

Ganzenwerfstraat 3 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	€ 550.000
Objecttype	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1910
Energielabel	A
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aanvaarding	In overleg
Woonoppervlakte	99 m ²
Perceeloppervlakte	161 m ²
Externe bergruimte	14 m ²
Inhoud	360 m ³
Type tuin	Achtertuintuin
Ligging tuin	Zuidoost
Oppervlakte	83 m ²
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Berging	ja
Garage	Geen garage

Omschrijving

Op zoek naar een charmante, geheel gerenoveerde en uitgebouwde vrijstaande woning? Welke perfect is gelegen aan de rand van het centrum van Zaandam? Kom dan snel langs bij deze leuke vrijstaande woning!

Echte kenmerken van Ganzenwerfstraat 3:

- De woning is volledig gerenoveerd en de fundering is verstevigd d.m.v. Schroeffundering;
- Volledig geïsoleerd, energielabel A, hybride warmtepomp en 8 zonnepanelen;
- Riolering en elektra vernieuwd inclusief nieuwe meterkast;
- Voorgevel is in 2025 opnieuw gevoegd en geïmpregneerd;
- Kunststof kozijnen met triple-glas en houten kozijnen met dubbelglas;
- Gelegen op EIGEN GROND;

Zie jij jezelf al wonen aan de Ganzenwerfstraat 3?

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

Kortom, binnen en buiten genieten in een karakteristieke woning met de gemakken van nu!

Zodra je de woning binnenkomt ervaar je meteen de ruimte en de goede lichtinval door de vele raampartijen, van ruime woonkamer met open keuken tot 2 goed bemeten slaapkamers, van een moderne badkamer tot een heerlijke achtertuin gelegen op het zuidoosten. Oftewel binnen en buiten genieten.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst voel je direct de hoogwaardige afwerking. De pvc-vloer in kasteelmotief met vloerverwarming, de lichtstraat, het balkenplafond en kwaliteitsdeuren geven de woning een karakteristieke, stijlvolle uitstraling.

De hal is zeer royaal en voorzien van een praktische garderobekast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je middels open slaande taatsdeuren toegang tot de royale woonkamer met open keuken. De woonkamer biedt volop ruimte om te ontspannen in de gezellige zithoek of lang te tafelen met familie en vrienden in de sfeervolle eethoek met openslaande deuren naar de achtertuin. De open keuken is gesitueerd aan de achterzijde van de woning in de uitbouw met lichtstraat en is een droom voor kookliefhebbers. De keuken is afgewerkt met een marmeren-look keukenblad en volledig voorzien van inbouwapparatuur waaronder een 6-pits gasfornuis met dubbele oven, afzuigkap, heetwaterkraan met kinderslot, een koelkast en een vaatwasser. De woonkamer welke tevens is voorzien van de meterkast en

Omschrijving

van een vaste kast met daarin de vriezer en de aansluiting voor de wasmachine en drogeropstelling. In tweede hal welke bereikbaar is vanuit de woonkamer, bevindt zich de cv-ketel, boiler en hybride warmtepomp installatie en geeft daarnaast toegang tot het separaat toilet en de badkamer. De moderne badkamer is ingericht met een ligbad, wastafel met meubel en een inloopdouche met stordouche.

Eerste verdieping

Vanuit de overloop heb je toegang tot de twee slaapkamers en het tweede toilet. De master bedroom gelegen aan de achterzijde van de woning is een oase van rust en ingericht met een inloopkast en een aansluiting voor een wastafel. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is tevens ingericht met een inloopkast. Op de gehele verdieping is het prachtige balkenplafond van de woning zichtbaar en worden de kamers verwarmd middels elektrische verwarming.

Tuinen

De kindvriendelijke, onderhoudsvriendelijke achtertuin is een heerlijke plek voor het hele gezin. De tuin is onlangs ingericht met nieuwe bestrating, schuttingen en een ruime berging voorzien van elektra, water en isolatie, perfect voor extra opslag of het creëren van een kantoor aan huis. Je zou hier bijvoorbeeld ook de wasmachine en droger kunnen aansluiten. Daarnaast biedt het onderhoudsvrije terras, gemaakt van duurzame composiet planken genoeg ruimte voor een gezellige lounge set. De gehele tuin is voorzien van sfeervolle verlichting, waardoor je ook 's avonds volop van de tuin kunt genieten. Via de zijtuin is de straat aan de voorzijde bereikbaar.

Toplocatie

De woning is ideaal gelegen op loopafstand van het centrum van Zaandam. Het karakteristieke Zaanse groen siert de winkelpuien en geeft het centrum een bruisende en authentieke uitstraling. Het centrum biedt alle gemakken met een gevarieerd aanbod aan winkels, van grote ketens (zoals Primark, H&M en Zara) tot kleine boetiekjes. Daarnaast vind je er diverse cafés en restaurants, de Pathé-bioscoop en het Zaantheater. Op donderdag en zaterdag is er bovendien een gezellige markt.

Daarnaast Twiske. Ook de meubelboulevard met o.a. Hornbach en Loods 5 zit op steenworp afstand. Daarnaast is het ook leuk om door het gebied te wandelen of te fietsen langs de Zaan en de Zaanse Schans.

Omschrijving

Daarnaast zijn alle denkbare voorzieningen binnen handbereik; zoals de supermarkt, basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen. Ook leuk voor kinderen: een natuurspeeltuin en een kinderboerderij bevinden zich niet ver van de woning! Diverse sportfaciliteiten zijn per fiets eenvoudig te bereiken en recreëren is natuurlijk ook mogelijk in een van de parken in de omgeving van de woning. Zaandam heeft meerdere mooie parken en recreatiegebieden Het Twiske. Ook de meubelboulevard met o.a. Hornbach en Loods 5 zit op steenworp afstand. Daarnaast is het ook leuk om door het gebied te wandelen of te fietsen langs de Zaan en de Zaanse Schans.

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 is in de nabije omgeving op slechts 3 minuten rijden.

Bijzonderheden

- Sfeervolle vrijstaande woning met verstevigde fundering d.m.v. schroeffundering;
- 99 m² woonoppervlakte;
- Inhoud 360 m³;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond;
- Heerlijke achtertuin met ruime berging;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid in de omgeving.

Een rondleiding door dit fraaie woonhuis?

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

Description

Looking for a charming, fully renovated and extended detached house? Perfectly located on the edge of the centre of Zaandam? Then come and see this lovely detached house!

Key features of Ganzenwerfstraat 3:

- The house has been completely renovated and the foundations have been reinforced with screw foundations;
- Fully insulated, energy label A, hybrid heat pump and 8 solar panels;
- Sewage and electricity renewed, including new meter cupboard;
- Front façade will be repointed and impregnated in 2025;
- Plastic window frames with triple glazing and wooden window frames with double glazing;
- Located on FREEHOLD LAND;

Can you already picture yourself living at Ganzenwerfstraat 3?

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

In short, enjoy the indoors and outdoors in a characteristic home with all the modern conveniences!

As soon as you enter the property, you immediately experience the space and the good light through the many windows, from the spacious living room with open kitchen to 2 good-sized bedrooms, from a modern bathroom to a lovely south-east facing back garden. In other words, enjoy the indoors and outdoors.

Layout

Ground floor

Upon entering, you immediately notice the high-quality finish. The PVC flooring in a castle pattern with underfloor heating, the skylight, the beamed ceiling and quality doors give the house a characteristic, stylish look.

The hall is very spacious and equipped with a practical wardrobe and the staircase to the first floor. From the hall, you have access to the spacious living room with open kitchen through French doors. The living room offers plenty of space to relax in the cosy sitting area or enjoy long dinners with family and friends in the attractive dining area with French doors to the back garden. The open kitchen is located at the rear of the house in the extension with skylight and is a dream for cooking enthusiasts. The kitchen is finished with a marble-look worktop and fully equipped with built-in appliances including a 6-burner gas stove with double oven, extractor hood, hot water tap with child lock, a refrigerator and a dishwasher. The living room also has the

Description

meter cupboard and a built-in cupboard with the freezer and connections for the washing machine and dryer. The second hall, which is accessible from the living room, houses the central heating boiler, boiler and hybrid heat pump installation and also provides access to the separate toilet and bathroom. The modern bathroom is equipped with a bathtub, washbasin with cabinet and a walk-in shower with rain shower.

First floor

The landing provides access to the two bedrooms and the second toilet. The master bedroom at the rear of the house is an oasis of calm and is equipped with a walk-in wardrobe and a connection for a washbasin. The second bedroom is located at the front of the house and also has a walk-in wardrobe. The beautiful beamed ceiling of the house is visible throughout the entire floor and the rooms are heated by electric heating.

Gardens

The child-friendly, low-maintenance back garden is a wonderful place for the whole family. The garden has recently been fitted with new paving, fencing and a spacious shed with electricity, water and insulation, perfect for extra storage or creating a home office. You could also connect the washing machine and dryer here, for example. In addition, the maintenance-free terrace, made of durable composite decking, offers enough space for a cosy lounge set. The entire garden is equipped with atmospheric lighting, so you can also enjoy the garden in the evening. The street at the front is accessible via the side garden.

Prime location

The property is ideally located within walking distance of the centre of Zaandam. The characteristic Zaan greenery adorns the shop fronts and gives the centre a vibrant and authentic look. The centre offers all conveniences with a varied range of shops, from large chains (such as Primark, H&M and Zara) to small boutiques. You will also find various cafés and restaurants, the Pathé cinema and the Zaantheater. On Thursdays and Saturdays, there is also a lively market.

Description

In addition, all conceivable amenities are within easy reach, such as the supermarket, primary schools, childcare and sports clubs. Also fun for children: a nature playground and a petting zoo are not far from the house! Various sports facilities are easily accessible by bicycle and recreation is of course also possible in one of the parks in the vicinity of the house. Zaandam has several beautiful parks and recreational areas, such as Het Twiske. The furniture boulevard, with Hornbach and Loods 5, among others, is also just a stone's throw away. It is also enjoyable to walk or cycle through the area along the Zaan and 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 is in the vicinity, just a 3-minute drive away.

Special features

- Attractive detached house with reinforced foundations using screw foundations;
- 99 m² of living space;
- Volume 360 m³;
- Underfloor heating throughout the ground floor;
- Lovely back garden with spacious storage shed;
- Ample public parking in the area.

Would you like a tour of this beautiful house?

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









Foto's

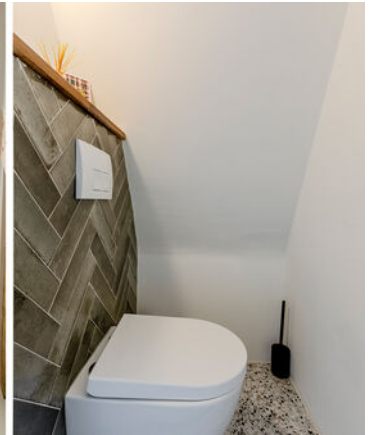






Foto's





Foto's



Foto's



Foto's

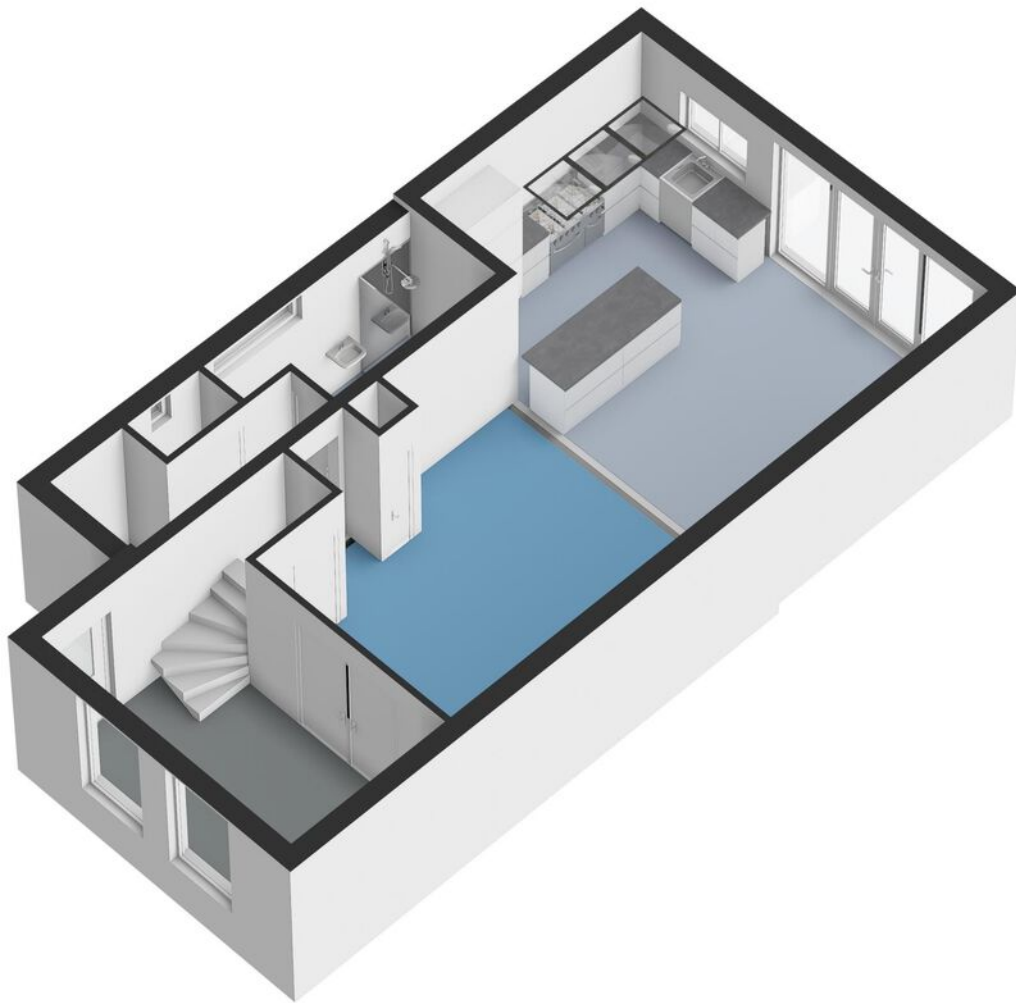




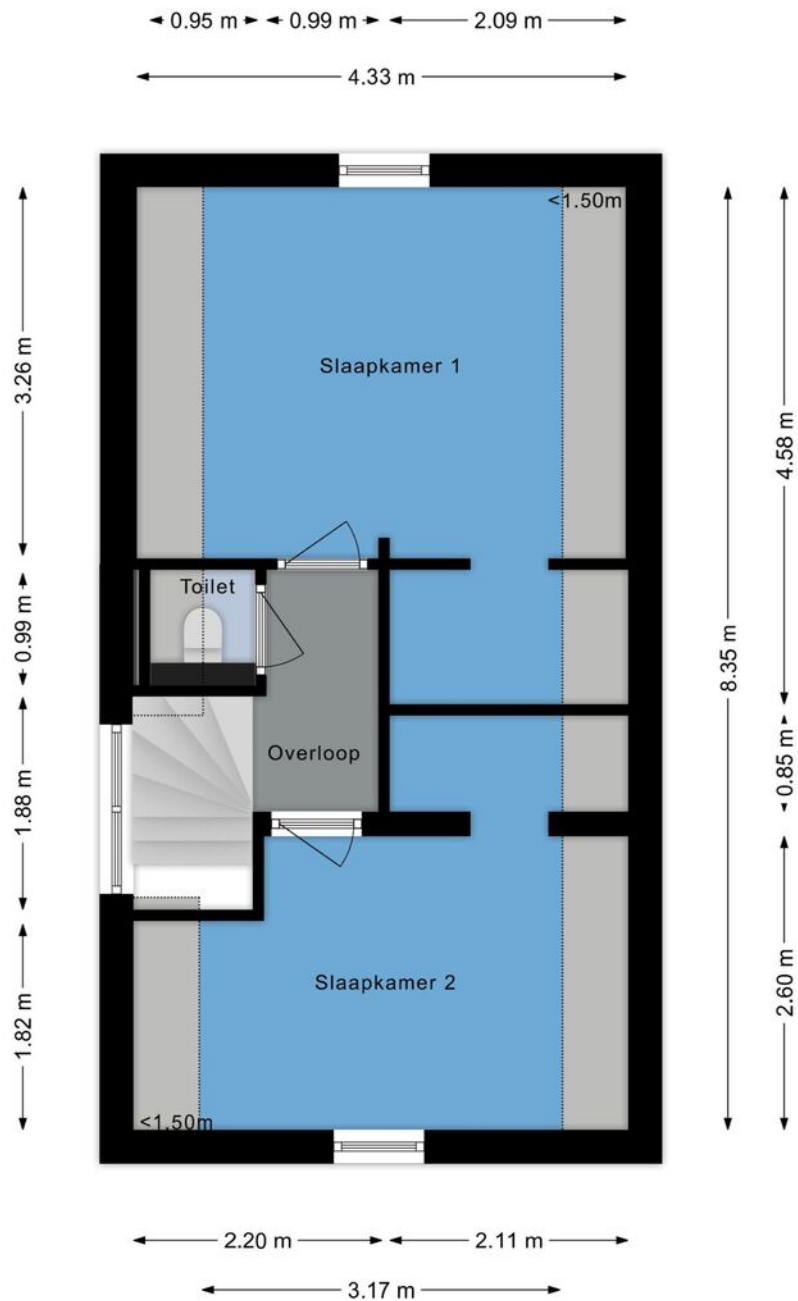
Plattegronden



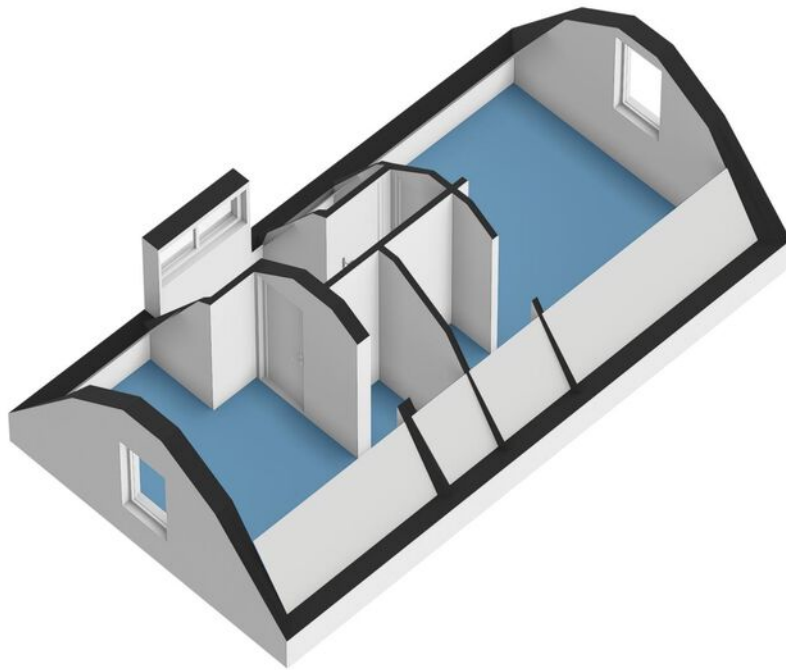
Plattegronden



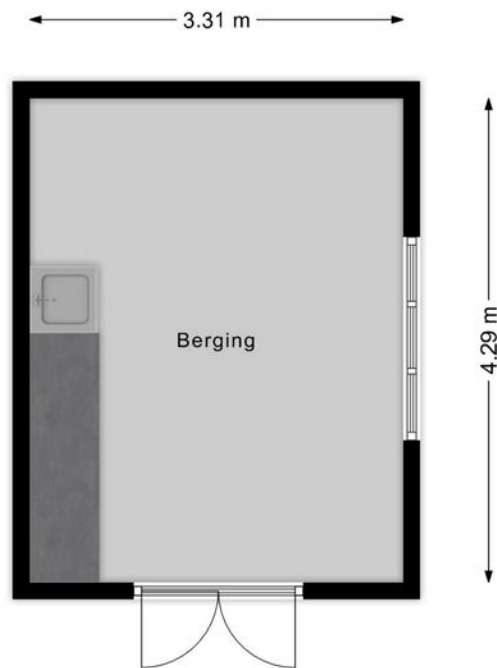
Plattegronden



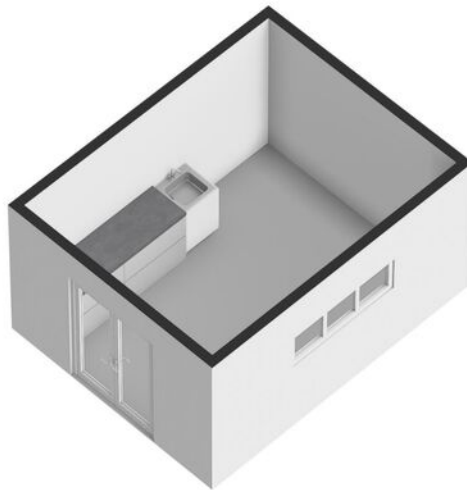
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: FRIS



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

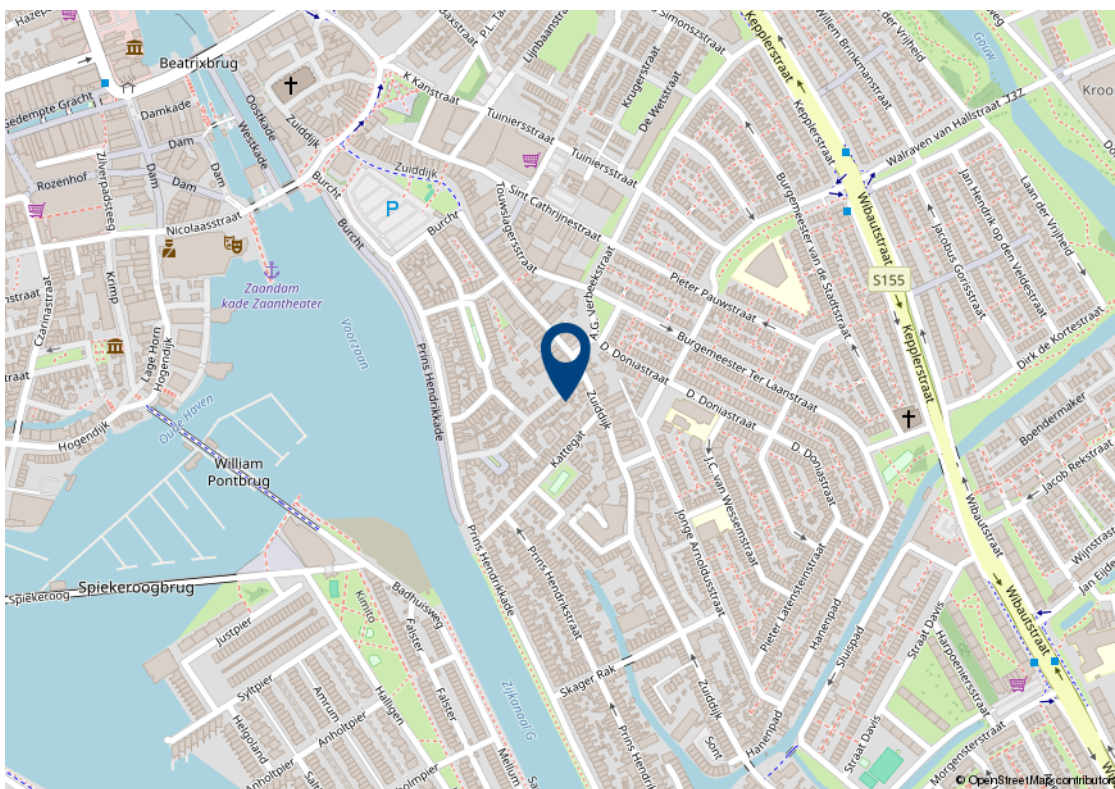
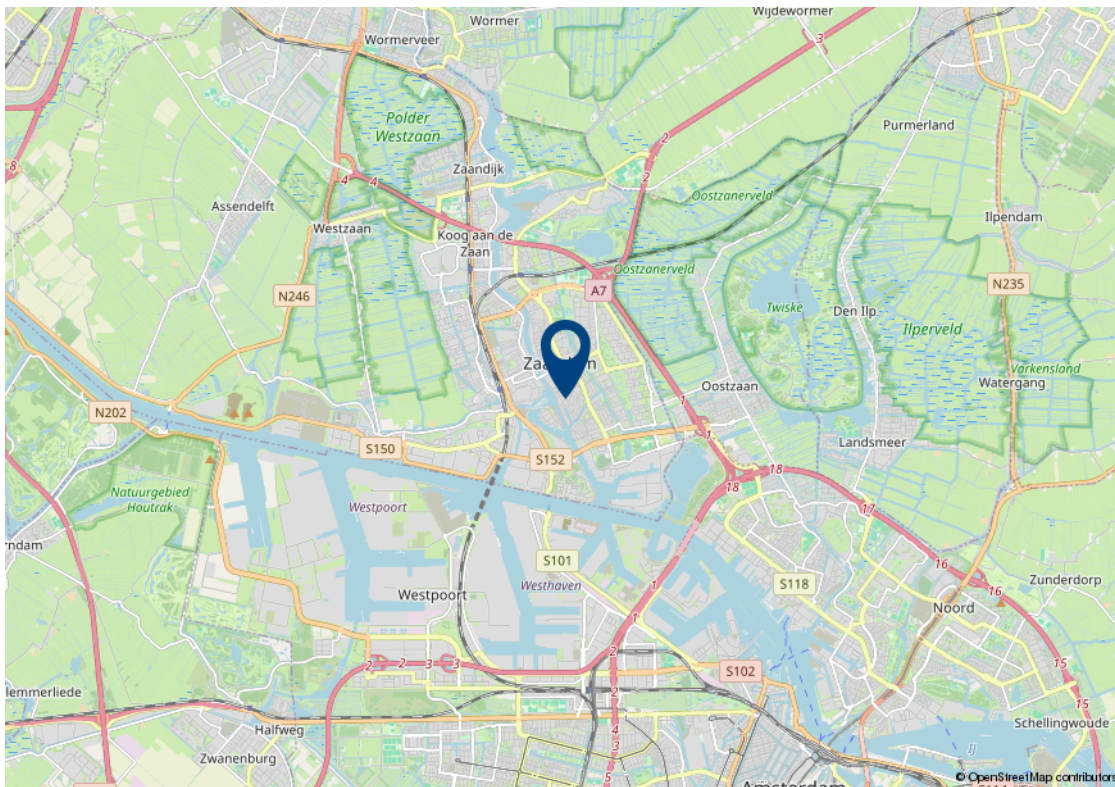
Kadastrale gemeente Zaandam
Sectie I
Perceel 8375

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		
Apothekerskast met rvs blad (bar werkbank)			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 - 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/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			

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 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