



NIEUW WONEN IN DE ZEESTRAAT

5 appartementen in het hart van Volendam



INHOUD

Maak kennis met de Zeestraat	5
Het verhaal achter het ontwerp	6
Comfortabel wonen in de Zeestraat	7
Gevelaanzichten	8
Verdiepingsoverzichten	10
Woningtype: Appartement 1	12
Woningtype: Appartement 2	14
Woningtype: Appartement 3	16
Woningtype: Appartement 4	18
Woningtype: Appartement 5	20
Woonwensen	22
Algemene informatie	23
Colofon	24



MAAK KENNIS MET DE ZEESTRAAT

Wonen aan de Zeestraat in Volendam betekent wonen op een unieke locatie in het bruisende hart van het dorp. Deze karakteristieke straat vormt het levendige centrum van Volendam, waar dagelijks bewoners, bezoekers en toeristen samenkomen. Met winkels, horeca, speciaalzaken en de gezellige haven binnen handbereik is dit een plek waar altijd levendigheid en sfeer aanwezig zijn.

De appartementen maken deel uit van een kleinschalig woongebouw met slechts vijf woningen. Hier woont u comfortabel en centraal, met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand. De karakteristieke uitstraling van het gebouw sluit aan bij de sfeer van de omgeving en draagt bij aan een prettige woonomgeving in het hart van Volendam.

Daarnaast zijn de appartementen ontworpen met oog voor de toekomst. Dankzij duurzame installaties, waaronder een warmtepomp, profiteert u van een energiezuinige woning met een hoog wooncomfort. Zo bent u verzekerd van een woning die niet alleen prettig is om in te wonen, maar ook klaar is voor de toekomst.

Volendam biedt bovendien de rust en charme van een hechte gemeenschap, gecombineerd met de levendigheid van een toeristische trekpleister aan het Markermeer. Hier woont u centraal, sfeervol en toekomstgericht op een locatie waar comfort, karakter en woonkwaliteit samenkomen.



HET VERHAAL ACHTER HET ONTWERP

Bij het ontwerp van dit appartementengebouw is bewust gekozen voor een architectuur die naadloos aansluit bij het karakter van Volendam en de bestaande omgeving aan de Zeestraat. De uitstraling is geïnspireerd op de typische Volendamse bouwstijl: herkenbaar, sfeervol en passend binnen het historische straatbeeld.

Kenmerkende elementen zoals een gevarieerde gevelindeling, traditionele kapvormen, rijke detaillering en een warme, hoogwaardige materialisering zorgen voor een vertrouwde en authentieke uitstraling. Tegelijkertijd is het gebouw ontworpen met het comfort en de woonwensen van nu, waarbij een eigentijdse woonkwaliteit ontstaat binnen een vertrouwd dorps karakter.

Zo ontstaat een gebouw dat niet alleen functioneel en toekomstbestendig is, maar ook voelt alsof het hier altijd al heeft thuisgehoord: 'Een natuurlijke aanvulling in het hart van Volendam.'



Danny Kok
TBE-ZA architecten en ingenieurs



COMFORTABEL WONEN IN DE ZEESTRAAT

Wonen in de Zeestraat betekent wonen in een eigentijds appartement met oog voor comfort, duurzaamheid en de toekomst. Door de transformatie van het bestaande gebouw naar een kleinschalig appartementengebouw krijgt deze markante locatie een nieuwe woonfunctie die aansluit bij de woonwensen van vandaag.

Met slechts vijf appartementen biedt het project een kleinschalige en overzichtelijke woonomgeving. De woningen zijn geschikt voor verschillende levensfasen en vormen een aantrekkelijke keuze voor starters, stellen en senioren die op zoek zijn naar comfortabel wonen op een centrale locatie.

Bij het ontwerp is veel aandacht besteed aan een prettige woonbeleving. De appartementen combineren een efficiënte indeling met moderne voorzieningen. Hierdoor ontstaan woningen die niet alleen praktisch zijn in het dagelijks gebruik, maar ook een aangename plek vormen om thuis te komen.

Met slechts vijf appartementen krijgt de Zeestraat een kleinschalig woonkarakter dat goed aansluit bij de schaal en uitstraling van de omgeving. Een bijzonder woonproject op een markante plek in het hart van Volendam.

PLANNING

Start verkoop

Midden 2026

Start bouw

Eind '26/Begin '27
afh. van verkoop

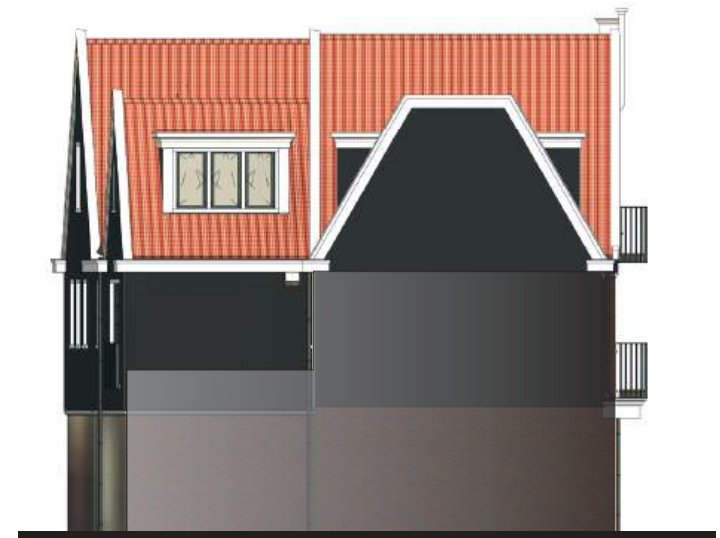
Oplevering

Eind 2027

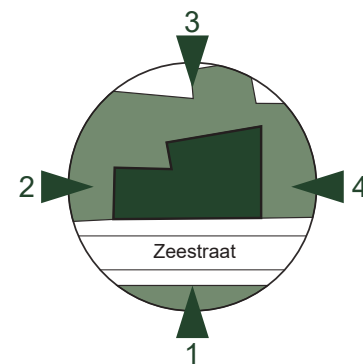
Gevelaanzichten



1. Voorgevel



2. Linker zijgevel



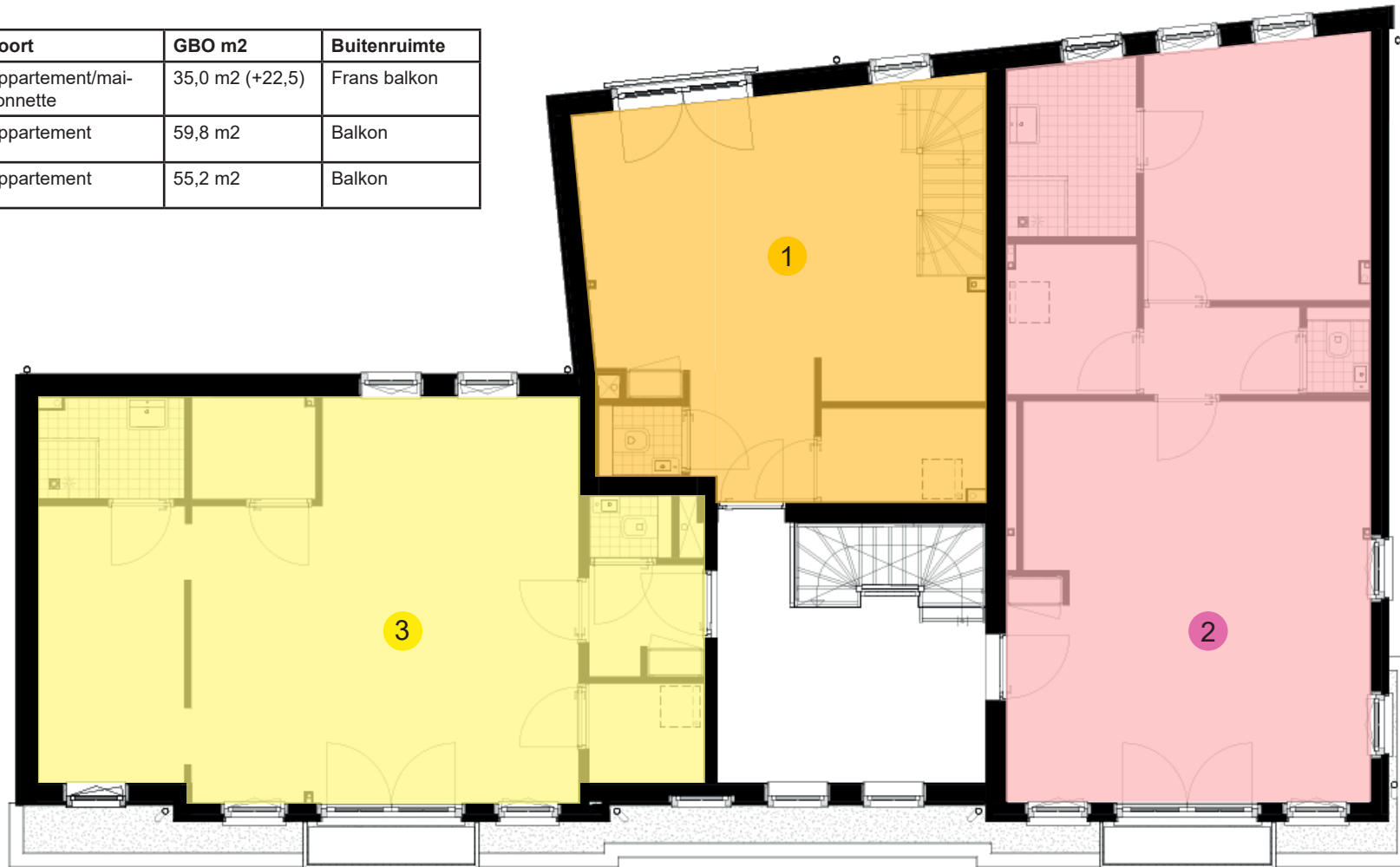
3. Achtergevel



4. Rechter zijgevel

1e verdieping

Type	Soort	GBO m2	Buitenruimte
1	Appartement/maisonnette	35,0 m2 (+22,5)	Frans balkon
2	Appartement	59,8 m2	Balkon
3	Appartement	55,2 m2	Balkon



2e verdieping

Type	Soort	GBO m2	Buitenruimte
1	Appartement/maisonnette	22,5 m2 (+35,0)	Valramen
4	Appartement	46,9 m2	Balkon
5	Appartement	43,1 m2	Balkon



Appartement 1

Appartement 1 beschikt over een sfeervolle living, een moderne badkamer en een ruime slaapkamer. Daarnaast bevindt zich in de hal een separaat toilet, wat zorgt voor extra comfort.

De slaapkamer bevindt zich op een andere verdieping, waardoor een duidelijke scheiding ontstaat tussen wonen en ontspannen.

De grote raampartijen en de dakkapel zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Extra praktisch is de inpandige berging, met plaats voor een wasmachine en droger.

Het Franse balkon versterkt de verbinding met buiten. Op de begane grond bevindt zich een gezamenlijke stallingsruimte voor fietsen.

Kies voor comfortabel wonen met nét dat beetje extra privacy, midden in het hart van Volendam.



Appartement 1 (maisonnette)	GBO m2	Type buiten- ruimte	Ligging
Bouwnr. 1 Type B	57,5 m2	Frans balkon	Achterzijde 1e verdieping

Appartement 1



Appartement 2

Appartement 2 bevindt zich op de eerste verdieping en biedt uitzicht op zowel de straatzijde als de achterzijde. De woning beschikt over een royale living, een badkamer en een separate slaapkamer, wat zorgt voor een prettige en functionele indeling. De badkamer is uitgerust met een ruime douche en een wastafel, terwijl het toilet zich separaat in de hal bevindt.

Dankzij de grote raampartijen profiteer je van veel daglicht, wat bijdraagt aan een lichte en open woonbeleving. Zowel binnen als op het balkon geniet je optimaal van de omgeving.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime inpandige berging met plaats voor een wasmachine en droger. Op de begane grond bevindt zich een gezamenlijke stallingsruimte voor fietsen.

Comfortabel en ruim wonen in de karakteristieke sfeer van Volendam?
Appartement 2 biedt alles wat je nodig hebt.



Appartement 2	GBO m2	Type buiten-ruimte	Ligging
Bouwnr. 2 Type C	59,8 m2	Balkon	Rechterzijde 1e verdieping

Appartement 2



Appartement 3

Ben je op zoek naar je eigen plek? Dan biedt dit appartement van project de Zeestraat, prachtig gelegen dicht bij de Haven, een unieke kans. Deze woning beschikt over een praktische indeling, met een balkon aan de straatzijde dat zorgt voor een prettige buitenruimte.

Bij appartement 3 is gekozen voor een slaapkamer die in open verbinding staat met de woonkamer, waarbij privacy op een slimme manier behouden blijft.

Daarnaast beschikt de woning over een inpandige berging die uitstekend kan dienen als wasruimte. Ook is er een extra ruimte aanwezig, ideaal te gebruiken als kastruimte of extra bergruimte.

Op de begane grond bevindt zich een gezamenlijke stallingsruimte voor fietsen.

Zet de eerste stap naar jouw nieuwe thuis, midden in het hart van Volendam.



Appartement 3	GBO m2	Type buiten-ruimte	Ligging
Bouwnr. 3 Type A	55,2 m2	Balkon	Linkerzijde 1e verdieping

Appartement 3



Appartement 4

Ben je op zoek naar nét wat meer leefruimte, maar wil je wel de charme van een knusse woning behouden? Dan is appartement 4 de perfecte keuze. De ruime leefruimte krijgt dankzij de schuine wanden een sfeervolle en gezellige uitstraling.

De slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een grote dakkapel, wat zorgt voor veel natuurlijke lichtinval en een aangenaam ruimtelijk gevoel. Daarnaast beschikt de woning over een praktische berging met plaats voor een wasmachine en droger.

De verbinding met buiten wordt extra versterkt door het aanwezige balkon, waar je heerlijk kunt genieten van de omgeving. Op de begane grond bevindt zich een gezamenlijke stallingsruimte voor fietsen.

Kies voor comfortabel wonen in het centrum van Volendam en ontdek de ruimte en sfeer van appartement 4.



Appartement 4	GBO m2	Type buiten-ruimte	Ligging
Bouwnr. 4 Type E	46,9 m2	Balkon	Rechterzijde 2e verdieping

Appartement 4



Appartement 5

Houd je van een knusse, lichte woning met een prettige uitstraling? Dan is appartement 5 de perfecte keuze. Dankzij de natuurlijke lichtinval aan zowel de voor- als achterzijde voelt de woning ruim, open en aangenaam aan.

Het appartement beschikt over een comfortabele woonkamer, een badkamer en een ruime slaapkamer, waardoor een fijne balans ontstaat tussen wonen en ontspannen. Daarnaast is er aan de straatzijde een balkon aanwezig, waar je kunt genieten van de levendige omgeving.

Op de begane grond bevindt zich een gezamenlijke stallingsruimte voor fietsen.

Zet de stap naar een comfortabel nieuw thuis, midden in het hart van Volendam, en ontdek het comfort van appartement 5.



Appartement 5	GBO m2	Type buiten-ruimte	Ligging
Bouwnr. 5 Type D	43,1 m2	Balkon	Linkerzijde 2e verdieping

Appartement 5



Woonwensen

Jouw nieuwe appartement moet aansluiten bij jouw manier van wonen. Daarom krijg je voorafgaand aan de werkzaamheden de mogelijkheid om, waar mogelijk, persoonlijke woonwensen en opties te bespreken.

Na aankoop van het appartement word je uitgenodigd voor een kopersgesprek met de aannemer. Samen bespreek je de afwerking en eventuele keuzes binnen jouw appartement.

Tijdens het bouwproces blijft de begeleider jouw aanspreekpunt en word je op de hoogte gehouden van de voortgang van de werkzaamheden.

Duurzaam wonen

In de Zeestraat woon je comfortabel én toekomstgericht. De appartementen zijn volledig aardgasloos en voorzien van een lucht/lucht warmtepomp. In combinatie met goede isolatie en isolatieglas zorgt dit voor een aangenaam binnenklimaat en een hoog wooncomfort gedurende het hele jaar.

Dankzij deze duurzame voorzieningen woon je energiezuinig en profiteer je van lagere energiekosten. Zo combineert de Zeestraat comfortabel wonen met een bewuste keuze voor de toekomst.



Parkeren

In de directe omgeving van het gebouw zijn openbare parkeermogelijkheden aanwezig. Voor fietsen is op de begane grond een gezamenlijke stallingsruimte aanwezig, waar fietsen veilig kunnen worden gestald.

Keuken

De keuken is niet inbegrepen in de koopprijs. Hierdoor heb je de vrijheid om zelf een keuken te kiezen die past bij jouw smaak en woonwensen. De keukenopstelling zoals weergegeven op de impressies is uitsluitend bedoeld ter indicatie.

Badkamer

De woningen zijn standaard voorzien van volledig afgewerkte badkamers en toiletten. Zoals beschreven in de technische omschrijving.

Algemene informatie

Het kopen van een nieuwe woning is een bijzondere stap. Daarbij komt veel kijken en moeten verschillende keuzes worden gemaakt. Wij vinden het belangrijk dat je dit proces met vertrouwen kunt doorlopen en begeleiden je daarom zo goed mogelijk.

Koopovereenkomst

De levering van het appartementsrecht wordt vastgelegd in een koopovereenkomst tussen jou als koper en de verkopende partij.

Aannemingsovereenkomst

Voor de realisatie van jouw appartement wordt een aannemingsovereenkomst volgens het model van Woningborg gesloten. Op deze overeenkomst zijn de Algemene Voorwaarden en de Algemene Toelichting van toepassing. Door de overeenkomst te ondertekenen verplicht je je tot het betalen van de aanneemsom. De aannemer verplicht zich tot de realisatie van jouw appartement.

Appartementsrecht

Het gebouw is verdeeld in appartementsrechten. Dit betekent dat je eigenaar wordt van een aandeel in het gebouw, met het exclusieve gebruiksrecht van jouw appartement. Daarnaast heb je, samen met de overige eigenaren, het recht om gebruik te maken van de gemeenschappelijke voorzieningen, zoals het trappenhuis, entree en dergelijke. De verdeling van het gebouw in appartementsrechten wordt door de notaris vastgelegd in een splitsingsakte, die samen met de bijbehorende tekeningen wordt ingeschreven in de openbare registers.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Als eigenaar van een appartement ben je mede-eigenaar van het gebouw en heb je het exclusieve gebruiksrecht van jouw appartement. Samen met de andere eigenaren ben je verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke delen van het gebouw. Hiervoor wordt een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht, waarvan je als appartementseigenaar automatisch lid wordt.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht van jouw appartement vindt plaats bij de notaris, door middel van de akte van levering. Voorafgaand aan de overdracht ontvang je van de notaris een afrekening met het totaalbedrag dat op dat moment verschuldigd is.

Betalingen

De koopsom van jouw appartement betaal je bij de eigendomsoverdracht via de notaris. De aanneemsom wordt vervolgens in termijnen gedeclareerd, afhankelijk van de voortgang van de werkzaamheden.

Eventueel door jou opgedragen meer- en minderwerk wordt gefactureerd volgens de termijnregeling van Woningborg N.V.

Even voorstellen

Krijg je een appartement toegewezen in de Zeestraat? Dan maak je kennis met Steur Makelaars o.g. b.v., het lokale makelaarskantoor dat jou deskundig begeleidt bij de aankoop. Dankzij hun uitgebreide kennis van Volendam en de omgeving ben je in vertrouwde handen.

Steur Makelaars

Erik Kwakman is makelaar bij Steur Makelaars in Volendam. Het kantoor bestaat al meer dan 60 jaar en is geworteld in de regio. "Wij kennen de woonwensen in Volendam heel goed en zijn ervan overtuigd dat de verkoop van de appartementen in de Zeestraat succesvol zal verlopen".

De locatie in combinatie met de stadse voorzieningen om de hoek zijn echt een pluspunt. Voor de Zeestraat geldt daarbij zeker ook de keuze tussen verschillende appartementen. Of je nu een starter of terugstromer bent, in de Zeestraat vind je zeker een thuis dat helemaal bij je past.

“Wonen in de oude kom in een mooi en duurzaam gebouw met alle centrumvoorzieningen vlakbij.”



Steur
makelaars

Makelaar

Steur Makelaars o.g. b.v.
Julianaweg 141
1131 DH Volendam
T: 0299 363 634 E: info@steur.nl

Aannemer

SenZ Bouw
Nijverheidstraat 23C
1135 GE EDAM

Architect

TBE-ZA architecten & ingenieurs B.V.
Julianaweg 141B
1131 DH Volendam
T: 0299 363 468
E: info@tbe-za.nl

Fotografie

De redactie heeft haar uiterste best gedaan om bronnen en rechthebbenden van beeldmateriaal dat wordt gebruikt te achterhalen en te vermelden. Wanneer desondanks beeldmateriaal wordt getoond waarvan je (mede)rechthebbende bent en voor het gebruik waarvan je niet als bron of rechthebbende wordt vernoemd, ofwel voor het gebruik waarvan je geen toestemming verleent, kun je zich in verbinding stellen met de redactie.

Disclaimer

Behoudens de in of krachtens de Auteurswet van 1912 gestelde uitzonderingen mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever. De afgebeelde artist impressies, plattegronden en situatietekeningen zijn bedoeld om een indruk te geven van de woningen en de woonomgeving en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Deze brochure is met grote zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.