

TE KOOP

De Helling 60

Zaandam



Vraagprijs

€ 649.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	8
Plattegronden	18
Kenmerken	21
Zakenlijst	25
Algemene informatie	28
Bijzondere bepalingen	28
Informatie voor kopers	29



Woningbrochure: De Helling 60, Zaandam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

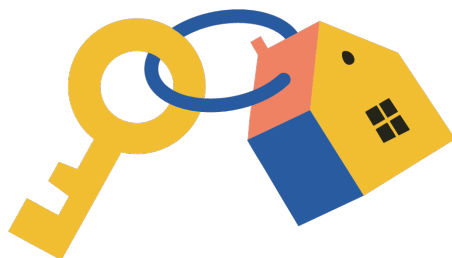


Wonen aan de Zaan in een architectonisch bijzonder maisonnette

Wonen aan de Zaan, op een bijzondere plek aan de zonzijde van het water. Deze riante hoekmaisonnette van 121 m² combineert een indrukwekkende ruimtelijkheid met een hoogwaardige afwerking, een zonnig terras, prachtig uitzicht over de Zaan en het comfort van een eigen parkeerplaats met laadpunt.

Dit is geen standaard appartement. De woning maakt deel uit van het bijzondere woonproject Zaanwerf, ontworpen door de architecten Tania Concko en Pierre Gautier. Het project kwam voort uit European en omvatte 253 woningen, parkeervoorzieningen en de openbare promenade langs de Zaan. De architectuur kenmerkt zich door een verrassend gebruik van ruimte, licht en verschillende niveaus.

Ruimte, licht en uitzicht
Via de eigen entree, op de begane grond, komt u



Woningbrochure: De Helling 60, Zaandam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

binnen in een royale woonruimte waarin direct de bijzondere architectuur van de woning zichtbaar wordt. De royale woon-/eetkamer en open woonkeuken vormen samen een indrukwekkende leefruimte van 64,5 m², met een plafondhoogte van maar liefst 5,5 meter.

De open trap en vide vormen het centrale element van de woning en zorgen voor een bijzondere verbinding tussen de woonlagen. De grote glazen pui over de volle breedte van de woning zorgt voor een overvloed aan daglicht en biedt een prachtig uitzicht over de Zaan, de karakteristieke bebouwing aan de overzijde, de Bullekerk en de voormalige Verkadepanden.

Via de woonkamer bereikt u het ruime, op het westen gelegen terras. Hier kunt u tot in de avond van de zon en het uitzicht over het water genieten. Het terras loopt bovendien door langs de zijkant van de woning, waardoor een bijzonder ruime buitenruimte ontstaat.

Hoogwaardig en comfortabel wonen

De open woonkeuken vormt een vanzelfsprekend onderdeel van de leefruimte en beschikt over een royaal kookeiland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, vaatwasser, stoomoven, combi-oven/magnetron en GROHE Red kokendwaterkraan.

De gehele woonverdieping op de begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename en gelijkmatige warmteverdeling. De woning is in de afgelopen jaren hoogwaardig gemoderniseerd en volledig opnieuw afgewerkt, waardoor deze instapklaar en direct te betrekken is.

Bijzondere verdieping

Via de moderne open trap met grote ramen aan de zijkant, bereikt u de vide en de eerste verdieping. Hier bevindt zich aan de achterzijde een zeer ruime slaapkamer van 22,8 m², met prachtig uitzicht over de Zaan. Deze ruimte is dankzij het formaat ook geschikt om twee slaapkamers van te maken.

Aan de voorzijde bevindt zich een tweede slaapkamer van 10 m², momenteel ingericht als werk- en logeerruimte.

De luxe badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, dubbele designwastafels en een tweede toilet.

Een bijzonder extra element is de Finse sauna, geschikt voor vier personen en voorzien van een glazen wand met zicht op de vide. Een heerlijke plek om thuis te ontspannen.

Verder bevindt zich op deze verdieping een praktische inpandige berging met aansluiting voor wasmachine en droger, extra gootsteen, mechanische ventilatie en de in 2026 vernieuwde cv-ketel.

Parkeren, laden en opbergen

In de afgesloten parkeergarage beschikt u over een eigen parkeerplaats met laadpunt voor een elektrische auto, geïnstalleerd in 2026.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen ruime berging, met plaats voor meerdere fietsen en volop extra bergruimte.

Centraal en toch aan het water

De woning ligt op loopafstand van het centrum van Zaandam. De winkels, restaurants, terrassen, het Zaantheater, de bioscoop en filmtheater De Fabriek zijn allemaal gemakkelijk bereikbaar.

Ook het NS-station Zaandam ligt op korte afstand. Vanaf hier bereikt u Amsterdam Centraal in ongeveer 12 minuten. Daarnaast zijn de A7, A8 en A10 snel bereikbaar.

Kortom: een bijzonder ruime en karaktervolle maisonnette voor wie waarde hecht aan architectuur, ruimte, licht, comfort en wonen aan het water — met alle voorzieningen van het centrum binnen handbereik. Een woning die u vooral zelf moet ervaren.

Indeling

Begane grond:

Eigen entree, meterkast, separaat toilet, ruime open keuken met kookeiland (3 x 1,3m) en diverse inbouwapparatuur, royale woon-/eetkamer van circa 64,5 m² met 5,5 meter hoge vide, open trap en toegang tot het zonnige terras op het westen. Elektrisch zonnescherm aanwezig.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Eerste verdieping:

Overloop/vide, ruime slaapkamer aan de achterzijde van 22,8 m² met uitzicht over de Zaan en een circa 4 meter lange vaste kastenwand. Het formaat biedt bovendien de mogelijkheid om deze ruimte eventueel als twee slaapkamers in te delen. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer van 10 m². Tevens bevinden zich op deze verdieping de luxe badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en tweede toilet, de Finse sauna en de inpandige berging met wasmachine-/drogeraansluiting en cv-installatie.

Onderbouw:

Eigen parkeerplaats met laadpunt en eigen berging.

Bijzonderheden

- Hoekmaisonnette van 121 m²
- Bijzondere architectuur van Zaanwerf, ontworpen door Tania Concko en Pierre Gautier
- Royale woon-/eetkamer en open woonkeuken van circa 64,5 m²
- 5,5 meter hoge vide
- Grote glazen pui met prachtig uitzicht over de Zaan
- Ruim zonnig terras op het westen.
- Hoogwaardig gemoderniseerd en instapklaar
- Vloerverwarming
- Luxe open keuken
- Luxe badkamer
- Finse sauna
- Cv-ketel vernieuwd in 2026
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage met laadpunt
- Eigen ruime berging
- Centrum van Zaandam op loopafstand
- NS-station Zaandam op korte afstand
- Servicekosten €214,18 per maand, inclusief parkeerplaats en berging
- De woning kan desgewenst, in overleg, volledig gemeubileerd en ingericht worden overgenomen; voorwaarden en eventuele overnameprijs zijn nader overeen te komen.
- Oplevering in overleg

English version

Living on the Zaan in an architecturally distinctive maisonnette

Living on the River Zaan, in a unique location on the sunny side of the water. This spacious 121 m² corner maisonnette combines an impressive sense of space with high-quality finishes, a sunny terrace, beautiful views over the Zaan and the comfort of a private parking space with an EV charging point.

This is not an ordinary apartment. The property forms part of the distinctive Zaanwerf residential development, designed by architects Tania Concko and Pierre Gautier. The project originated from European and comprises 253 homes, parking facilities and a public promenade along the River Zaan. The architecture is characterized by its imaginative use of space, natural light and different levels.

Space, light and views

Entering through your own private entrance on the ground floor, you immediately experience the distinctive architecture of the property. The spacious living/dining area and open-plan kitchen together create an impressive living space of 64.5 m², with a ceiling height of no less than 5.5 meters.

The open staircase and mezzanine form the central feature of the home, creating a striking connection between the two floors. The large full-width glass façade floods the living space with natural light and offers beautiful views across the Zaan, the characteristic buildings on the opposite bank, the Bullekerk church and the former Verkade buildings.

The living room opens onto the spacious west-facing terrace. Here you can enjoy the afternoon and evening sun, together with the views over the water. The terrace continues along the side of the property, creating an unusually generous outdoor space.

High-quality and comfortable living

The open-plan kitchen forms a natural part of the living space and features a generous kitchen island and a range of integrated appliances, including a fridge-

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

freezer, dishwasher, steam oven, combination oven/microwave and GROHE Red boiling-water tap. The entire ground-floor living area benefits from underfloor heating, providing comfortable and evenly distributed warmth.

The property has been extensively modernized and completely refinished to a high standard, making it truly move-in ready.

A distinctive upper floor

The modern open staircase, complemented by large side windows, leads to the mezzanine and first floor. At the rear is a very spacious 22.8 m² bedroom with beautiful views over the Zaan. Its generous dimensions also offer the possibility of dividing the room into two bedrooms.

At the front is a second bedroom of approximately 10 m², currently used as a home office and guest room. The luxurious bathroom features a spacious walk-in shower, double designer washbasins and a second toilet.

A particularly special feature is the Finnish sauna, comfortably accommodating four people and featuring a glass wall overlooking the mezzanine. A wonderful place to relax in the comfort of your own home.

Also on this floor is a practical internal storage/laundry room with connections for a washing machine and dryer, an additional sink, mechanical ventilation and the newly installed 2026 central heating boiler.

Parking, charging and storage

The secure underground car park includes a private parking space with an EV charging point, installed in 2026.

The property also has a private, spacious storage room, with space for several bicycles and plenty of additional storage.

Central location, yet right on the water

The property is within walking distance of the centre of Zaandam. Shops, restaurants, cafés and terraces, the Zaantheater, cinema and film theatre De Fabriek are all within easy reach.

Zaandam railway station is also nearby. From here, Amsterdam Central Station can be reached in

approximately 12 minutes. The A7, A8 and A10 motorways are also easily accessible.

In short: a spacious and characterful maisonette for those who appreciate architecture, space, natural light, comfort and living by the water — while having all the amenities of the town centre close at hand. A home that really needs to be experienced in person.

Layout

Ground floor:

Private entrance, meter cupboard, separate toilet, spacious open-plan kitchen with island (3 x 1.3 m) and various integrated appliances, generous living/dining area of approximately 64.5 m² with a 5.5-metre-high mezzanine, open staircase and access to the sunny west-facing terrace. Electric awning.

First floor:

Landing/mezzanine, spacious 22.8 m² rear bedroom with views over the Zaan and an approximately 4-meter-long fitted wardrobe. The generous size also offers the possibility of dividing this room into two bedrooms. The second bedroom of approximately 10 m² is located at the front. Also on this floor are the luxurious bathroom with walk-in shower, double washbasin and second toilet, the Finnish sauna and the internal storage/laundry room with washing machine/dryer connections and central heating installation.

Underground level:

Private parking space with EV charging point and private storage room.

Key features

- Corner maisonette of 121 m²
- Distinctive Zaanwerf architecture, designed by Tania Concko and Pierre Gautier
- Spacious living/dining area and open-plan kitchen of approximately 64.5 m²
- 5.5-meter-high mezzanine
- Large glass façade with beautiful views over the Zaan
- Spacious, sunny west-facing terrace
- Extensively modernized and move-in ready
- Underfloor heating
- High-quality open-plan kitchen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Luxury bathroom
- Finnish sauna
- Central heating boiler renewed in 2026
- Private parking space in secure underground car park with EV charging point
- Private spacious storage room
- Town centre within walking distance
- Zaandam railway station nearby
- Service charges €214.18 per month, including parking space and storage room
- Completion/delivery by mutual agreement

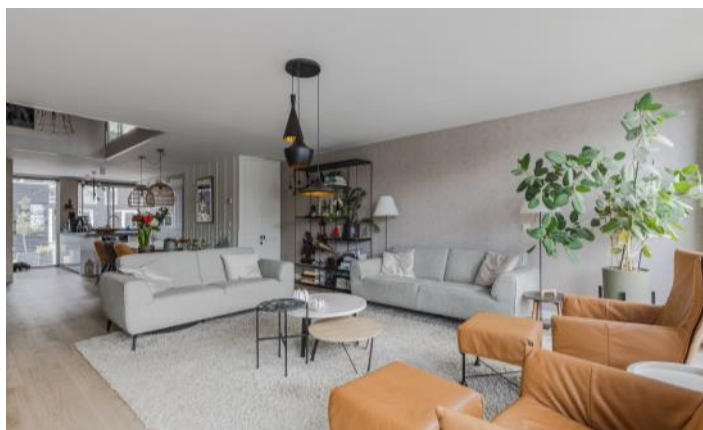
Optional furnished sale:

The property can also be offered fully furnished and equipped, making it an ideal turnkey home for international buyers; terms and any additional purchase price are available upon request.







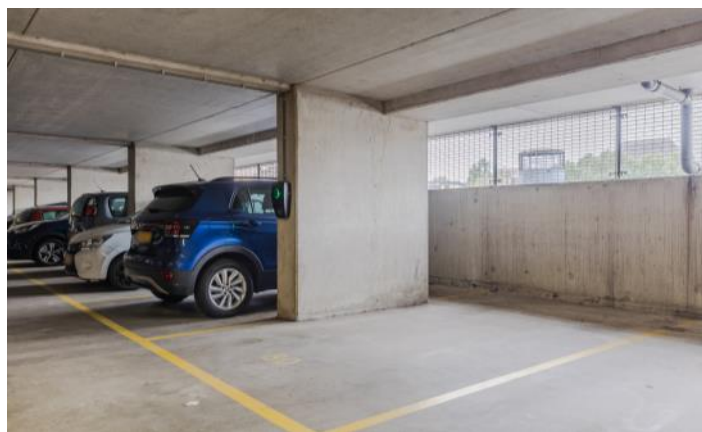




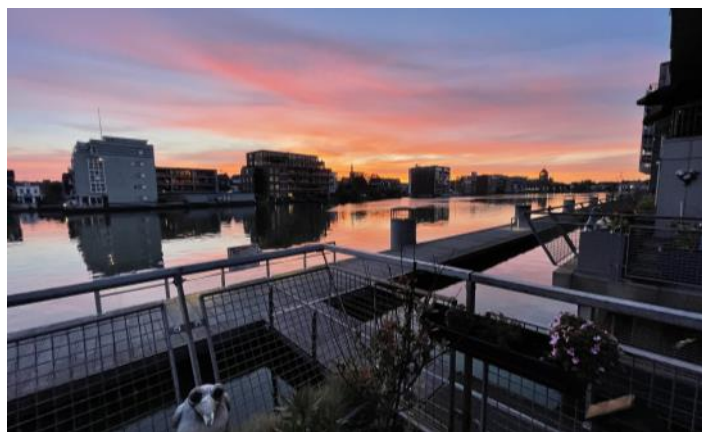




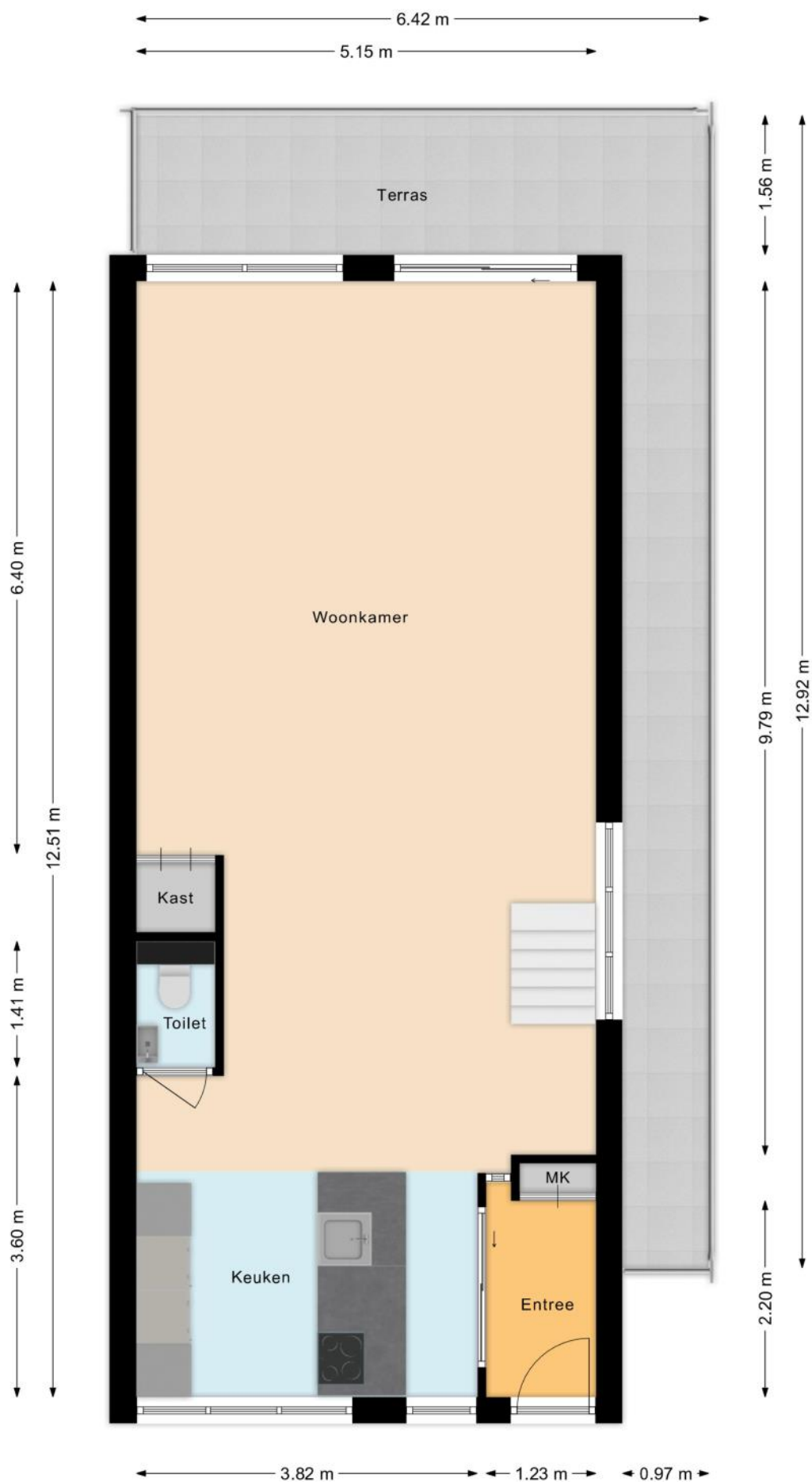








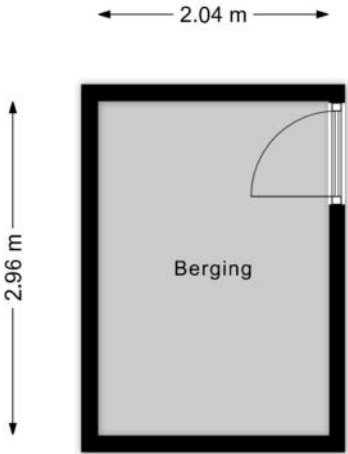
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Maisonnette, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1996
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	403 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	121 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	21 m ²
Externe bergruimte	6 m ²

* 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	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Sauna, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2026
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk, Vrij uitzicht, Aan vaarwater
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
----------------	-----

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeergarage
--------------------------	---------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 214 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Zaandam I 9013 4

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

Zaandam I 9013 169

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

Zaandam I 9013 273

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 10-06-1996

Afkomstig uit stuk Hyp4 78355/170

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 10-06-1996

Ingeschreven op 23-06-2020 om 13:05

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Buitenverlichting	●		
Rookmelder		●	
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Oplaadpunt elektrische auto	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
Close-in boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers			●
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Sauna met toebehoren	●		
(Voordeur)bel		●	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Opklapbed
 Pax kledingkasten
 Boekenplankjes, boekenkast en boekenrek
 Werktafel en kruk Ikea
 2 lage stoeltjes
 2 banken
 Grote spiegel
 Bruine ladenkast
 2 side tables
 Dressoir onder tv
 Piano Essex
 Diverse hanglampen
 Eettafel + 6 stoelen
 Kano
 Kleed
 Televisie Samsung Frame 55 inch

Home Soundsystem Bluesound en Dali
Balkon: hoge tafel + 4 krukken + 2 lage fauteuils



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?

Ouderdomsclausule

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

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

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.

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 ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.