FRIS | Woningmakelaars

H. Soeteboomstraat 44
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

Maaike Jolen
binnendienstmedewerker

Onze resultaten

9,6 Gemiddeld reviewcijfer

190 Huizen verkocht afgelopen jaar

Over ons

Blije 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	€ 500.000
Objecttype	Tussenwoning
Bouwjaar	1990
Energielabel	A
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Aanvaarding	In overleg
Woonoppervlakte	154 m^2
Perceeloppervlakte	127 m^2
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	20 m^2
Externe bergruimte	4 m^2
Inhoud	517 m^3
Type tuin	Achtertuin
Ligging tuin	Noordoost
Dakterras	Zuidwest
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Berging	ja
Garage	Geen garage

Omschrijving

Ben je op zoek naar een zeer royale tussenwoning met maar liefst 6 slaapkamers, volop ruimte voor het hele gezin en een prachtig uitzicht vanaf je eigen dakterras over het Westzijderveld? Wil je dagelijks kunnen genieten van de vogels, het water en het groen, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn? Kom dan snel kijken bij deze familiewoning!

Kenmerken van de H. Soeteboomstraat 44:
- Riante eengezinswoning met maar liefst 6 slaapkamers;
- Achtertuin op het noordoosten en een ruim dakterras op het zuidwesten;
- Moderne dakopbouw gerealiseerd in 2023;
- Vanaf het dakterras uitzicht op Natura 2000-gebied Westzijderveld;
- Goed geïsoleerd en voorzien van energielabel A.

Zie jij jezelf al wonen aan H. Soeteboomstraat 44?
In combinatie met de foto's, video en 3D tour geven we je hieronder alvast een beknopte indruk van deze woning.

Het betreft een verrassend ruime tussenwoning, gelegen in een straat met diverse villa's. Met maar liefst zes slaapkamers is er hier volop ruimte voor een gezin, maar ook voor een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. De woning biedt veel wooncomfort en heeft een fijne ligging nabij het groen.
Een van de absolute pluspunten is de combinatie van de diepe achtertuin op het noordoosten en het ruime dakterras op het zuidwesten. Zo kun je op verschillende momenten van de dag een heerlijk plekje in de zon vinden. En vanaf het dakterras geniet je bovendien van een prachtig en weids uitzicht over het groene en waterrijke landschap.

INDELING
Begane grond:
Via de ruime entree kom je binnen in de woning. Hier vind je de toegang tot de woonkamer, de meterkast, het toilet met fontein en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is royaal van formaat en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de aluminium schuifpui staat de woonkamer bovendien direct in verbinding met de diepe achtertuin. Op zonnige dagen haal je zo het buitenleven naar binnen. De achtertuin ligt op het noordoosten en is ingericht met bestrating en diverse beplanting. Achter in de tuin staat een houten berging en via de achterom is de tuin ook praktisch buitenom bereikbaar. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken. Dankzij de grote ramen is dit een heerlijk lichte en prettige ruimte. De keuken is begin 2026 gewrapt en beschikt

over een vaatwasser, oven, keramische kookplaat en afzuigkap.

Eerste verdieping:
Via de trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich de eerste vier slaapkamers en de badkamer. De kamers bieden volop mogelijkheden voor het hele gezin en kunnen uiteraard ook worden ingericht als bijvoorbeeld werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, toilet en wastafel. Daarnaast is er een separate bergruimte met aansluiting voor de wasmachine.
Via een nieuwe vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Tweede verdieping:
De tweede verdieping is in 2023 op de woning geplaatst en zorgt voor een flinke extra dosis woonruimte. Hier bevinden zich een ruime overloop, twee slaapkamers en de toegang tot het dakterras op het zuidwesten. Daarnaast is er een separate ruimte met de cv-ketel uit 2023 en extra bergruimte welke ingericht kan worden als inloopkast. Deze verdieping is voorzien van kunststof kozijnen.

Het ruime dakterras op het zuidwesten is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de middag- en avondzon. Daarbij heb je vanaf hier een prachtig uitzicht over het groene en waterrijke Westzijderveld. Een fijne plek om in alle rust te genieten van een kop koffie in de ochtend of een drankje aan het einde van de dag.

Toplocatie
Westerwatering is een geliefde woonwijk in het noordwesten van Zaandam. Hier combineer je een prettige, kindvriendelijke woonomgeving met rust, groen en water. De woning bevindt zich dicht bij het Westzijderveld, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen en genieten van de omgeving. Tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen ook dichtbij. Voor de boodschappen kun je terecht in Westerkoog en ook winkelcentrum Westerwatering ligt op korte afstand. Daarnaast vind je diverse scholen, huisartsen, sportverenigingen en andere voorzieningen in de omgeving. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het NS-station van Zaandam is binnen circa tien minuten te bereiken en het NS-station van Koog aan de Zaan binnen circa zes minuten.

Bereikbaarheid
- Vanaf station Zaandam binnen slechts 12 minuten op station Amsterdam Centraal.
- Vanaf station Zaandam binnen slechts 18 minuten op station Amsterdam Schiphol Airport.
- De dichtstbijzijnde uitvalsweg is in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden.

Omschrijving

Bijzonderheden
- Woonoppervlak 154 m^2, perceel 127 m^2 en inhoud 517 m^3;
- Eigendom belast met voortdurende erfpacht, afgekocht tot 31 december 2039;
- Gevels gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd in 2023;
- Moderne dakopbouw gerealiseerd in 2023;
- Dakterras op het zuidwesten van 20 m^2;
- Dubbel glas (begane grond en eerste verdieping), HR++ glas (tweede verdieping);
- Aanvaarding in overleg.

Een rondleiding door deze fraaie eengezinswoning?
Neem contact met ons op, wij laten je deze woning graag van binnen zien!

Description

Are you looking for a very spacious terraced house with no less than 6 bedrooms, plenty of room for the whole family and a stunning view of the Westzijderveld from your own roof terrace? Would you like to enjoy the birds, the water and the greenery every day, whilst having all amenities within easy reach? Then come and take a look at this family home!

Features of H. Soeteboomstraat 44:
- Spacious family home with 6 bedrooms;
- North-east-facing back garden and a spacious south-west-facing roof terrace;
- Modern roof extension completed in 2023;
- Views of the Westzijderveld Natura 2000 area from the roof terrace;
- Well insulated and with an energy rating of A.

Can you already picture yourself living at H. Soeteboomstraat 44?
Combined with the photos, video and 3D tour, we've put together a brief overview of this property below.

This is a surprisingly spacious terraced house, situated in a street lined with various villas. With no fewer than six bedrooms, there's plenty of space here for a family, as well as for a home office, hobby room or guest room. The property offers a high standard of living and enjoys a lovely location close to green spaces.
One of the standout features is the combination of the deep north-east-facing back garden and the spacious south-west-facing roof terrace. This means you can find a lovely spot in the sun at different times of the day. And from the roof terrace, you can also enjoy a stunning, sweeping view of the green and water-rich landscape.

LAYOUT
Ground floor:
You enter the property through the spacious entrance hall. Here you'll find access to the living room, the meter cupboard, the toilet with washbasin and the staircase leading to the first floor. The living room is generously sized and offers plenty of space for a comfortable seating area and a cosy dining area. Thanks to the aluminium sliding doors, the living room also opens directly onto the deep back garden. On sunny days, you can easily bring the outdoors inside. The back garden faces north-east and features paving and a variety of plants. At the back of the garden is a wooden shed, and the garden is also conveniently accessible from the outside via the back entrance. At the front of the house is the semi-open-plan kitchen. Thanks to the large windows, this is a wonderfully light and pleasant space. The kitchen was refurbished in early 2026 and is

fitted with a dishwasher, oven, ceramic hob and extractor hood.

First floor:
The staircase leads to the first-floor landing. Here you'll find the first four bedrooms and the bathroom. The rooms offer plenty of possibilities for the whole family and can, of course, also be used as, for example, a study, hobby room or guest room. The bathroom is fitted with a bath, toilet and washbasin. There is also a separate storage room with a connection for the washing machine.
A new fixed staircase leads to the second floor.

Second floor:
The second floor was added to the property in 2023 and provides a generous amount of extra living space. Here you'll find a spacious landing, two bedrooms and access to the south-west-facing roof terrace. There is also a separate room housing the central heating boiler (installed in 2023) and additional storage space which could be converted into a walk-in wardrobe. This floor features PVC window frames.

The spacious south-west-facing roof terrace is a lovely spot to relax and enjoy the afternoon and evening sun. From here, you also have a stunning view over the green and water-rich Westzijderveld. A lovely spot to enjoy a cup of coffee in the morning or a drink at the end of the day in complete tranquillity.

Prime location
Westerwatering is a popular residential area in the north-west of Zaandam. Here, you can combine a pleasant, child-friendly living environment with peace and quiet, greenery and water. The property is situated close to the Westzijderveld, where you can enjoy walking, cycling and taking in the surroundings. At the same time, everyday amenities are also nearby. For your shopping, you can visit Westerkoog, and the Westerwatering shopping centre is also a short distance away. In addition, you'll find various schools, GPs, sports clubs and other facilities in the area. Transport links are also excellent. Zaandam railway station can be reached in around ten minutes, and Koog aan de Zaan railway station in around six minutes.

Accessibility
- From Zaandam station, you can reach Amsterdam Central station in just 12 minutes.
- From Zaandam station, you can reach Amsterdam Schiphol Airport station in just 18 minutes.
- The nearest main road is just a 5-minute drive away.

Description

Special features
- Living area 154 m^2, plot 127 m^2 and volume 517 m^3;
- Property subject to a perpetual leasehold, bought out until 31 December 2039;
- Facades cleaned, repointed and impregnated in 2023;
- Modern roof extension completed in 2023;
- South-west facing roof terrace of 20 m^2;
- Double glazing (ground floor and first floor), HR++ glazing (second floor);
- Handover by mutual agreement.

Fancy a tour of this lovely family home?
Get in touch with us, we'd be delighted to show you round!

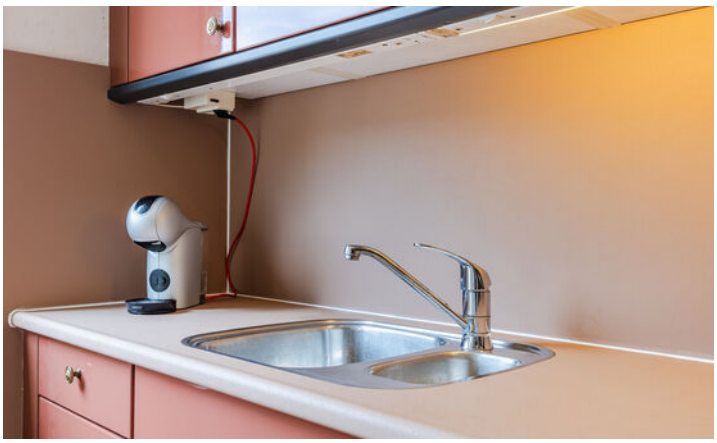
Foto's

Foto's

Foto's

Foto's

Foto's



Foto's

Foto's

Foto's

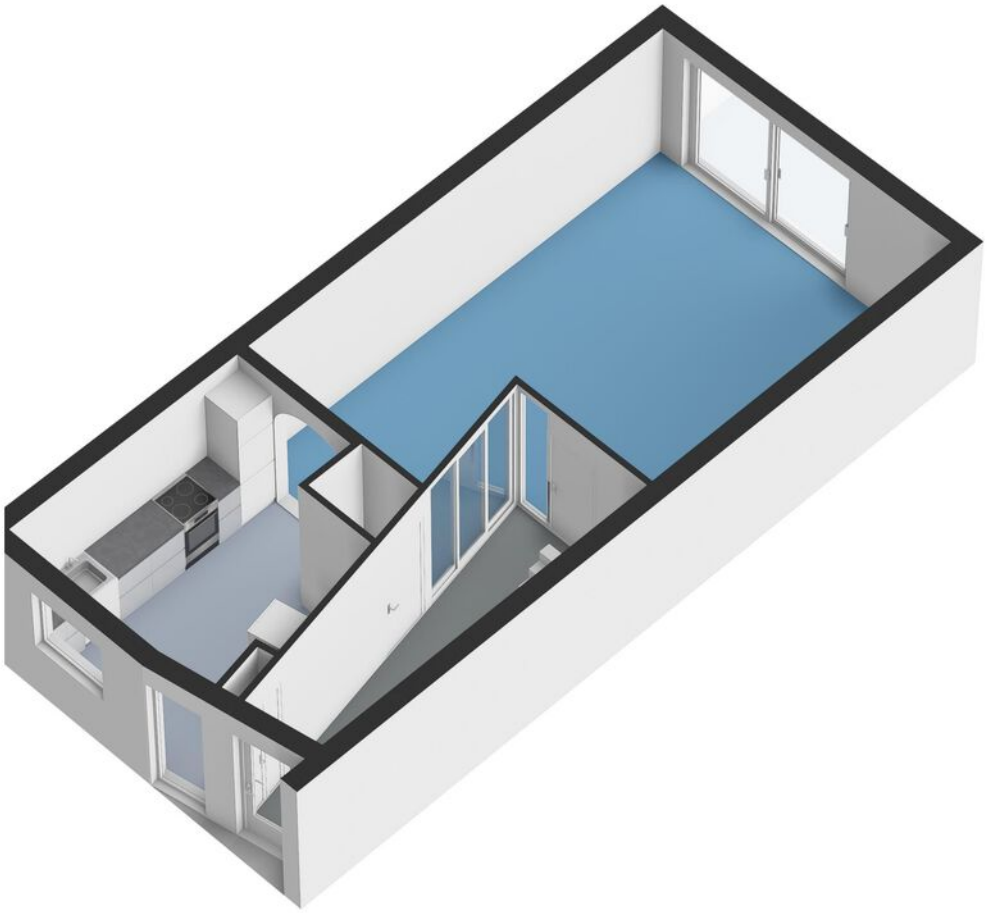
Foto's

Foto's

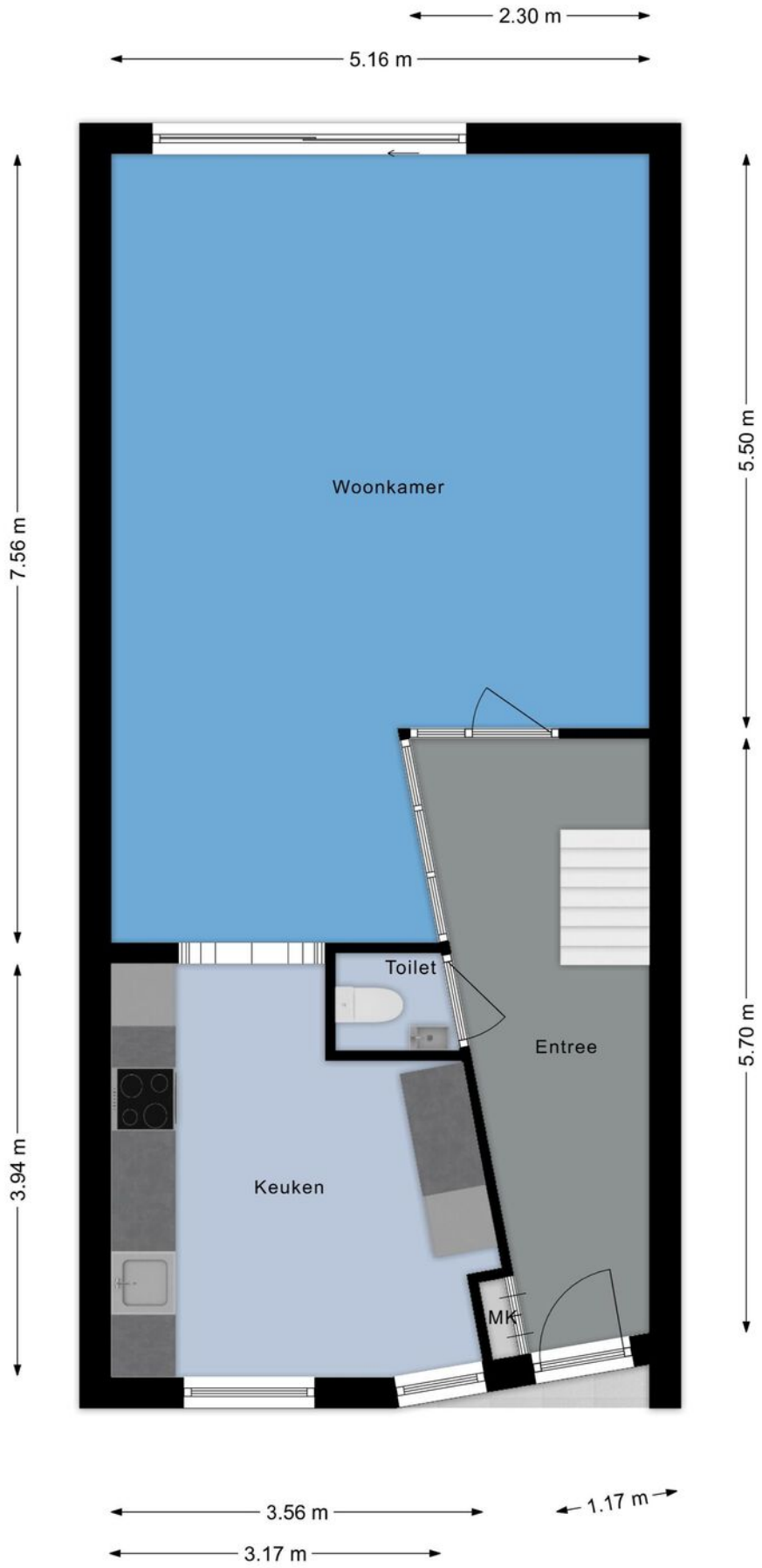
Foto's

Foto's

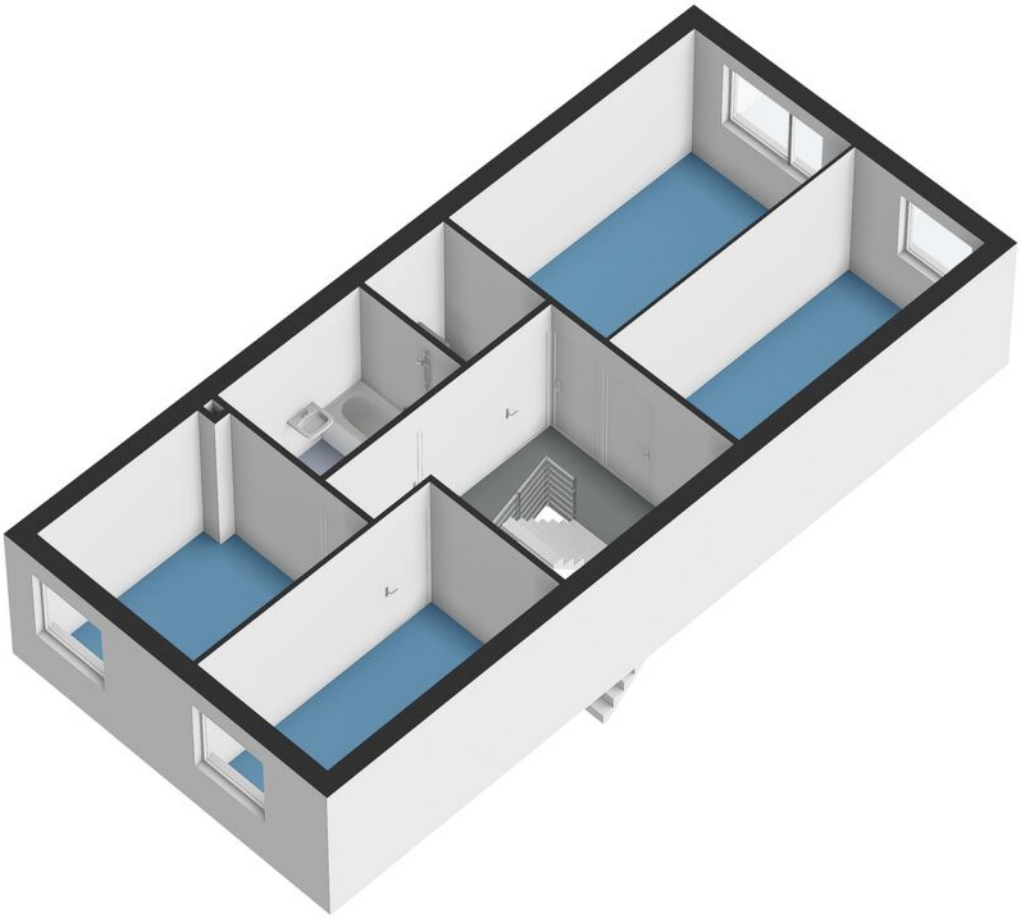
Plattegronden



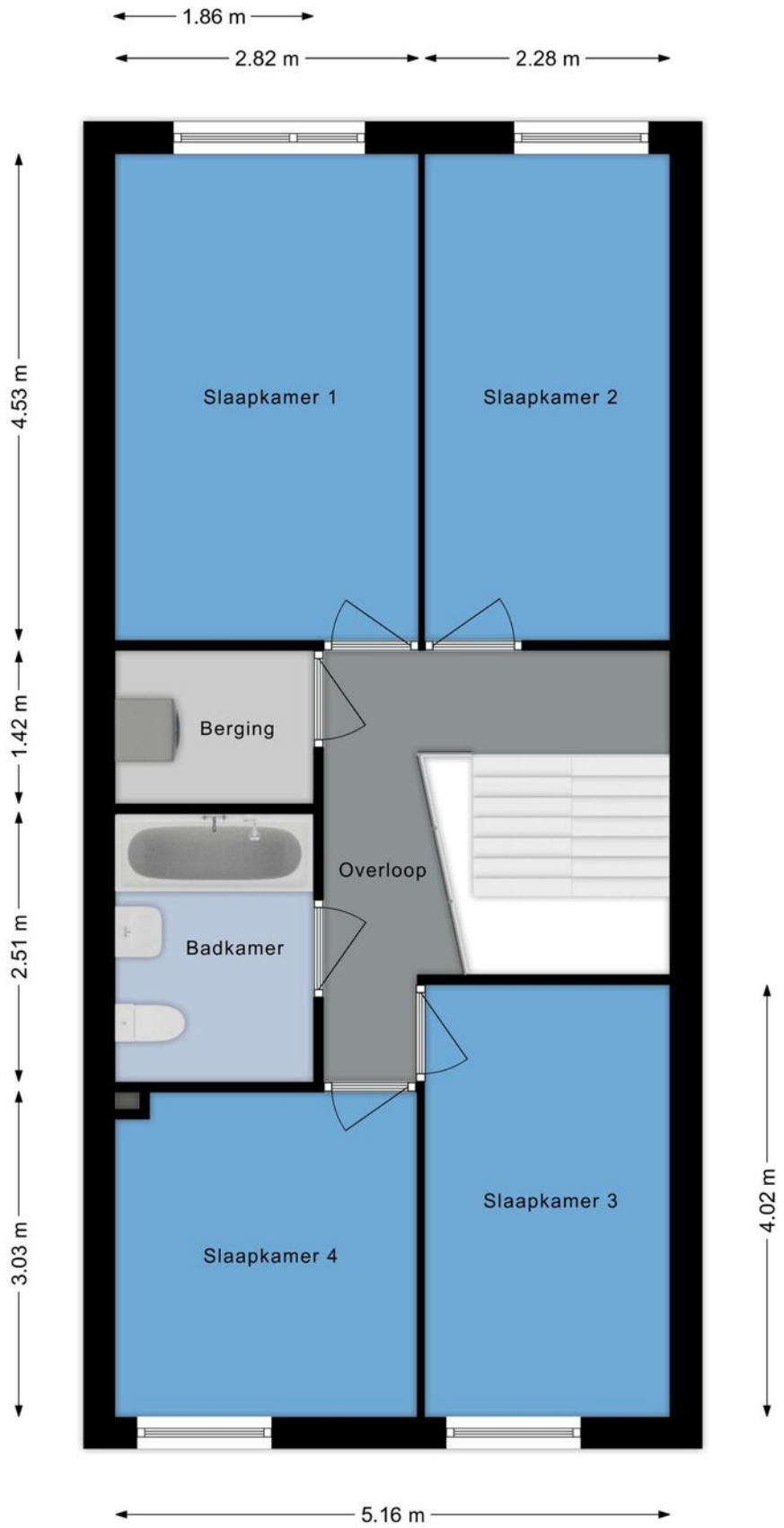
Plattegronden



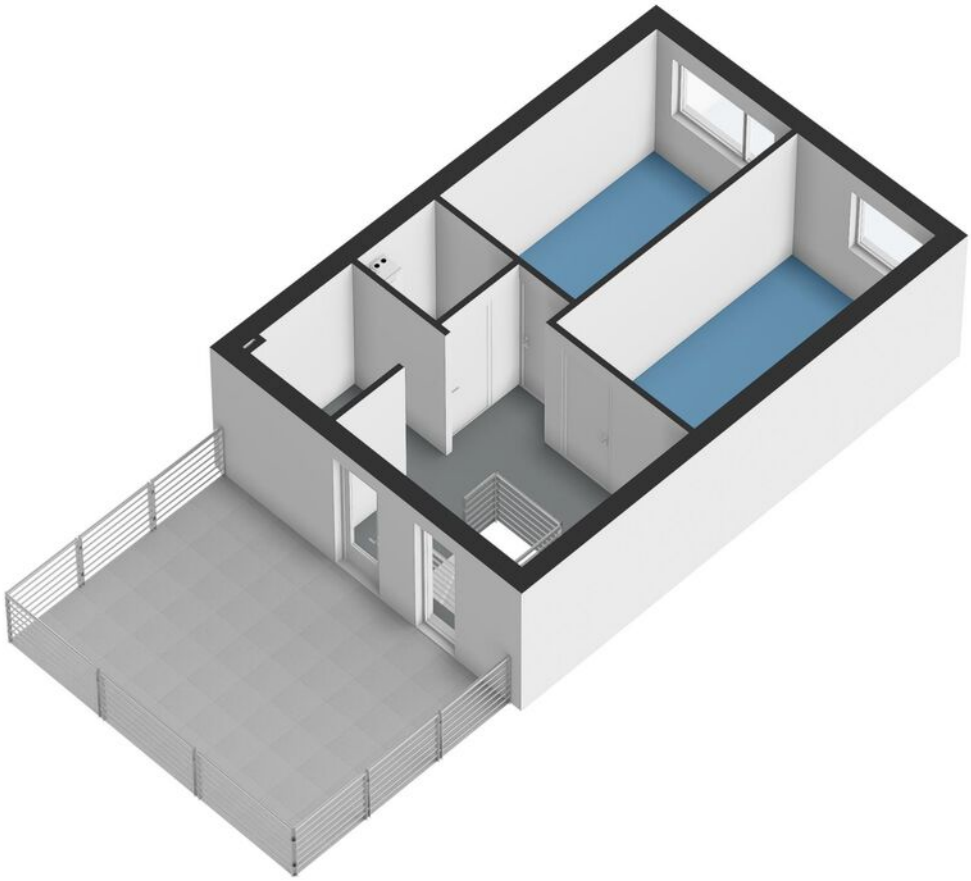
Plattegronden



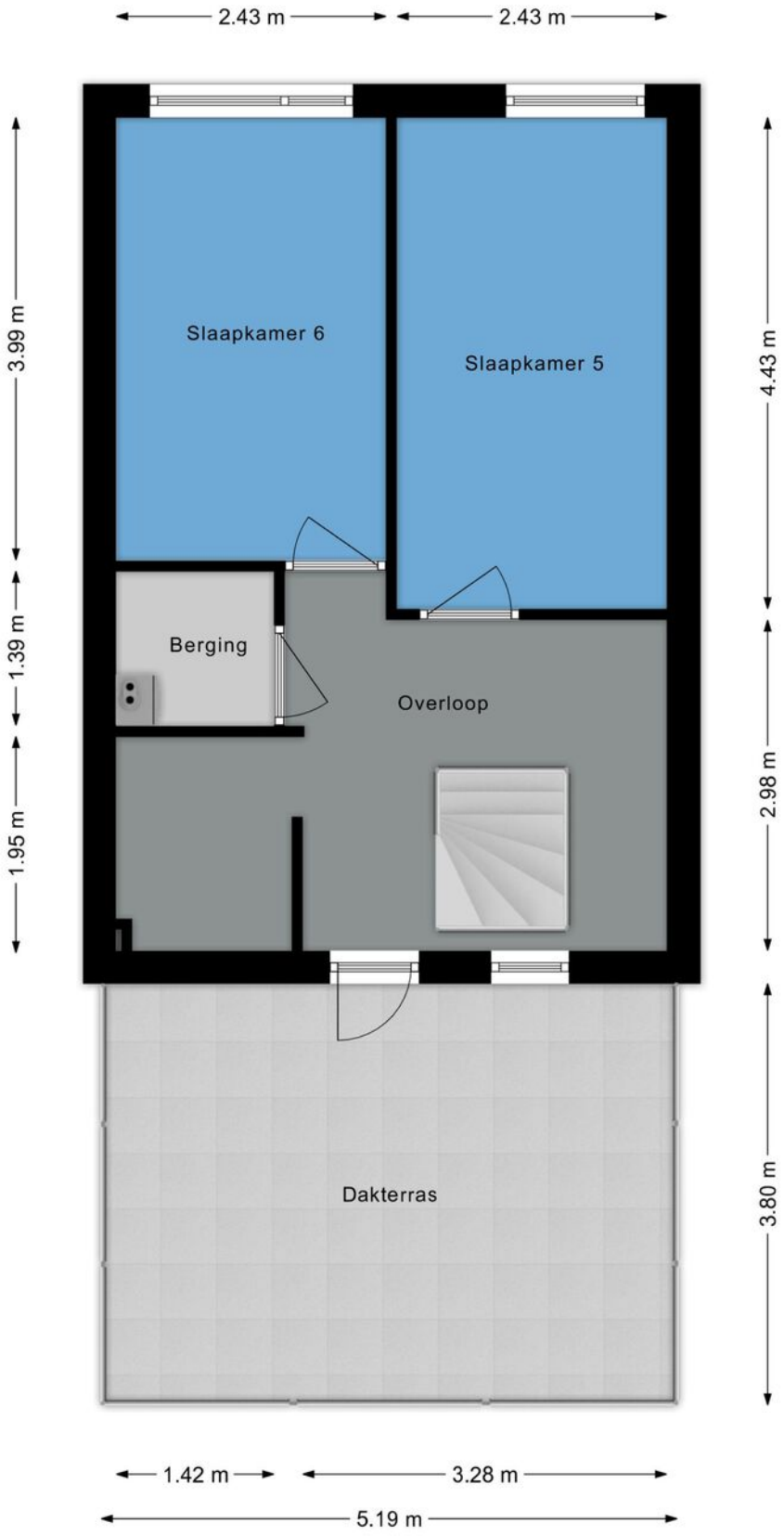
Plattegronden

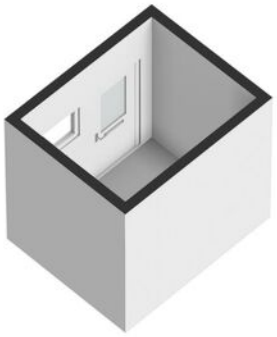


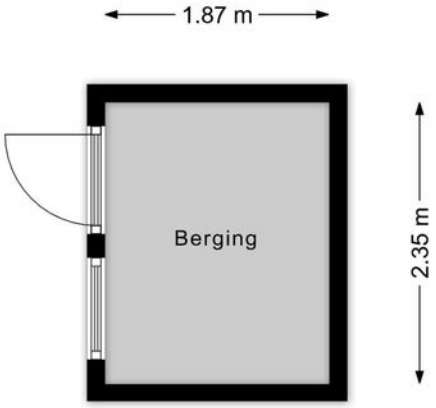
Plattegronden



Plattegronden






1.87 m
Berging
2.35 m

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: FRIS

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

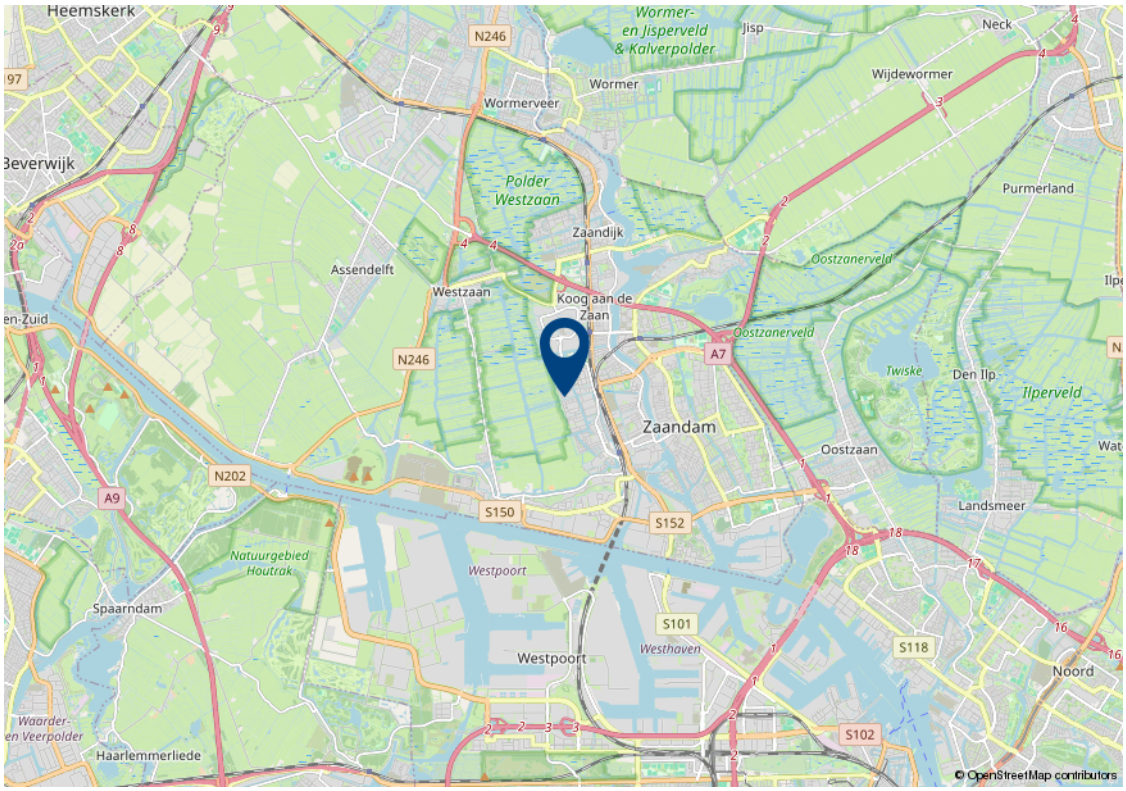
Kadastrale gemeente	Zaandam
Sectie	P
Perceel	2392

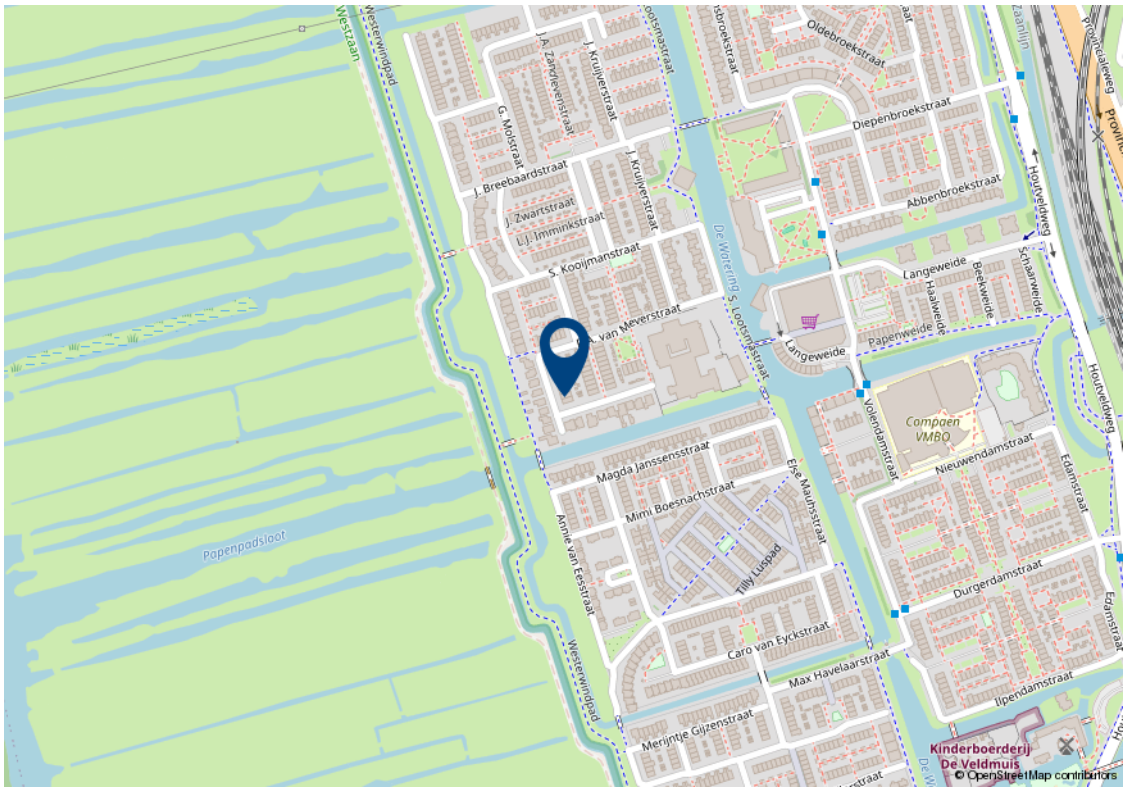
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Kaart


Heemskerk
Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder
Jisp
Neck
Wormer
Wormerveer
Wijdewormer
Beverwijk
Polder Westzaan
Purmerland
Zaandijk
Oostzanerveld
Assendelft
Westzaan
Koog aan de Zaan
Oostzanerveld
Twiske
Den Ilp
Ilperveld
Zaandam
Oostzaan
Landsmeer
Natuurgebied Houtrak
Westpoort
Spaarndam
Westpoort
Westhaven
Noord
Waarder- en Veerpolder
Haarlemmerliede
N246
N202
A9
A7
S150
S152
S101
S118
S102
© OpenStreetMap contributors


Westzaan
Westerwindpad
Oldebroekstraat
Diepenbroekstraat
Abbenbroekstraat
Langeweide
Papenweide
Compaen VMBO
Nieuwendamstraat
Magda Janssensstraat
Mimi Boesnachstraat
Else Mauhsstraat
Annie van Eesstraat
Tilly Luspad
Durgerdamstraat
Caro van Eyckstraat
Max Havelaarstraat
Ilpendamstraat
Merijntje Gijzenstraat
Papenpadsloot
Kinderboerderij De Veldmuis
© OpenStreetMap contributors

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 ophangsysteem				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			
Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				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			
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 eenindicatie 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

NVM MVA

www.friswonen.nl