

FRIS

Woningmakelaars

Kalf 80
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



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	€ 225.000
Objecttype	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	1925
Energielabel	G
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	Direct
Woonoppervlakte	67 m ²
Perceeloppervlakte	250 m ²
Inhoud	261 m ³
Type tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Oost
Oppervlakte	175 m ²
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Berging	ja

Omschrijving

Klussers opgelet! Ben jij op zoek naar een twee-onder-een-kapwoning gelegen op maar liefst 250 m2 eigen grond, in de gewilde woonwijk 't Kalf en welke helemaal naar eigen smaak is in te richten? Kom dan snel langs bij deze woning!

Kenmerken voor Harpstraat 48:

- Gelegen in de kindvriendelijke wijk 't Kalf;
- 3 slaapkamers;
- Kluswoning, fundering moet worden hersteld;
- Energielabel G;
- Veel mogelijkheden met de ruimtes en de tuin!

Zie jij jezelf al wonen aan Kalf 80?

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 3 goed bemeten slaapkamers, van een ruime badkamer tot een heerlijke royale achtertuin. Oftewel, een ideale kluswoning waar je zowel binnen als buiten volop kunt genieten!

Indeling:

Begane grond

Je komt binnen in de ruime entree, hier vind je de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De zithoek is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. De royale woonkamer is voorzien van een gaskachel en trapkast. De keuken is open en gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Vanuit de tweede hal heb je toegang tot het toilet met fontein en de achtertuin. De achtertuin is zeer ruim en beschikt over een losse houten berging en een poort zodat je achterom kan komen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping heb je de beschikking over 3 royale slaapkamers, waarvan 1 met vaste kast. De badkamer is voorzien van een wastafel, toilet en douche. De woning is voorzien van twee dakkapellen.

Tweede verdieping

Praktische bergzolder.

Omschrijving

Locatie:

Wonen aan Kalf 80 in Zaandam betekent genieten van een rustige, groene omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Gelegen aan de rand van het prachtige natuurgebied 't Twiske en nabij de schilderachtige Zaanse Schans, biedt deze locatie een perfecte balans tussen natuur en stadsleven.

In de nabije omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, zoals scholen en een winkelcentrum met een supermarkt, drogisterij, bakker en eetgelegenheden. Voor sportliefhebbers zijn er volop mogelijkheden: zwembad De Zaangolf, een tennisclub, een voetbalclub en een sportzaal zijn allemaal in de buurt te vinden.

Binnen enkele minuten bereik je de snelweg richting Alkmaar, Purmerend, Hoorn of Amsterdam. Daarnaast biedt treinstation Zaandijk een snelle verbinding naar Amsterdam Centraal in slechts 15 minuten. Ook Schiphol is met de trein of auto binnen 20 minuten bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Rustig gelegen nabij alle denkbare voorzieningen;
- gelegen op eigen grond, geen erfpacht;
- Woning wordt verkocht As is;
- Oplevering kan spoedig;
- In de koopovereenkomst wordt een niet bewoners-, ouderdoms- en asbestclausule opgenomen;
- Vaste notaris Amson & Kolhoff te Amstelveen.

Een rondleiding door dit klushuis?

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

Description

Attention handymen! Are you looking for a semi-detached house situated on 250 m² of land, in the popular residential area 't Kalf and which can be decorated according to your own taste? Then visit this property soon!

Features for Harpstraat 48:

- Located in the child-friendly neighbourhood 't Kalf;
- 3 bedrooms;
- Handy home, foundation needs repair;
- Energy label G;
- Many possibilities with the rooms and the garden!

Can you already see yourself living at Kalf 80?

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 incidence of light through the many windows, from the spacious living/dining room with open kitchen to 3 good-sized bedrooms, from a spacious bathroom to a lovely spacious back garden. In other words, an ideal handyman's house to enjoy both inside and outside!

Layout:

Ground floor

You enter the spacious entrance hall, here you will find the meter cupboard, the staircase to the first floor and access to the living room. The sitting area is situated at the front of the house. The spacious living room has a gas stove and stairs cupboard. The kitchen is open and situated at the rear of the house. From the second hall, you have access to the toilet with fountain and the back garden. The back garden is very spacious and features a separate wooden shed and a gate so you can go round the back.

First floor

On the first floor, you have access to 3 spacious bedrooms, one of which has a closet. The bathroom has a washbasin, toilet and shower. The house has two dormers.

Second floor

Practical storage attic.

Description

Location:

Living at Kalf 80 in Zaandam means enjoying quiet, green surroundings with all amenities within easy reach. Located on the edge of the beautiful nature reserve 't Twiske and near the picturesque Zaanse Schans, this location offers a perfect balance between nature and city life.

There are various amenities in the vicinity, such as schools and a shopping centre with a supermarket, drugstore, bakery and eateries. There are plenty of opportunities for sports lovers: swimming pool De Zaangolf, a tennis club, a football club and a sports hall can all be found nearby.

Within minutes you can reach the motorway towards Alkmaar, Purmerend, Hoorn or Amsterdam. In addition, Zaandijk train station offers a quick connection to Amsterdam Central in just 15 minutes. Schiphol Airport can also be reached by train or car within 20 minutes.

Details:

- Quietly located near all conceivable amenities;
- located on own land, no ground lease;
- Property is sold as is;
- Delivery can be soon;
- In the purchase agreement will be a non occupancy, age and asbestos clause;
- Fixed notary Amson & Kolhoff in Amstelveen.

Want a tour of this handmade house?

Contact us, we would love to show you the inside of this house!

Foto's



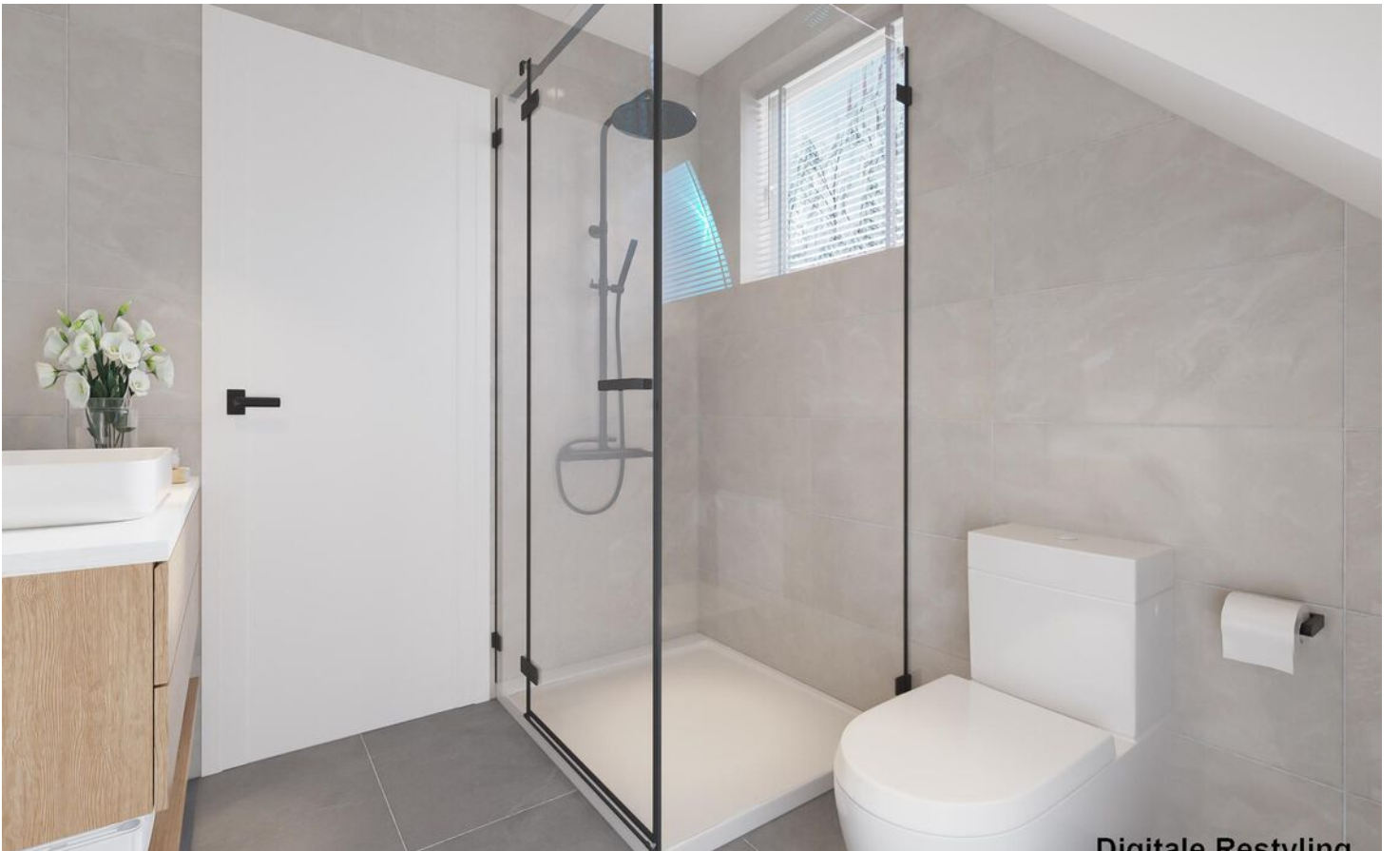
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



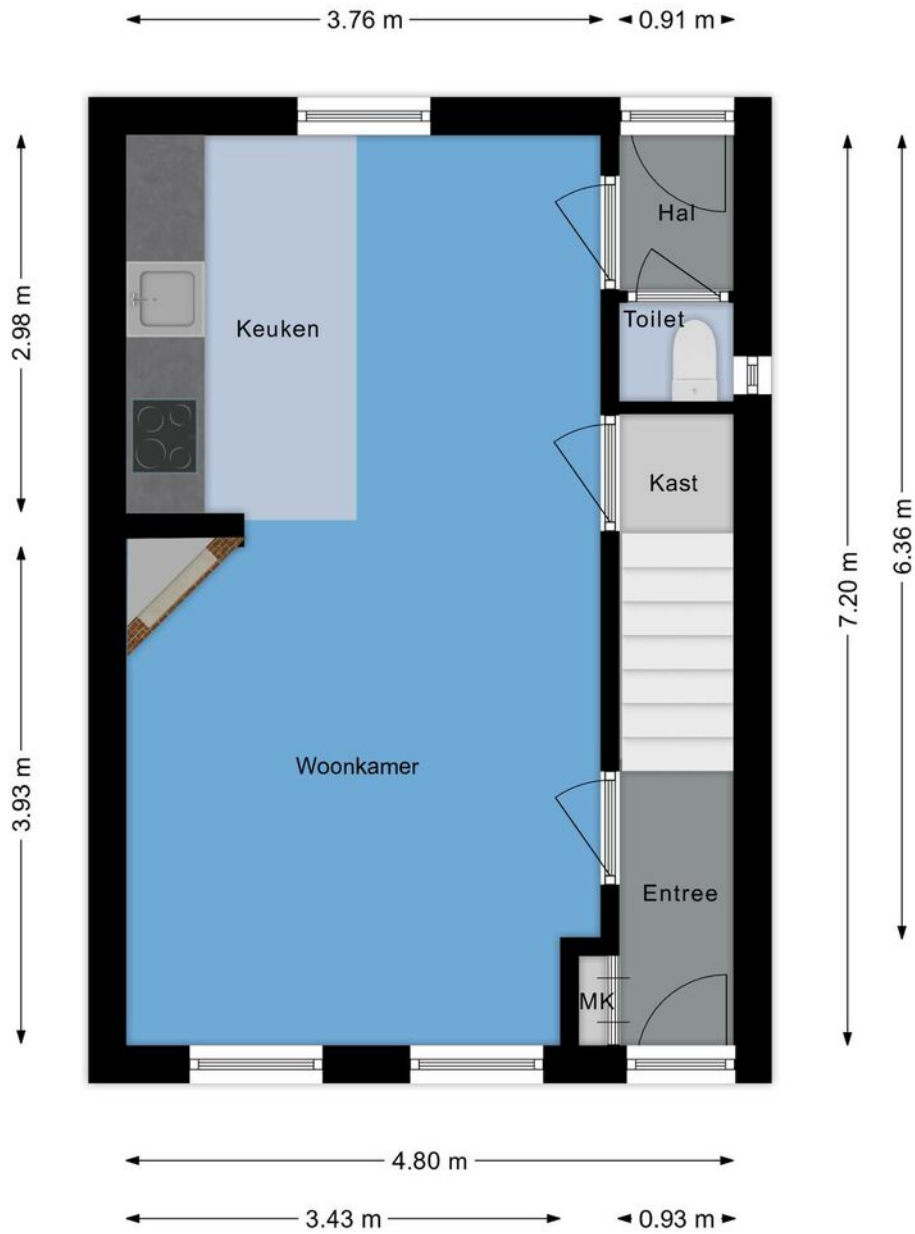
Foto's



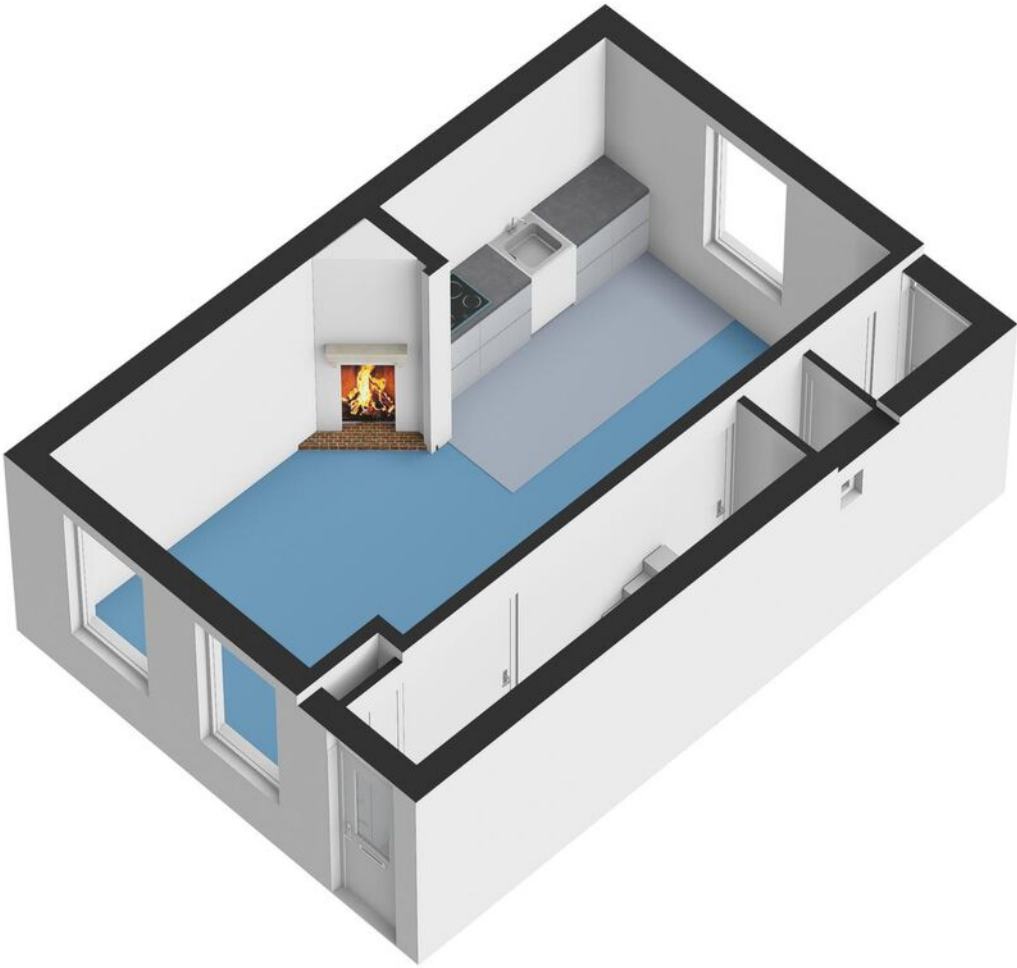
Foto's



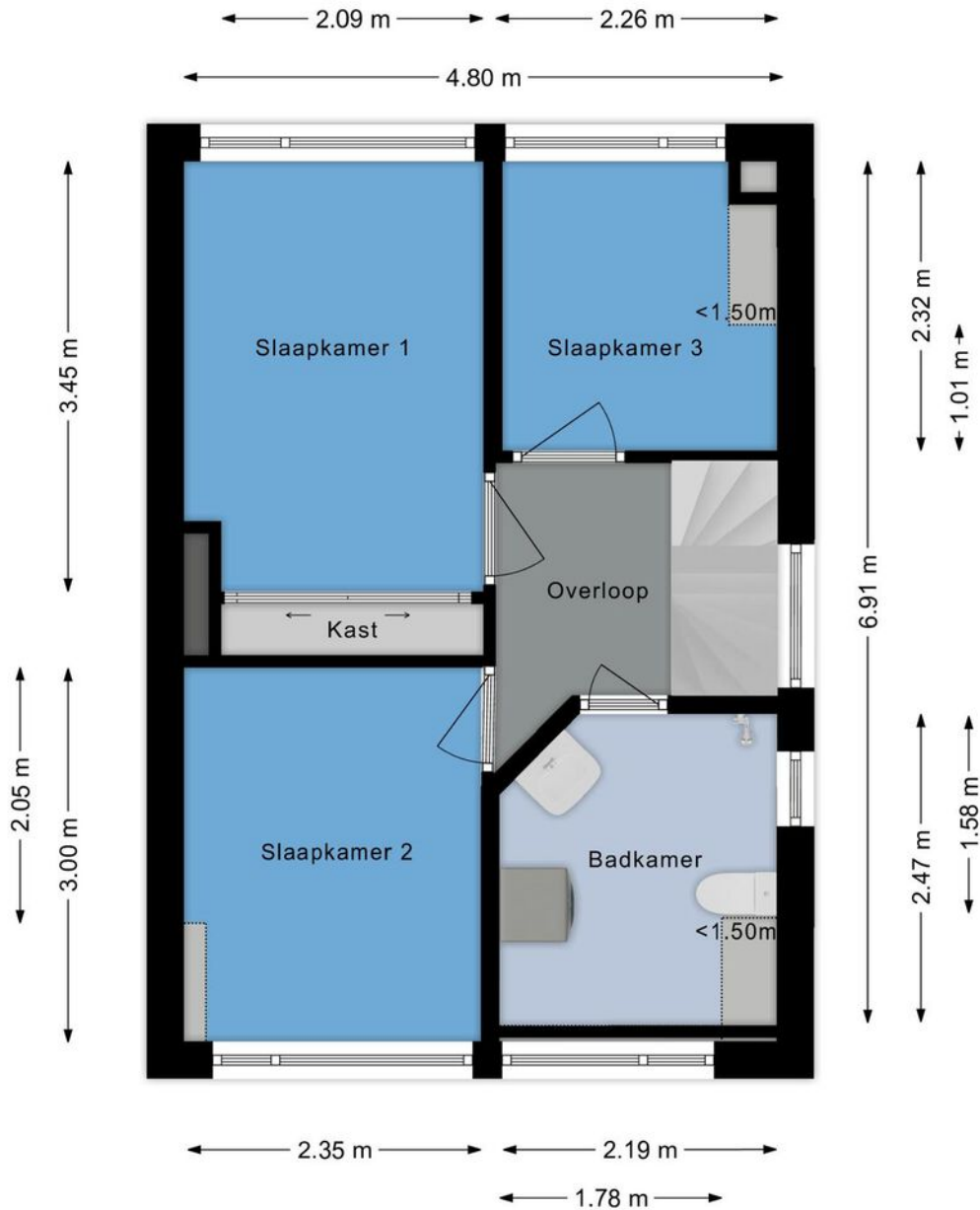
Plattegronden



Plattegronden



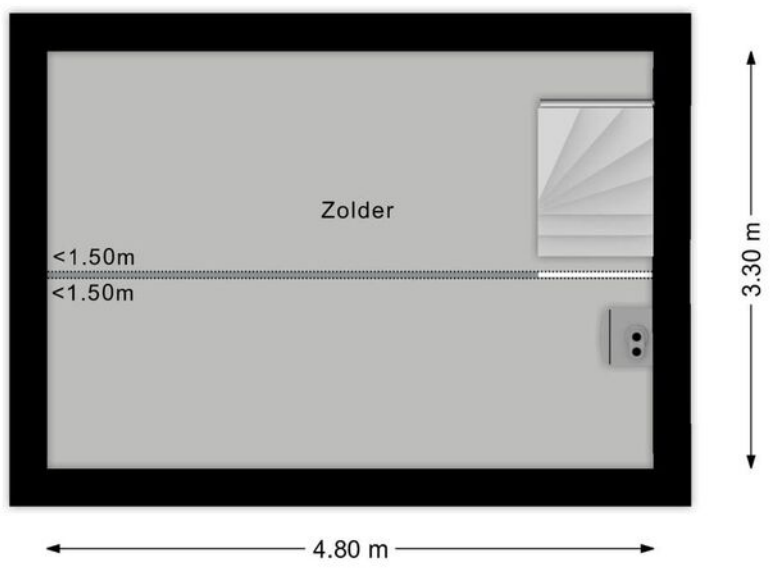
Plattegronden



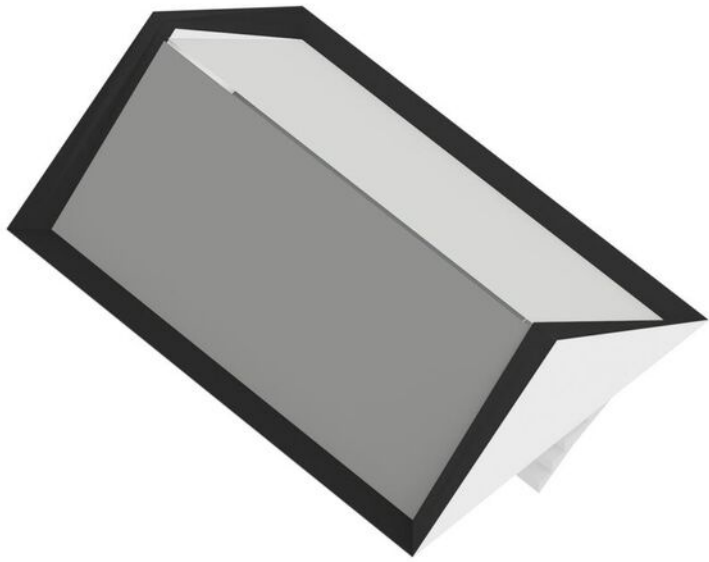
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden




Kadastrale kaart

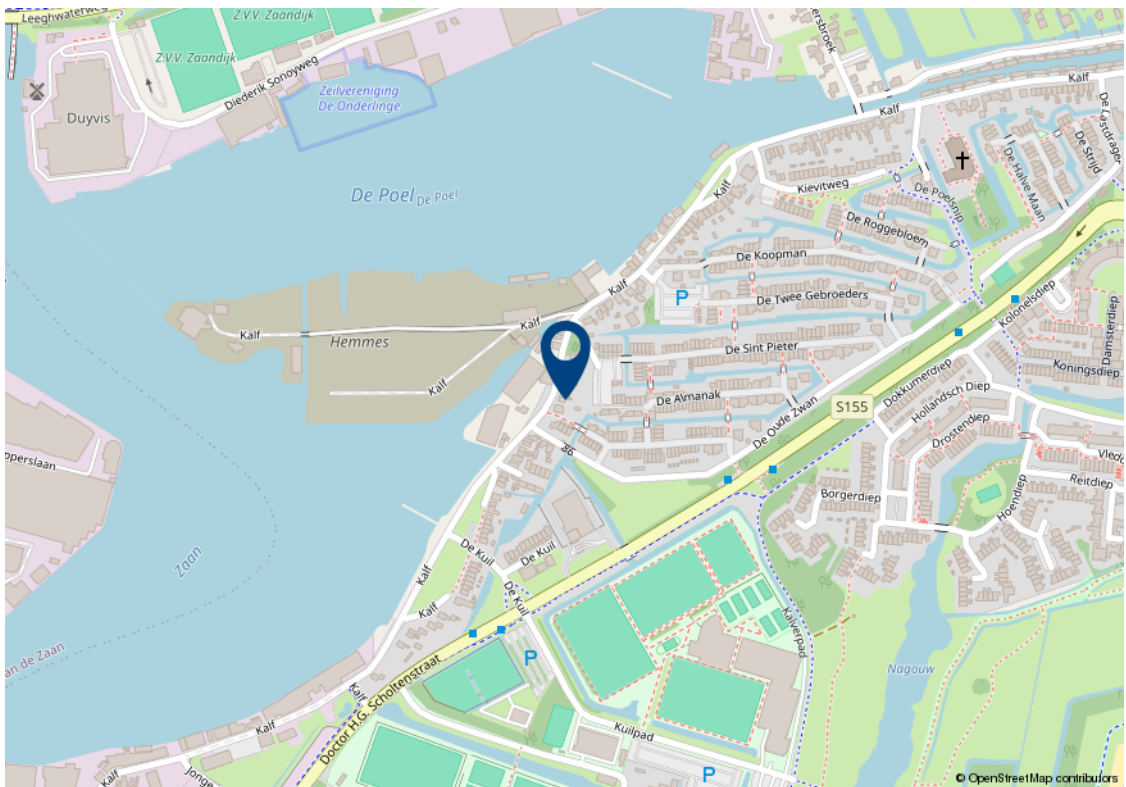
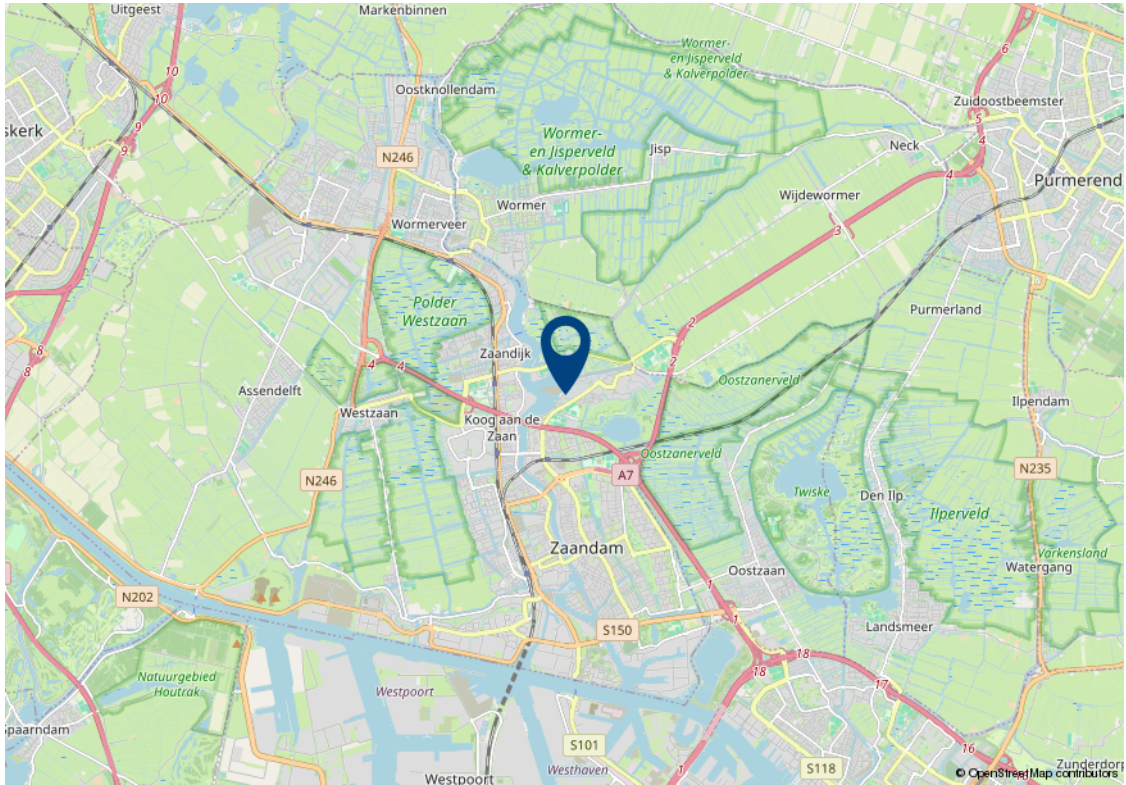
Kadastrale kaart

Uw referentie: FRIS



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zaandam	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1415	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2025 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



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 erkende feestdag 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

