

FRIS

Woningmakelaars

Hollandsepad 4 **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	€ 360.000
Objecttype	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	1909
Energielabel	C
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aanvaarding	In overleg
Woonoppervlakte	70 m ²
Perceeloppervlakte	76 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	-
Inhoud	261 m ³
Type tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Noord
Oppervlakte	48 m ²
Parkeerfaciliteiten	betaald parkeren, parkeervergunningen
Berging	ja
Garage	Geen garage

Omschrijving

Op een heerlijke plek in Zaandam staat deze sfeervolle 2-onder-1-kapwoning, waar karakter, comfort en een verrassend diepe tuin mooi samenkomen. De woning is in de afgelopen jaren grondig aangepakt en gemoderniseerd. Hierdoor stap je hier binnen in een huis dat niet alleen sfeervol is, maar ook praktisch en comfortabel wonen biedt.

Echte kenmerken van Hollandsepad 4:

- In het centrum, in een zijstraat van de Westzijde;
- Gelegen op EIGEN GROND, dus geen erfpacht;
- Diepe tuin, aan het water;
- Wakker worden met de geur van versgebakken koekjes van de Verkade fabriek;
- Gemoderniseerde woning uit 1909.

Zie jij jezelf al wonen aan de Hollandsepad 4?

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

Met twee slaapkamers, een moderne badkamer, een fijne woonkamer, een praktische bijkeuken én een diepe tuin aan het water is dit een woning die je absoluut gezien wilt hebben. En dan woon je ook nog eens op een fantastische plek, op steenworp afstand van het centrum van Zaandam.

Indeling

Begane grond

Via de hal kom je de woning binnen. Hier bevinden zich de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stap je de woonkamer in. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde valt het daglicht hier royaal naar binnen. De ruimte is praktisch in te delen met aan de voorzijde een gezellige eethoek en aan de achterzijde een comfortabele zithoek.

Een ruime trapkast zorgt bovendien voor extra bergruimte. De woonkamer loopt door richting de keuken, waardoor de begane grond een prettige en open leefruimte vormt.

De keuken is in 2017 vernieuwd en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken bereik je het in 2020 vernieuwde toilet en de praktische bijkeuken. Hier is ruimte voor de wasmachine en vanuit deze ruimte loop je zo de tuin in.

De tuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Diep en gelegen aan het water, waardoor je hier volop ruimte hebt om van het buitenleven te genieten. Door de

lengte van de tuin zijn er verschillende plekken te creëren voor een terras, loungehoek of speelruimte. Achterin kun je bovendien heerlijk van de zon genieten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De royale slaapkamer aan de voorzijde heeft een charmante uitstraling dankzij de authentieke balken en beschikt over een vaste lage kast. De slaapkamer aan de achterzijde is eveneens zeer royaal. De badkamer is in 2017 vernieuwd en beschikt over een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. Dankzij het dakraam komt er prettig daglicht binnen en is natuurlijke ventilatie mogelijk. Via een luik met vlizotrap bereik je bovendien de bergzolder. Een ideale plek voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Ook op het gebied van comfort en energie is er de nodige aandacht besteed aan de woning. De woning is nagenoeg volledig geïsoleerd en beschikt over grotendeels HR++ en dubbel glas. Op het dak liggen 10 zonnepanelen, die inmiddels volledig eigendom zijn. Daarmee profiteer je niet alleen van een lagere energierekening, maar beschik je ook over een mooie duurzame toevoeging aan de woning.

Toplocatie

De woning ligt in de geliefde wijk Oud West, een karakteristieke en gewilde woonomgeving vlak bij het centrum en het station van Zaandam. De buurt staat bekend om haar rustige straten en prettige, gemoedelijke sfeer. Het is een echte woonwijk waar zowel gezinnen als starters en doorstromers zich snel thuis voelen. De afgelopen jaren is de populariteit van de wijk toegenomen, mede dankzij de gunstige ligging en het brede aanbod aan voorzieningen.

Het centrum van Zaandam wordt gekenmerkt door het typische Zaanse groen dat de winkelgevels siert en zo zorgt voor een levendig en herkenbaar straatbeeld. In het centrum is een uitgebreid aanbod aan winkels, variërend van grote ketens tot lokale speciaalzaken. Daarnaast zijn er diverse cafés en restaurants, evenals culturele voorzieningen zoals bioscoop Pathé en het Zaantheater. Twee keer per week, op donderdag en zaterdag, is er een markt. Ook de meubelboulevard bevindt zich in de nabije omgeving, ideaal voor het inrichten van een nieuwe woning.

Verder zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, zoals supermarkten, scholen, huisartspraktijken en sportverenigingen. De omgeving leent zich uitstekend om per fiets te verkennen en biedt volop mogelijkheden voor ontspanning in de nabijgelegen parken.

Omschrijving

Zaandam beschikt over meerdere groene recreatiegebieden en nodigt daarnaast uit tot wandelen en fietsen langs de Zaan en de Zaanse Schans. In de wijk zijn o.a. de Verskade, de bibliotheek, het cultuurcentrum en de Bullekerk op een steenworp afstand.

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:

- 10 zonnepanelen in eigendom;
- Nagenoeg volledig geïsoleerd;
- Grotendeels HR++ glas en dubbel glas;
- Bergzolder bereikbaar via vlizotrap;
- Fundering wordt gemonitord door de gemeente Zaanstad, minimale zakking, meetrapport beschikbaar;
- Oplevering in overleg.

Enthousiast? Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf de charme van deze heerlijke woning!

Description

This charming semi-detached house is situated in a lovely spot in Zaandam, where character, comfort and a surprisingly deep garden come together beautifully. The property has been thoroughly refurbished and modernised in recent years. As a result, you step into a home that is not only charming but also offers practical and comfortable living.

Key features of Hollandsepad 4:

- In the town centre, on a side street off the Westzijde;
- Situated on FREEHOLD land, so no leasehold;
- Deep garden, right by the water;
- Wake up to the smell of freshly baked biscuits from the Verkade factory;
- Modernised property dating from 1909.

Can you already picture yourself living at Hollandsepad 4?

Combined with the photos, video and 3D tour, we've put together a brief overview of this property below.

With two bedrooms, a modern bathroom, a cosy living room, a practical utility room and a deep garden by the water, this is a property you'll definitely want to see. And you'll also be living in a fantastic location, just a stone's throw from the centre of Zaandam.

Layout

Ground floor

You enter the property via the hall. Here you'll find the meter cupboard and the stairs leading to the first floor. From the hall, you step into the living room. Thanks to the large windows at the front, plenty of natural light floods in here. The space can be laid out practically, with a cosy dining area at the front and a comfortable sitting area at the back.

A spacious stair cupboard also provides extra storage space. The living room flows seamlessly into the kitchen, creating a pleasant and open-plan living area on the ground floor.

The kitchen was refurbished in 2017 and fitted with various built-in appliances, including a fridge-freezer, gas hob, extractor hood and dishwasher. From the kitchen, you can access the toilet, which was refurbished in 2020, and the practical utility room. There is space here for the washing machine, and from this room you can step straight out into the garden.

The garden is undoubtedly one of the major highlights of this property. It is deep and situated by the water, giving you plenty of space to enjoy the outdoors. Thanks to the garden's length, there are various spots where you can create a patio, a lounge area or a play area. At the back,

Description

you can also enjoy the sun to the full.

First floor

On the first floor are two bedrooms and the bathroom. The spacious bedroom at the front has a charming feel thanks to the original beams and features a built-in low cupboard. The bedroom at the rear is also very spacious. The bathroom was refurbished in 2017 and features a spacious walk-in shower, a washbasin unit and a second toilet. The skylight allows plenty of natural light to enter and provides natural ventilation. A hatch with a loft ladder also gives access to the storage loft – an ideal place for items you don't need on a daily basis.

Considerable attention has also been paid to the property's comfort and energy efficiency. The property is almost fully insulated and features mostly HR++ and double glazing. There are 10 solar panels on the roof, which are now fully owned. This not only means you benefit from lower energy bills, but also provides a lovely, sustainable addition to the property.

Prime location

The property is situated in the popular Oud West neighbourhood, a distinctive and sought-after residential area close to Zaandam's town centre and railway station. The neighbourhood is known for its quiet streets and pleasant, friendly atmosphere. It is a genuine residential area where families, first-time buyers and those moving up the property ladder alike quickly feel at home. In recent years, the neighbourhood's popularity has grown, partly thanks to its convenient location and wide range of amenities.

Zaandam town centre is characterised by the typical Zaan-style greenery that adorns the shop fronts, creating a lively and distinctive streetscape. The centre offers a wide range of shops, ranging from large chains to local specialist shops. In addition, there are various cafés and restaurants, as well as cultural venues such as the Pathé cinema and the Zaantheater. A market is held twice a week, on Thursdays and Saturdays. The furniture boulevard is also located nearby, making it ideal for furnishing a new home.

Furthermore, all everyday amenities are within easy reach, such as supermarkets, schools, GP practices and sports clubs. The area is perfect for exploring by bike and offers plenty of opportunities for relaxation in the nearby parks. Zaandam boasts several green recreational areas and is also ideal for walking and cycling along the River Zaan and the Zaanse Schans. Within the neighbourhood, the Verskade, the library, the cultural centre and the Bullekerk are all just a stone's throw away.

Description

Accessibility

- Just 12 minutes by train to Amsterdam Central Station. During rush hour, there are 8 trains per hour.
- Just 18 minutes by train to Amsterdam Schiphol Airport station.
- The nearest main road is just a 3-minute drive away.

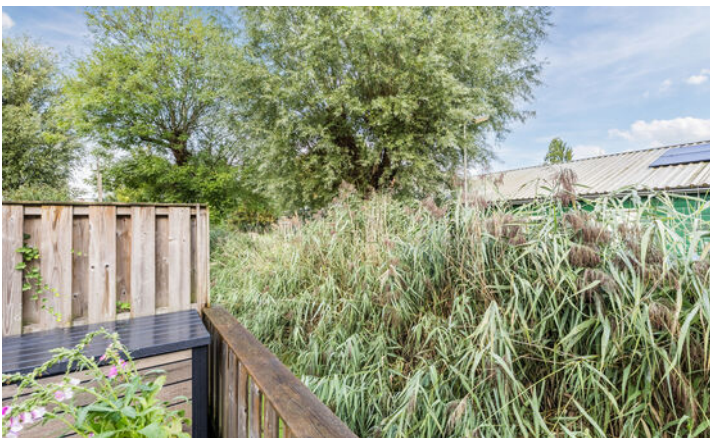
Special features:

- 10 solar panels owned by the property;
- Virtually fully insulated;
- Largely HR++ glazing and double glazing;
- Storage loft accessible via a loft ladder;
- Foundations are monitored by Zaanstad Council; minimal subsidence; measurement report available;
- Handover by mutual agreement.

Interested? Book a viewing soon and discover the charm of this lovely home for yourself!







Foto's

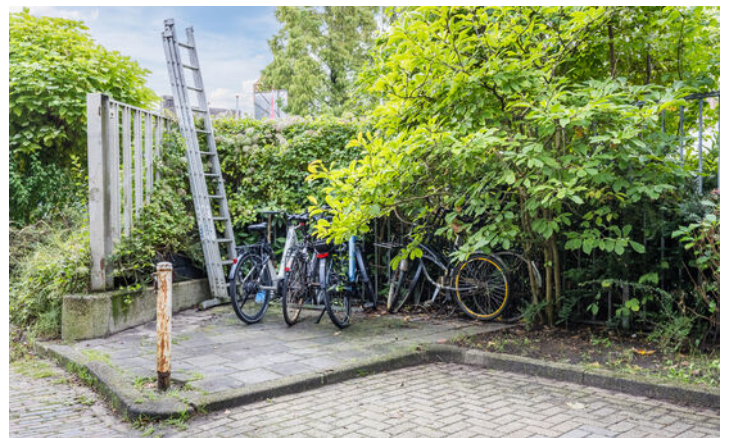


Foto's

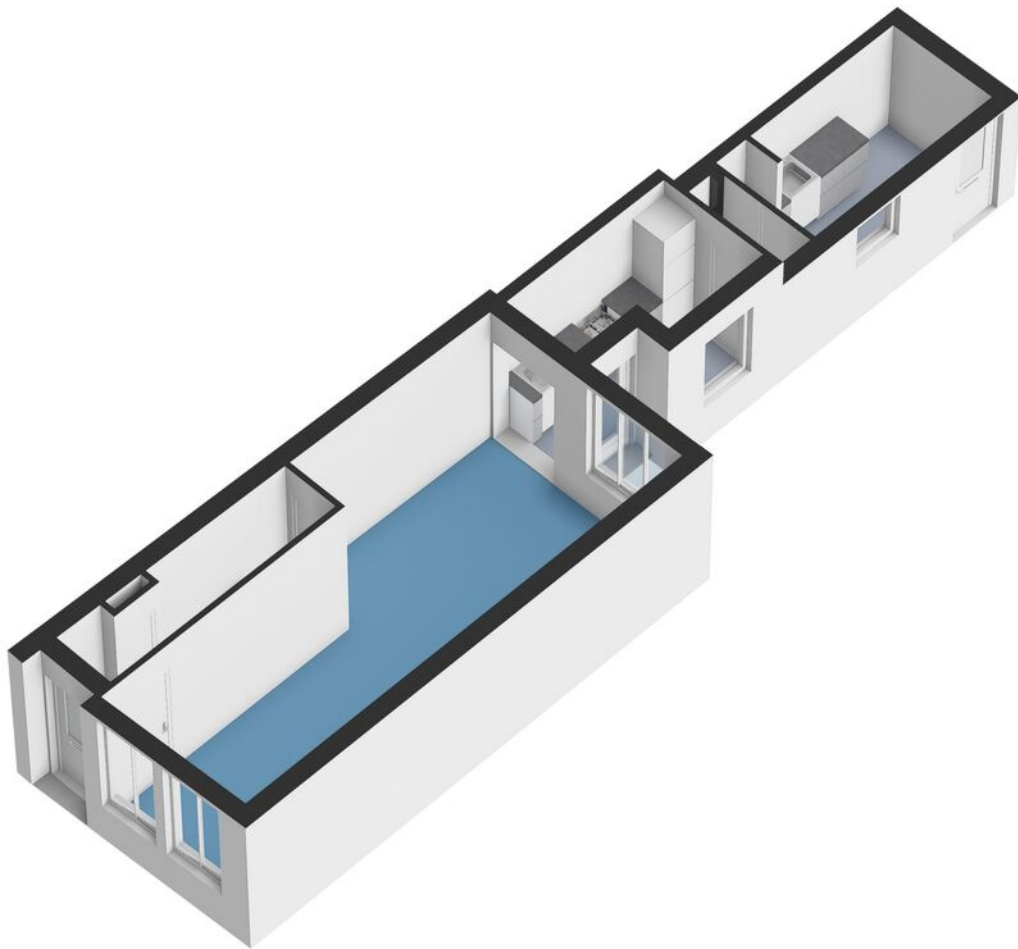


Foto's

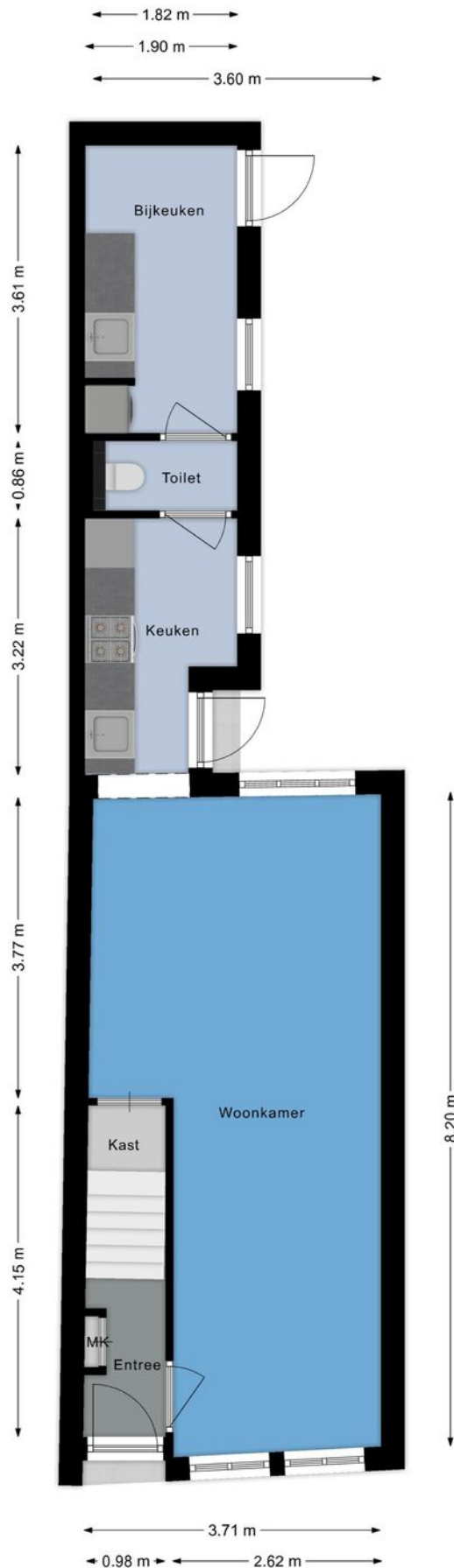




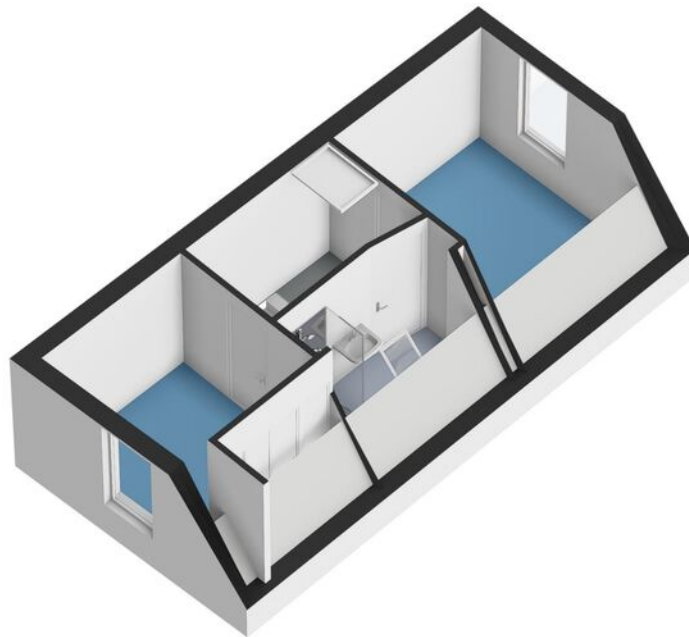
Plattegronden



Plattegronden



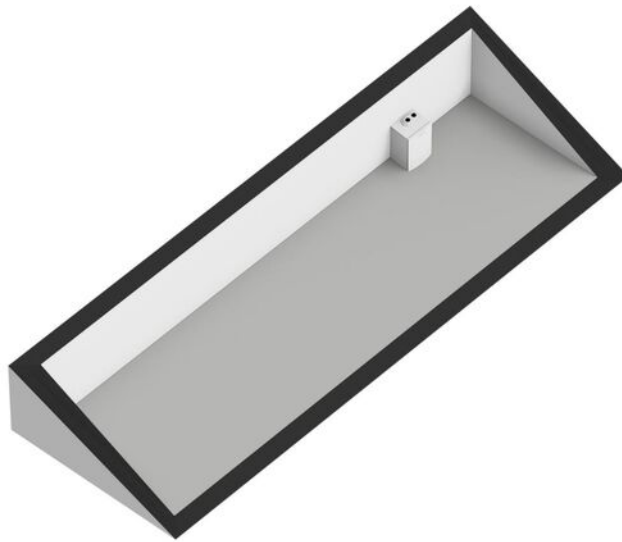
Plattegronden



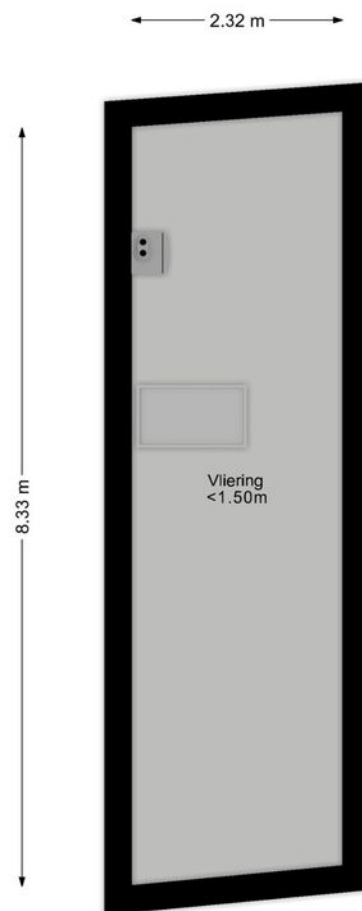
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

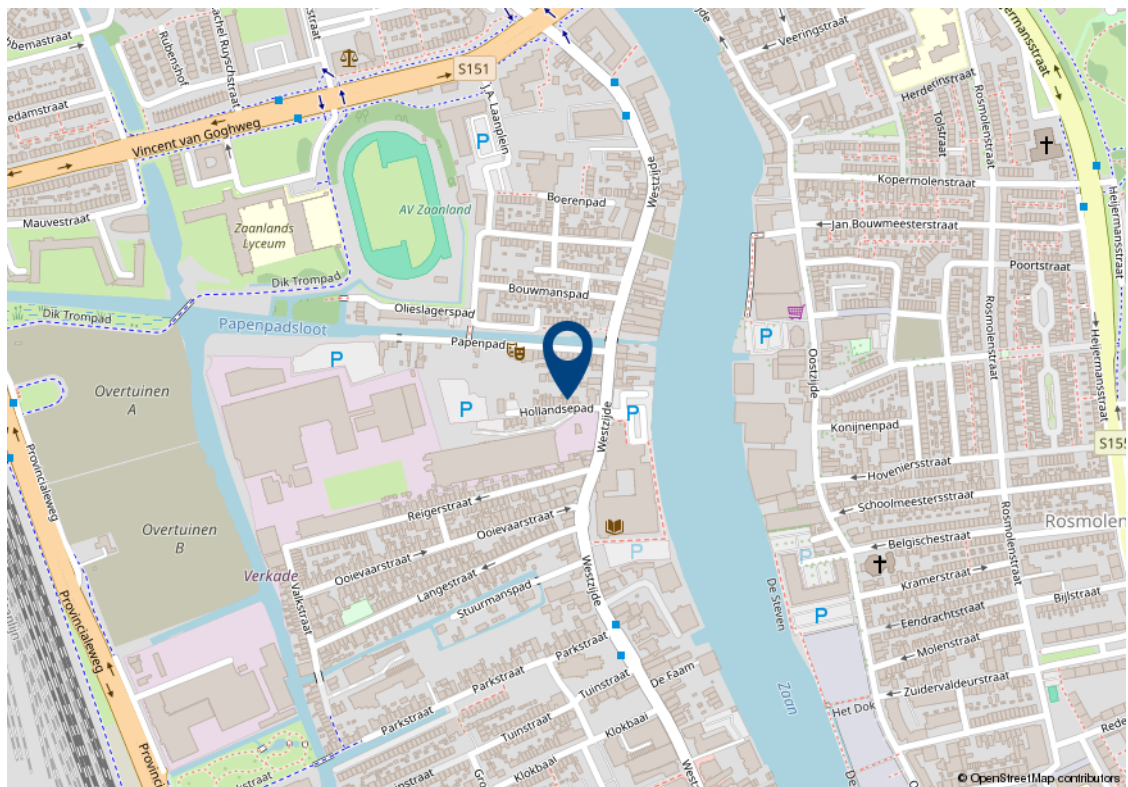
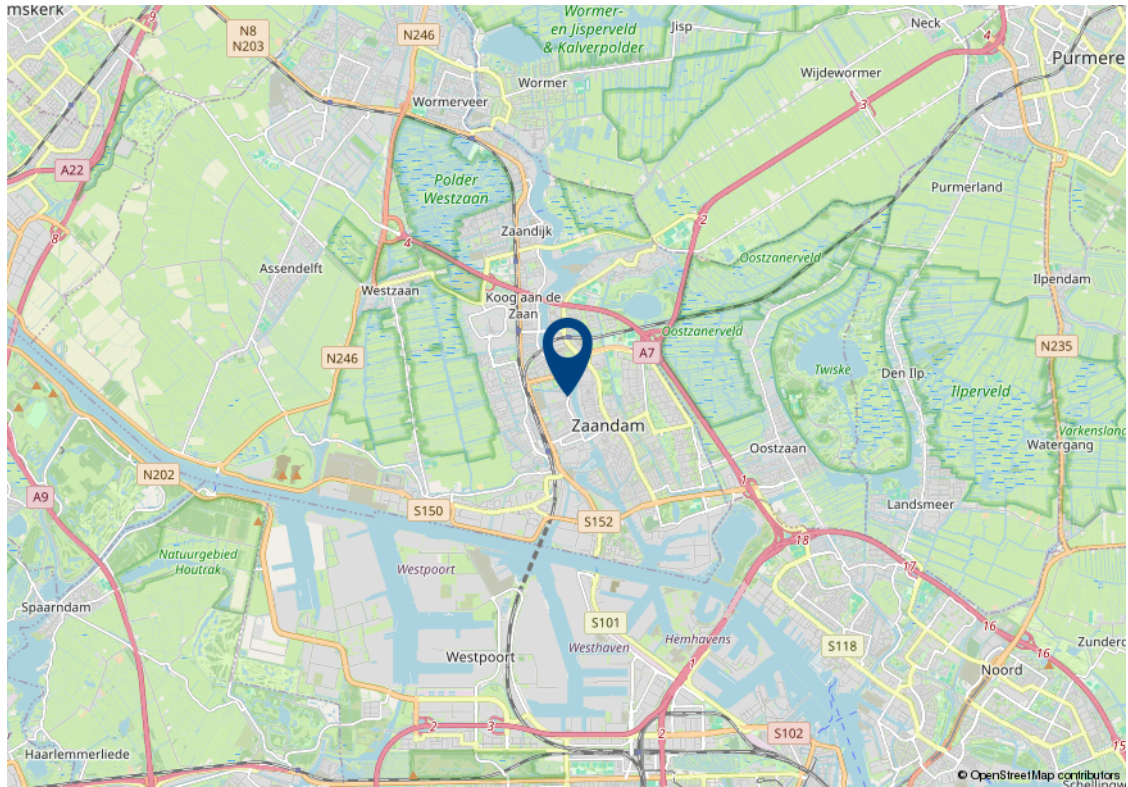
Kadastrale kaart

Uw referentie: Fris Zaandam



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zaandam Sectie H Perceel 2546 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.	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		
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
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat				x
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron				x

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
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/scherf)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Toilet	x			
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)		x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
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
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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(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