

C.Th. Kamphuijsstraat 35
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	€ 350.000
Objecttype	Tussenwoning
Bouwjaar	1931
Energielabel	C
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aanvaarding	In overleg
Woonoppervlakte	71 m ²
Perceeloppervlakte	64 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	248 m ³
Type tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Noordoost
Oppervlakte	10 m ²
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Berging	Ja
Garage	Geen garage

Omschrijving

Op zoek naar een leuke woning op een centrale locatie, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze tussenwoning op eigen grond aan de C.Th. Kamphuijsstraat in Zaandam zeker een bezichtiging waard! Met een vernieuwde fundering kunststof kozijnen met HR++ beglazing, cv-ketel uit 2025 en een praktische indeling biedt deze woning een fijne basis aan starters.

Echte kenmerken van C.Th. Kamphuijsstraat 35:

- Woonoppervlakte ca. 71 m²;
- 64 m² eigen grond, dus géén erfpacht;
- Gemoderniseerde woning uit 1931 met nieuwe fundering ;
- In de geliefde Burgemeestersbuurt in Zaandam Zuid;
- Nieuwe cv-ketel in 2025 geplaatst;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Zie jij jezelf hier al thuiskomen?

In combinatie met de foto's, video, 360-beelden en 3D tour geven we je hieronder alvast een beknopte indruk van deze woning.

De woning ligt in de geliefde Burgemeestersbuurt, een karaktervolle en gemoedelijke woonomgeving vlak bij het bruisende centrum van Zaandam. Binnen tref je een lichte, royale woonkamer met grote raampartijen en een open keuken met directe toegang tot de achtertuin. Op de eerste verdieping vind je een ruime slaapkamer die desgewenst eenvoudig kan worden opgesplitst in twee kamers. De badkamer is royaal opgezet en voorzien van diverse gemakken. Op zolder bevindt zich dankzij de dakkapel een tweede slaapkamer met volop mogelijkheden.

Indeling

Begane grond: entree, hal, royale woonkamer met trapkast en meterkast. De open keuken, welke voorzien is van een vaatwasser, 5 pits gasfornuis en oven, staat in directe verbinding met de achtertuin op het noordoosten. Er bevindt zich een houten berging achterin de tuin. Er is tevens een achterom middels een recht van overpad.

Eerste verdieping: ruime slaapkamer met opbergruimte en een royale badkamer met inloopdouche, wastafel met meubel, radiator en aansluiting voor de wasmachine. Het toilet is separaat en beschikt over een fonteintje.

Tweede verdieping: via een vaste trap komen we op de bovenste verdieping waar zich een

Omschrijving

goed bemeten tweede slaapkamer bevindt met opstelplaats voor de cv-installatie. Dankzij de dakkapel is er voldoende bergruimte voor het stallen van spullen in de knieschotten.

Ligging

Wonen in de Burgemeestersbuurt betekent genieten van een rustige, prettige woonomgeving met het centrum van Zaandam om de hoek. De C.Th. Kamphuijsstraat ligt op korte afstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse andere voorzieningen. Ook voor gezinnen is dit een fijne plek, met speelpleinen, speeltoestellen en basisscholen op loopafstand.

Het NS-station van Zaandam bereik je binnen enkele minuten fietsen. Vanaf hier reis je eenvoudig richting onder andere Amsterdam en andere bestemmingen. Ook met de fiets en het streekvervoer zijn omliggende plaatsen goed bereikbaar. En voor een middag winkelen, een hapje eten of een avondje uit hoef je niet ver: het levendige stadscentrum van Zaandam biedt volop mogelijkheden op het gebied van winkels, horeca en cultuur.

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 5 minuten rijden.

Bijzonderheden

- Fundering hersteld in 2005;
- Energielabel C;
- Nieuwe badkamer in 2023;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Nieuw voegwerk in de achtergevel (2026);
- Twee slaapkamers, met mogelijkheid tot drie;
- Diverse voorzieningen en basisscholen op korte afstand;
- Aanvaarding in overleg.

Kortom: een fijne woning met vernieuwde fundering, twee slaapkamers en een toplocatie nabij het centrum van Zaandam! Zie jij jezelf hier al wonen? Neem contact met ons op voor een bezichtiging!

Description

Looking for a lovely home in a central location, with all your everyday amenities within easy reach? Then this terraced house on freehold land on C.Th. Kamphuijsstraat in Zaandam is definitely worth a viewing! With a renewed foundation, uPVC window frames with HR++ glazing, a central heating boiler from 2025 and a practical layout, this property offers a great starting point for first-time buyers.

Key features:

- Living area approx. 71 m²;
- 64 m² of freehold land, so no leasehold;
- A modernised house dating from 1931 with new foundations;
- In the popular Burgemeestersbuurt neighbourhood in Zaandam Zuid;
- New central heating boiler installed in 2025;
- PVC window frames with HR++ glazing.

Can you already picture yourself coming home here?

Combined with the photos, video, 360° images and 3D tour, we've put together a brief overview of this property below.

The property is situated in the popular Burgemeestersbuurt, a characterful and friendly neighbourhood close to the bustling centre of Zaandam. Inside, you'll find a light, spacious living room with large windows and an open-plan kitchen with direct access to the back garden. On the first floor, there is a spacious bedroom which can easily be divided into two rooms if desired. The bathroom is generously proportioned and equipped with various amenities. Thanks to the dormer window, the loft offers a second bedroom with plenty of potential.

Layout

Ground floor: entrance hall, spacious living room with stair cupboard and meter cupboard. The open-plan kitchen, which is fitted with a dishwasher, a 5-burner gas hob and an oven, opens directly onto the north-east-facing back garden. There is a wooden storage shed at the back of the garden. There is also rear access via a right of way.

First floor: spacious bedroom with storage space and a generous bathroom with a walk-in shower, washbasin with vanity unit, radiator and connection for a washing machine. The toilet is separate and features a hand basin.

Second floor: a fixed staircase leads to the top floor, where there is a good-sized second

Description

bedroom with space for the central heating system. Thanks to the dormer window, there is ample storage space in the knee walls.

Location

Living in the Burgemeestersbuurt means enjoying a quiet, pleasant residential area with the centre of Zaandam just around the corner. C.Th. Kamphuijsstraat is a short distance from shops, schools, public transport and various other amenities. This is also a lovely place for families, with playgrounds, play equipment and primary schools within walking distance.

Zaandam railway station is just a few minutes' cycle away. From here, you can easily travel to Amsterdam and other destinations. Surrounding towns are also easily accessible by bike and regional transport. And for an afternoon's shopping, a bite to eat or a night out, you don't have to go far: Zaandam's lively town centre offers plenty of options when it comes to shops, restaurants and cultural activities.

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 5-minute drive away.

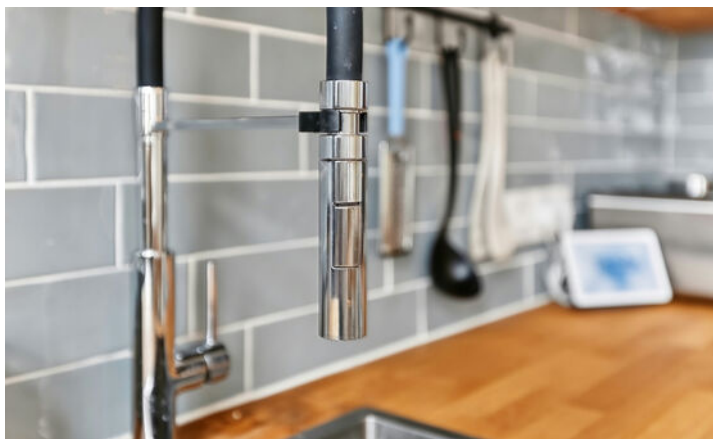
Key features

- Foundations repaired in 2005;
- Energy rating C;
- New bathroom in 2023;
- PVC window frames with HR++ glazing;
- New pointing on the rear façade (2026);
- Two bedrooms, with the potential for three;
- Various amenities and primary schools within easy reach;
- Date of possession to be agreed.

In short: a lovely home with a renewed foundation, two bedrooms and a prime location near the centre of Zaandam! Can you picture yourself living here? Get in touch with us to arrange a viewing!

Foto's









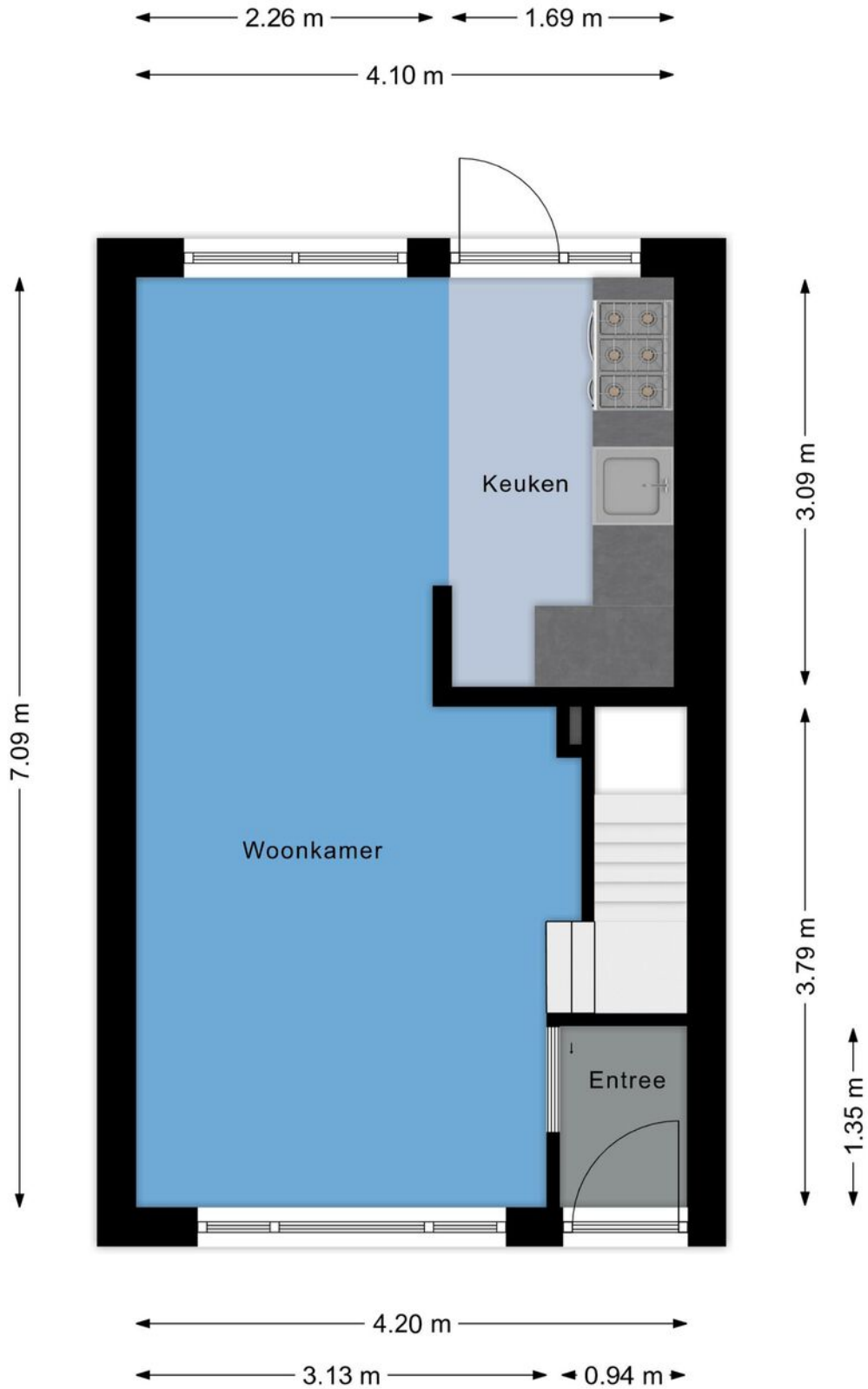
Foto's



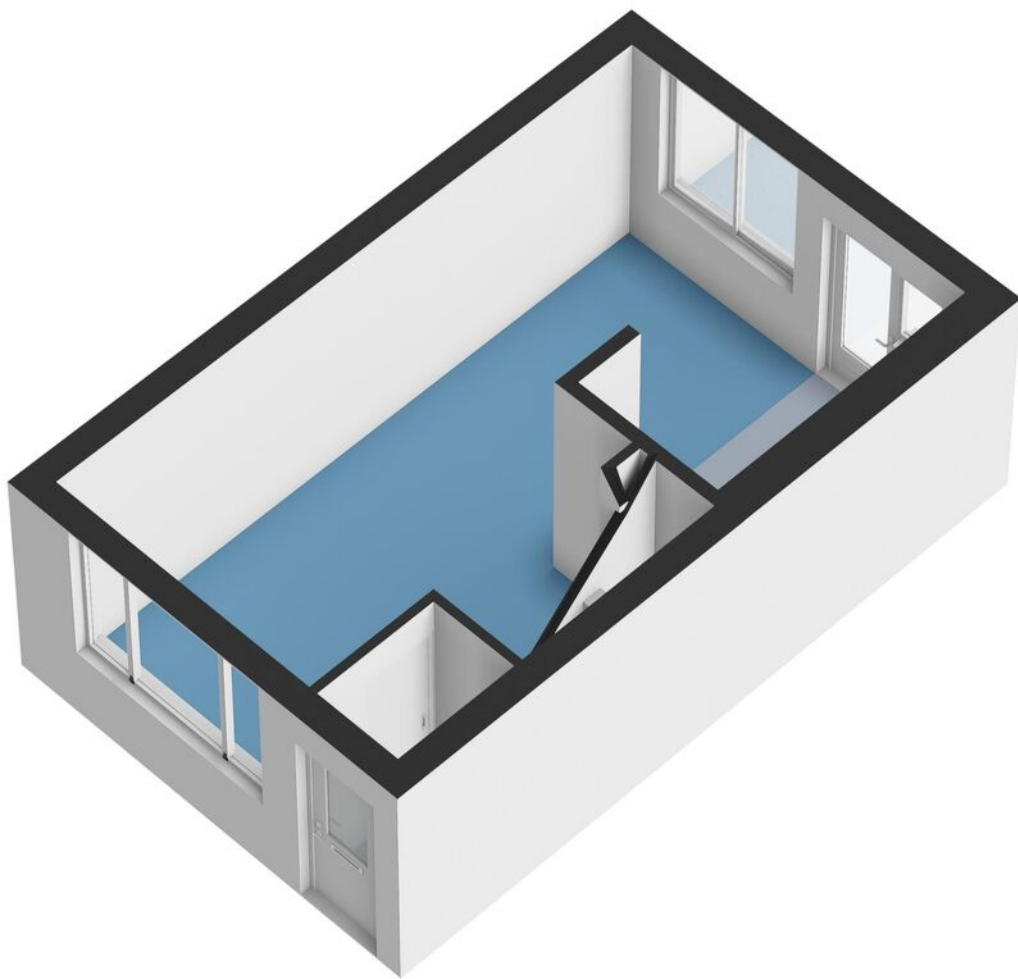
Foto's



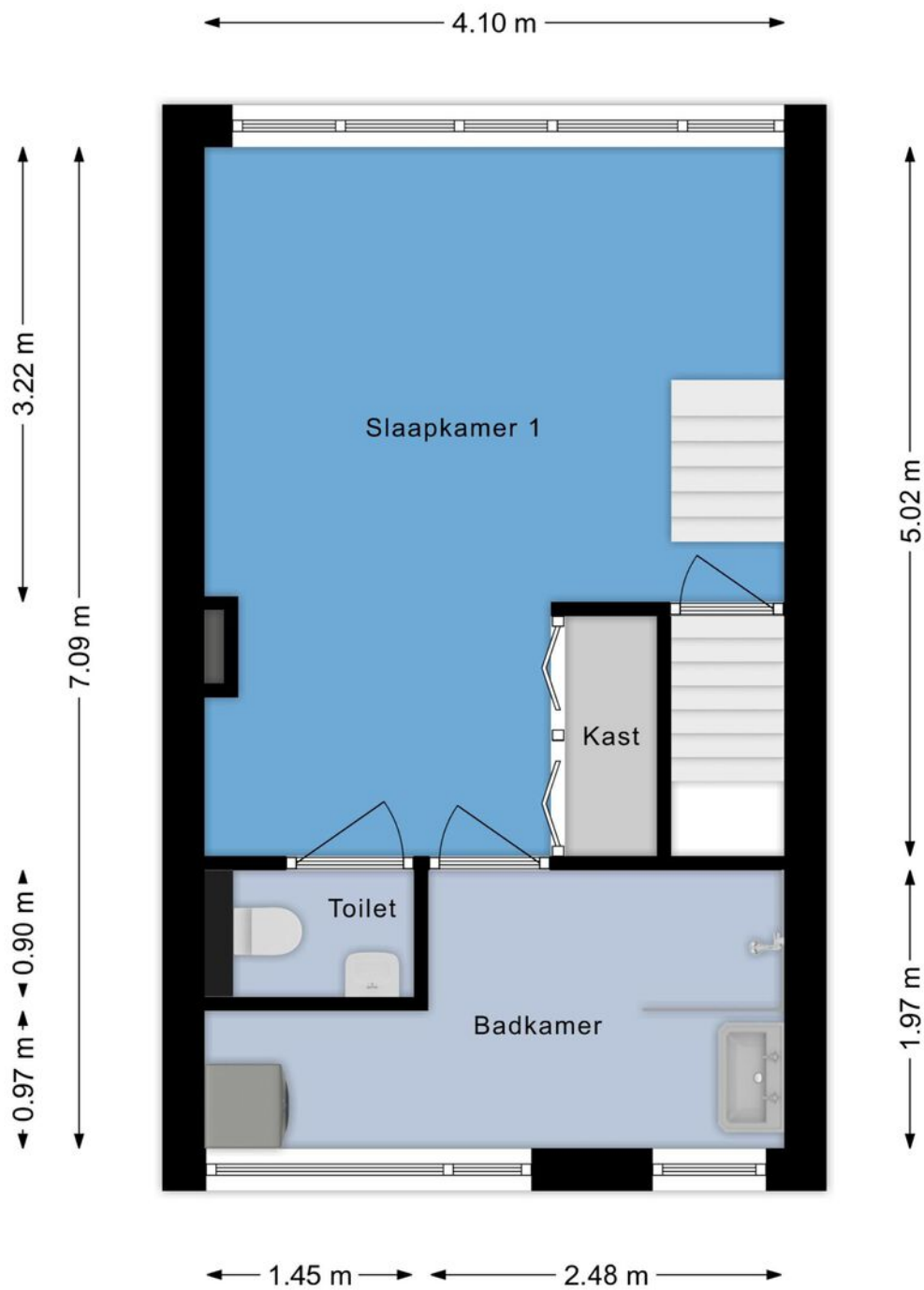
Plattegronden



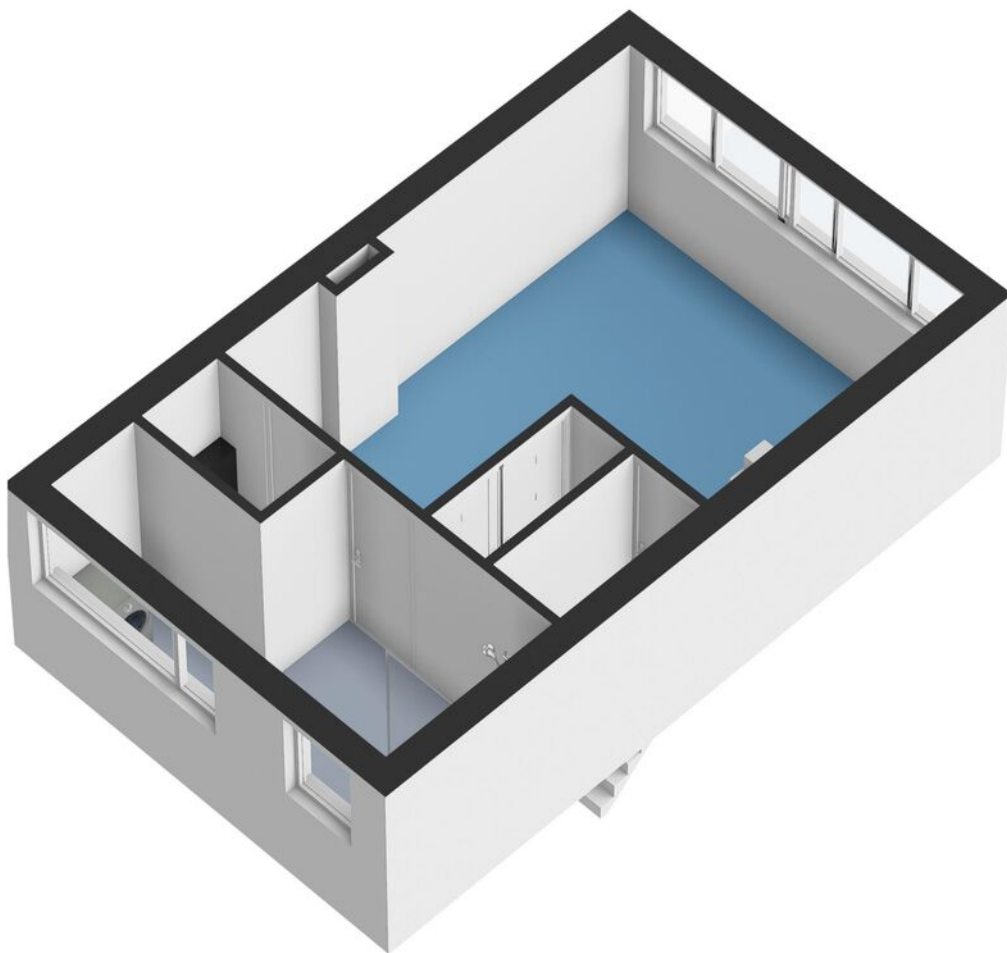
Plattegronden



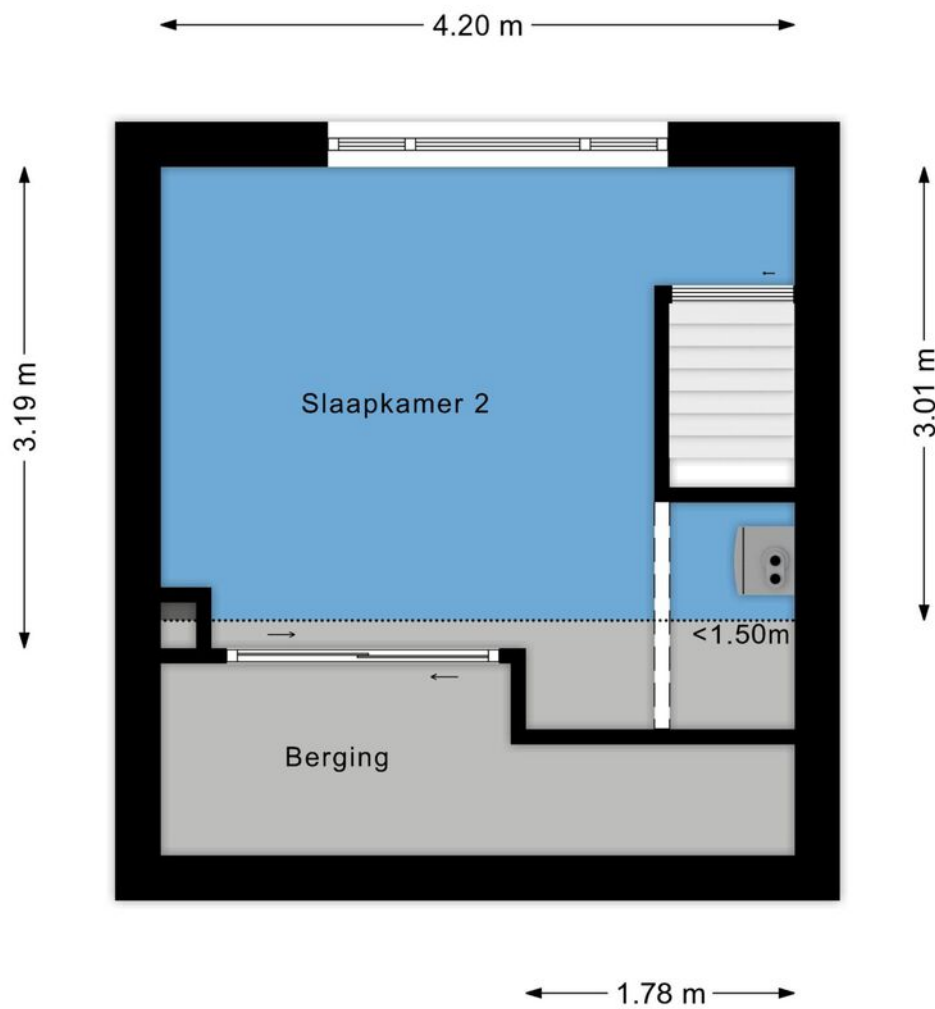
Plattegronden



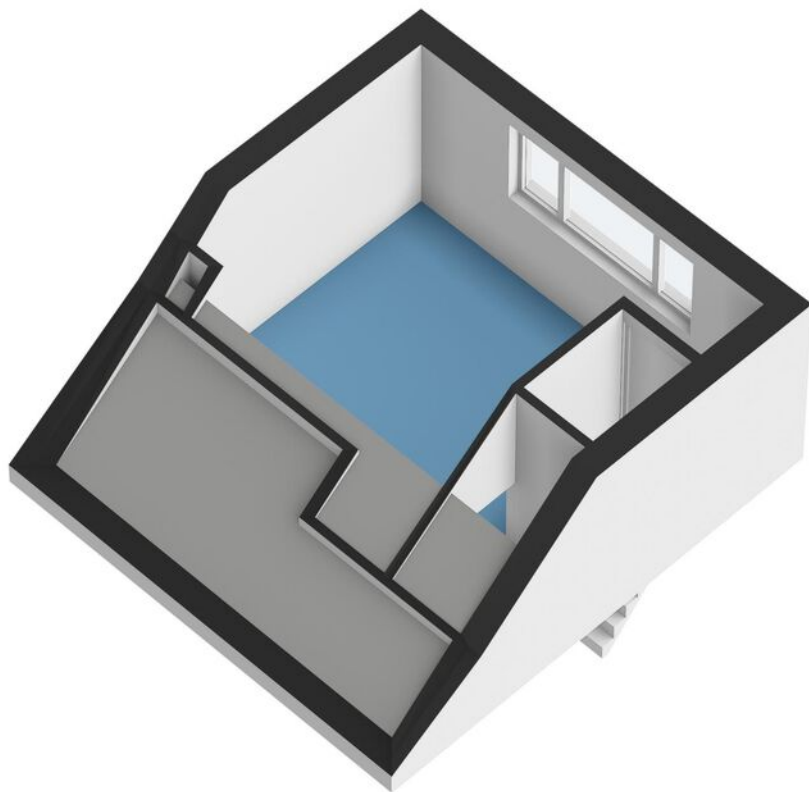
Plattegronden



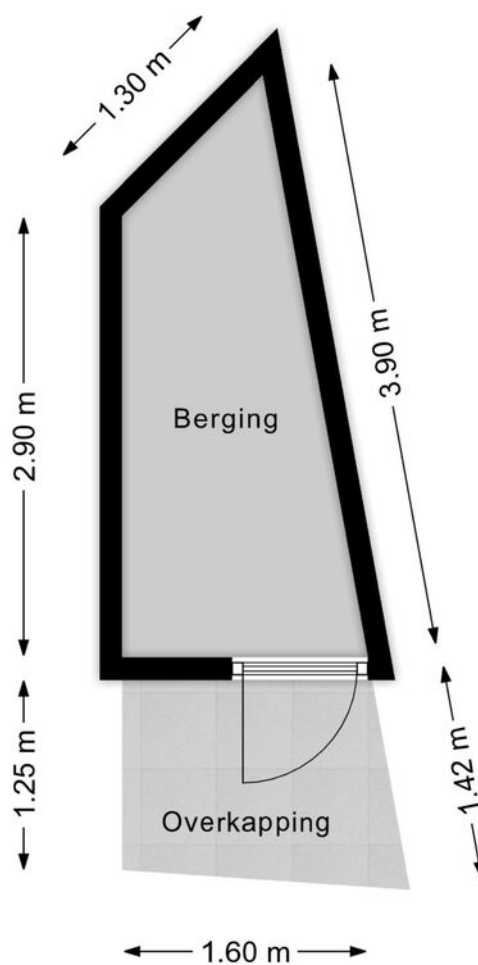
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



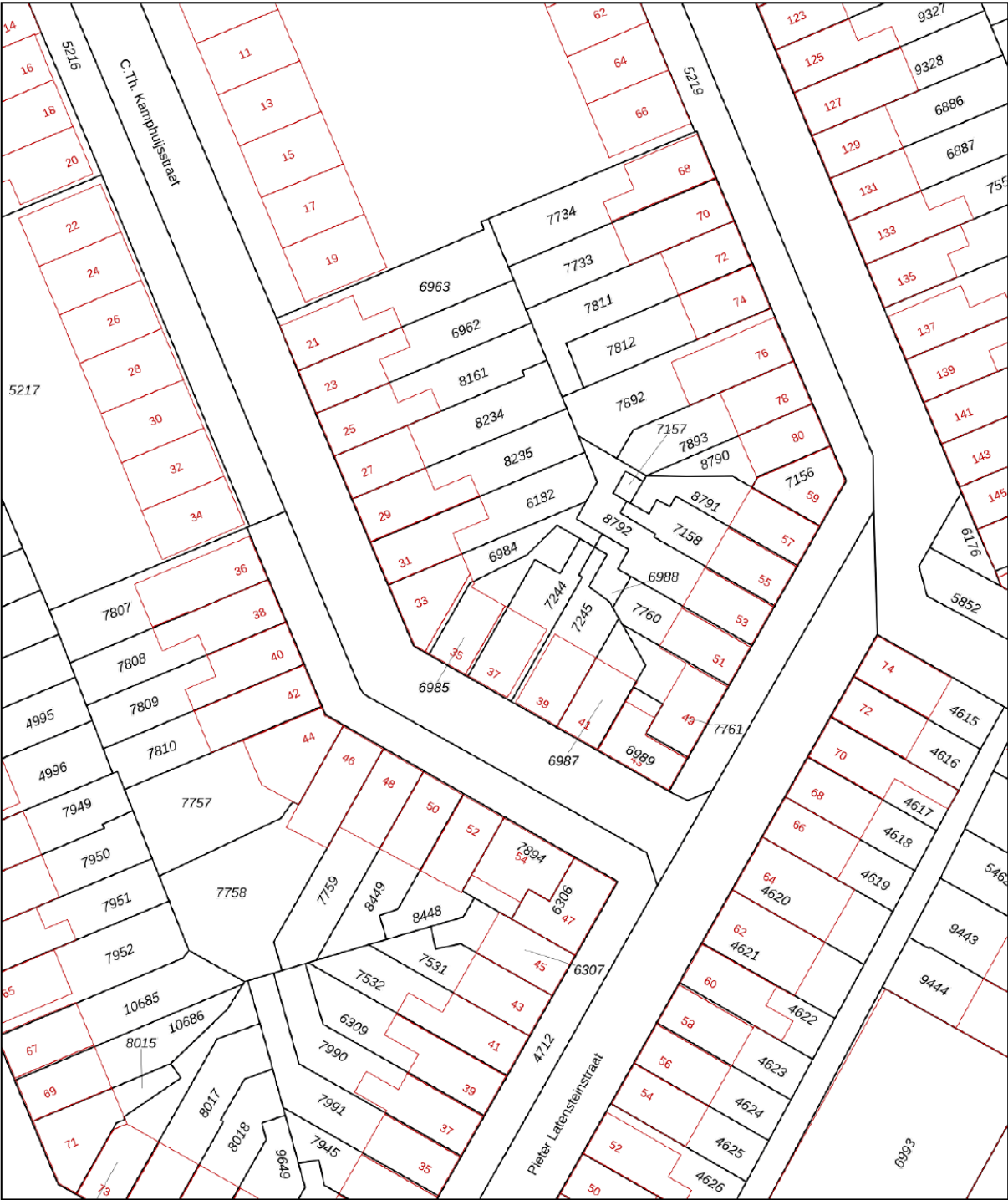
Plattegronden



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 Zaandam

Sectie I

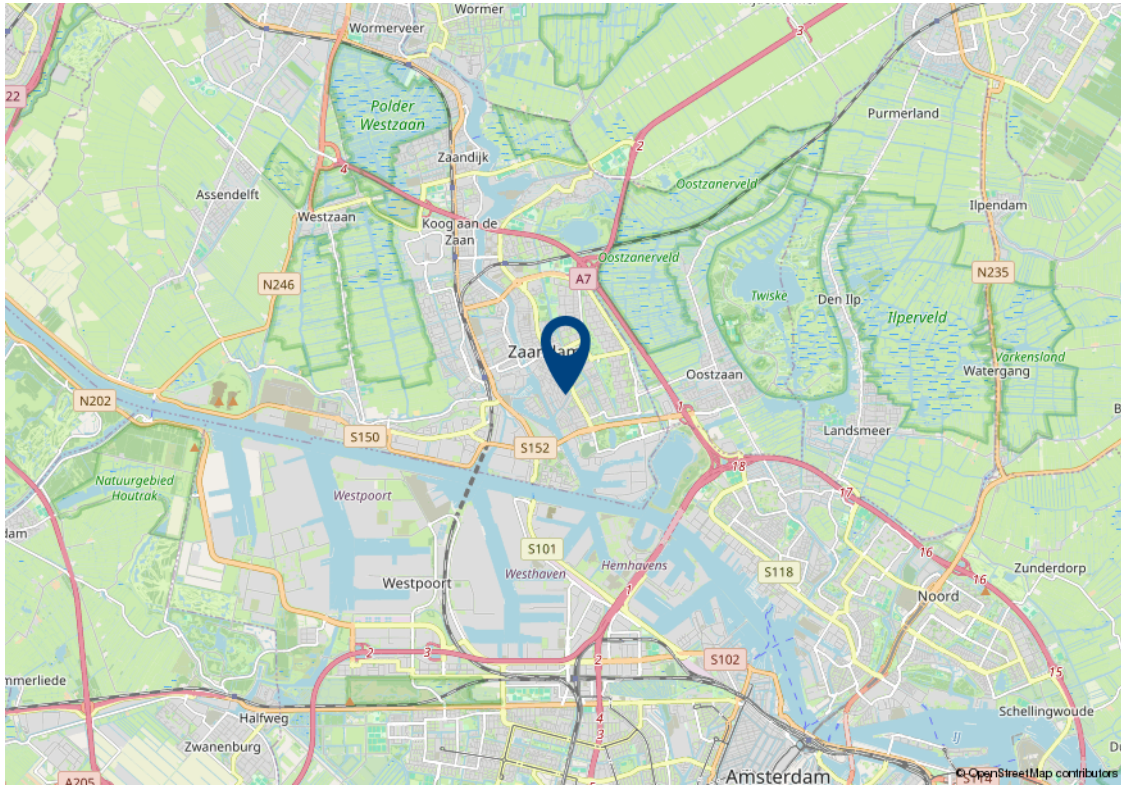
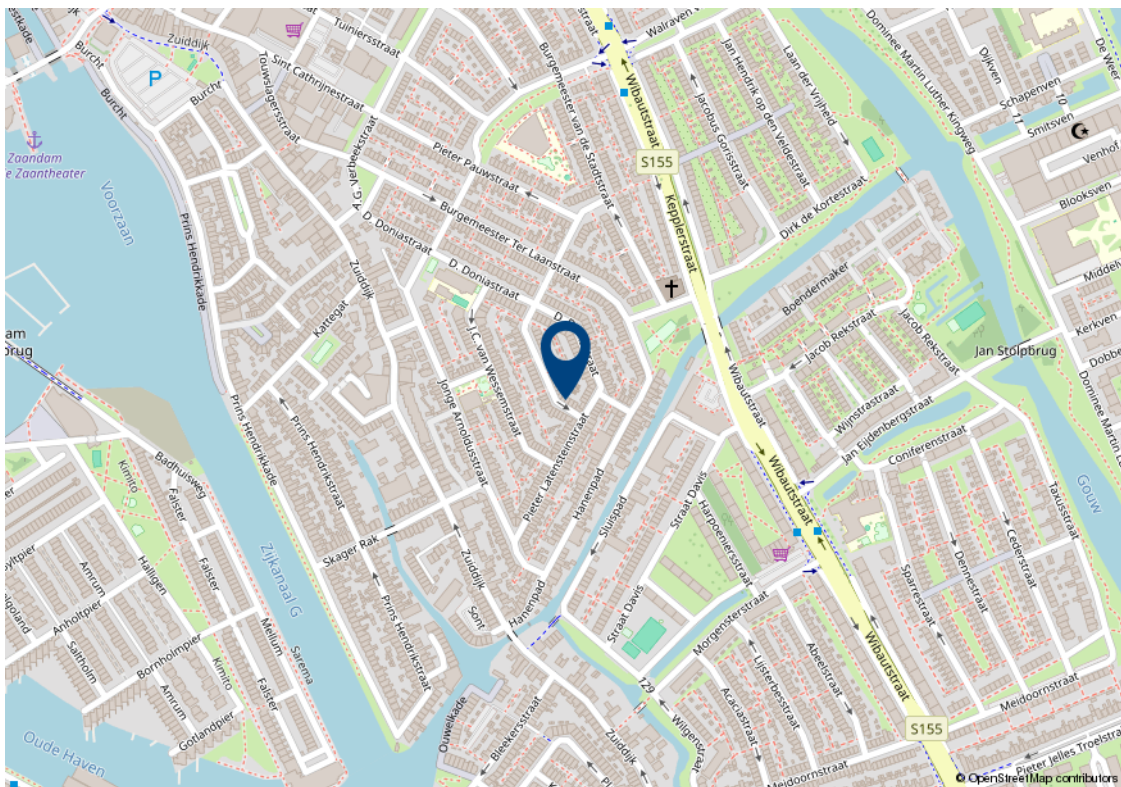
Perceel 6985

kadaster



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		
(Losse) kasten, legplanken				
Zwarte kledingkast	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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking	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/schermb)	x			
Stoomdouche (cabine)				x

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
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

Lijst van zaken

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