



Oost-Dorsch 153

ZAANDAM

€ 295.000 k.k.

Van de
Steege
Makelaarsgroep



Eindeloos uitzicht met de prachtige zonsopkomst én zonsondergang... wie wil dat niet? Aan de Oost-Dorsch in Zaandam bevindt zich dit goed ingedeelde 4-kamerappartement op de 15e verdieping, met een balkon over de hele breedte. Met drie slaapkamers, een slim ingedeelde woonkamer en een ruime keuken vind je hier alles wat je zoekt. Vanaf de balkonkant kijk je uit op Oostzaan, het omliggende poldergebied, recreatiegebied Het Twiske en de skyline van Amsterdam. Dit uitzicht verveelt nooit!

Het indrukwekkende appartementengebouw is in het begin van de jaren '70 gebouwd aan de rand van Poelenburg. Er is veel water en groen in de buurt, met Tuinvereniging Ons Ideaal als burens en een watersportvereniging om de hoek. 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.

Indeling:

Appartementengebouw:

Vanaf het parkeerterrein loop je naar de afgesloten, centrale entree van Oost-Dorsch. Aan de buitenzijde zijn de intercominstallatie en de brievenbussen. Ook zijn daar de ondergrondse afvalcontainers en de berging, die bij het appartement hoort, is op de begane grond van het gebouw.

Via de nette hal bereik je het trappenhuis en de liften. Dit appartement is op de 15e verdieping, dus de kans is groot dat je met de lift naar boven gaat. Ga je mee om van het uitzicht te genieten?

Appartement:

Bij binnenkomst sta je direct in de ruime keuken, met een donkere tegelvloer die in een groot deel van het appartement ligt. De keukenopstelling, voorzien van een zwarte verflaag, is eenvoudig van opzet. Je kunt de keuken als basis gebruiken voor restyling, of kies je voor een geheel nieuwe keuken? Erg handig is de provisiekast, vlak naast de meterkast.

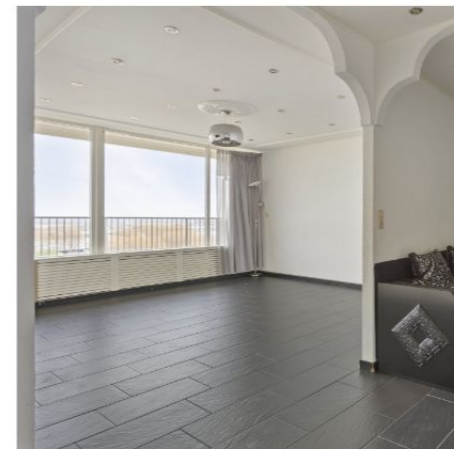
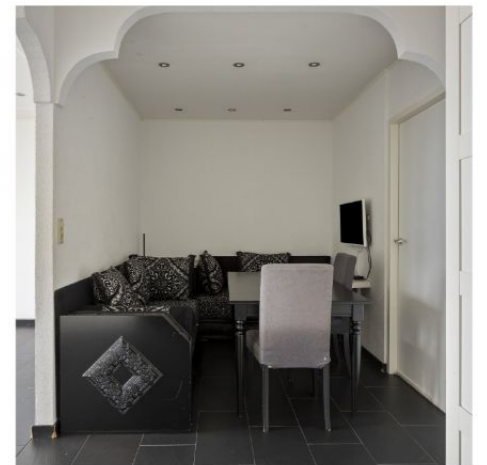
De woonkamer heeft een slimme indeling, met een apart eetgedeelte en een ruim zitgedeelte. Het sierlijke plafond is voorzien van inbouwverlichting en de radiatoren zijn voorzien van een ombouw.

Met maar liefst drie slaapkamers is dit appartement geschikt voor een brede doelgroep. De grootste slaapkamer, met bloemetjesbehang op een van de wanden, grenst aan het balkon en de andere slaapkamers zijn ingericht als kinderkamer.

De badkamer, uitgevoerd in lichte kleuren, is ingedeeld met een douche, wastafel en spiegel. Ook de wasmachine en droger kunnen hier staan. Naast de badkamer is de toiletruimte met fonteintje.

Balkon:

Vanuit de woonkamer is er toegang tot het bijna 8 meter brede balkon op het oosten. Hier zit je 's ochtends en in het begin van de middag in de Zaanse zon!





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. € 229,13 is een voorschot voor de stookkosten (verwarming). En er wordt € 107,59 betaald voor verzekeringen, klein onderhoud, bestuur, schoonmaak, beveiliging etc. De totale servicekosten liggen op € 596,60.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1972
- Woonoppervlakte circa 83 m²
- Kilometers ver uitzicht vanaf de 15e verdieping
- Gelijkvloers wonen dankzij de lift in het gebouw
- Drie slaapkamers
- Blokverwarming
- Eigen berging op de begane grond
- Energielabel A





Plattegrond



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

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, Zandijk, 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