

Schoolmeestersstraat 70 **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	€ 425.000
Objecttype	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	1920
Energielabel	B
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aanvaarding	In overleg
Woonoppervlakte	78 m ²
Perceeloppervlakte	106 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	11 m ²
Inhoud	323 m ³
Type tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Zuid
Oppervlakte	40 m ²
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Berging	Ja
Garage	Geen garage

Omschrijving

Aan de Schoolmeestersstraat 70 in Zaandam staat deze karakteristieke 2-onder-1-kapwoning die volledig is gerenoveerd en voorzien is van een vernieuwde fundering. De woning is instapklaar en combineert een sfeervolle uitstraling met modern wooncomfort, verrassend veel ruimte en een fijne achtertuin. Een fijne plek voor wie centraal wil wonen maar thuis ook graag wil genieten van rust, ruimte en comfort.

Echte kenmerken van Schoolmeestersstraat 70:

- VERNIEUWEDE FUNDERING;
- Eigen grond, dus géén erfpacht;
- Vloerverwarming, airco, vernieuwde elektrische installatie;
- Volledig geïsoleerd en energielabel B;
- Gelegen in een fijne woonwijk in Zaandam;
- Centrale ligging ten opzichte van het centrum en voorzieningen;
- Prettige zonnige achtertuin, gelegen op het zuiden;
- Karakteristieke uitstraling.

Zie jij jezelf al wonen aan de Schoolmeestersstraat 70?

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

Tussen 2016 en 2018 is de woning volledig gestript en vervolgens grondig gerenoveerd. De renovatie begon met het funderingsherstel, waarna ook de buitenzijde van de woning flink onder handen is genomen. De zij- en achtergevels zijn vernieuwd en het dak, inclusief de dakconstructie, is volledig vervangen. Ook de aanbouw is vernieuwd en achter in de tuin is een nieuwe schuur gerealiseerd. De complete elektrische installatie is vervangen en de woning is van top tot teen geïsoleerd. Het resultaat is een woning die zowel bouwkundig als qua comfort grondig is aangepakt.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je de woning binnen. Hier bevindt zich de toegang tot de woonkamer en de trap naar de verdieping. Er is een eiken houten vloer en tevens vloerverwarming op de begane grond. In de woonkamer valt dankzij de aanwezige raampartijen prettig daglicht naar binnen en ontstaat er een aangename leefruimte. Er is voldoende plek voor zowel een gezellige zithoek als een royale eethoek, waardoor je de ruimte geheel naar eigen wens kunt indelen. De keuken vormt het centrale hart van de woning en is volledig ingericht met inbouwapparatuur om

Omschrijving

dagelijks te koken en gezellig te tafelen. Er bevindt zich op de begane grond tevens een separaat toilet en de moderne badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche en een wastafel met meubel.

Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin middels een deur, maar ook via de openslaande deuren in de woonkamer. De achtertuin is een fijne aanvulling op het woongenot. Hier kun je op zonnige dagen heerlijk buiten zitten, een gezellige loungeplek creëren of de tuin naar eigen smaak verder inrichten. Een fijne plek om na een drukke dag even tot rust te komen. Achter in de tuin is een overkapping en een aangebouwde berging.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich de twee slaapkamers en een separaat toilet annex wasruimte. De slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden verschillende mogelijkheden. Denk aan een comfortabele hoofdslaapkamer met inloopkast en daarnaast een kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. Er is een royale vliering voor het bergen van spullen.

Toplocatie

De Schoolmeestersstraat bevindt zich in een aantrekkelijke woonomgeving in Zaandam. In de Rosmolenbuurt woon je rustig, terwijl het centrum en tal van dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Een ideale combinatie voor wie graag alles binnen handbereik heeft, maar thuis wil kunnen genieten van een prettige woonomgeving.

Het centrum van Zaandam heeft een veelzijdig aanbod aan winkels, van bekende winkelketens tot lokale speciaalzaken. Ook voor een kop koffie, een drankje of een avond uit eten is er volop keuze. Met culturele voorzieningen zoals het Zaantheater en bioscoop Pathé is er bovendien genoeg te beleven. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver. De Verswinkel (aan het eind van de straat), supermarkten, scholen, huisartspraktijken en sportvoorzieningen bevinden zich in de omgeving. De ligging maakt het bovendien gemakkelijk om de stad per fiets te ontdekken of eropuit te trekken richting de groene gebieden rondom Zaandam.

Bereikbaarheid

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met de trein bereik je Amsterdam Centraal in ongeveer 12 minuten. Tijdens de spits rijden er maar liefst acht treinen per uur. Amsterdam Schiphol Airport is rechtstreeks bereikbaar in circa 18 minuten. De dichtstbijzijnde uitvalsweg ligt op een paar minuten rijden, waardoor steden als Amsterdam, Haarlem en Alkmaar snel en eenvoudig bereikbaar zijn. De bushalte voor de bus richting Zaandam Station en richting Amsterdam is binnen 5 minuten wandelen te bereiken.

Description

Bijzonderheden:

- Volledig gerenoveerde woning, met o.a. nieuw dak en nieuwe fundering;
- Energiezuinig en goed geïsoleerd met energielabel B;
- Centrale ligging nabij centrum en voorzieningen;
- Cv-ketel uit 2026 wordt gehuurd á €25,- per maand, contract kan worden overgenomen;
- Tuin op het zonnige zuiden;
- 106 m² eigen grond, dus géén erfpacht;
- Oplevering in overleg.

Enthousiast? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden en fijne sfeer van Schoolmeestersstraat 70!

Description

Located at Schoolmeestersstraat 70 in Zaandam is this distinctive semi-detached home, which has been completely renovated and features a new foundation. The home is move-in ready and combines a charming atmosphere with modern living comfort, a surprising amount of space, and a lovely backyard. A wonderful place for those who want to live centrally but also enjoy peace, space, and comfort at home.

Key features of Schoolmeestersstraat 70:

- NEW FOUNDATION;
- Freehold property, so no ground lease;
- Radiant floor heating, air conditioning, updated electrical system;
- Fully insulated, and energy label B;
- Located in a pleasant residential neighborhood in Zaandam;
- Central location relative to downtown and amenities;
- Pleasant, sunny backyard facing south;
- Distinctive character.

Can you already picture yourself living at 70 Schoolmeestersstraat?

Along with the photos, video, and 3D tour, we've included a sneak peek of this home below.

Between 2016 and 2018, the home was completely gutted and then thoroughly renovated. The renovation began with foundation repairs, after which the exterior of the home was also extensively renovated. The side and rear facades have been renovated, and the roof—including the roof structure—has been completely replaced. The addition has also been renovated, and a new shed has been built at the back of the garden. The entire electrical system has been replaced, and the home has been insulated from top to bottom. The result is a home that has been thoroughly renovated, both structurally and in terms of comfort.

Layout

Ground Floor

You enter the home through the foyer. Here, you'll find the entrance to the living room and the staircase leading to the upper floor. There is an oak floor and underfloor heating on the ground floor. Thanks to the large windows, the living room is flooded with natural light, creating a pleasant living space. There is ample space for both a cozy sitting area and a spacious dining area, allowing you to arrange the space entirely to your liking. The kitchen serves as the central heart of the home and is fully equipped with built-in appliances for everyday cooking and enjoyable dining. The ground floor also features a separate toilet and a modern bathroom. The

Description

bathroom is equipped with a bathtub, a walk-in shower, and a vanity with a sink.

The kitchen provides access to the garden through a door, as well as through the French doors in the living room. The backyard is a wonderful addition to the home's appeal. Here, on sunny days, you can enjoy sitting outside, create a cozy lounge area, or further customize the garden to your own taste. It's a lovely spot to unwind after a busy day. At the back of the garden, there is a covered area and an attached storage shed.

First Floor

The first floor features two bedrooms and a separate toilet with an attached laundry room. The bedrooms are a pleasant size and offer various possibilities. For example, you could have a comfortable master bedroom with a walk-in closet, along with a children's room, home office, or hobby room. There is a spacious attic for storing belongings.

Top Location

Schoolmeestersstraat is located in an attractive residential neighborhood in Zaandam. The Rosmolenbuurt offers a peaceful living environment, while the city center and numerous everyday amenities are nearby. It's an ideal combination for those who like to have everything within easy reach but still want to enjoy a pleasant living environment at home.

Downtown Zaandam offers a diverse range of shops, from well-known retail chains to local specialty stores. There's also plenty of choice for a cup of coffee, a drink, or a night out to dinner. With cultural attractions like the Zaantheater and the Pathé movie theater, there's plenty to do. You won't have to go far for your daily groceries either. De Verswinkel (at the end of the street), supermarkets, schools, doctors' offices, and sports facilities are all located nearby. The location also makes it easy to explore the city by bike or head out to the green areas surrounding Zaandam.

Accessibility

Accessibility is also excellent. By train, you can reach Amsterdam Central Station in about 12 minutes. During rush hour, there are as many as eight trains per hour. Amsterdam Schiphol Airport is directly accessible in approximately 18 minutes. The nearest highway is just a few minutes' drive away, making cities such as Amsterdam, Haarlem, and Alkmaar quick and easy to reach. The bus stop for buses heading to Zaandam Station and Amsterdam is a 5-minute walk away.

Special Features:

- Fully renovated home, including a new roof and new foundation;

Description

- Energy-efficient and well-insulated with an Energy Label B;
- Central location near the city center and amenities;
- Central heating boiler from 2026 is leased for €25 per month; the lease can be transferred;
- South-facing garden;
- 106 m² of freehold land, so no ground lease;
- Closing date to be agreed upon.

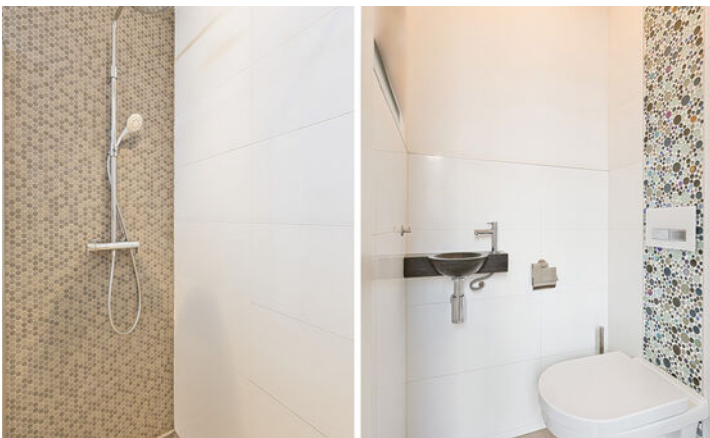
Interested? Schedule a viewing soon and discover for yourself the possibilities and pleasant atmosphere of Schoolmeestersstraat 70!





Foto's





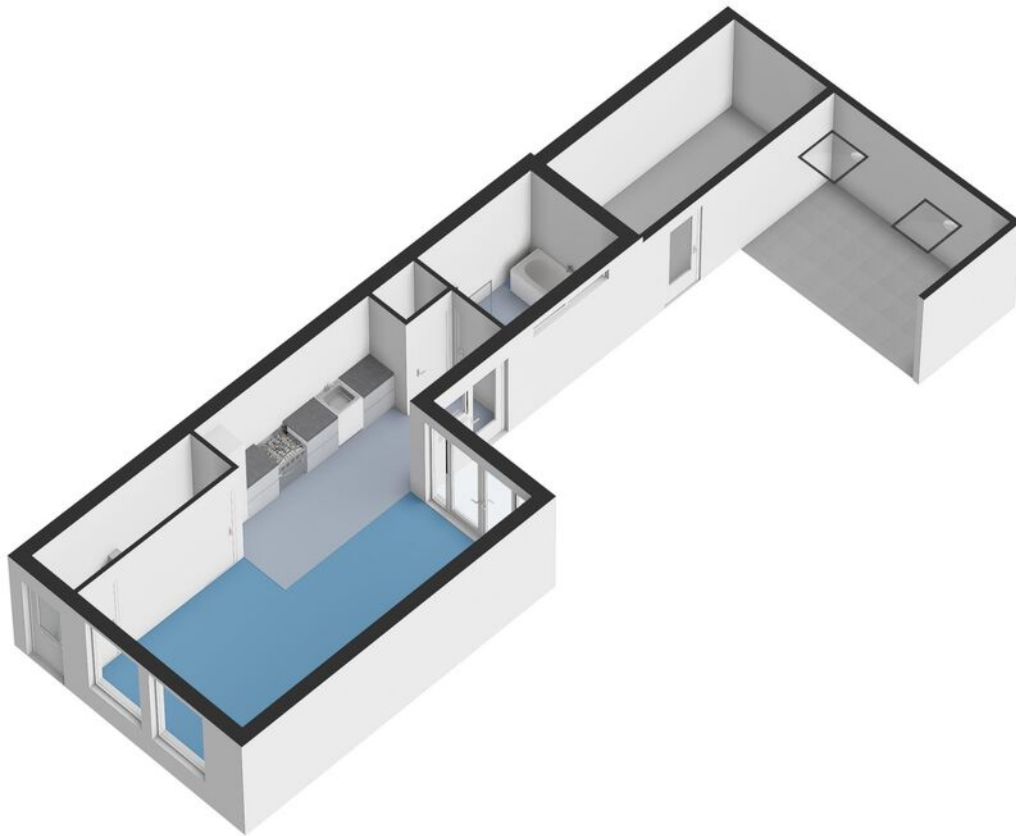


Foto's

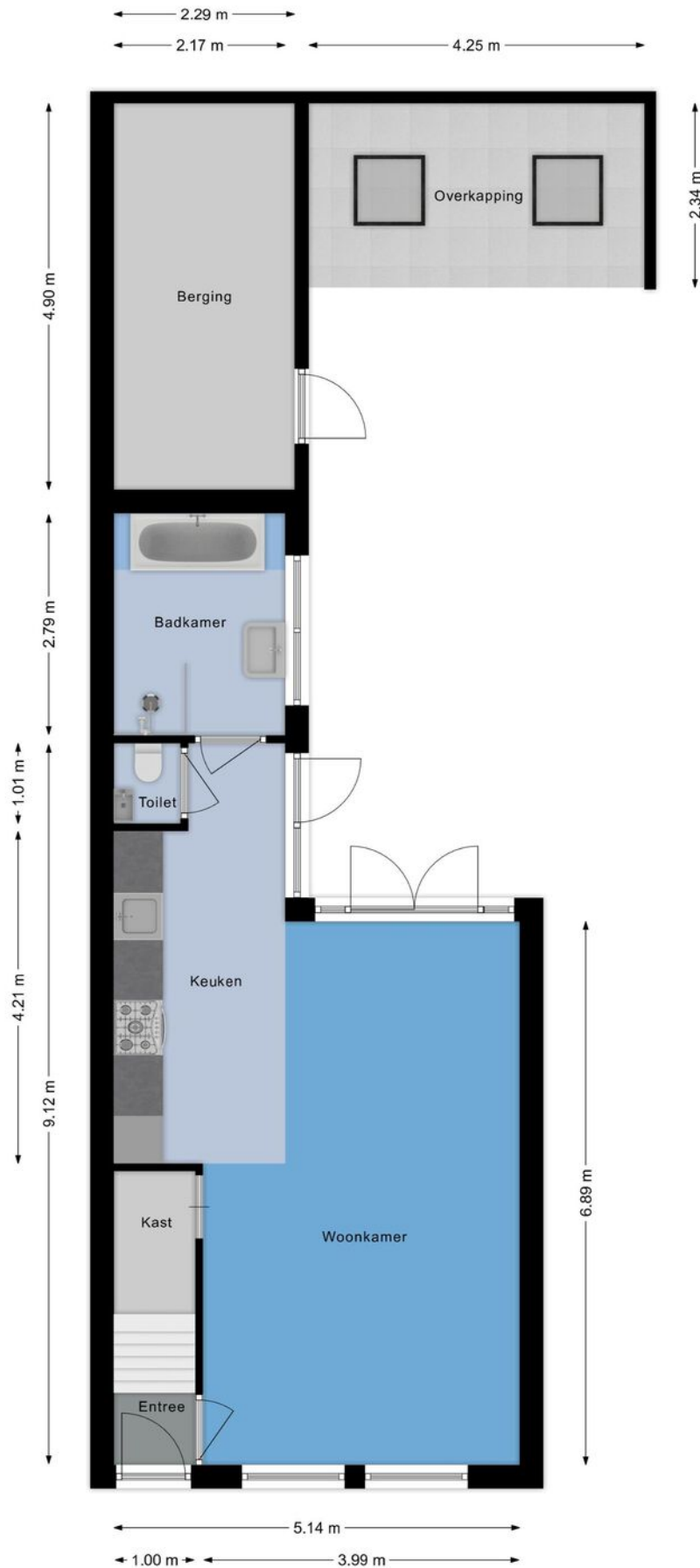




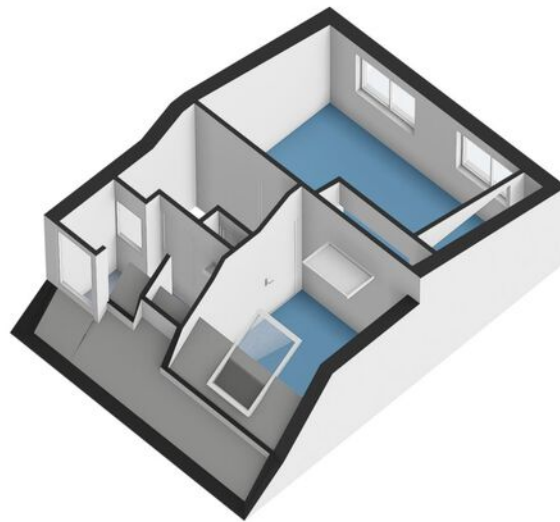
Plattegronden



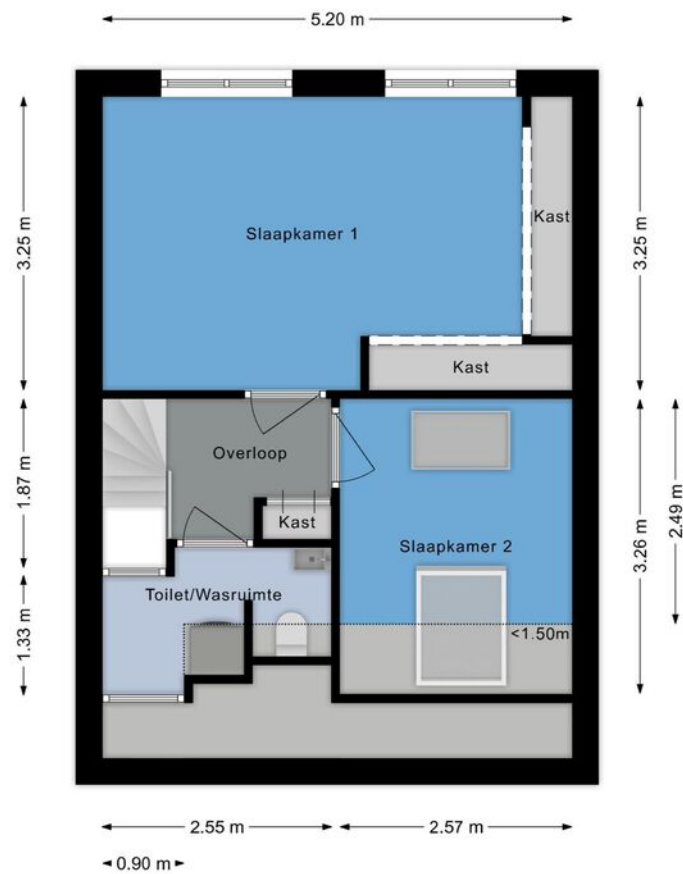
Plattegronden

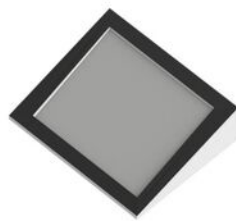


Plattegronden

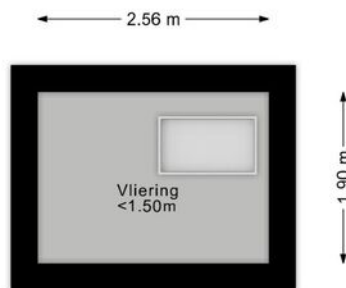


Plattegronden





Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: FRIS

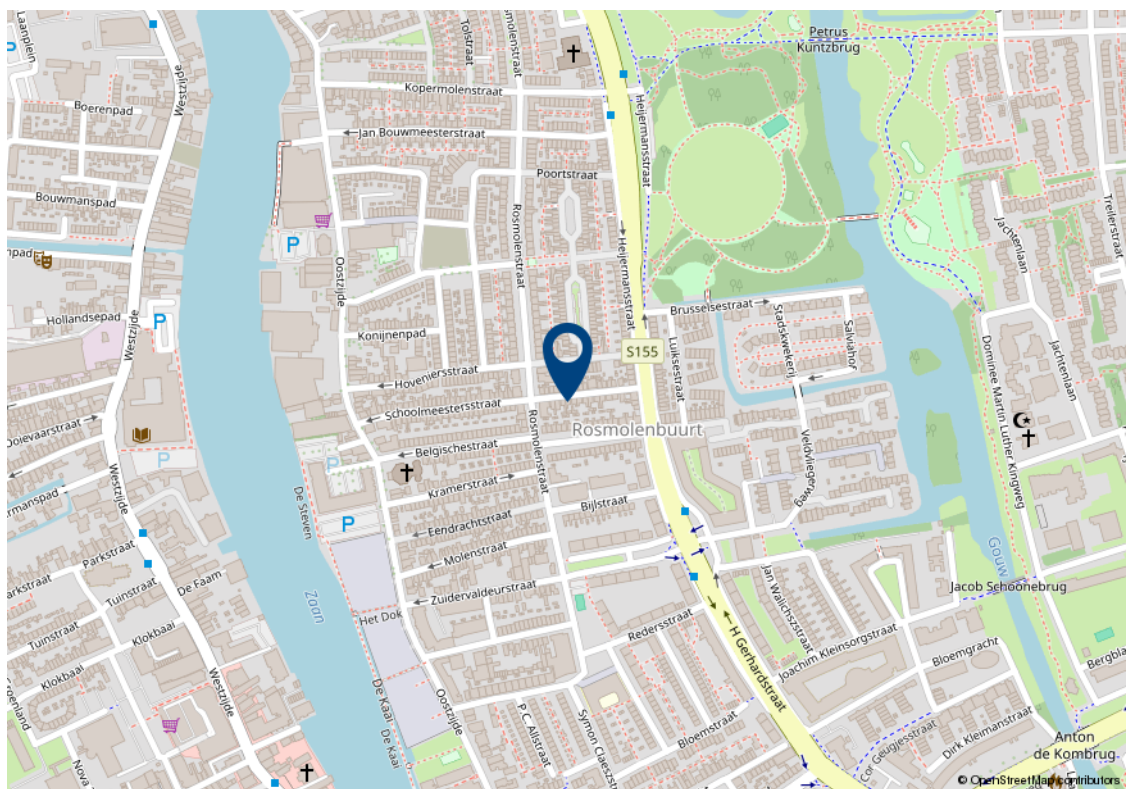
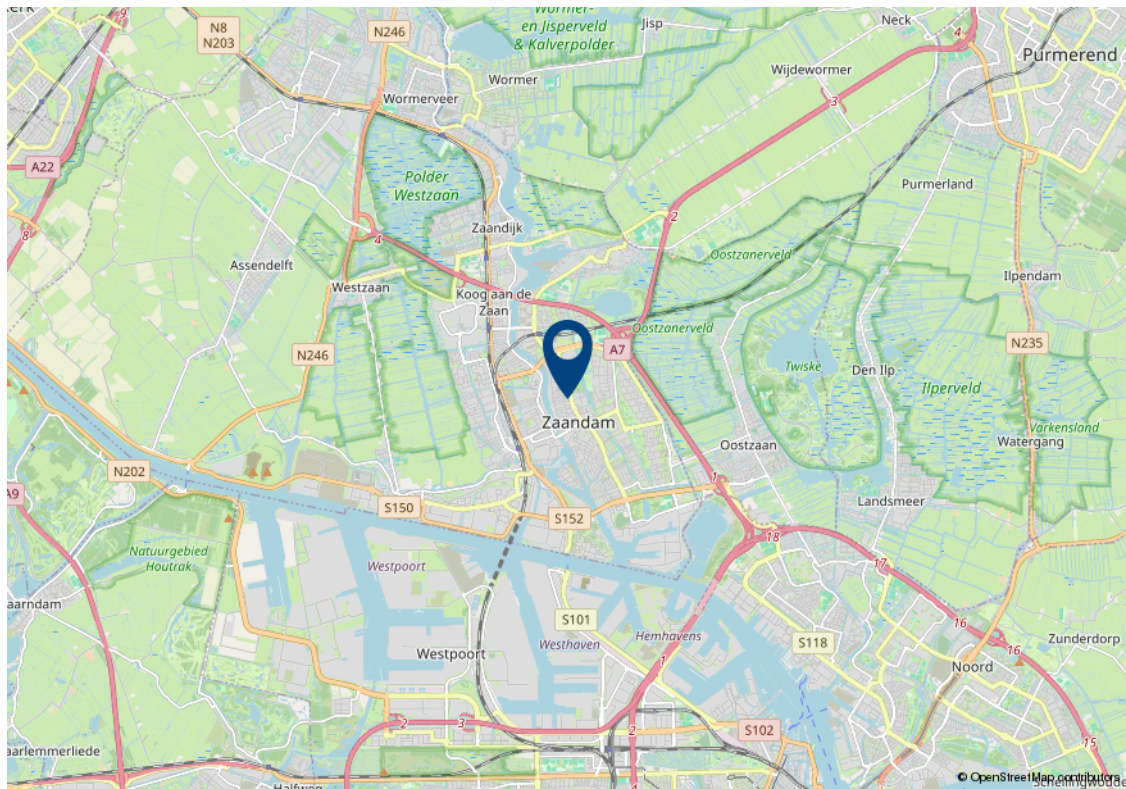


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zaandam Sectie L Perceel 2397	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2026
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			
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.
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/scherf)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Toiletkast				x
Toilet				x
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)				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
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x

Tuin

Lijst van zaken

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