

Kalf 72
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	tussenwoning
Bouwjaar	1984
Energielabel	A
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aanvaarding	in overleg
Woonoppervlakte	90 m ²
Perceeloppervlakte	86 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	309 m ³
Type tuin	achtertuin
Ligging tuin	oost
Oppervlakte	35 m ²
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren
Berging	ja

Omschrijving

Ben jij op zoek naar een instapklare en goed onderhouden tussenwoning? Kom dan snel een kijkje nemen bij deze woning!

Kenmerken voor Kalf 72:

- Energielabel A;
- 5 slaapkamers;
- Kunststof kozijnen en HR++ glas;
- 16 zonnepanelen
- Heerlijke achtertuin op het oosten.

Zie jij jezelf al wonen aan de Kalf 72?

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

Zodra je de woning binnenstapt, word je direct omarmd door de warmte en gezelligheid. Deze keurig onderhouden woning is volledig instap-klaar en biedt alles wat je nodig hebt. Van heerlijke achtertuin tot 5 slaapkamers, van praktische keuken tot fijne badkamer. Oftewel, binnen en buiten genieten.

INDELING

Begane grond:

Bij binnenkomst van de woning vind je de meterkast, een separaat toilet met fontein en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de entree heb je toegang tot de fijne woonkamer die is voorzien van een half-open keuken met diverse apparatuur. Vanuit de woonkamer kun je door de openslaande deuren naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Vanuit de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers en een badkamer, die is uitgerust met een douche, een toilet en een wastafel. Op de overloop bevindt zich de trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Overloop met veel bergruimte over de gehele verdieping en voorzien van de cv-ketel installatie. Daarnaast heb je toegang tot een vierde en vijfde slaapkamer.

Tuin:

Omschrijving

De tuin is smaakvol ingericht met een combinatie van bestrating en beplanting. De tuin is gelegen op het oosten. Achter in de tuin staat een houten berging en is het mogelijk om achterom te komen.

Toplocatie

De woning is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk 't Kalf op een paar minuten loopafstand van het Café Brasserie Het Heerenhuis en het trainingscomplex van AZ. Daarnaast zijn alle denkbare voorzieningen binnen handbereik zoals basisscholen, kinderopvang en supermarkten. Diverse sportfaciliteiten zijn per fiets eenvoudig te bereiken en recreëren is natuurlijk ook mogelijk in de Jagersplas en de Zaanse Schans.

Het centrum van Zaandam is van alle gemakken voorzien met zijn vele winkels zowel groot (o.a. Primark, H&M en Zara) als klein, daarnaast cafés en restaurants, de bioscoop Pathé en het Zaantheater. De markt wordt gehouden op donderdag en zaterdag. Ook is er een meubelboulevard met o.a. Hornbach en Loods 5 om je nieuwe woning mee in te richten.

Bereikbaarheid

- Vanaf station Koog aan de Zaan binnen slechts 15 minuten op Amsterdam Centraal.
- De dichtstbijzijnde uitvalsweg A7 is in de nabije omgeving op slechts 1 minuut rijden.

Bijzonderheden:

- Buitengevel is geheel vernieuwd;
- Woonoppervlakte 89,9m²;
- Inhoud 309 m³;
- Perceel 86 m²;
- 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 ready to move in and well maintained house? Then come take a quick look at this property!

Features for Calf 72:

- Energy label A;
- 5 bedrooms;
- Plastic window frames and HR++ glass;
- 16 solar panels
- Lovely backyard facing east.

Do you see yourself living at the Kalf 72?

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

As soon as you enter the house, you are immediately embraced by the warmth and coziness. This well maintained home is completely move-in ready and offers everything you need. From lovely backyard to 5 bedrooms, from practical kitchen to nice bathroom. In other words, enjoy inside and out.

DEscriptiON

First floor:

Upon entering the house you will find the meter cupboard, a separate toilet with fountain and the staircase to the second floor. From the entrance you have access to the nice living room which has a semi-open kitchen with several appliances. From the living room you can go through the French doors to the backyard.

Second floor:

From the landing you have access to three bedrooms and a bathroom, which is equipped with a shower, a toilet and a sink. On the landing is the staircase to the second floor.

Second floor:

Landing with plenty of storage space throughout the floor and equipped with the central heating boiler installation. In addition, you have access to a fourth and fifth bedroom.

Description

Garden:

The garden is tastefully decorated with a combination of paving and planting. The garden is located on the east. At the back of the garden is a wooden shed and it is possible to come around the back.

Top location

The house is located in the child-friendly residential area 't Kalf a few minutes walk from the Café Brasserie Het Heerenhuis and the training complex of AZ. In addition, all imaginable amenities within easy reach such as elementary school, childcare and supermarkets. Various sports facilities are easily accessible by bicycle and recreation is of course also possible in the Jagersplas and the Zaanse Schans.

The center of Zaandam is fully equipped with its many stores both large (including Primark, H&M and Zara) and small, also cafes and restaurants, the cinema Pathé and the Zaantheater. The market is held on Thursdays and Saturdays. There is also a furniture boulevard including Hornbach and Loods 5 to furnish your new home.

Accessibility

- From Koog aan de Zaan station within just 15 minutes at Amsterdam Central Station.
- The nearest arterial road A7 is in the vicinity just 1 minute away.

Details:

- Outside facade is completely renewed;
- Living area 89.9m²;
- Contents 309 m³;
- Plot 86 m²;
- Acceptance in consultation.

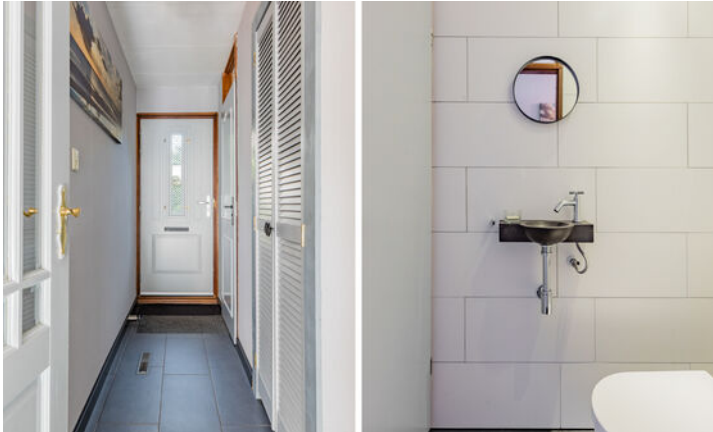
Want a tour of this beautiful home?

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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



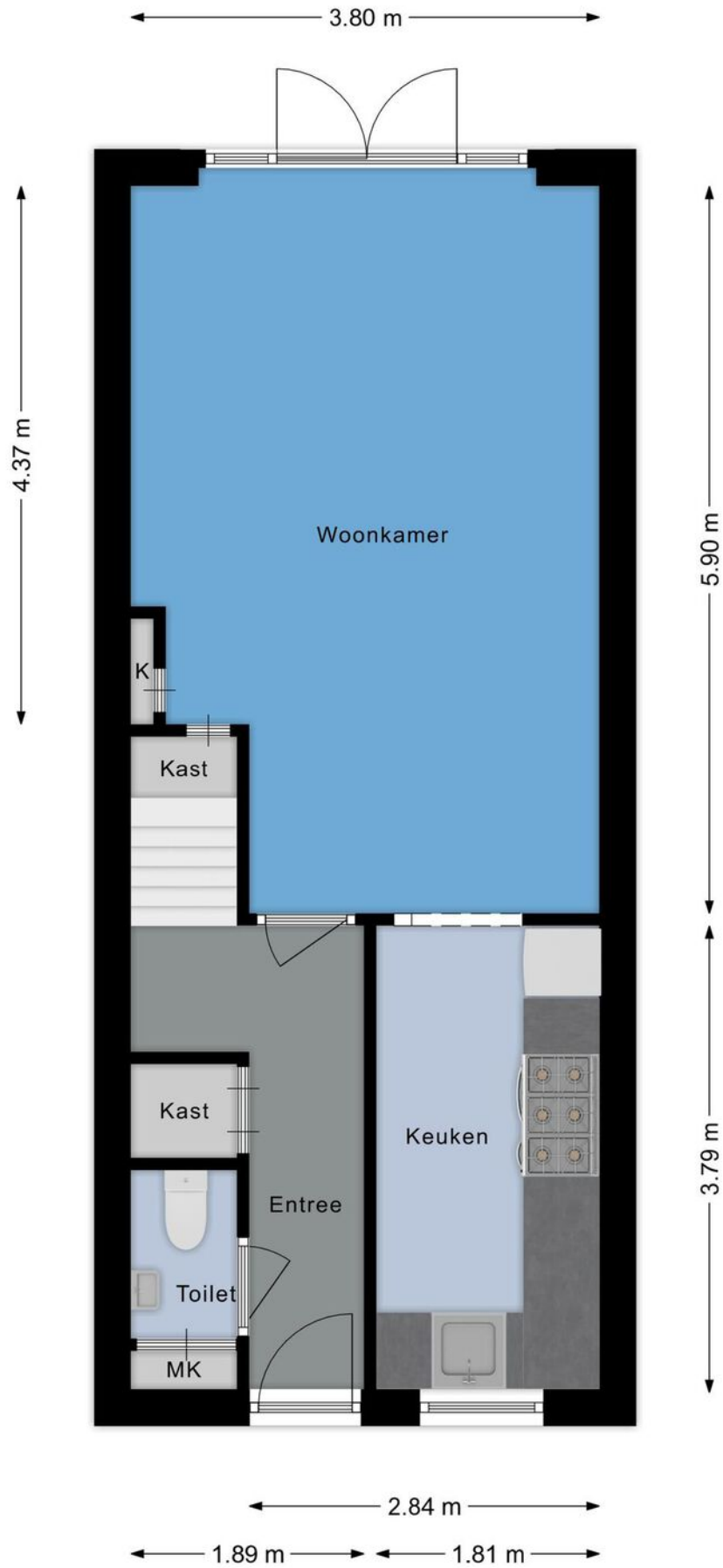
Foto's



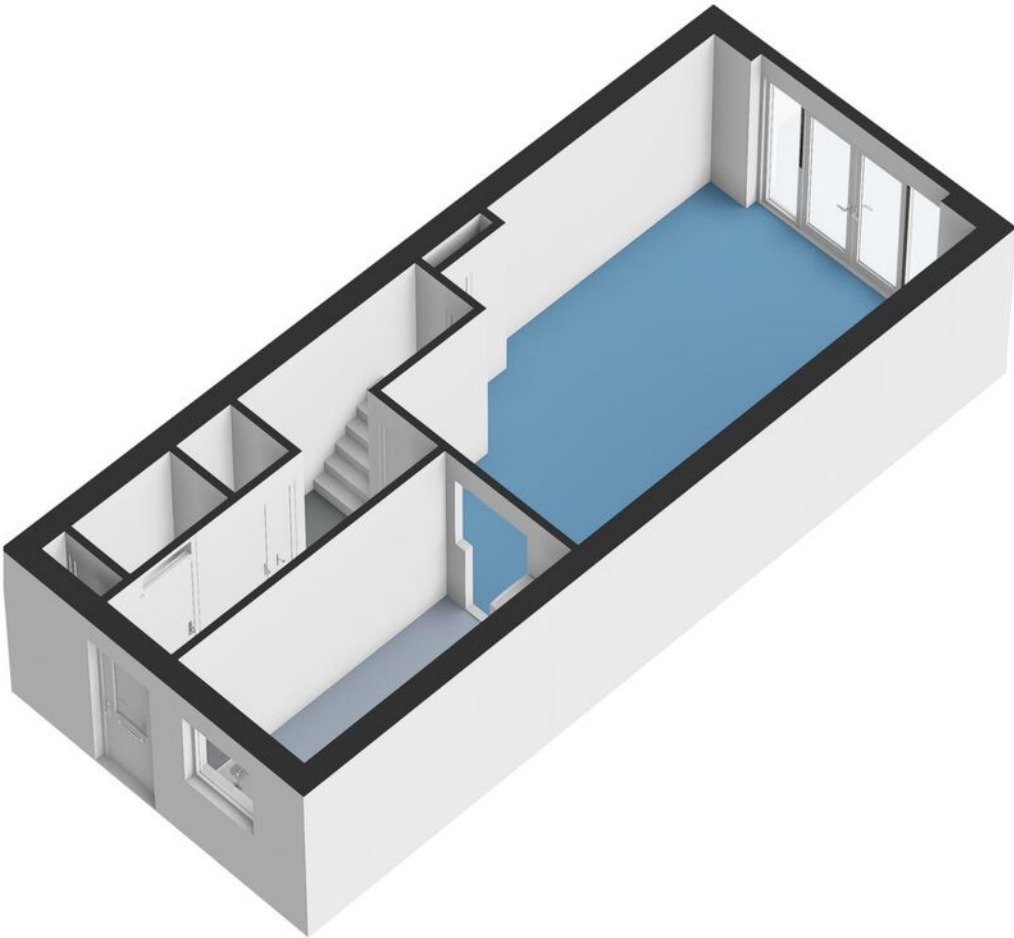
Foto's



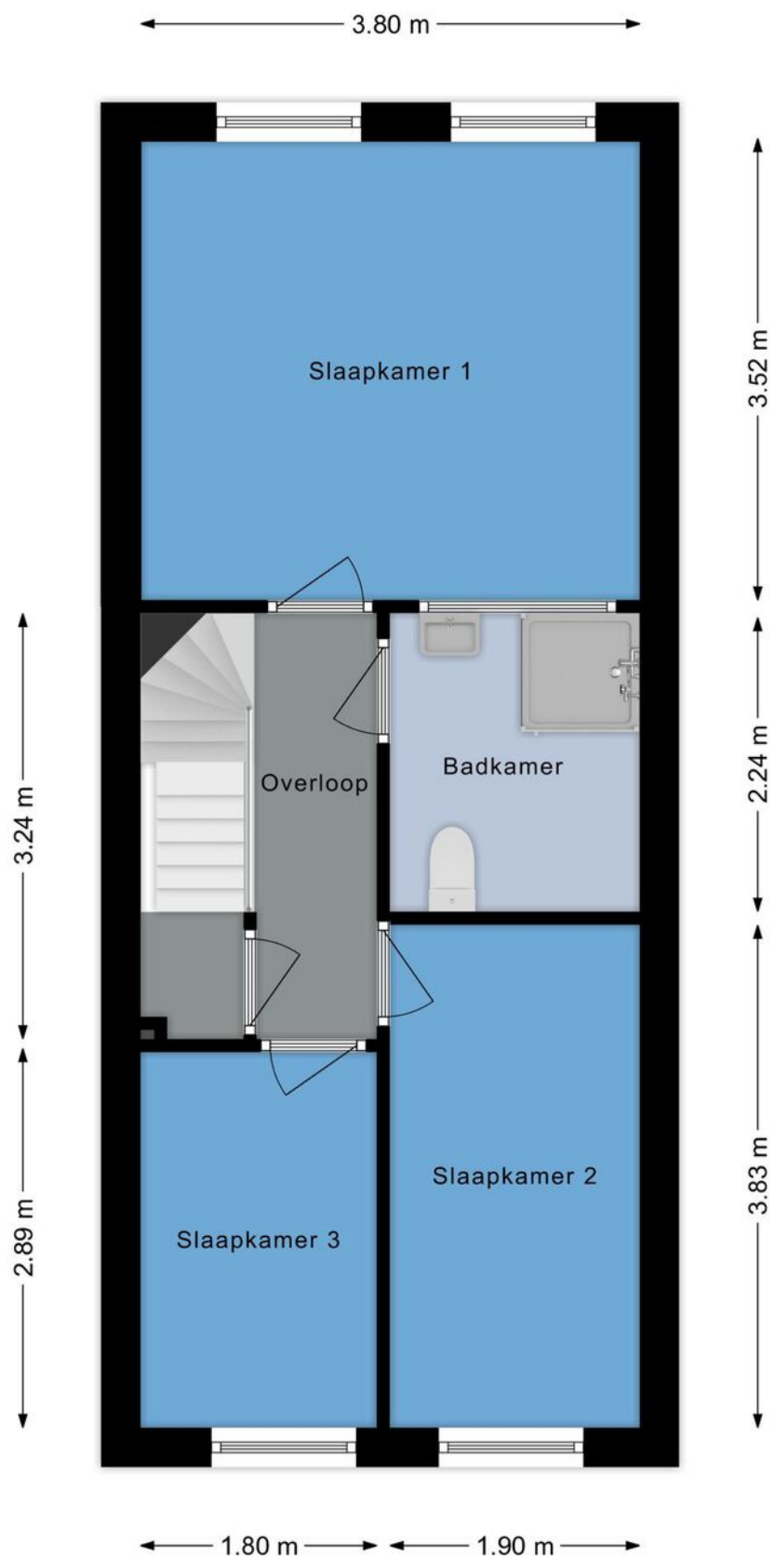
Plattegronden



Plattegronden



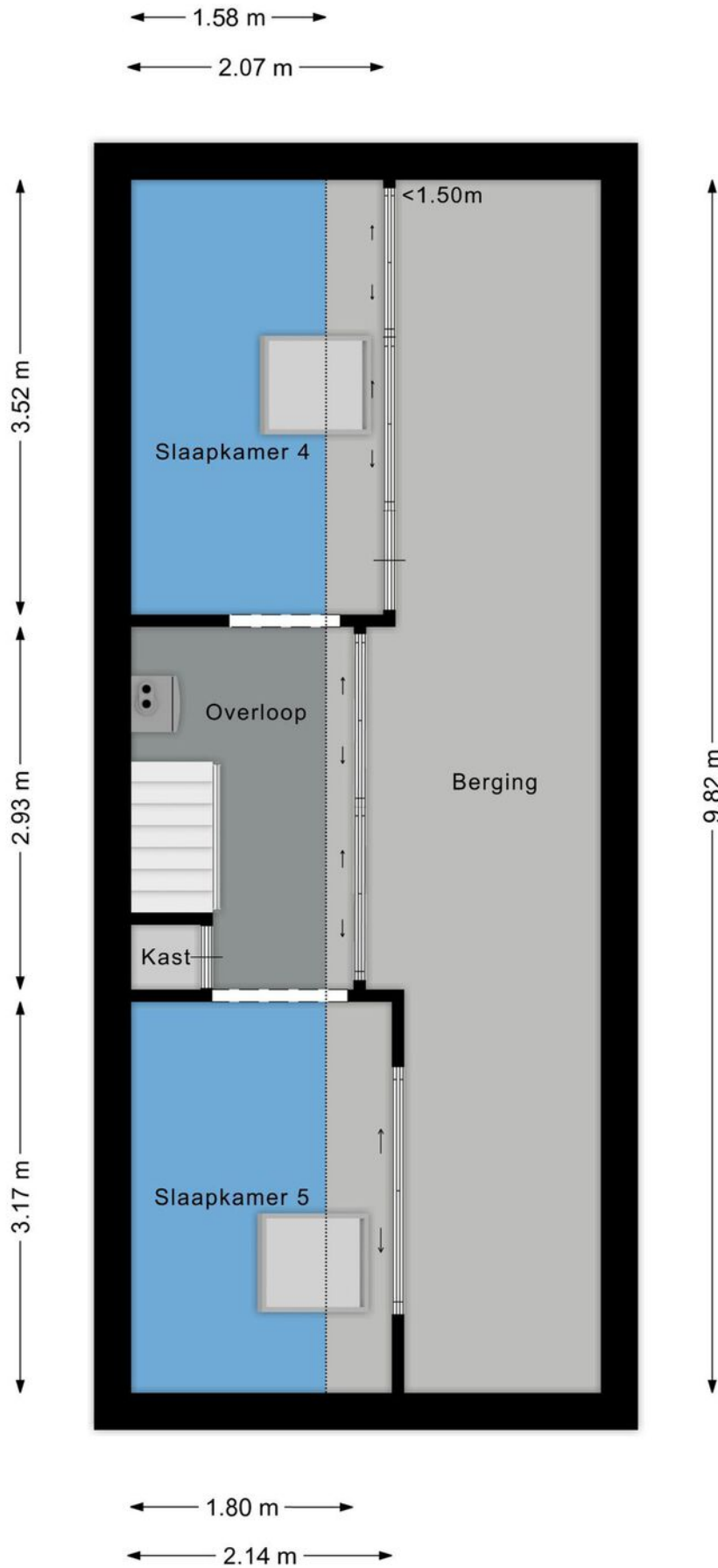
Plattegronden



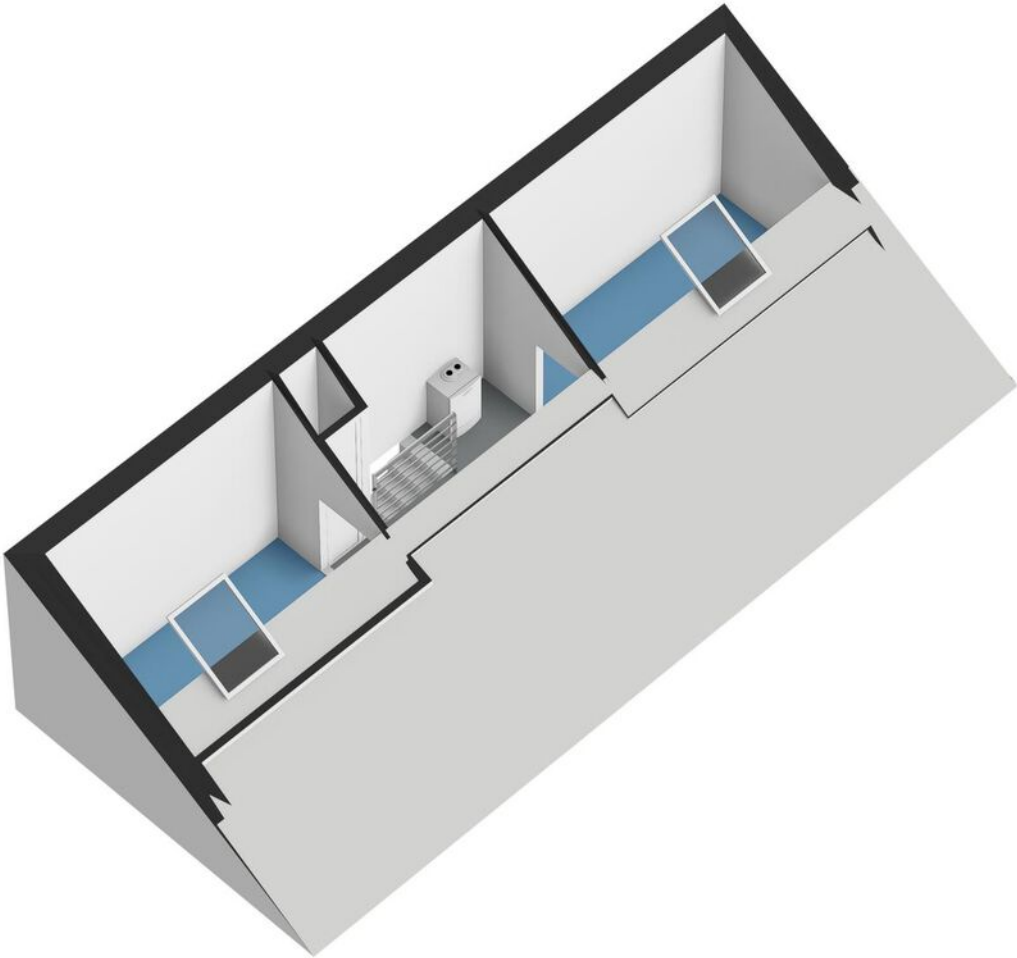
Plattegronden



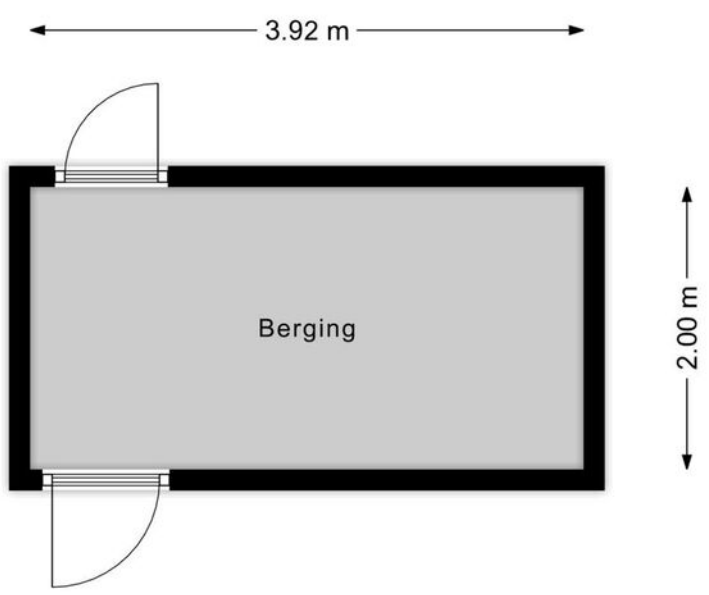
Plattegronden



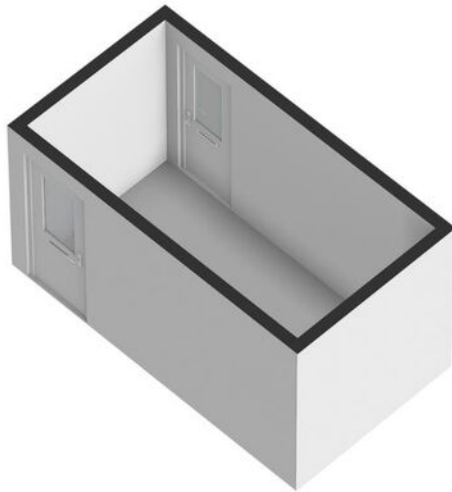
Plattegronden



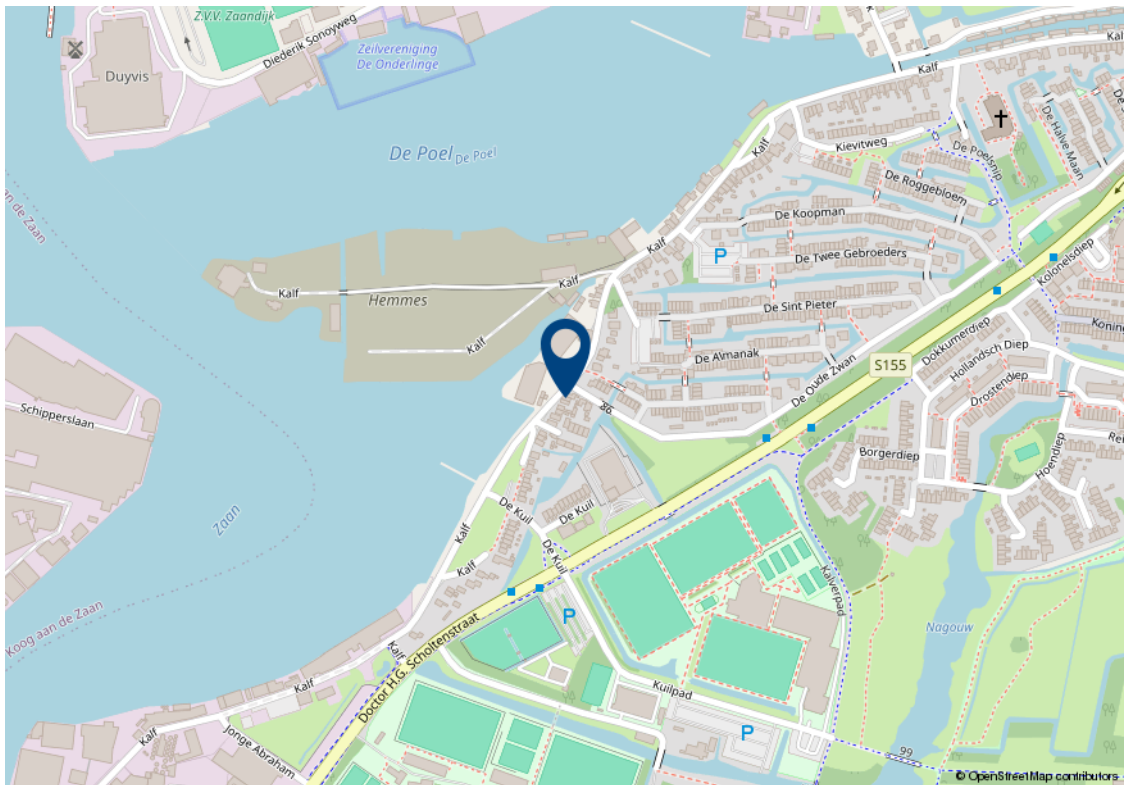
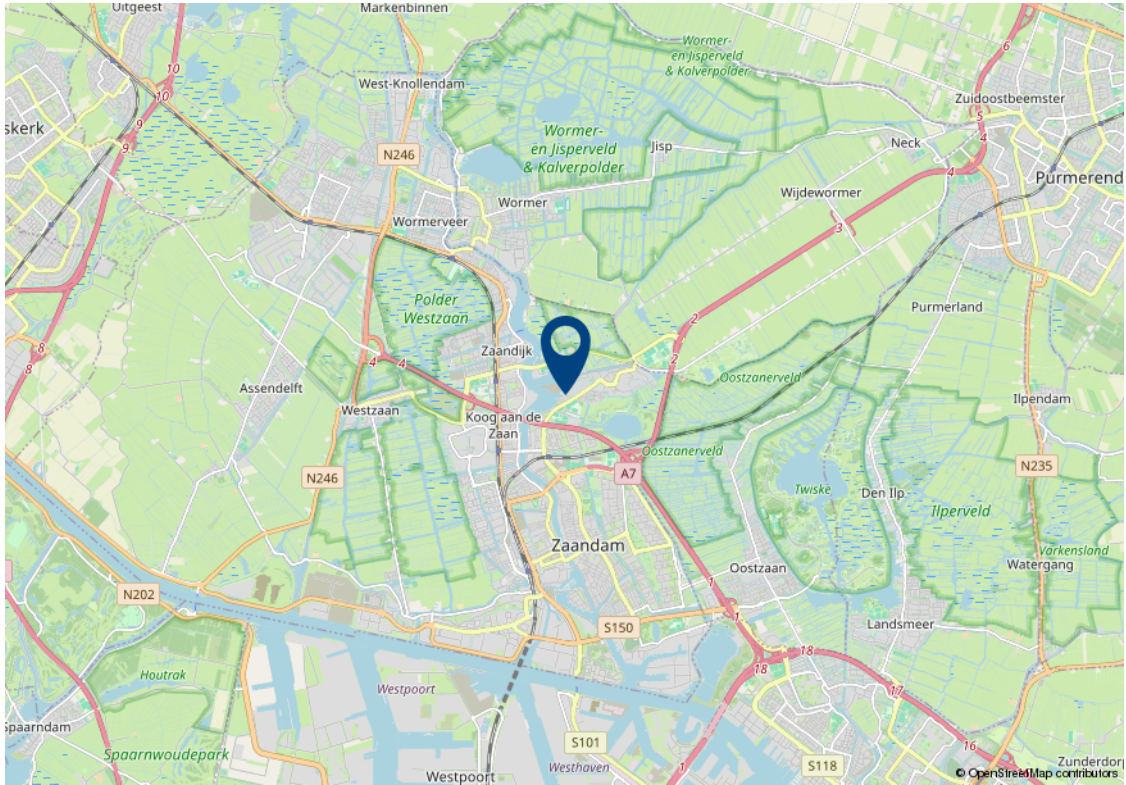
Plattegronden



Plattegronden



Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- In de strijkkamer kan de kast worden overgenomen.			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen		X		
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast		X		
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser		X		
- Quooker				X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
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
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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