

De Gashouder 35 **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



Kasper Goris
vestigingsmanager
register makelaar taxateur



Maaïke Jolen
binnendienstmedewerker

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 9,6 en daar zijn wij best een beetje trots op.



Al 100 jaar ervaring

Al meer dan 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.

Kenmerken



Woning Algemeen

Vraagprijs	€ 615.000
Servicekosten	€ 135,-
Objecttype	Appartement
Bouwjaar	2023
Energielabel	A +++
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Woonlaag	4
Aanvaarding	In overleg
Woonoppervlakte	90 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	9 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	298 m ³
Ligging balkon	zuidoost
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Berging	ja

Omschrijving

Ben je op zoek naar een luxe afgewerkt, energiezuinig 3-kamer appartement met een heerlijk balkon met uitzicht op de Zaan? Vind je gelijkvloers wonen belangrijk en wil je graag wonen op een centrale locatie nabij alle dagelijkse voorzieningen? Dan is De Gashouder 35 echt wat voor jou!

Kenmerken van De Gashouder 35:

- Luxe en hoogwaardige afwerking tot in de puntjes;
- Prachtige woonkeuken;
- Volledig geïsoleerd, voorzien van HR+++ glas, volledig gasloos en energielabel A+++;
- Stijlvolle gietvloer met vloerverwarming en vloerkoeling in het gehele appartement;
- Separate berging in stallingsgarage;
- Heerlijk balkon met prachtig uitzicht over de Zaan.

Is dit jouw nieuwe thuis?

Bekijk vooral de foto's, video, 360-beelden en 3D-tour voor een complete indruk. Hieronder geven wij alvast een beknopte indruk van het appartement.

Dit fraaie 3-kamer appartement bevindt zich op de vierde verdieping van het goed onderhouden appartementencomplex De Industrieel uit 2023. De woning is modern en stijlvol afgewerkt en voldoet volledig aan de woonwensen van deze tijd. Dankzij de duurzame voorzieningen geniet je hier van een hoog wooncomfort en lage energielasten. De grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht in de woonkamer. Op het ruime balkon op het zuidoosten geniet je van de vroege ochtendzon tot het begin van de middag. Dit betekent heerlijk ontbijten in de zon, maar het is op warme zomerdagen in de namiddag en avond lekker koel in de schaduw.

Indeling

Begane grond:

Brievenbussen, afgesloten entree met intercom-/videofooninstallatie, liftinstallatie, trappenhuis en toegang tot de gezamenlijke binnentuin. Ook kom je zo bij de gezamenlijke steiger aan de Zaan, waar je met een volle koelbox op een bootje kan stappen!

Vierde verdieping:

Bij binnenkomst kom je in de ruime hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. De royale woonkamer is dankzij de vele raampartijen bijzonder licht en ruimtelijk. De ruimte is modern afgewerkt, biedt genoeg ruimte voor een gezellige zit- en eethoek en beschikt over een fraaie

Omschrijving

op maat gemaakte tv-inbouwkast en een praktische berging. Hier bevinden zich de warmtepomp, het ventilatiesysteem en de aansluitingen voor de wasmachine- en drogeropstelling. Vanuit de woonkamer stap je zo het ruime balkon op, waar je dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten volop kunt genieten van het uitzicht over de Zaan. De luxe open keuken met kookeiland is een echte blikvanger en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, stoomoven, combimagnetron, Quooker, vaatwasser, wijnklimaatkast en koel-/vriescombinatie. De keuken is uitgevoerd met stijlvolle zwarte fronten en een elegant marmeren werkblad. De hoge kastenwand is voorzien van een praktische nis, waar het koffieapparaat een stijlvolle plek heeft gekregen. Het kookeiland biedt daarnaast een gezellige zitgelegenheid aan de bar. De twee ruime slaapkamers zijn rustig gelegen aan de binnentuinzijde. De moderne badkamer is geheel betegeld en voorzien van een stijlvol wastafelmeubel met dubbele wastafel, ruime inloopdouche met stortdouche en toilet. Daarnaast is er een separaat tweede toilet met fontein.

Het gehele appartement is voorzien van een prachtige gietvloer met vloerverwarming en vloerkoeling. Dit zorgt niet alleen voor een luxe uitstraling, maar ook voor optimaal wooncomfort gedurende het hele jaar.

Dankzij de uitstekende isolatie, de warmtepomp en het warmteterugwinsysteem is de woning zeer energiezuinig, volledig gasloos en klaar voor de toekomst. De zonnepanelen op het dak zijn gemeenschappelijk en dragen bij aan een duurzame energievoorziening van het gebouw.

In de kelder van het complex bevindt zich de eigen berging.

Toplocatie

De woning ligt in de geliefde wijk Oud West, een karakteristieke en gewilde woonomgeving op korte afstand van het centrum van Zaandam. Hier combineer je rustig wonen met alle voorzieningen en de gezelligheid van de stad binnen handbereik. Het centrum van Zaandam staat bekend om de karakteristieke Zaanse gevels en biedt een veelzijdig winkelaanbod met bekende winkelketens, sfeervolle boetieks, gezellige cafés en restaurants. Ook vind je hier de Pathé-bioscoop en het Zaantheater. Op donderdag en zaterdag kun je terecht op de gezellige markt.

Dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, kinderopvang en sportverenigingen bevinden zich in de directe omgeving. SportCity ligt op slechts circa 100 meter afstand. Voor ontspanning en recreatie zijn onder andere diverse parken, Het Twiske en de Zaanse Schans eenvoudig bereikbaar.

Omschrijving

Bereikbaarheid

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met de trein bereik je Amsterdam Centraal in ongeveer 12 minuten. Tijdens de spits rijden er maar liefst acht treinen per uur. Amsterdam Schiphol Airport is rechtstreeks bereikbaar in circa 18 minuten. De dichtstbijzijnde uitvalsweg ligt op slechts 1 minuut rijden, waardoor steden als Amsterdam, Haarlem en Alkmaar snel en eenvoudig bereikbaar zijn. De bus stopt voor de deur.

Over de Westzijde fiets je binnen 4 minuten naar het winkelhart van Zaandam en station Zaandam is per fiets binnen 7 minuten te bereiken.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 89,8 m², inhoud 298 m³;
- Volledig eigendom, dus géén erfpacht;
- Warmtepomp, WTW-systeem, gasloos en energielabel A+++;
- Onderhoudsvrije aluminium kozijnen voorzien van HR+++ glas;
- Vloerverwarming en vloerkoeling in het gehele appartement individueel regelbaar via drie thermostaten (woonkamer en slaapkamers);
- Servicekosten bedragen € 135,- per maand;
- Gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren;
- Oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit prachtige appartement?

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

Description

Are you looking for a luxuriously finished, energy-efficient 3-room apartment with a lovely balcony overlooking the Zaan? Do you value single-level living and would you like to live in a central location near all your daily amenities? Then De Gashouder 35 is definitely for you!

Features of De Gashouder 35:

- Luxurious, high-quality finishes down to the last detail;
- Beautiful open-concept kitchen;
- Fully insulated, equipped with HR+++ glass, completely gas-free, and energy label A+++;
- Stylish poured concrete floor with underfloor heating and cooling throughout the apartment;
- Separate storage unit in the parking garage;
- Lovely balcony with a stunning view of the Zaan River.

Is this your new home?

Be sure to check out the photos, video, 360-degree images, and 3D tour to get a complete picture. Below, we've provided a brief overview of the apartment.

This beautiful 3-room apartment is located on the fourth floor of the well-maintained apartment complex De Industrieel, built in 2023. The apartment features modern and stylish finishes and fully meets today's living standards. Thanks to its sustainable features, you'll enjoy a high level of comfort and low energy costs. The large windows flood the living room with an abundance of natural light. On the spacious southeast-facing balcony, you can enjoy the early morning sun until early afternoon. This means you can enjoy a lovely breakfast in the sun, while on hot summer days, the balcony stays pleasantly cool in the shade during the afternoon and evening.

Layout

Ground Floor:

Mailboxes, secure entrance with intercom/videophone system, elevator, stairwell, and access to the shared courtyard garden. You'll also find direct access to the shared dock on the Zaan, where you can hop on a small boat with a full cooler!

Fourth floor:

Upon entering, you'll find yourself in the spacious entry hall, which provides access to all rooms. The generous living room is exceptionally bright and airy thanks to its many windows. The space features modern finishes, offers plenty of room for a cozy sitting and dining area, and includes a beautiful custom-built TV cabinet and a practical storage closet. The heat pump, ventilation system, and connections for the washer and dryer are located here. From the living room, you

Description

step right out onto the spacious balcony, where, thanks to its favorable southeast-facing location, you can fully enjoy the view of the Zaan River. The luxurious open kitchen with a cooking island is a real showstopper and is equipped with high-quality built-in appliances, including a BORA induction cooktop with integrated range hood, steam oven, combination microwave, Quooker, dishwasher, wine cooler, and fridge-freezer. The kitchen features stylish black cabinet fronts and an elegant marble countertop. The tall cabinet wall includes a practical niche, where the coffee maker has been given a stylish spot. The kitchen island also offers a cozy seating area at the bar. The two spacious bedrooms are quietly situated on the courtyard side. The modern bathroom is fully tiled and features a stylish vanity with a double sink, a spacious walk-in shower with a rain showerhead, and a toilet. There is also a separate second toilet with a hand-washing basin.

The entire apartment features a beautiful poured concrete floor with underfloor heating and cooling. This not only creates a luxurious look but also ensures optimal living comfort throughout the year.

Thanks to the excellent insulation, the heat pump, and the heat recovery system, the home is highly energy-efficient, completely gas-free, and ready for the future. The solar panels on the roof are shared and contribute to the building's sustainable energy supply.

The basement of the complex houses your private storage unit.

Prime Location

The home is located in the popular Oud West neighborhood, a distinctive and sought-after residential area just a short distance from downtown Zaandam. Here, you can enjoy peaceful living while having all the amenities and the lively atmosphere of the city within easy reach. The center of Zaandam is known for its characteristic Zaan-style facades and offers a diverse range of shopping options, including well-known retail chains, charming boutiques, cozy cafés, and restaurants. You'll also find the Pathé movie theater and the Zaantheater here. On Thursdays and Saturdays, you can visit the lively market.

Everyday amenities such as supermarkets, schools, childcare centers, and sports clubs are located in the immediate vicinity. SportCity is just about 100 meters away. For relaxation and recreation, various parks, Het Twiske, and the Zaanse Schans are easily accessible.

Accessibility

Accessibility is also excellent. You can reach Amsterdam Central Station by train in about 12 minutes. During rush hour, there are as many as eight trains per hour. Amsterdam Schiphol

Description

Airport is directly accessible in approximately 18 minutes. The nearest highway is just a 1-minute drive away, making cities such as Amsterdam, Haarlem, and Alkmaar quick and easy to reach. The bus stops right outside the door.

Via Westzijde, you can cycle to Zaandam's shopping district in 4 minutes, and Zaandam Station is a 7-minute bike ride away.

Details:

- Living area 89.8 m², volume 298 m³;
- Freehold, so no ground lease;
- Heat pump, heat recovery system, gas-free, and energy label A+++;
- Maintenance-free aluminum window frames with HR+++ glass;
- Underfloor heating and cooling throughout the apartment, individually controllable via three thermostats (living room and bedrooms);
- Service fees are €135 per month;
- Healthy and active Homeowners' Association;
- Closing date to be agreed upon.

Interested in a tour of this beautiful apartment?

Contact us, we'd love to show you around!



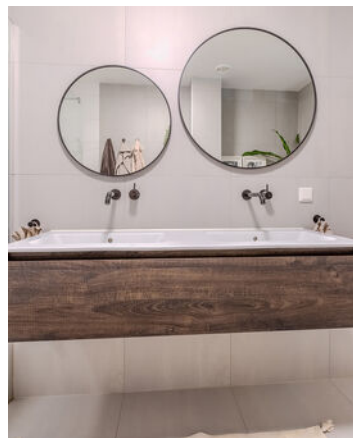


Foto's

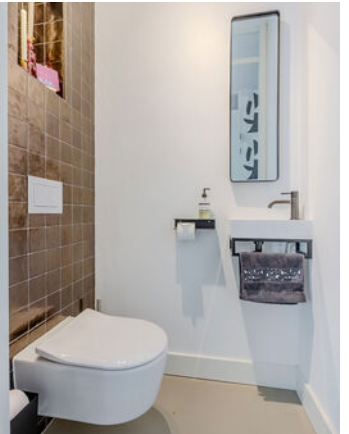


Foto's





Foto's



Foto's



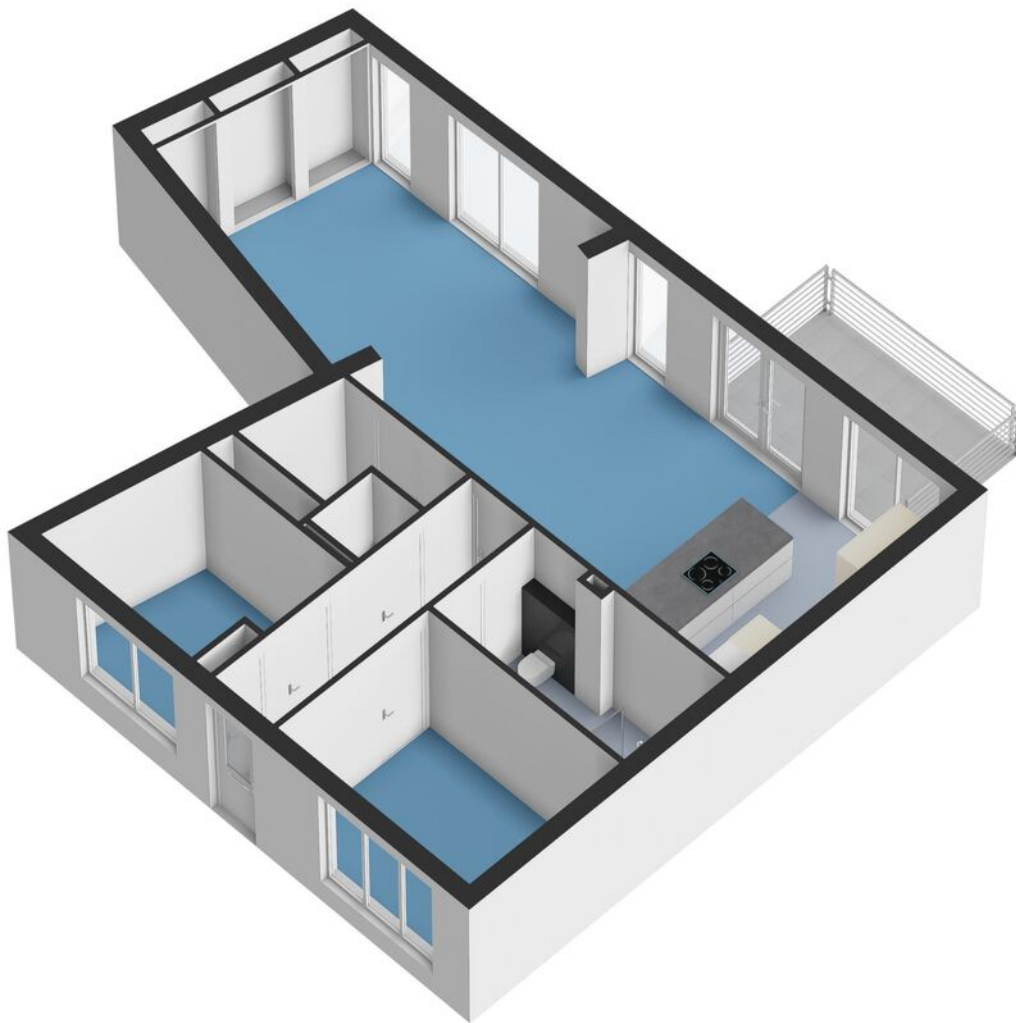




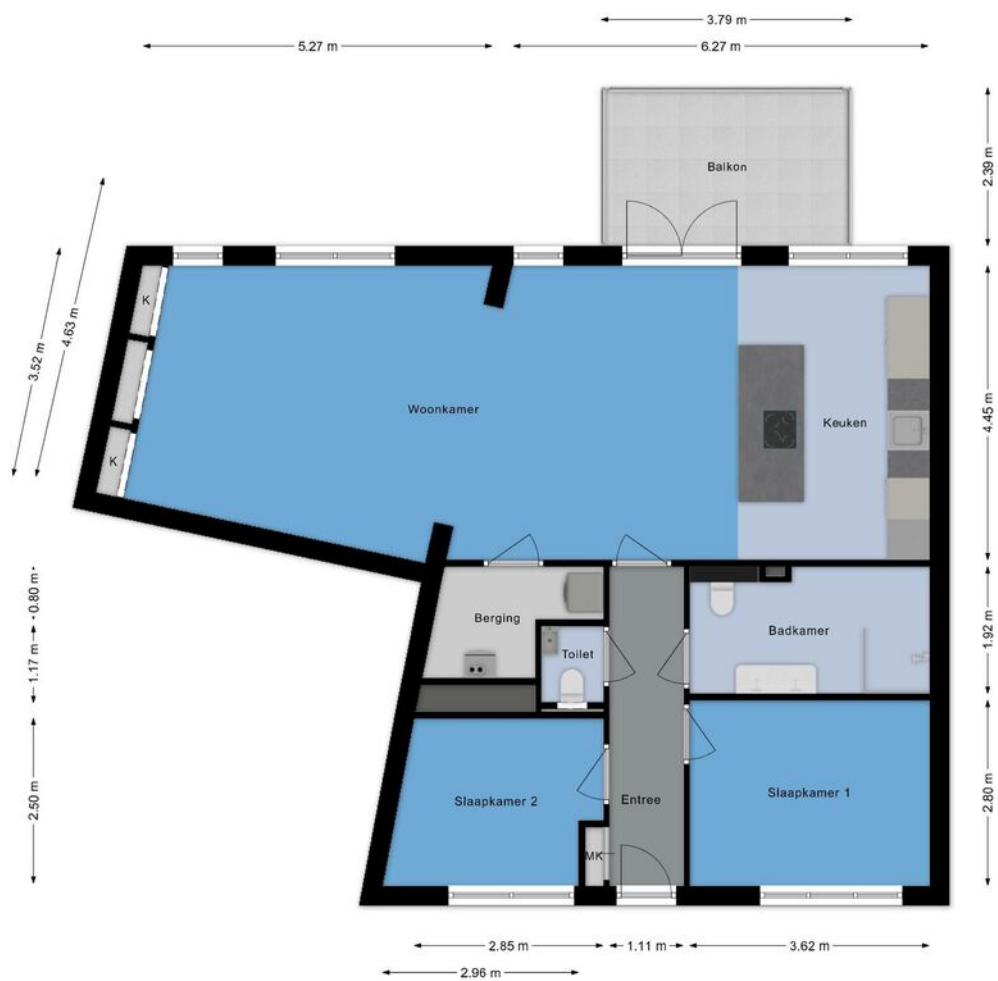
Foto's



Plattegronden



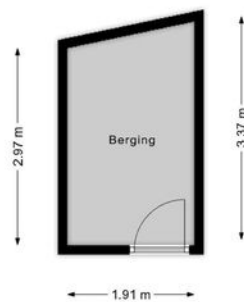
Plattegronden



Plattegronden



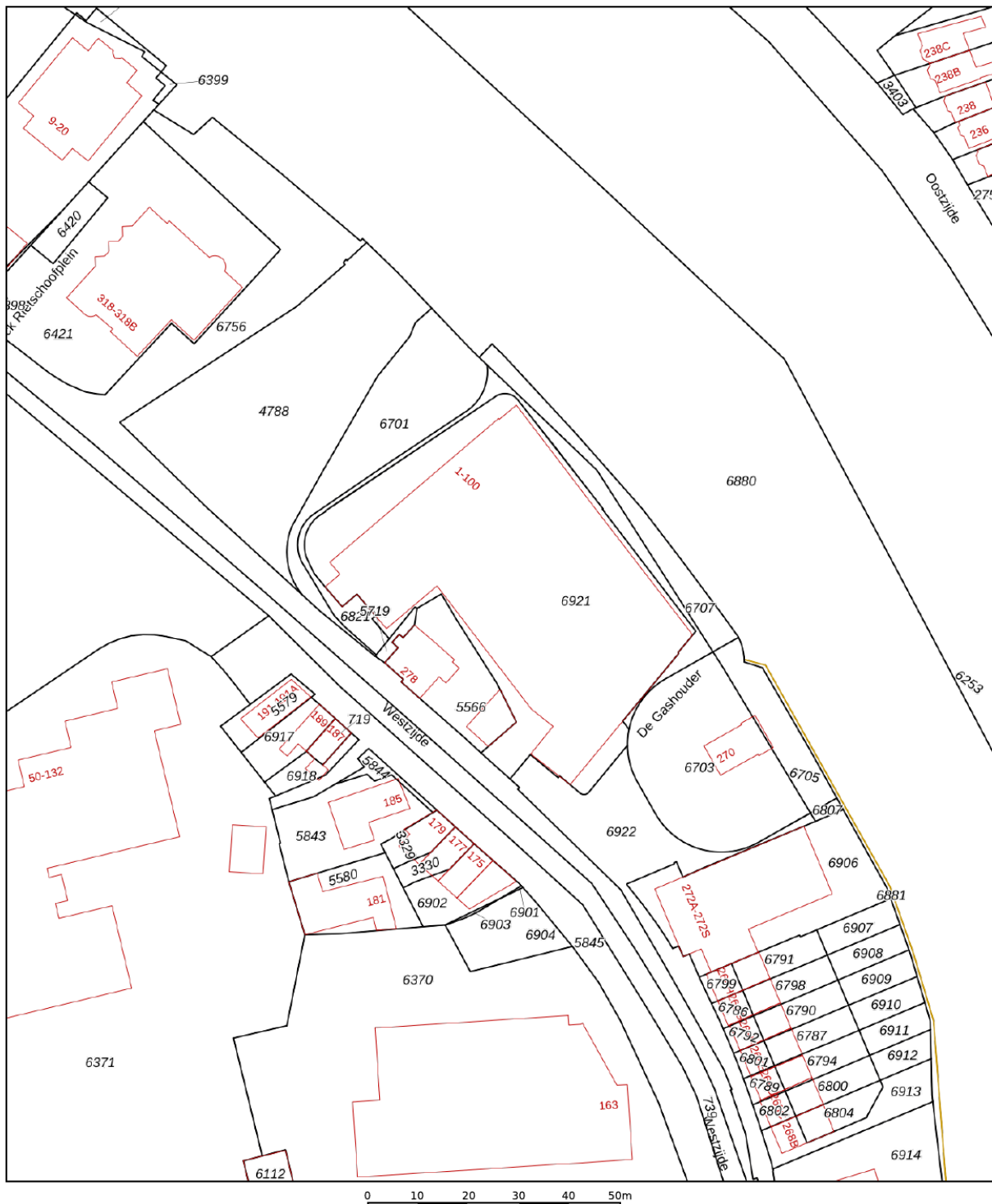
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: FRIS



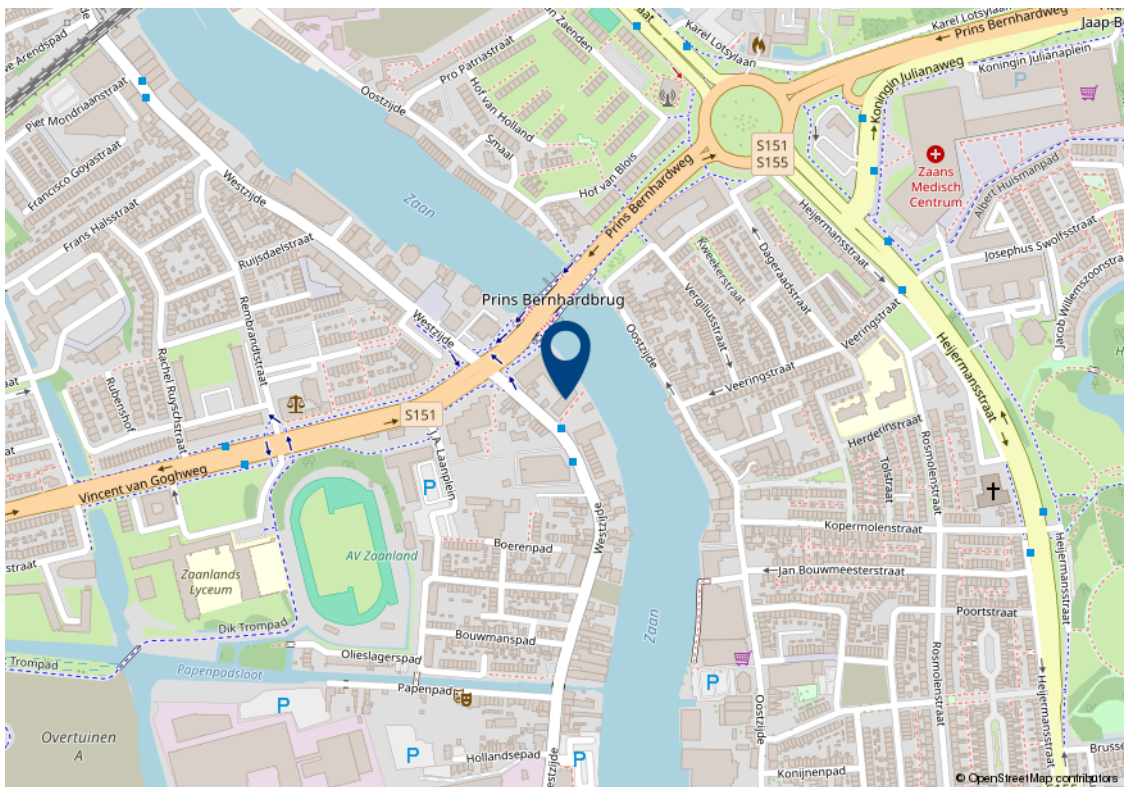
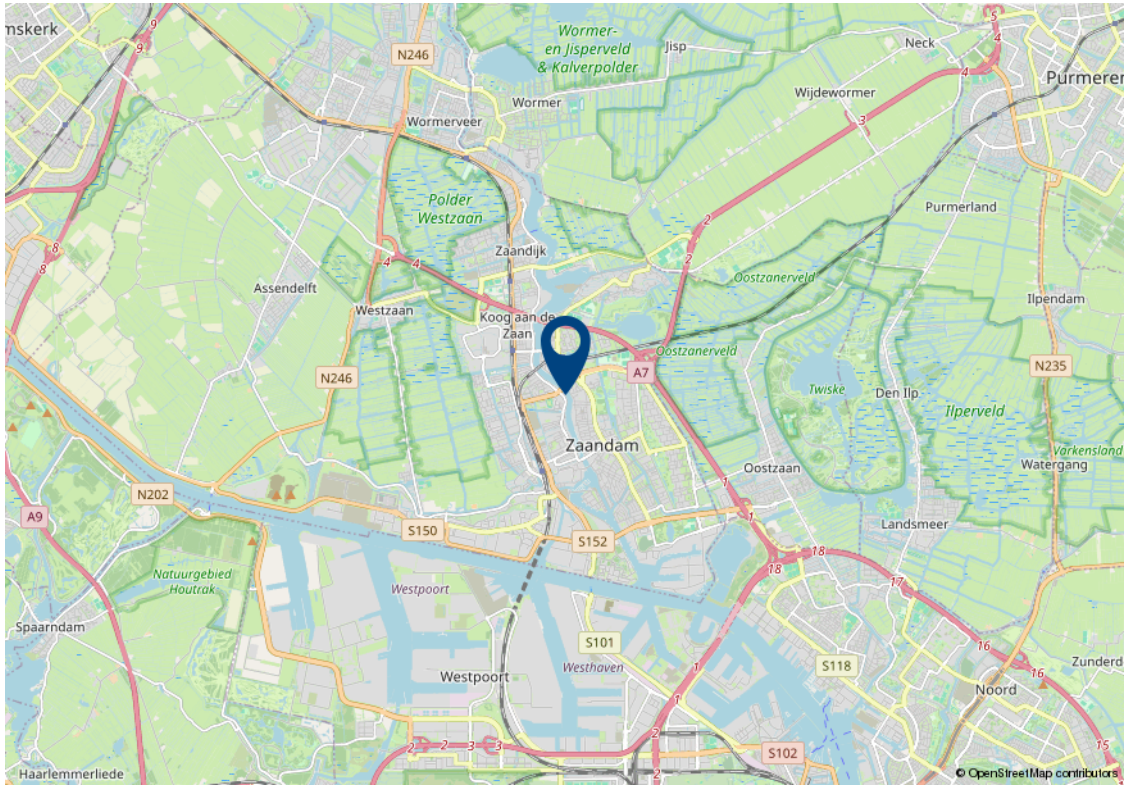
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Zaandam
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	H
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	6921
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 augustus 2026
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.
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen			x	
(/losse) kasten, legplanken				
Kledingkast slaapkamer			x	
TV inbouwkast	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen	x			
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen				x
Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
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			
Koffiezetapparaat		x		
Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				x
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/schermb)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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/internetaansluiting	x			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating			x	
Beplanting			x	
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x

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