

FRIS

Woningmakelaars

Hollandsch Diep 141 **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

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 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	€ 350.000
Servicekosten	€ 201,79
Objecttype	Appartement
Bouwjaar	1977
Energielabel	C
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aanvaarding	In overleg
Woonoppervlakte	82 m ²
Perceeloppervlakte	-
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	22 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	271 m ³
Balkon	ja
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Berging	ja
Garage	Geen garage

Omschrijving

Ben jij op zoek naar een keurig en sfeervol driekamerappartement? Kom dan snel een kijkje nemen bij dit heerlijke appartement in 't Kalf!

Kenmerken voor Hollandsch Diep 141:

- Hoek appartement;
- 2 slaapkamers;
- Energielabel C;
- Royaal, zonnig balkon over de gehele breedte van het appartement.

Zie jij jezelf al wonen aan de Hollandsch Diep 141?

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

Dankzij de royale raampartijen en de hoekligging van dit appartement wordt de woonkamer overgoten met natuurlijk licht, waardoor je kunt genieten van een heerlijk heldere leefruimte. Dit keurig onderhouden appartement biedt alles wat je nodig hebt. Van heerlijk balkon tot 2 slaapkamers, van moderne keuken tot fijne badkamer. Oftewel, binnen en buiten genieten.

INDELING

Begane grond:

Centrale, afgesloten entree met intercominstallatie, brievenbussen, liftinstallatie, trappenhuis en toegang tot de berging.

Tweede etage:

Ruime entree met hal, meterkast. Vanuit de hal heb je toegang tot de moderne keuken en royale woonkamer. De moderne open keuken met schiereiland en barretje biedt veel werkruimte en is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een 6 pits gasfornuis met oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. De royale lichte woonkamer is voorzien van grote raampartijen die een ruimtelijk licht effect creëren. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het zeer ruime balkon, welke is gesitueerd over de gehele breedte van het appartement. Via de tweede hal heb je toegang tot de twee slaapkamers, waarvan één zeer ruim en toegang biedt tot het balkon. Tevens heb je vanuit de tweede hal toegang tot het toilet met fontein, twee vaste kasten en de badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafel, ligbad met douche mogelijkheid en de aansluiting voor de wasmachine en droger opstelling.

Toplocatie

Omschrijving

De woning is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk 't Kalf op een paar minuten loopafstand van winkelcentrum 't Kalf. 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 3 minuten rijden.

Bijzonderheden:

- Servicekosten € 201,79 per maand;
- Woonoppervlakte 82 m²;
- Inhoud 270 m³;
- Het appartement wordt 'as is' verkocht;
- Aanvaarding in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie appartement?

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

Description

Are you looking for a neat and attractive three-room flat? Then come take a quick look at this lovely appartement in 't Kalf!

Features for Hollandsch Diep 141:

- Corner flat;
- 2 bedrooms;
- Energy label C;
- Spacious, sunny balcony over the entire width of the appartement.

Can you already see yourself living at Hollandsch Diep 141?

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

Thanks to the generous windows and the corner location of this flat, the living room is flooded with natural light, allowing you to enjoy a wonderfully bright living space. This neatly maintained flat offers everything you need. From lovely balcony to 2 bedrooms, from modern kitchen to fine bathroom. In other words, enjoy inside and out.

Description

Ground floor:

Central, closed entrance with intercom system, letterboxes, lift installation, staircase and access to the storage room.

Second floor:

Spacious entrance with hall, meter cupboard. From the hall you have access to the modern kitchen and spacious living room. The modern open kitchen with peninsula and bar offers plenty of workspace and is equipped with various appliances, including a 6-burner gas hob with oven, dishwasher, fridge and freezer. The spacious bright living room features large windows that create a spacious light effect. From the living room, you have access to the very spacious balcony, which is situated across the entire width of the apartment. Through the second hallway, you have access to the two bedrooms, one of which is very spacious and offers access to the balcony. Also, from the second hallway you have access to the toilet with fountain, two closets and the bathroom. The bathroom is equipped with a sink, bathtub with shower facility and the connection for the washing machine and dryer set-up.

Description

Top location

The house is located in the child-friendly residential area 't Kalf, a few minutes' walk from the shopping centre 't Kalf. In addition, all imaginable amenities are within easy reach, such as primary schools, childcare and supermarkets. Various sports facilities are easy to reach by bicycle and recreation is of course also possible in the Jagersplas and the Zaanse Schans.

The centre of Zaandam is fully equipped with its many shops both large (including Primark, H&M and Zara) and small, as well as cafés and restaurants, the Pathé cinema and the Zaantheatre. 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, you can reach Amsterdam Central Station in just 15 minutes.
- The nearest arterial road A7 is in the vicinity just 3 minutes' drive away.

Details:

- Service costs € 201,79 per month;
- Living area 82 m²;
- Capacity 270 m³;
- The flat is sold 'as is';
- Acceptance in consultation.

Want a tour of this beautiful flat?

Please 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



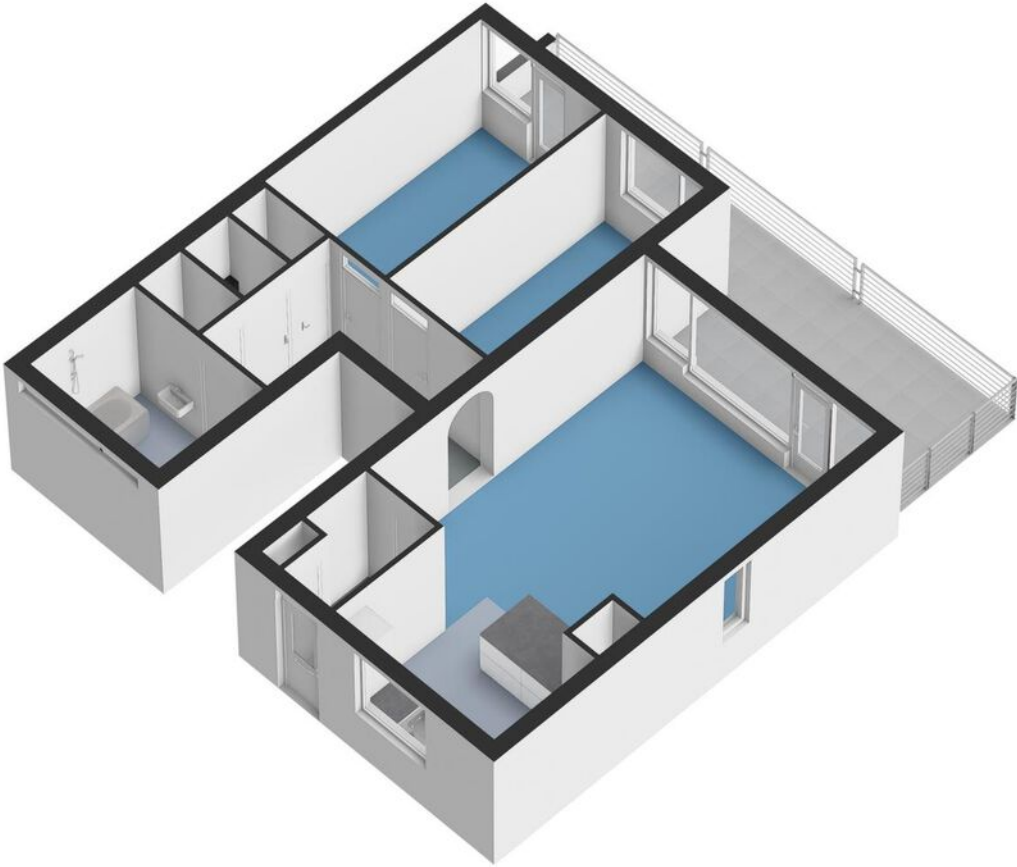
Foto's



Foto's



Plattegronden



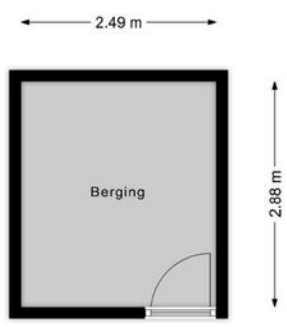
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden




Kadastrale kaart

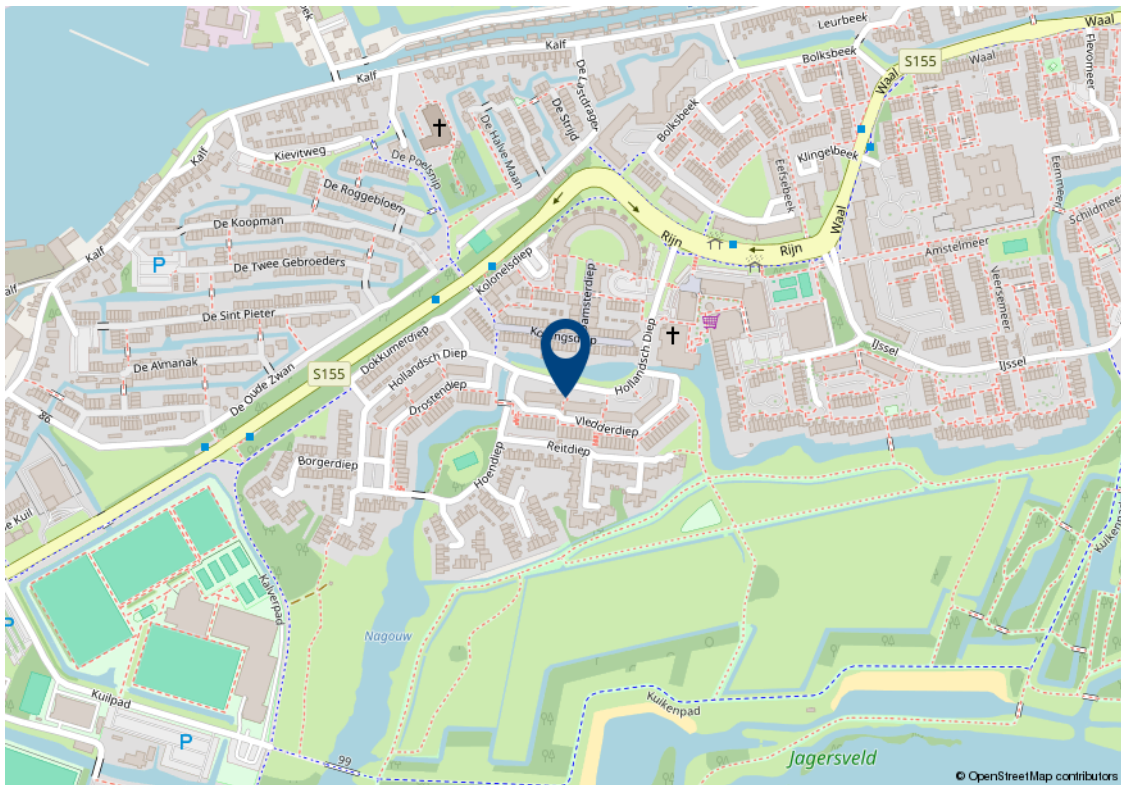
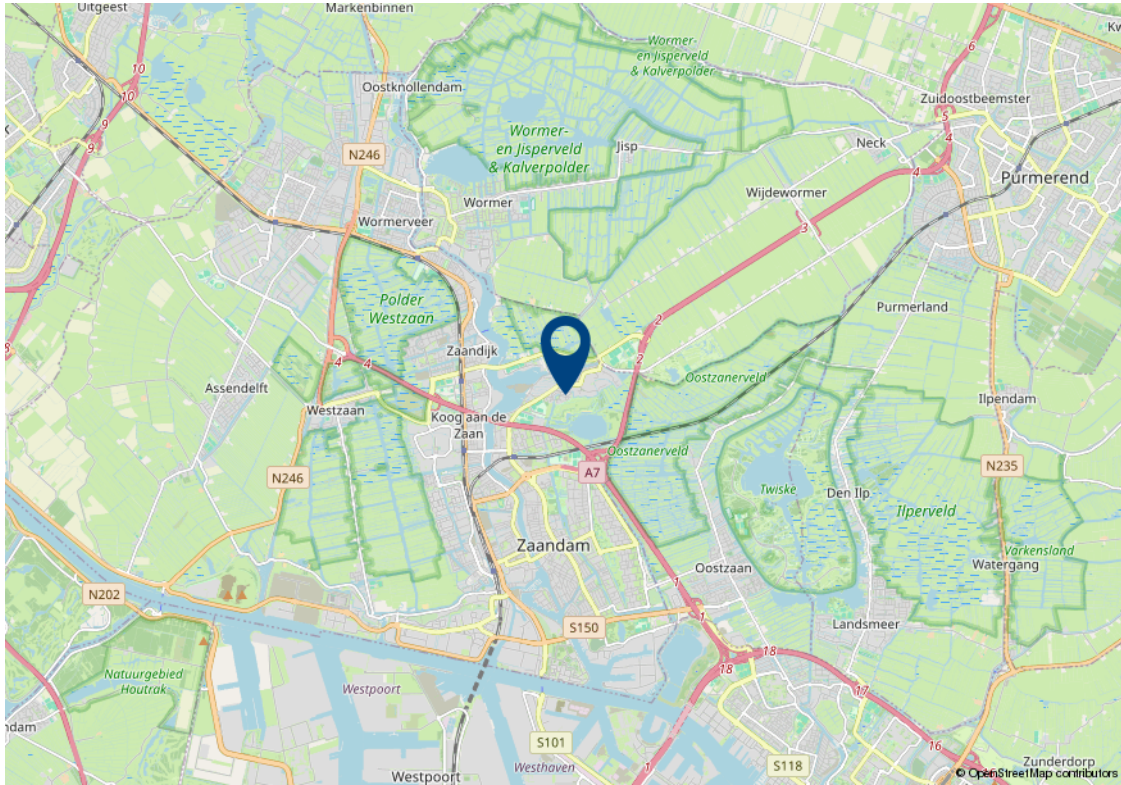
Kadastrale kaart

Uw referentie: FRIS



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Zaandam</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2255</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>	
--	--	---

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Woning - Interieur				
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
Woning - Keuken				
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
Woning - Sanitair/sauna				
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
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				

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
Tuin				
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

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