



Oost-Dorsch 18

ZAANDAM

€ 310.000 k.k.

Van de
Steege
Makelaarsgroep



Aan de Oost-Dorsch in Zaandam bevindt zich dit verrassend ruime en sfeervolle 4-kamerappartement op de eerste verdieping. Met een woonoppervlakte van circa 83 m², drie volwaardige slaapkamers, een ruime woonkamer en keuken biedt deze woning volop comfort en mogelijkheden. De ligging is bijzonder prettig: vanuit de woning geniet je van een vrij uitzicht over het water en het omliggende groen, wat zorgt voor een rustige en aangename woonbeleving. Daarnaast beschikt het appartement over een massieve eiken houten vloer en is er een eigen berging op de begane grond. Het appartement heeft op het zonnige westen een heerlijk ruim balkon over de gehele breedte van het appartement. Aan de voorzijde is er een groot terras waar kan worden genoten van de ochtendzon.

Het appartement maakt deel uit van een galerijcomplex dat is gebouwd begin jaren '70, een periode waarin ruim opgezette wooncomplexen met veel licht en groen centraal stonden. Het complex is omringd door water en groen, aan de rand van de wijk Poelenburg. Deze ligging zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel, met een mooie balans tussen stedelijk wonen en een parkachtige omgeving.

De Oost-Dorsch kent een interessante achtergrond: het complex is destijds gerealiseerd als onderdeel van de uitbreiding van Zaandam richting het oosten, in een tijd waarin moderne woonwijken werden ontwikkeld om ruimte en betaalbaarheid te bieden. De ligging tussen stad en buitengebied maakte het toen al een opvallende plek binnen de Zaanstreek. De wijk Poelenburg biedt diverse voorzieningen in de directe omgeving, zoals winkels, scholen en openbaar vervoer, terwijl het centrum van Zaandam en de uitvalswegen richting Amsterdam goed bereikbaar zijn. Hierdoor combineert de locatie praktisch gemak met een verrassend groene en waterrijke woonomgeving.

Indeling:

Begane grond:
Afgesloten centrale entree met intercominstallatie en brievenbussen. Via de nette hal bereik je het trappenhuis en de liften (het complex beschikt over twee liften) en heb je toegang tot de bergingen.

1ste verdieping:

Bij binnenkomst stap je direct de keuken binnen, die is opgesteld met een praktisch eiland. Hier bevindt zich tevens de meterkast. Vanuit de keuken loop je door naar de centrale hal, die toegang biedt tot alle overige vertrekken in de woning.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers, waarvan twee van goed formaat en een derde, iets kleinere kamer die zich uitstekend leent als werk-, kinder- of logeerkamer. Daarnaast is er een inpannige berging aanwezig met voldoende ruimte voor het opbergen van jassen, schoenen en andere spullen.

De woonkamer is ruim opgezet en valt direct op door de prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon, dat zich uitstrekt over de volledige breedte van het appartement en een fijne plek biedt om van het uitzicht te genieten.

Via de hal bereik je tevens de badkamer, voorzien van een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Direct daarnaast bevindt zich het separate toilet.

Parkeren:

Voor het complex geldt betaald parkeren. Direct voor de deur zijn openbare parkeervakken aanwezig, waardoor je de auto doorgaans dichtbij kunt parkeren. Voor bewoners is het mogelijk om een parkeervergunning aan te vragen bij de gemeente, wat het parkeren in de directe omgeving praktisch en goed geregeld maakt. De kosten liggen in Zaanstad op €118,80 per jaar voor een bewonersvergunning.





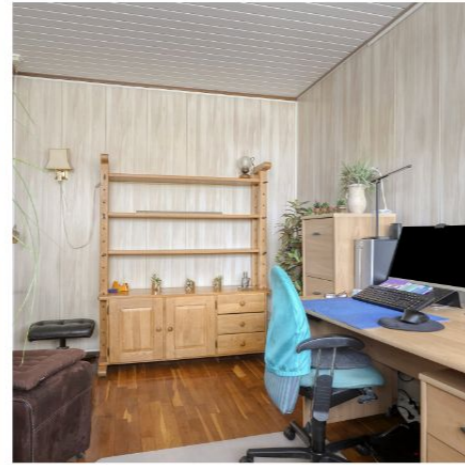
Servicekosten:

De maandelijkse servicekosten zijn als volgt opgebouwd: Er wordt € 259,86 betaald voor het groot onderhoud aan het complex. € 150,12 is een voorschot voor de stookkosten (verwarming). En er wordt € 107,59 betaald voor verzekeringen, klein onderhoud, bestuur, schoonmaak, beveiliging etc. De totale service kosten liggen op € 517,57.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1972
- Woonoppervlak ca. 83 m²
- 4 kamer appartement met 3 slaapkamers
- Ruim balkon aan de achterzijde en groot terras aan de voorzijde
- Lift aanwezig
- Vrij uitzicht over het water en het groen
- Massief eiken houten vloer van 26 mm dik
- Energielabel
- Blokverwarming
- Eigen berging op begane grond





Kenmerken



Gallerijflat



4 kamers, waarvan 3 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 83 m²



Ruim balkon en groot terras



Bouwjaar 1972



Energie label E, geldig tot 30/03/2036



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Inbouwspots/dimmers				Planchet			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●			Toiletkast	●		
Losse (hang)lampen	●			Toilet			
Gordijnrails	●			Toiletrolhouder	●		
Gordijnen	●			Toiletborstel(houder)			
Overgordijnen	●			Sauna met toebehoren			
Vitrages	●			Schotel/antenne			
Rolgordijnen	●			Brievenbus			
Lamellen				Kluis			
Jaloezieen				(Voordeur)bel			
(Losse) horren/rolhorren	●			Alarminstallatie	●		
Vloerbedekking				(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Parketvloer				Rookmelders	●		
Houten vloer(delen)	●			(Klok)thermostaat	●		
Laminaat				Airconditioning			
Plavuizen				CV-installatie			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				Boiler			
Allesbrander				Geiser			
Houtkachel				Screens			●
(Gas)kachels				Rolluiken			
Designradiator(en)				Zonwering buiten			
Radiatorafwerking				folie	●		
Spiegelwanden				Telefoonaansluiting/internet aansluiting			
Schilderij ophangstelsysteem	●			Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Banken		●		Waterslot wasautomaat			
Overige meubels			●	Zonnepanelen			
Keukenblok (met bovenkasten)				Oplaadpunt elektrische auto			
Kookplaat				Tuinaanleg/bestrating			
(Gas) fornuis	●			Bepanting			
Afzuigkap				Buitenverlichting			
Magnetron				Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Oven	●			Tuinhuis/buitenberging			
Combi-oven/combimagnetron			●	Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Koelkast			●	(Broei)kas			
Vriezer			●	(Sier)hek			
Koel-vriescombinatie			●	Viaggenmast(houder)			
Vaatwasser							
Quooker							
Koffiezetapparaat							
gasfornuis met elektrische oven			●				
eiland, verlichting, keukenrolhouder, wandlampjes, folie			●				
houder			●				
Toilet							
Toiletrolhouder	●						
Toiletborstel(houder)							
Fontein	●						
Ligbad							
Jacuzzi/whirlpool							
Douche (cabine/scherm)	●						
Stoomdouche (cabine)							
Wastafel	●						
Wastafelmeubel	●						

Algemene informatie

Notariskosten

De kosten van de notaris zijn inbegrepen in de kosten koper en komen voor rekening van de koper. De koper heeft dan ook het recht om de notaris te kiezen zowel qua prijs als qua locatie.

Echter:

1. Indien de kosten die door de notaris aan verkoper in rekening worden gebracht voor: het aflossen en/of doorhalen van de hypotheek die op het verkochte rust en de kadastrale inschrijving van de doorhaling van die hypotheek in totaal meer dan €250,- (inclusief BTW en inclusief kadastraal recht) per hypotheek bedraagt en de kosten per telefonische overboeking meer dan €20,- (inclusief BTW) bedraagt zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Indien de notaris andere kosten aan verkoper doorberekent tenzij die kosten betrekking hebben op de persoonlijke of financiële situatie van verkoper zoals het nodig hebben van een tolk door verkoper of bij een overdracht bij een nalatenschap komen deze kosten ook voor rekening van de koper.

2. Indien koper een notaris kiest buiten de Zaanstreek en de afstand vanaf het verkochte tot de standplaats van de notaris bedraagt meer dan 15 kilometer dan behoudt verkoper zich het recht voor om extra (reis-) tijd of eventuele volmachtkosten in rekening te brengen bij koper.

Kopersinformatie

Let op: Van De Steege Makelaarsgroep treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. Indien er na het sluiten van een mondelinge overeenkomst binnen 7 werkdagen géén koopakte is opgemaakt en door beide partijen ondertekend kan de verkoper zich vrij achten om met andere partijen in zee te gaan.

Brochure

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend

Over ons



Niet zomaar een makelaar in Zaanstad.

Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in Krommenie, Asseldelft, Jisp, Koog aan de Zaan, Wormer, Wormerveer, Westzaan, Zaandijk, Zaandam.

Vraag het niet zomaar een makelaar!

Ben je op zoek naar een betrokken lokale makelaar die jouw belangen met toewijding behartigt? Of heb je een specifieke vraag waar je deskundig advies voor nodig hebt? Dan ben je bij ons aan het juiste adres!

Wij begrijpen dat succes afhankelijk is van het raadplegen van een betrouwbare professional die jouw belangen altijd vooropstelt. Daarom zetten wij ons in om jou zo goed mogelijk van dienst te zijn en je een volledige ondersteuning te bieden.



Zuiderhoofdstraat 26 | 1561 AM Krommenie | T. 075 - 201 02 01
zaanstad@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl