

Prins Hendrikstraat 123 **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



Kasper Goris
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 9,6 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.

Kenmerken



Woning Algemeen

Vraagprijs	€ 600.000
Objecttype	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1928
Energielabel	C
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	In overleg
Woonoppervlakte	95 m ²
Perceeloppervlakte	164 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	-
Inhoud	387 m ³
Type tuin	Zijtuin
Ligging tuin	Zuidoost
Oppervlakte	75 m ²
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Berging	Ja
Garage	Geen garage

Omschrijving

Vrijstaand wonen aan doorgaand vaarwater, met een herstelde fundering en een interieur om verliefd op te worden.

Welkom aan de Prins Hendrikstraat 123! Hier komen karakter, comfort en een unieke ligging prachtig samen. Deze vrijstaande woning uit 1928 beschikt over een herstelde fundering en ligt direct aan doorgaand vaarwater. Vanuit de eigen achtertuin vaar je zo richting de Zaan en verder.

Achter de voordeur wacht een sfeervolle en verrassende woning met een speelse indeling, karakteristieke details en een stijlvolle afwerking. De woning is met veel aandacht voor sfeer en detail ingericht, waardoor iedere verdieping zijn eigen charme heeft.

Kenmerken van Prins Hendrikstraat 123:

- Vrijstaande woning uit 1928, gelegen aan doorgaand vaarwater;
- Ruime aanlegsteiger met plek voor een flinke boot;
- Fundering volledig hersteld in 2017;
- 4 slaapkamers inclusief tweede verdieping;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Kantoor aan huis, tevens geschikt als gastenkamer;
- 7 zonnepanelen en airco;
- Volledig geïsoleerd, energielabel C;
- Wonen met karakter en comfort.

Indeling

Begane grond:

Via de entree met prachtig glas-in-lood, kom je binnen in de royale hal. Hier bevinden zich de meterkast, het moderne toilet met fontein en trapopgang naar de eerste verdieping. Daarnaast biedt de hal verrassend veel praktische bergruimte. Vanuit de hal heb je toegang tot de ruime en sfeervolle woonkamer. De woonkamer beschikt over een prachtige tegelvloer met comfortabele vloerverwarming, een op maat gemaakte vaste kast en een dakraam dat zorgt voor extra veel daglicht. De openslaande deuren bieden direct toegang tot de achtertuin. De woonkamer, keuken en tuin sluiten op een natuurlijke manier op elkaar aan en vormen samen een sfeervol en harmonieus geheel. De luxe open keuken vormt het hart van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een gezellige erker. De stijlvolle afwerking is tot in detail doorgevoerd. Materialen, kleuren en inrichting zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd, waardoor een warme en eigentijdse sfeer is ontstaan.

Omschrijving

Via de achtertuin is tevens toegang tot het aangebouwde kantoor aan huis. Deze praktische en comfortabele ruimte is voorzien van airconditioning en biedt volop mogelijkheden. Naast een ideale werkplek kan de ruimte ook uitstekend worden gebruikt als bijvoorbeeld gastenkamer, hobbyruimte of rustige plek om je even terug te trekken.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een bijzonder fraaie badkamer. De badkamer is modern uitgevoerd met een douchecabine, toilet en stijlvol wastafelmeubel. Daarnaast zijn er aansluitingen aanwezig voor realiseren van een bad. De royale master bedroom beschikt over een airco en een Frans balkon, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van extra licht en frisse lucht. Tevens kan de airco gebruikt worden om de slaakkamer te verwarmen.

Tweede verdieping:

Via de karakteristieke trapopgang bereik je de tweede verdieping. Onderweg zorgen de prachtige glas-in-loodramen bij de trap voor een sfeervolle lichtinval en een bijzonder authentiek detail.

De kapverdieping vormt een verrassend ruime open ruimte en is ingericht als vierde slaapkamer. Dankzij de bijzondere kapconstructie en de open indeling is dit een sfeervolle en veelzijdige ruimte die ook uitstekend als werk-, hobby- of logeerkamer kan worden gebruikt.

Achtertuint:

De achtertuin is misschien wel een van de grootste verrassingen van deze woning. Dankzij de ligging op het zuidoosten geniet je hier volop van de zon en een heerlijk gevoel van ruimte. De tuin is sfeervol ingericht met fraaie bestrating en groen en biedt bovendien iets waar veel mensen van dromen: direct vanuit je eigen achtertuin het water op.

De aanlegsteiger biedt voldoende ruimte voor een royale boot. Vanaf hier vaar je rechtstreeks het open water en de Zaan op. Ook Amsterdam is goed bereikbaar, zo kun je al minnen ca een half uur aanmeren in het centrum. De beschoeiing is enkele jaren geleden vernieuwd. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een ruime overkapping, waardoor je ook bij minder mooi weer heerlijk buiten kunt zitten.

De tuin vormt daarmee een verlengstuk van de woning. Een heerlijke plek op te ontspannen, buiten te eten, te genieten van de zon of natuurlijk om met de boot het water op te gaan.

Toplocatie:

Deze fijne woning is gelegen in de kindvriendelijke Burgemeestersbuurt, tussen de bekende

Omschrijving

Zuiddijk en de Prins Hendrikkade. Een centrale locatie waar wonen, voorzieningen en recreatie op een prettige manier samenkomen.

Het bruisende centrum van Zaandam ligt op slechts circa vijf minuten fietsen. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en culturele voorzieningen. Ook alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik, zoals supermarkten, basisscholen, kinderopvang en diverse sportverenigingen.

Voor ontspanning en recreatie zijn er volop mogelijkheden in de omgeving. Zaandam beschikt over meerdere mooie parken en recreatiegebieden en ook recreatiegebied 't Twiske ligt dichtbij. Wandelen of fietsen langs de Zaan en richting de Zaanse Schans behoort natuurlijk eveneens tot de mogelijkheden.

Bereikbaarheid

Ook qua bereikbaarheid is de ligging uitstekend. Vanaf station Zaandam reis je met de trein in ongeveer 12 minuten naar Amsterdam Centraal. Tijdens de spits rijden er maar liefst acht treinen per uur. Amsterdam Schiphol Airport is rechtstreeks bereikbaar in circa 18 minuten.

De dichtstbijzijnde uitvalswegen liggen op enkele minuten rijden, waardoor steden als Amsterdam, Haarlem en Alkmaar snel en eenvoudig bereikbaar zijn. De bushalte met verbindingen richting Zaandam Station en Amsterdam bevindt zich op circa tien minuten wandelen.

Bijzonderheden

- Sfeervol en stijlvol interieur, ontworpen door een styliste;
- Luxe open keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Karakteristieke glas-in-loodramen;
- Riante tuin op het zuidoosten;
- Veel praktische bergruimte in de hal;
- Ruime overkapping in de achtertuin;
- Oplevering in overleg.

Vrijstaand wonen, een eigen tuin aan doorgaand vaarwater, een stijlvolle afwerking én een nieuwe fundering: Prins Hendrikstraat 123 is een woning die je echt moet ervaren. Benieuwd naar deze bijzondere plek? Wij laten je de woning graag persoonlijk zien!

Description

A detached home on a main waterway, with a restored foundation and an interior you'll fall in love with.

Welcome to 123 Prins Hendrikstraat! Here, character, comfort and a unique location come together beautifully. This detached house, built in 1928, features a restored foundation and is situated directly on a main waterway. From your own back garden, you can sail straight out onto the Zaan and beyond.

Behind the front door lies a charming and surprising home with a playful layout, characteristic details and stylish finishes. The property has been furnished with great attention to atmosphere and detail, giving each floor its own unique charm.

Features of Prins Hendrikstraat 123:

- Detached house built in 1928, situated on a main waterway;
- Spacious jetty with space for a sizeable boat;
- Foundations fully restored in 2017;
- 4 bedrooms, including the second floor;
- Underfloor heating on the ground floor;
- Home office, also suitable as a guest room;
- 7 solar panels and air conditioning;
- Fully insulated, energy rating C;
- Living with character and comfort.

Layout

Ground floor:

Through the entrance hall, featuring beautiful stained-glass windows, you enter the spacious hall. Here you'll find the meter cupboard, the modern toilet with washbasin and the staircase leading to the first floor. The hall also offers a surprising amount of practical storage space. From the hall, you have access to the spacious and cosy living room. The living room features a beautiful tiled floor with comfortable underfloor heating, a bespoke built-in cupboard and a skylight that provides plenty of natural light. The French doors offer direct access to the back garden. The living room, kitchen and garden flow seamlessly into one another, forming a cosy and harmonious whole. The luxurious open-plan kitchen forms the heart of the home and is fitted with a range of built-in appliances and a cosy bay window. The stylish finish has been carried through to the finest detail. Materials, colours and décor have been carefully coordinated, creating a warm and contemporary atmosphere.

Description

The back garden also provides access to the attached home office. This practical and comfortable space is air-conditioned and offers plenty of possibilities. As well as being an ideal workspace, the room is also perfectly suited for use as, for example, a guest room, a hobby room or a quiet place to retreat to.

First floor:

The first floor comprises three bedrooms and a particularly attractive bathroom. The bathroom has a modern design, featuring a shower cubicle, toilet and stylish washbasin unit. There are also connections in place for installing a bath. The spacious master bedroom features air conditioning and a French balcony, allowing you to enjoy plenty of natural light and fresh air. The air conditioning can also be used to heat the bedroom.

Second floor:

The characteristic staircase leads up to the second floor. Along the way, the beautiful stained-glass windows by the staircase provide atmospheric natural light and add a particularly authentic touch.

The attic forms a surprisingly spacious open-plan area and is furnished as a fourth bedroom. Thanks to the unique roof structure and the open-plan layout, this is an atmospheric and versatile space that is also ideal for use as a study, hobby room or guest room.

Back garden:

The back garden is perhaps one of the biggest surprises of this property. Thanks to its south-east facing position, you can enjoy plenty of sunshine and a wonderful sense of space here. The garden is attractively landscaped with lovely paving and greenery and also offers something many people dream of: direct access to the water from your own back garden.

The jetty offers ample space for a large boat. From here, you can sail straight out onto the open water and onto the River Zaan. Amsterdam is also easily accessible; you can moor in the city centre in just under half an hour. The jetty was refurbished a few years ago. At the back of the garden, there is also a spacious canopy, allowing you to sit outside comfortably even when the weather isn't at its best.

The garden thus forms an extension of the property. A lovely spot to relax, dine al fresco, enjoy the sun or, of course, take the boat out onto the water.

Prime location:

This lovely property is situated in the child-friendly Burgemeestersbuurt neighbourhood, between the well-known Zuiddijk and the Prins Hendrikade. A central location where living,

Description

amenities and leisure come together in a pleasant way.

The bustling centre of Zaandam is just a five-minute cycle ride away. Here you'll find a wide range of shops, restaurants and cultural venues. All your everyday amenities are also within easy reach, such as supermarkets, primary schools, childcare facilities and various sports clubs.

There are plenty of opportunities for relaxation and leisure in the surrounding area. Zaandam boasts several lovely parks and leisure areas, and the 't Twiske leisure area is also nearby. Walking or cycling along the River Zaan towards the Zaanse Schans is, of course, also an option.

Accessibility

The location is also excellent in terms of accessibility. From Zaandam station, you can travel by train to Amsterdam Central in around 12 minutes. During rush hour, there are as many as eight trains per hour. Amsterdam Schiphol Airport can be reached directly in approximately 18 minutes.

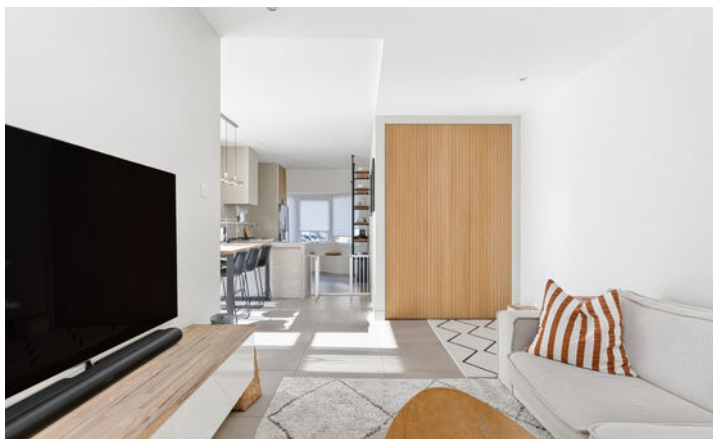
The nearest major roads are just a few minutes' drive away, making cities such as Amsterdam, Haarlem and Alkmaar quick and easy to reach. The bus stop, with services to Zaandam Station and Amsterdam, is about a ten-minute walk away.

Key features

- Attractive and stylish interior, designed by an interior stylist;
- Luxury open-plan kitchen with a range of built-in appliances;
- Characteristic stained-glass windows;
- Spacious south-east-facing garden;
- Plenty of practical storage space in the hall;
- Spacious canopy in the back garden;
- Handover by mutual agreement.

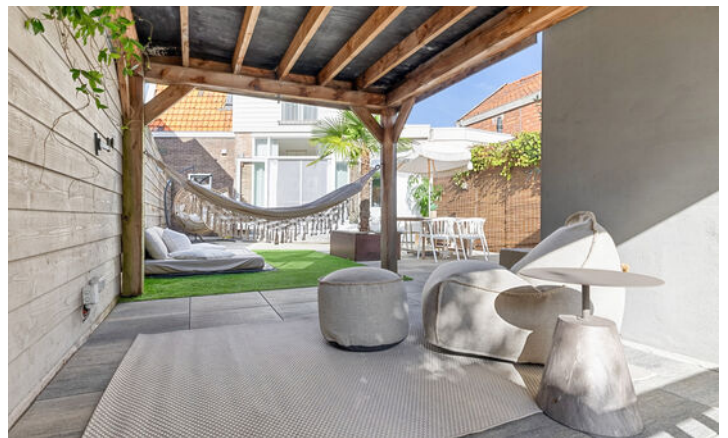
Detached living, a private garden overlooking a main waterway, stylish finishes and a new foundation: Prins Hendrikstraat 123 is a property you really must experience for yourself. Curious about this special place? We'd be delighted to show you round in person!



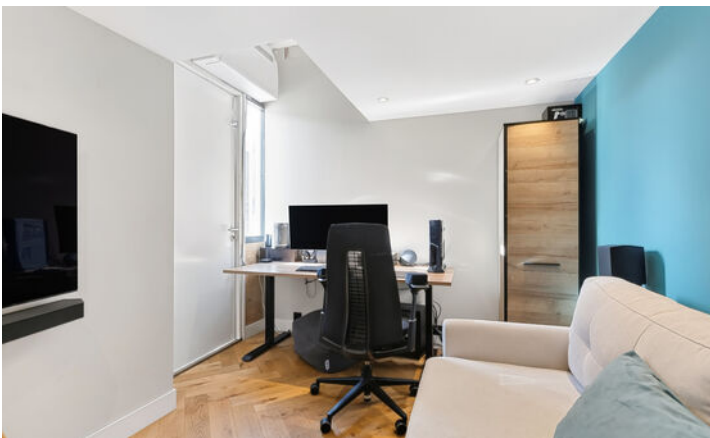






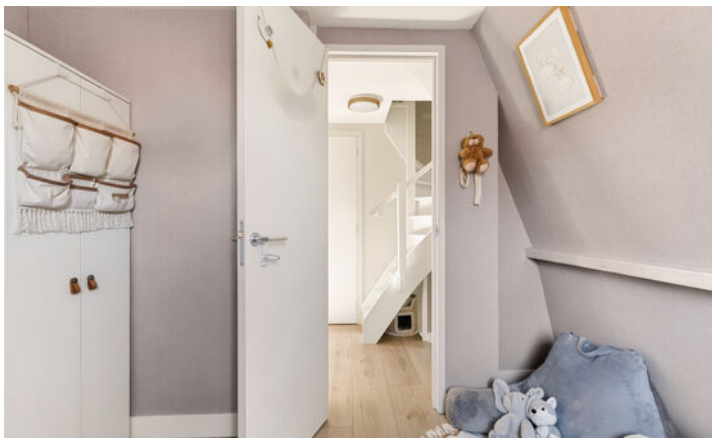


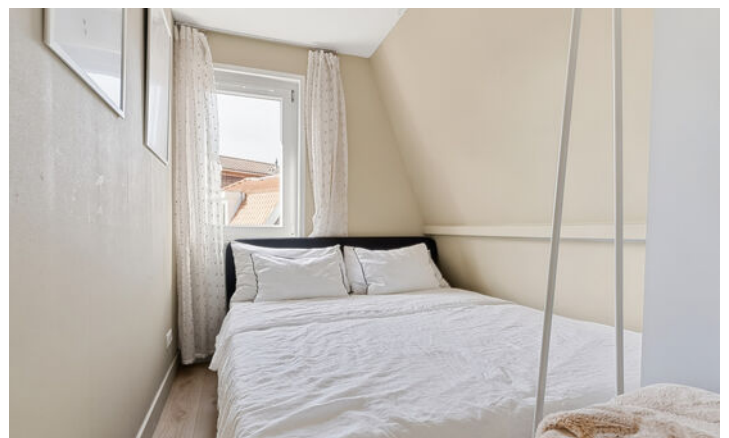
Foto's



Foto's









Foto's



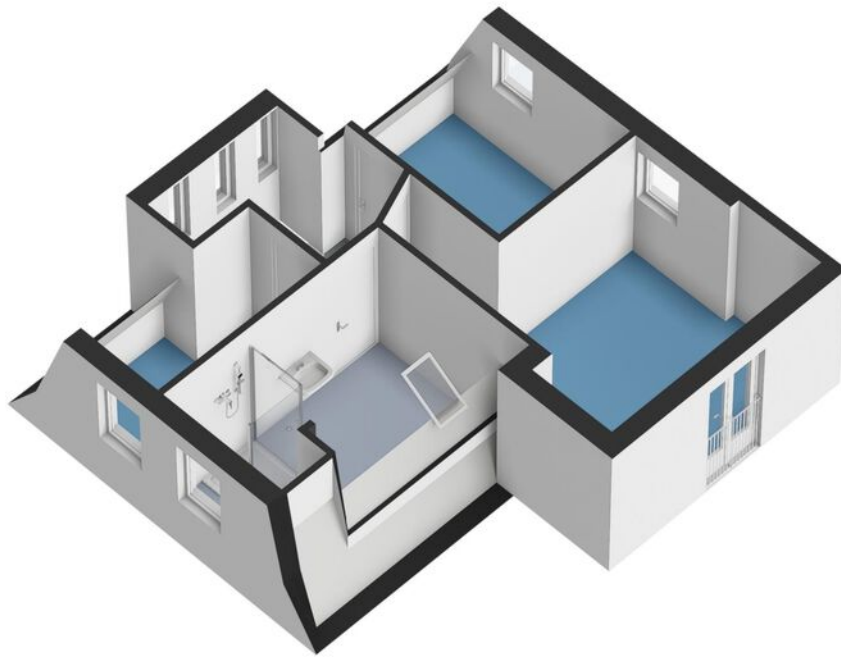
Plattegronden



Plattegronden



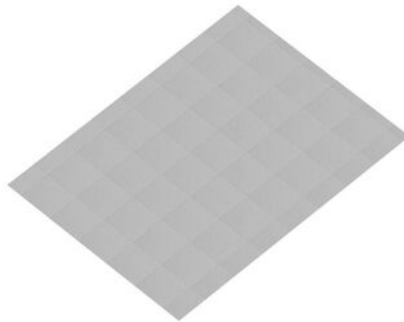
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden

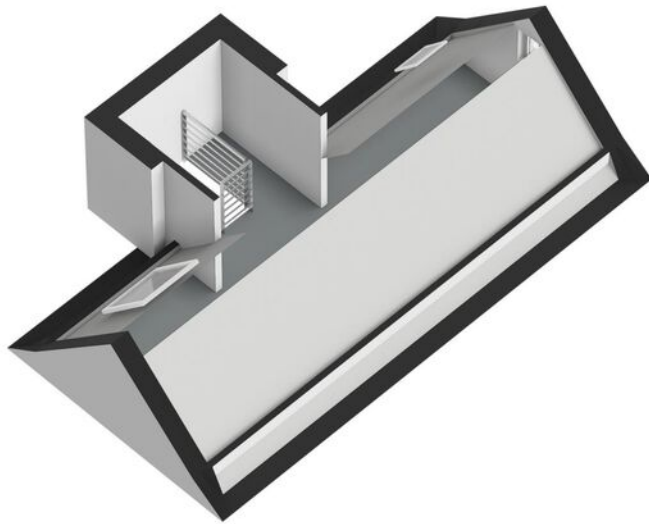


Plattegronden

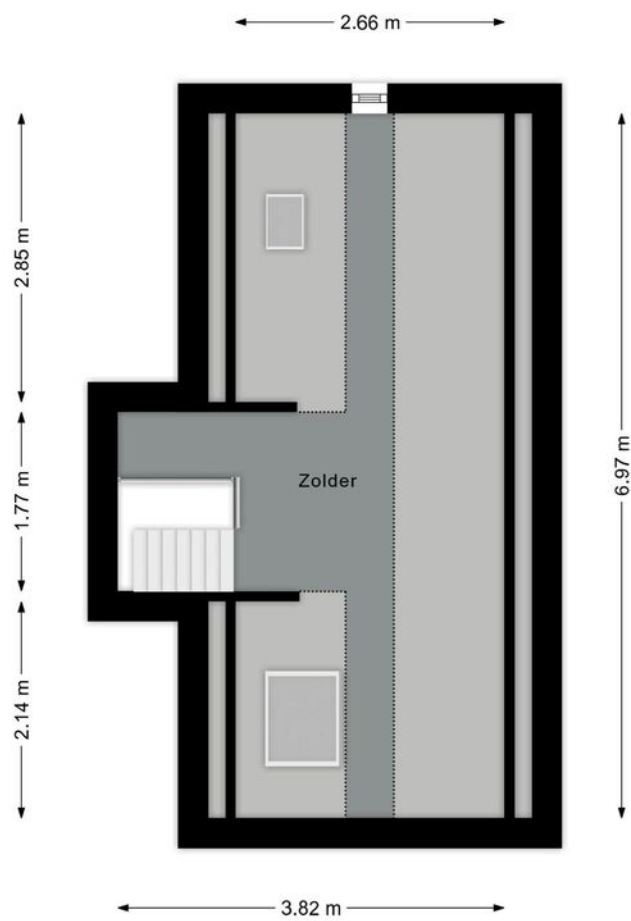


Overlapping

Plattegronden



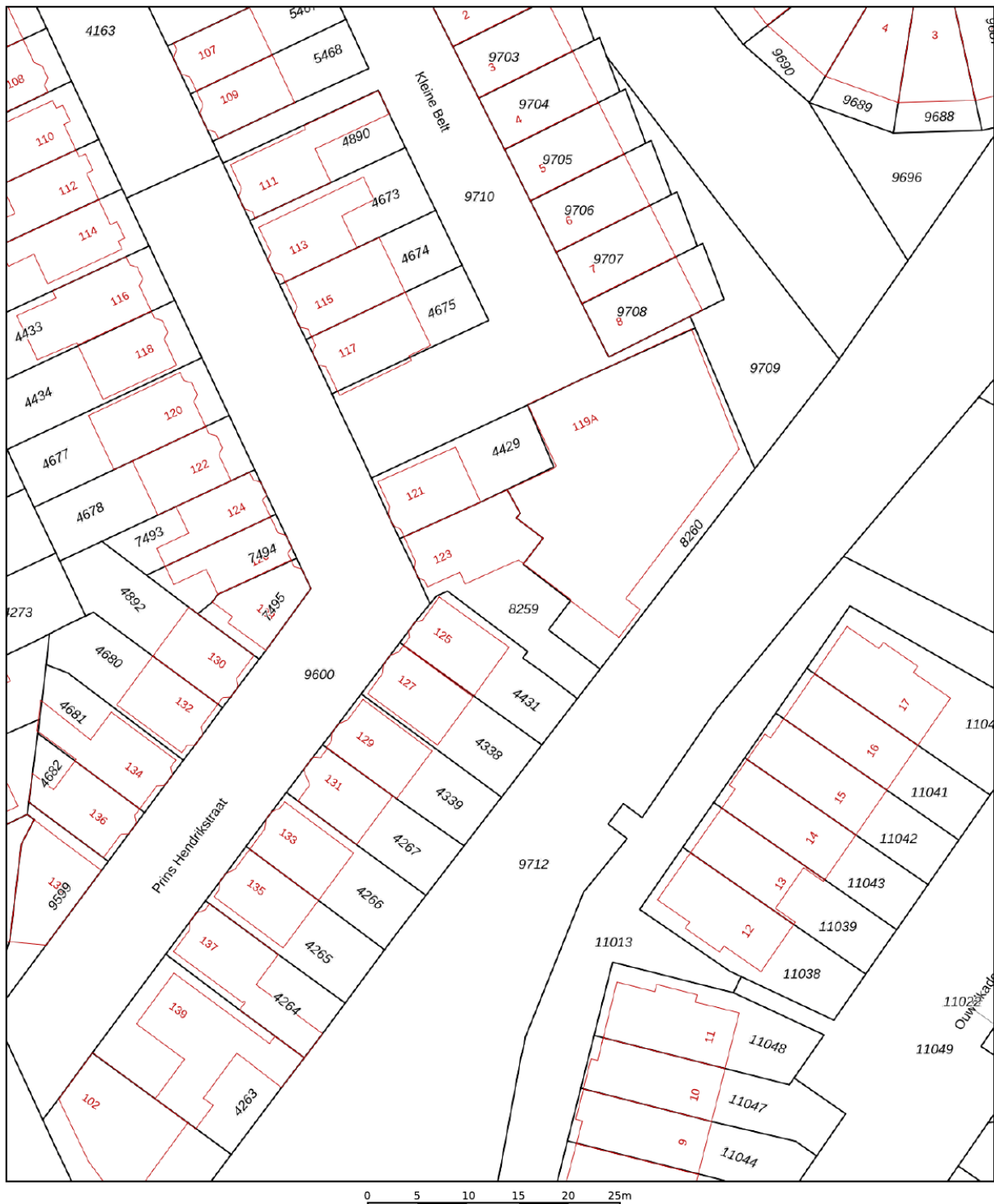
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: FRIS



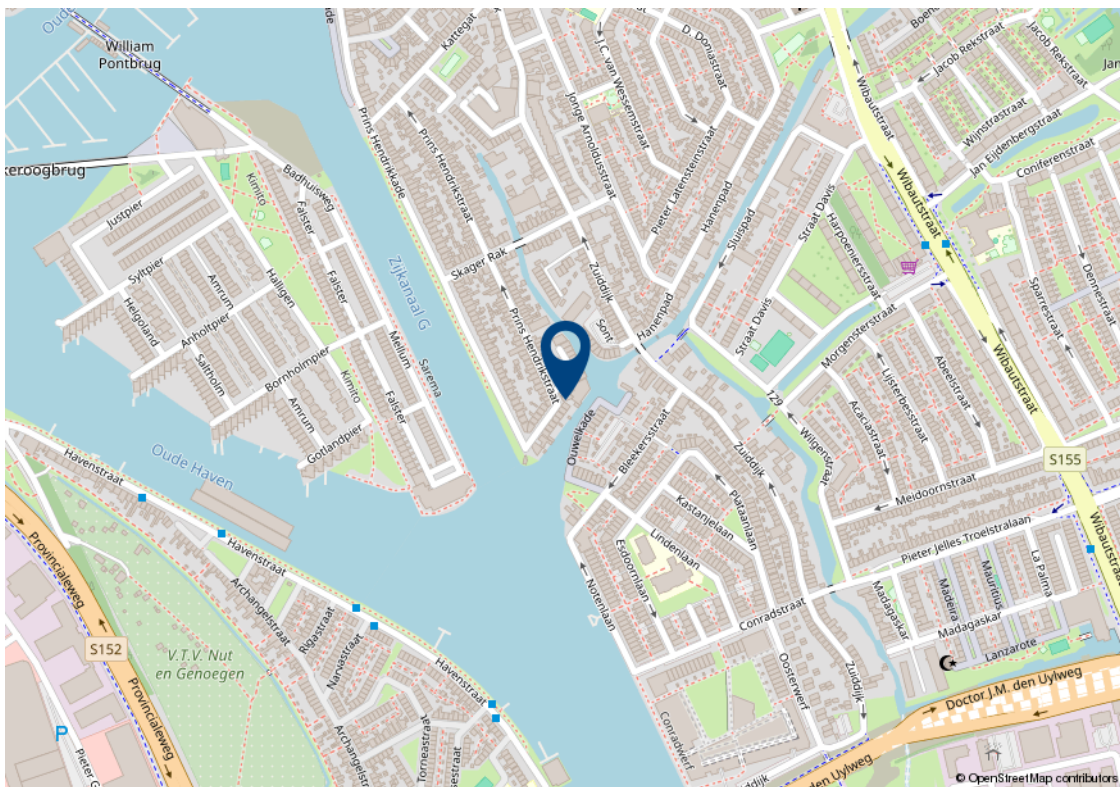
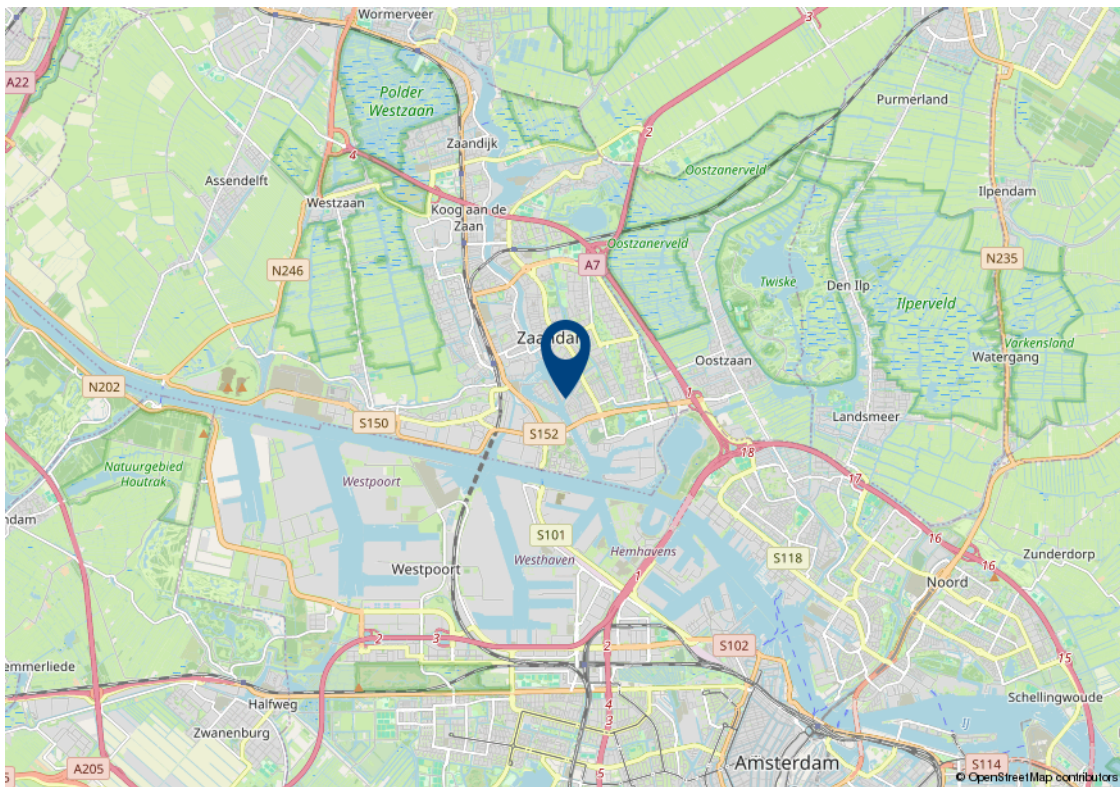
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zaandam
	Huisnummer	Sectie	I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	8259
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2026
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.
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen			x	
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages	x			
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander	x			
Houtkachel				x
(Gas)kachels	x			
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking	x			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Overige				
Spiegelwanden	x			
Schilderij ophangstelsysteem				x
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
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	
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein				x
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet	x			
Toiletkast	x			
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
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			
Screens	x			
Rolluiken	x			
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Boiler	x			
Geiser				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Table, 6 chairs, sofa set, 2 swing chairs	x			
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