

FRIS

Woningmakelaars

Archangelstraat 33
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



Robert Haagsma
directeur

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 8,9 en daar zijn wij best een beetje trots op.



Al 100 jaar ervaring

Al 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	€ 375.000
Objecttype	hoekwoning
Bouwjaar	1925
Energielabel	B
Aantal kamers	3
Aanvaarding	in overleg
Woonoppervlakte	82 m ²
Perceeloppervlakte	123 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	305 m ³
Type tuin	achtertuin
Ligging tuin	noordoost
Oppervlakte	72 m ²
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren
Berging	ja
Garage	geen garage

Omschrijving

Ben jij op zoek naar een leuke tussenwoning op toplocatie in Zaandam? Wil jij wonen in een karakteristieke en sfeervolle woonwijk? Dan is Archangelstraat 33 echt wat voor jou!

Kenmerken voor Archangelstraat 33:

- Gelegen op toplocatie, in de gewilde "Havenbuurt";
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel B;
- 2 slaapkamers;
- Ruime tuin gelegen op het noordoosten.

Zie jij jezelf wonen aan de Archangelstraat 33?

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

Dit authentieke Zaanse huisje ligt in een van de gezelligste buurten van Zaandam en beschikt over energielabel B.

De woning heeft een ruime woonkamer met open keuken welke toegang geeft tot de tuin op het noordoosten. Naast de keuken bevindt zich de badkamer welke voorzien is van een toilet, wastafelmeubel en douche met zitje. Via de trap in de kamer kom je op de overloop waar de twee slaapkamers zich bevinden en de toegang tot de vliering.

Toplocatie

De woning is ideaal gelegen op loopafstand van het centrum en station het van Zaandam. Het centrum is recent vernieuwd 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 (o.a. Primark, H&M en Zara) als klein. Verder zijn er meerdere cafés en restaurants, de bioscoop Pathé en het theater. Op donderdag en zaterdag is er markt.

Daarnaast zijn alle denkbare voorzieningen binnen handbereik zoals de supermarkt, scholen, kinderdagverblijf, openbare speeltuin, buurthuis, huisarts en sportverenigingen. De omgeving is per fiets eenvoudig te verkennen en recreëren is natuurlijk ook mogelijk in een van de parken in de omgeving van de woning.

Zaandam heeft meerdere mooie parken en recreatiegebieden zoals het Twiske. Ook de

Omschrijving

meubelboulevard met o.a. Hornbach en Loods 5 liggen 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 station Amsterdam Centraal. In de spits rijden er 8 trein per uur.
- Binnen slechts 18 minuten op station Amsterdam Schiphol Airport.
- De dichtstbijzijnde uitvalsweg is in de nabije omgeving op slechts 3 minuten rijden.

Indeling

Begane grond: Entree, hal, lichte woonkamer voorzien van warm water vloerverwarming met voldoende ruimte voor een zithoek en eethoek en een trap naar de eerste verdieping. Vanuit de open keuken met dakkoepel, welke voorzien is van vaatwasser, afzuiging, combimagnetron, granieten werkblad, 6 pits gasfornuis en koelkast uit 2023, heb je toegang tot de tuin gelegen op het noordoosten. Ook is er toegang tot de badkamer welke voorzien is van een toilet, wastafel met meubel en douche met strot douche. Er is elektrische vloerverwarming, ingebouwde radio en de wasmachineaansluiting bevindt zich in de kast. In de achtertuin bevindt zich een stenen berging en er is een mogelijkheid om achterom te komen.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot 2 ruime slaapkamers, waarvan de grootste is voorzien van een ingebouwde kasten en een toilet. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is voorzien van een wastafel. Op de overloop geeft een vlizotrap toegang tot de vliering.

Vliering: op de vliering is er genoeg ruimte om spullen op te bergen en tevens bevindt zich de cv-installatiezicht hier.

Bijzonderheden:

- Woning gelegen op EIGEN GROND;
- Fundering is hersteld in 2009;
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdoms- en asbestclausule opgenomen gezien het bouwjaar van de woning;
- 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 a nice terraced house in a prime location in Zaandam? Would you like to live in a characteristic and attractive residential area? Then Archangelstraat 33 is definitely for you!

Features for Archangelstraat 33:

- Located at prime location, in the sought-after "Havenbuurt";
- Located on private land;
- Energy label B;
- 2 bedrooms;
- Spacious garden located on the northeast.

Do you see yourself living at Archangelstraat 33?

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

This authentic Zaans house is located in one of the nicest neighbourhoods of Zaandam and has energy label B.

The house has a spacious living room with open kitchen that gives access to the northeast-facing garden. Next to the kitchen is the bathroom which has a toilet, washbasin and shower with seat. The staircase in the room leads to the landing where the two bedrooms are located and access to the attic.

Top location

The house is ideally located within walking distance of Zaandam's city centre and train station. The centre was recently renovated in the familiar old Zaans style. Especially the Zaans green decorates the shop fronts and creates a vibrant characteristic centre. The centre is fully equipped with its many shops both large (including Primark, H&M and Zara) and small. There are also several cafés and restaurants, the Pathé cinema and the theatre. There is a market on Thursdays and Saturdays.

In addition, all imaginable amenities are within easy reach such as the supermarket, schools, nursery, public playground, community centre, GP and sports clubs. The area is easy to explore by bike and recreation is of course also possible in one of the parks near the house.

Description

Zaandam has several beautiful parks and recreational areas such as the Twiske. The furniture boulevard with e.g. Hornbach and Loods 5 is also just a stone's throw away. It is also nice to walk or cycle through the area along the Zaan and the Zaanse Schans.

Accessibility

- Just 12 minutes from Amsterdam Central Station. During rush hour, there are 8 trains per hour.
- Within just 18 minutes at Amsterdam Schiphol Airport station.
- The nearest arterial road is in the vicinity, just 3 minutes away.

Layout

Ground floor: Entrance hall, bright living room with hot water underfloor heating with enough space for a sitting and dining area and stairs to the first floor. From the open kitchen with skylight, which is equipped with dishwasher, extractor, combination microwave oven, granite worktop, 6 burner gas cooker and fridge from 2023, you have access to the garden facing northeast. There is also access to the bathroom which has a toilet, washbasin with cabinet and shower with straw shower. There is electric floor heating, built-in radio and the washing machine connection is located in the cupboard. In the back garden there is a stone shed and there is a possibility of back access.

First floor: The landing gives access to 2 spacious bedrooms, the largest of which has built-in wardrobes and a toilet. The bedroom at the rear of the house has a washbasin. On the landing, a loft ladder gives access to the attic.

Attic: in the attic there is enough space to store things and also the central heating system is located here.

Details:

- Property located on OWN LAND;
- Foundation has been repaired in 2009;
- In the contract is an age and asbestos clause included given the year of construction of the house;
- Acceptance in consultation.

Want a tour of this beautiful house?

Contact us, we would love to show you this property inside!!!

Foto's





Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



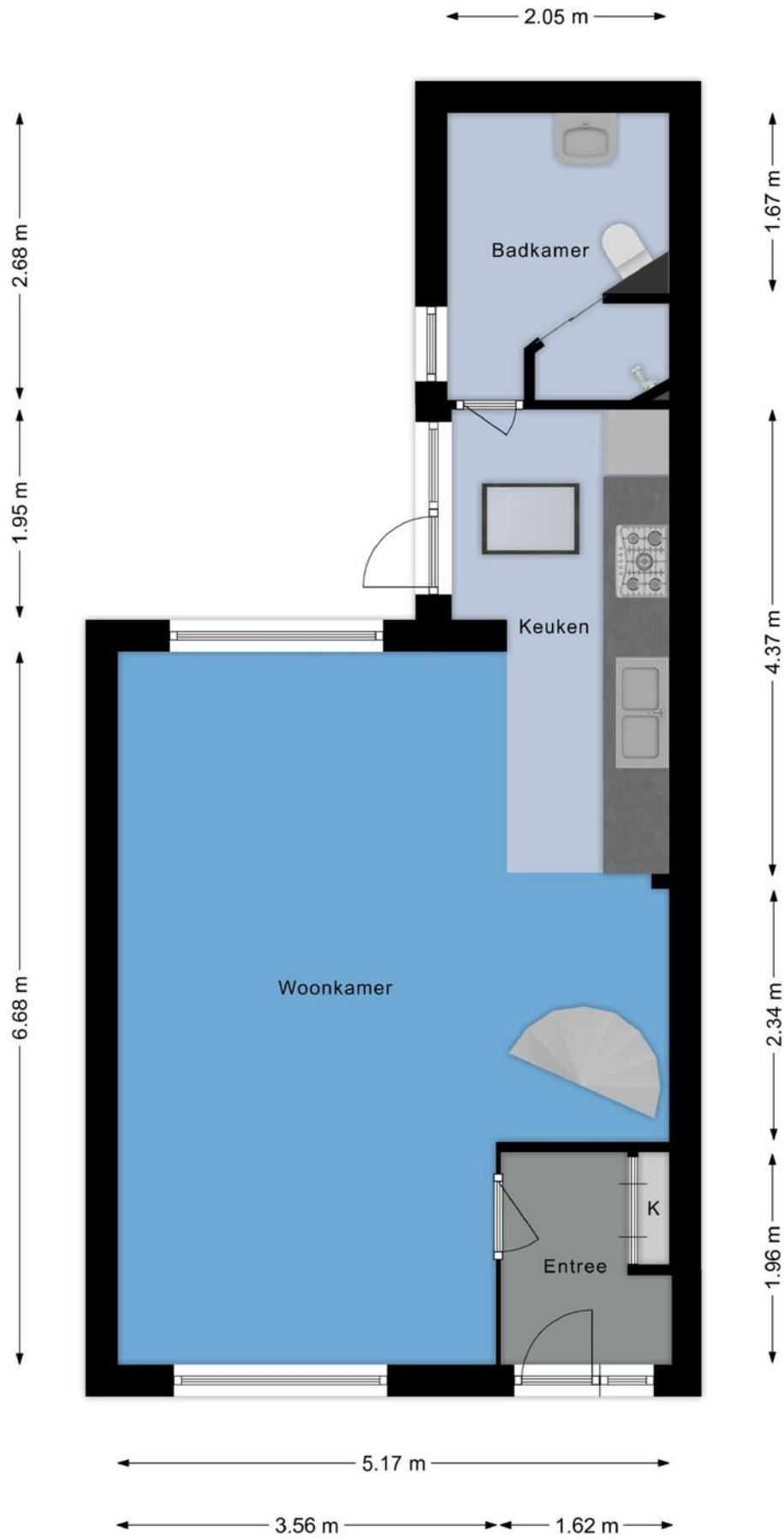
Foto's



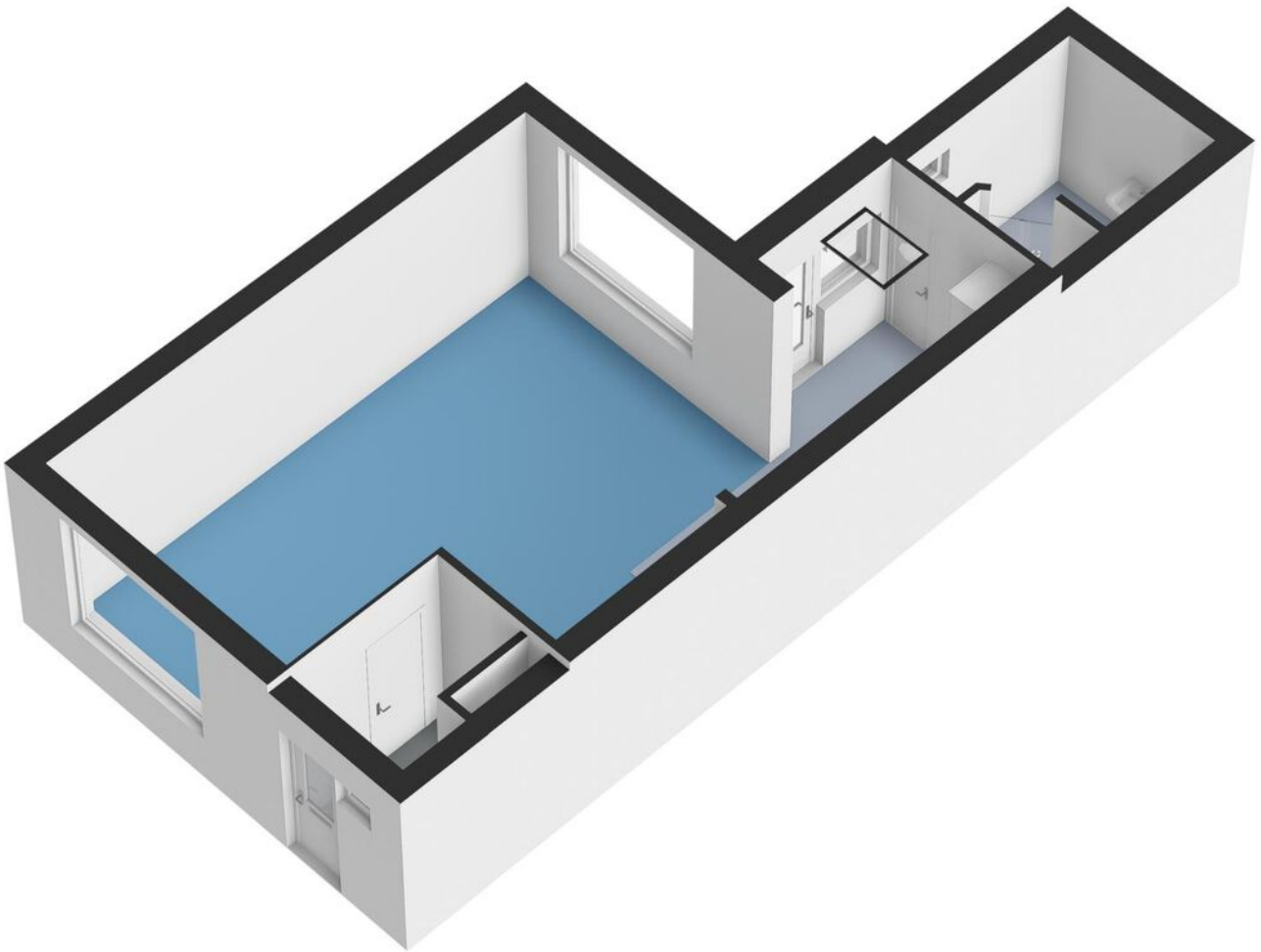
Foto's



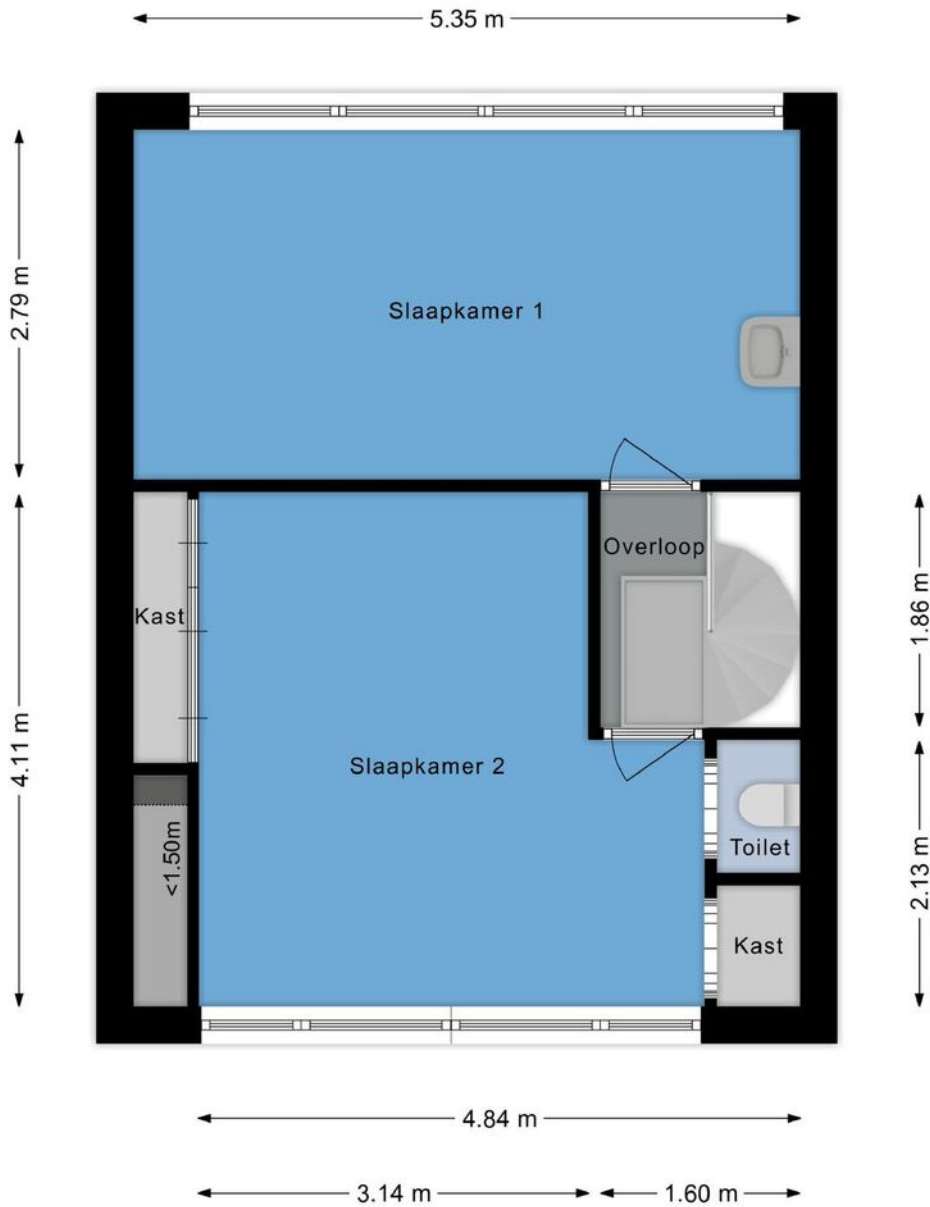
Plattegronden



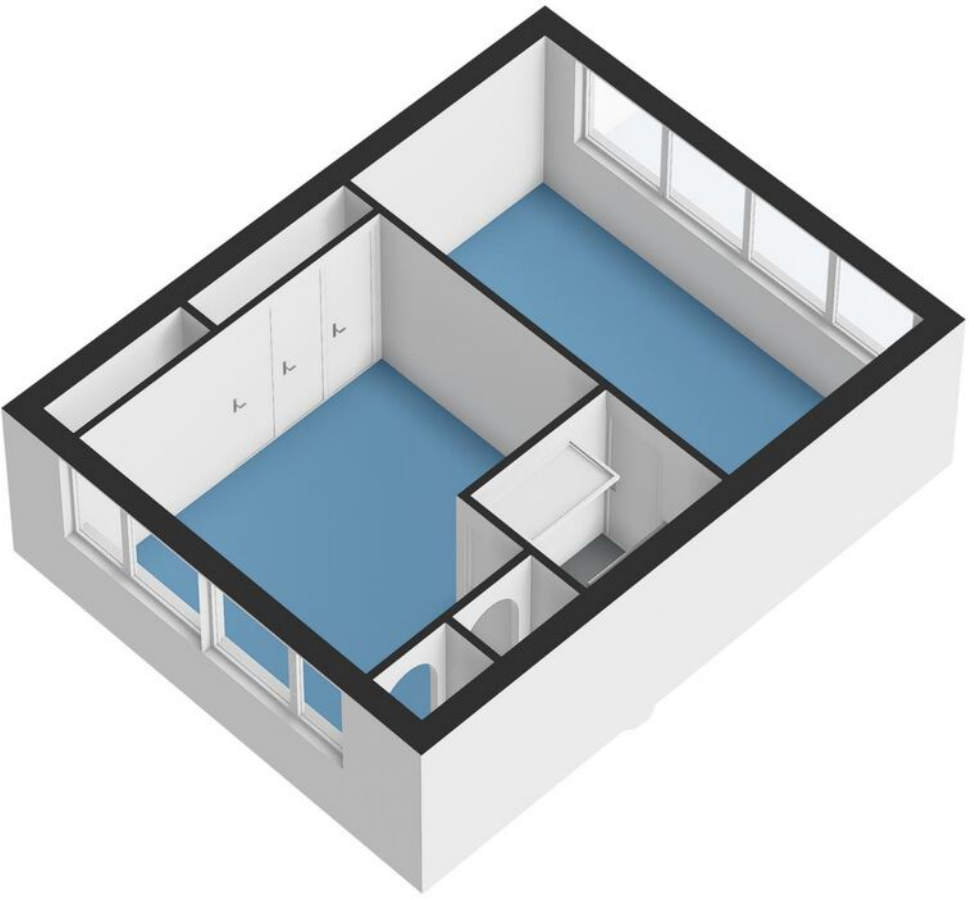
Plattegronden



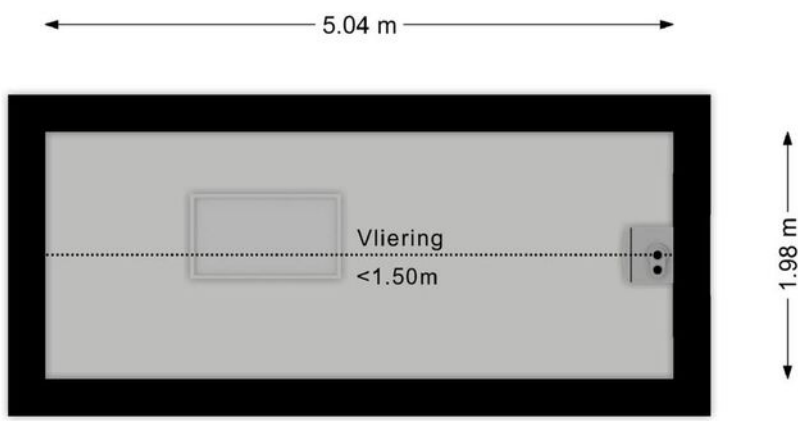
Plattegronden



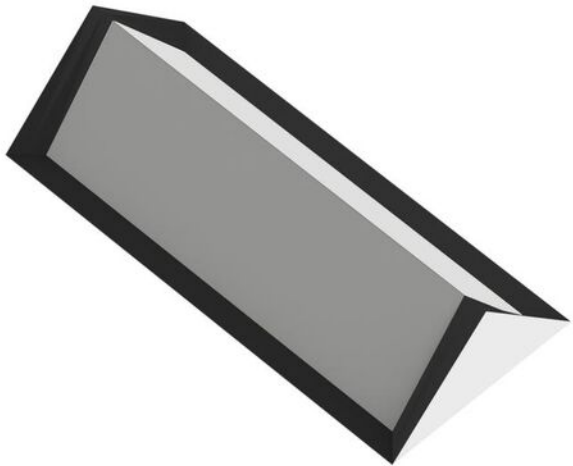
Plattegronden



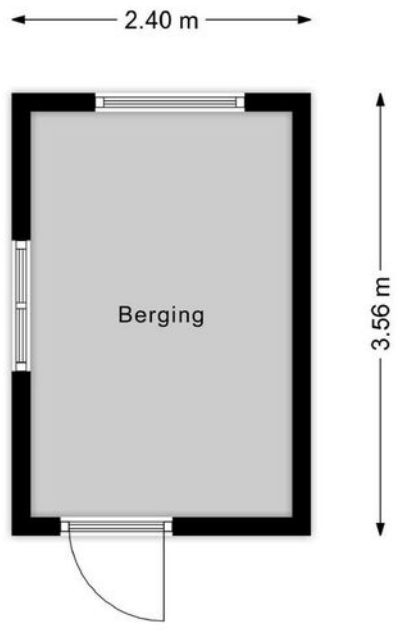
Plattegronden



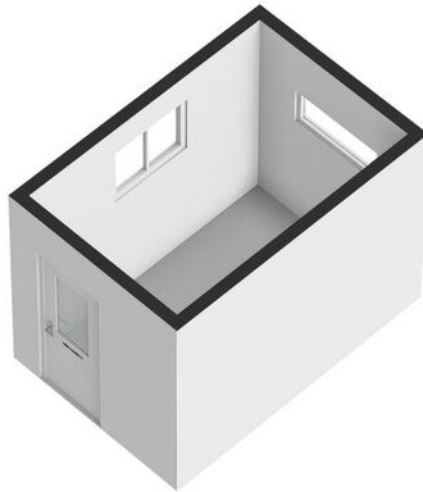
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

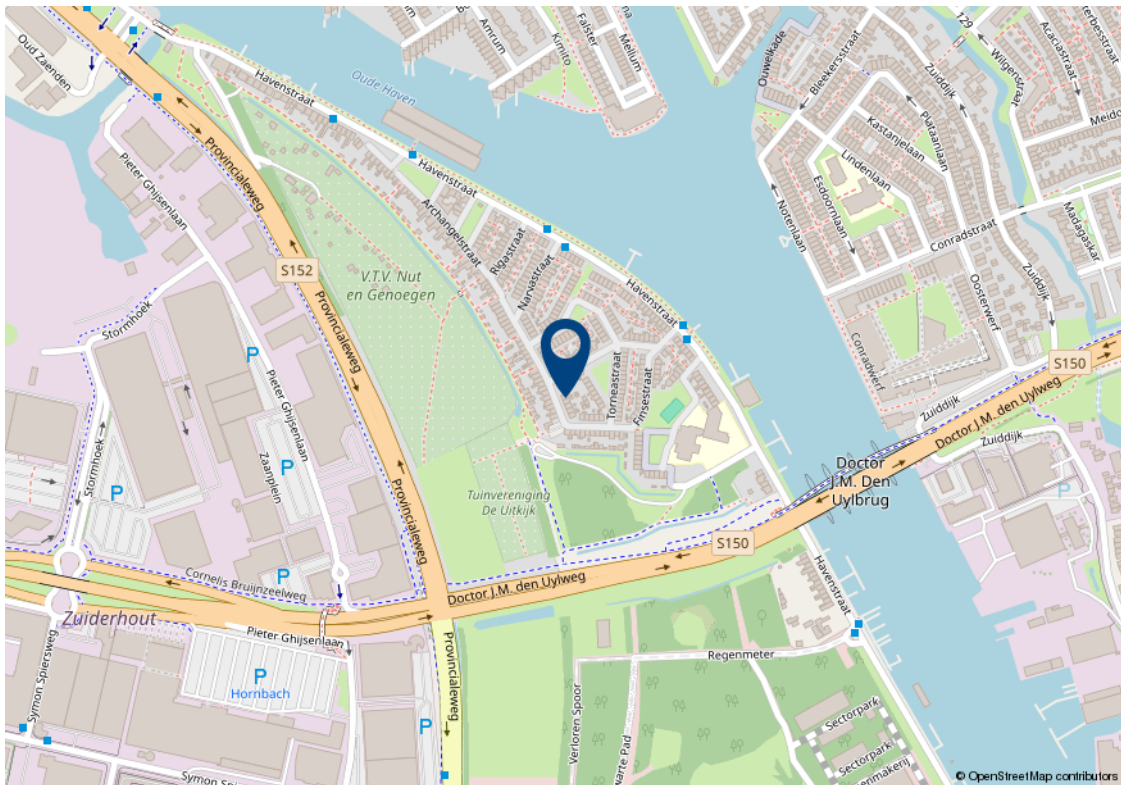
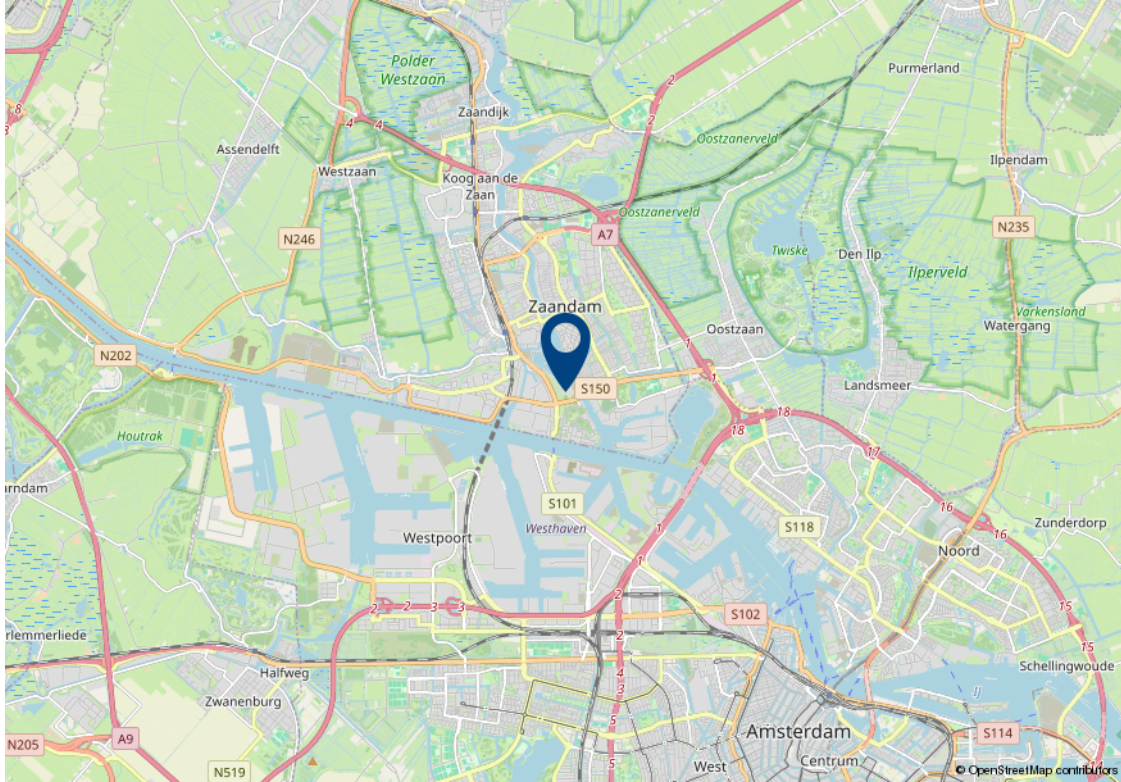
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 december 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zaandam Sectie K Perceel 9556</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>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Kaart



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

