

**TE KOOP**

# Westzijde 272 N

Zaandam



Vraagprijs

**€ 1.095.000**

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	19
Kenmerken	22
Zakenlijst	27
Algemene informatie	29
Informatie voor kopers	30



Woningbrochure: Westzijde 272 N, Zaandam

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



English below

Weelde aan de Westzijde – Zaandam

Luxe penthouse met Zaanzicht, dakterras en eigen parkeerplaats

Dit fantastische penthouse beslaat de bovenste twee verdiepingen van het prestigieuze complex De Industrieel (bouwjaar 2021) aan de Zaan. Met bijna 180 m<sup>2</sup> woonoppervlak, twee buitenruimtes, een volledig ingerichte bovenverdieping met tweede keuken en badkamer én energielabel A+++, biedt het een uitzonderlijke mix van ruimte, comfort, luxe en duurzaamheid.

De derde verdieping omvat een lichte living met brede raampartijen, dubbele opendraaiende deuren met transparant Frans balkon en dubbele openslaande deuren naar het balkon. De op maat gemaakte open keuken beschikt over hoogwaardige



**Woningbrochure: Westzijde 272 N, Zaandam**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, ingebouwde koffiemachine en Quooker. De visgraat pvc-vloer met vloerverwarming loopt drempelloos door. Vanuit de woonkamer is er uitzicht op de Zaan; de hoofdslaapkamer en walk-in-closet (of tweede slaapkamer) bieden zicht op de skyline van Zaandam. De luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en infraroodsauna.

De bovenste verdieping biedt een royale multifunctionele ruimte met tweede keuken, tweede badkamer, een derde slaapkamer met Zaanzicht en een zonnig dakterras van 36 m<sup>2</sup> op het zuiden. Ideaal als zelfstandige woonlaag voor logees, werkruimte of mantelzorg.

De gehele woning is voorzien van airconditioning en uitgerust met moderne technieken, waaronder vloerverwarming, domotica, zonnepanelen en een warmtepomp. In de ondergelegen garage bevindt zich een eigen parkeerplaats met laadpunt en een ruime berging van 22 m<sup>2</sup>.

Gelegen aan de karakteristieke Westzijde, op enkele minuten van het station en slechts een kwartier van Amsterdam.

## Bijzonderheden

- \* Woonoppervlakte: 180 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud: 591 m<sup>3</sup>
- \* Berging 22 m<sup>2</sup> in onderbouw
- \* Eigen parkeerplaats met laadmogelijkheid
- \* Gehele woning voorzien van airconditioning
- \* Gezonde, actieve VvE; maandelijkse bijdrage € 352,31
- \* Bouwjaar 2021 – luchtwarmtepomp, HR+++ beglazing, energielabel A+++
- \* Dakterras (36 m<sup>2</sup>, zuid) met Zaanzicht
- \* Balkon (9 m<sup>2</sup>) met Zaanzicht
- \* Tweede keuken en badkamer: geschikt voor au pair, mantelzorg of logees

Oplevering in overleg

---

---

## Luxury Penthouse on the Westzijde – Zaandam

With panoramic Zaan River views, rooftop terrace and private parking

This stunning penthouse occupies the top two floors of the prestigious De Industrieel complex (built in 2021) along the River Zaan. Offering nearly 180 m<sup>2</sup> of living space, two outdoor areas, a fully equipped upper floor with a second kitchen and bathroom, and an A+++ energy label, it perfectly combines space, comfort, luxury and sustainability.

The third floor features a bright living area with wide windows, double French doors with a transparent Juliet balcony and additional doors opening onto the main balcony. The custom-made open kitchen is fitted with high-end appliances, including an induction cooktop with integrated extractor, built-in coffee machine and Quooker instant boiling-water tap. The elegant herringbone PVC flooring with underfloor heating continues seamlessly throughout. From the living room you enjoy views of the Zaan; the master bedroom and walk-in closet (or second bedroom) overlook the skyline of Zaandam. The luxurious bathroom offers a walk-in shower, double washbasin and infrared sauna.

The top floor hosts a spacious multifunctional area with a second kitchen, second bathroom, a third bedroom overlooking the river, and a sunny 36 m<sup>2</sup> rooftop terrace facing south — ideal for guests, a home office or semi-independent living such as for an au pair or care accommodation.

The entire residence is air-conditioned and equipped with the latest technologies, including underfloor heating, smart home system, solar panels and a heat pump. A private parking space with EV charging point and a generous 22 m<sup>2</sup> storage room are located in the underground garage.

Situated along the historic Westzijde, just minutes from

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

the train station and only a 15-minute drive from Amsterdam.

## Key features

- \* Living area: 180 m<sup>2</sup>
- \* Volume: 591 m<sup>3</sup>
- \* Storage room 22 m<sup>2</sup> in the basement
- \* Private parking space with EV charging point
- \* Entire apartment equipped with air conditioning
- \* Healthy, active owners' association (VvE); monthly fee € 352.31
- \* Built in 2021 – air-source heat pump, HR+++ triple glazing, energy label A+++
- \* Rooftop terrace (36 m<sup>2</sup>, south-facing) with river view
- \* Balcony (9 m<sup>2</sup>) with river view
- \* Second kitchen and bathroom: ideal for au pair, guest accommodation or care living

Handover by mutual agreement





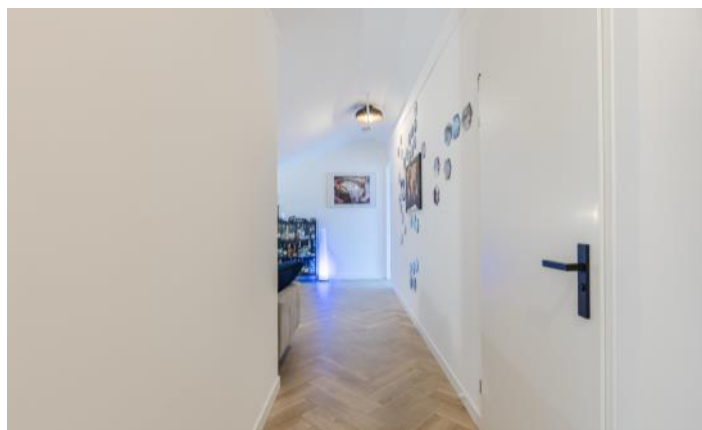








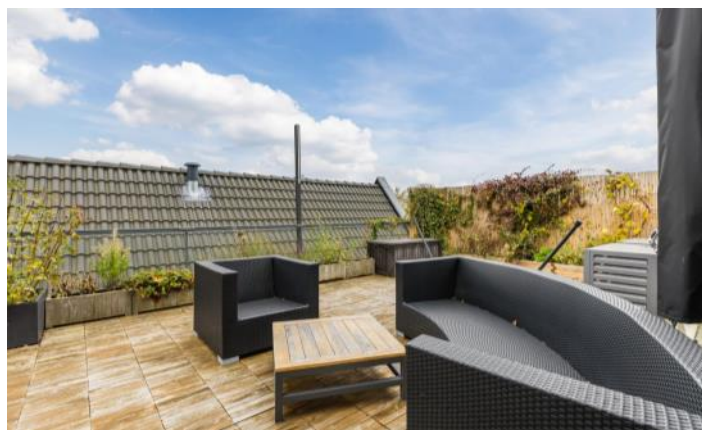
# FOTO'S



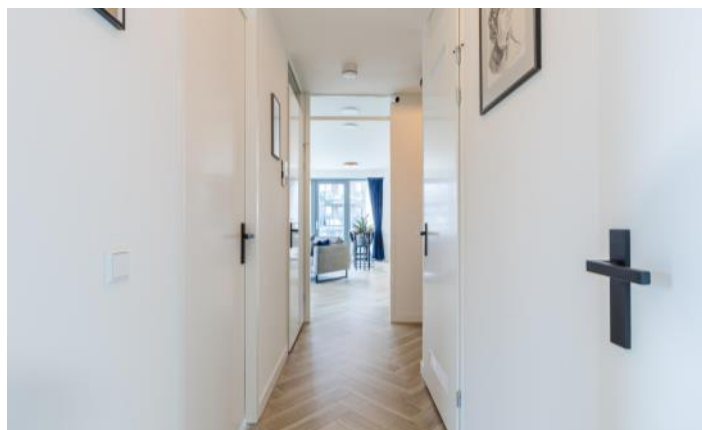
# FOTO'S



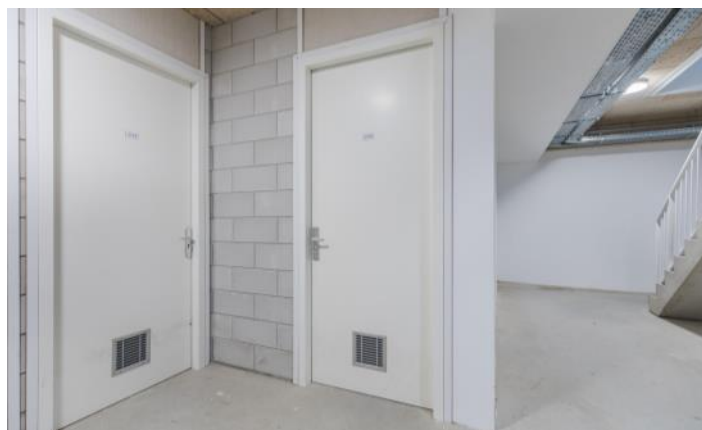
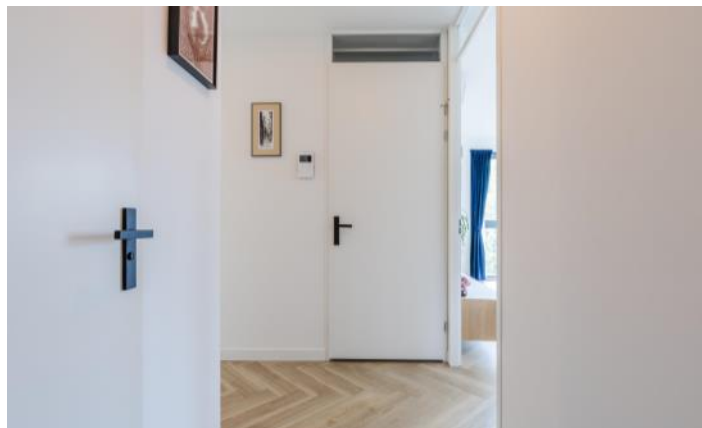
# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



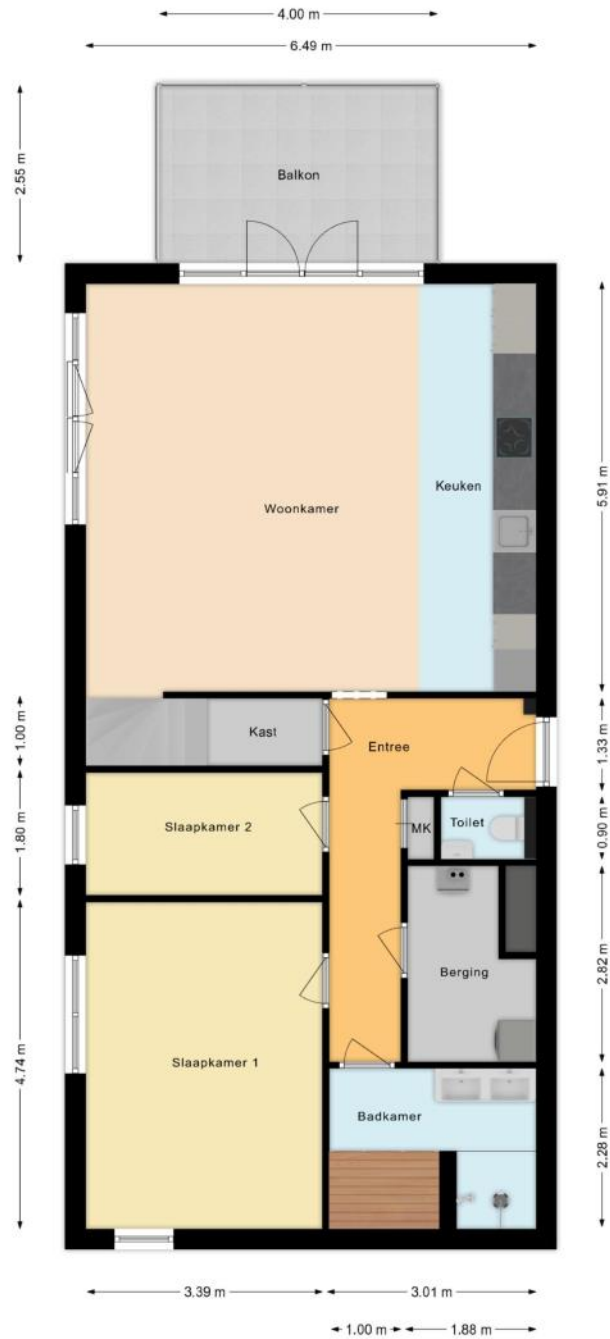
Woningbrochure: Westzijde 272 N, Zaandam

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# FOTO'S



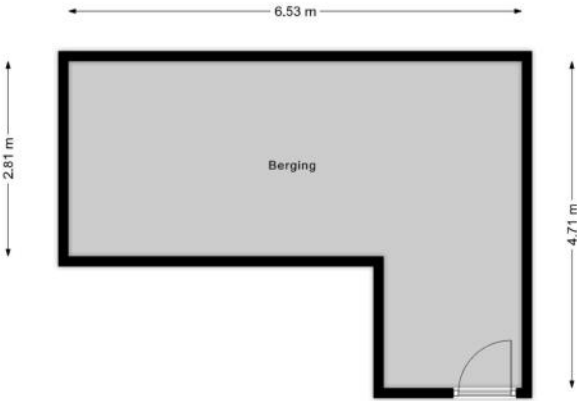
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort appartement	Penthouse, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2020
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Keurmerken	Politiekeurmerk
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

## Oppervlakten en inhoud

Inhoud	633 m <sup>3</sup>
--------	--------------------

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	180 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	46 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	22 m <sup>2</sup>

#### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

Aantal kamers	<b>5 kamers (waarvan 3 slaapkamers)</b>
Aantal badkamers	<b>2 badkamers</b>
Badkamervoorzieningen	<b>Toilet, dubbele wastafel, 2 inloopdouches, sauna</b>
Aantal woonlagen	<b>2 woonlagen</b>
Gelegen op woonlaag	<b>3</b>
Voorzieningen	<b>Mechanische ventilatie, Lift, Sauna, Glasvezel kabel, Zonnepanelen</b>

## Energie

Energie label	<b>A+++</b>
Isolatie	<b>Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas</b>
Verwarming	<b>Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie</b>
Warm water	<b>Elektrische boiler eigendom</b>

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	<b>Aan water, Aan rustige weg</b>
Balkon/Dakterras	<b>Dakterras aanwezig, balkon aanwezig</b>

# KENMERKEN

## Bergruimte

---

Schuur/berging

**Inpandig**

---

Voorzieningen

**Voorzien van elektra**

---

## Garage

---

Soort

**Parkeerkelder**

---

## Parkeergelegenheid

---

Soort parkeergelegenheid

**Parkeergarage**

---

## Servicekosten

---

Bijdrage VvE

**€ 352 per maand**

---

# KENMERKEN

## Kadastrale gegevens

### Zaandam H 6816 14

---

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

---

### Zaandam H 6816 29

---

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

---

# KENMERKEN

## Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Zaanstad

Datum in werking 26-10-2010

Afkomstig uit stuk Hyp4 78355/177

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 26-10-2010

Ingeschreven op 23-06-2020 om 13:05

Publiekrechtelijke beperking in

de zin van de Wet kenbaarheid

publiekrechtelijke beperkingen

onroerende zaken

Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Zaanstad

Datum in werking 30-08-2023

Afkomstig uit stuk Hyp4 87691/98

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 30-08-2023

Ingeschreven op 04-12-2023 om 14:35

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig			●
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Wastafelaccessoires		●	

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat	●		
Wastafelmeubel	●		
Sauna met toebehoren	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		

## Overige zaken

Tuinmeubels ter overname

Meubels zitgedeelte boven ter overname



*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

### Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

### De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.