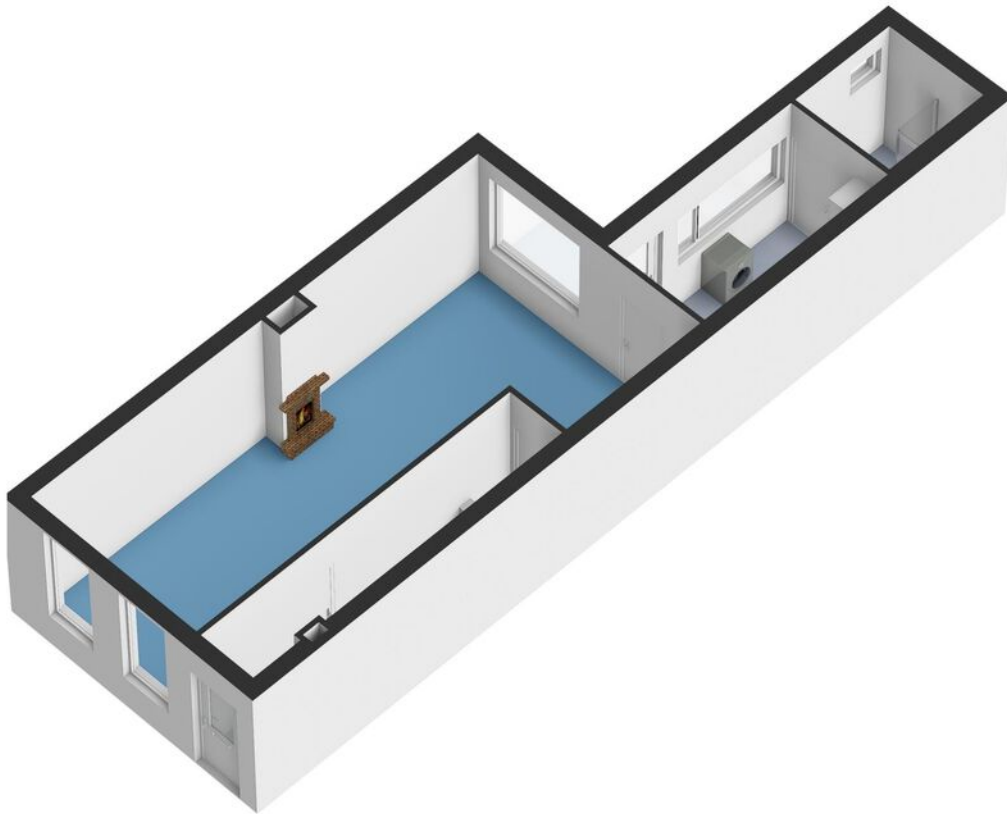
ZAANDAM

Parkstraat

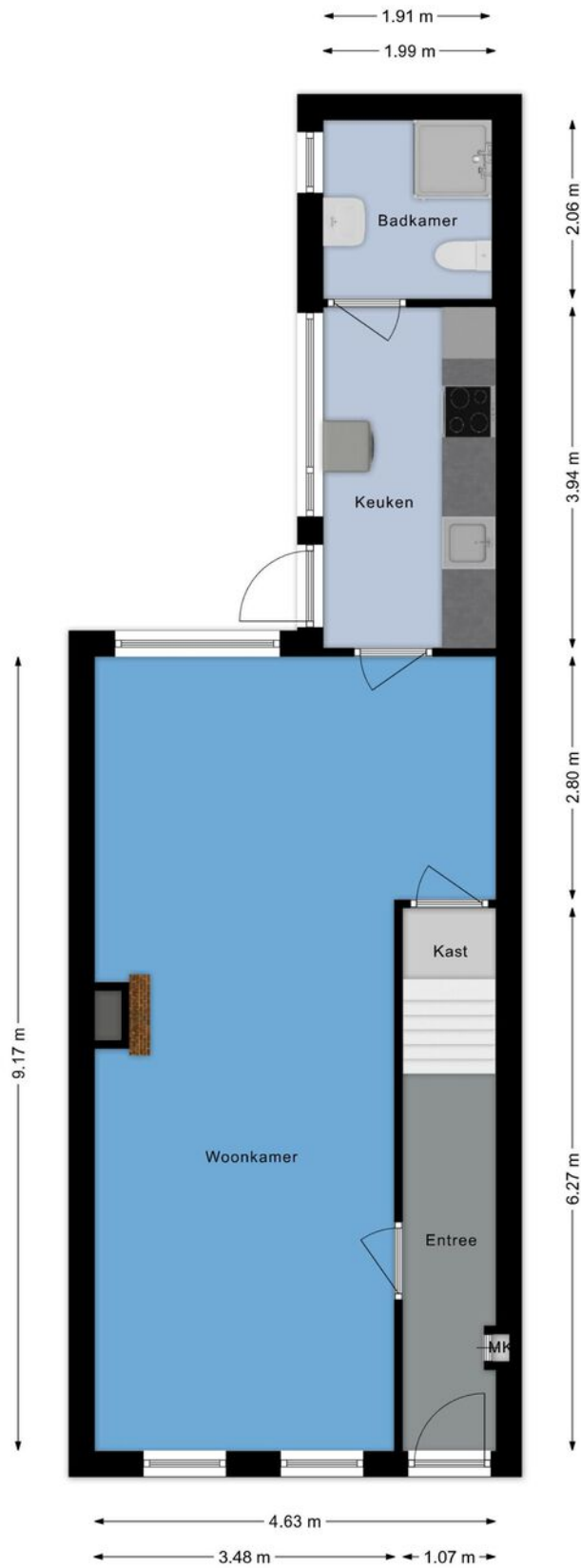
Dr. Trenkler Co., Leipzig. 1904. 27 129. Nachdruck verboten.



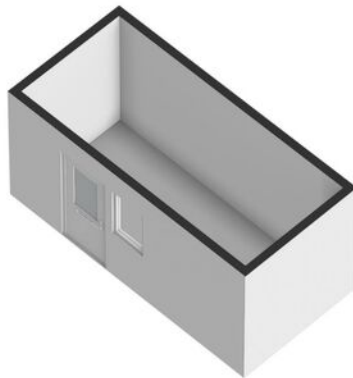
Plattegronden



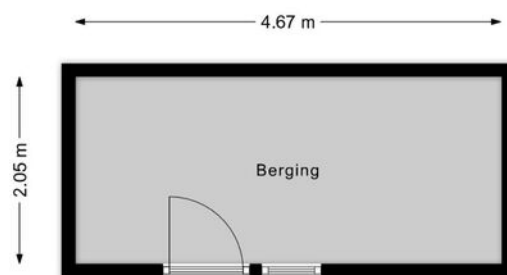
Plattegronden



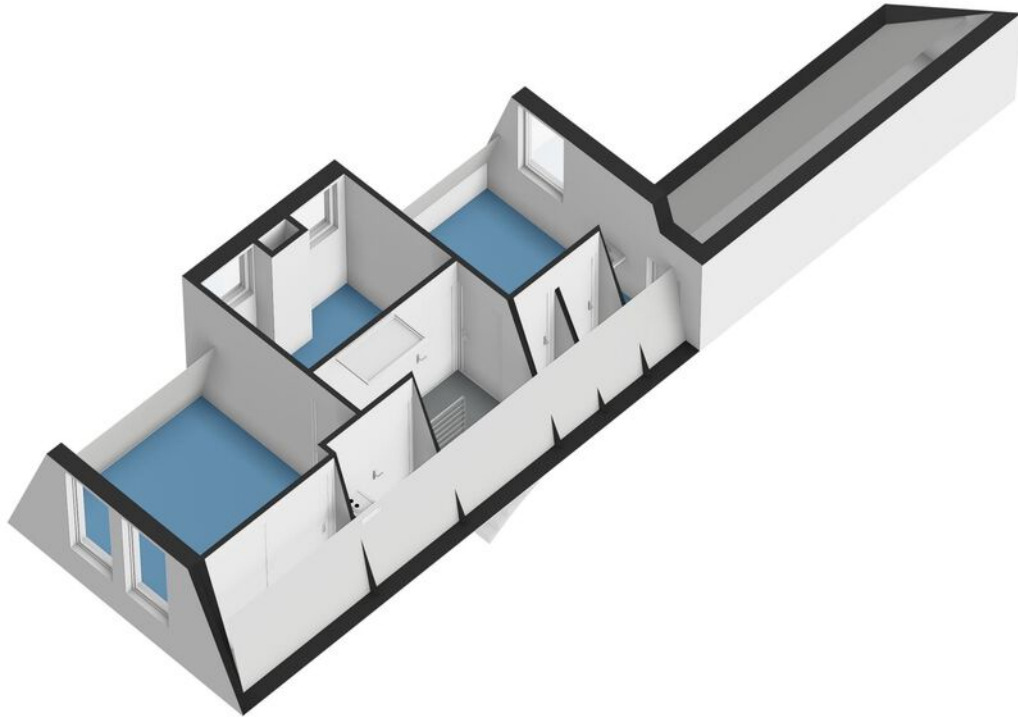
Plattegronden



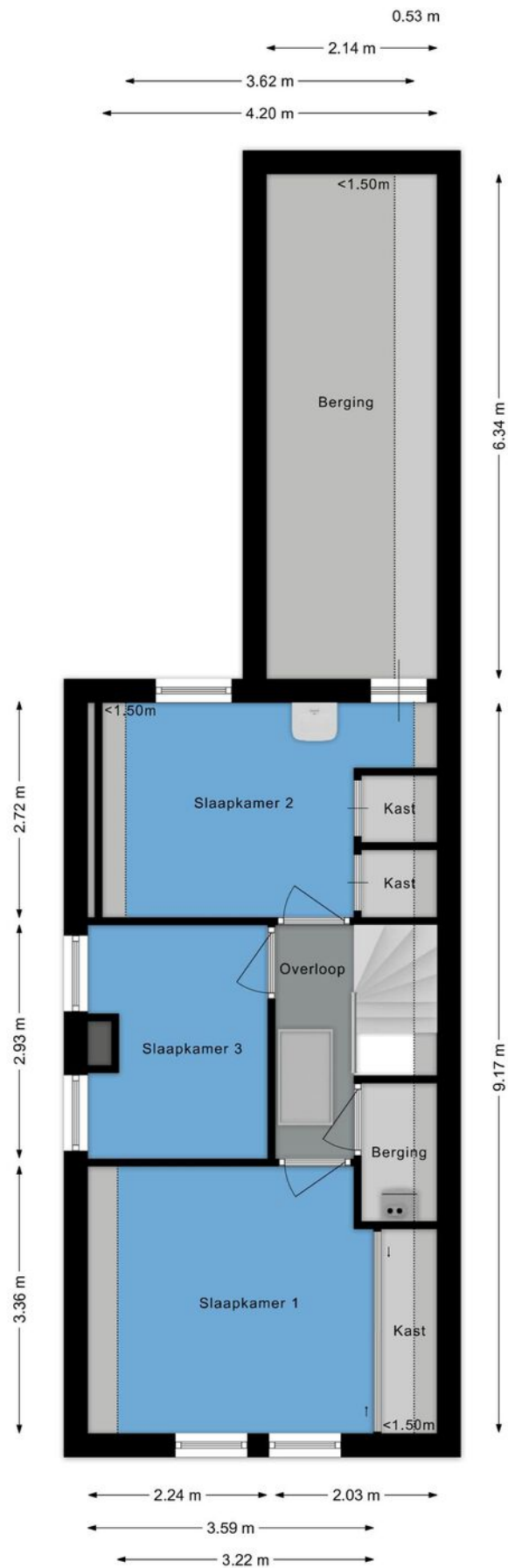
Plattegronden



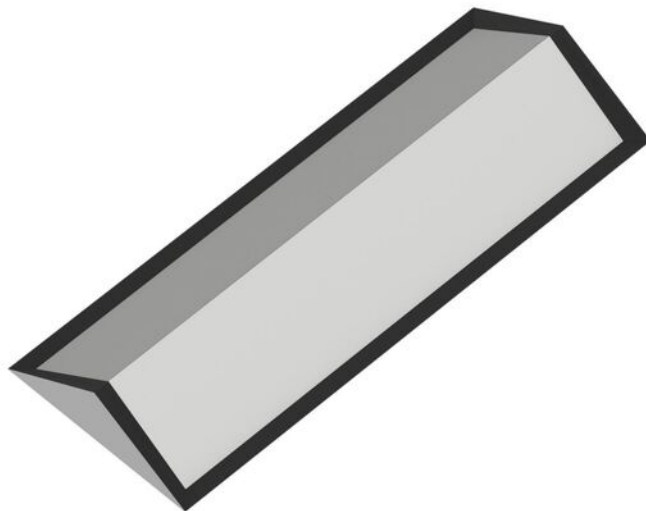
Plattegronden



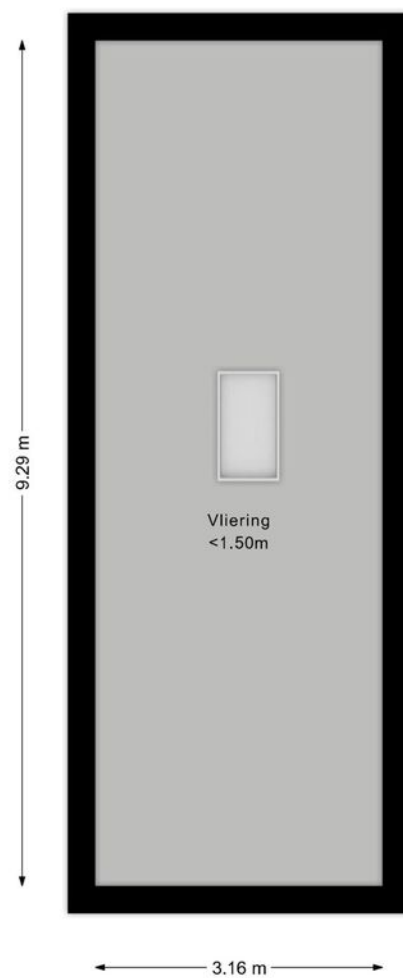
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



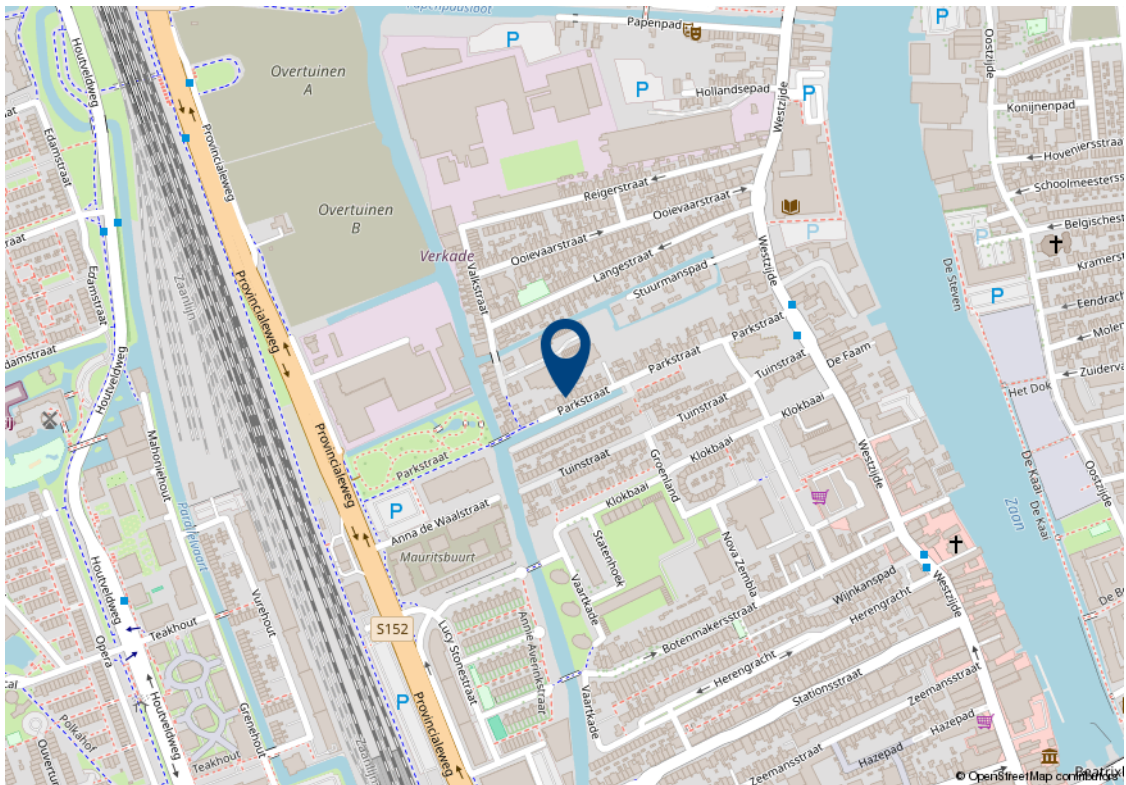
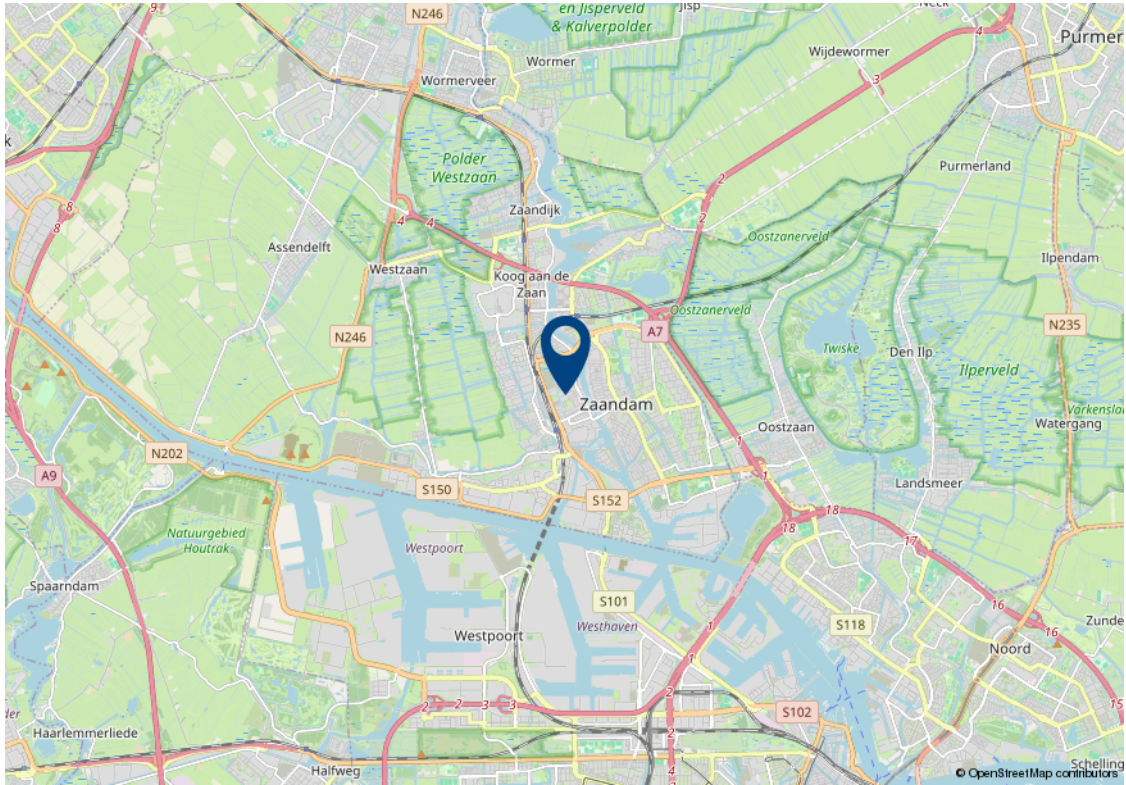
Kadastrale kaart

Uw referentie: Fris Zaandam



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zaandam Sectie H Perceel 5372	kadaster 
---	--	--	--

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		
(/losse) kasten, legplanken				
inbouwkasten, inbouwbed en legplanken op 1e verdieping	x			
legplanken in gangkast	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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking	x			
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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/schermb)	x			
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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
losstaande potten en tuinartikelen		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