

Notenlaan 24 **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	€ 650.000
Objecttype	Hoekwoning
Bouwjaar	2004
Energielabel	A ++
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	In overleg
Woonoppervlakte	173 m ²
Perceeloppervlakte	212 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	16 m ²
Externe bergruimte	-
Inhoud	657 m ³
Type tuin	Zijtuin, voortuin
Ligging tuin	Zuid
Oppervlakte	56 m ²
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein
Garage	Inpandig

Omschrijving

Op zoek naar een goed onderhouden en energiezuinige hoekwoning met vrij uitzicht over de Zaan, garage en eigen parkeerplaats? En binnen 20 minuten in hartje Amsterdam willen staan? Dan is Notenlaan 24 in Zaandam precies wat je zoekt!

Kenmerken voor Notenlaan 24:

- Gelegen aan de Zaan in de populaire en kindvriendelijke wijk 'Visserij';
- 3 royale slaapkamers (mogelijkheid tot 4);
- Energielabel A++;
- Voorzien van 13 zonnepanelen en een luchtwarmtepomp (2024);
- Garage en eigen parkeerplaats op achtergelegen terrein;
- Heerlijke zonnige voortuin, zijtuin en dakterras.

Zie jij jezelf al wonen aan de Notenlaan 24?

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

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, toilet met fontein en trapopgang. De lichte woonkamer is voorzien van twee erkers, vloerverwarming en biedt een prachtig uitzicht over de Zaan. Aan de rechterzijde bevindt zich de royale woonkeuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder koelkast, vriezer, vaatwasser, afzuigkap en een fornuis. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de inpandige garage welke is voorzien openslaande deuren.

De voortuin ligt op het zuidwesten en de zijtuin op het zuiden, waardoor er altijd wel een zonnig plekje te vinden is. Tevens bevindt het dakterras zich op het oosten waar je heerlijk kunt genieten van de ochtendzon.

Eerste verdieping:

Hier bevinden zich twee slaapkamers en de eerste badkamer. De ruime masterbedroom is voorzien van een inloopkast en biedt uitzicht over de Zaan. Voorheen waren dit twee aparte kamers, waardoor eenvoudig een extra slaapkamer kan worden gerealiseerd. De tweede slaapkamer biedt toegang tot het ruime dakterras. De badkamer beschikt over een dubbele wastafel, inloopdouche en toilet. Alle dakramen in de woning zijn voorzien van elektrische rolluiken.

Omschrijving

Tweede verdieping:

Op deze verdieping vind je de derde royale slaapkamer. De ruime overloop is voorzien van de cv-ketel installatie (2019), luchtwarmtepomp (2024), mechanische ventilatie en omvormer voor de zonnepanelen. Verder treft je aan de achterzijde een wasruimte en een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet.

Toplocatie:

De woning is ideaal gelegen ten opzichte van het centrum en station van Zaandam. Het centrum in de bekende oude Zaanse stijl. Vooral het Zaanse groen siert de winkelpuien en zorgt voor een bruisend karakteristiek centrum. Het centrum is van alle gemakken voorzien met zijn vele winkels zowel groot als klein. Verder zijn er meerdere cafés en restaurants, de bioscoop Pathé en het Zaan theater. Op donderdag en zaterdag is er markt. Ook de meubelboulevard met o.a. HORNBACH en Loods 5 zijn in de buurt om jouw nieuwe woning mee in te richten!

Bovendien bevinden alle benodigde voorzieningen zich binnen handbereik waaronder supermarkten, basisscholen, kinderopvangfaciliteiten en sportverenigingen. Zaandam staat bekend om zijn prachtige parken en recreatiegebieden, zoals Jagersveld en het 't Twiske. Langs de Zaan en bij de Zaanse Schans is het bovendien heerlijk wandelen of fietsen.

Bereikbaarheid

- Binnen slechts 12 minuten op Amsterdam Centraal. In de spits rijden er 8 treinen per uur.
- Binnen slechts 18 minuten op Amsterdam Schiphol.
- De dichtstbijzijnde uitvalsweg (A8) is in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2004;
- Gelegen op eigen grond;
- Rolluiken en markiezen aanwezig;
- Sauna aanwezig (werking niet bekend);
- Oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie woonhuis?

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

Description

Looking for a well-maintained and energy-efficient corner house with unobstructed views over the Zaan, a garage and private parking? And want to be in the heart of Amsterdam within 20 minutes? Then Notenlaan 24 in Zaandam is exactly what you are looking for!

Features of Notenlaan 24:

- Located on the Zaan in the popular and child-friendly neighbourhood of "Vissershof";
- 3 spacious bedrooms (possibility of 4);
- Energy label A++;
- Equipped with 13 solar panels and an air heat pump (2024);
- Garage and private parking space at the rear of the property;
- Lovely sunny front garden, side garden and roof terrace.

Can you already picture yourself living at Notenlaan 24?

In combination with the photos, video and 3D tour, we give you a brief impression of this property below.

Layout

Ground floor:

Entrance/hall with meter cupboard, toilet with washbasin and staircase. The bright living room has two bay windows, underfloor heating and offers a beautiful view over the Zaan. On the right-hand side is the spacious kitchen, equipped with various built-in appliances including a refrigerator, freezer, dishwasher, extractor hood and a stove. From the kitchen, you have direct access to the indoor garage, which has French doors.

The front garden faces southwest and the side garden faces south, so there is always a sunny spot to be found. The roof terrace also faces east, where you can enjoy the morning sun.

First floor:

Here you will find two bedrooms and the first bathroom. The spacious master bedroom has a walk-in wardrobe and offers a view over the Zaan. Previously, these were two separate rooms, making it easy to create an extra bedroom. The second bedroom provides access to the spacious roof terrace. The bathroom has a double sink, walk-in shower and toilet. All skylights in the house are fitted with electric shutters.

Second floor:

Description

On this floor you will find the third spacious bedroom. The spacious landing is equipped with the central heating boiler (2019), air heat pump (2024), mechanical ventilation and inverter for the solar panels. At the rear you will also find a laundry room and a second bathroom with shower, washbasin and toilet.

Prime location:

The property is ideally located in relation to the centre and station of Zaandam. The centre is in the famous old Zaan style. The Zaan greenery in particular adorns the shop fronts and creates a vibrant, characteristic centre. The centre is fully equipped with its many shops, both large and small. There are also several cafés and restaurants, the Pathé cinema and the Zaan theatre. There is a market on Thursdays and Saturdays. The furniture boulevard with HORNBACH and Loods 5, among others, is also nearby to help you furnish your new home!

In addition, all necessary amenities are within easy reach, including supermarkets, primary schools, childcare facilities and sports clubs. Zaandam is known for its beautiful parks and recreational areas, such as Jagersveld and 't Twiske. It is also wonderful to walk or cycle along the Zaan and at the Zaanse Schans.

Accessibility

- Only 12 minutes to Amsterdam Central Station. During rush hour, there are 8 trains per hour.
- Only 18 minutes to Amsterdam Schiphol Airport.
- The nearest motorway (A8) is only a 5-minute drive away.

Details

- Built in 2004;
- Located on private land;
- Roller shutters and awnings present;
- Sauna present (functionality unknown);
- Delivery 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

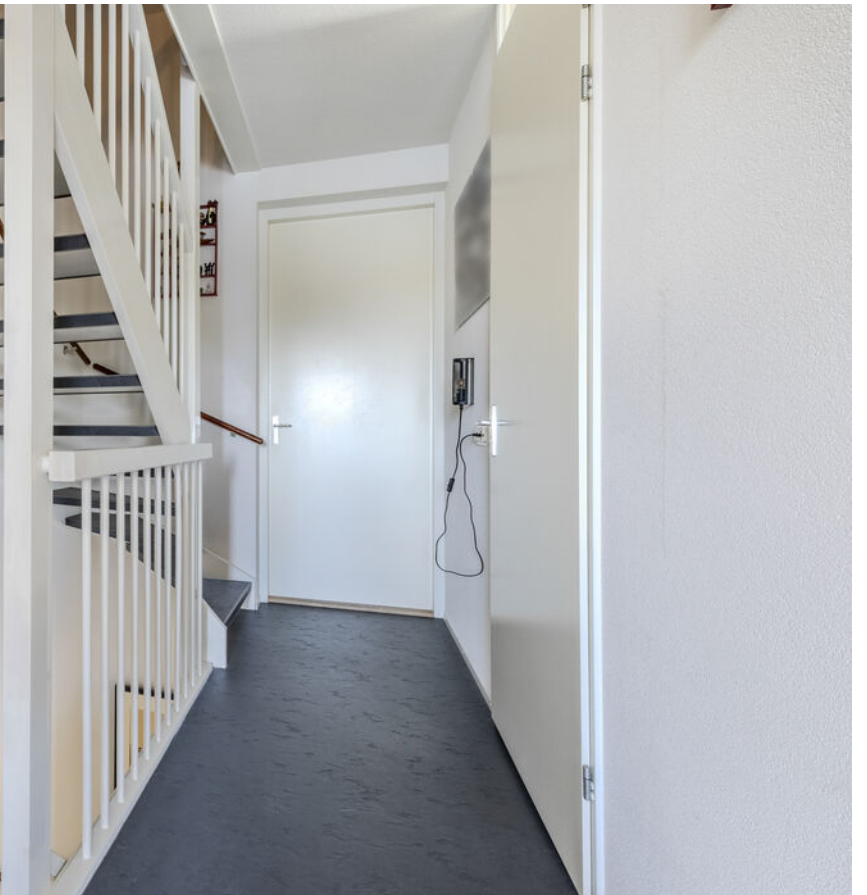
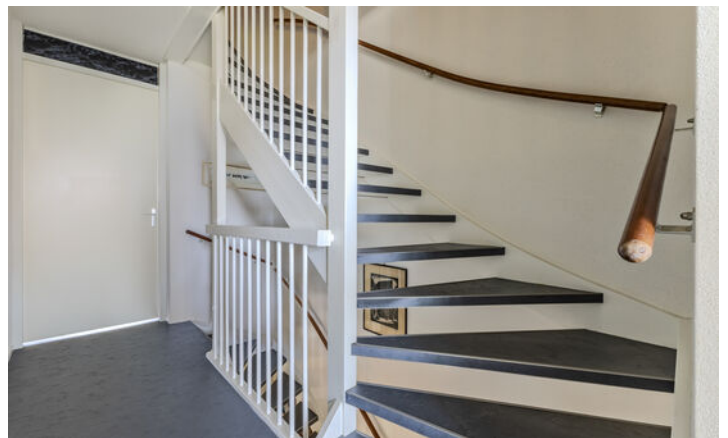




Foto's



Foto's



Foto's



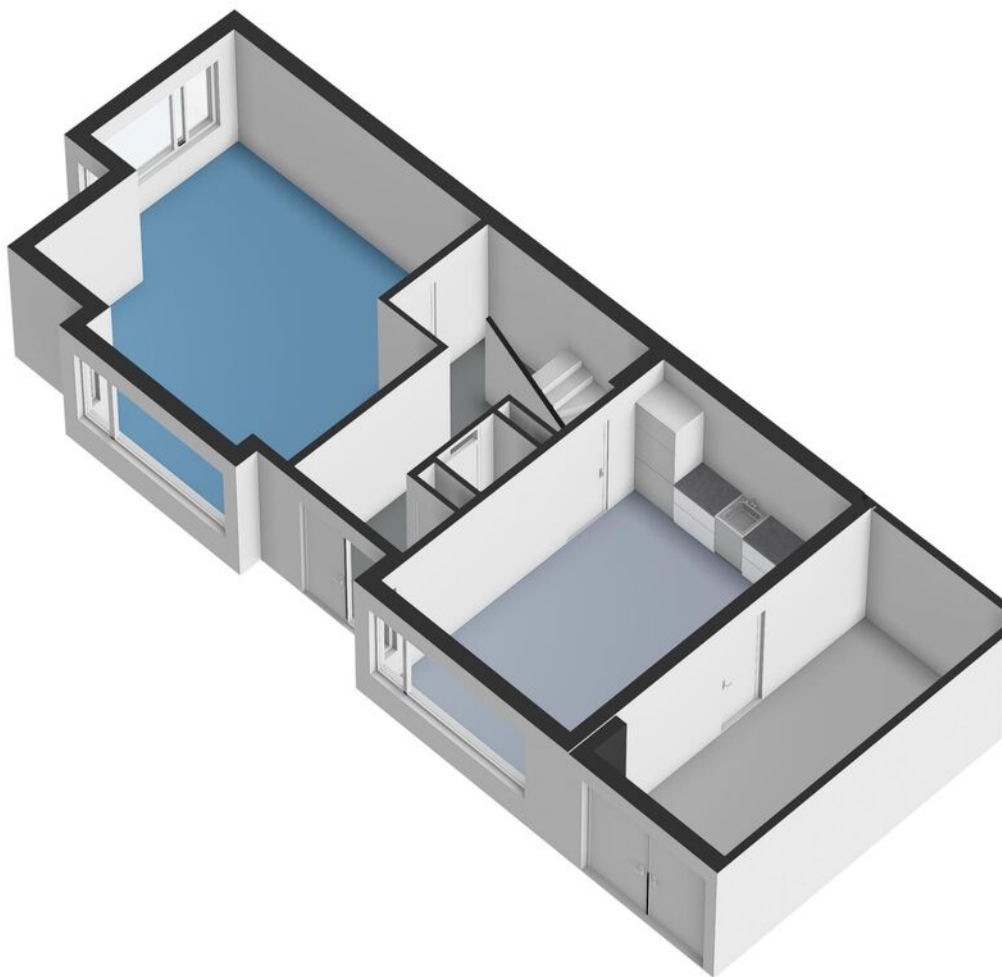
Foto's



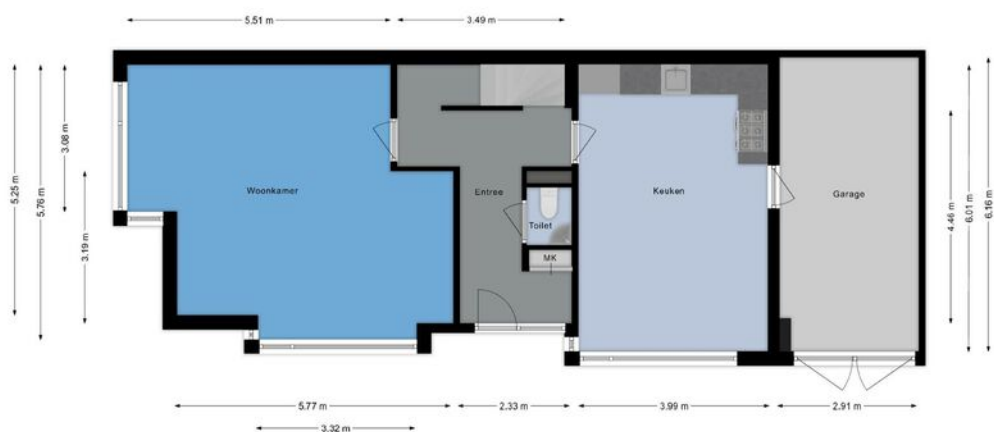




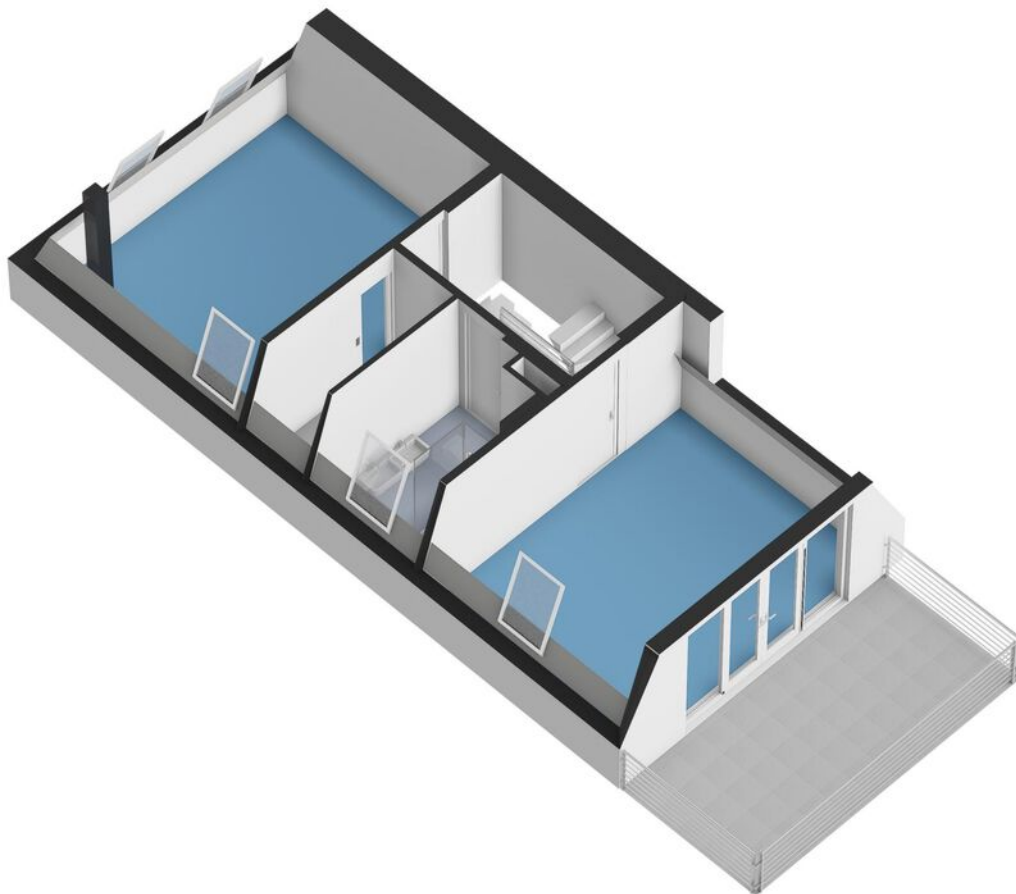
Plattegronden



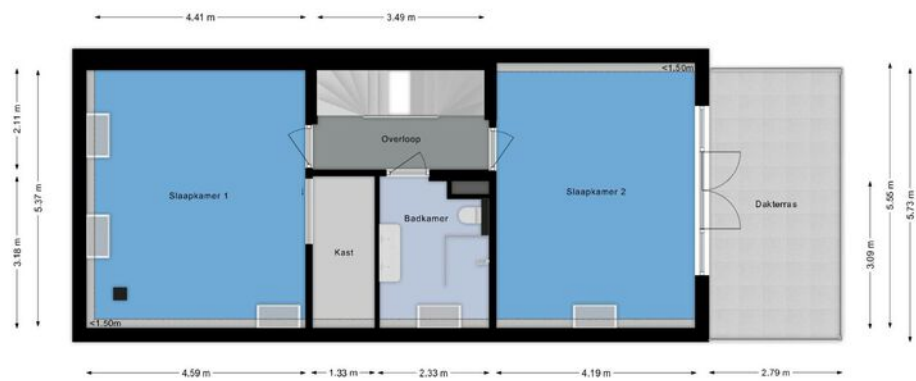
Plattegronden



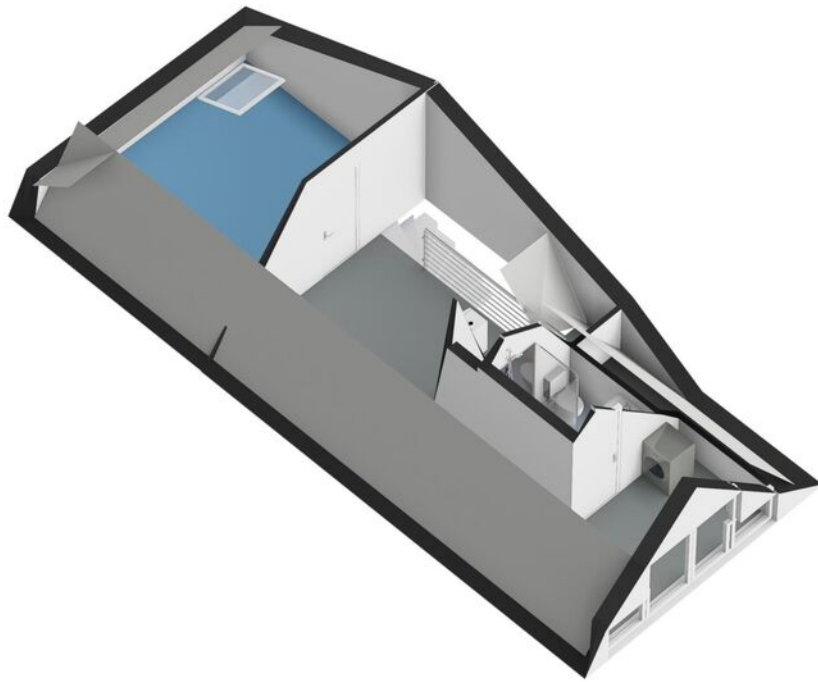
Plattegronden



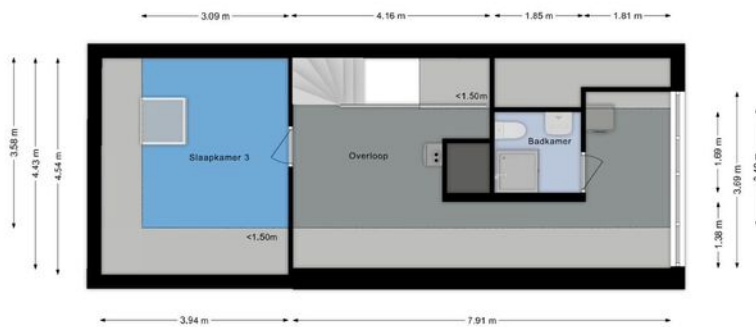
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MijnOverheid



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zaandam

I

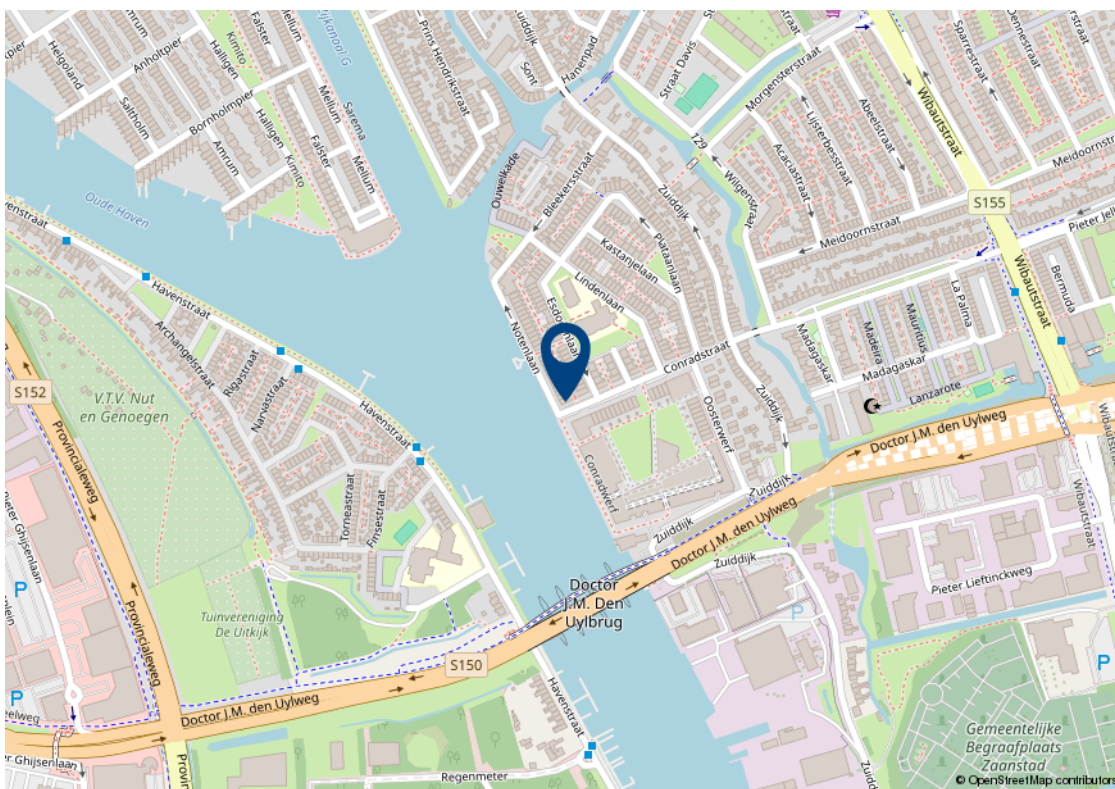
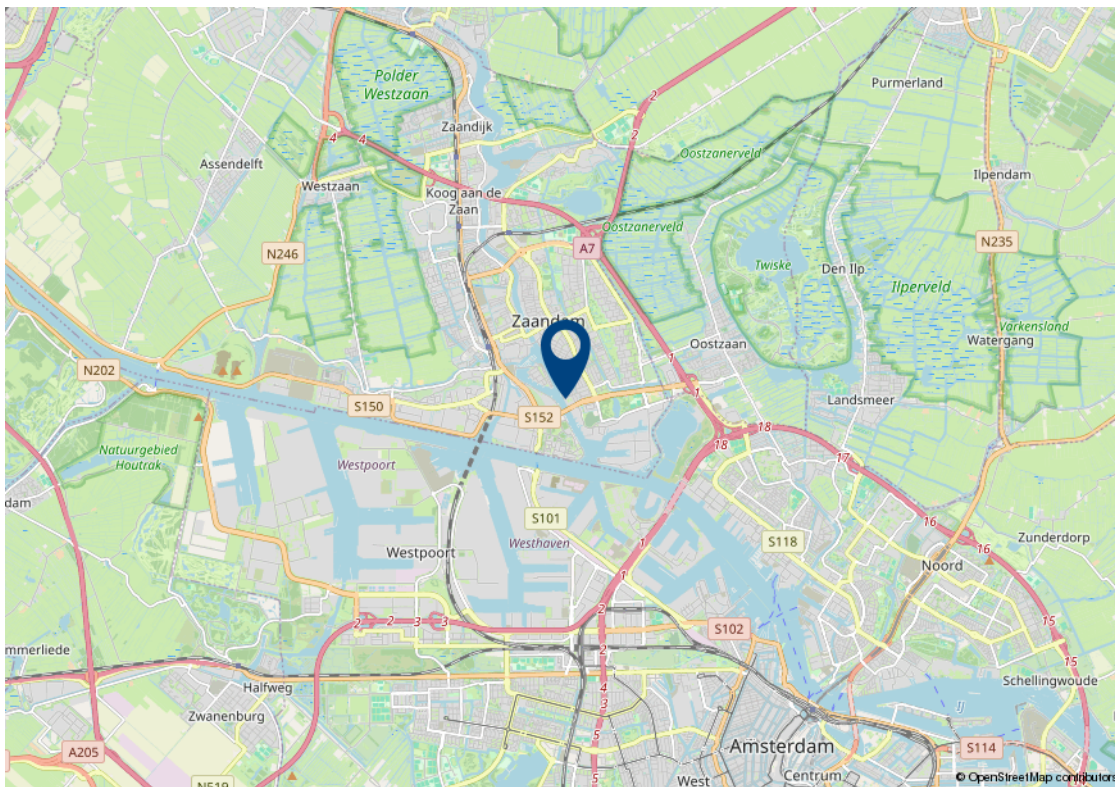
10410

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.
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x		
Losse (hang)lampen		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
(Gas) fornuis	x			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
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			
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				

Lijst van zaken

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