

Rozengracht 103 B 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	€ 395.000
Servicekosten	€ 185,00
Objecttype	Appartement
Bouwjaar	1893
Energielabel	A
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aanvaarding	In overleg
Woonoppervlakte	86 m ²
Perceeloppervlakte	-
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	22 m ²
Externe bergruimte	-
Inhoud	281 m ³
Type tuin	Dakterras
Parkeerfaciliteiten	betaald parkeren, parkeervergunningen
Berging	ja
Garage	Geen garage

Omschrijving

Ben jij op zoek naar een keurig en sfeervol driekamerappartement met dakterras en midden in het centrum van Zaandam? Kom dan snel een kijkje nemen bij dit heerlijke appartement op de Rozengracht!

Kenmerken voor Rozengracht 103 B:

- Zeer royaal driekamerappartement;
- Woonoppervlakte 86 m²;
- Zeer centraal gelegen;
- 2 slaapkamers;
- Energielabel A;
- Royaal, zonnig dakterras.

Zie jij jezelf al wonen aan de Rozengracht 103 B?

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

Dankzij de royale raampartijen wordt de ruime woonkamer overgoten met natuurlijk licht, waardoor je kunt genieten van een heerlijk heldere leefruimte. De woonkamer heeft een lengte van 9.29m en voelt hierdoor zeer ruim aan, uniek in de binnenstad! Dit keurig onderhouden appartement biedt alles wat je nodig hebt. Van heerlijk dakterras tot 2 slaapkamers, van moderne open keuken compleet met inbouwapparatuur tot fijne badkamer. Oftewel, binnen en buiten genieten!

Indeling

Begane grond:

Centrale, afgesloten entree met intercominstallatie, brievenbussen, liftinstallatie, trappenhuis en toegang tot de berging.

Tweede etage:

Ruime entree met hal waar vanuit je toegang hebt tot alle vertrekken. De royale lichte woonkamer biedt fraai uitzicht over de "Zaanse" Dam en is voorzien van vele raampartijen en biedt toegang tot de eerste slaapkamer/werkkamer. De moderne open keuken uit 2023 met barretje biedt veel werkruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5 pits gaskookplaat, oven, magnetron, vaatwasser en losse Amerikaanse koelkast/vriezer. De tweede slaapkamer is zeer ruim. De keurige badkamer is voorzien van een wastafel met meubel, ligbad, inloopdouche en toilet.

Omschrijving

Via de tweede hal heb je toegang tot de praktische bergruimte/walk-in closet welke is voorzien van een op maat gemaakte kast welke zal achter blijven voor kopers. Vervolgens is er een ruimte voor de cv-ketel installatie en de aansluiting voor wasmachine en droger opstelling.

Vanuit de gemeenschappelijke hal heb je toegang tot het zeer ruime dakterras.

Toplocatie

De woning is gelegen op de Dam midden in het centrum van Zaandam.

Alle denkbare voorzieningen zijn binnen handbereik zoals winkels, basisscholen, kinderopvang, supermarkt en sportverenigingen. Binnen 3 minuten bevind je je op de snelweg richting Alkmaar, Purmerend, Hoorn of Amsterdam. Vanwege de centrale ligging nabij het treinstation van Zaandam ben je in slechts 12 minuten in hartje Amsterdam waar je kunt genieten van het bruisende stadsleven en je bent binnen 18 minuten op Schiphol.

Bijzonderheden:

- Servicekosten € 185,- per maand;
- Woonoppervlakte 86 m²;
- Er is een maandelijkse betaling van € 20,- die de appartementseigenaren onderling hebben afgesproken voor het schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimtes. Dit wordt buiten de WE om geregeld.
- Aanvaarding in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie appartement?

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

Description

Are you looking for a neat and attractive three-room appartement with roof terrace and right in the centre of Zaandam? Then come take a quick look at this lovely appartement on Rozengracht!

Features for Rozengracht 103 B:

- Very spacious three-room flat;
- Living area 86 m2;
- Very centrally located;
- 2 bedrooms;
- Energy label A;
- Spacious, sunny roof terrace.

Can you already see yourself living at Rozengracht 103 B?

In combination with the photos, video and 3D tour, below we give you a brief impression of this property.

Thanks to the generous windows, the spacious living room is flooded with natural light, allowing you to enjoy a wonderfully bright living space. The living room has a length of 9.29m and therefore feels very spacious, unique in the city centre! This neatly maintained flat offers everything you need. From lovely roof terrace to 2 bedrooms, from modern open kitchen complete with built-in appliances to fine bathroom. In other words, enjoy inside and out!

Layout

Ground floor:

Central, closed entrance with intercom system, letterboxes, lift installation, staircase and access to the storage room.

Second floor:

Spacious entrance hall from where you have access to all rooms. The spacious and bright living room offers nice views over the 'Zaanse' Dam and has many windows and provides access to the first bedroom/study. The modern open kitchen from 2023 with bar offers plenty of workspace and is equipped with various appliances, including a 5-burner gas hob, oven, microwave, dishwasher and separate American fridge/freezer. The second bedroom is very spacious. The neat bathroom has a washbasin with cabinet, bathtub, walk-in shower and toilet.

Through the second hallway, you can access the practical storage room/walk-in closet which is fitted with a custom-made cupboard which will be left for buyers. Next is a space for the central

Description

heating boiler installation and the connection for washing machine and dryer set-up.

From the communal hallway, you have access to the very spacious roof terrace.

Top location

The property is located on Dam Square in the centre of Zaandam.

All imaginable amenities are within reach such as shops, primary schools, childcare, supermarket and sports clubs. Within 3 minutes you are on the motorway towards Alkmaar, Purmerend, Hoorn or Amsterdam. Because of its central location near Zaandam's train station, in just 12 minutes you are in the heart of Amsterdam where you can enjoy the vibrant city life and you are at Schiphol Airport within 18 minutes.

Details:

- Service costs € 185,- per month;
- Living area 86 m²;
- There is a monthly payment of € 20,- agreed between the flat owners for cleaning the common areas. This is arranged outside the VVE.
- Acceptance in consultation.

Want a tour of this beautiful flat?

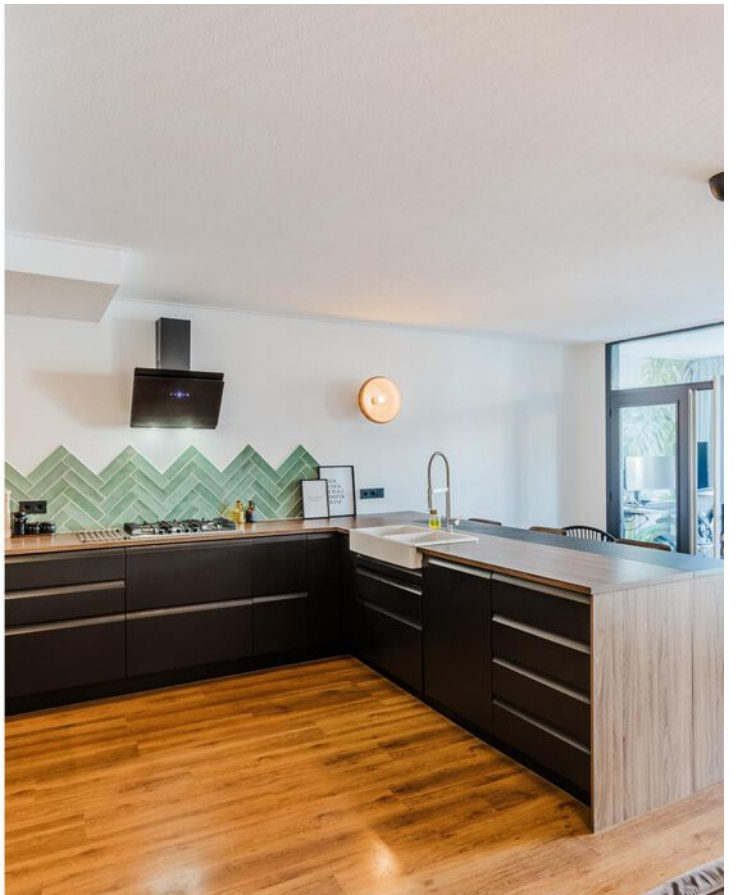
Contact us, we would love to show you this property inside!

Foto's





Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



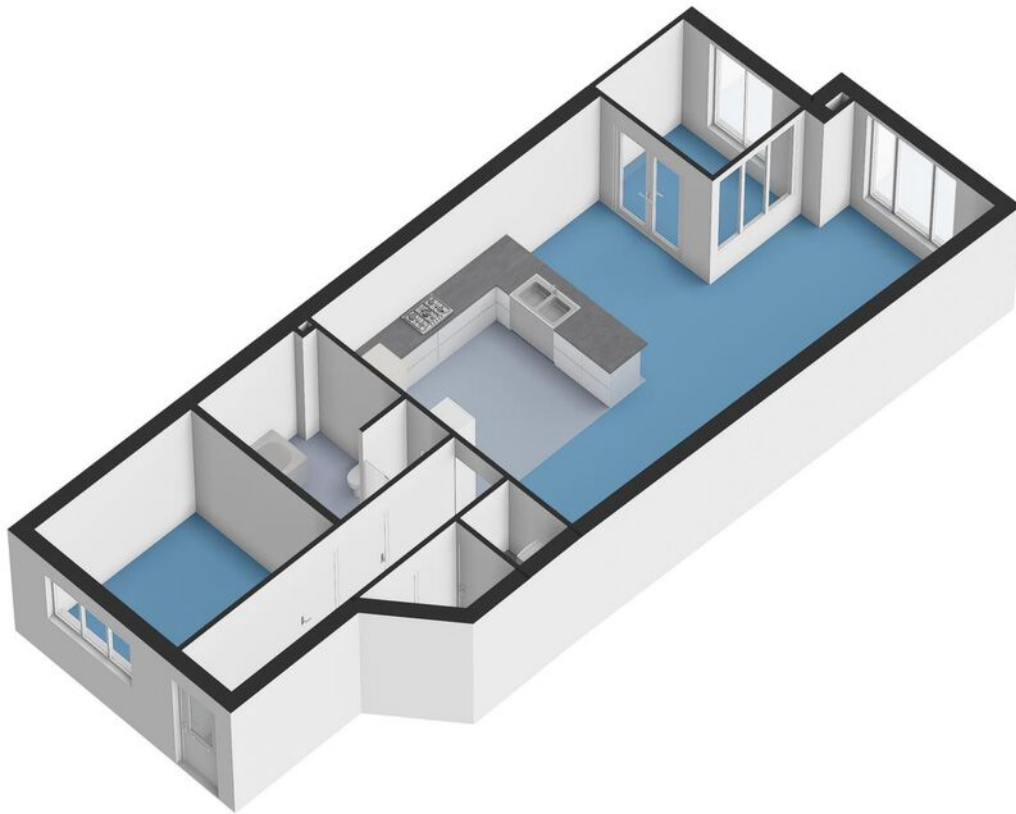
Foto's



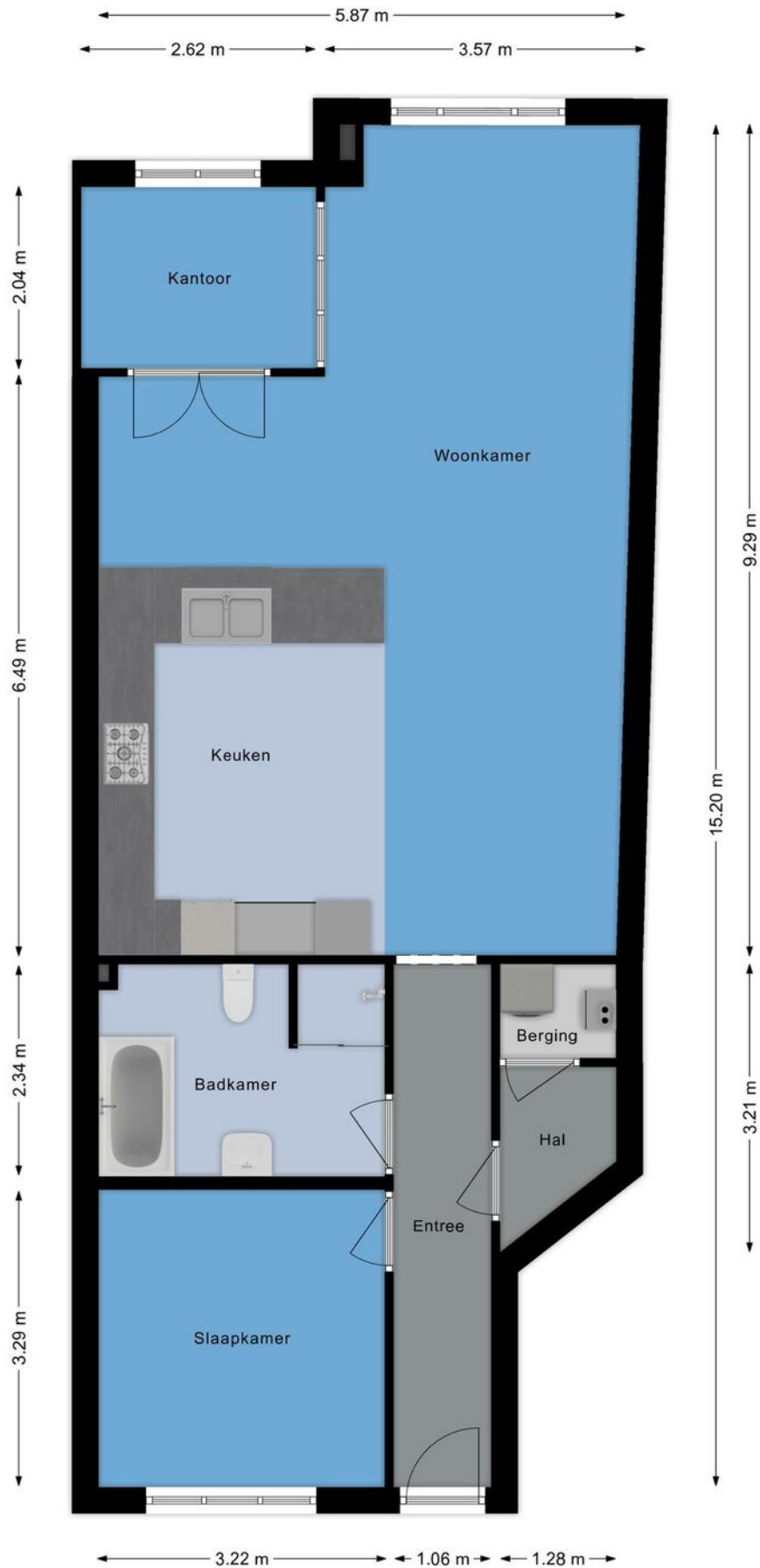
Foto's



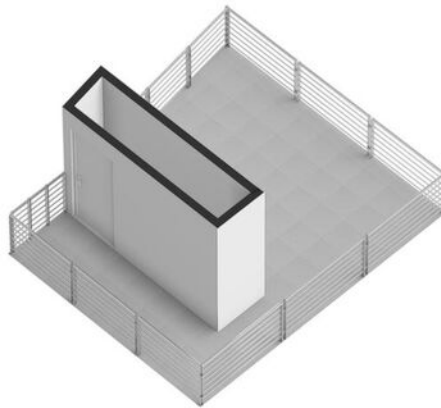
Plattegronden



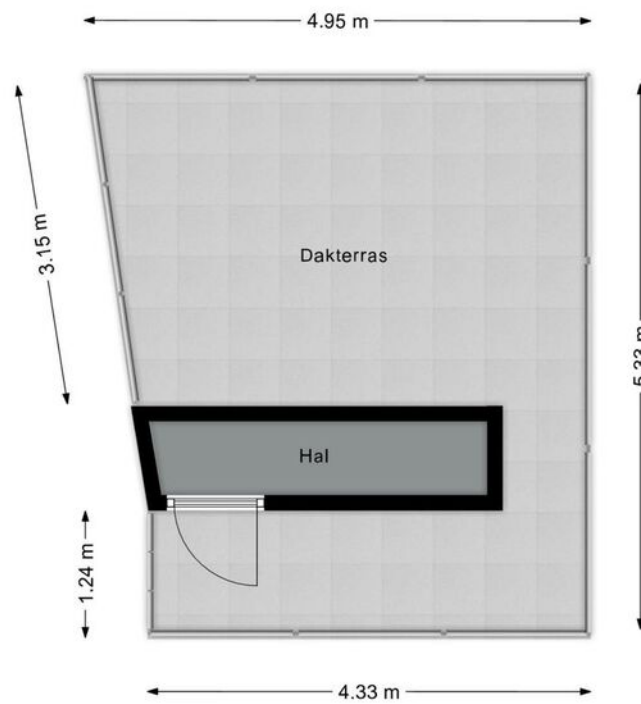
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Uw referentie: FRIS



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

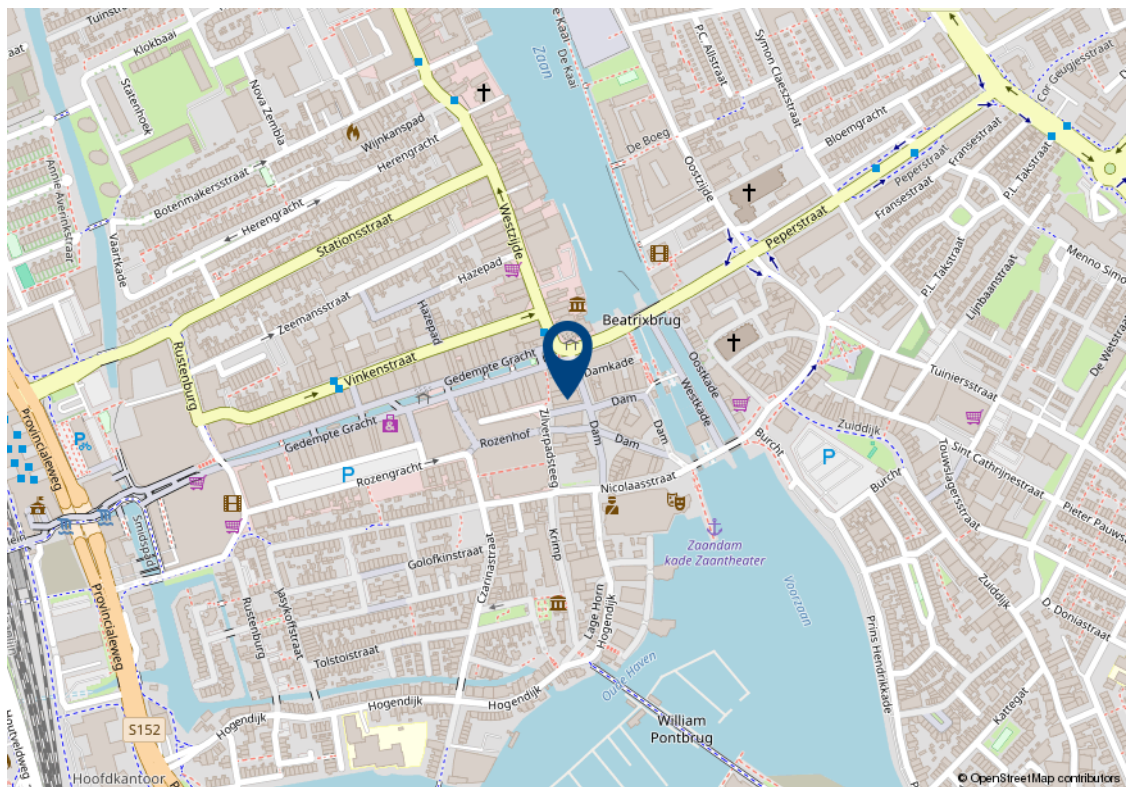
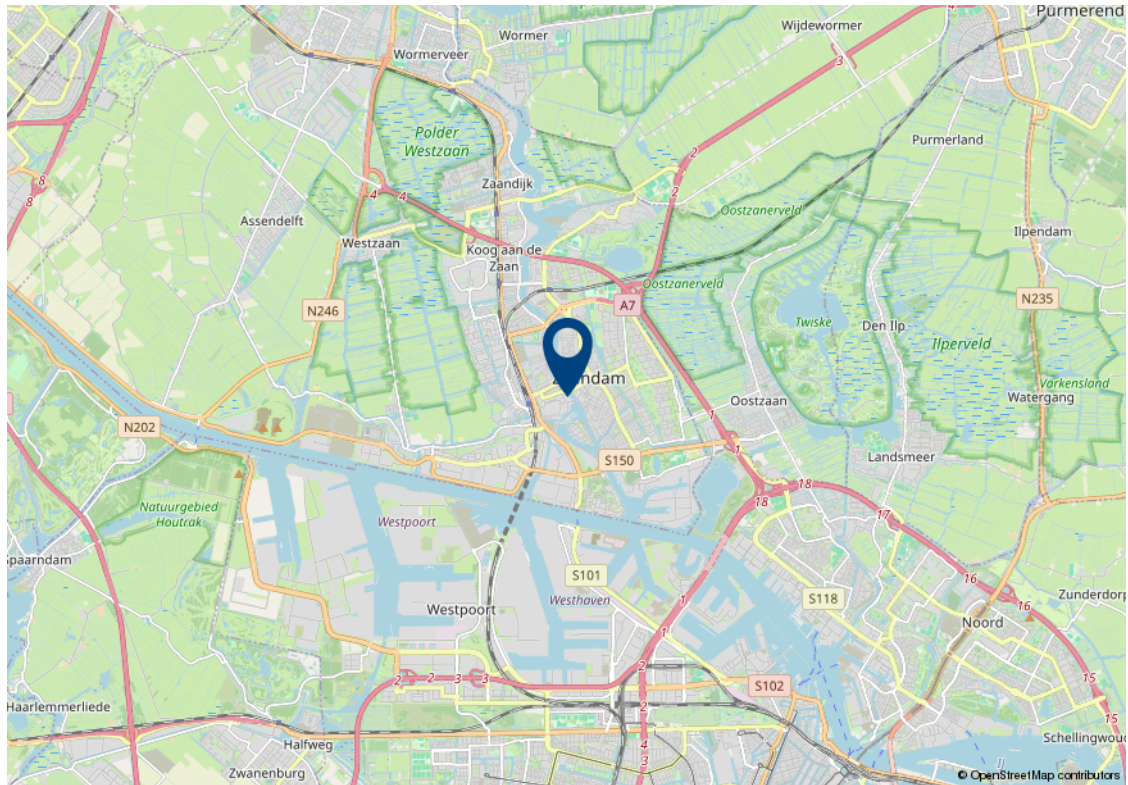
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 februari 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Zaandam
 Sectie K
 Perceel 9992

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



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			
Shelves in the storage room / pantry	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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(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/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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Woning - Extérieur/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
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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(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 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