

**FRIS**

Woningmakelaars

Oost-Dorsch 118  
**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



**Robert Haagsma**  
directeur

## 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 8,9 en daar zijn wij best een beetje trots op.



## Al 100 jaar ervaring

Al 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	€ 285.000
Servicekosten	€ 350,06
Objecttype	appartement
Bouwjaar	1972
Energielabel	A
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	in overleg
Woonoppervlakte	86 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	11 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Inhoud	282 m <sup>3</sup>
Ligging tuin	
Oppervlakte	undefined m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren
Berging	ja
Garage	geen garage

# Omschrijving

Wat een uitzicht! Is uitkijken over de stad en gelijkvloers wonen belangrijk voor je? Oost-Dorsch 118 in Zaandam biedt alles wat je zoekt op dit gebied!

Echte kenmerken van Oost-Dorsch 118:

- Uitzijken 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.

# Omschrijving

## Indeling

### Begane grond:

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

### Elfde woonlaag:

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 galerijzijde. 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 in een aparte ruimte in de hal, 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,- per maand en stookkosten (voorschot) € 228,44 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

What a view! Is a view of the city and ground floor living important to you? Oost-Dorsch 118 in Zaandam offers everything you are looking for in this area!

Real features of Oost-Dorsch 118:

- 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.

# Description

Classification

First floor:

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

Eleventh 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, - per month and heating costs (advance) € 228, 44 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!



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's





# Foto's



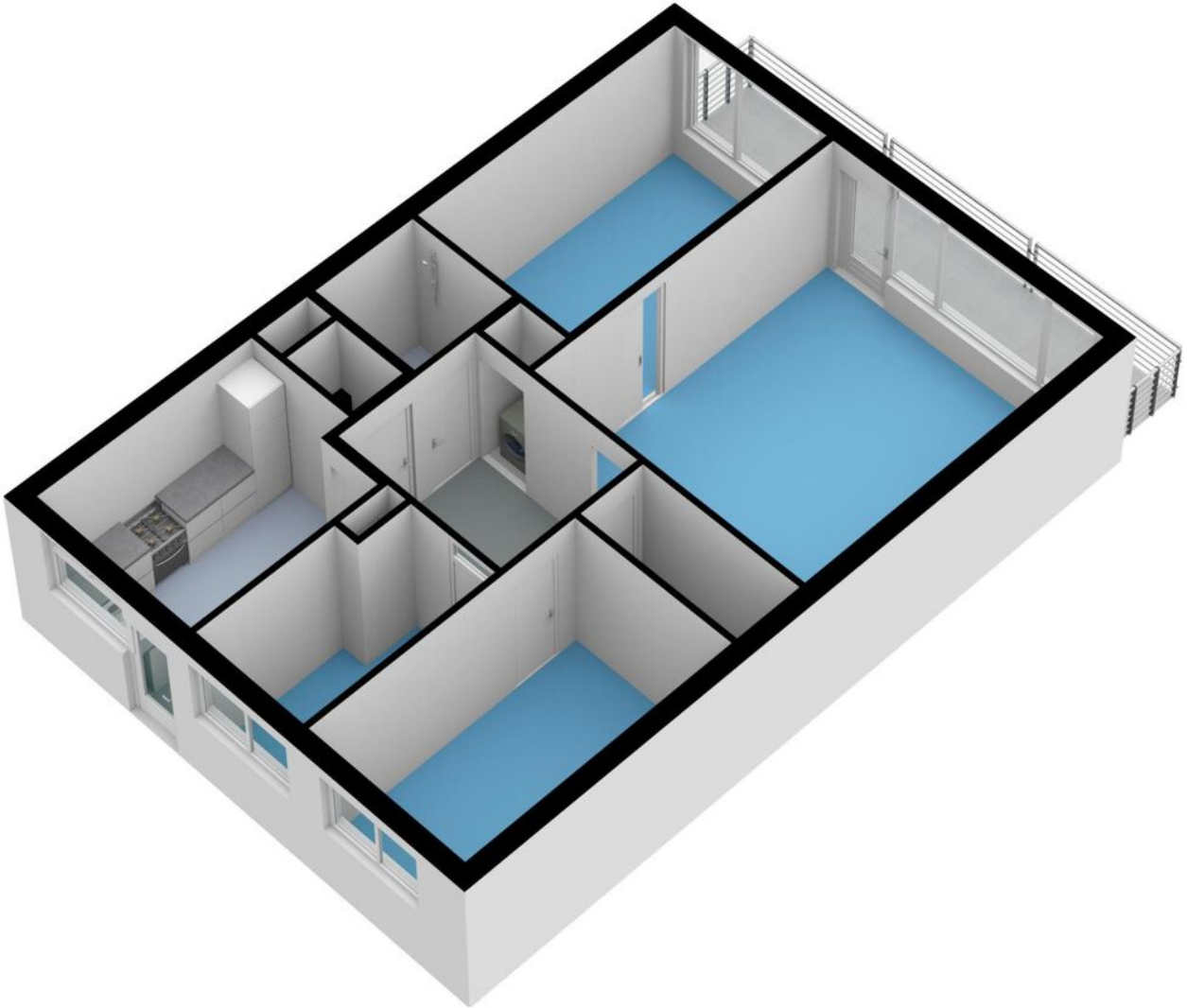
# Foto's



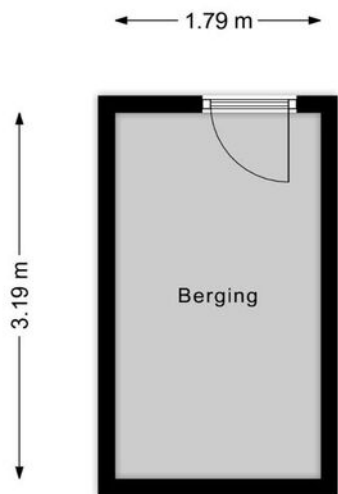
# Plattegronden



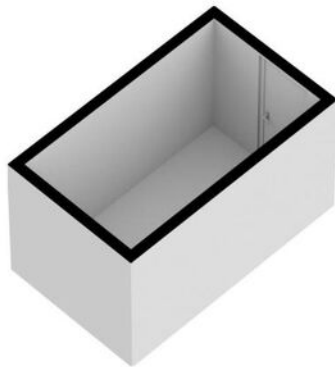
# Plattegronden



# Plattegronden



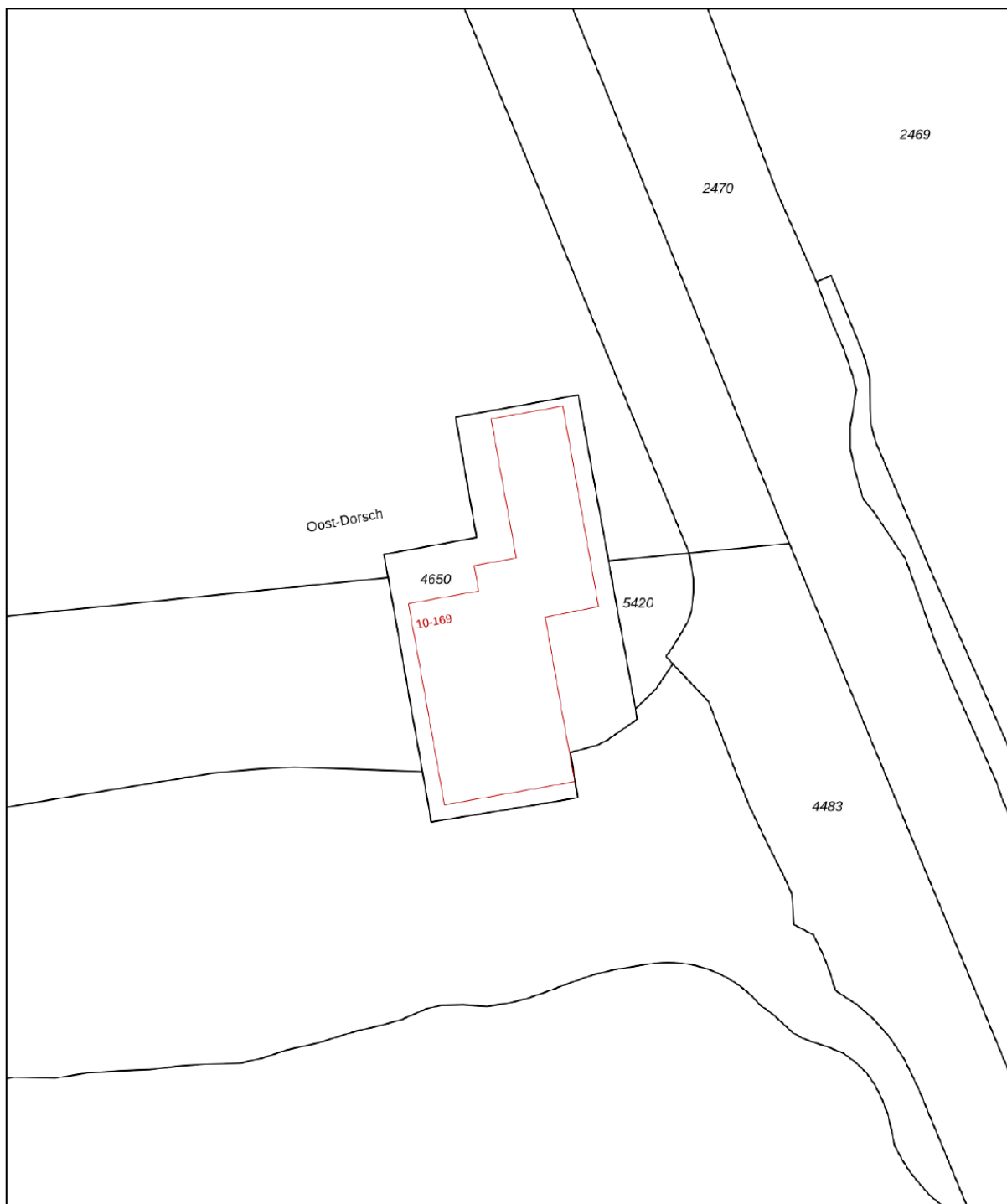
# Plattegronden




# Kadastrale kaart

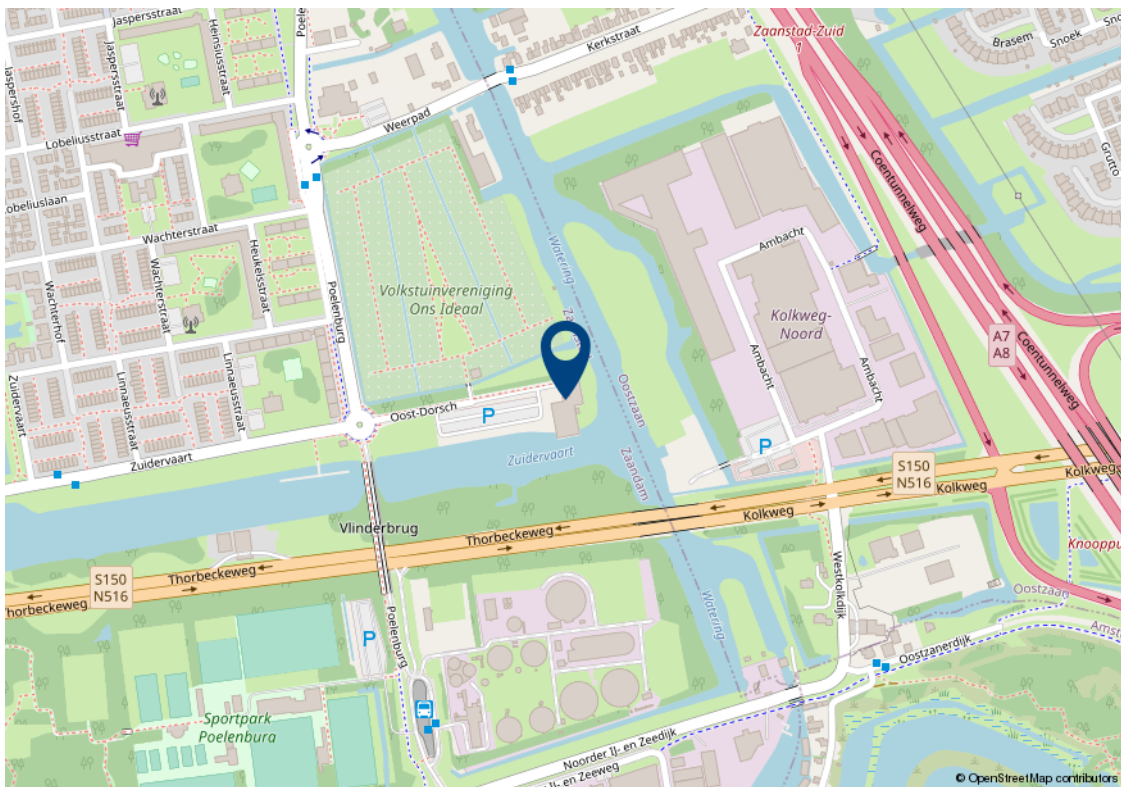
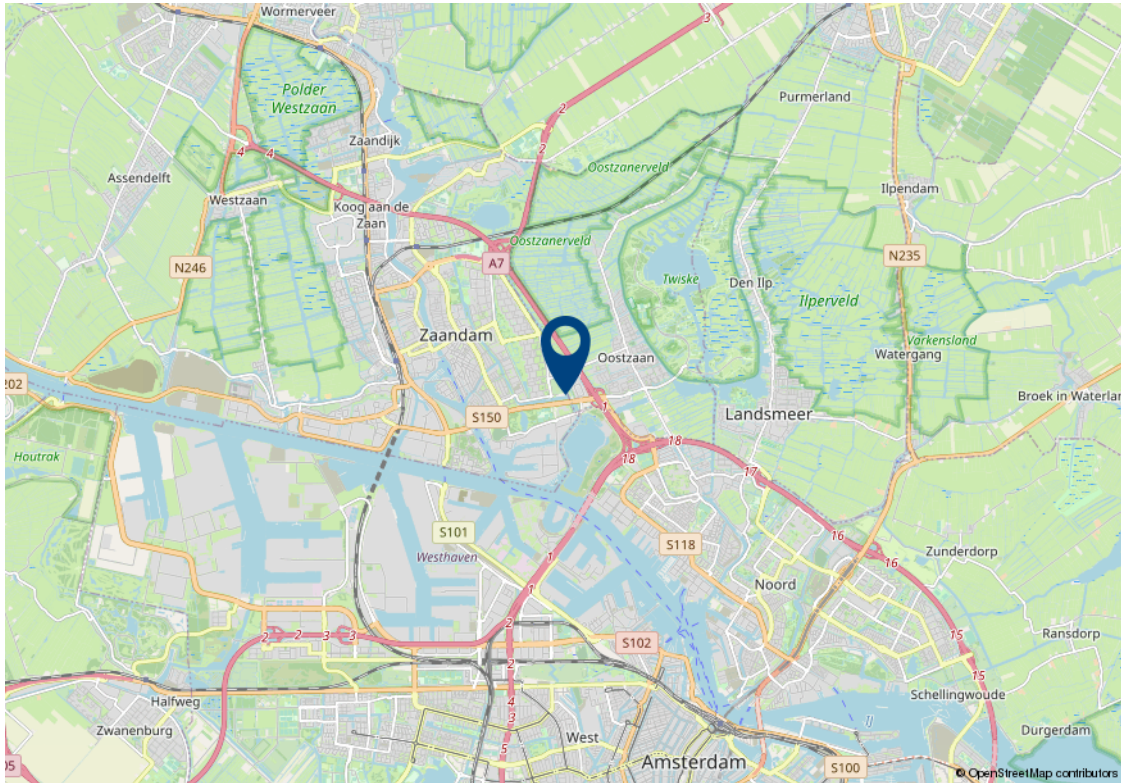
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente    Zaandam Sectie                        D Perceel                      4650</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen			X	
- Plafond lampen blijven achter. Lamp boven de eettafel kan worden overgenomen bij interesse.				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Planken in de garderobe en slaapkamer kunnen blijven hangen indien gewenst.				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie	X			

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
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
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internet aansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# 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