

Harpstraat 48  
**Zaandijk**



# 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



9,4

Gemiddeld reviewcijfer



190

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	€ 450.000
Objecttype	Tussenwoning
Bouwjaar	1973
Energielabel	C
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	In overleg
Woonoppervlakte	124 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	169 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	17 m <sup>2</sup>
Inhoud	443 m <sup>3</sup>
Type tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Noord
Oppervlakte	70 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Garage	Vrijstaand steen

# Omschrijving

Ben jij op zoek naar een sfeervolle en ruime tussenwoning met garage, gelegen in de gewilde woonwijk Rooswijk in Zaandijk en helemaal naar eigen smaak in te richten? Kom dan snel langs bij deze woning!

Kenmerken voor Harpstraat 48:

- Gelegen in de kindvriendelijke wijk Rooswijk;
- 4 slaapkamers;
- Met garage;
- Energielabel C;
- Veel mogelijkheden met de ruimtes!

Zie jij jezelf al wonen aan de Harpstraat 48?

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 binnenkomt ervaar je meteen de ruimte en de goede lichtinval door de vele raampartijen, van de ruime woon-/eetkamer met open keuken tot 4 goed bemeten slaapkamers, van een ruime voortuin tot een heerlijke achtertuin. Oftewel binnen en buiten genieten.

Indeling:

Begane grond

Je komt binnen in de ruime entree, hier vind je de meterkast, het toilet met fontein, een trapkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De zithoek is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en geeft vrij uitzicht over de polder. De royale woonkamer is voorzien van een knusse, warme houtkachel. Er is een aanbouw welke voorzien is van veel ramen, zodat er veel natuurlijk licht kan binnenvallen. De keuken is open en opgesteld in een L-vorm. Vanuit de keuken kun je door de deur de bijkeuken betreden en vervolgens de tuin. De tuin is ruim en beschikt over planten en tegels, een losse houten berging en een poort zodat je achterom kan komen.

Er is een vrijstaande garage, voorzien van elektrische deur.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping heb je de beschikking over 3 slaapkamers, waarvan 1 zeer royale kamer met vaste kast, 1 medium kamer met wastafel een wat kleinere (baby) kamer. De badkamer is voorzien van een wastafel, toilet, ligbad en douche.

# Omschrijving

Tweede verdieping

De zolder is royaal en voorzien van voldoende bergruimte achter de schotten. Op de overloop is de wasmachine aansluiting en hangt de cv-ketel. Er is 1 slaapkamer welke voorzien is van een wastafel.

Locatie:

Rustig gelegen in een deel van de wijk waar alleen bestemmingsverkeer komt. In de nabije omgeving bevinden zich scholen, een winkelcentrum voorzien van een supermarkt, drogisterij, bakker en eetgelegenheden. Om de hoek van de straat is een speelveldje gelegen. Ook zijn er diverse sportfaciliteiten in de buurt te vinden, zoals zwembad de Zaangolf, een tennisclub, een voetbalclub en een sportzaal. Binnen een paar minuten bevind je je op de snelweg richting Alkmaar, Purmerend, Hoorn of Amsterdam. Vanaf treinstation Zaandijk ben je in slechts 15 minuten in hartje Amsterdam waar je kunt genieten van het bruisende stadsleven en ben je binnen 20 minuten op Schiphol.

Bijzonderheden:

- Rustig gelegen nabij alle denkbare voorzieningen;
- Mogelijkheid om een boot aan te leggen;
- Eigen garage;
- 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 an attractive and spacious terraced house with garage, located in the sought-after residential area Rooswijk in Zaandijk and can be decorated entirely to your own taste? Then visit this property soon!

Features for Harpstraat 48:

- Located in the child-friendly neighbourhood of Rooswijk;
- 4 bedrooms;
- With garage;
- Energy label C;
- Many possibilities with the rooms!

Can you already see yourself living at Harpstraat 48?

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

As soon as you enter the house, you immediately experience the space and the good light through the many windows, from the spacious living-/dining room with open kitchen to 4 well-sized bedrooms, from a spacious front garden to a lovely backyard. In other words, enjoy inside and outside.

Layout:

Ground floor

You enter the spacious entrance hall, here you will find the meter cupboard, the toilet with hand basin, a stairs cupboard, the staircase to the first floor and access to the living room. The sitting area is situated at the front of the house and offers unobstructed views over the polder. The spacious living room has a cosy, warm wood-burning stove. There is an extension with many windows, allowing plenty of natural light to enter. The kitchen is open and arranged in an L-shape. From the kitchen you can enter the scullery through the door and then the garden. The garden is spacious and features plants and tiles, a separate wooden shed and a gate so you can go round the back.

There is a detached garage, equipped with electric door.

First floor

On the first floor you have access to 3 bedrooms, of which 1 very spacious room with closet, 1 medium room with washbasin a somewhat smaller (baby) room. The bathroom has a washbasin, toilet, bathtub and shower.

# Description

## Second floor

The attic is generous and equipped with plenty of storage space behind the partitions. On the landing is the washing machine connection and the central heating boiler. There is 1 bedroom with a washbasin.

## Location:

Quietly located in a part of the neighbourhood where only local traffic comes. Nearby are schools, a shopping centre equipped with a supermarket, drugstore, bakery and eateries. Around the corner from the street is a playground. Various sports facilities can also be found nearby, such as swimming pool de Zaangolf, a tennis club, a football club and a sports hall. Within a few minutes you are on the motorway towards Alkmaar, Purmerend, Hoorn or Amsterdam. From Zaandijk train station, you can be in the heart of Amsterdam in just 15 minutes where you can enjoy the vibrant city life and be at Schiphol Airport within 20 minutes.

## Details:

- Quiet location near all imaginable amenities;
- Possibility to moor a boat;
- Private garage;
- Acceptance in consultation.

Want a tour of this beautiful home?

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



# Foto's





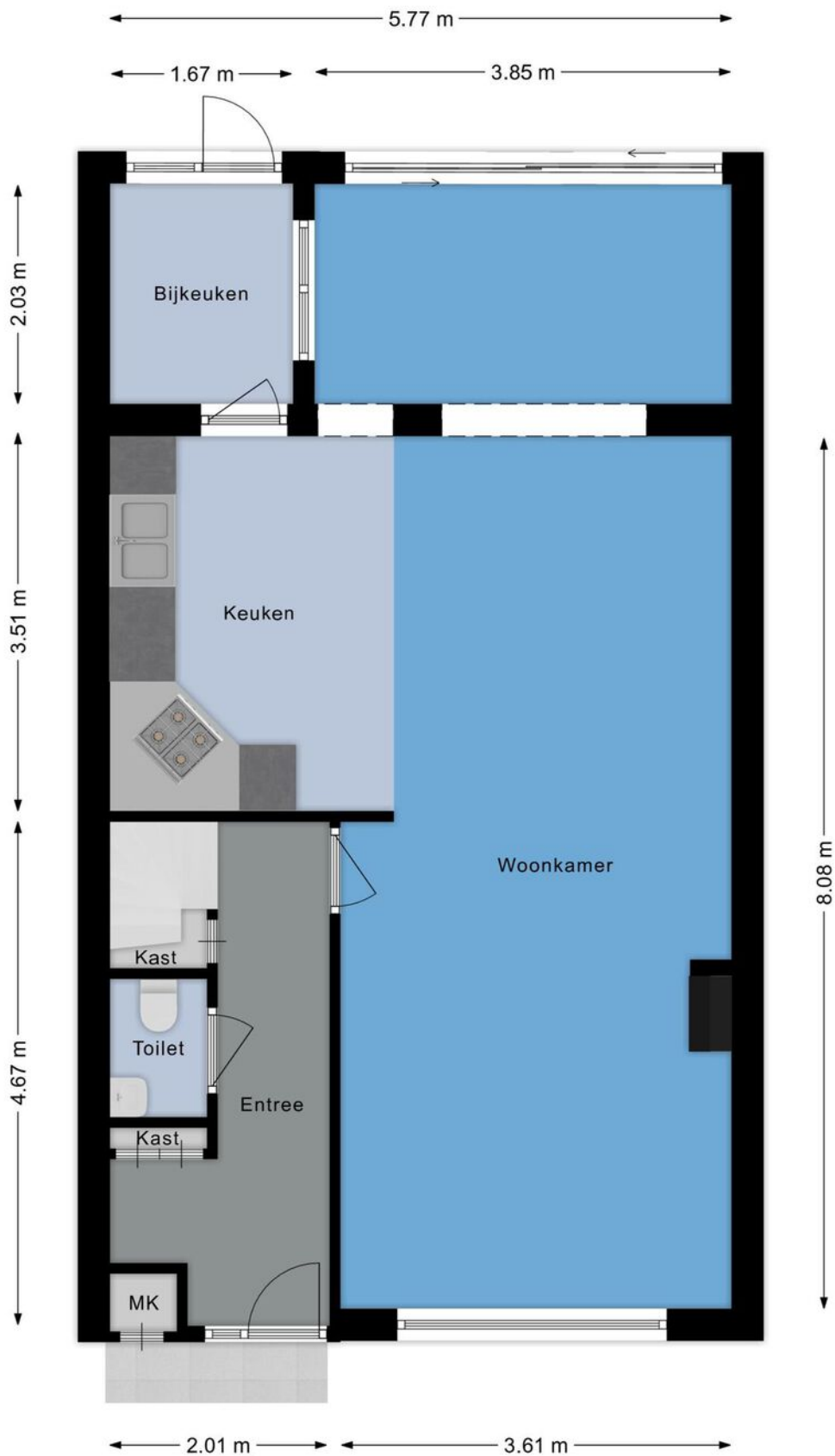
# Foto's



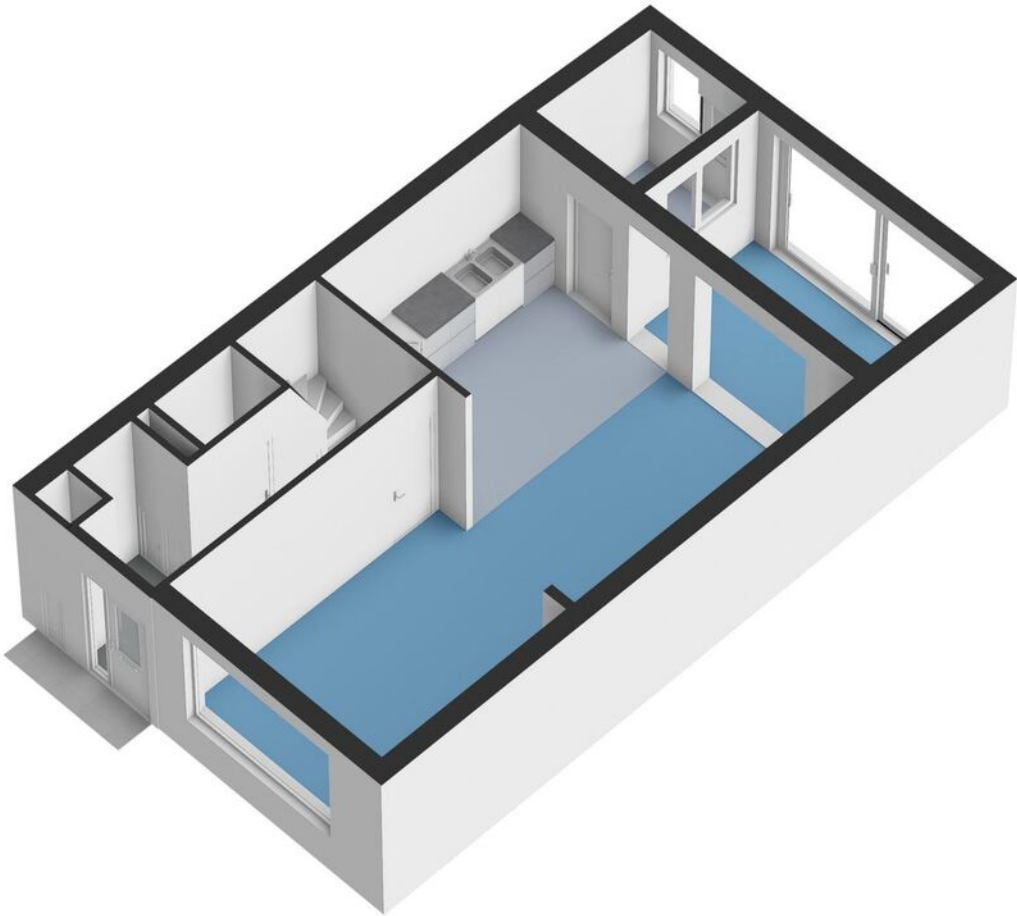
# Foto's



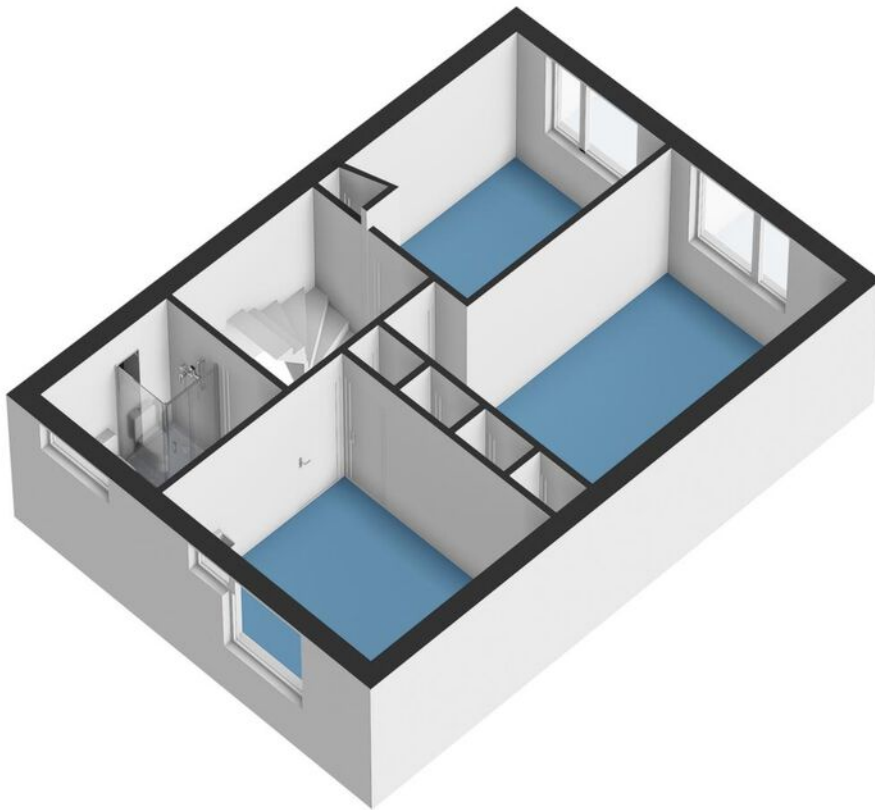
# Plattegronden



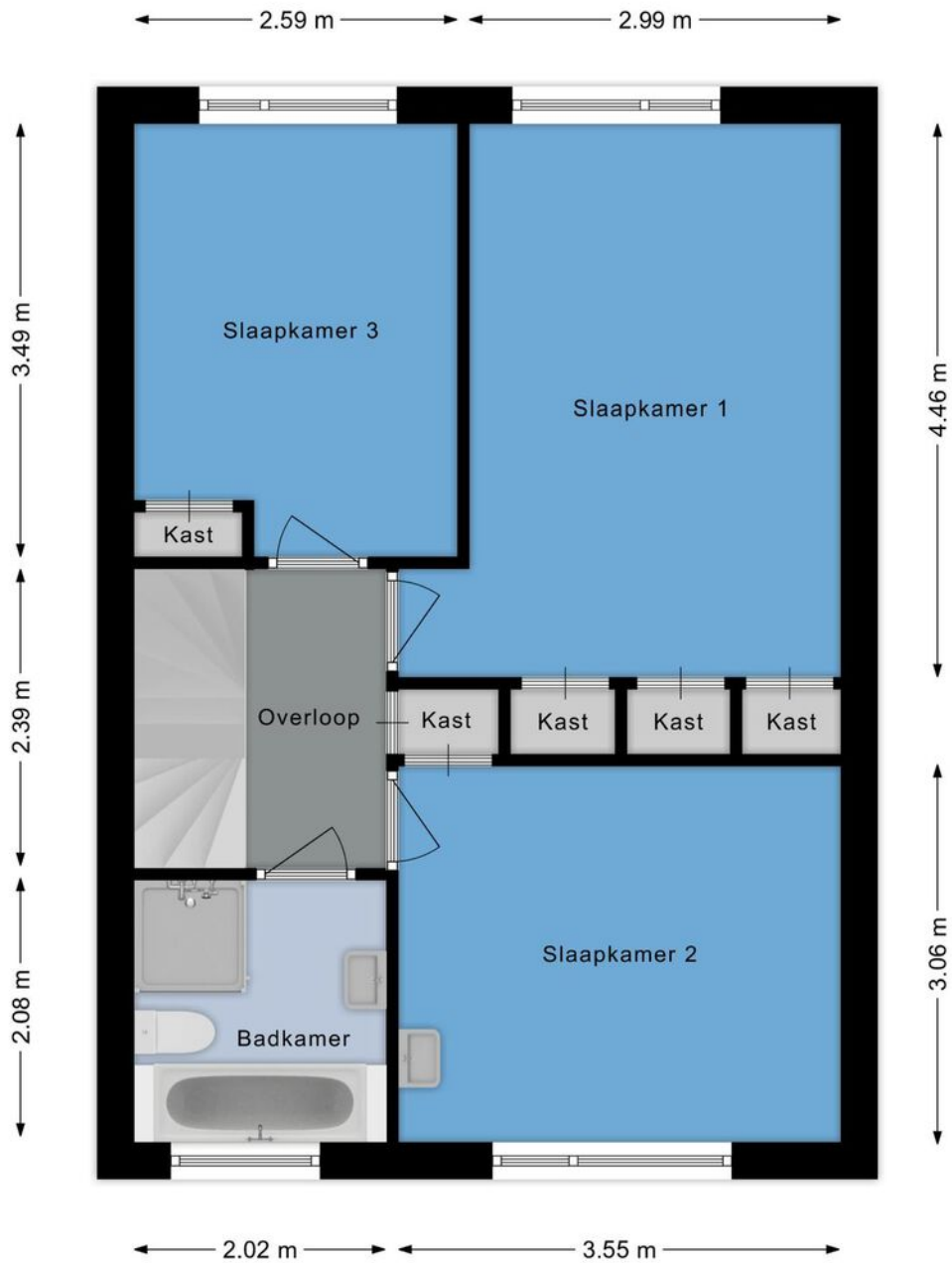
# Plattegronden



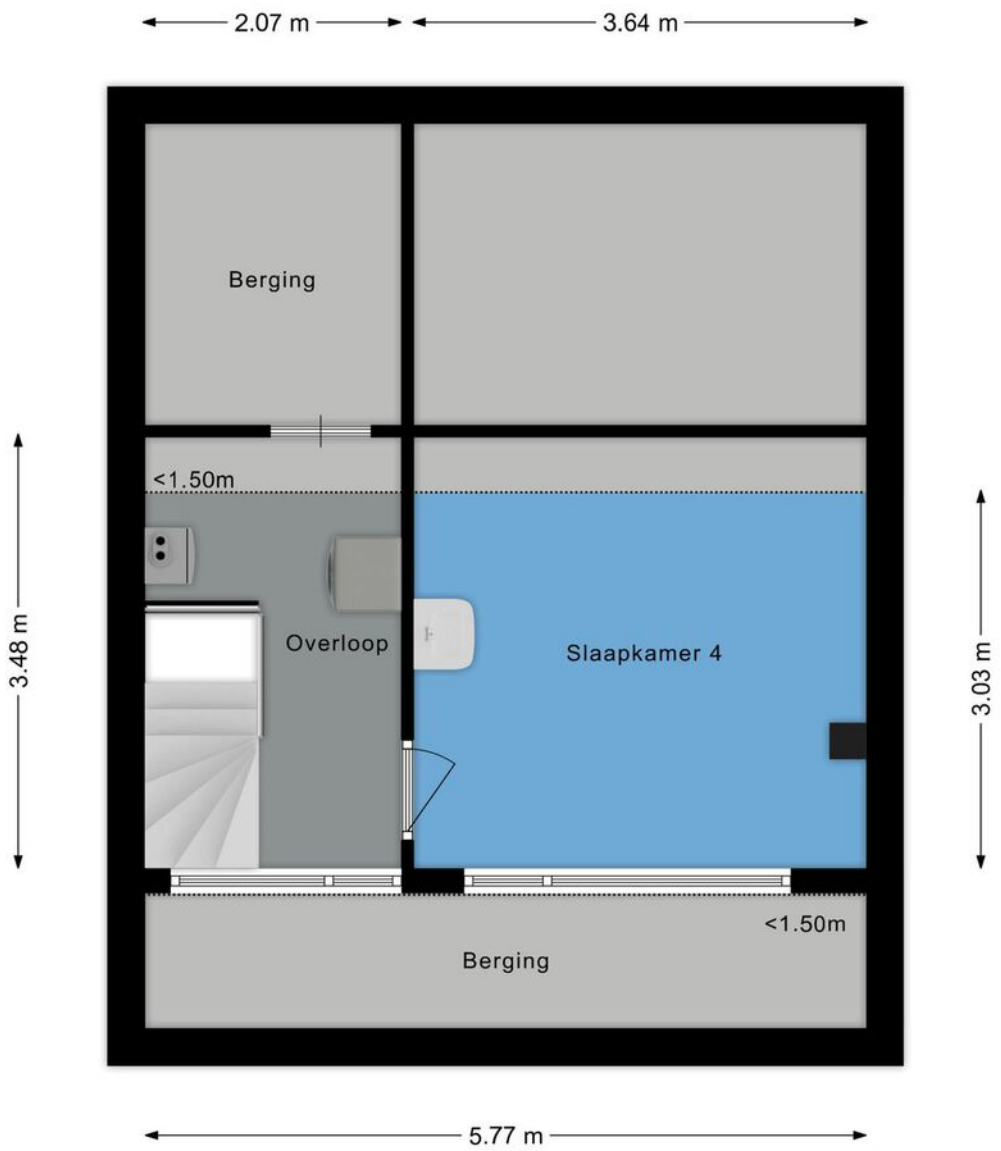
# Plattegronden



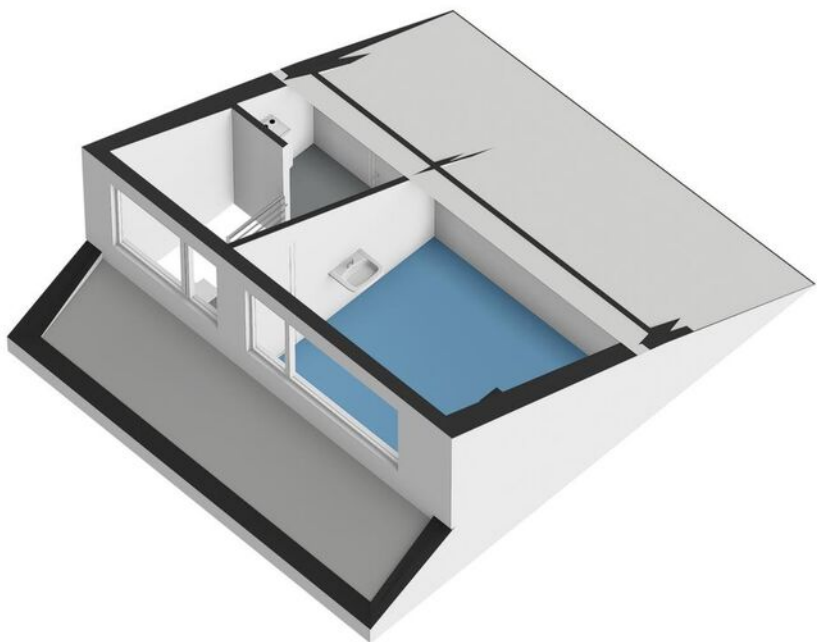
# Plattegronden



# Plattegronden

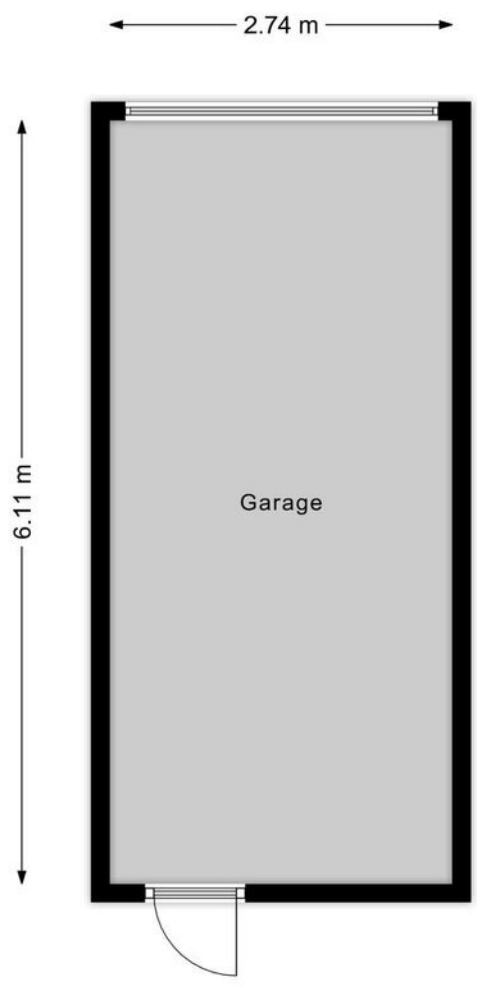


# Plattegronden

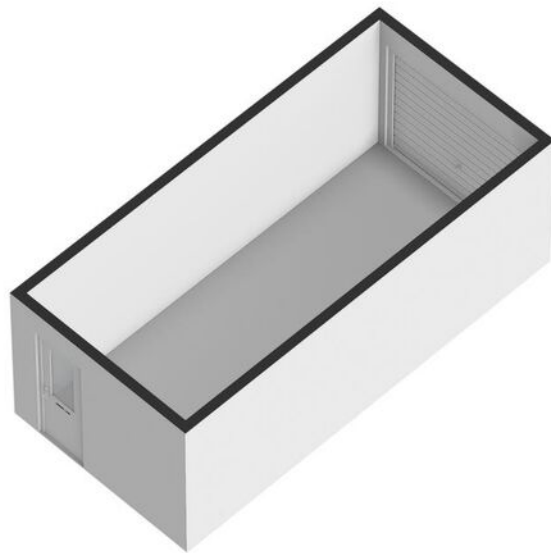




# Plattegronden



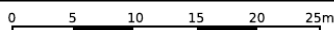
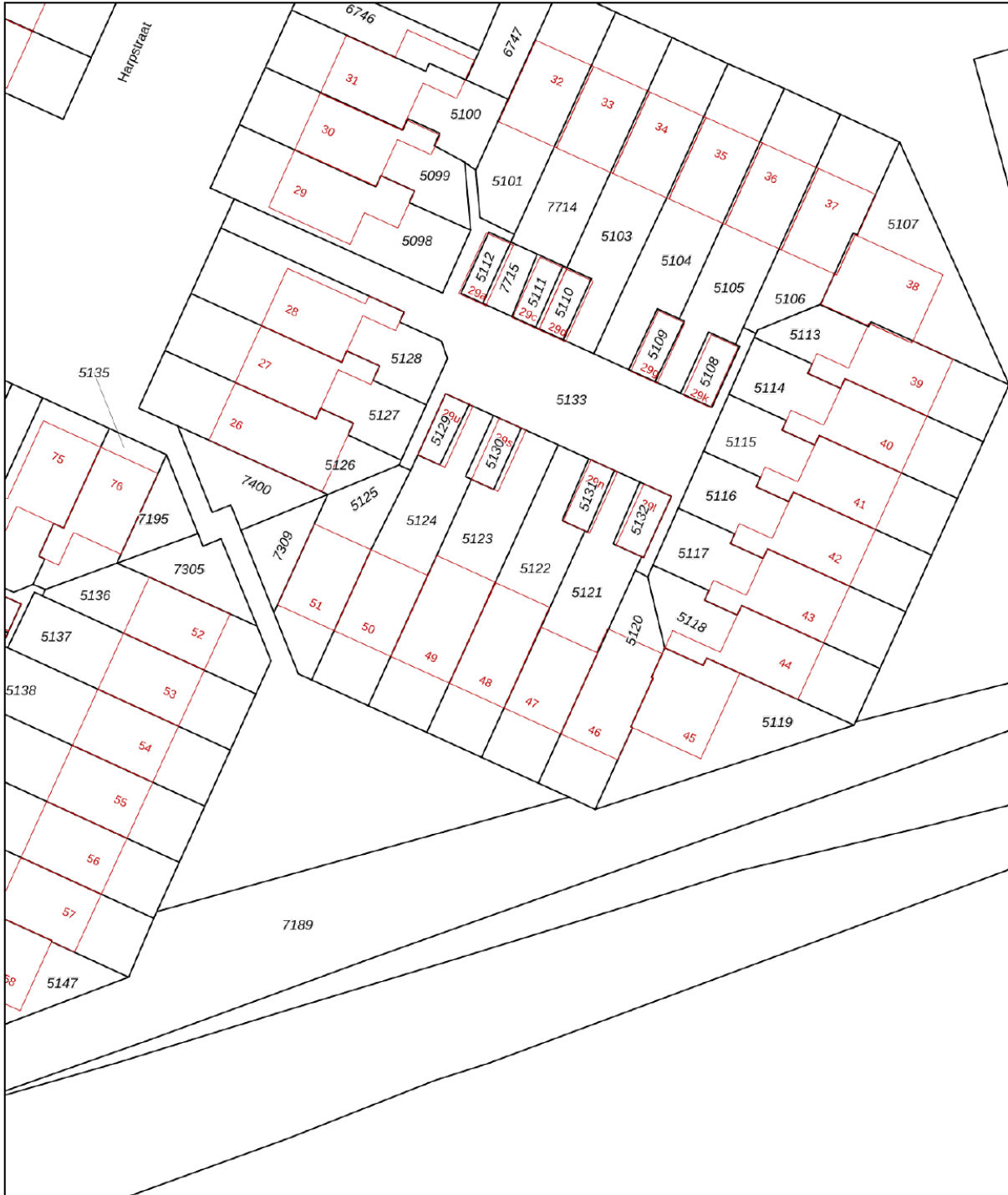
# Plattegronden




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: FRIS

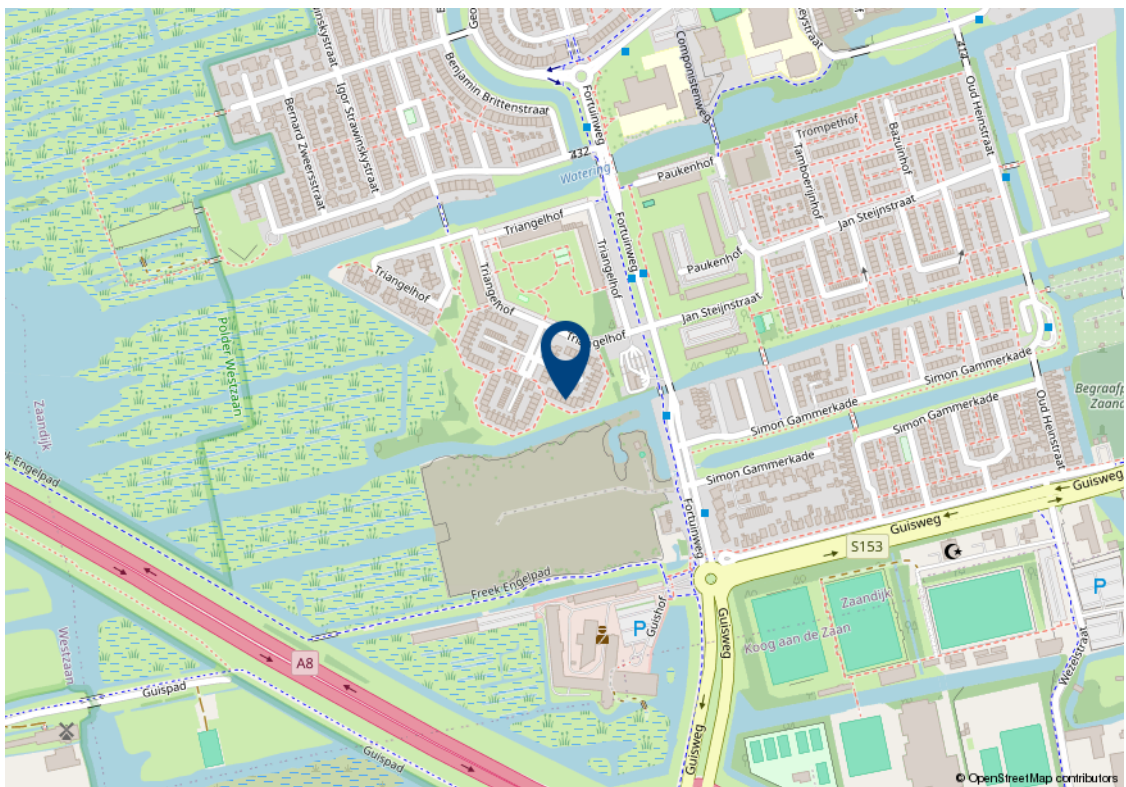
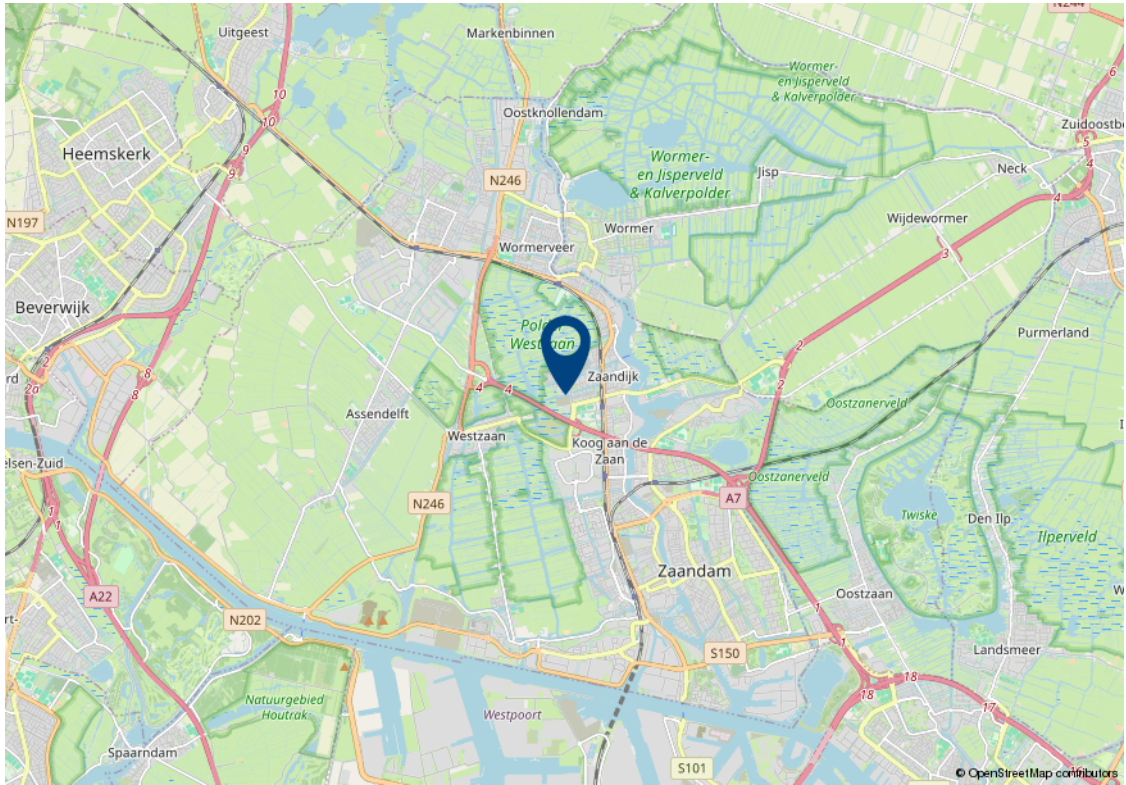


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zaandijk</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5122</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 november 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.
<b>Woning - Interieur</b>				
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			
<b>Woning - Keuken</b>				
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		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
Fontein	x			
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	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
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
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/internet aansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat	x			
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
<b>Tuin</b>				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x		
(Broei)kas				x
(Sier)hek	x			

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Vlaggenmast(houder)				x
<b>Over te nemen contracten</b>				
CV				x
Boiler				x
Zonnepanelen				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 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