

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	€ 450.000
Objecttype	Tussenwoning
Bouwjaar	1898
Energielabel	C
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aanvaarding	In overleg
Woonoppervlakte	81 m ²
Perceeloppervlakte	93 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	-
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 aan de rand van het centrum van Zaandam? Kom dan snel een kijkje nemen bij deze leuke woning!

Kenmerken van de Langestraat 64:

- Gelegen op EIGEN GROND;
- Fundering is hersteld in 2023;
- Energielabel C;
- Grotendeels kunststofkozijnen met HR++ beglazing;
- Rustige straat nabij het centrum van Zaandam.

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, gelegen aan de rand van het bruisende centrum van Zaandam. Zodra je binnenstapt, omarmt de warmte en gezelligheid je onmiddellijk. Deze woning laat je meteen thuis voelen! En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt de woning over een heerlijke achtertuin waar je perfect kunt ontspannen en genieten.

De Langestraat en omgeving is flink opgeknapt. De rijbaan en stoepen zijn beide voorzien van verfijnde betonstraatstenen die ogen als gebakken klinkers. De parkeerplaatsen zijn voorzien van subtiele markeringen, alle lantaarnpalen zijn vernieuwd met historische padenmasten en in totaal zijn er 30 nieuwe bomen geplaatst in de buurt.

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in de hal, hier tref je de garderobe en de meterkast. 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 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 inbouwapparatuur, waaronder een 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.

Omschrijving

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 die is voorzien van een berging en een achterom. Een groot gedeelte van de achtergevel, aanbouw en dakkapel zijn uitgevoerd met onderhoudsarme Keralit bekleding. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang bereik je de overloop met dakraam, welke voldoende ruimte biedt voor een tuiswerkplek. 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.

De eerste verdieping vloer 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.

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.

Toplocatie

De woning is ideaal gelegen op loopafstand van het centrum en station van Zaandam. Het centrum, wordt vooral gekenmerkt door het Zaanse groen dat de winkelpuien siert en zorgt voor een bruisend en karakteristiek geheel. Het centrum is van alle gemakken voorzien met zijn vele winkels zowel groot als klein. Verder zijn er meerdere cafés en restaurants, de bioscoop Pathé en het Zaan theater. Op donderdag en zaterdag is er markt. Ook de meubelboulevard is in de buurt om jouw nieuwe woning mee in te richten.

Daarnaast zijn alle denkbare voorzieningen binnen handbereik zoals de supermarkt, scholen, huisarts en sportverenigingen. De omgeving is per fiets eenvoudig te verkennen en recreëren is natuurlijk ook mogelijk in een van de parken in de omgeving van de woning. Zaandam heeft meerdere mooie parken en recreatiegebieden. Daarnaast is het ook leuk om door de omgeving te wandelen of te fietsen langs de Zaan en de Zaanse Schans.

Omschrijving

Bereikbaarheid

- Binnen slechts 12 minuten op station Amsterdam Centraal. In de spits rijden er 8 treinen per uur.
- Binnen slechts 18 minuten op station Amsterdam Schiphol Airport.
- De dichtstbijzijnde uitvalsweg is in de nabije omgeving op slechts 3 minuten rijden.

Bijzonderheden

- Gelegen op EIGEN GROND;
- Fundering is hersteld in 2023;
- Bouwjaar 1898;
- Groepenkast en volledige elektra vervangen en uitgebreid met 3 fase stroom;
- Iedere kamer in huis heeft een vaste netwerkkabel, cat6a;
- Heerlijke achtertuin met berging en achterom.

Een rondleiding door deze fraaie woning?

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

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

the bathroom are accessible from the utility room. The bathroom is fitted with a bath with shower facility and a washbasin with vanity unit. From the living room, French doors give access to the lovely back garden, which features a storage shed and a rear access. A large section of the rear façade, extension and dormer window are clad in low-maintenance Keralit. The entire ground floor is fitted with underfloor heating.

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.

The first-floor 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.

Garden:

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

Prime location

The property is ideally situated within walking distance of Zaandam town centre and station. The town centre is characterised by the Zaan-style greenery that adorns the shop fronts, creating a vibrant and distinctive atmosphere. The town centre is well-equipped with its many shops, both large and small. There are also several cafés and restaurants, the Pathé cinema and the Zaan Theatre. There is a market on Thursdays and Saturdays. The furniture boulevard is also nearby, perfect for furnishing your new home.

In addition, all conceivable amenities are within easy reach, such as the supermarket, schools, GP and sports clubs. The area is easy to explore by bike, and recreation is of course also possible in one of the parks near the property. Zaandam has several beautiful parks and recreational areas. It is also lovely to walk or cycle through the area along the Zaan and the Zaanse Schans.

Accessibility

- Just 12 minutes to Amsterdam Central Station. During rush hour, there are 8 trains per hour.
- Just 18 minutes to Amsterdam Schiphol Airport Station.
- The nearest main road is just a 3-minute drive away.

Description

Special features

- Situated on FREEHOLD land;
- Foundations repaired in 2023;
- Built in 1898;
- Fuse box and entire electrical system replaced and upgraded to three-phase power;
- Every room in the house has a fixed network cable (Cat6a);
- Lovely back garden with a storage shed and rear access.

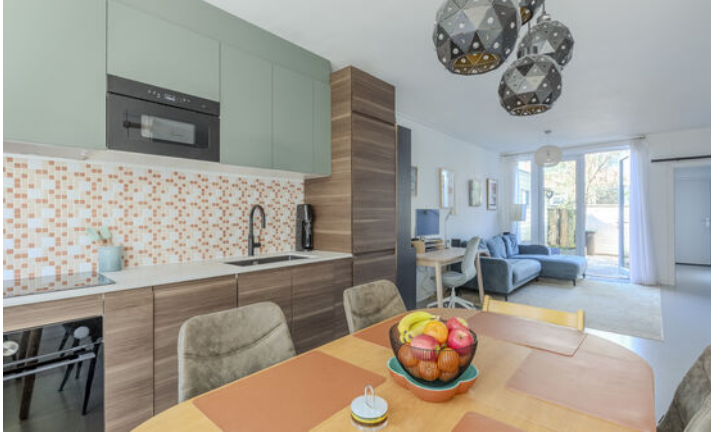
Fancy a tour of this beautiful property?

Get in touch with us; we'd be delighted to show you around!

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



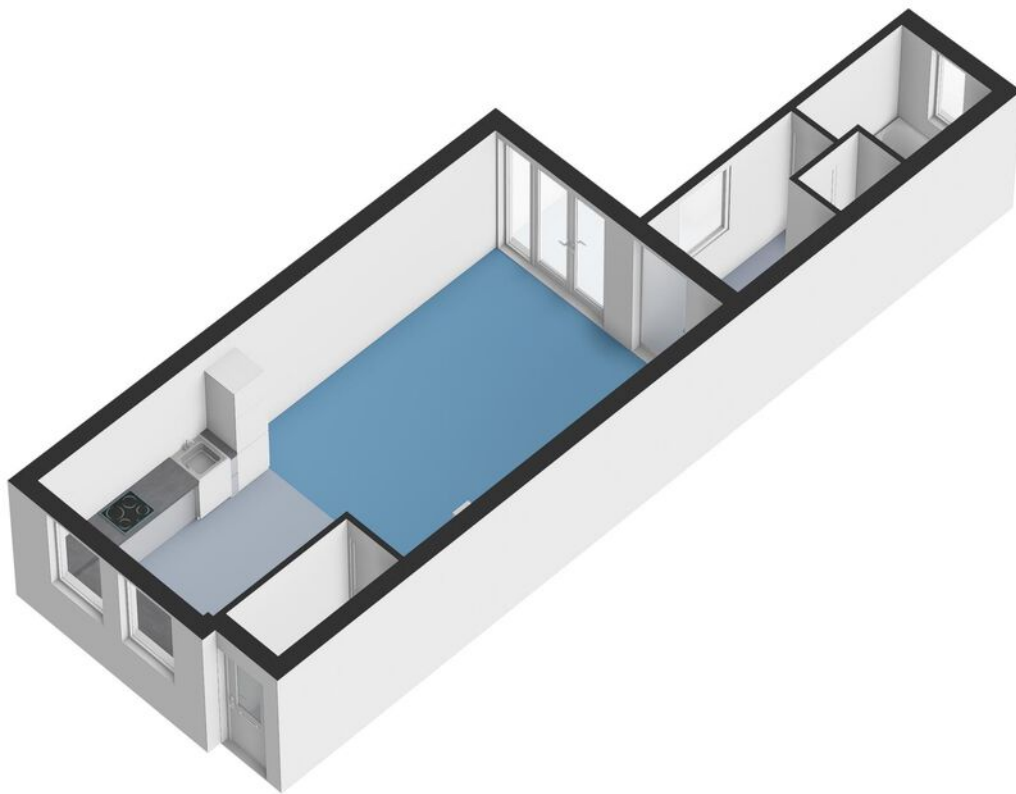
Foto's



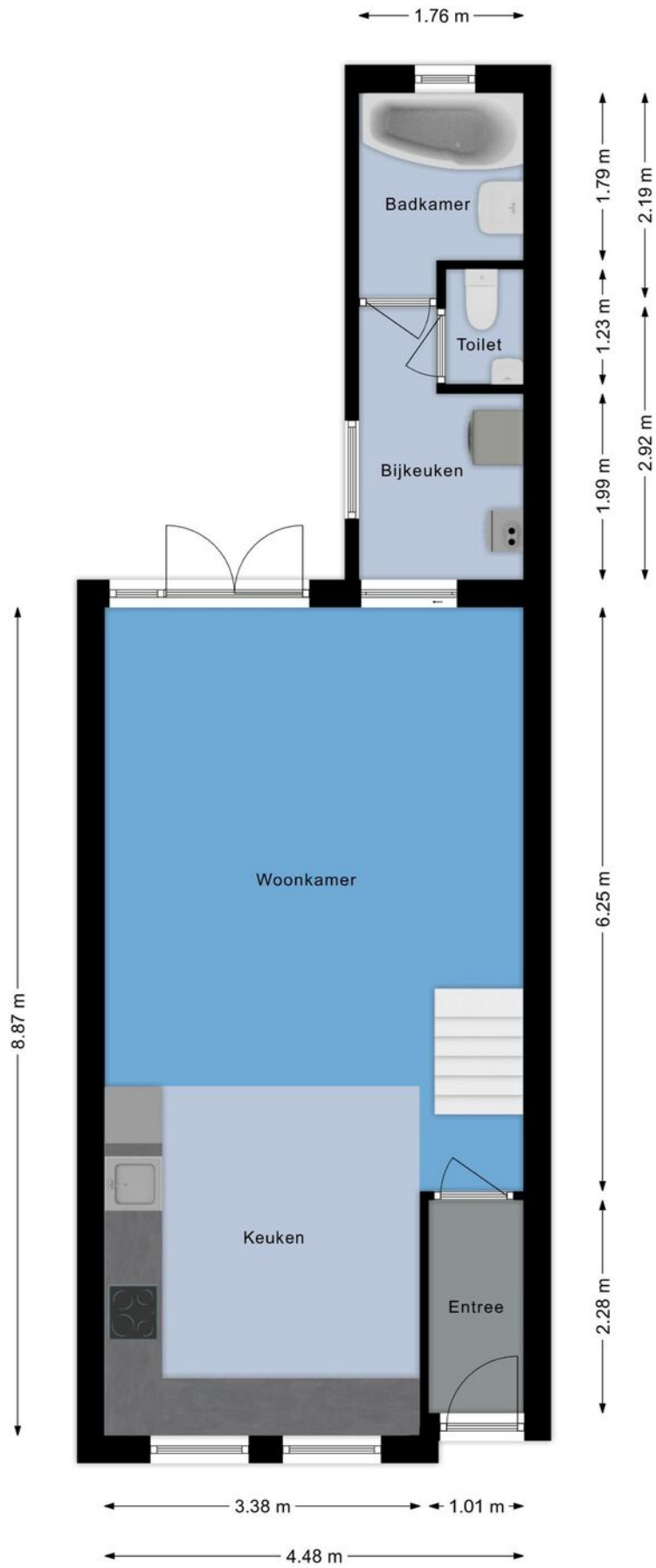
Foto's



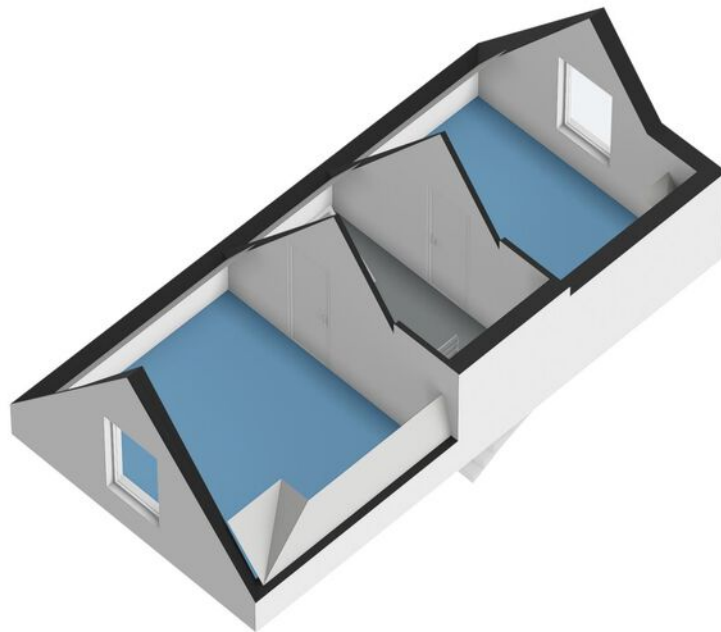
Plattegronden



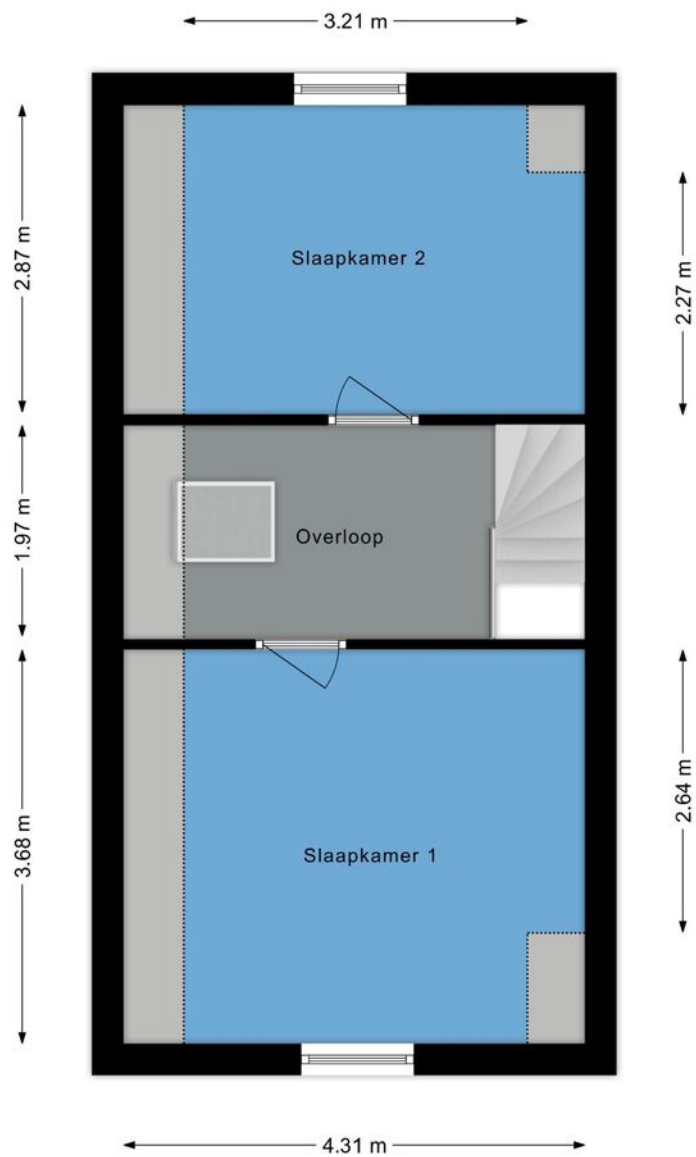
Plattegronden



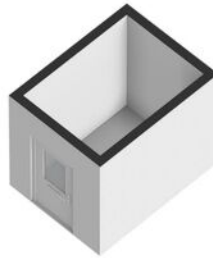
Plattegronden



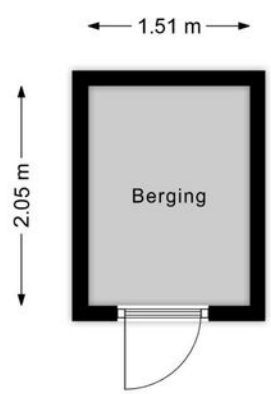
Plattegronden



Plattegronden



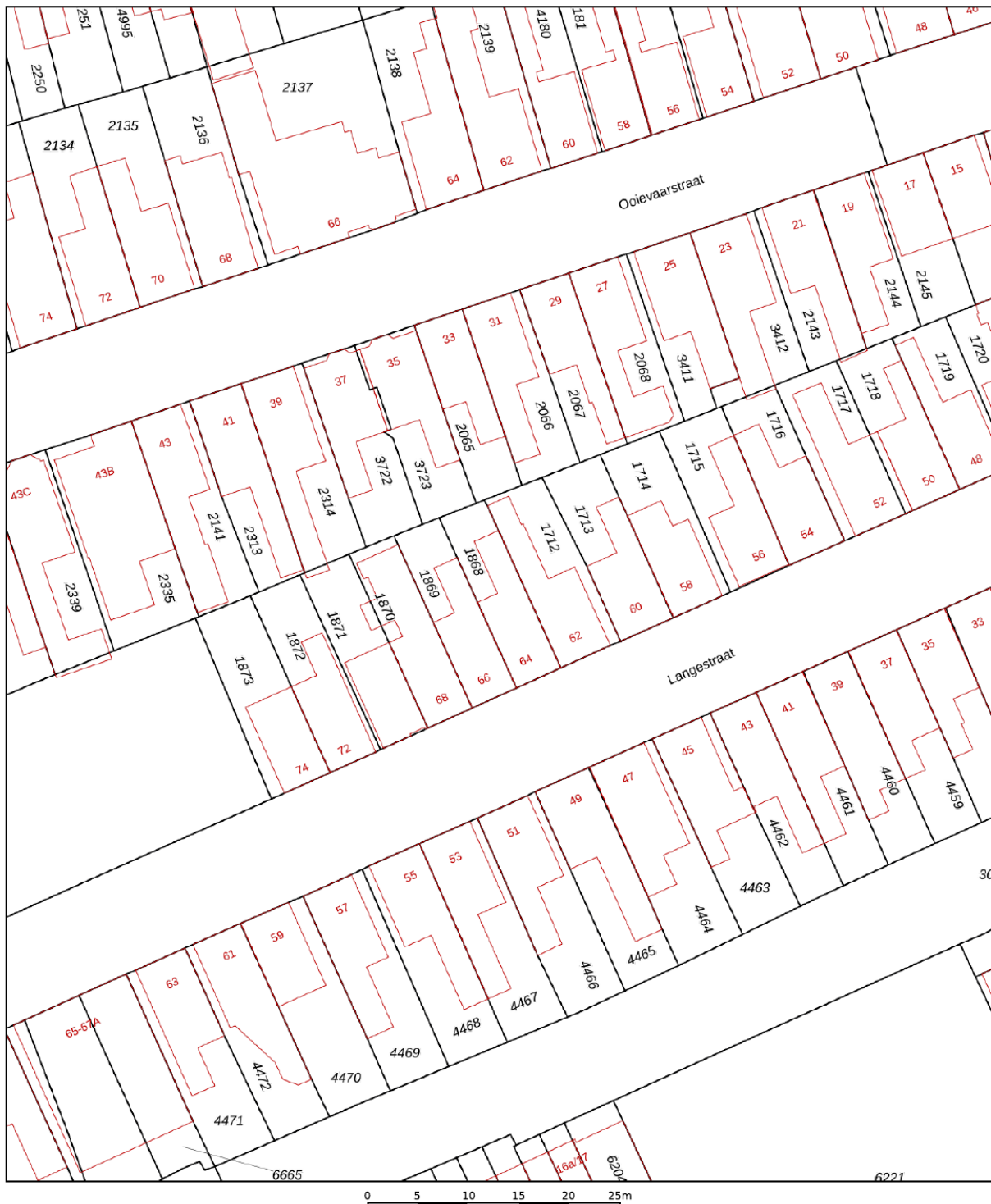
Plattegronden




Kadastrale kaart

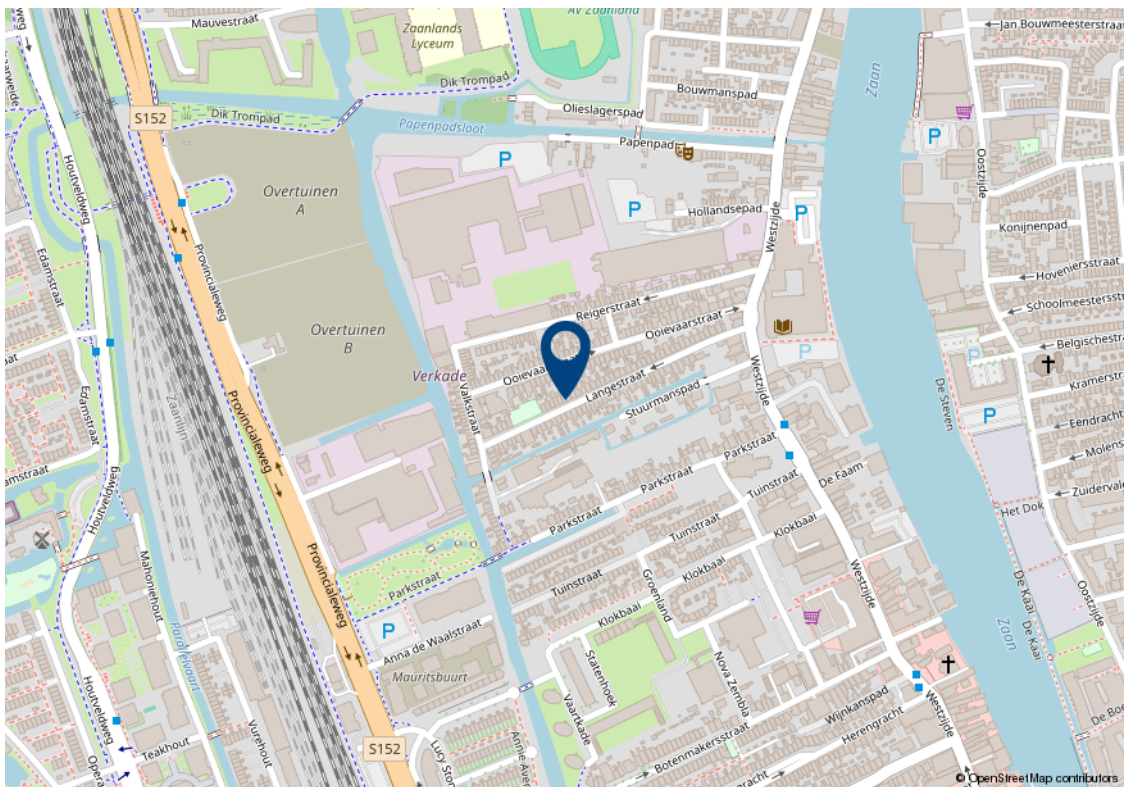
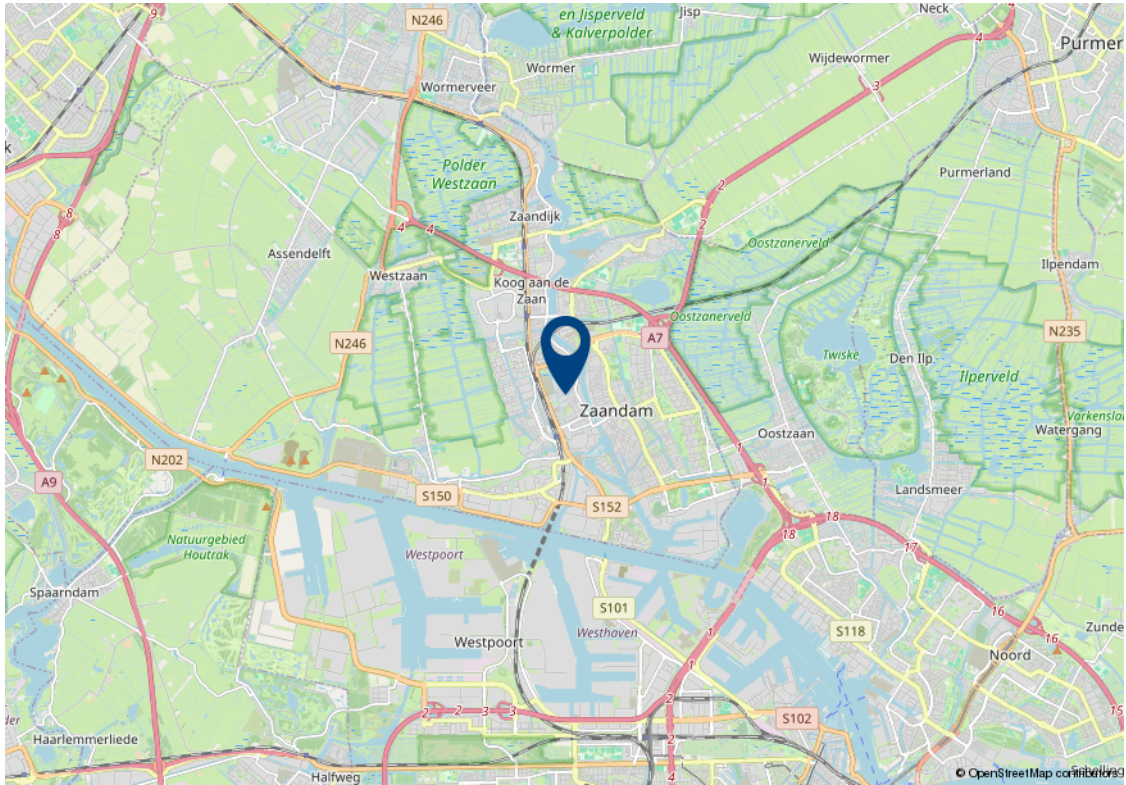
Kadastrale kaart

Uw referentie: FRIS



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zaandam Sectie H Perceel 1868</p> <p>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.</p>	
--	---	---

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/internetaansluiting	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