

FRIS

Woningmakelaars

Veldweg 125
Westzaan



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	€ 420.000
Objecttype	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1930
Energielabel	D
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	in overleg
Woonoppervlakte	94 m ²
Perceeloppervlakte	246 m ²
Externe bergruimte	17 m ²
Inhoud	446 m ³
Type tuin	achtertuin
Ligging tuin	west
Oppervlakte	92 m ²
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren
Berging	ja

Omschrijving

Op zoek naar een fijne 2-onder-1-kapwoning op een groot perceel? Landelijk wonen maar toch dicht bij de stad? Dan is Veldweg 125 echt wat voor jou!

Kenmerken voor Veldstraat 125:

- Gelegen in een rustige straat achter de dijk;
- 3 slaapkamers;
- Zonnige tuin op het westen;
- 246 m2 eigen grond.

Zie jij jezelf al wonen aan de Veldweg 125?

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

Achter de Overtoom, onder aan de dijk ligt deze charmante 2-onder-1-kapper aan een rustige straat. Het perceel is groot (246 m2) en geeft veel ruimte aan een diepe tuin op het westen. De woning voelt huiselijk aan en is geschikt voor meerdere personen door de voldoende slaapkamers. Oftewel, binnen en buiten genieten!

INDELING

Begane grond:

In de afgesloten entree bevindt zich de meterkast. Om vervolgens binnen te komen in de woonkamer, welke voorzien is van een nostalgische kachel. Deze kachel en schouw geeft meteen karakter aan deze ruimte. Na de woonkamer, waar ruimte is voor een zitgedeelte en eetgedeelte, betreden we de keuken. De keuken is in 2019 geplaatst en voorzien van inbouwapparatuur zoals een oven, combioven, inductie kookplaat, afzuiging, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Achter de keuken is een hal welke toegang geeft tot een apart toilet met fonteintje en een bijkeuken. In de bijkeuken bevindt zich de cv-installatie en wasmachine-aansluiting. Er zijn 2 aangebouwde houten bergingen.

Eerste verdieping:

De trap in de woonkamer brengt ons naar de eerste verdieping, waar we toegang hebben tot de badkamer welke voorzien is van een toilet, wastafelmeubel en douchecabine. De andere deuren geven tot de drie slaapkamers. Er is een kamer welke nu in gebruik is als sportruimte, maar waar eventueel een vierde slaapkamer van gemaakt kan worden.

Tuin:

Omschrijving

De tuin is gelegen op het westen, mooi van formaat en is ingericht met bestrating en beplanting.

Locatie:

Deze woning staat in misschien wel een van de mooiste plaatsen van Nederland: het pittoreske Westzaan. Sinds 1974 een dorp binnen de gemeente Zaanstad, en tot 1811 deel uitmakend van één van de oudere nederzettingen in de streek.

Het rustieke dorp heeft een bonte mengeling van groene, houten huizen met fraaie gevels en draaiende molens. Daarachter, in het door sloten en vaarten doorsneden veengebied, slingeren lange lintdorpen zich door het oude slagenlandschap. In het lintdorp Westzaan zijn aan het Zuideinde schitterende woningen en appartementen gebouwd. Aan de buitenkant volledig passend binnen de traditionele Zaanse omgeving; aan de binnenzijde voorzien van alle gemakken en comfort die de hedendaagse bewoner wenst.

Westzaan is weliswaar niet groot van omvang, maar heeft alle voorzieningen die nodig zijn om prettig te kunnen leven. Ook zijn er voldoende winkelmogelijkheden en is er op sport- en recreatiegebied van alles te doen. En omdat de omgeving van Westzaan uit oud-Hollandse dorpjes, slingerende weggetjes, monumentale stolpboerderijen, molens, vaarten en uitgestrekt groen polderland bestaat, kun je overal heerlijk fietsen en wandelen. Heb je behoefte aan nog meer voorzieningen op het gebied van (voortgezet) onderwijs, cultuur, gezondheidszorg, winkels en recreatie? Dan hoef je niet ver weg te gaan, want in de naburige, grotere plaatsen als Zaandam, Haarlem en Amsterdam zijn hiervoor alle faciliteiten aanwezig. Kortom, in Westzaan heb je alle rust en ruimte om te wonen, te werken, en volop te genieten!

Bijzonderheden:

- 2-onder-1-kapwoning;
- Heerlijke diepe tuin op het westen;
- Eigen grond;
- Meetrapport fundering aanwezig;
- Energielabel D;
- Aanvaarding in overleg.

Description

Looking for a fine semi-detached house on a large land? Rural living but still close to town? Then Veldweg 125 is really something for you!

Features for Veldstraat 125:

- Located in a quiet street behind the dike;
- 3 bedrooms;
- Sunny garden facing west;
- 246 m² own land.

Do you already see yourself living at Veldweg 125?

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

Behind the Overtoom, at the bottom of the dike is this charming semi-detached house on a quiet street. The plot is large (246 m²) and gives plenty of space for a deep garden on the west. The house feels homely and is suitable for several people because of the sufficient bedrooms. In other words, inside and outside enjoy!

DESCRIPTION

First floor:

In the closed entrance is the meter cupboard. Then enter the living room, which has a nostalgic stove. This stove and fireplace immediately gives character to this space. After the living room, where there is room for a sitting area and dining area, we enter the kitchen. The kitchen was installed in 2019 and has built-in appliances such as an oven, combination oven, induction hob, extractor, dishwasher and fridge/freezer. Behind the kitchen is a hallway which gives access to a separate toilet with hand basin and a utility room. In the utility room is the central heating system and washing machine connection. There are 2 attached wooden sheds.

Second floor:

The stairs in the living room take us to the second floor, where we have access to the bathroom which is equipped with a toilet, washbasin and shower cabin. The other doors give access to the three bedrooms. There is a room which is now in use as a sports room, but could possibly be made into a fourth bedroom.

Description

Garden:

The garden is located on the west, nice size and is decorated with paving and planting.

Location:

This house stands in perhaps one of the most beautiful places in the Netherlands: picturesque Westzaan. Since 1974 a village within the municipality of Zaanstad, and until 1811 part of one of the older settlements in the region.

The rustic village has a colorful mixture of green, wooden houses with beautiful facades and turning windmills. Behind it, in the moorland cut by ditches and canals, long ribbon villages wind through the old stroke landscape. In the ribbon village of Westzaan, beautiful houses and apartments have been built on Zuideinde. On the outside, they are fully in keeping with the traditional Zaanish environment; on the inside, they are equipped with all the conveniences and comforts desired by today's residents.

Westzaan is weliswaar niet groot van omvang, maar heeft alle voorzieningen die nodig zijn om prettig te kunnen leven. Ook zijn er voldoende winkelmogelijkheden en is er op sport- en recreatiegebied van alles te doen. En omdat de omgeving van Westzaan uit oud-Hollandse dorpjes, slingerende weggetjes, monumentale stolpboerderijen, molens, vaarten en uitgestrekt groen polderland bestaat, kun je overal heerlijk fietsen en wandelen. Heb je behoefte aan nog meer voorzieningen op het gebied van (voortgezet) onderwijs, cultuur, gezondheidszorg, winkels en recreatie? Dan hoef je niet ver weg te gaan, want in de naburige, grotere plaatsen als Zaandam, Haarlem en Amsterdam zijn hiervoor alle faciliteiten aanwezig. Kortom, in Westzaan heb je alle rust en ruimte om te wonen, te werken, en volop te genieten!

Bijzonderheden:

- 2-onder-1-kapwoning;
- Heerlijke diepe tuin op het westen;
- Eigen grond;
- Meetrapport fundering aanwezig;
- Energielabel D;
- Aanvaarding in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie woonhuis?

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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



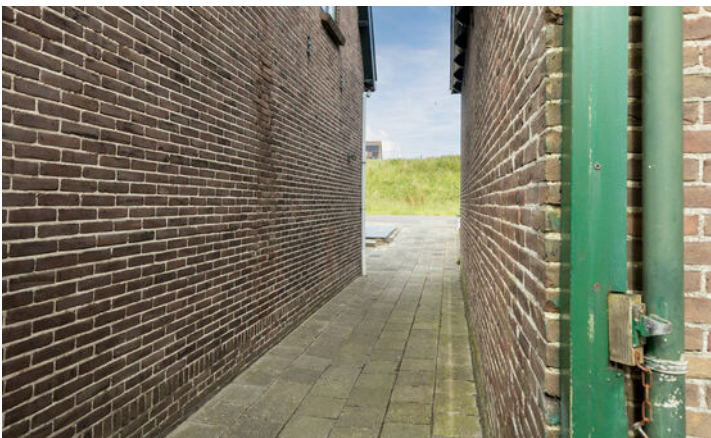
Foto's



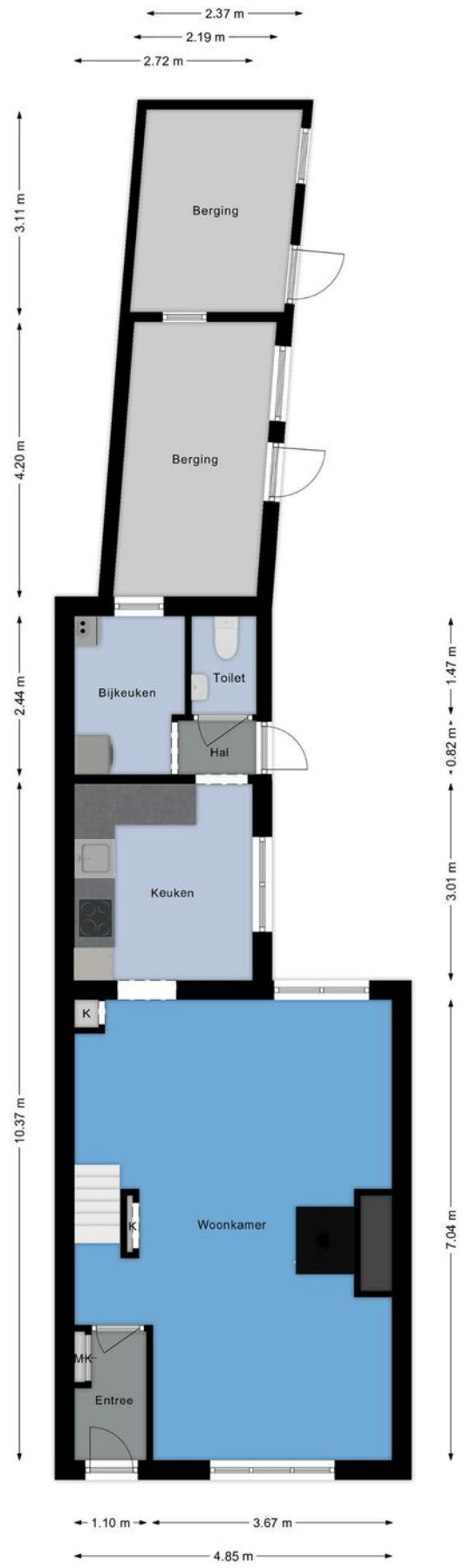
Foto's



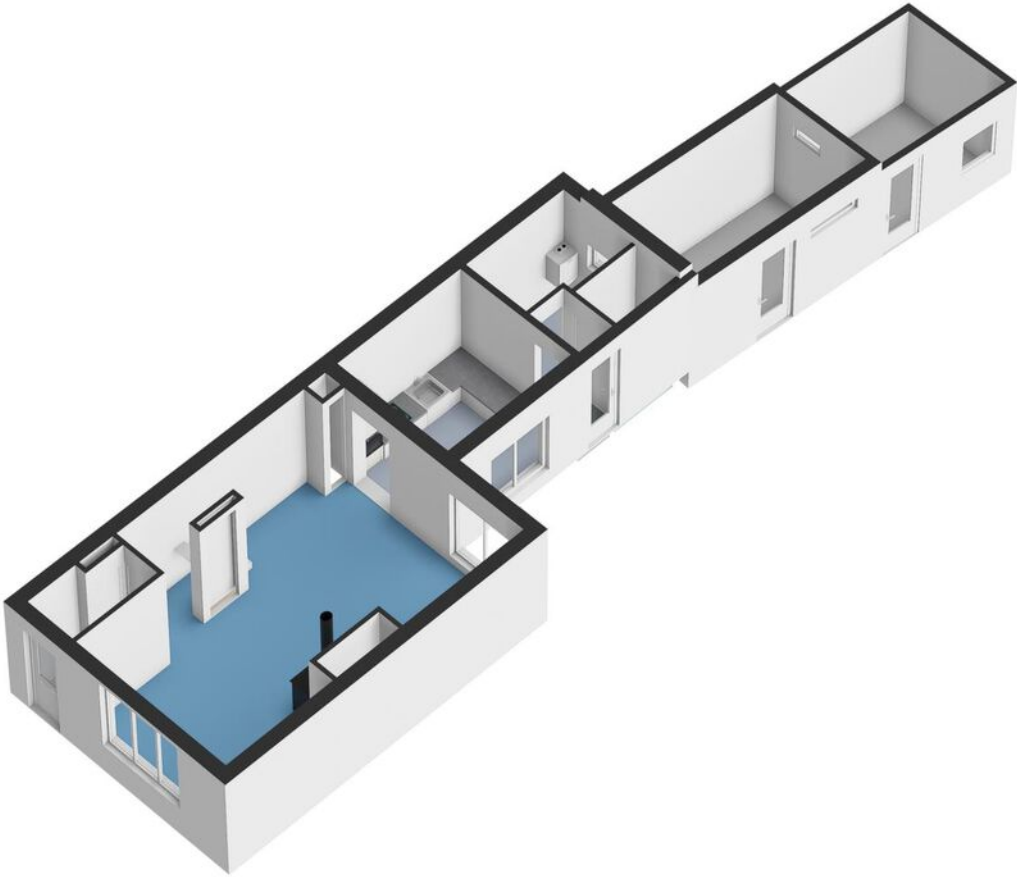
Foto's



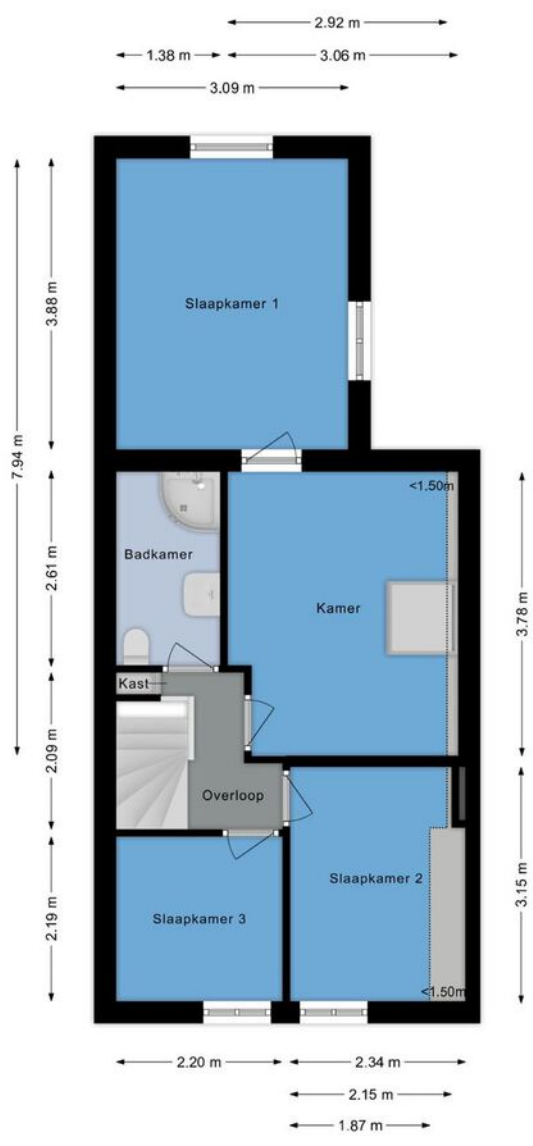
Plattegronden



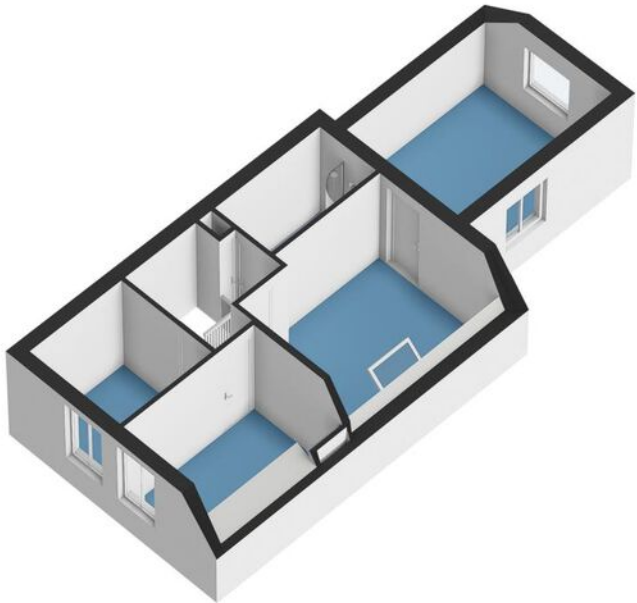
Plattegronden



Plattegronden



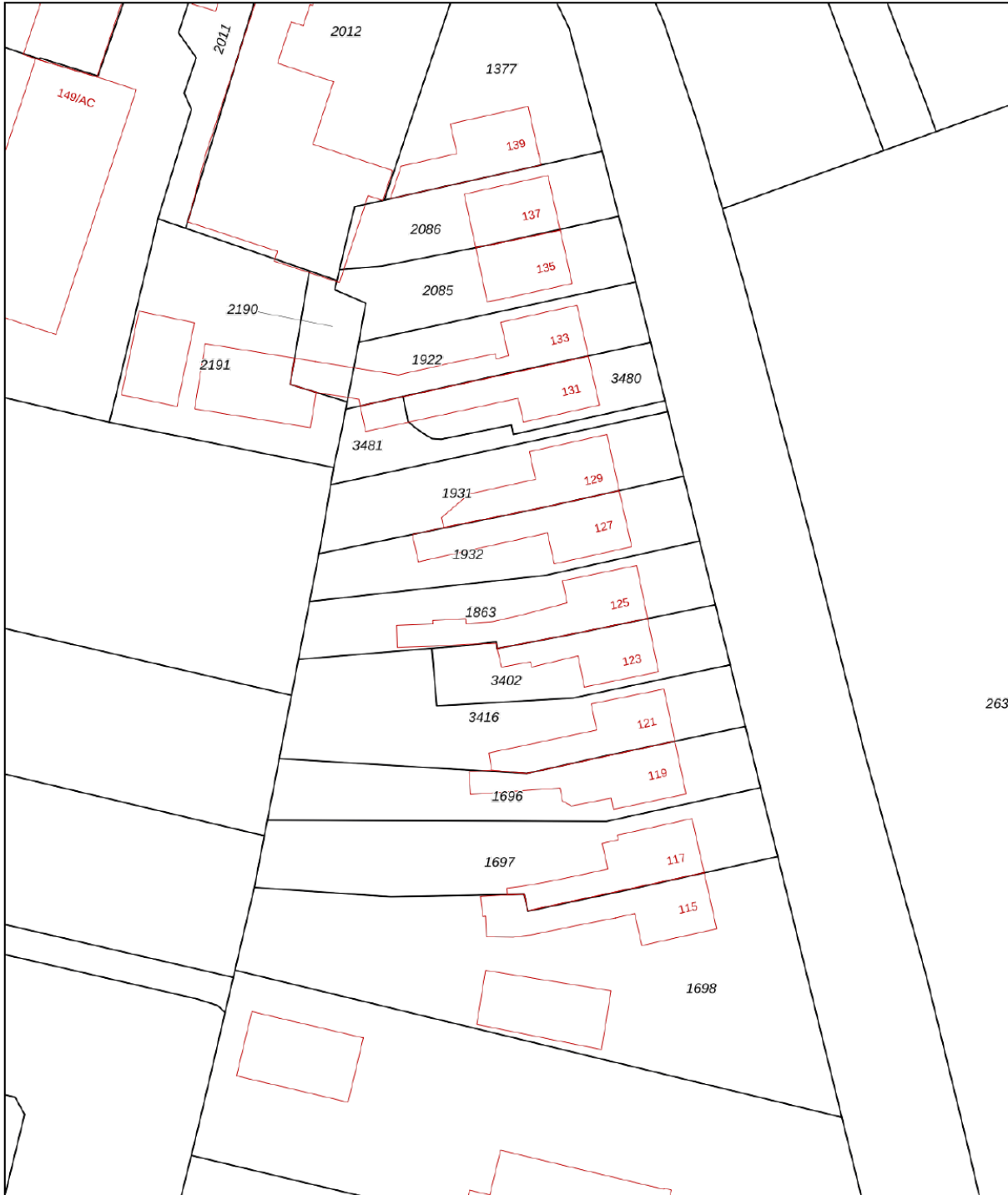
Plattegronden








Kadastrale kaart

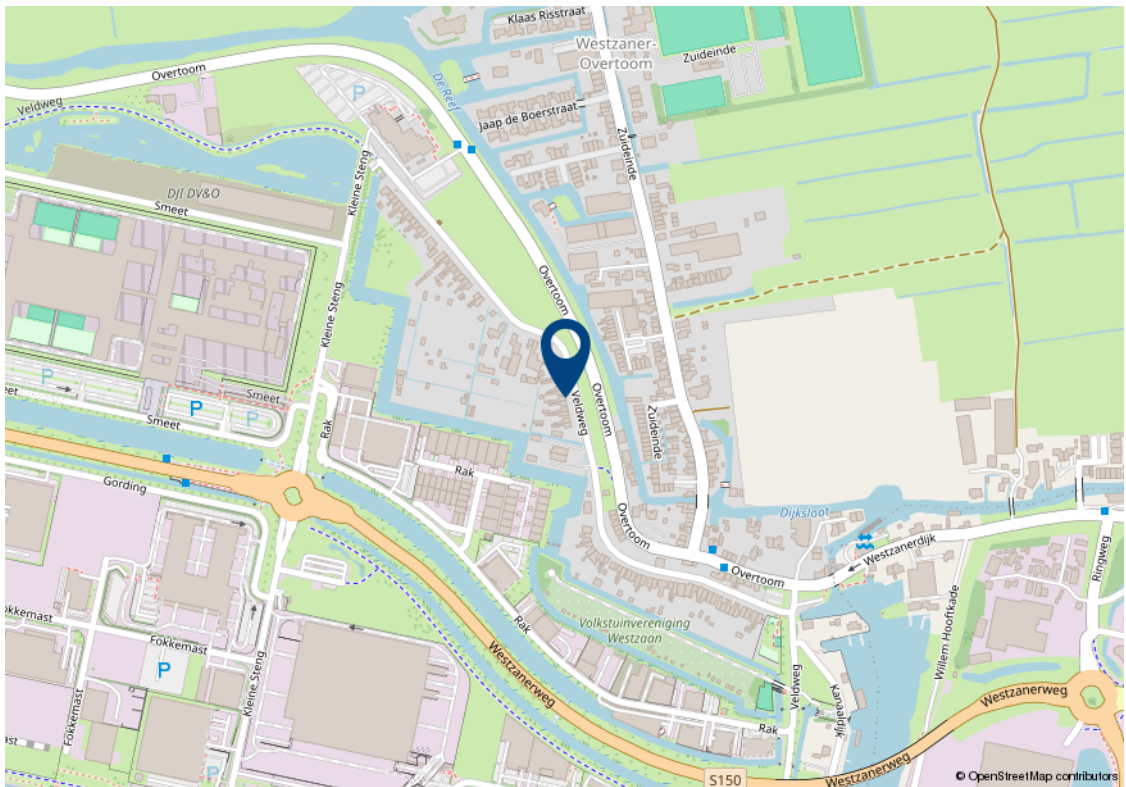
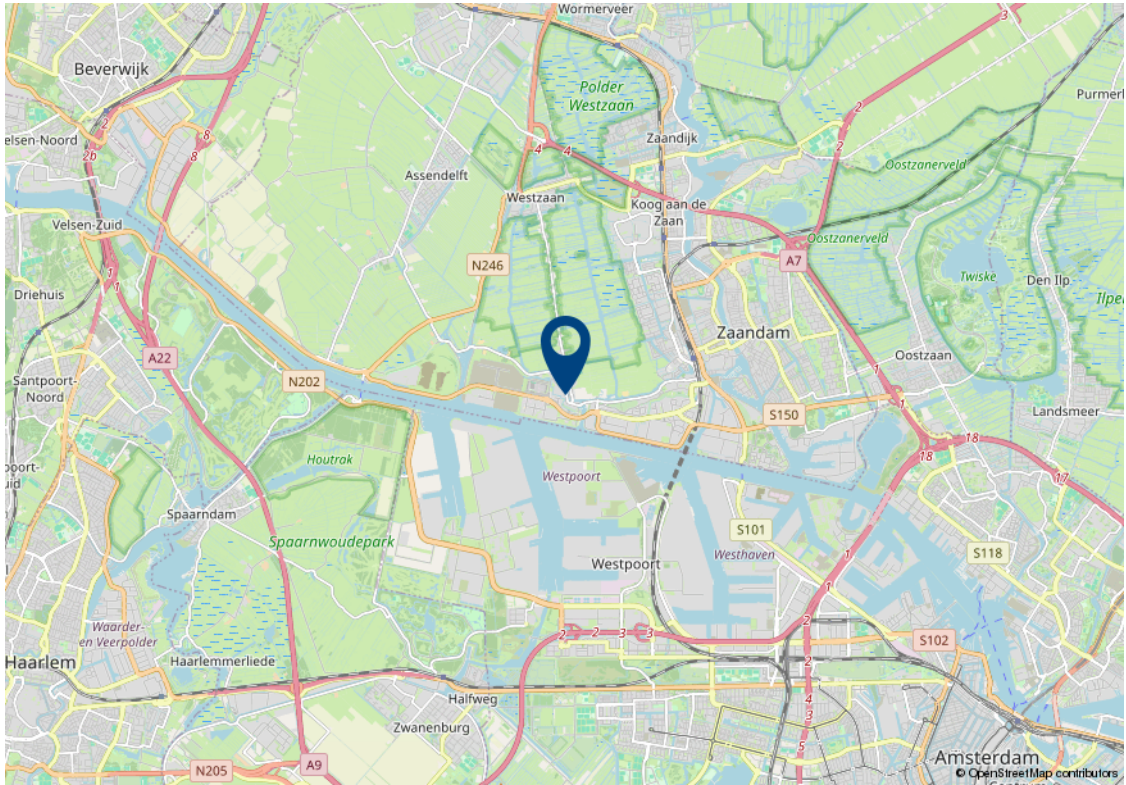
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Westzaan	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1863	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	

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			
- Hang lampen in de woonkamer blijven achter				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- De kasten in de slaapkamers mogen erachter blijven			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			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Kruidenrack	X			
-				X
-				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			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
- stoomdouche (cabine)				X
- 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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
				X
				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			
Groenten kas	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging (Broei)kas				X
				X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Gereedschap voor de tuin, gras maaier en zo.			X	X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Kippenhok	X			
- Tuinbank, Tafel en Bar	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