

Bedrijfsmakelaars Taxateurs Beheer

## Te Koop

Kleinschalig woon / werk object  
met diverse mogelijkheden

Frans Halsstraat 42 / 42na Zaandam



# Te Koop

## Kleinschalig woon- werkobject op eigen grond

Deze courante bedrijfsruimte vormt met de bovenwoning een bijzonder woon/werkobject in een zeer aansprekende jaren "30 woonstraat.

De huidige eigenaar gaat het garagebedrijf verplaatsen waardoor ook de bovenwoning beschikbaar komt.

Het object maakt deel uit van een woonstraat zodat de locatie zich uitstekend leent voor een kleine transformatie naar 2 woningen of praktijkruimte met bovenwoning. Dit is de huidige situatie met op de begane grond het garagebedrijf en op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping een zelfstandige bovenwoning met riant dakterras.

### Indeling:

Begane grond: garagebedrijf met bedrijfsdeur over de gehele diepte van het pand met uitbouw aan de achterzijde, ca. 19 m1 lang.

1<sup>e</sup> verd.: opgang via de achterzijde, keuken, hal met toilet, woonkamer, trapopgang naar 2<sup>e</sup> verd.: overloop met werkruimte, 2 slaapkamers en badkamer met douche.

Aan de voorzijde is parkeergelegenheid ingericht op het eigen terrein.

Het object is voorzien van basis aansluiting elektra en een gasgestookte c.v. ketel met radiatoren op de begane grond (bedrijfsruimte) met een gaskachel op de 1<sup>e</sup> verdieping.

Er is een CV (combi) ketel op de 1<sup>e</sup> verdieping aanwezig voor de warm water voorziening van de woning.

### Oppervlakte:

Bedrijfsruimte, begane grond: 121,5 m2 BVO.

Bovenwoning, woonoppervlakte 68,8 m2 (1<sup>e</sup> verd. 39,3 m2 GO en 2<sup>e</sup> verd. 29,5 m2 GO)

Gebouwbonden buitenruimte (dakterras 1<sup>e</sup> verd.) 68,5 m2 GO.

### Kadastraal:

Het object staat op een perceel eigen grond van 198 m2.

### Bestemming:

Het bestemmingsplan geeft bestemming "Gemengde doeleinden" waarin op de begane grond functie "wonen" is toegestaan.

Voor het verkrijgen van inzicht in het bestemmingsplan voor toetsing van uw bedrijfsactiviteiten verwijzen wij u graag naar de website; [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)

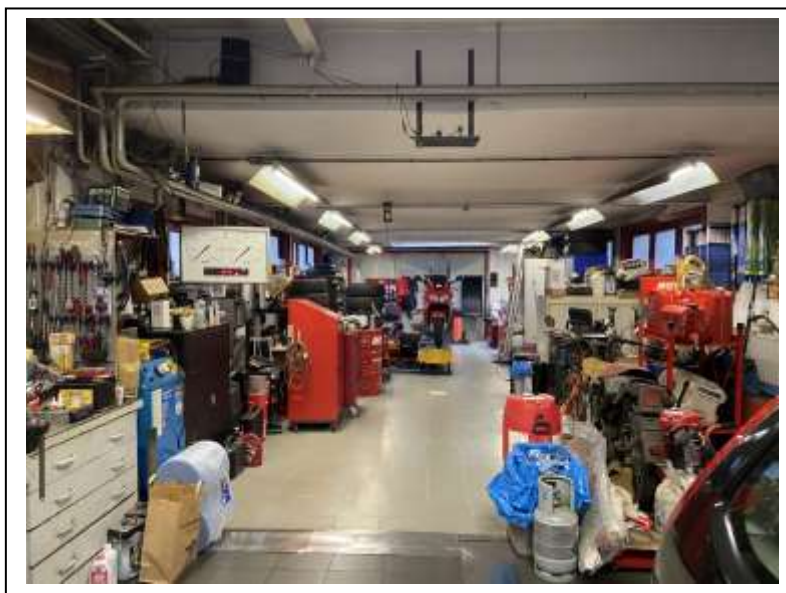
Uiteraard staan wij u ook graag te woord om vooraf inzicht te hebben in de mogelijkheden voor uw bedrijfsvoering.

Bezichtigen in overleg, mail of bel ons voor verdere informatie.

Koopsom € 359.000,-- k.k. ( geen btw)

**OBJECT: Frans Halsstraat 42 / 42 na te Zaandam  
(gemeente Zaanstad)**

**Foto's van het object**



**OBJECT: Frans Halsstraat 42 / 42 na te Zaandam  
(gemeente Zaanstad)**

**Foto's van het object**



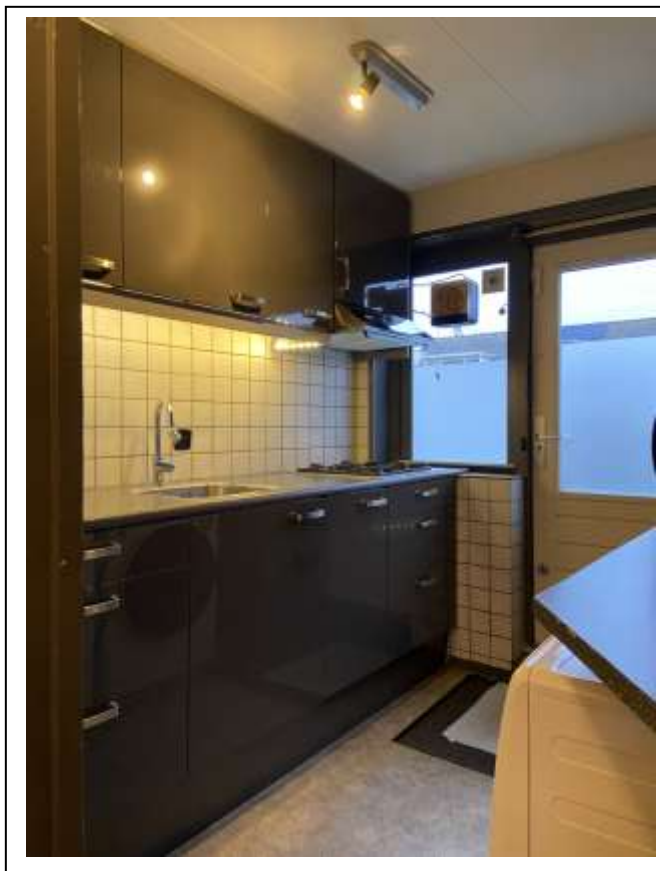
**OBJECT: Frans Halsstraat 42 / 42 na te Zaandam  
(gemeente Zaanstad)**

**Foto's van het object**



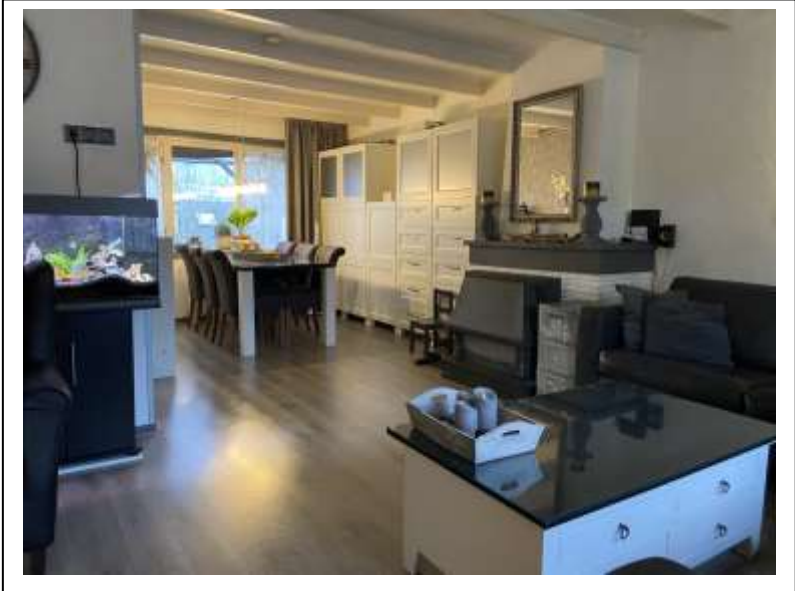
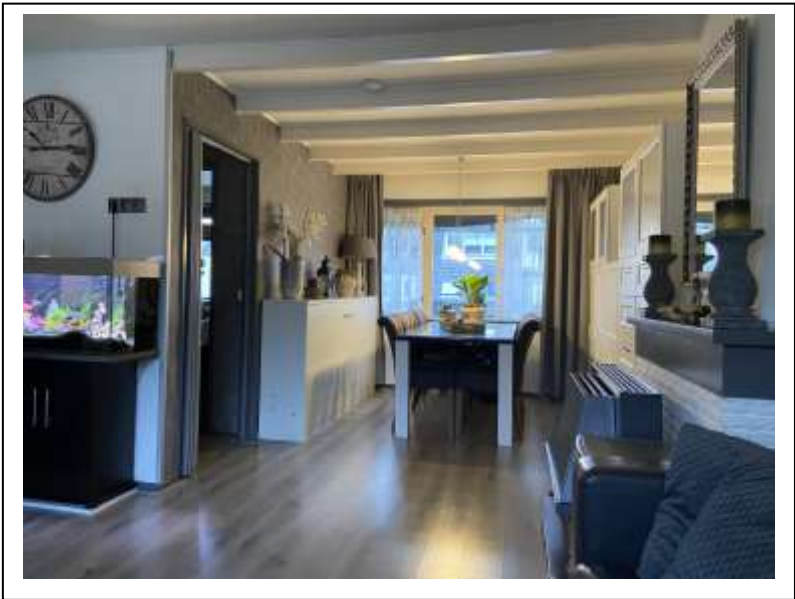
**OBJECT: Frans Halsstraat 42 / 42 na te Zaandam  
(gemeente Zaanstad)**

**Foto's van het object**



**OBJECT: Frans Halsstraat 42 / 42 na te Zaandam  
(gemeente Zaanstad)**

**Foto's van het object**



**OBJECT: Frans Halsstraat 42 / 42 na te Zaandam  
(gemeente Zaanstad)**

**Foto's van het object**





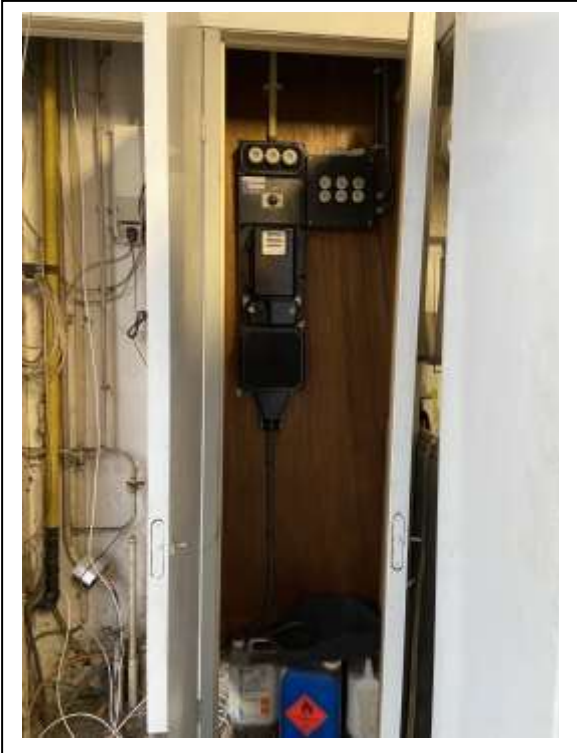
**OBJECT: Frans Halsstraat 42 / 42 na te Zaandam  
(gemeente Zaanstad)**

**Foto's van het object**



**OBJECT: Frans Halsstraat 42 / 42 na te Zaandam  
(gemeente Zaanstad)**

**Foto's van het object**



**OBJECT: Frans Halsstraat 42 / 42 na te Zaandam  
(gemeente Zaanstad)**

**Foto's van het object**



PROJECTINFORMATIE

**ZAANDAM**

**Frans Halsstraat 42 /42 na te  
Zaandam**

**LOCATIE**

Gelegen in een aansprekende woonstraat met fraaie bomen, brede stoep en veel parkeergelegenheid.

**OBJECT**

Bedrijfsruimte op de BG met zelfstandige woning op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping.

**BESTEMMING**

Gemengde bestemming, bestemmingsplan "Vincent van Goghweg" zie bijlage voor inzicht.

**OPPERVLAKTE**

Bedrijfsruimte, begane grond: 121,5 m<sup>2</sup> BVO.  
Bovenwoning, woonoppervlakte 68,8 m<sup>2</sup> (1e verd. 39,3 m<sup>2</sup> GO en 2e verd. 29,5 m<sup>2</sup> GO).  
Dakterras 1e verd. 68,5 m<sup>2</sup> GO.

**KADASTRALE GEGEVENS**

Gemeente Zaanstad, sectie H, nummer 5042, grootte 198 m<sup>2</sup>; eigen grond.

**VOORZIENINGEN**

Het object o.a. voorzien van:

- \* Bedrijfsruimte / werkruimten op de BG.
- \* Opslag aan de achterzijde (v.m. stookruimte)
- \* Betonvloer.
- \* Dakterras achterzijde met toegang woning.
- \* Basis voorzieningen, elektra, gas en water.
- \* Keukeninrichting.
- \* Badkamer met douche.

**PARKEERGELEGENHEID**

Er is parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein.

**BEREIKBAARHEID**

Goed bereikbaar met de auto, aansluiting naar de provinciale weg en openbaar vervoer.

**OPLEVERING**

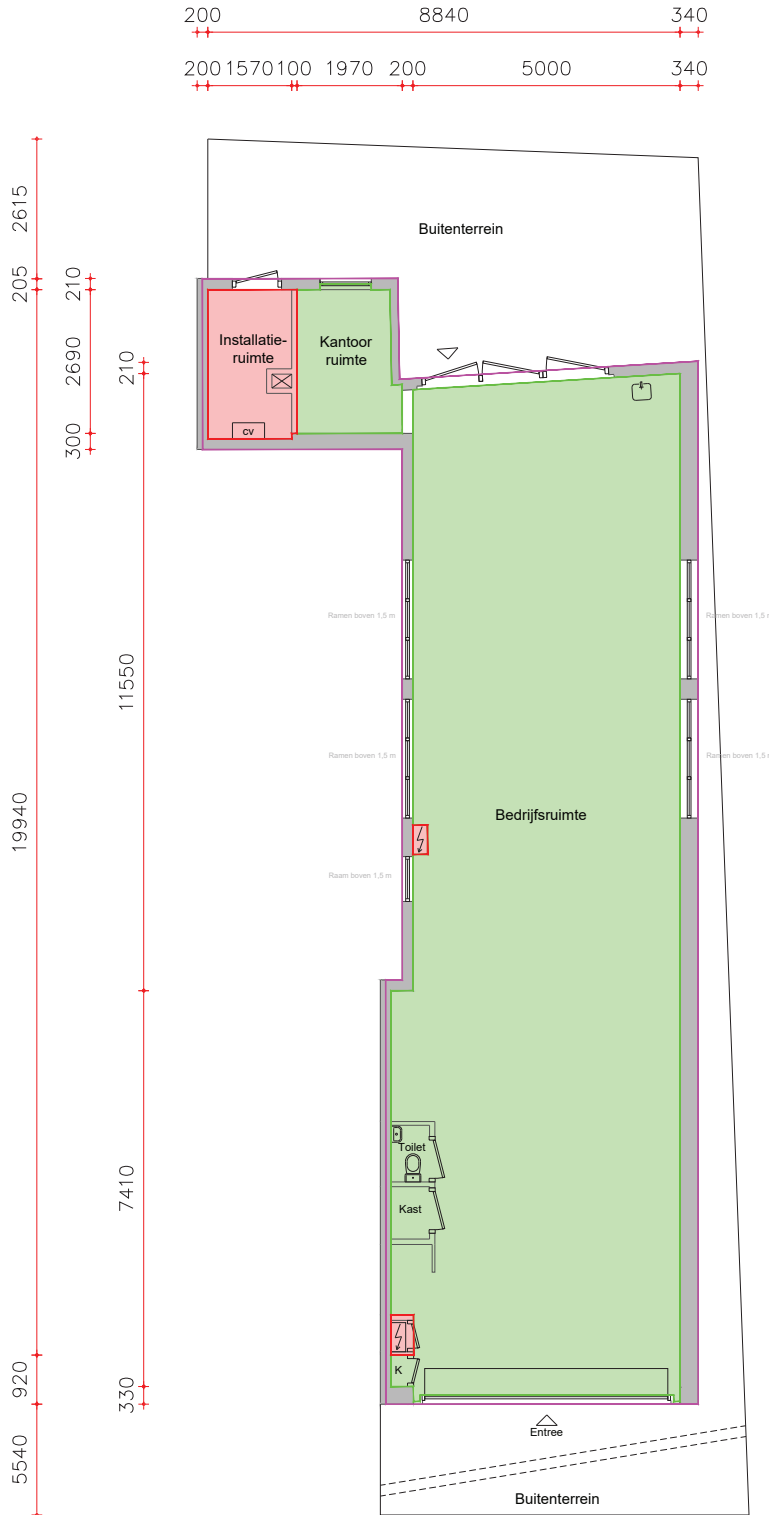
In overleg te bepalen.

<b>VRAAGPRIJS</b>	<b>€ 359.000,-- , k.k.</b>
<b>BTW</b>	Er is geen BTW van toepassing.
<b>ZEKERHEIDSSTELLING</b>	In de koopovereenkomst zal ter zekerheidsstelling een bankgarantie worden bepaald ter grootte van 10 % van de koopsom.
<b>VOORWAARDEN &amp; CONDITIES</b>	Er zal gewerkt worden met de Koopovereenkomst model NVM – business of model Wonen.
<b>EPA-LABEL</b>	Dit object is nog niet voorzien van een EPA-label, deze wordt opgemaakt ten tijd van de startverkoop.
<b>INLICHTINGEN</b>	<b>HVMS- Zakelijk</b> <b>Paltrokstraat 20</b> <b>1508 EK ZAANDAM</b> <b>Tel : 075 6 51 06 02</b> <b>E-mail : <a href="mailto:bog@hvms.nl">bog@hvms.nl</a></b> <b>Website: <a href="http://www.hvms.nl">http://www.hvms.nl</a></b>

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet voor het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding. Op al onze werkzaamheden zijn de Voorwaarden N.V.M. van toepassing.

# Frans Halsstraat 42, Zaandam

## Begane grond



	VVO Bedrijfsruimte
	VVO Algemene ruimte, gebouw niveau
	VVO Algemene ruimte, bouwlaag niveau
	Uitgesloten van VVO
<b>Renvooi</b>	
	Dragende wanden (bepaald op basis van de dikte van de wand)
	Lichte scheidingswanden (bepaald op basis van de dikte van de wand)

<b>OMSCHRIJVING</b>	Uitwerking BVO en VVO complex, Frans Halsstraat 42, Zaandam
<b>OPDRACHTGEVER</b>	HVMS
<b>VERDIEPING</b>	Begane grond
<b>TEKENAAR</b>	NM
<b>SCHAAL</b>	1:100
<b>FORMAAT</b>	A3
<b>DATUM</b>	03-02-2025
<b>MEETCERTIFICAAT</b>	A

## FHS 0.02

wijz 1: ...  
 wijz 2: ...  
 wijz 3: ...  
 wijz 4: ...  
 wijz 5: ...  
 wijz 6: ...

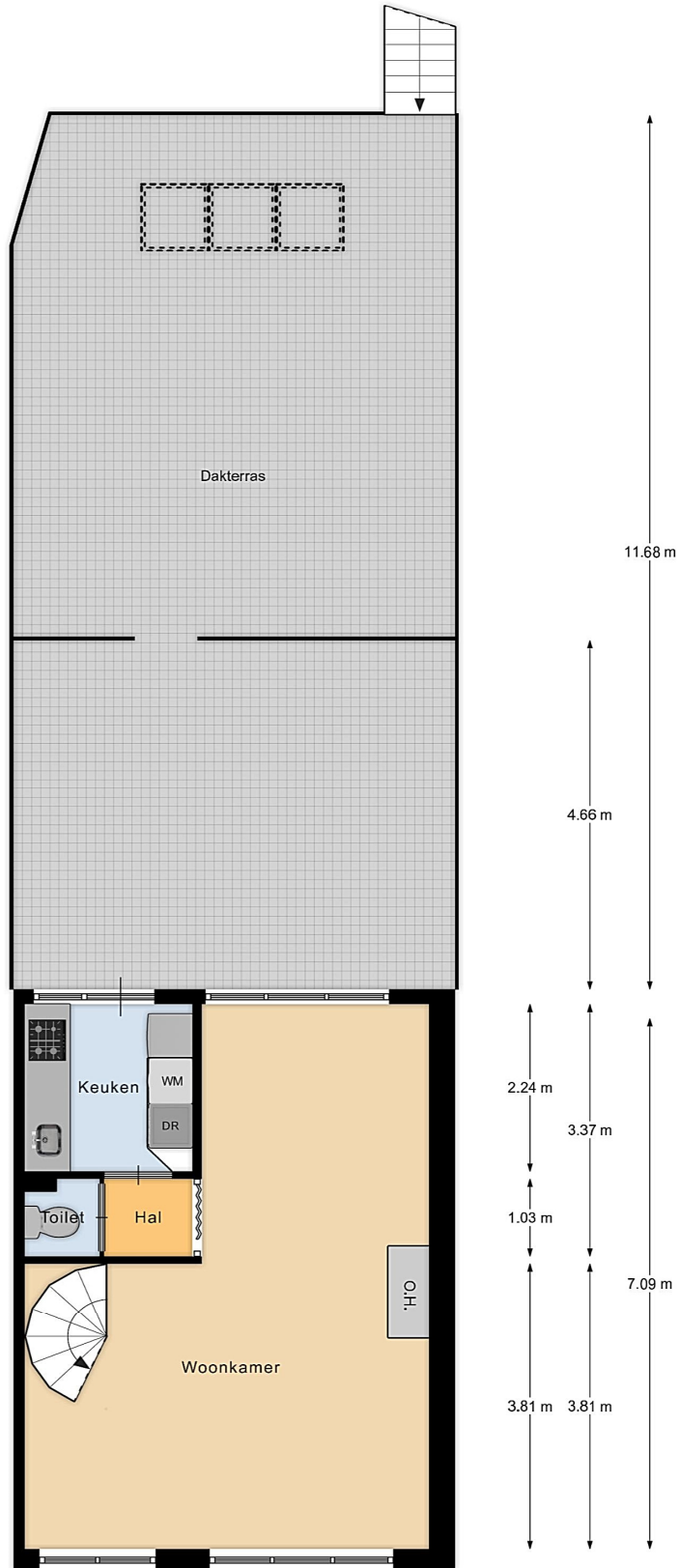
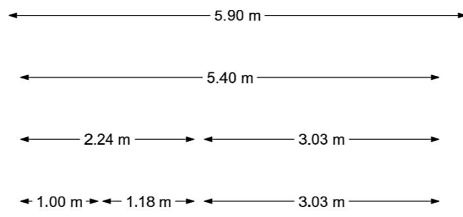


**EN Vastgoed vision**  
 Roode Wildemanweg 47  
 1521PZ Wormerveer

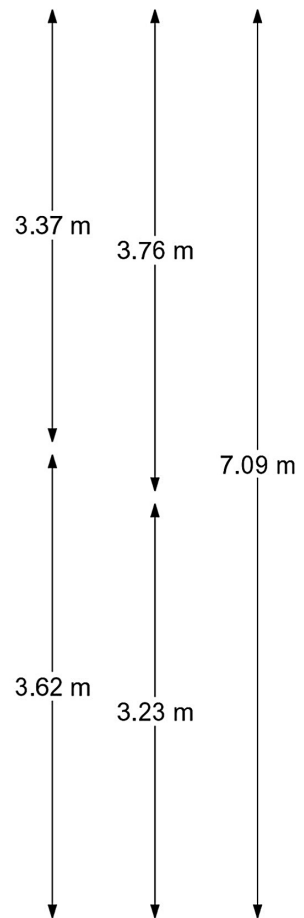
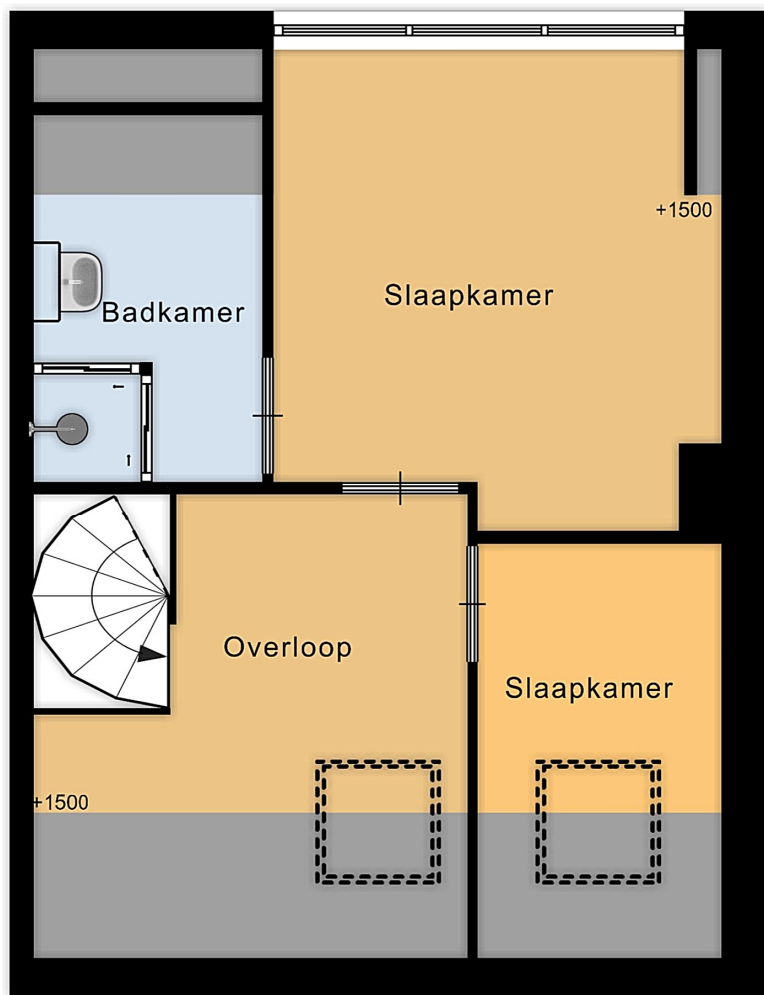
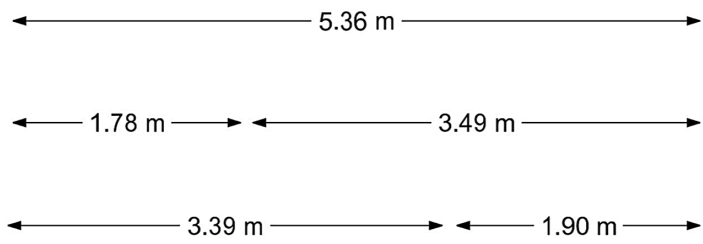
**Telefoon** (075) 888 0383  
**E-mail** info@envastgoedvision.nl  
**Website** www.envastgoedvision.nl

**IBAN** NL42 RABO 0148 8667 51  
**BTW** 8517.07.944  
**Kvk** 55431003

Deze tekening blijft eigendom van 'EN Vastgoed vision' en mag zonder haar schriftelijke toestemming niet worden gekopieerd, vermenigvuldigd of worden aangewend voor een ander project anders dan aangegeven op deze tekening, onverschillig of dit een oorspronkelijke opdrachtgever of derden betreft. E.e.a. volgens en overeenkomstig de auteurswet. Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd onder uitsluiting van iedere aansprakelijkheid voor zover deze verder gaat dan de dekking welke de verplichte beroepsaansprakelijkheidszekering voor het desbetreffende voorval verleend.



1e verdieping



2e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl



**Algemene toelichting ter informatie;****Onderhandeling:**

U bent pas in onderhandeling als de eigenaar/verkoper of HVMS namens de opdrachtgever, nadrukkelijk aangeeft met u in onderhandeling te zijn of wanneer wij in overleg met de verkoper u een tegenvoorstel doen. Dit betekent dat u nog niet in onderhandeling bent als wij aangeven dat wij uw voorstel met de verkoper zullen overleggen.

Alle door HVMS en de verkoper verstrekte informatie moet worden gezien als uitnodiging tot nader overleg of als uitnodiging tot het uitbrengen van een voorstel.

**Overeenstemming:**

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een overeenkomst niet eerder tot stand komt dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over eventuele verdere details overeenstemming is bereikt en deze zijn vastgelegd en ondertekend in een overeenkomst.

Totdat verkoper deze overeenkomst integraal heeft ondertekend, is er expliciet geen sprake van een overeenkomst. Bij het afbreken van de onderhandelingen c.q. tot het niet ondertekenen van de overeenkomst door verkoper is deze niet verplicht tot verdere nakoming of hernieuwde onderhandeling en is verkoper NIET schadelijktig jegens koper.

Alle door HVMS Bedrijfsmakelaars verstrekte informatie kan uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

De hiermee gegeven informatie betreft een zeer beperkte opgave ter inzicht voor eventuele interesse.

Graag vernemen wij uw reactie en vertrouwen erop u hiermee, voorlopig, voldoende te informeren.

Kantooradres: Paltrokstraat 20  
1508 EK Zaandam  
telefoon 075 - 6510 602

Website: [www.hvms.nl](http://www.hvms.nl)  
E-mailadres: [bog@hvms.nl](mailto:bog@hvms.nl)

**RECHTSTREEKSE TELEFOONNUMMERS:**

Arjan Metselaar RMT 075 -6510 602 06 - 53701361  
Register Makelaar-Taxateur o.z.

Simon Voorthuysen ARMT 075 - 6510 609 06 - 22418651  
Assistent Register Makelaar-Taxateur o.z.