

FRIS

Woningmakelaars

Acaciastraat 42 **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

TE KO

Woning Algemeen

Vraagprijs	€ 350.000
Objecttype	Tussenwoning
Bouwjaar	1938
Energielabel	C
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	In overleg
Woonoppervlakte	89 m ²
Perceeloppervlakte	113 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	316 m ³
Type tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Noordoost
Oppervlakte	45 m ²
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Berging	ja
Garage	Geen garage

Omschrijving

Stap binnen in deze charmante jaren '30 woning, waar stijlvol wonen en hedendaags comfort moeiteloos samenkomen.

Hoogtepunten Acaciastraat 42:

- Onderhoudsvriendelijke tuin op het noordoosten;
- Lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing achterzijde woning;
- Voorzien van 7 zonnepanelen;
- Instap-klaar en goed onderhouden;
- Rustige ligging in een kindvriendelijke wijk, met winkels, scholen en openbaar vervoer dichtbij.

Wonen met sfeer

Het huis combineert de charme van de jaren '30 met modern comfort. De woonkamer voelt ruim en licht dankzij de erker aan de voorzijde en de dubbele tuindeuren aan de achterzijde. In de onderhoudsvriendelijke tuin – gelegen op het noordoosten – geniet je heerlijk met vrienden en familie terwijl kinderen veilig buiten kunnen spelen.

Indeling

Begane grond

Je wordt verwelkomd in de karakteristieke hal met toegang tot een authentiek toilet, de keuken en de woonkamer. De woonkamer heeft een erker en openslaande, kunststof deuren naar tuin. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en eethoek. De dichte keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van inbouwapparatuur: een 4 pits gasfornuis, oven, magnetron en afzuigkap. Via de keuken is er ook een aparte (wederom kunststof) deur om de tuin in te gaan. De tuin is betegeld en er is een houten berging. Je kunt achterom.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers en de badkamer met tweede toilet, ligbad met douche en wastafel. De kamers zijn licht en netjes afgewerkt.

Tweede verdieping

De vaste trap leidt naar een verrassend ruime zolder met dakramen en de derde slaapkamer. De overloop is ideaal als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Er is volop bergruimte achter de knieschotten. De cv-installatie en aansluiting voor de wasmachine kan je hier vinden.

Omschrijving

Ligging

Acaciastraat 42 ligt in een rustige woonstraat in Zaandam-Zuid. Alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en horecagelegenheden zijn op loopafstand. Het NS-station ligt op enkele minuten fietsen en biedt uitstekende verbindingen:

- Binnen 12 minuten sta je op Amsterdam Centraal;
- Schiphol bereik je in 20 minuten;
- Ook Alkmaar en Hoorn zijn in een half uur te bereiken.

Met de fiets ben je bovendien snel bij creatieve hotspots zoals het Hembrugterrein en NDSM. En dankzij de nabijheid van de A7, A8 en A10 is de woning ook met de auto zeer goed bereikbaar.

Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 89 m²;
- Perceelgrootte 113 m² eigen grond, dus géén erfpacht;
- Energielabel C;
- Funderingscategorie I (geen maatregelen nodig binnen 25 jaar na inspectie), meetrapport aanwezig;
- Oplevering in overleg.

Benieuwd naar dit karaktervolle huis?

Maak een afspraak en ervaar zelf de unieke sfeer en ruimte die Acaciastraat 42 te bieden heeft.

Description

Step inside this charming 1930s house, where stylish living and contemporary comfort come together effortlessly.

Highlights of Acaciastraat 42:

- Low-maintenance garden facing northeast;
- Bright living room with French doors to the garden;
- Plastic window frames with HR++ glazing at the rear of the house;
- Equipped with 7 solar panels;
- Ready to move in and well maintained;
- Quiet location in a child-friendly neighbourhood, with shops, schools and public transport nearby.

Living with atmosphere

The house combines the charm of the 1930s with modern comfort. The living room feels spacious and light thanks to the bay window at the front and the double garden doors at the rear. In the low-maintenance garden – located on the northeast – you can enjoy time with friends and family while children can play safely outside.

Layout

Ground floor

You are welcomed into the characteristic hall with access to an authentic toilet, the kitchen and the living room. The living room has a bay window and French doors to the garden. There is enough space for a cosy sitting area and dining area. The closed kitchen has a practical layout and is equipped with built-in appliances: a 4-burner gas stove, oven, microwave and extractor hood. Through the kitchen, there is also a separate (again plastic) door to enter the garden. The garden is tiled and there is a wooden shed. You can access the back.

First floor

Here you will find two good-sized bedrooms and the bathroom with a second toilet, bath with shower and washbasin. The rooms are light and neatly finished.

Second floor

The fixed staircase leads to a surprisingly spacious attic with skylights and the third bedroom. The landing is ideal as an extra bedroom, study or hobby room. There is plenty of storage space behind the knee walls. The central heating system and connection for the washing machine can be found here.

Description

Location

Acaciastraat 42 is located in a quiet residential street in Zaandam-Zuid. All daily amenities such as supermarkets, schools and restaurants are within walking distance. The railway station is a few minutes' cycle away and offers excellent connections:

- Amsterdam Central Station is 12 minutes away;
- Schiphol Airport can be reached in 20 minutes;
- Alkmaar and Hoorn are also within half an hour's reach.

By bicycle, you can also quickly reach creative hotspots such as the Hembrugterrein and NDSM. And thanks to its proximity to the A7, A8 and A10 motorways, the property is also easily accessible by car.

Features

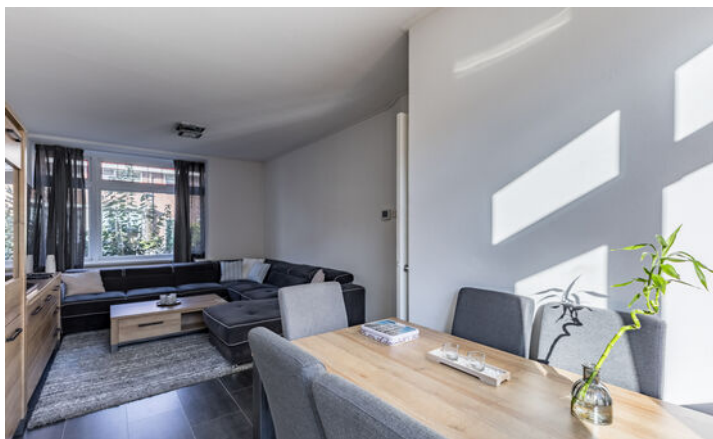
- Living area approximately 89 m²;
- Plot size 113 m² freehold, so no ground rent;
- Energy label C;
- Foundation category I (no measures required within 25 years after inspection), measurement report available;
- Delivery in consultation.

Curious about this characterful house?

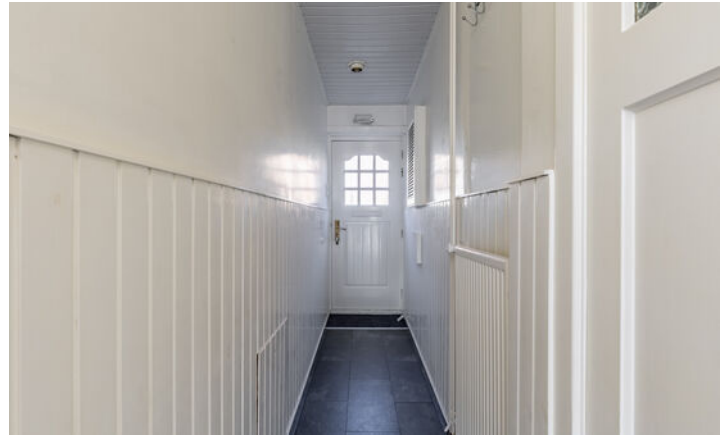
Make an appointment and experience for yourself the unique atmosphere and space that Acaciastraat 42 has to offer.

Foto's





Foto's



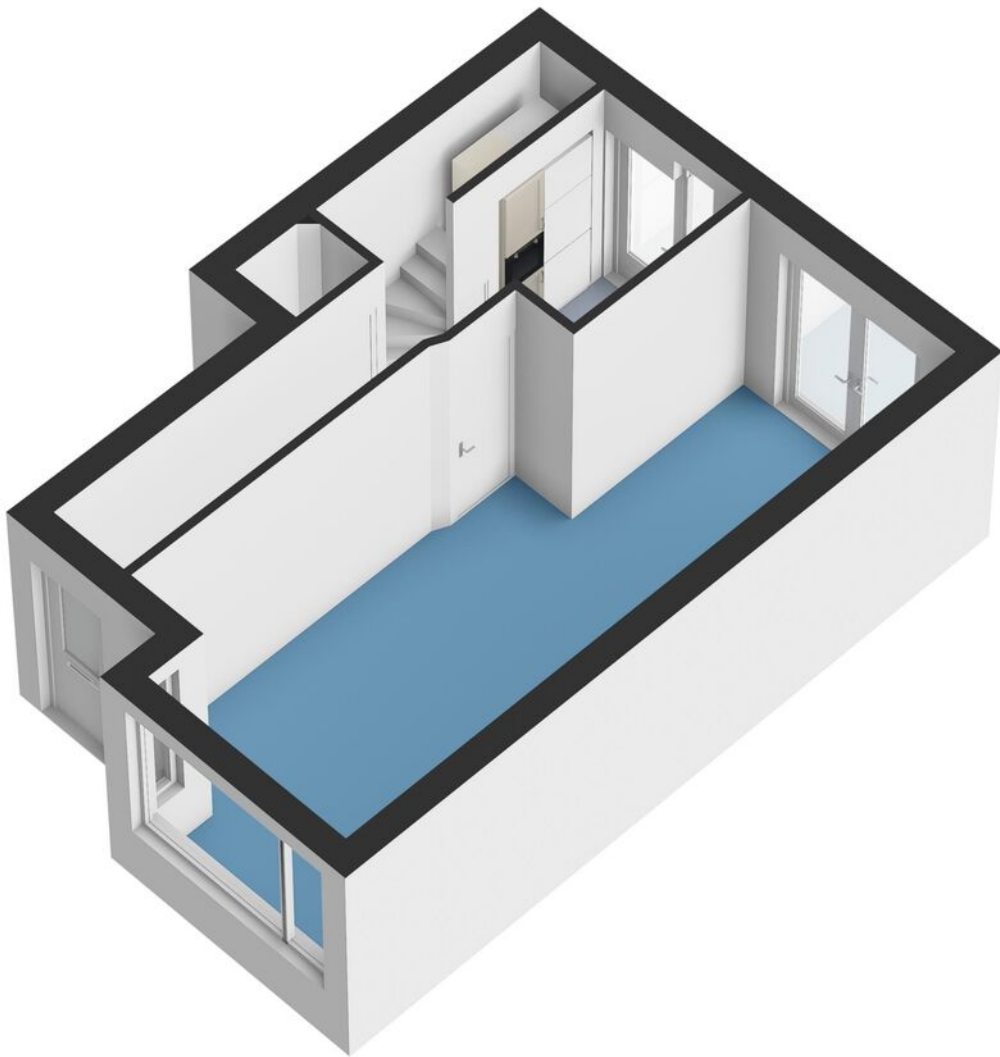
Foto's



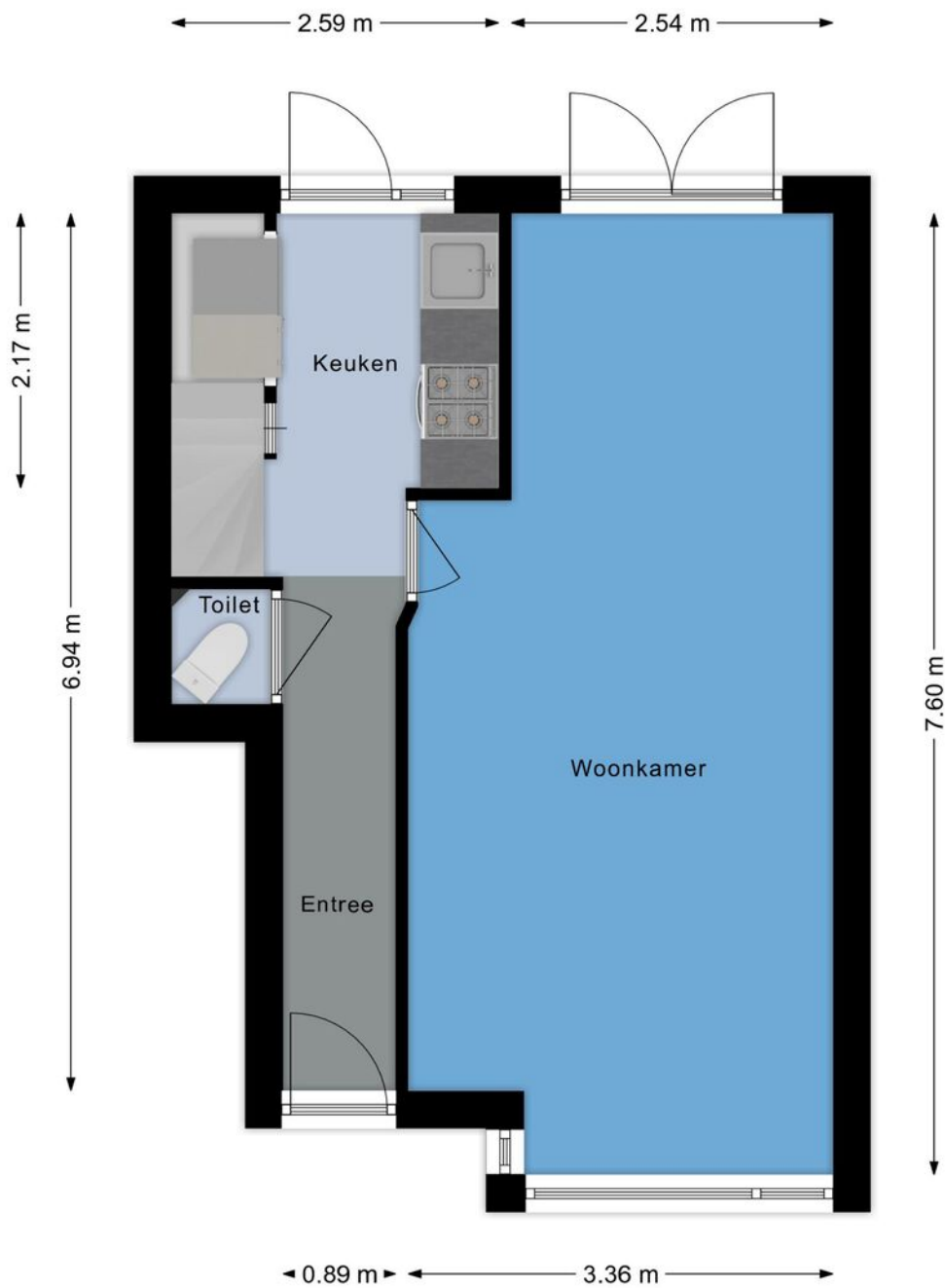




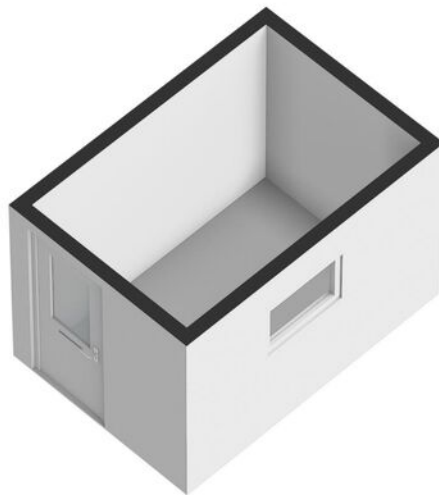
Plattegronden



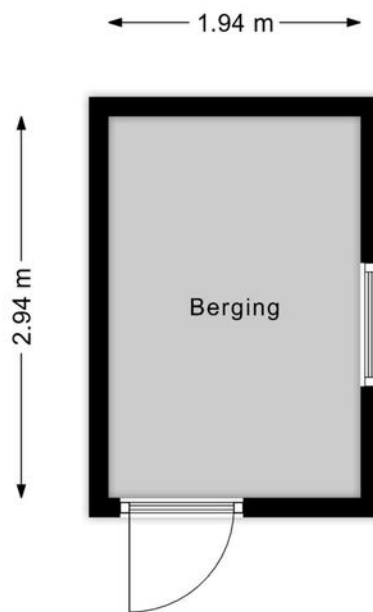
Plattegronden



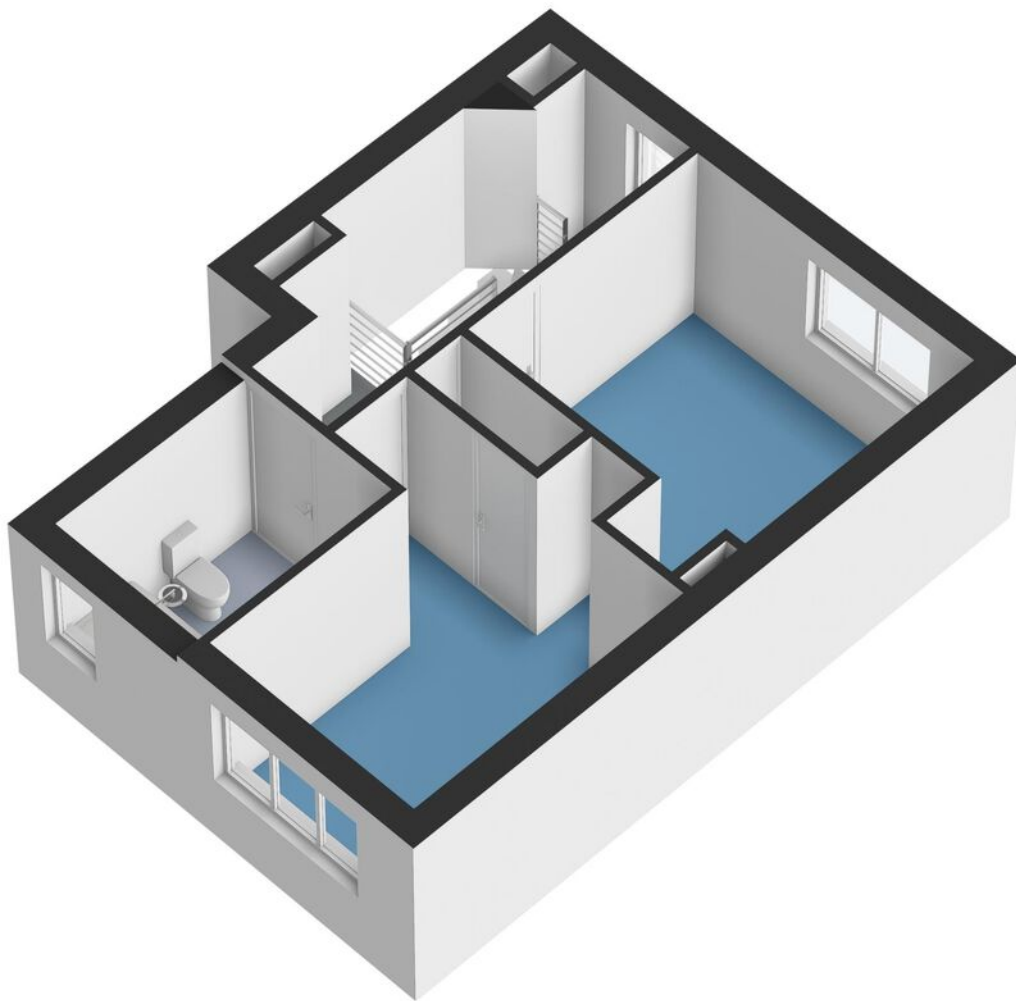
Plattegronden



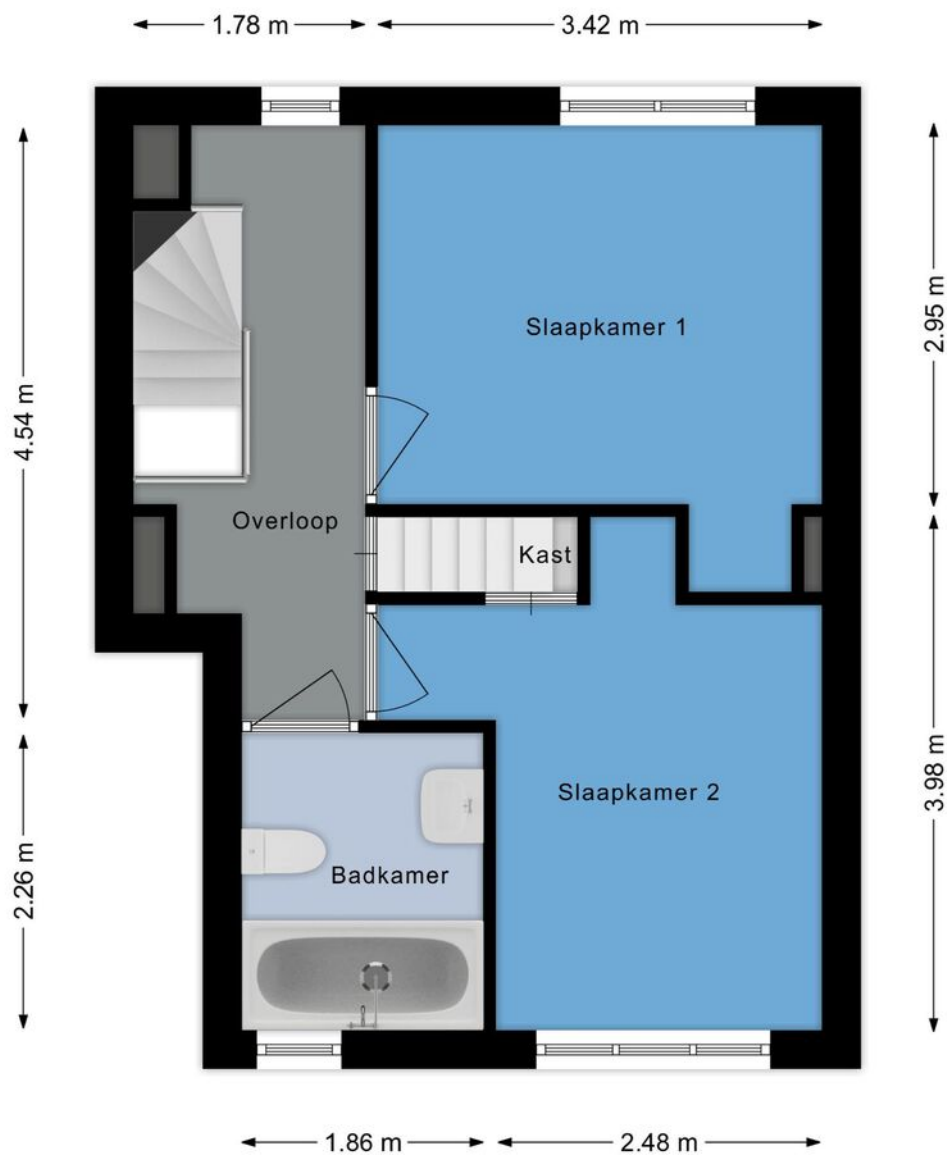
Plattegronden



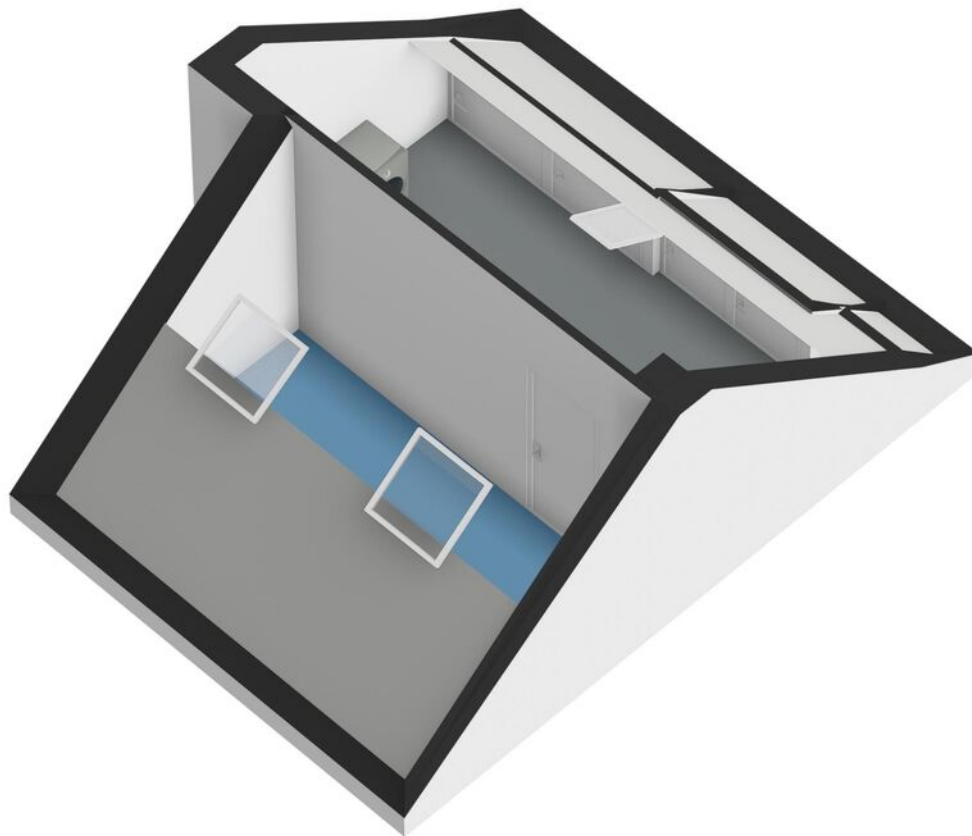
Plattegronden



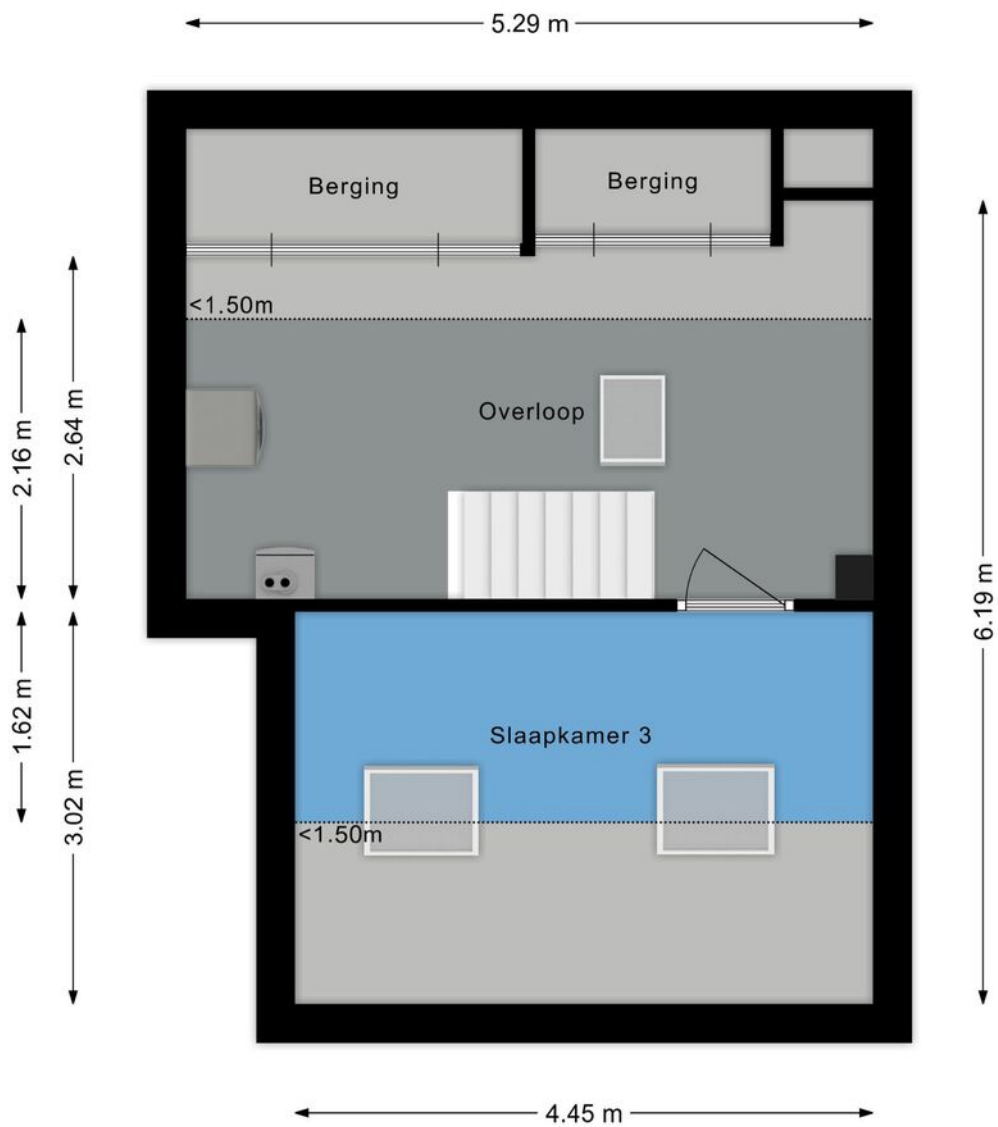
Plattegronden



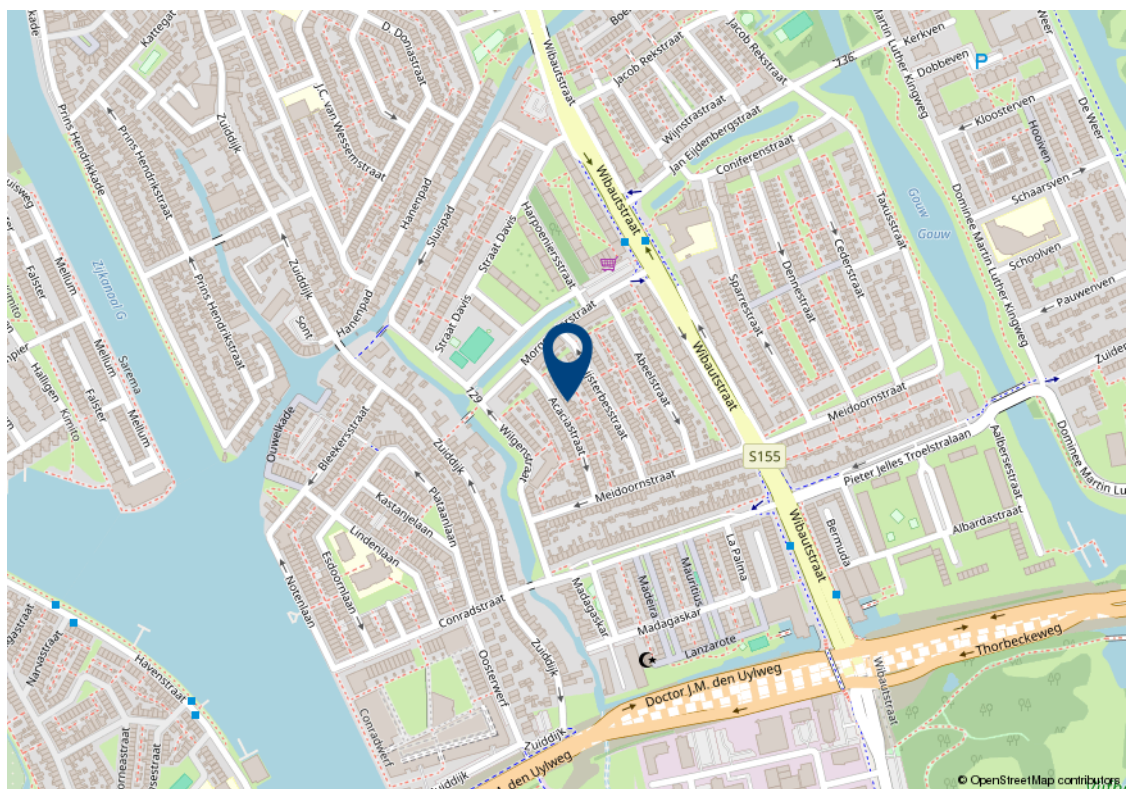
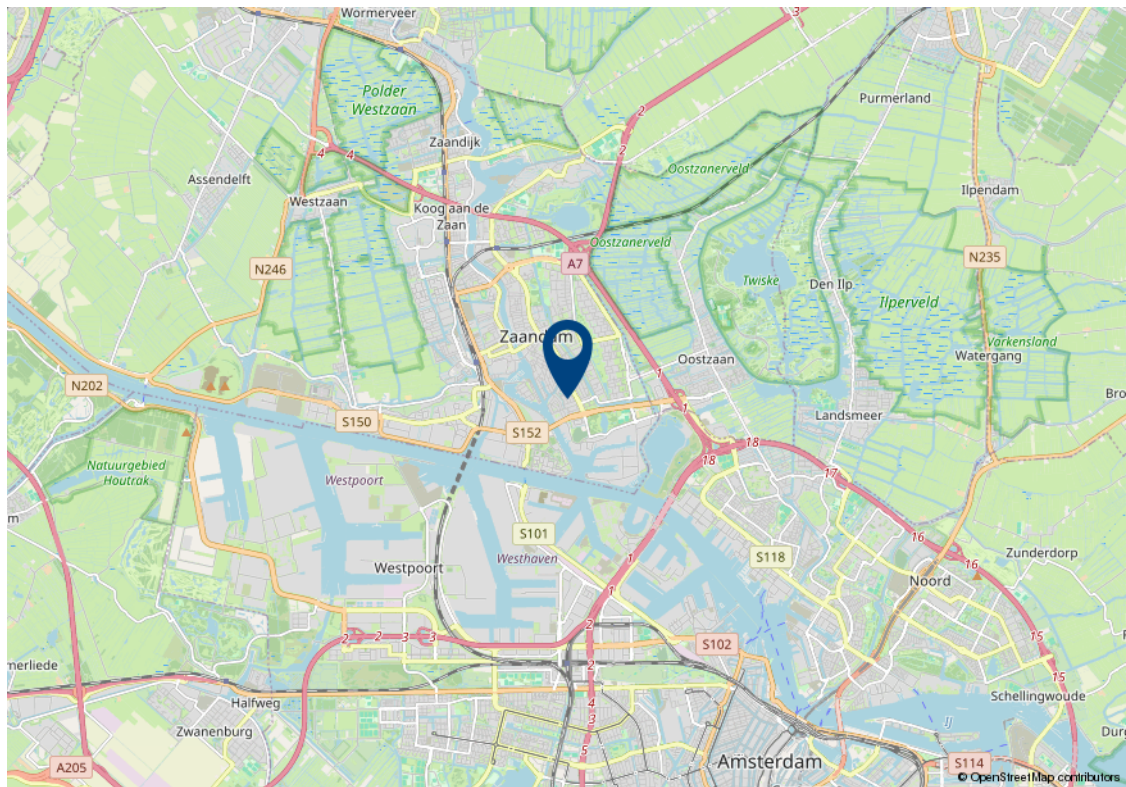
Plattegronden



Plattegronden



Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Woning - Interieur				
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/scherf)				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/internetaansluiting				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 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 gebruiksoverlappende. 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 sleuteloeverdracht.

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