

**FRIS**

Woningmakelaars

# De Gortpeller 113 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	€ 725.000
Servicekosten	€ 321,61
Objecttype	appartement
Bouwjaar	2006
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aanvaarding	in overleg
Woonoppervlakte	143 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	18 m <sup>2</sup>
Inhoud	583 m <sup>3</sup>
Garage	parkeerkelder, parkeerplaats

# Omschrijving

Stap binnen in een uniek, luxe 3-kamer penthouse met een enorme woonkamer van maar liefst 66 m<sup>2</sup>, een privé parkeerplaats en geniet van het uitzicht op de Zaan. Altijd al in een monumentaal pand willen wonen maar geen zin in een verbouwing of hoge stookkosten? Dan is De Gortpeller 113, gelegen in Gebouw Zwaardemaker echt iets voor jou!

Echte kenmerken voor De Gortpeller 113:

- Plafond van bijna 4 meter hoog;
- Grote raampartijen;
- Royaal uitzicht over de Zaan;
- Frans balkon op het westen;
- Eigen afgesloten parkeerplaats in de garage;
- Nabij de supermarkt en het centrum van Zaandam.

Is De Gortpeller 113 wat voor je?

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

Welkom bij penthouse De Gortpeller 113, een uitzonderlijk stukje geschiedenis en luxe wonen in hartje Zaandam. Dit schitterende penthouse is gevestigd in gebouw Zwaardemaker dat geworteld is in de rijke Zaanse industriële traditie. Ooit bekend als gortpellerijfabriek in de 19e eeuw, heeft deze plek een lange historie van bedrijvigheid en innovatie. Vandaag de dag is het gebouw volledig herontwikkeld tot een exclusief wooncomplex, met behoud van historische elementen die je direct meevoeren naar het verleden.

Het penthouse zelf biedt een panoramisch uitzicht over het schilderachtige Zaanse landschap en is voorzien van hoogwaardige afwerkingen en moderne voorzieningen. Met een royaal oppervlak, grote raampartijen en een zonnig Frans balkon geniet je elke dag van een oase van rust en privacy, gecombineerd met alle gemakken van het stadsleven om de hoek. De historische details zijn prachtig geïntegreerd in het eigentijdse ontwerp, waardoor dit penthouse zowel karakter als comfort uitstraalt.

Voor wie houdt van historie, architectonische schoonheid en luxe wonen, biedt De Gortpeller 113 een unieke kans om een stukje Zaanse erfgoed eigen te maken. Hier wordt wonen niet alleen een thuis, maar ook een ervaring.

Indeling

# Omschrijving

## Begane grond:

Centrale, afgesloten entree met intercom-/videfooninstallatie, brievenbussen, liftinstallatie en trappenhuis.

## Vierde verdieping:

Ruime entree met hal, berging met wasmachine opstelling en een vaste kast met veel bergruimte, meterkast, separaat toilet met fonteintje. De ruime badkamer is voorzien van een dubbele wastafel en een douche. Twee royale slaapkamers waarvan één nu in gebruik is als kantoor/werkkamer. De woonkamer is ruim en licht en heeft een plafond van bijna 4 meter hoog. Er is een Frans balkon op het westen en biedt, naast de vele raampartijen, schitterend uitzicht over Zaandam en de Zaan. De praktische open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur in goede staat. Het gehele appartement is voorzien van een hardhouten vloer.

## Parkeerplaats:

De garage bevindt zich in het naastgelegen gebouw 'Kroonenburg', waar de zeer ruime privé parkeerplaats als een van de weinigen afgesloten kan worden. Tevens is er in de garagebox genoeg ruimte voor het plaatsen van fietsen. Er is in het gebouw ook nog een gezamenlijke fietsenstalling.

## Balkon:

Aan de voorzijde van het appartementencomplex bevindt zich een balkon voor gezamenlijk gebruik waar je kan genieten van de zon onder het genot van een koffie of een wijntje.

## Bereikbaarheid:

De Gortpeller 113 ligt in het bruisende centrum van Zaandam, waar je alles binnen handbereik hebt. Op loopafstand zijn er gezellige cafés, diverse restaurants, het uitgebreide winkelgebied van de Gedempte Gracht en het Zaan Medisch Centrum. Ook zijn er uitstekende openbaar vervoersverbindingen, waaronder het treinstation Zaandam op slechts enkele minuten, waarmee je binnen 15 minuten in hartje Amsterdam bent. Met de auto kan je binnen 3 minuten op de snelweg zijn. Verder zijn er supermarkten, sportfaciliteiten, scholen en groene parken dichtbij, waardoor deze locatie perfect is voor wie comfort en gemak zoekt in een historisch rijke omgeving.

# Omschrijving

Bijzonderheden:

- Gezonde en actieve vereniging van eigenaren;
- Volle eigendom, dus geen erfpacht;
- Servicekosten: € 321,61 per maand;
- Voorschot stookkosten € 169,52 per maand;
- De woonkamer en kamers zijn gebouwd met gebruikmaking van de bestaande fabrieksindeling van ruim 4 x 4 m met telkens een zuil op de hoeken, daardoor bestaat de mogelijkheid een deel van de woonkamer als derde slaapkamer, kantoor o.i.d. te realiseren;
- Energielabel is niet aanwezig gezien het een monumentaal pand is;
- Aanvaarding in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie appartement?

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

# Description

Step inside a unique, luxurious 3-bedroom penthouse with a huge living room of no less than 66 m<sup>2</sup>, private parking and enjoy the view of the Zaan. Always wanted to live in a monumental building but don't feel like a renovation or high heating costs? Then De Gortpeller 113, located in Building Zwaardemaker is really something for you!

Real features for The Gortpeller 113:

- Ceiling almost 4 meters high;
- Large windows;
- Generous views over the Zaan;
- French balcony facing west;
- Private enclosed parking space in the garage;
- Close to the supermarket and the center of Zaandam.

Is De Gortpeller 113 what you are looking for?

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

Welcome to penthouse De Gortpeller 113, an exceptional piece of history and luxury living in the heart of Zaandam. This magnificent penthouse is located in building Zwaardemaker which is rooted in the rich Zaanish industrial tradition. Once known as a gort husk factory in the 19th century, this place has a long history of activity and innovation. Today, the building has been completely redeveloped into an exclusive residential complex, preserving historic elements that transport you right back to the past.

The penthouse itself offers panoramic views of the picturesque Zaan landscape and features high-quality finishes and modern amenities. With a generous surface area, large windows and a sunny French balcony, you will enjoy an oasis of peace and privacy every day, combined with all the conveniences of city life just around the corner. The historical details are beautifully integrated into the contemporary design, making this penthouse exude both character and comfort.

For those who love history, architectural beauty and luxury living, De Gortpeller 113 offers a unique opportunity to make a piece of Zaans heritage your own. Here, living becomes not only a home, but also an experience.



# Description

## Fourth floor:

Spacious entrance with hallway, storage room with washing machine setup and a closet with plenty of storage space, meter cupboard, separate toilet with sink. The spacious bathroom has a double sink and a shower. Two spacious bedrooms, one of which is now used as an office/study. The living room is spacious and bright and has a ceiling of almost 4 meters high. There is a French balcony facing west and offers, in addition to the many windows, stunning views of Zaandam and the Zaan. The practical open kitchen is equipped with various appliances in good condition. The entire apartment has hardwood flooring.

## Parking:

The garage is located in the adjacent building "Kroonenburg", where the very spacious private parking can be closed as one of the few. There is also enough space in the garage box for placing bicycles. There is also a shared bicycle storage in the building.

## Balcony:

At the front of the apartment complex is a balcony for common use where you can enjoy the sun while enjoying a coffee or a glass of wine.

## Accessibility:

The Gortpeller 113 is located in the bustling center of Zaandam, where you have everything within easy reach. Within walking distance there are cozy cafes, several restaurants, the extensive shopping area of the Gedempte Gracht and the Zaans Medical Center. There are also excellent public transport connections, including the Zaandam train station just minutes away, taking you to the heart of Amsterdam within 15 minutes. By car, you can be on the highway within 3 minutes. Furthermore, there are supermarkets, sports facilities, schools and green parks nearby, making this location perfect for those seeking comfort and convenience in a historically rich environment.

# Description

Details:

- Healthy and active owners association;
- Full ownership, so no ground lease;
- Service costs: € 321,61 per month;
- Advance heating costs € 169.52 per month;
- The living room and rooms are built using the existing factory layout of over 4 x 4 m with a pillar at the corners, so there is the possibility to realize a part of the living room as a third bedroom, office or similar;
- Energy label is not present since it is a listed building;
- Acceptance in consultation.

A tour of this beautiful apartment?

Please contact us, we are happy to show you around!

# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's





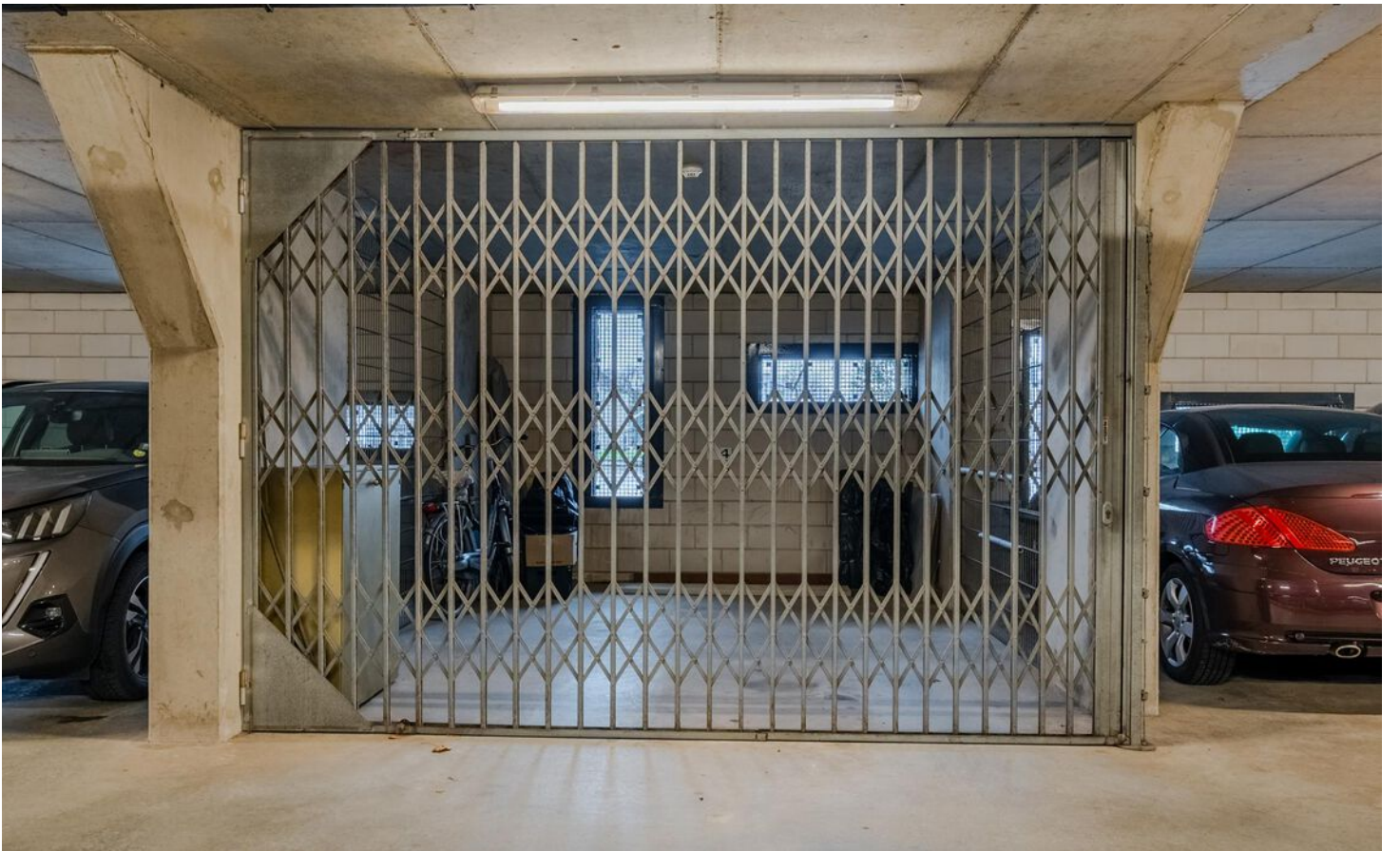
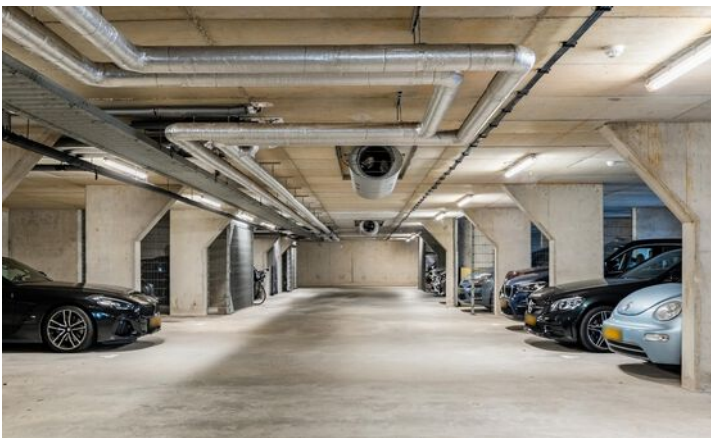
# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



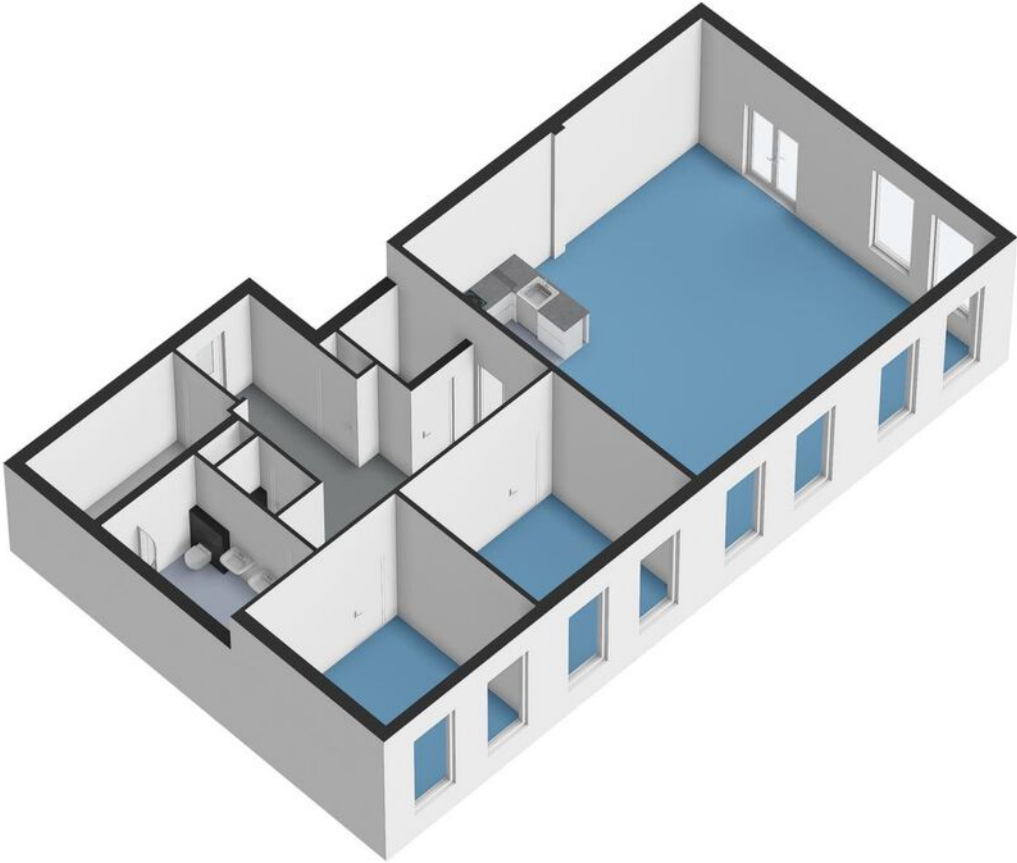
# Foto's



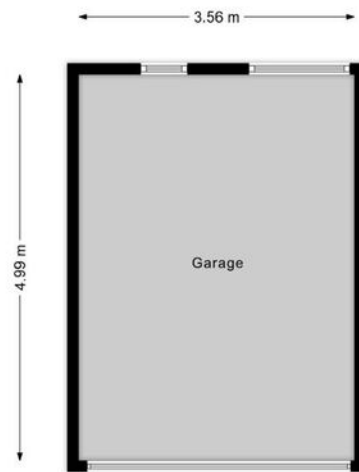
# Plattegronden



# Plattegronden

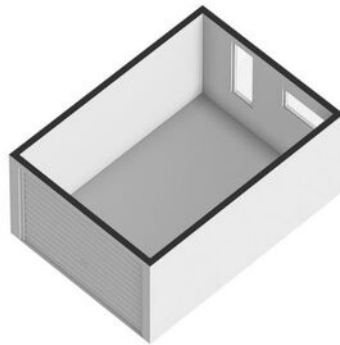


# Plattegronden





# Plattegronden




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

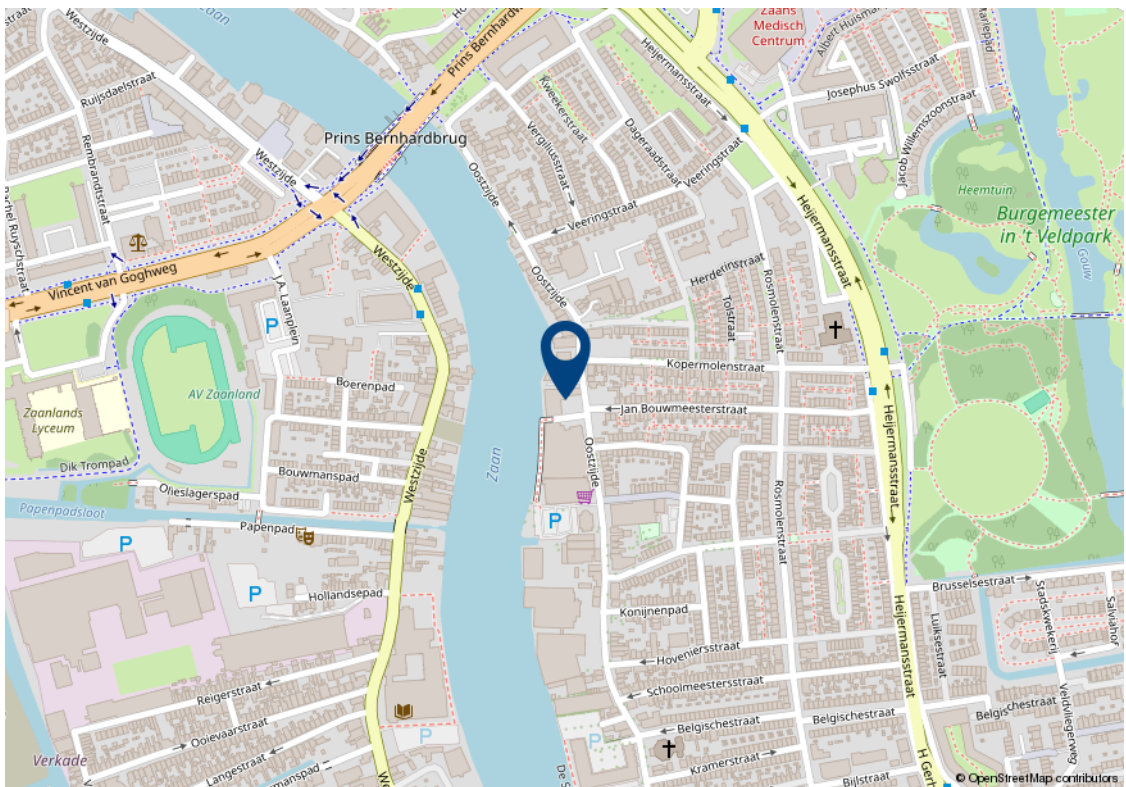
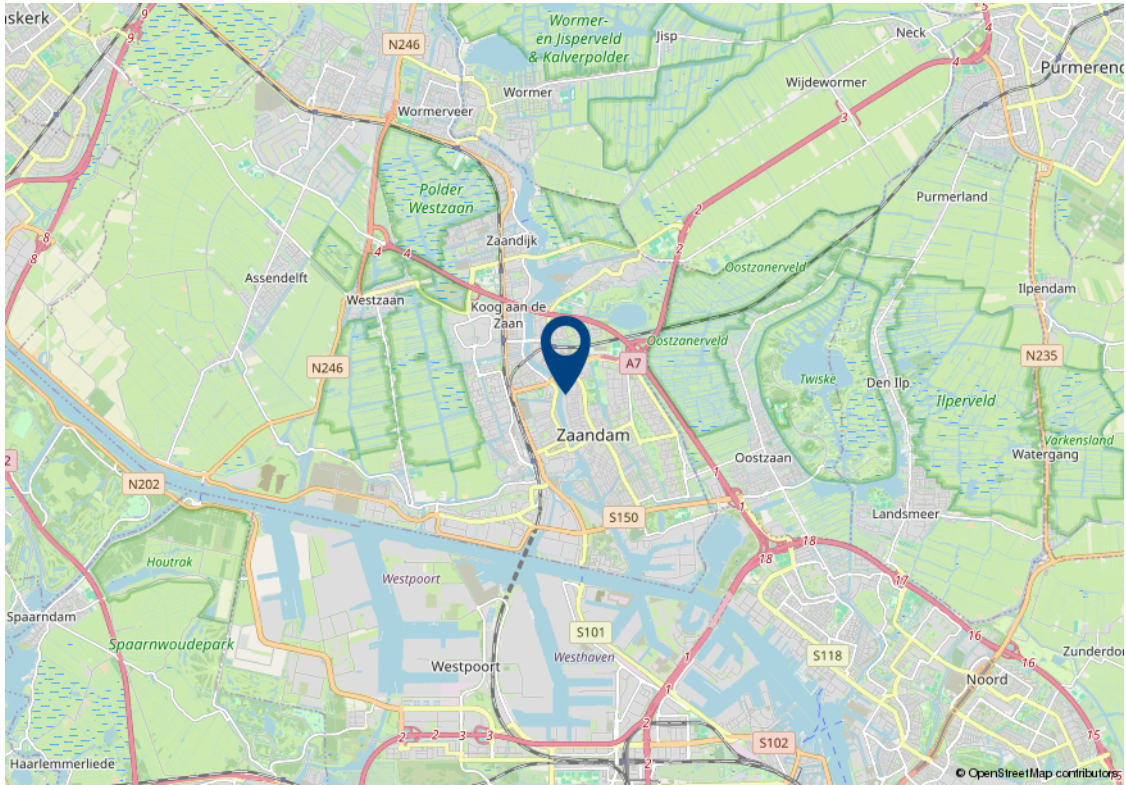


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zaandam</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 5569</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 april 2023  
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.

# 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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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
-				X

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
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			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				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
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
- 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
				X
				X

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Blok warmwater unit / 2020	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- Verosol / Kwadrant warmtewerende plissee twv ca. 1600 euro, deels 2024			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
(Broei)kas				X



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
				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