

Fanfarehof 43 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	€ 465.000
Objecttype	Tussenwoning
Bouwjaar	1990
Energielabel	B
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	In overleg
Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	178 m ²
Overige inpandige ruimte	16 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	395 m ³
Type tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Zuidwest
Oppervlakte	54 m ²
Parkeerfaciliteiten	betaald parkeren, op eigen terrein
Berging	-
Garage	Inpandig

Omschrijving

Ben jij op zoek naar een sfeervolle en ruime tweelaags woning, gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Westerwatering en welke helemaal naar eigen smaak is in te richten? Kom dan snel langs bij deze woning!

Kenmerken voor Fanfarehof 43:

- Ruime garage en parkeren op eigen terrein;
- 4 slaapkamers;
- Energielabel B;
- Kunststof kozijnen met HR beglazing;
- Zonnige, ruime tuin op het zuidwesten;
- Veel mogelijkheden met de ruimtes!
- Vlakbij natuurgebied Westzijderveld en het Westenwindpad.

Zie jij jezelf al wonen aan de Fanfarehof 43?

In combinatie met de foto's, video en 360 graden foto's geven we je hieronder alvast een beknopte indruk van deze woning.

Zodra je de woning binnenkomt ervaar je meteen de ruimte en de goede lichtinval door de vele raampartijen, van de ruime woon-/eetkamer met halfopen keuken tot 4 goed bemeten slaapkamers, van een ruime voortuin tot een heerlijke achtertuin. Oftewel binnen en buiten genieten.

Indeling:

Begane grond

Je komt binnen in de ruime entree, hier vind je de meterkast, het toilet met fontein, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer en garage. De garage is ook via een loopdeur en garagedeur buitenom te bereiken. Parkeren kan dus binnen en buiten op eigen terrein. Er is ruimte voor meerdere auto's.

De halfopen keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. De ruime woonkamer biedt ruimte voor een eethoek en een aparte zithoek. Er is een charmante kachel aangesloten op het rookkanaal. Via schuifpui in de woonkamer en een schuifpui in de aangebouwde serre, waar ook met slecht weer heerlijk genoten kan worden, kom je in de met tegels ingerichte achtertuin. Deze is gesitueerd op het zuidwesten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping heb je de beschikking over maar liefst 4 slaapkamers, waarvan 1 aan de

Omschrijving

voorzijde en 3 aan de achterzijde. De badkamer is voorzien van een wastafel, toilet, ligbad met douche mogelijkheid. Er is een aparte berging voor de cv-ketel en wasmachine.

Toplocatie

De Fanfarehof 43 bevindt zich in Westerwatering, een geliefde woonwijk aan de westkant van het NS-station Zaandam. Het is een kindvriendelijke omgeving die hand in hand gaat met rust, natuur en recreatie. De woning ligt dicht bij het Westzijderveld, een prachtig natuurgebied waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen en varen.

De ligging is ideaal: op loopafstand van zowel het centrum als het station van Zaandam. Het steeds vernieuwende centrum, uitgevoerd in de kenmerkende oud-Zaanse stijl, biedt een bruisende mix van grote winkelketens zoals Primark, H&M en Zara, naast diverse boetiekjes, gezellige cafés en restaurants. Ook zijn er volop uitgaansmogelijkheden, waaronder bioscoop Pathé, het theater en de wekelijkse markt op donderdag en zaterdag.

Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Supermarkten, basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen zijn binnen handbereik. Voor kinderen is er volop te beleven: een natuurspeeltuin en kinderboerderij liggen op korte afstand. Daarnaast zijn diverse sportfaciliteiten eenvoudig per fiets te bereiken en bieden de omliggende parken volop mogelijkheden om te ontspannen.

De meubelboulevard met winkels zoals HORNBACH en Loods 5 bevindt zich eveneens op korte afstand. Bovendien is het heerlijk om te wandelen of te fietsen langs de Zaan en de wereldberoemde Zaanse Schans, waar je de rijke geschiedenis van de streek kunt ervaren.

Kortom, deze woning in Westerwatering biedt het beste van twee werelden: de rust en ruimte van een groene woonwijk, gecombineerd met de levendigheid en voorzieningen van een stadse omgeving.

Bereikbaarheid

- Vanaf station Zaandam binnen slechts 12 minuten op station Amsterdam Centraal.
- Vanaf station Zaandam binnen slechts 18 minuten op station Amsterdam Schiphol Airport.
- De dichtstbijzijnde uitvalsweg is in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden.

Bijzonderheden:

- Rustig gelegen nabij alle denkbare voorzieningen;

Omschrijving

- 100 m2 woonoppervlakte, verdeeld over 2 woonlagen;
- Parkeren op eigen terrein en in garage;
- 178 m2 perceel;
- Voortdurende erfpacht, canon afgekocht tot 1 september 2038;
- Aanvaarding in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie woonhuis?

Neem contact met ons op, wij laten je deze woning graag van binnen zien!

Description

Are you looking for an attractive and spacious two-storey house, located in the popular and child-friendly residential area of Westerwatering, which you can decorate entirely to your own taste? Then come and see this house!

Features of Fanfarehof 43:

- Spacious garage and parking on site;
- 4 bedrooms;
- Energy label B;
- PVC window frames with HR glazing;
- Sunny, spacious south-west facing garden;
- Lots of possibilities with the rooms!
- Close to the Westzijderveld nature reserve and the Westenwindpad.

Can you already see yourself living at Fanfarehof 43?

In combination with the photos, video, matterport and 360-degree photos, we give you a brief impression of this property below.

As soon as you enter the house, you immediately experience the space and the good light through the many windows, from the spacious living/dining room with semi-open kitchen to 4 well-sized bedrooms, from a spacious front garden to a lovely back garden. In other words, enjoy both indoors and outdoors.

Layout:

Ground floor

You enter the spacious entrance hall, where you will find the meter cupboard, the toilet with washbasin, the staircase to the first floor and access to the living room and garage. The garage can also be accessed from outside via a side door and garage door. Parking is therefore available inside and outside on your own property. There is space for several cars.

The semi-open kitchen is located at the front of the house. The spacious living room offers space for a dining area and a separate sitting area. There is a charming stove connected to the flue. Sliding doors in the living room and sliding doors in the attached conservatory, which can also be enjoyed in bad weather, lead to the tiled back garden. This is situated on the south-west.

First floor

On the first floor, you have access to no fewer than four bedrooms, one at the front and three at the rear. The bathroom has a washbasin, toilet and bathtub with shower option. There is a

Description

separate storage room for the central heating boiler and washing machine.

Top location

Fanfarehof 43 is located in Westerwatering, a popular residential area on the west side of Zaandam railway station. It is a child-friendly environment that goes hand in hand with peace, nature and recreation. The house is close to the Westzijderveld, a beautiful nature reserve where you can enjoy walking, cycling and boating.

The location is ideal: within walking distance of both the centre and the station of Zaandam. The ever-changing centre, designed in the characteristic old Zaan style, offers a vibrant mix of large chain stores such as Primark, H&M and Zara, as well as various boutiques, cosy cafés and restaurants. There are also plenty of entertainment options, including the Pathé cinema, the theatre and the weekly market on Thursdays and Saturdays.

All daily amenities are located in the immediate vicinity. Supermarkets, primary schools, childcare facilities and sports clubs are within easy reach. There is plenty for children to do: a nature playground and petting zoo are a short distance away. In addition, various sports facilities are easily accessible by bicycle and the surrounding parks offer plenty of opportunities to relax.

The furniture boulevard with shops such as HORNBACH and Loods 5 is also a short distance away. Moreover, it is wonderful to walk or cycle along the Zaan and the world-famous Zaanse Schans, where you can experience the rich history of the region.

In short, this property in Westerwatering offers the best of both worlds: the peace and space of a green residential area, combined with the liveliness and amenities of an urban environment.

Accessibility

- From Zaandam station, Amsterdam Central station is only 12 minutes away.
- From Zaandam station, Amsterdam Schiphol Airport station is only 18 minutes away.
- The nearest motorway is in the vicinity, just a 5-minute drive away.

Special features:

- Quiet location near all conceivable amenities;
- 100 m² of living space, spread over 2 floors;
- Parking on own property and in garage;
- 178 m² plot;

Description

- Perpetual ground lease, ground rent paid until 1 September 2038;
- Acceptance in consultation.

Would you like a tour of this beautiful house?

Please contact us, we would be happy to show you around!

Foto's





Foto's



Foto's



Foto's

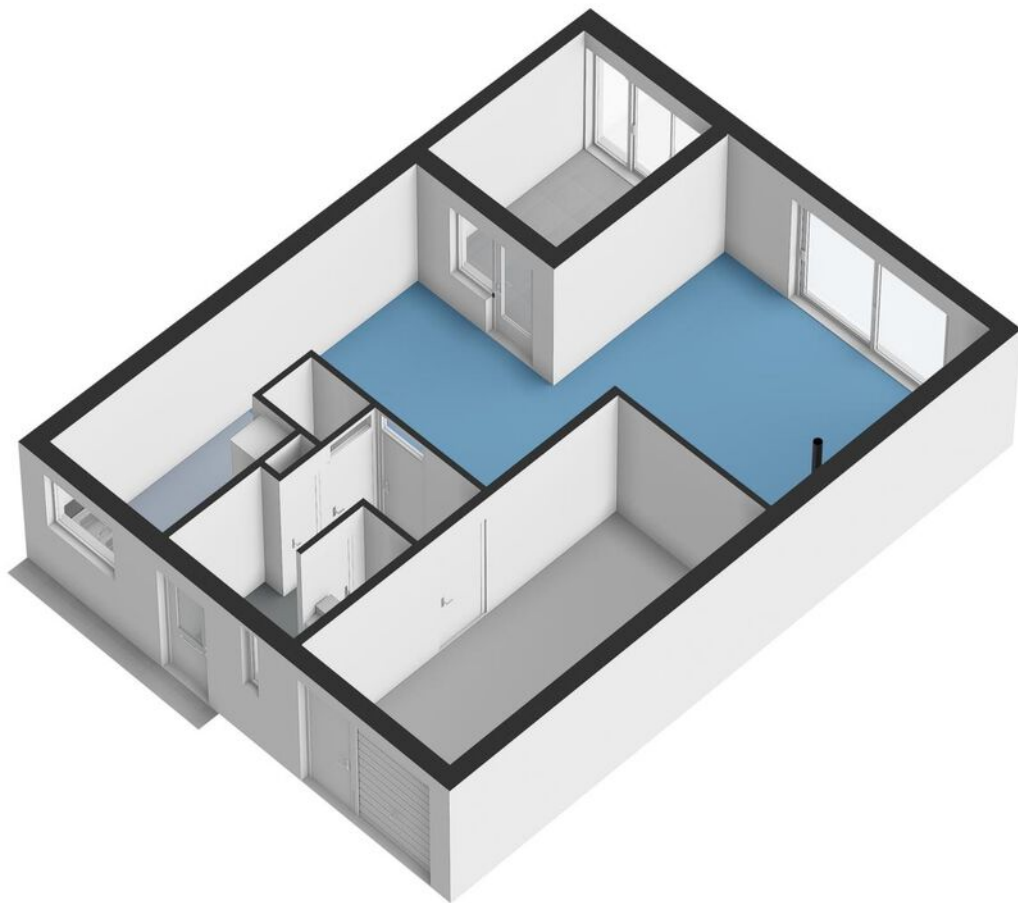


Foto's





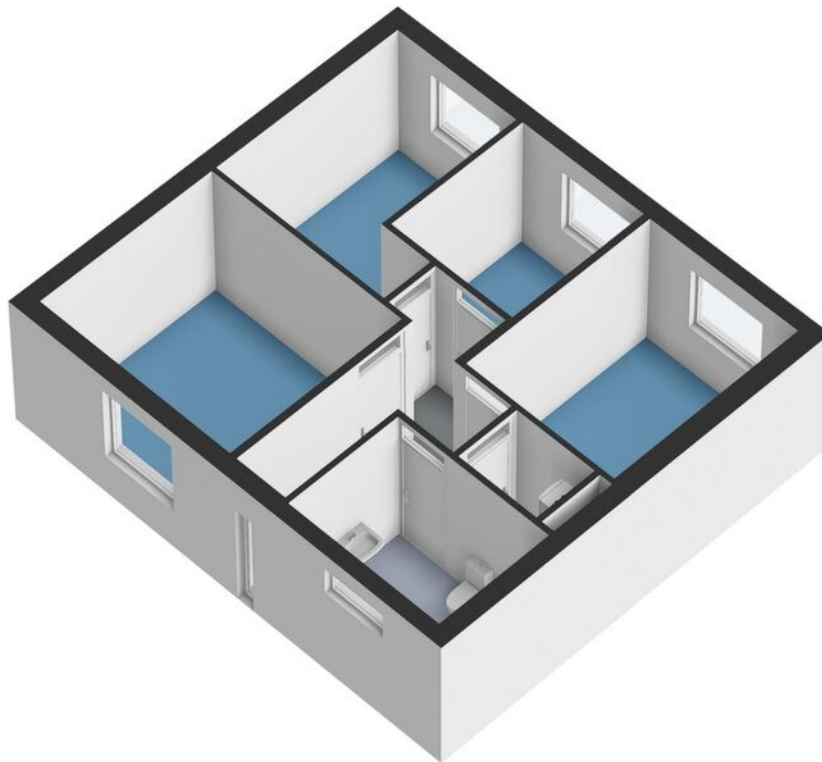
Plattegronden



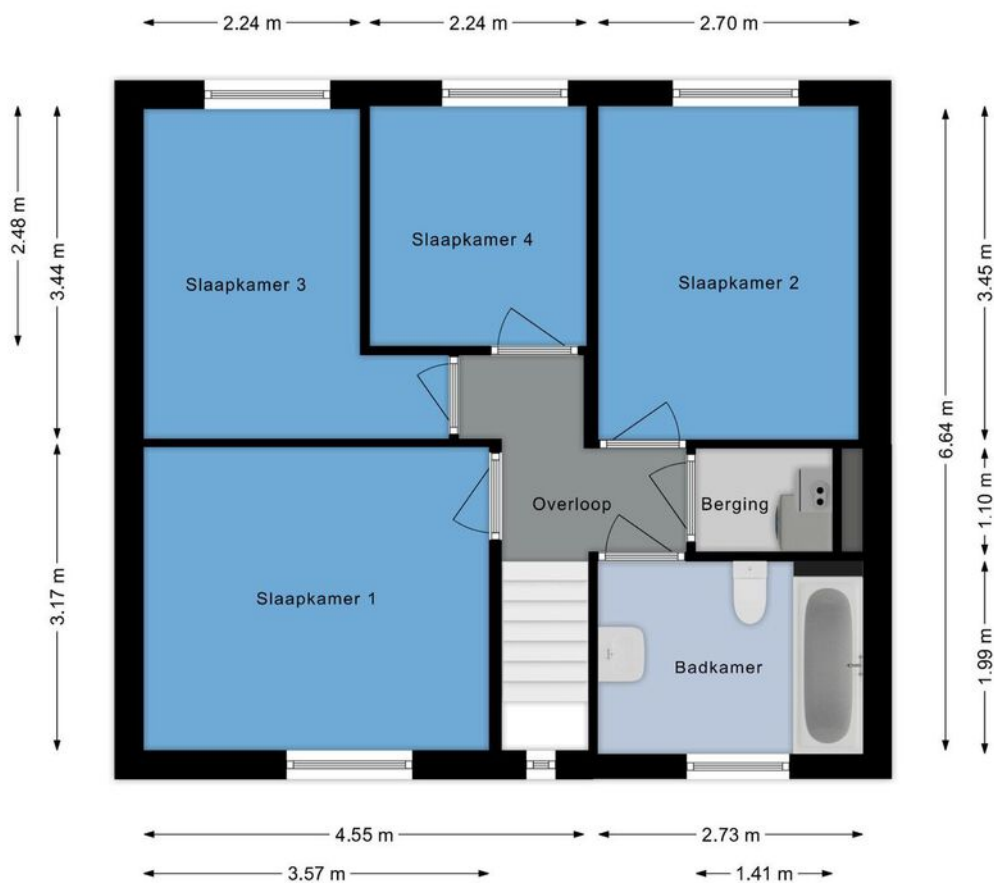
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

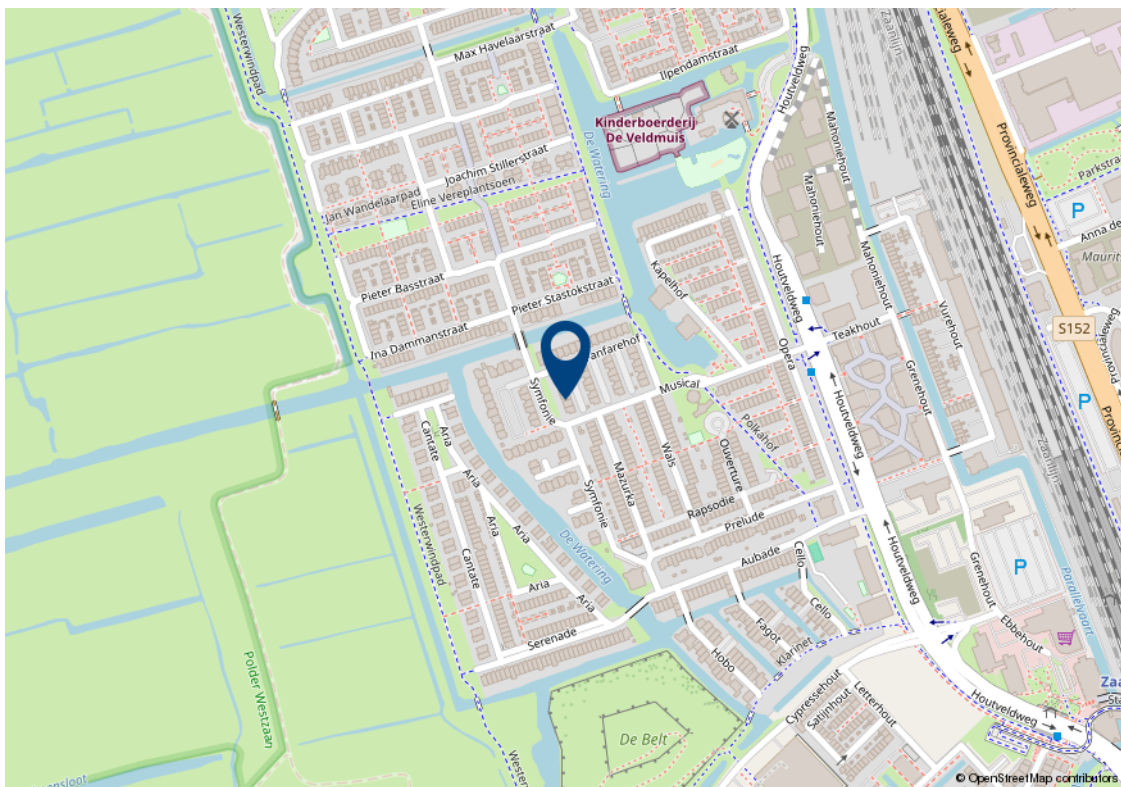
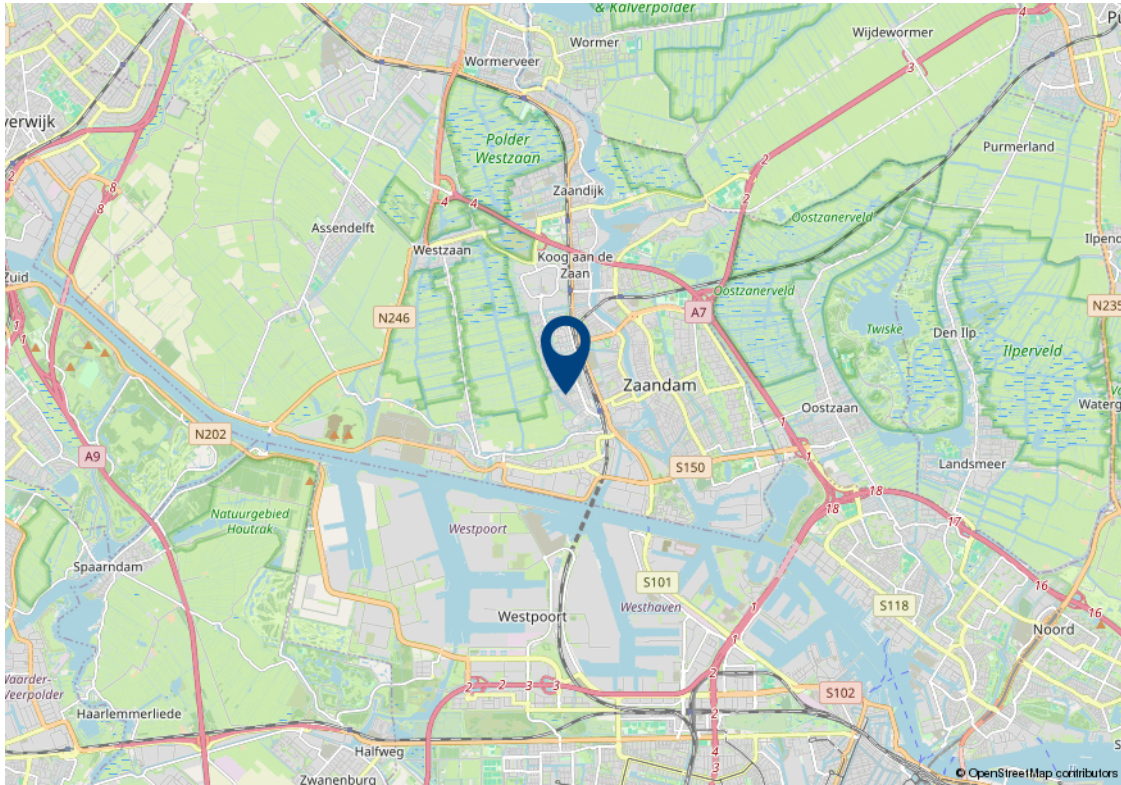
Kadastrale kaart

Uw referentie: FRIS



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Zaandam
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		P
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel		1566
—	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 2025 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.
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
Hang-legkasten	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
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(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/scherf)				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 - Extérieur/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/internetaansluiting	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
Buitenlampen voor en achter	x			
Tuinhuis/buitenberging				x

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)	x			
Tuinzitje bestaande uit tafeltje met 3 stoelen	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