



Ruime woning met uitzicht over de stad!

Oost-Dorsch 113 / Zaandam



RE/MAX

075-6312371 | royal@remax.nl | remax.nl/kantoor/re-max-royal

RE/MAX Royal

Kom binnen!

Kijk snel verder naar de rest
van de woning



OMSCHRIJVING & INDELING

Wat een uitzicht! Is uitkijken over de stad en gelijkvloers wonen belangrijk voor je? Oost-Dorsch 113 in Zaandam biedt alles wat je zoekt op dit gebied!

Echte kenmerken van Oost-Dorsch 113:

- Uitzikjen over Zaandam en Amsterdam vanaf groot balkon op 11e etage;
- 3 slaapkamers;
- Lift aanwezig;
- Zeer centrale locatie.

Is dit appartement wat voor je?

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

Toplocatie

De woning is ideaal gelegen ten opzichte van het centrum van Zaandam én Amsterdam. De locatie is zeer goed aan te rijden door de centrale ligging en om de woning heen is veel groen te vinden.

Het centrum van Zaandam is vernieuwd in de bekende oud-Zaanse stijl. Vooral het Zaanse groen siert de winkelpuien en zorgt voor een bruisend karakteristiek centrum. Het centrum is van alle gemakken voorzien met zijn vele winkels zowel groot (o.a. Primark, H&M en Zara) als klein. Daarnaast cafés en restaurants, de bioscoop Pathé en het Zaan theater. De markt wordt gehouden op donderdag en zaterdag. Ook is er een meubelboulevard met o.a. Hornbach en Loods 5 om jouw nieuwe woning mee in te richten!

Daarnaast zijn alle denkbare voorzieningen binnen handbereik zoals de supermarkt, basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen. Diverse sportfaciliteiten zijn per fiets eenvoudig te bereiken en recreëren is natuurlijk ook mogelijk in een van de parken in de omgeving van de woning. Zaandam heeft meerdere mooie parken en recreatiegebieden, maar ook 't Twiske is dichtbij. Langs de Zaan en de Zaanse Schans is het ook leuk om te wandelen of te fietsen.

Bereikbaarheid

- Binnen slechts 12 minuten op Amsterdam Centraal. In de spits rijden er 8 trein per uur.
- Binnen slechts 18 minuten op Amsterdam Schiphol.
- De dichtstbijzijnde uitvalsweg is in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden.

Entree:

Centrale, afgesloten entree met intercominstallatie, brievenbussen, liftinstallatie en trappenhuis.

Indeling:

Via de voordeur komt u binnen in de moderne, 'nieuwe' keuken die voorzien is van diverse inbouwapparatuur, ruime hal welke toegang geeft tot de overige ruimtes. De woning beschikt over drie slaapkamers, één aan de achterzijde en twee aan de galerzijde. De royale woonkamer is voorzien van grote raampartijen en een balkon over de gehele breedte van het appartement. De badkamer is modern en voorzien van een wastafelmeubel en inloopdouche. De wasmachine-aansluiting bevindt zich ook hier, daarnaast is er ook nog een separate berging. Het toilet met fonteintje is ook modern afgewerkt.

Er is een eigen berging in de kelder van het gebouw.

Bijzonderheden:

- Op de elfde etage, dus altijd een spectaculair uitzicht;
 - Nabij het gezellige centrum van Zaandam én Amsterdam;
 - De woontoren is gelegen op eigen grond;
 - Actieve VvE, servicekosten € 350,07 per maand en stookkosten (voorschot) € 173,30 per maand;
 - Voldoende parkeergelegenheid voor de deur;
 - Oplevering in overleg.
 - Verkoop is alleen bedoeld voor eigen hoofdbewoning door kopers of eigen kind vanaf 18 jaar.
- De eigenaar/eigen kind vanaf 18 jaar, dient zich in te schrijven op het adres als hoofdbewoner;
- Aanvaarding in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie appartement?

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

DESCRIPTION & LAYOUT

- English -

What a view! Is a view of the city and ground floor living important to you? Oost-Dorsch 113 in Zaandam offers everything you are looking for in this area!

Real features of Oost-Dorsch 113:

- Views over Zaandam and Amsterdam from large balcony on 11th floor;
- 3 bedrooms;
- Elevator available;
- Very central location.

Is this apartment what you are looking for?

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

Top location

The property is ideally located towards the center of Zaandam and Amsterdam. The location is very easy to drive by the central location and around the house is plenty of greenery.

The center of Zaandam is renovated in the famous old-Zaan style. Especially the Zaanse green decorates the store fronts and creates a vibrant characteristic center. The center is fully equipped with its many stores both large (including Primark, H&M and Zara) and small. In addition, cafes and restaurants, the Pathé cinema and the Zaan theater. The market is held on Thursdays and Saturdays. There is also a furniture boulevard including Hornbach and Loods 5 to furnish your new home!

In addition, all imaginable amenities are within easy reach such as the supermarket, elementary school, childcare and sports clubs. Various sports facilities are easily accessible by bicycle and recreation is of course also possible in one of the parks near the house.

Zaandam has several beautiful parks and recreational areas, but also 't Twiske is nearby. Along the Zaan and the Zaanse Schans is also fun to walk or cycle.

Accessibility

- Just 12 minutes from Amsterdam Central Station. In rush hour there are 8 trains per hour.
- Within just 18 minutes at Amsterdam Schiphol Airport.
- The nearest exit road is in the vicinity just 5 minutes away.

Classification

First floor:

Central, closed entrance with intercom system, mailboxes, elevator system and staircase.

Second floor:

Through the front door you enter the modern, "new" kitchen equipped with various appliances, spacious hallway which gives access to the other rooms. The house has three bedrooms, one at the rear and two on the gallery side. The spacious living room has large windows and a balcony over the entire width of the apartment. The bathroom is modern and equipped with a sink cabinet and walk-in shower. The washing machine connection is located in a separate room in the hall, there is also a separate storage room. The toilet with hand basin is also modern.

There is a private storage room in the basement of the building.

Details:

- On the eleventh floor, so always a spectacular view;
 - Near the center of Zaandam and Amsterdam;
 - The residential tower is located on private land;
 - Active VvE, service costs € 350,07 per month and heating costs (advance) € 173,30 per month;
 - Ample parking in front of the door;
 - Delivery in consultation.
 - Sale is intended only for own main residence by buyers or own child from 18 years.
- The owner/own child from 18 years, must register at the address as main resident;
- Acceptance in consultation.

A tour of this beautiful apartment?

Please contact us, we would like to show you this property inside!

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Appartement
Straatnaam en huisnummer	Oost-Dorsch 113
Postcode en woonplaats	1504 BN Zaandam
Bouwjaar	1972
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Woonoppervlakte	84 m ²
Inhoud	278 m ³
Externe bergruimte	6 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Warmwater/verwarming	Centrale voorziening, blokverwarming
Isolatie	Muurisolatie, HR glas
Energie label	C

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Zaandam
Sectie	D
Nummer	5685























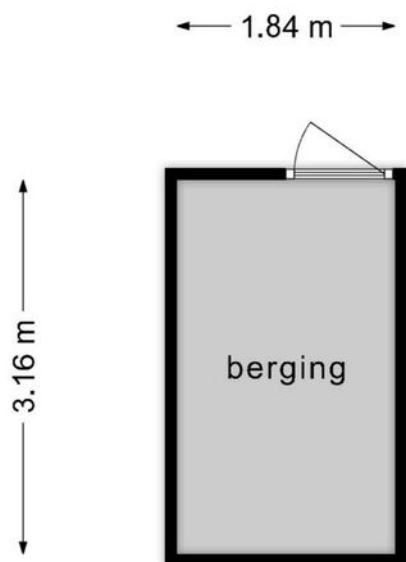


PLATTEGROND WONING



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND BERGING

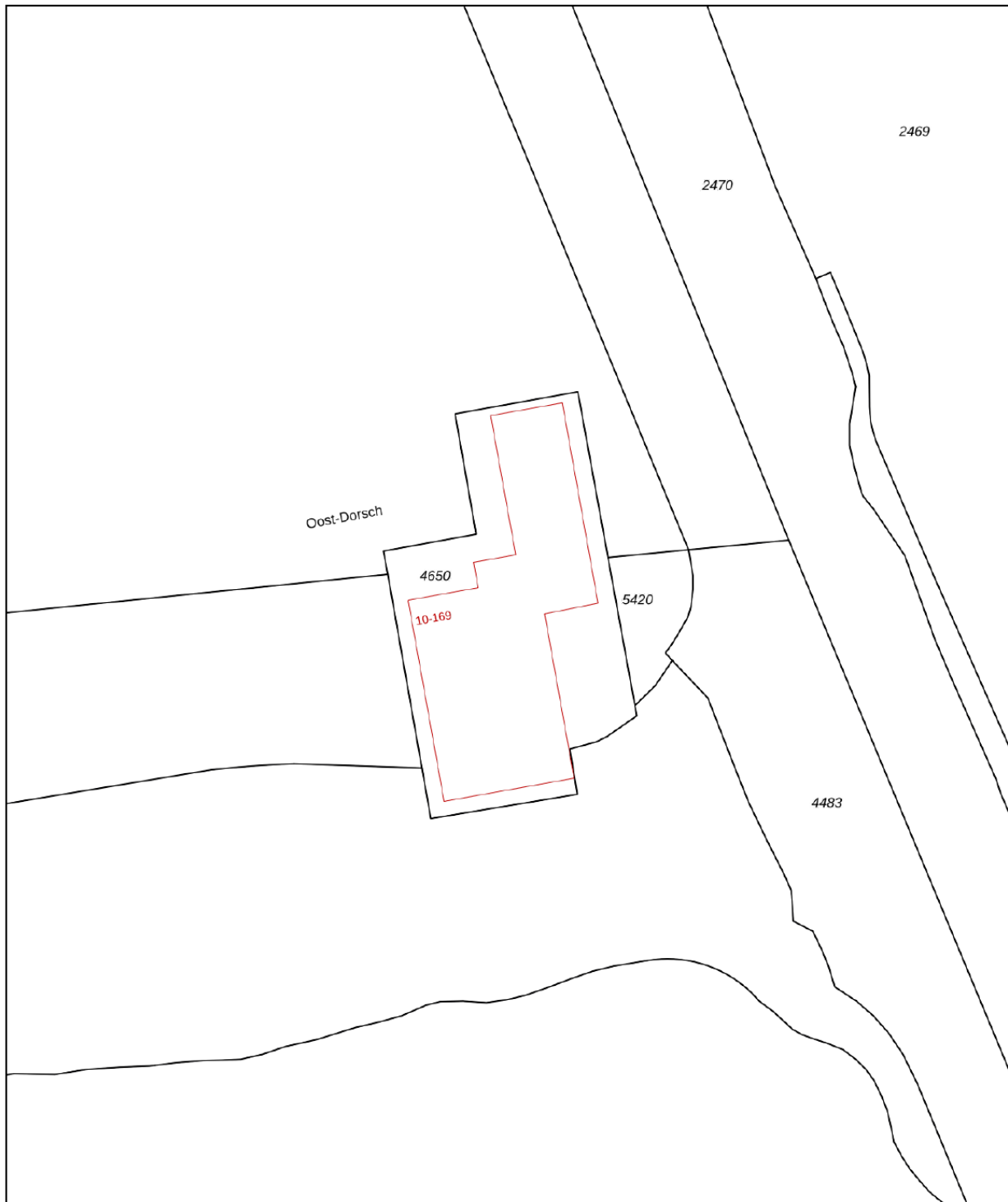


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oost-Dorsch 113



0 10 20 30 40 50m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Zaandam

Sectie D

Perceel 4650

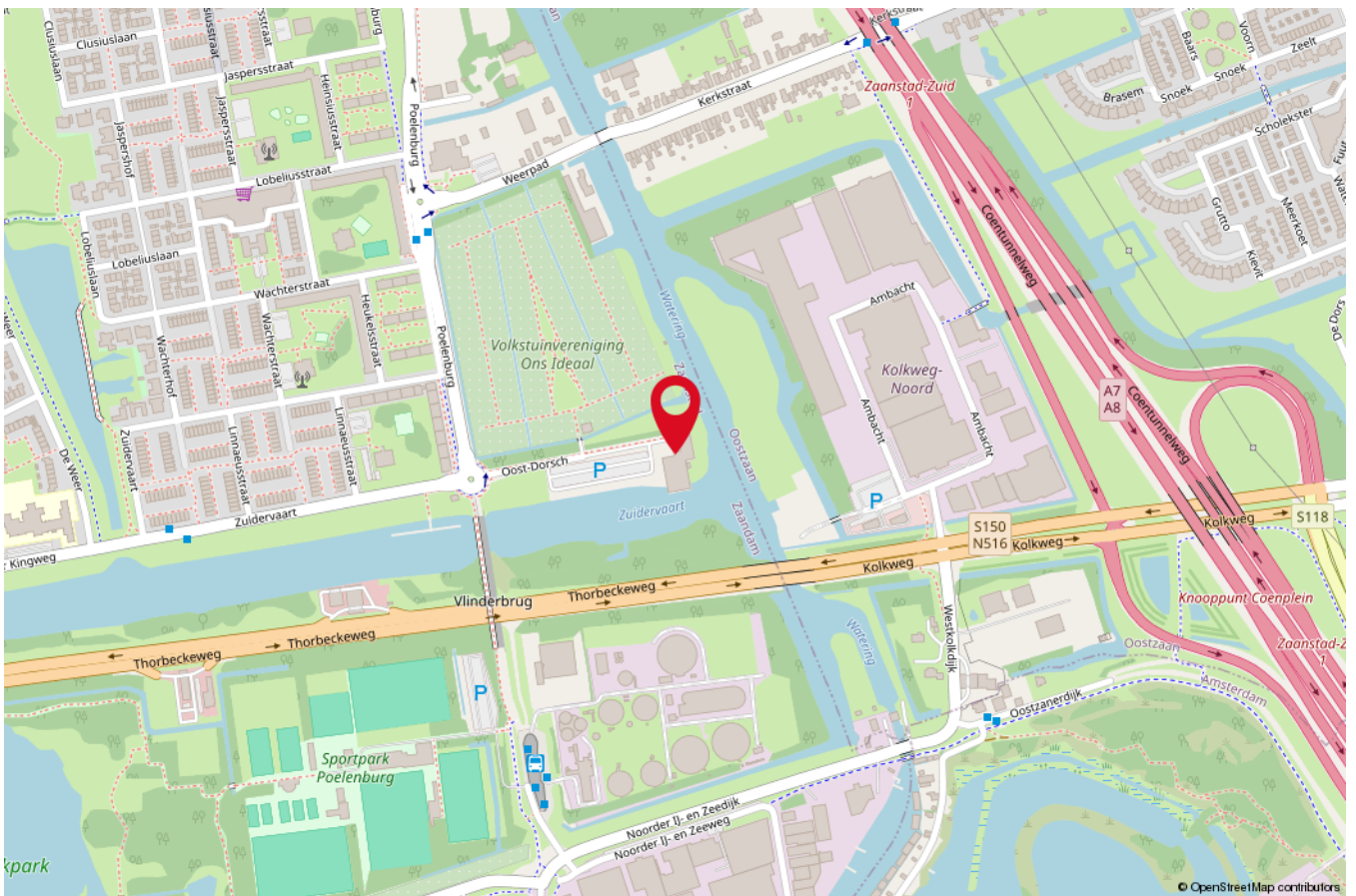
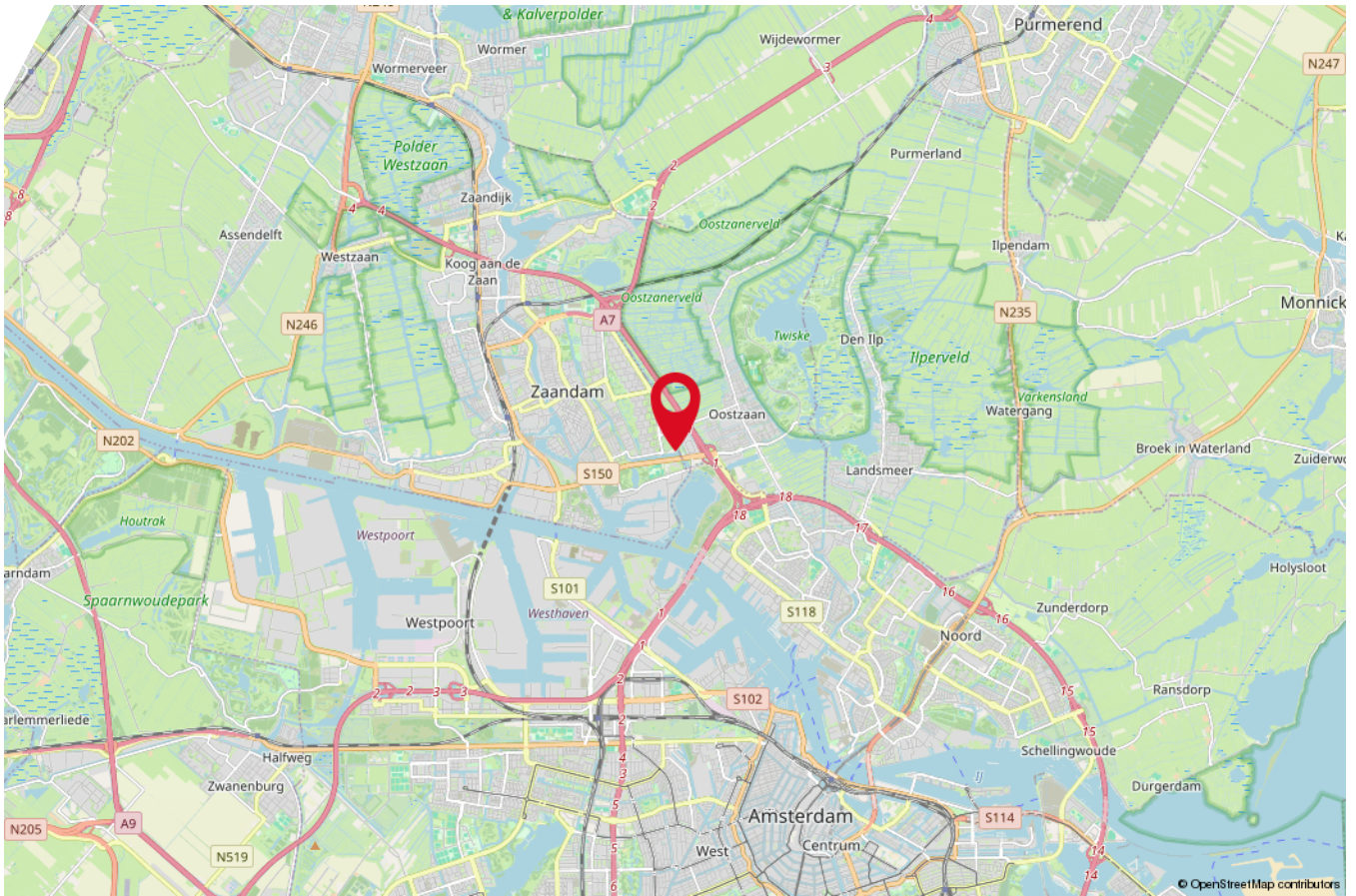
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe verkopen wij uw woning?

U heeft het besluit genomen om uw woning te verkopen. En nu? Om uw huis succesvol te verkopen is het zinvol om een RE/MAX makelaar in te schakelen. RE/MAX heeft een verkooptraject voor u klaar liggen. Deze is ingedeeld in stappen die stuk voor stuk met u worden doorlopen. Het hele verkooptraject doorloopt u met één makelaar.

Stap 1: Kennismaking makelaar

Tijdens het eerste gesprek legt uw persoonlijke RE/MAX makelaar uit waar RE/MAX voor staat en wat wij voor u kunnen betekenen. We inventariseren in welke situatie u zich bevindt en bespreken de kansen en mogelijkheden ten aanzien van de verkoop. Uw verwachtingen zijn net zo belangrijk. We nemen door of deze haalbaar en reëel zijn.

Stap 2: Huizenmarkt analyse

Uw huis dient verkocht te worden voor de beste verkoopprijs onder meest gunstige condities. Uw RE/MAX makelaar neemt hiervoor de woning op en neemt diverse factoren mee in het bepalen van de waarde van uw huis. Locatie, de staat van onderhoud, grootte, eventuele verbouwingen en de buurt spelen een rol. De woning wordt vergeleken met reeds verkochte woningen en gepositioneerd ten opzichte van vergelijkbare te koop staande woningen in de wijk. In de huidige woningmarkt met blijvend stijgende prijzen is het juiste advies erg belangrijk om up-to-date te zijn over de meest recente ontwikkelingen om u zelf nooit te kort te doen. U ontvangt een vraagprijs advies en hiermee bepaalt u gezamenlijk welke verkoopstrategie het beste bij uw wensen past.

Met RE/MAX bespaart u duizenden euro's, door aantoonbare hogere verkoopprijzen (opbrengstwaarden). Bij uw RE/MAX makelaar zijn de verkoopprijzen gemiddeld 3,12% hoger ten opzichte van het landelijke gemiddelde. Dit komt door de beste commerciële verkoopstrategie als het grootste bereik van kandidaten.

Stap 3: Verkoopstrategie

Om uw huis optimaal in de markt te zetten, verrijken we uw woningpresentatie met professionele fotografie van een vakfotograaf. De woning, de omgeving en de sfeer worden met gemiddeld 30 foto's perfect in beeld gebracht. Deze foto's plaatsen we met een vakkundige en doelgroepgerichte verkooptekst op Funda.nl, in de verkoopbrochure en andere verkoopkanalen.

Het is mogelijk om een interieurstylist in de arm te nemen. RE/MAX makelaars werken hiermee samen. Het is verrassend om te zien wat kleine aanpassingen met uw woning doen. De praktijk bewijst dat een interieurstylist bijdraagt aan een succesvolle verkoop.

Stap 4: Bezichtigingen plannen

Nadat uw woning perfect in de markt is gezet, plant uw RE/MAX makelaar bezichtigingen in met geïnteresseerden. De makelaar coördineert en begeleidt deze ook. RE/MAX kent verschillende bezichtigingen: een persoonlijke bezichtiging, een centrale bezichtiging waarbij de makelaar meerdere bezichtigingen achter elkaar plant en de 'Kom en Kijk'. De Kom en Kijk is een vrij inloopmoment waarbij potentiële kopers zonder specifieke afspraak uw woning kunnen bezichtigen.

Uw makelaar stemt met u af wanneer de bezichtigingen plaatsvinden. Het is niet de bedoeling dat u als opdrachtgever aanwezig bent bij de huisbezoeken. Kijkers zijn eerlijker en kritischer over de woning bij een makelaar. Zij hebben minder het gevoel op visite te zijn en leven zich beter in hoe het is om in de woning te wonen. Een bezichtiging is voor de makelaar ook het moment om feedback te vragen. Deze informatie is van waarde om uw woning in het vervolg nog beter te presenteren en komt van pas bij latere onderhandelingen.

Stap 5: Onderhandelingen

Iedere onderhandeling is uniek en dus anders. De makelaar kiest samen met u voor een strategie om de woning te verkopen. Hierin is niet alleen de prijs belangrijk, de voorwaarden zijn even essentieel. Uw RE/MAX makelaar is 100% transparant en geeft IEDERE bieding aan u door. Iedere RE/MAX makelaar tekent voor onze code of ethics en behandelt alleen uw belangen en niet die van de kopers. U bepaalt op basis van de bieding en voorwaarden aan welke koper u uw woning gunt. Uw RE/MAX makelaar staat u bij met het juiste (objectieve) advies in deze.

Stap 6: Naar de notaris

RE/MAX verzorgt u van de juiste afspraken en bereidt u voor op de afspraak met de notaris. Hier zijn afhankelijk van de omstandigheden verschillende documenten voor nodig. Een uittreksel uit het kadaster, een verklaring van erfrecht, een kadastrale kaart, het register van openbare erfdiensbaarheden, een verklaring van afsplitsing en de annulering van vorige grondkosten. Door goed voor te bereiden op de afspraak bent u beschermd tegen aansprakelijkheidsrisico.

VRAAG & ANTWOORD

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.
U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is

wie de beste koper is op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie? Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

9. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van bouwkundige keuring.
- Niet verkrijgen van Nationale hypotheekgarantie.
- No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking.

Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.



Interesse in deze woning?

Neem vrijblijvend contact met ons op!



RE/MAX

RE/MAX Royal

Middellandse Zee 51, 1503 BZ Zaandam

075-6312371 | royal@remax.nl | remax.nl/kantoor/re-max-royal