




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**De Gortpeller 87
1502 BT Zaandam
€ 695.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Hoofddorp**

Kruisweg 609
2132 NA Hoofddorp

hoofddorp@dehuizenbemiddelaar.nl
0232070001

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S. en VBO





Kenmerken De Gortpeller 87



Woonoppervlakte: 136 m²



Aantal kamers: 0



Inhoud: 408 m³



Soort woning: penthouse



Bouwjaar: 2006



Vraagprijs: € 695.000 k.k.



Omschrijving De Gortpeller 87

Op zoek naar de combinatie van wonen op fraaie hoogte en een luxe en moderne stijl? Dan is De Gortpeller 87 te Zaandam de ultieme woonbeleving! Het prachtige en moderne 4-kamerappartement is gelegen aan de 'Zaan' en kenmerkt zich door de strakke wanden, houten vloer, een prachtig wijds uitzicht en veel licht door de aanwezige raampartijen!

De locatie? Die is ook nog eens top! Het complex is gelegen aan de 'Zaan' en heeft daarmee een absolute toplocatie! Zo heeft u een supermarkt om de hoek en begeeft u zich met slechts 5 minuten fietsen in het karakteristieke centrum van Zaandam. Ook kunt u heerlijk wandelen in het 'Burgemeester in 't Veldpark, en is het complex gelegen nabij meer dan voldoende sportaccommodaties. Met uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Haarlem heeft u eveneens genoeg mogelijkheden voor woon-werk verkeer.

De entree

Middels de centrale entree heeft u toegang tot het bellentableau, de lift, het trappenhuis, de bergingen en uw eigen (afgesloten) parkeergarage met elektrische deur.

Het appartement bevindt zich op de 13e verdieping van het complex. Middels de voordeur betreedt u de ontvangsthal met toegang tot de woonkamer, de 3 slaapkamers, de badkamer, het toilet, Vanuit de ontvangsthal is de eiken houten vloer geheel doorgelegd naar de woonkamer en keuken. Alle wanden zijn strak gestucd en wit geschilderd. In de hal zijn een aantal ruime opbergkasten gerealiseerd, heel praktisch!

De woonkamer is een schitterende ruimte: Groots opgezet, heel breed, veel ramen, strak afgewerkt, een meer dan fantastisch uitzicht tot de duinen! Op de vloer ligt een de keurige en zeer moderne houten vloer, alle wanden zijn voorzien van strak stucwerk. Door het formaat van de ruimte kunt u zelf de indelng maken voor wat betreft het woonkamer gedeelte en de eetkamer. De zij ramen geven veel licht maar wat te denken van de glazen pui gericht op het westen? Ongekend veel licht en daarnaast zijn er aan beide kanten van de kamer dubbele openslaande tuindeuren naar het uitgestrekte balkon!



Omschrijving De Gortpeller 87

Deze prachtige keuken is geplaatst in augustus 2022 en is van alle gemakken voorzien! De keuken heeft een strakke moderne afwerking met witte panelen op de opbergkasten. Doordat er is gekozen voor een dubbele rechte opstelling heeft u aan werk- en opbergruimte geen gebrek! De keuken heeft 2 combi-ovens, een koelkast, een vriezer en een vaatwasser. Daarnaast heeft het witte aanrechtblad een rvs-spoelbak, een 5-pits inductiekookplaat en een zwarte spatwand die perfect in lijn staat met de matzwarte greepjes van de opbergkasten. Vanuit de keuken heeft u tevens toegang tot een zeer ruime bergkast met de aansluiting voor uw wasmachine en droger. Al-met-al een heerlijke keuken waar u niets meer aan hoeft te doen!

De 3 slaapkamers zijn allen bereikbaar vanuit de hal van het appartement. Op de vloer van de slaapkamers ligt een brede laminaatvloer, alle wanden zijn net als de andere ruimtes voorzien van stucwerk. Uiteraard zijn alle 3 de slaapkamers voorzien van openslaande ramen met dubbel glas!

Het toilet en de badkamer

De badkamer is ruim van opzet, geheel betegeld en zeer compleet. Wat te denken van een royaal ligbad, de douche met zowel een regen- als handdouche, een zwevend toilet, een badkamermeubel met wastafel en een radiator. De ruimte wordt middels de mechanische ventilatie goed geventileerd. Op de wanden zitten keurige witte tegels, op de vloer ligt een donker grijze vloertegel.

Het separate toilet heeft een tweede toilet, een fonteintje en heeft dezelfde betegeling als de badkamer.

Berging en garage

Behorende bij het appartement zijn de berging en de parkeerplaats op de begane grond. Vanuit de hal van het complex is er zowel toegang tot de berging met elektra, daarnaast is er ook toegang tot de parkeergarage. In de algehele parkeergarage zijn er veel parkeerplaatsen, welke allemaal tot een appartement behoren. Bij het appartement zit 1 parkeerplaats, er is een mogelijkheid voor het bij kopen van een tweede parkeerplaats in de parkeergarage



Omschrijving De Gortpeller 87

Wat maakt dit appartement zo leuk:

- Prachtig ligging met uitzicht over de 'Zaan'
- Zeer royaal 4-kamer appartement met 136 m2 woonoppervlakte
- Lichte en tevens ruime woonkamer
- Keuken vervangen in augustus 2022
- Balkon met prachtig uitzicht, 18 m2 en gelegen op het westen
- 3 slaapkamers
- Praktische bergruimte (5 m2) met aansluiting wasmachine/droger
- Eigen parkeerplaats met optie op een tweede parkeerplaats
- Openbaar parkeren voor bezoekers
- Maandelijkse bijdrage VVE: €302,-

Dit is incl.: €27,- servicekosten garage en excl: €101,- voorschot verwarming

- Bouwjaar 2006
- Volledig geïsoleerd
- Gasloos energielabel B
- Supermarkt 'om de hoek', centrum op 5 minuten fietsafstand
- Nabij uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Haarlem en Alkmaar

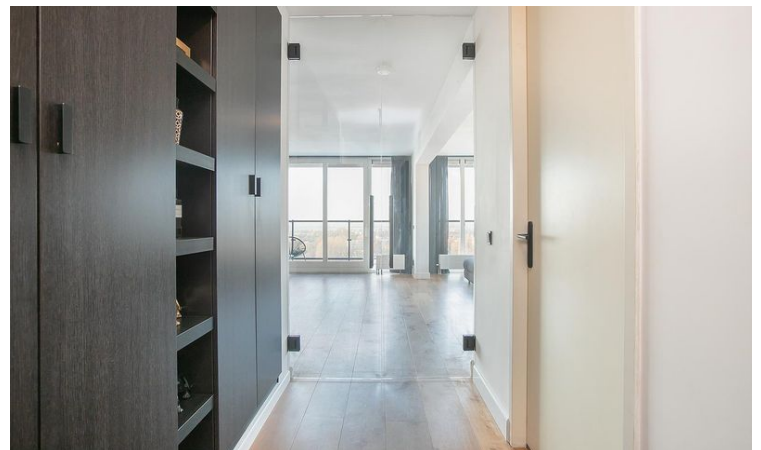
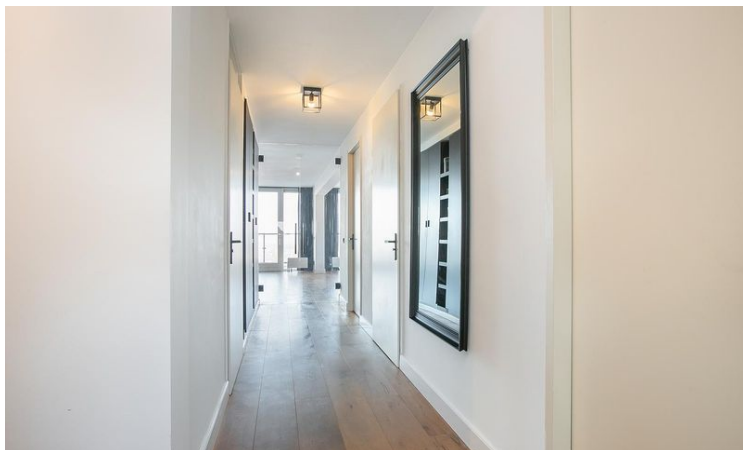
Uw woning verkopen? Dat doen wij graag voor u! DHB Makelaardij, uw makelaar voor Zaandam en omstreken! Wij bieden volledige verkoopbegeleiding voor een vaste en lage prijs. Informeer naar onze werkwijze en wij vertellen u graag meer.

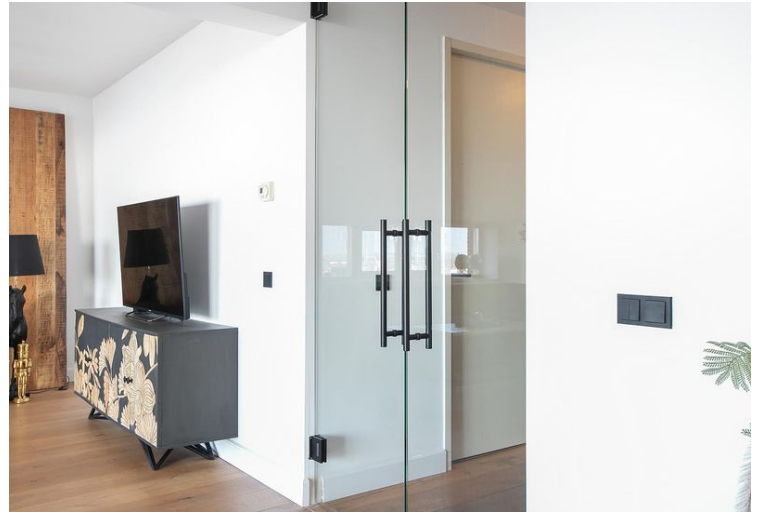


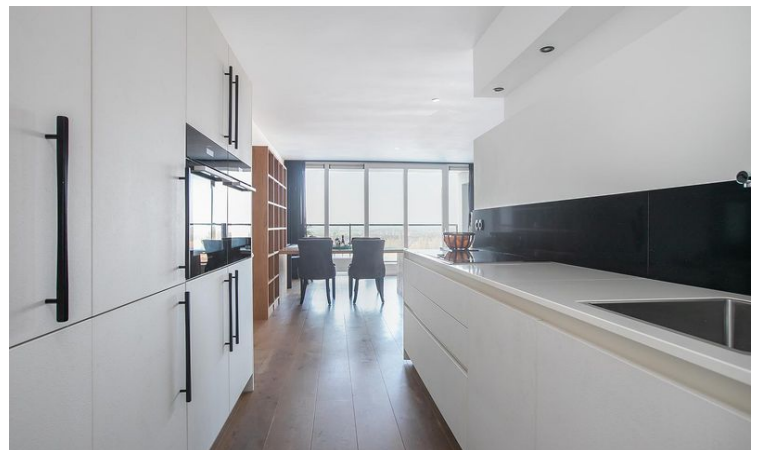
De Gortpeller 87 in beeld

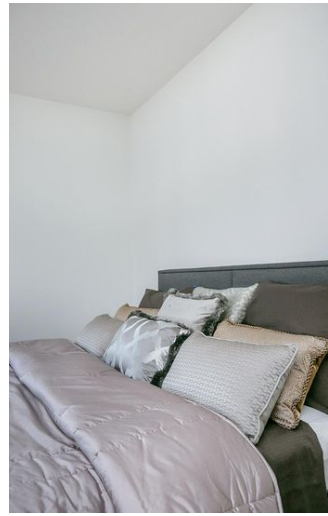


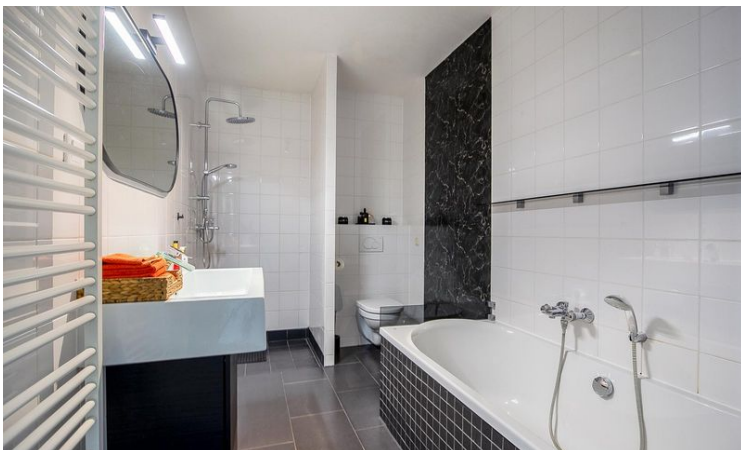






















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	De Gortpeller 87
Postcode	1502 BT
Plaats	Zaandam
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	penthouse
Type woning	appartement
Bouwjaar	2006
Woonoppervlakte (m ²)	136
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	408
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	0
Aantal slaapkamers	0
Verwarming	stadsverwarming
Energielabel	B, vervaldatum: 31 maa 2029
Berging	box



Veelgestelde vragen over het kopen van een woning

Als je een woning gaat kopen, komt daar veel bij kijken. Een woning kopen is al spannend genoeg: daarom geven we hieronder alvast antwoord op veel gestelde vragen.

Hoe plan ik een bezichtiging in?

Je kunt een bezichtiging aanvragen via onze website, per e-mail of telefonisch van de betreffende vestiging.

Wat is een mededelingsplicht?

De verkoper is verplicht om gebreken, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en bijzondere omstandigheden te melden aan jou als koper.

Wat is een onderzoeksplicht?

De koper heeft zelf een onderzoeksplicht: hij of zij moet zelf onderzoek verrichten naar zaken die belangrijk zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hieronder vallen de bouwtechnische staat van de woning, rechten en plichten die op de woning rusten (erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten/plichten), milieu- en omgevingsfactoren en (toekomstige) bestemmingsplannen. Een aankoopmakelaar kan je bij jouw eigen onderzoeksplicht helpen met deze complexe materie. Zijn er bijzonderheden naar aanleiding van een bezichtiging, dan dien je een specialist in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen. Als de verkopende makelaar echter aangeeft jouw bod nog met de verkoper te moeten bespreken, ben je nog niet in onderhandeling.

Mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld over een bod?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt namelijk niet per se tot een verkoop. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Mag de verkoper met verschillende belangstellenden tegelijk onderhandelen?

Nee, dat mag niet. Vaak wordt aan belangstellenden gecommuniceerd dat een woning 'onder bod' is. Als belangstellende kun je dan wel een bod uitbrengen, maar de verkoper mag pas met jou in onderhandeling gaan als de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. Er worden geen mededelingen gedaan over de hoogte van de biedingen: dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper dit bod dan accepteren?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij/zij je bod aanvaardt of niet, en een tegenbod wil doen.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook kun je zelf besluiten om tijdens onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkoper namelijk een tegenbod doet, vervalt je eerder gedane bod.

Mag de verkoper het systeem van verkoop tijdens de onderhandelingen wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, roerende zaken, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, worden deze afspraken door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde: dit moet je melden bij het uitbrengen van je bod.

Wat is een cliëntonderzoek?

Makelaars hebben een wettelijke verplichting om de identiteit van verkopers en kopers vast te stellen, controleren en vast te leggen. Ook dien je aantal vragen te beantwoorden.

Wanneer is er een overeenkomst?

Een mondelinge overeenkomst of een e-mail met vastgelegde afspraken zijn nog niet bindend. Dit is pas het geval als beide partijen hun handtekening onder de koopovereenkomst hebben gezet. Ook dan geldt er nog een wettelijke bedenktijd voor jou als koper van 3 dagen. Vaak zijn er ook ontbindende voorwaarden afgesproken.

In welke koopovereenkomst worden de afspraken vastgelegd?

Dit wordt gedaan in een koopovereenkomst die is opgesteld door onder andere de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis, NVM, Vastgoedpro en VBO.

Kunnen er extra artikelen aan de koopovereenkomst worden toegevoegd?

Ja, dit kan. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule of een asbestclausule.

Ouderdomsclausule

Als een woning meer dan 20 jaar oud is, liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komen voor jouw eigen rekening en risico.

Asbestclausule

In een woning gebouwd vóór 1994 kunnen asbesthoudende stoffen en materialen aanwezig zijn. Als deze door jou als koper worden verwijderd, dien je dit volgens wetgeving te doen. Je verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en verwijdering van asbest kan voortvloeien.

Wat zijn kosten koper?

Dit zijn de kosten die je als koper bovenop de koopsom betaalt. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten.

Wat is een waarborgsom/bankgarantie?

In de koopakte is een waarborgsom opgenomen: dit betekent dat je als koper verplicht bent om binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris, als zekerheid. Deze waarborgsom bedraagt doorgaans 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in minder gebracht op de koopsom. Je kunt er vaak ook voor kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen in plaats van de waarborgsom te storten.

Wanneer treden de wettelijke drie dagen bedenktijd in?

Deze treedt in werking zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en jij als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen. Binnen deze tijd kun je alsnog afzien van de aankoop en gelden er geen ontbindende voorwaarden.

Wie bepaalt en betaalt de notaris?

Tenzij anders vermeld, ben je als koper vrij in je notariskeuze. Ook betaal je zelf de notariskosten.

Meetinstructie

De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte en/of inhoud weer en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als koper wordt je door de verkopend makelaar 'De Huizenbemiddelaar', namens verkoper, in de gelegenheid gesteld de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Jouw makelaar: betaalbaar én lokaal sterk

Een woning kopen of je huis verkopen is spannend. Dat doe je het liefst onder goede begeleiding.

De Huizenbemiddelaar is jouw persoonlijke makelaar: we weten als geen ander hoe de lokale woningmarkt er tegenwoordig uitziet en denken graag met je mee.

Hierom kies je voor De Huizenbemiddelaar:

- ✓ Beste prijs-kwaliteitverhouding
- ✓ Jouw lokale makelaar
- ✓ Volop keuzevrijheid in dienstverlening
- ✓ Professionele & persoonlijke begeleiding

Omdat we communicatie en openheid erg belangrijk vinden, kun je altijd contact opnemen met ons op de manier die jij wilt. Of dat nu telefonisch, via mail of via WhatsApp gaat.



Je woning verkopen

Bij de Huizenbemiddelaar beslis je zelf hoeveel begeleiding je nodig hebt tijdens het verkooptraject. Zo bepaal je zelf of je de bezichtiging doet of dat je ons als verkoopmakelaar inschakelt voor de rondleiding.

Onze dienstverlening:

- ✓ Waardebepaling van je woning
- ✓ Tips & tricks om de verkoop een boost te geven
- ✓ Fotorapportage en opmaak van de verkooptekst
- ✓ Digitale verkoopbrochure
- ✓ V-bordpresentatie en plaatsing op landelijke websites zoals Funda en De Huizenbemiddelaar
- ✓ Communicatie met geïnteresseerden
- ✓ Onderhandelingen over de prijs en leveringsvoorwaarden
- ✓ Opstellen van de koopovereenkomst

De verkoop van je woning volledig uit handen geven? Tegen bijbetaling kun je ook het volgende aan ons uitbesteden:

- Professionele foto's van je woning door een fotograaf
- Rondleiding door een van onze lokale makelaars
- Extra promotie, zoals video's, 2D/3D-plattegronden en/of een drone
- Meer publiciteit, bijvoorbeeld via social media, in kranten en bladen of een uitgebreide presentatie op Funda



Een huis kopen

Denk je dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Je kunt ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Dit tegen een voordelig en vast tarief.

Een investering die je vaak snel terugverdient met de onderhandelingen. Onze makelaars onderhandelen immers zo hard en flexibel als nodig is.

Onze dienstverlening:

- ✓ Voorbereiding, begeleiding en advies bij de bezichtiging
- ✓ (gezamenlijke) bezichtiging van de woning
- ✓ Een realistische marktprijs van de woning vaststellen
- ✓ Prijsonderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken
- ✓ Controle van de concept verkoopovereenkomst
- ✓ Uitgebreid netwerk van taxateurs, notarissen, bouwkundig keurders en hypotheekadviseurs met scherpe tarieven waar jij gebruik van kunt maken



Wat is mijn huis waard?

Als je jouw huis gaat verkopen, wil je graag eerst weten wat je woning waard is. Onze lokale makelaars geven je een reële inschatting van de waarde van jouw huis.

Benieuwd?

Benieuwd wat jouw huis waard is? Maak een afspraak met een van onze makelaars voor een gratis waardebepaling.



Je huis financieren

Als je een woning koopt, moet je deze vaak nog volledig of gedeeltelijk financieren. Hoe ga je dat doen? Onze financiële adviseurs geven je advies over hoe je dat het beste kunt doen. Samen bespreken we je hypotheek, de hypotheekrente en je nieuwe maandlasten. Maak een afspraak met een van onze financieel adviseurs.

