

FRIS

Woningmakelaars

Belgischestraat 93
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



Denise van der Winden
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 9,4 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.

HUISJE TUINTJE FEESTJE

TEKO

Woning Algemeen

Vraagprijs	€ 515.000
Objecttype	Tussenwoning
Bouwjaar	2011
Energielabel	A
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	In overleg
Woonoppervlakte	128 m ²
Perceeloppervlakte	80 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	466 m ³
Type tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Noord
Oppervlakte	13 m ²
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Berging	ja

Omschrijving

Aan een rustig wooneerf in de geliefde Rosmolenbuurt vind je deze moderne en verrassend ruime tussenwoning (2011). Hier geniet je van een lichte living, een stijlvolle open keuken, drie royale slaapkamers en de mogelijkheid om een vierde kamer te realiseren.

Echte kenmerken voor Belgischestraat 93:

- Ruime en moderne eengezinswoning;
- Drie ruime slaapkamers;
- Gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht;
- Aparte wasruimte;
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke en groene woonomgeving;
- Alle voorzieningen op loop- en fietsafstand.

Zie jij jezelf al wonen in Belgischestraat 93?

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

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in de hal met garderobe, meterkast en een modern toilet. Vanuit hier loop je door naar de ruime woonkamer met open keuken. Wat direct opvalt, is het licht: dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde en de openslaande deuren voelt de ruimte heerlijk open en fris aan.

De woonkamer is tuingericht en biedt volop plek voor een comfortabele zithoek. Er zijn twee aparte deuren naar de onderhoudsvrije tuin op het noorden. Aan de voorzijde vind je de moderne keuken met stijlvolle grijze fronten en diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, 5-pits gasfornuis, Quooker (2023), vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. In de keuken bevindt zich een extra deur naar de voortuin.

De begane grond is strak afgewerkt, voorzien van tegels en comfortabele vloerverwarming maar er zijn ook radiatoren om je aan op te warmen. Extra handig: de ruime trapkast voor al je voorraad.

Er is een aparte berging verderop in de straat voor het bergen van de fietsen.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping tref je de overloop, twee ruime slaapkamers, een aparte wasruimte en de badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt volop rust en ruimte. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde net als de wasruimte welke is voorzien van de

Omschrijving

aansluitingen voor de wasmachine en droger opstelling en de cv-ketel installatie.

De moderne badkamer is centraal gelegen en compleet uitgevoerd met een douche, een wastafel met meubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een royale derde slaapkamer en veel bergruimte. Dankzij de slimme indeling is het mogelijk om een vierde slaapkamer te realiseren: ideaal voor een groeiend gezin, thuiswerken of hobbyruimte.

Omgeving

De woning is ideaal gelegen op zeer korte loopafstand van het Burgemeester In 't Veldpark. Daarnaast is het centrum en station van Zaandam ook dichtbij. Het centrum, wordt vooral gekenmerkt door het Zaanse groen dat de winkelpuien siert en zorgt voor een bruisend en karakteristiek geheel. Het centrum is van alle gemakken voorzien met zijn vele winkels zowel groot als klein. Verder zijn er meerdere cafés en restaurants, de bioscoop en het Zaantheater. Op donderdag en zaterdag is er markt. Ook de meubelboulevard is in de buurt om jouw nieuwe woning mee in te richten.

Daarnaast zijn alle denkbare voorzieningen binnen handbereik zoals de supermarkt, scholen, kinderopvang, ziekenhuis/huisarts, apotheek en sportverenigingen.

Bereikbaarheid

- Binnen slechts 12 minuten op station Amsterdam Centraal. In de spits rijden er 8 treinen per uur.
- Binnen slechts 18 minuten op station Amsterdam Schiphol Airport.
- De bushalte is 2 minuten lopen van de woning.
- De dichtstbijzijnde uitvalsweg is in de nabije omgeving op slechts 3 minuten rijden.

Bijzonderheden:

- Energiezuinig met label A;
- Drie slaapkamers, gemakkelijk een vierde slaapkamer te realiseren;
- Woonoppervlakte 128 m²;
- Volle eigendom, dus géén erfpacht;
- Aanvaarding in overleg, kan snel.

Description

This modern and surprisingly spacious terraced house (built in 2011) is situated on a quiet residential street in the popular Rosmolenbuurt neighbourhood. Here you can enjoy a bright living room, a stylish open-plan kitchen, three spacious bedrooms and the potential to create a fourth room.

Key features of Belgischestraat 93:

- Spacious and modern family home;
- Three spacious bedrooms;
- Situated on freehold land, so no leasehold;
- Separate utility room;
- Located in a quiet, child-friendly and green residential area;
- All amenities within walking and cycling distance.

Can you picture yourself living at 93 Belgischestraat?

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

Layout

Ground floor:

You enter the hall with a cloakroom, meter cupboard and a modern toilet. From here, you walk through to the spacious living room with open-plan kitchen. What immediately stands out is the light: thanks to the large windows at both the front and rear and the French doors, the space feels wonderfully open and fresh.

The living room faces the garden and offers plenty of space for a comfortable seating area. There are two separate doors leading to the maintenance-free north-facing garden. At the front, you'll find the modern kitchen with stylish grey fronts and various built-in appliances, including an oven, 5-burner gas hob, Quooker (2023), dishwasher and a fridge-freezer. In the kitchen, there is an additional door leading to the front garden.

The ground floor has a sleek finish, with tiled floors and comfortable underfloor heating, but there are also radiators to keep you warm. Extra handy: the spacious stair cupboard for all your storage needs.

There is a separate storage shed further down the street for storing bicycles.

First floor:

On this floor you will find the landing, two spacious bedrooms, a separate laundry room and the bathroom. The master bedroom is situated at the rear and offers plenty of peace and space. The

Description

second bedroom is located at the front, as is the laundry room, which is fitted with connections for a washing machine and tumble dryer, as well as the central heating boiler.

The modern bathroom is centrally located and fully equipped with a shower, a washbasin with vanity unit and a second toilet.

Second floor:

A fixed staircase leads to the second floor. Here you will find a spacious third bedroom and plenty of storage space. Thanks to the clever layout, it is possible to create a fourth bedroom: ideal for a growing family, working from home or as a hobby room.

Neighbourhood

The property is ideally situated just a short walk from Burgemeester In 't Veldpark. The centre and railway station of Zaandam are also nearby. The town centre is characterised above all by the Zaan-style greenery that adorns the shop fronts, creating a vibrant and distinctive atmosphere. The centre is well-equipped with a wide range of shops, both large and small. There are also several cafés and restaurants, a cinema and the Zaantheater. There is a market on Thursdays and Saturdays. The furniture boulevard is also nearby, perfect for furnishing your new home.

In addition, all conceivable amenities are within easy reach, such as the supermarket, schools, childcare, hospital/GP, pharmacy and sports clubs.

Accessibility

- Just 12 minutes to Amsterdam Central Station. During rush hour, there are 8 trains per hour.
- Just 18 minutes to Amsterdam Schiphol Airport Station.
- The bus stop is a 2-minute walk from the property.
- The nearest main road is just a 3-minute drive away.

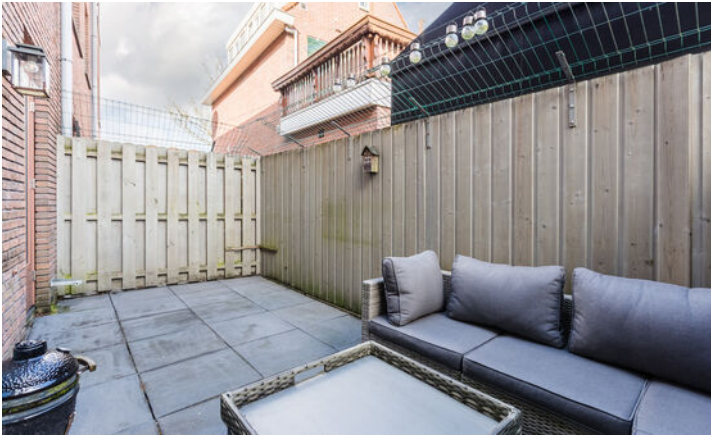
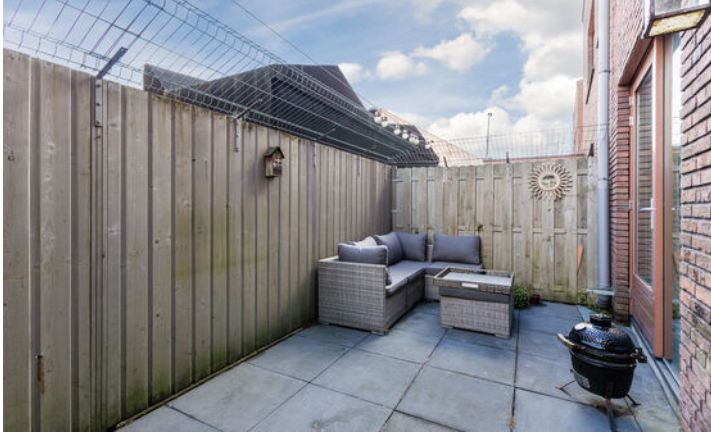
Details:

- Energy-efficient with an A rating;
- Three bedrooms, with easy potential for a fourth;
- Living area 128 m²;
- Freehold, so no leasehold;
- Move-in date to be agreed, can be arranged quickly.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



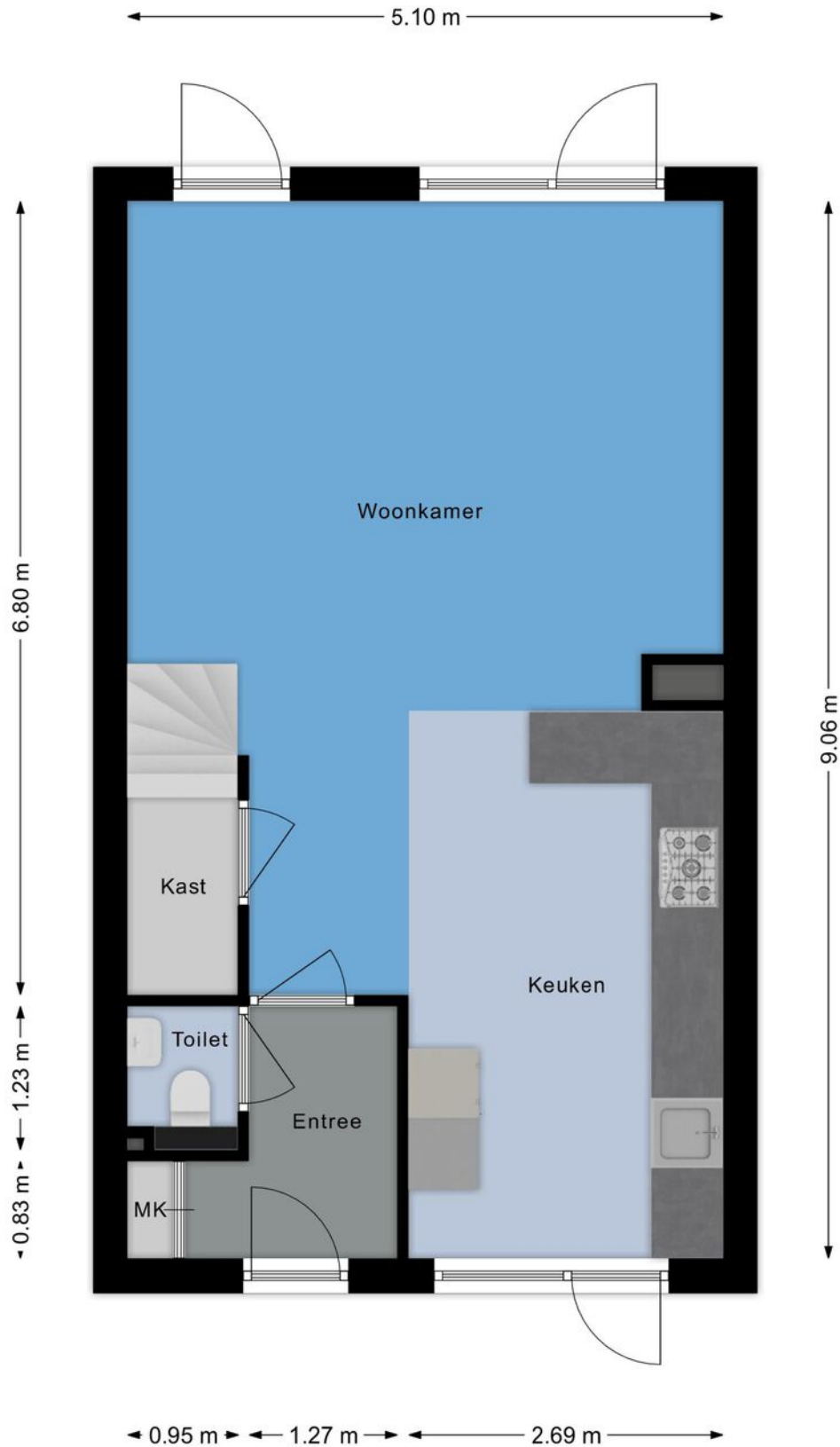
Foto's



Foto's



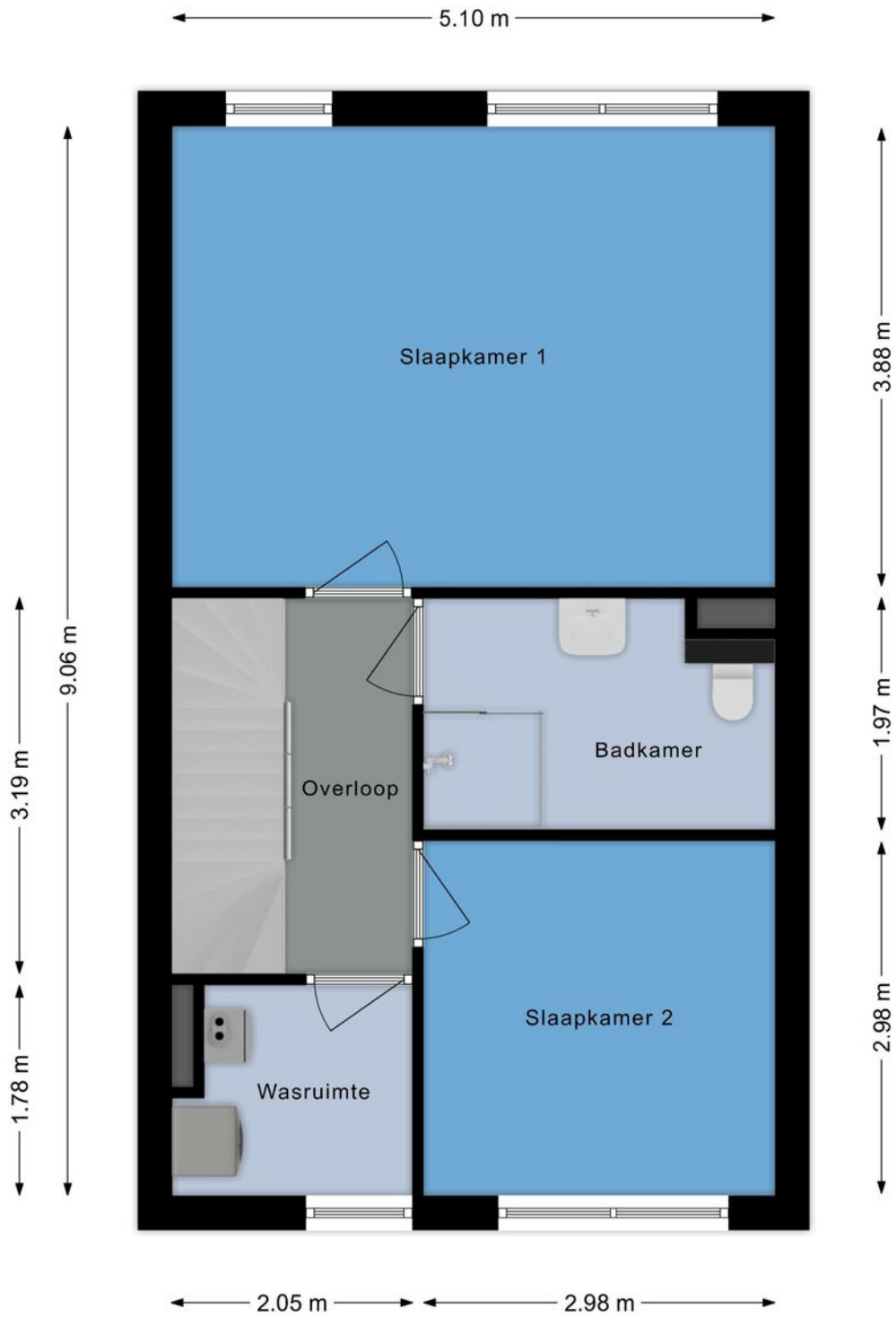
Plattegronden



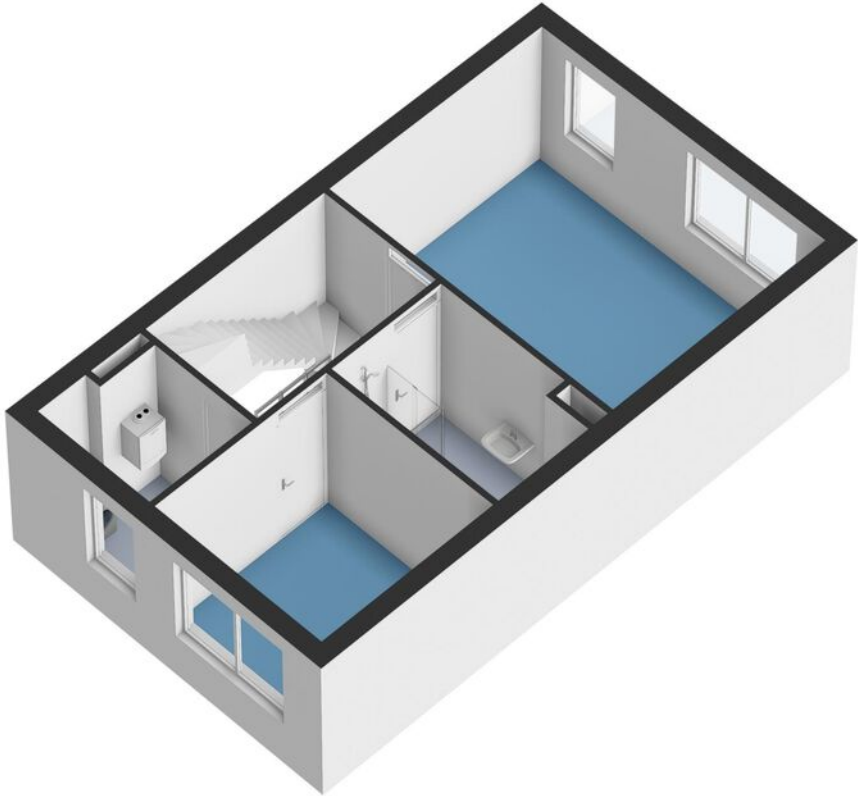
Plattegronden



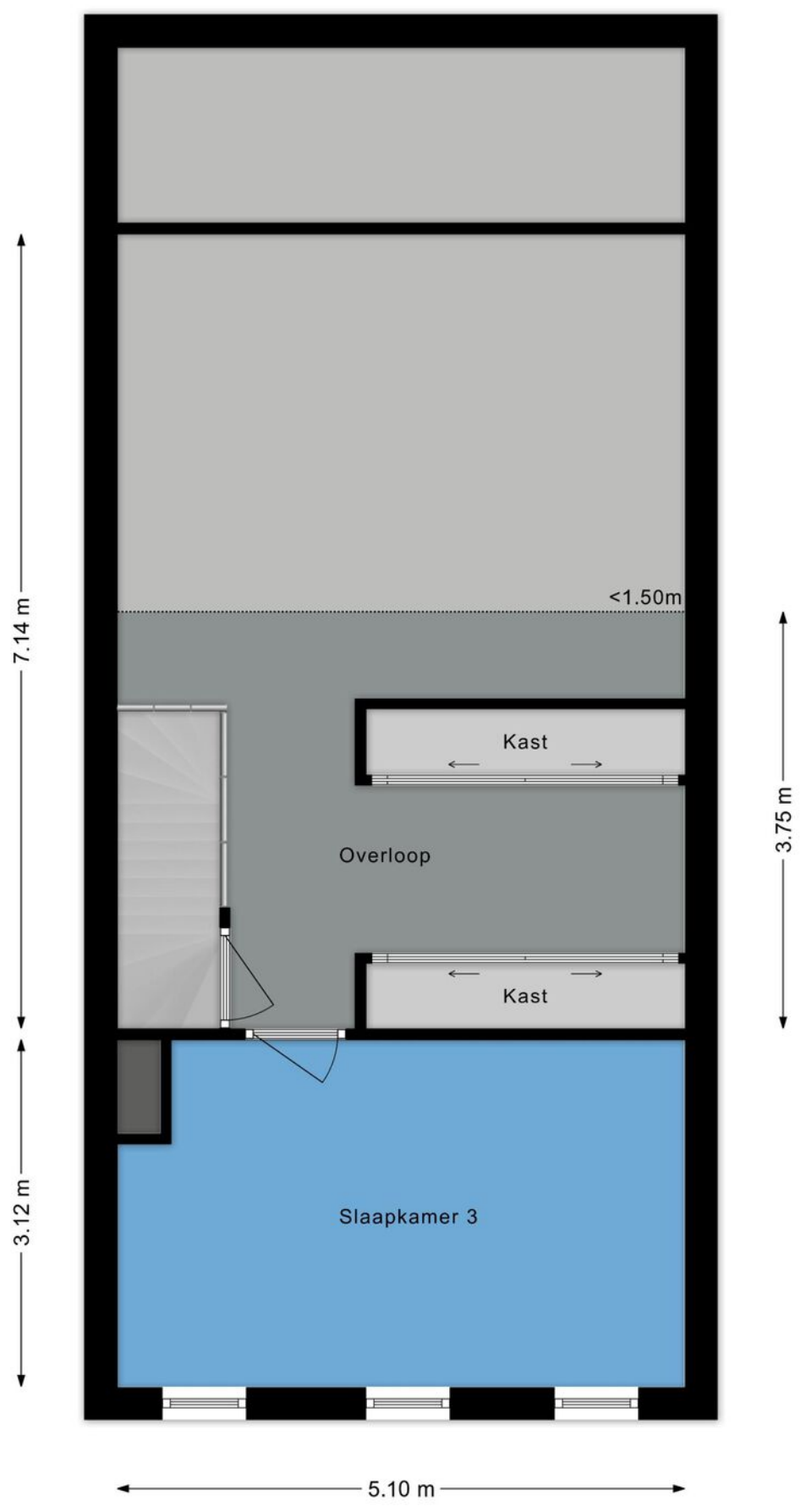
Plattegronden



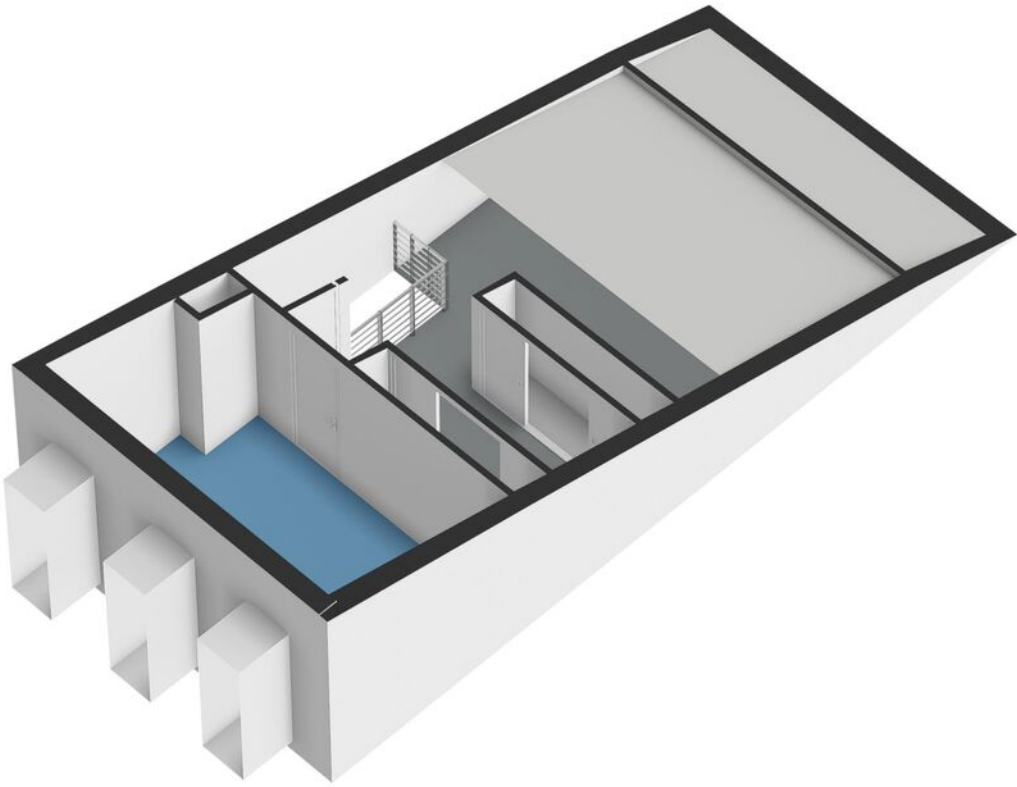
Plattegronden



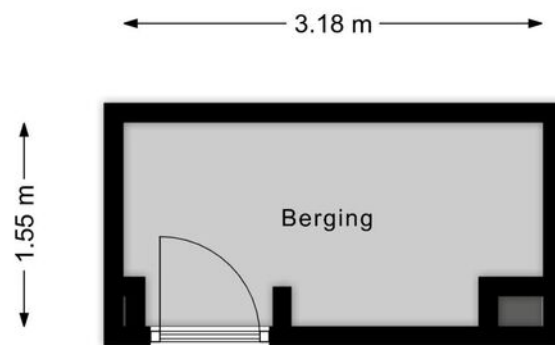
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden




Kadastrale kaart

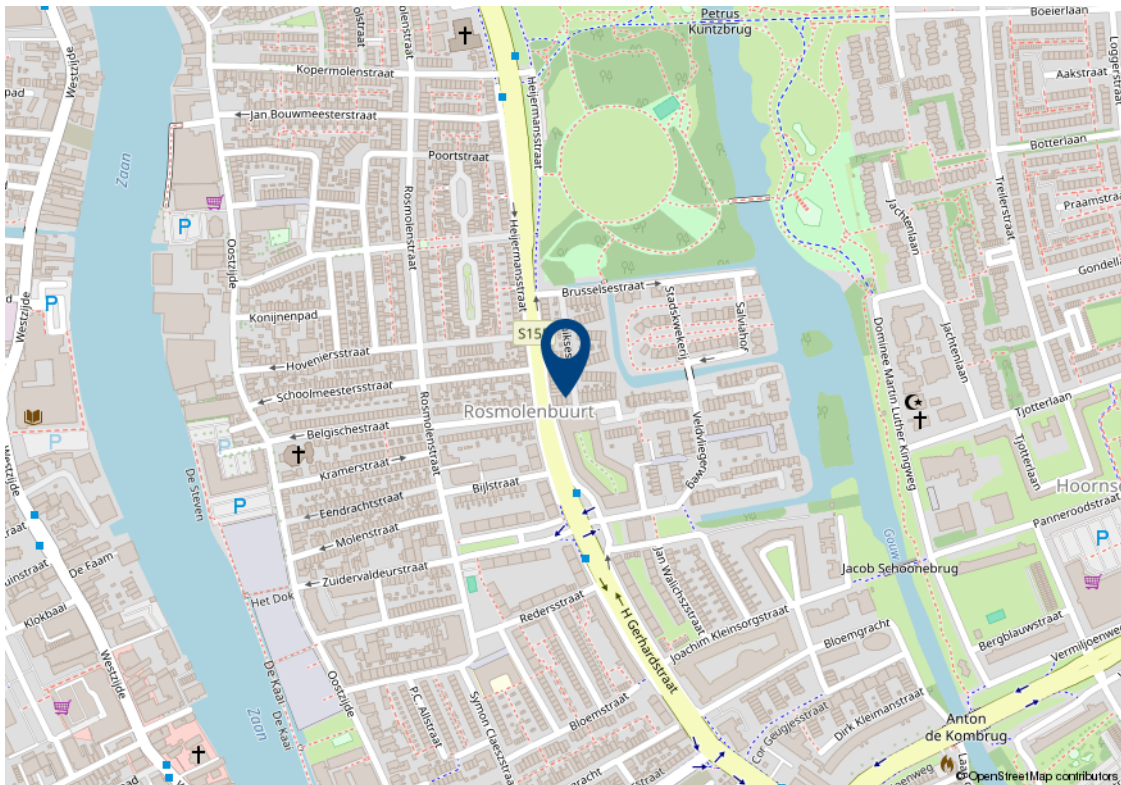
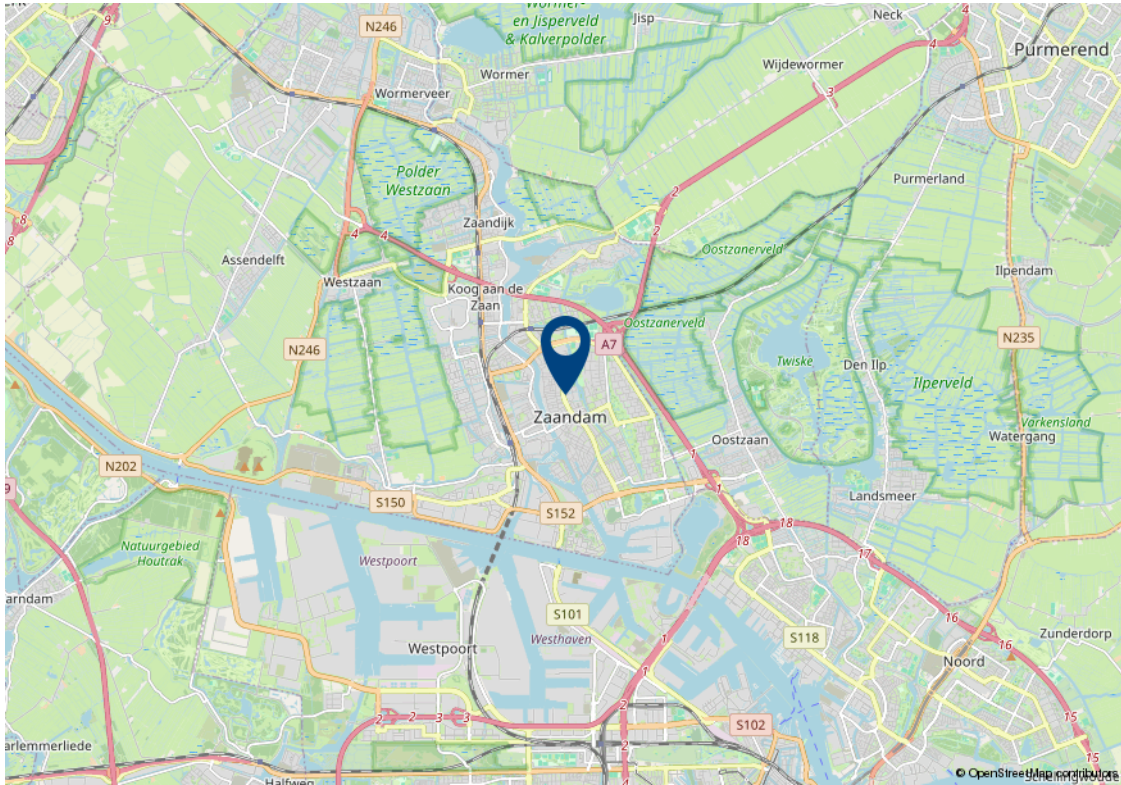
Kadastrale kaart

Uw referentie: FRIS



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zaandam	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6038	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen	x			
Pax kast grote slaapkamer en grote kallax kast zolderkamer			x	
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen		x		
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Rode leren tweezitsbank	x			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
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
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast	x			
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)	x			
Sauna met toebehoren				x

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Woning - 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
CV-installatie	x			
Boiler	x			
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting				x
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x

Lijst van zaken

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