

FRIS

Woningmakelaars

Langestraat 64
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	€ 415.000
Objecttype	Tussenwoning
Bouwjaar	1898
Energielabel	C
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aanvaarding	In overleg
Woonoppervlakte	81 m ²
Perceeloppervlakte	93 m ²
Externe bergruimte	3 m ²
Inhoud	298 m ³
Type tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Noord
Oppervlakte	29 m ²
Parkeerfaciliteiten	betaald parkeren, parkeervergunningen
Berging	ja
Garage	Geen garage

Omschrijving

Op zoek naar een charmante en volledig gerenoveerde woning met vernieuwde fundering, perfect gelegen in de gezellige en kindvriendelijke wijk Oud West aan de rand van het centrum van Zaandam? Kom dan snel een kijkje nemen bij deze leuke, instapklare woning!

Kenmerken van de Langestraat 64:

- Volledig gerenoveerde woning;
- Fundering is hersteld in 2023;
- Energielabel C;
- Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Vloerverwarming over gehele begane grond;
- Achtergevel van onderhoudsvrij Keralit;
- Gelegen op EIGEN GROND, dus geen erfpacht;
- Rustige straat nabij het centrum van Zaandam in een gemoedelijke en internationale buurt.

Zie jij jezelf al wonen aan de Langestraat 64?

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

Stap binnen in deze karakteristieke tussenwoning, welke in 2023 volledig gerenoveerd is. Van de fundering tot isolatie, van leidingwerk tot onderhoudsvrije Keralit wandbekleding. Van een nieuwe badkamer en keuken tot piekfijn gestucte muren. Kortom, de meest stressvolle klussen zijn al gedaan. Je hoeft alleen nog maar je spullen te verhuizen!

Toplocatie

De woning ligt in de geliefde wijk Oud West, een karakteristieke en gewilde woonomgeving vlak bij het centrum en het station van Zaandam. De buurt staat bekend om haar rustige straten en prettige, gemoedelijke sfeer. Het is een echte woonwijk waar zowel gezinnen als starters en doorstromers zich snel thuis voelen. De afgelopen jaren is de populariteit van de wijk toegenomen, mede dankzij de gunstige ligging en het brede aanbod aan voorzieningen.

Het centrum van Zaandam wordt gekenmerkt door het typische Zaanse groen dat de winkelgevels siert en zo zorgt voor een levendig en herkenbaar straatbeeld. In het centrum is een uitgebreid aanbod aan winkels, variërend van grote ketens tot lokale speciaalzaken. Daarnaast zijn er diverse cafés en restaurants, evenals culturele voorzieningen zoals bioscoop Pathé en het Zaantheater. Twee keer per week, op donderdag en zaterdag, is er een markt.

Omschrijving

Ook de meubelboulevard bevindt zich in de nabije omgeving, ideaal voor het inrichten van een nieuwe woning.

Verder zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, zoals supermarkten, scholen, huisartspraktijken en sportverenigingen. De omgeving leent zich uitstekend om per fiets te verkennen en biedt volop mogelijkheden voor ontspanning in de nabijgelegen parken. Zaandam beschikt over meerdere groene recreatiegebieden en nodigt daarnaast uit tot wandelen en fietsen langs de Zaan en de Zaanse Schans. In de wijk zijn o.a. de Verskade, de bibliotheek, het cultuurcentrum en de Bullekerk op een steenworp afstand.

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in de hal, hier tref je de garderobe en de meterkast met een vernieuwde groepenkast en 3 fasen aansluiting. Vanuit de hal heb je toegang tot de heerlijke lichte woonkamer en open keuken met prachtige Motion gietvloer, glas-in-lood ramen en trapopgang. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

De tuingerichte woonkamer biedt genoeg plek voor een fijne zithoek en een gezellige eethoek die aansluit op de open keuken. De moderne keuken (2023) is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en uitgevoerd in een praktische L-opstelling met ruim werkblad en veel opbergruimte. De keuken beschikt over diverse luxe inbouwapparatuur, waaronder een 80 cm brede inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker, vaatwasser, koelkast, stoomoven met zelfreinigingsfunctie en een magnetron.

Daarnaast heb je toegang tot de praktische bijkeuken met een vaste kast waarin de wasmachineaansluiting en de cv-ketel (Nefit, 2022) zich bevinden. Vanuit de bijkeuken zijn het separate toilet met fontein en de badkamer bereikbaar. De badkamer is ingericht met een ligbad met douchemogelijkheid en een wastafel met meubel. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren je toegang tot de heerlijke achtertuin.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang bereik je de overloop met dakraam, welke voldoende ruimte biedt voor een thuiswerkplek. Vanuit de overloop heb je toegang tot twee slaapkamers. De slaapkamers beschikken beiden over een zeer hoog plafond, wat een ruimtelijk gevoel creëert en waardoor de prachtige balken zichtbaar zijn gebleven.

Omschrijving

De vloer op de eerste verdieping is geëgaliseerd en afgewerkt met een prachtige parketvloer. Daarnaast hebben de radiatoren op deze verdieping ieder een eigen thermostaat, waardoor de temperatuur in elke kamer separaat is in te stellen. Tijdens de verbouwing is er een waterleiding en afvoer naar boven getrokken, mocht er in de toekomst een badkamer gerealiseerd willen worden.

Tuin:

De gezellige tuin is ingericht met bestrating, beplating en een handige houten schuur. Bovendien is er een achterom aanwezig, wat zorgt voor extra gemak en toegankelijkheid.

Bereikbaarheid

- Binnen slechts 12 minuten met de trein op station Amsterdam Centraal. In de spits rijden er 8 treinen per uur.
- Binnen slechts 18 minuten met de trein op station Amsterdam Schiphol Airport.
- De dichtstbijzijnde uitvalsweg is in de nabije omgeving op slechts 3 minuten rijden.
- Een parkeervergunning kost 118 euro per jaar; bezoekersvergunning mogelijk.

Overzicht van alle werkzaamheden tijdens de renovatie van 2023:

- Nieuwe fundering;
- Schuimbetonvloer met vloerverwarming en gietvloer;
- Gas, waterleidingen en riolering vervangen;
- Elektra vernieuwd met nieuwe groepenkast en 3 fase stroom;
- Nieuwe cv-installatie (Nefit, 2022);
- Nieuwe kunststoframen met HR ++ glas aan achterzijde en op bovenverdieping;
- Nieuwe pui met openslaande deuren naar tuin;
- Wanden en dak geïsoleerd;
- Dakgoten vernieuwd;
- Rabatdelen achtergevel, aanbouw en dakkapel vervangen voor Keralit;
- Toiletruimte en badkamer compleet vernieuwd;
- Nieuwe keuken met Siemens en Liebherr inbouwapparatuur en Quooker;
- Nieuwe stopcontacten in gehele woning;
- Bovenverdieping geëgaliseerd met nieuwe parketvloer;
- Nieuwe radiatoren met individuele thermostaat op bovenverdieping;
- Vaste netwerkkabels (Cat6a) in hele woning aangelegd;
- Wanden en plafonds opnieuw gestuct.

Description

Looking for a charming, fully renovated property with a new foundation, perfectly situated on the edge of Zaandam town centre? Then come and take a look at this lovely home!

Features of Langestraat 64:

- Situated on FREEHOLD land;
- Foundation repaired in 2023;
- Energy rating C;
- Mostly PVC window frames with HR++ glazing;
- Quiet street near the centre of Zaandam.

Can you already picture yourself living at Langestraat 64?

Combined with the photos, video and 3D tour, we've put together a brief overview of this property below.

Step inside this characterful terraced house, situated on the edge of Zaandam's bustling town centre. As soon as you step inside, you're immediately embraced by warmth and cosiness. This property makes you feel right at home! And as if that weren't enough, the property boasts a lovely back garden where you can relax and unwind to perfection.

Langestraat and the surrounding area have been extensively refurbished. The road and pavements are both laid with refined concrete paving stones that resemble baked clinkers. The parking spaces feature subtle markings, all lampposts have been replaced with historic path lamps, and a total of 30 new trees have been planted in the neighbourhood.

Layout

Ground floor:

You enter into the hall, where you'll find the cloakroom and the meter cupboard. From the hall, you have access to the lovely, light-filled living room and open-plan kitchen with a beautiful Motion resin floor, stained-glass windows and a staircase. The garden-facing living room offers plenty of space for a cosy seating area and a pleasant dining area that flows into the open-plan kitchen. The modern kitchen (2023) is situated at the front of the property and features a practical L-shaped layout with a spacious worktop and plenty of storage space. The kitchen is equipped with various built-in appliances, including an induction hob, extractor hood, Quooker, dishwasher, fridge, steam oven with self-cleaning function and a microwave. You also have access to the practical utility room with a built-in cupboard housing the washing machine connection and the central heating boiler (Nefit, 2022). The separate toilet with washbasin and

Description

Looking for a charming, fully renovated property with a new foundation, perfectly situated in the lively and child-friendly Oud West neighbourhood on the edge of Zaandam town centre? Then come and take a look at this lovely, move-in-ready home!

Features of Langestraat 64:

- Fully renovated property;
- Foundation repaired in 2023;
- Energy label C;
- Mostly PVC window frames with HR++ glazing;
- Underfloor heating throughout the ground floor;
- Rear façade made of maintenance-free Keralit;
- Situated on FREEHOLD land, so no leasehold;
- Quiet street near the centre of Zaandam in a friendly and international neighbourhood.

Can you already picture yourself living at Langestraat 64?

Combined with the photos, video and 3D tour, we've provided a brief overview of this property below.

Step inside this charming terraced house, which was fully renovated in 2023. From the foundations to the insulation, from the pipework to the maintenance-free Keralit wall cladding. From a new bathroom and kitchen to immaculately plastered walls. In short, the most stressful jobs have already been done. All you need to do is move your belongings in!

Top location

The property is situated in the popular Oud West neighbourhood, a distinctive and sought-after residential area close to Zaandam's town centre and railway station. The neighbourhood is known for its quiet streets and pleasant, friendly atmosphere. It is a genuine residential area where families, first-time buyers and those looking to move up the property ladder will quickly feel at home. In recent years, the neighbourhood's popularity has grown, partly thanks to its convenient location and wide range of amenities.

The centre of Zaandam is characterised by the typical Zaan-style greenery that adorns the shop fronts, creating a lively and distinctive streetscape. The centre offers a wide range of shops, from large chains to local specialist shops. There are also various cafés and restaurants, as well as cultural venues such as the Pathé cinema and the Zaantheater. A market is held twice a week, on Thursdays and Saturdays.

Description

In recent years, the neighbourhood's popularity has grown, partly thanks to its convenient location and wide range of amenities.

Furthermore, all daily amenities are within easy reach, such as supermarkets, schools, GP practices and sports clubs. The area is perfect for exploring by bike and offers plenty of opportunities for relaxation in the nearby parks. Zaandam has several green recreational areas and is also ideal for walking and cycling along the Zaan and the Zaanse Schans. In the neighbourhood, the Verskade, the library, the cultural centre and the Bullekerk are just a stone's throw away.

Layout

Ground floor:

You enter into the hall, where you'll find the cloakroom and the meter cupboard with a newly fitted fuse box and a three-phase connection. From the hall, you have access to the lovely, light-filled living room and open-plan kitchen, featuring a beautiful Motion resin floor, stained-glass windows and a staircase. The entire ground floor is fitted with underfloor heating.

The garden-facing living room offers plenty of space for a cosy sitting area and a pleasant dining area that opens onto the open-plan kitchen. The modern kitchen (2023) is situated at the front of the property and features a practical L-shaped layout with a spacious worktop and ample storage space. The kitchen is equipped with various luxury built-in appliances, including an 80 cm wide induction hob, extractor hood, Quooker, dishwasher, fridge, steam oven with self-cleaning function and a microwave.

You also have access to the practical utility room, which features a built-in cupboard housing the washing machine connection and the central heating boiler (Nefit, 2022). The separate toilet with washbasin and the bathroom are accessible from the utility room. The bathroom is fitted with a bath with shower facilities and a washbasin with vanity unit. From the living room, French doors give you access to the lovely back garden.

First floor:

The staircase leads to the landing with a skylight, which offers ample space for a home office. From the landing, you have access to two bedrooms. Both bedrooms feature very high ceilings, creating a spacious feel and allowing the beautiful beams to remain visible.

Description

The floor on the first floor has been levelled and finished with beautiful parquet flooring. In addition, the radiators on this floor each have their own thermostat, allowing the temperature in each room to be set separately. During the renovation, water and drainage pipes were installed upstairs, should a bathroom be added in the future.

Garden:

The cosy garden features paving, decking and a handy wooden shed. There is also a back entrance, providing extra convenience and accessibility.

Accessibility

- Just a 12-minute train ride to Amsterdam Central Station. During rush hour, there are 8 trains per hour.
- Just an 18-minute train ride to Amsterdam Schiphol Airport station.
- The nearest main road is just a 3-minute drive away.
- A parking permit costs €118 per year; visitor permits are available.

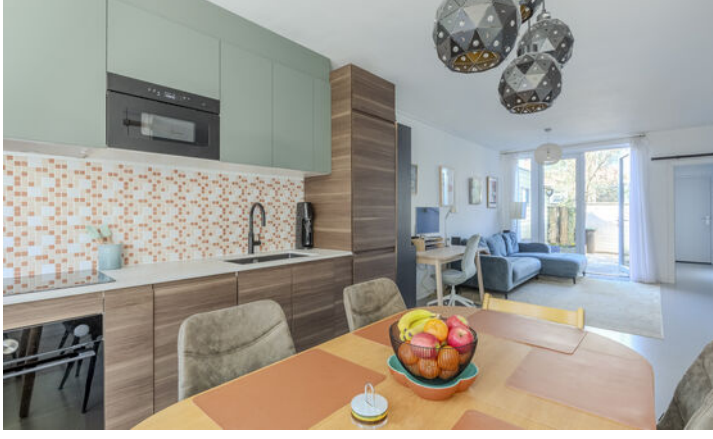
Overview of all works carried out during the 2023 renovation:

- New foundations;
- Foam concrete floor with underfloor heating and poured floor;
- Gas, water pipes and sewerage replaced;
- Electrical system renewed with a new fuse box and three-phase power;
- New central heating system (Nefit, 2022);
- New plastic windows with HR++ glazing at the rear and on the upper floor;
- New front façade with French doors leading to the garden;
- Walls and roof insulated;
- Gutters replaced;
- Cladding on rear façade, extension and dormer window replaced with Keralit;
- Toilet and bathroom completely refurbished;
- New kitchen with Siemens and Liebherr built-in appliances and Quooker;
- New sockets throughout the property;
- Upper floor levelled and fitted with new parquet flooring;
- New radiators with individual thermostats on the upper floor;
- Fixed network cables (Cat6a) installed throughout the property;
- Walls and ceilings re-plastered.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



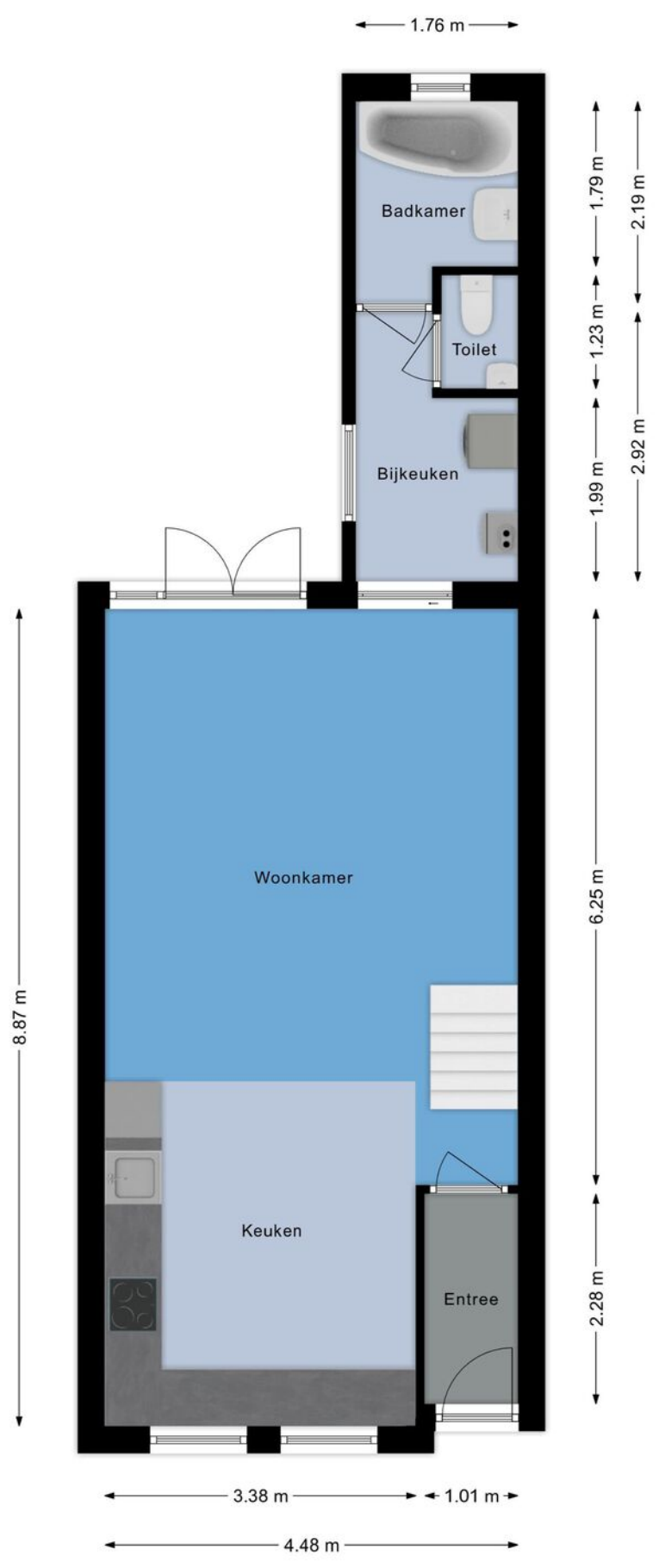
Foto's



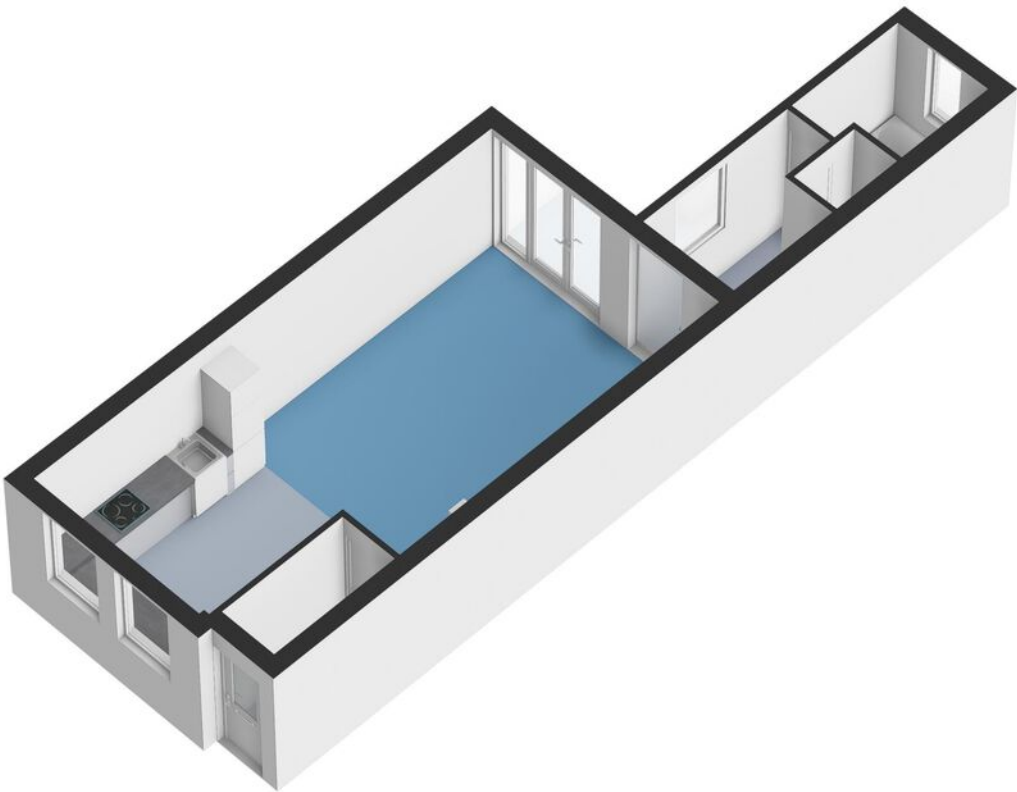
Foto's



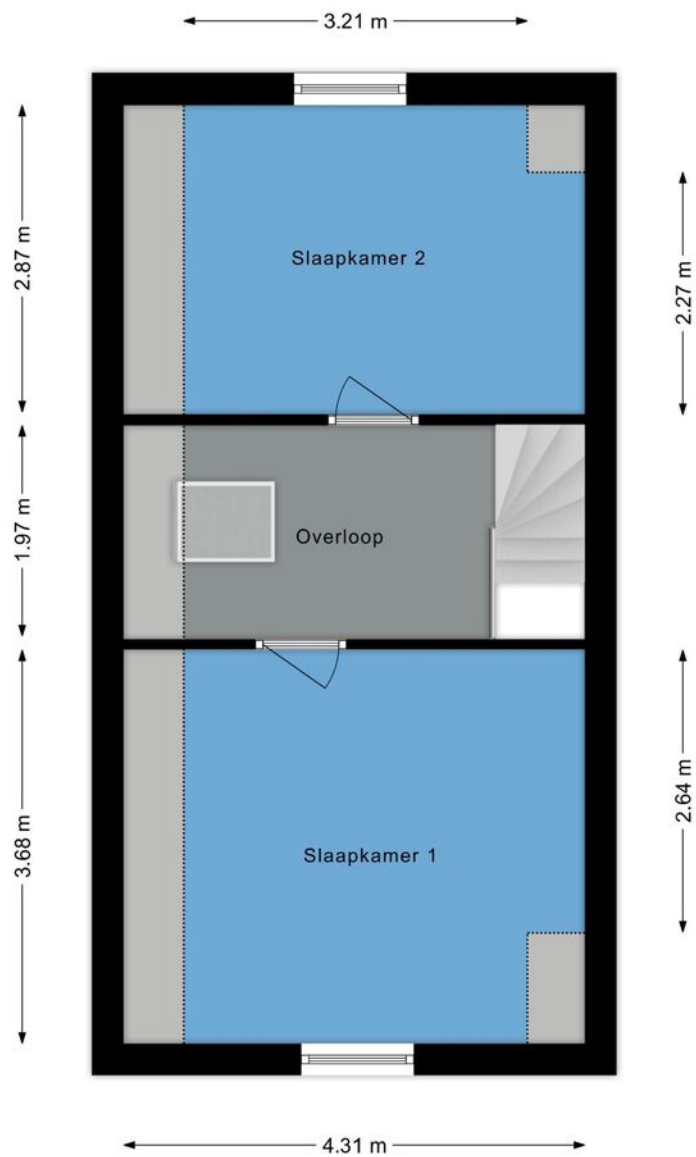
Plattegronden



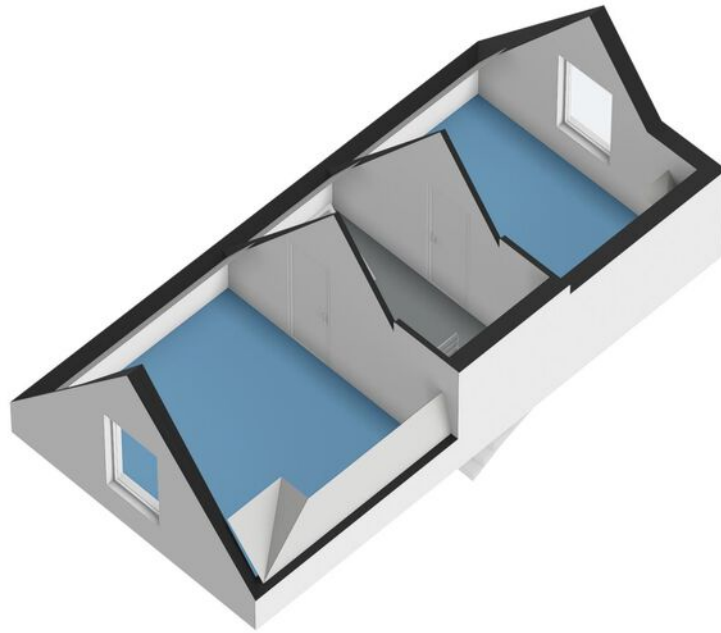
Plattegronden



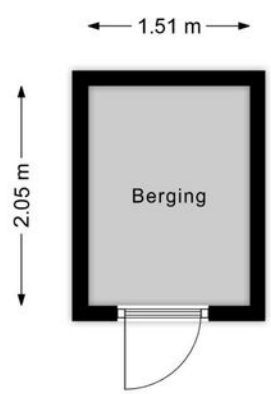
Plattegronden



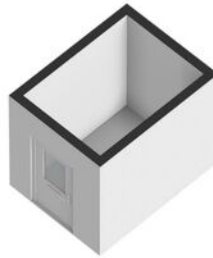
Plattegronden



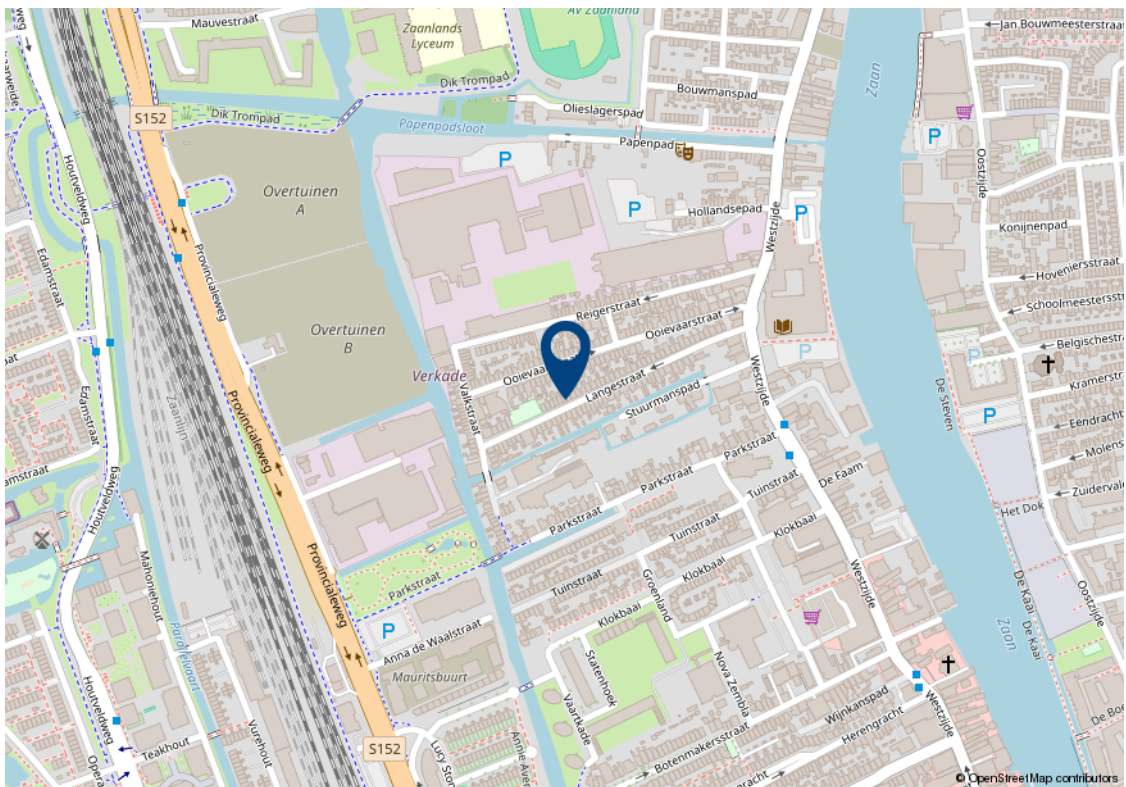
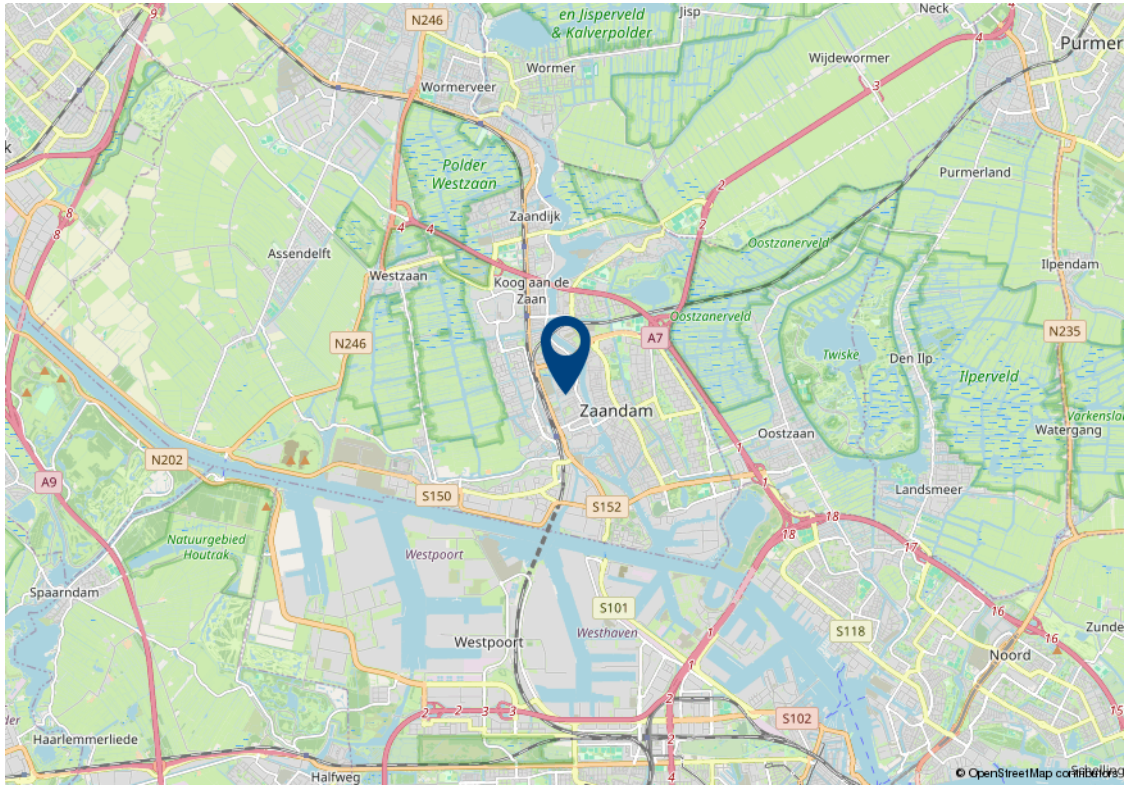
Plattegronden



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		
Verlichting tuin	x			
Wasmachine kast van wastoren (bijkeuken)	x			
Schoenenkast bij voordeur			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
Gietvloer	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsel	x			
Boekenkast			x	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Badkamer Spiegel	x			
Sauna met toebehoren				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
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Voorzetramen	x			
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
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 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