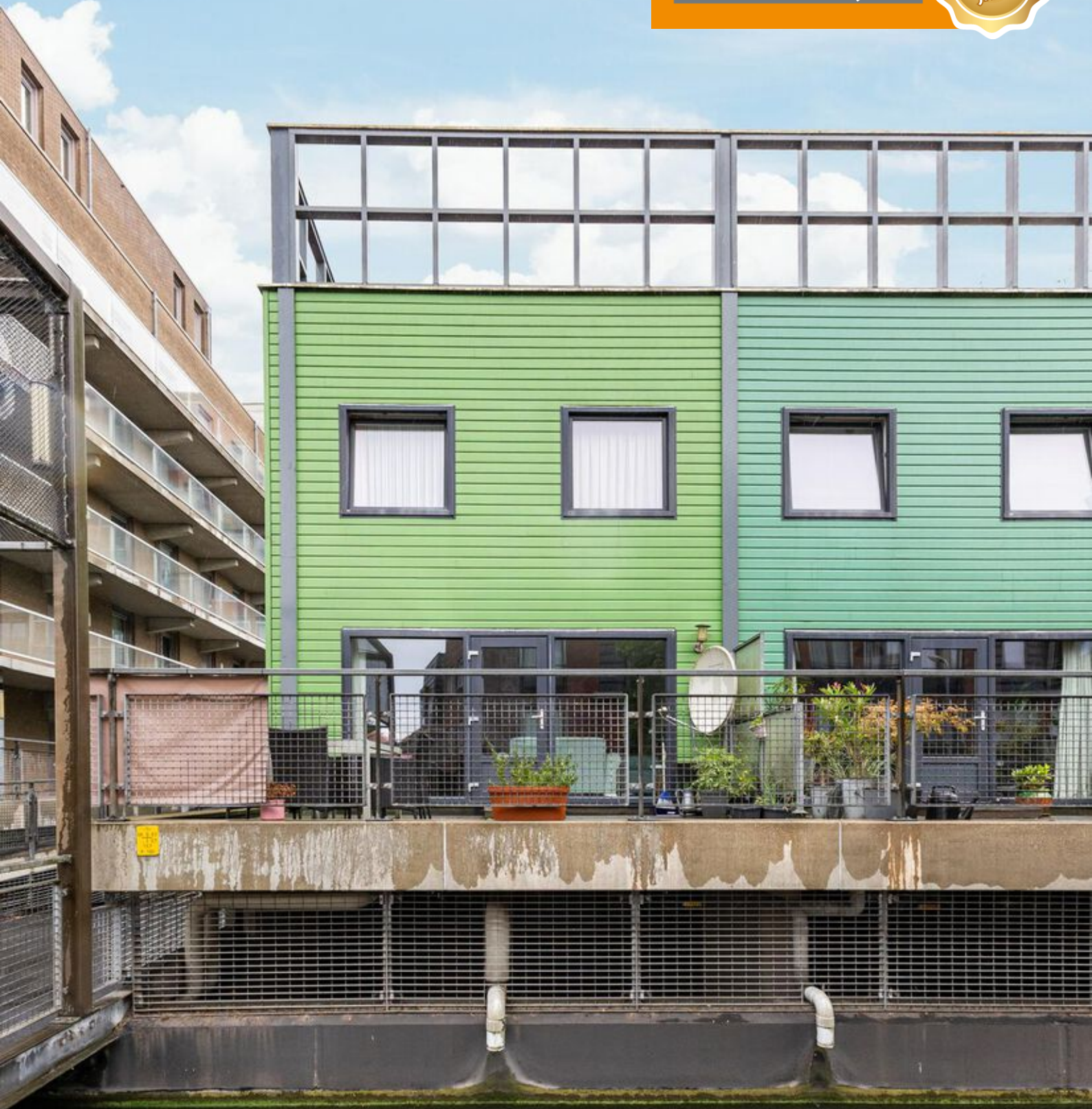
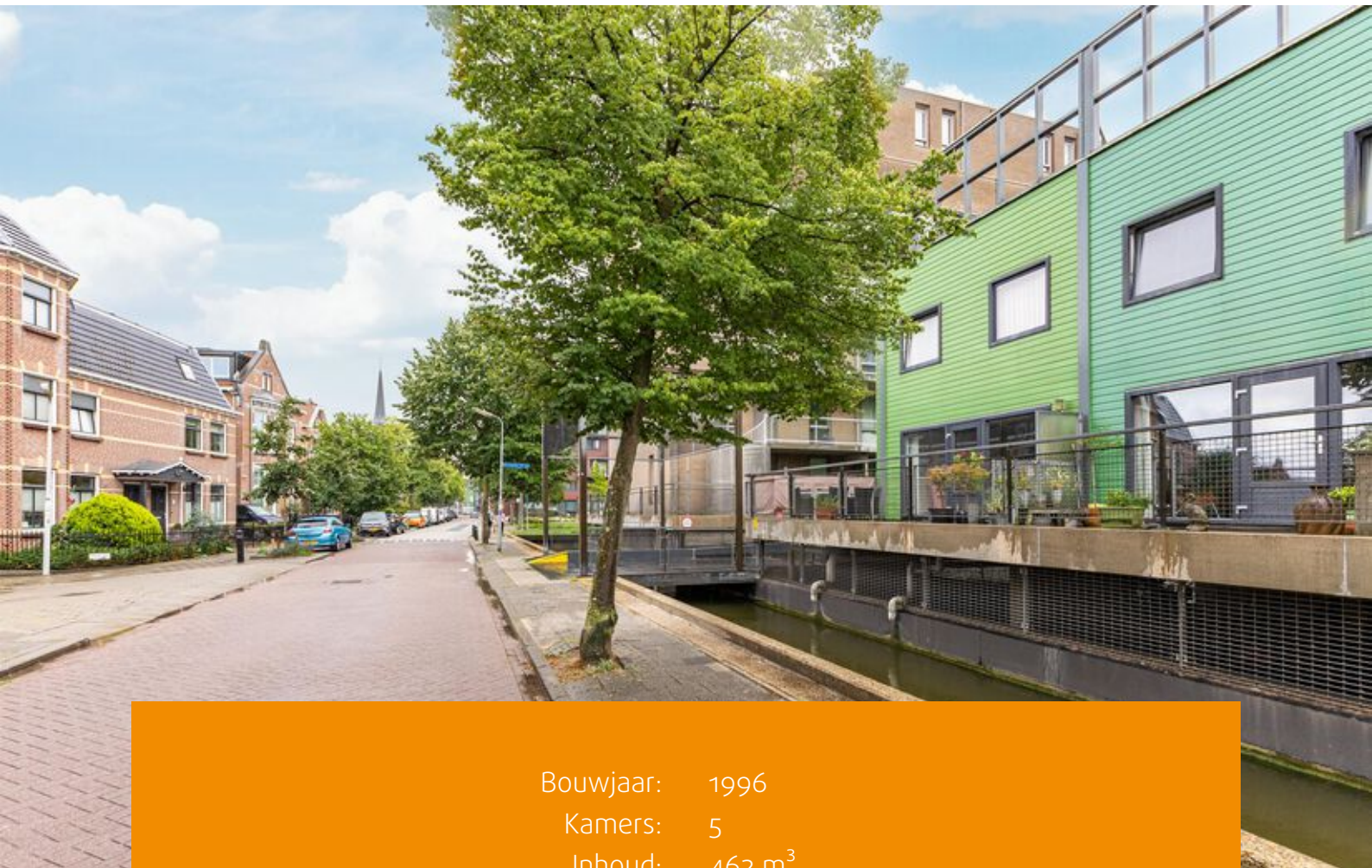




ZAANDAM De Helling 9

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1996
Kamers: 5
Inhoud: 462 m³
Woonoppervlakte: 138 m²

Vraagprijs: € 550.000 k.k.





Wonen in stijl, ruimte en comfort in het hart van Zaandam!

Ben je op zoek naar een uitstekend onderhouden, unieke en instapklare woning met maar liefst vier slaapkamers, een terras én een ruim dakterras? Dan is dit je kans!

Deze stijlvolle hoekwoning biedt alle ruimte en comfort die je zoekt, gelegen achter de charmante Zaan en op loopafstand van het winkelcentrum.

De woning heeft een royaal woonoppervlak en een moderne afwerking, met onder andere een halfopen keuken en een lichte woonkamer die toegang biedt tot een zonnig terras. Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplek in de parkeerkelder, een ruime berging van circa 9 m² en een topligging in Zaandam, vlak bij de Zaan en op korte loopafstand van het centrum met al zijn voorzieningen.

Omgeving:

Deze woning bevindt zich in de gewilde Rosmolenbuurt: een rustige, kindvriendelijke wijk die tegelijkertijd zeer centraal is gelegen. Binnen enkele minuten wandel je naar het recent gerenoveerde centrum van Zaandam, met een breed scala aan winkels, cafés, restaurants, een bioscoop en een theater.

Voor gezinnen is dit een ideale locatie, met kinderopvang en basisscholen op loopafstand. Ook het voortgezet onderwijs is goed bereikbaar per fiets. Zaandam heeft bovendien een uitgebreid aanbod aan sportverenigingen, die grotendeels per fiets bereikbaar zijn.

Uitstekende bereikbaarheid:

Het NS-station Zaandam ligt op loopafstand en biedt directe verbindingen naar onder andere Amsterdam (ca. 12 minuten) en Schiphol (ca. 18 minuten).

Met de auto bereik je snel de A7, A8 en de ring A10, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid.

Indeling

Begane grond:

Entree met meterkast, garderobe en toegang tot het keurig betegelde zwevend toilet met fonteintje.

Bergkast en toegang tot de lichte woonkamer met halfopen keuken.

De woonkamer heeft een brede raampartij aan de achterzijde met openslaande deuren naar het terras.

De keuken aan de voorzijde is voorzien van crèmekleurige hoogglans fronten en hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, een koelkast, vijfspots-gasfornuis en vaatwasser.

De gehele begane grond is voorzien van een betegelde vloer die drempelloos doorloopt. In het keukengedeelte ligt bovendien tapijt. De muren en plafonds zijn strak afgewerkt. In de woonkamer bevindt zich de trap naar de eerste verdieping.



Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de luxe badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning; de grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde.

De luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche met regendouche en een zwevend toilet.

Alle kamers zijn keurig afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping:

De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier vind je een ruime en lichte overloop met grote raampartijen en toegang tot het royale dakterras.

Daarnaast is er een vierde slaapkamer met toegang tot een afgesloten berging met de cv-installatie en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Ook deze verdieping is netjes afgewerkt met een laminaatvloer.

Het dakterras biedt volop mogelijkheden om een fijne loungeplek te creëren.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 140 m² (gemeten volgens NEN 2580);
- Bouwjaar: 1996;
- VvE-bijdrage: € 150,- per maand;
- Eigen parkeerplek in de parkeerkelder;
- Ruime berging van circa 9 m²;
- Terras en dakterras op het oosten, beide betegeld;
- Verwarming en warm water via cv-ketel (bouwjaar 2013);
- Gelegen op eigen grond;
- Oplevering in overleg, kan snel.

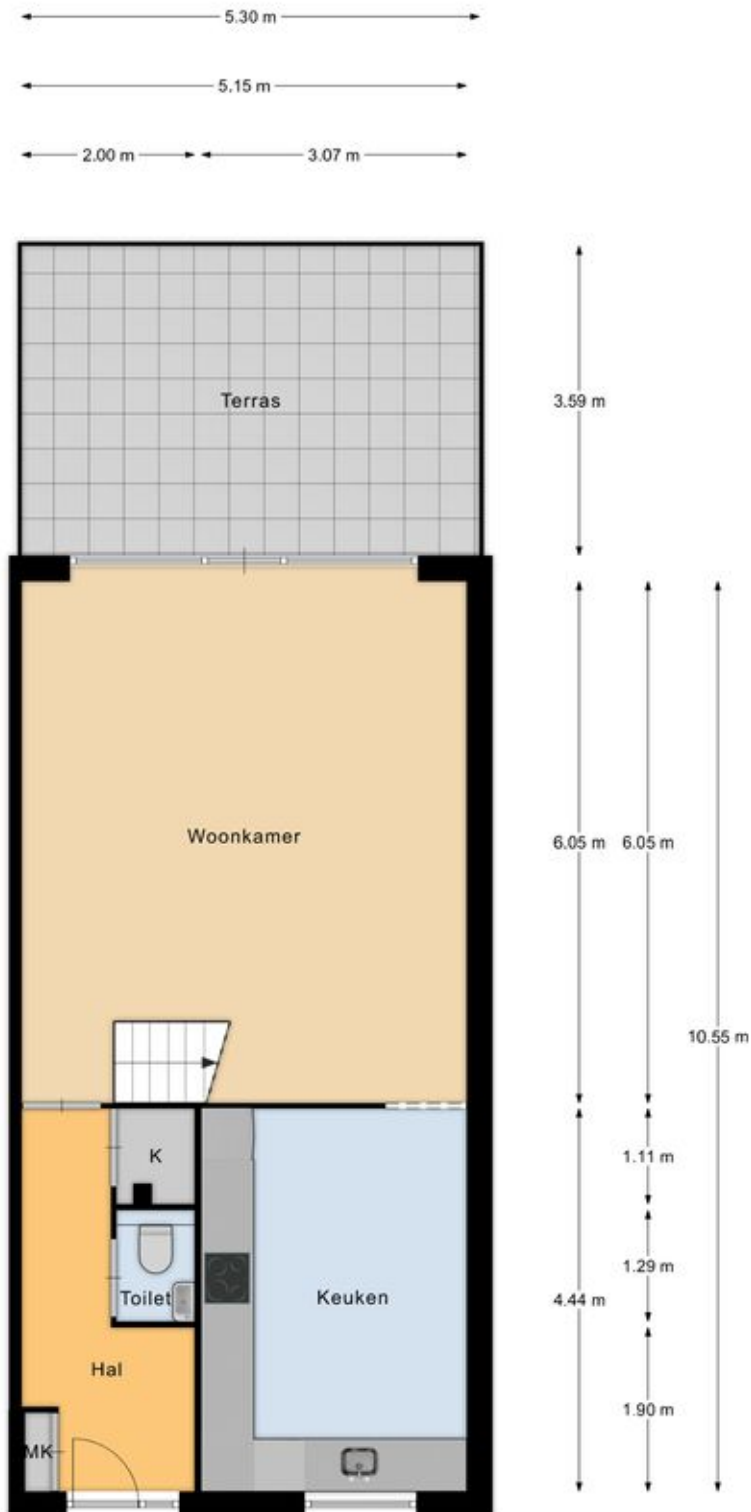






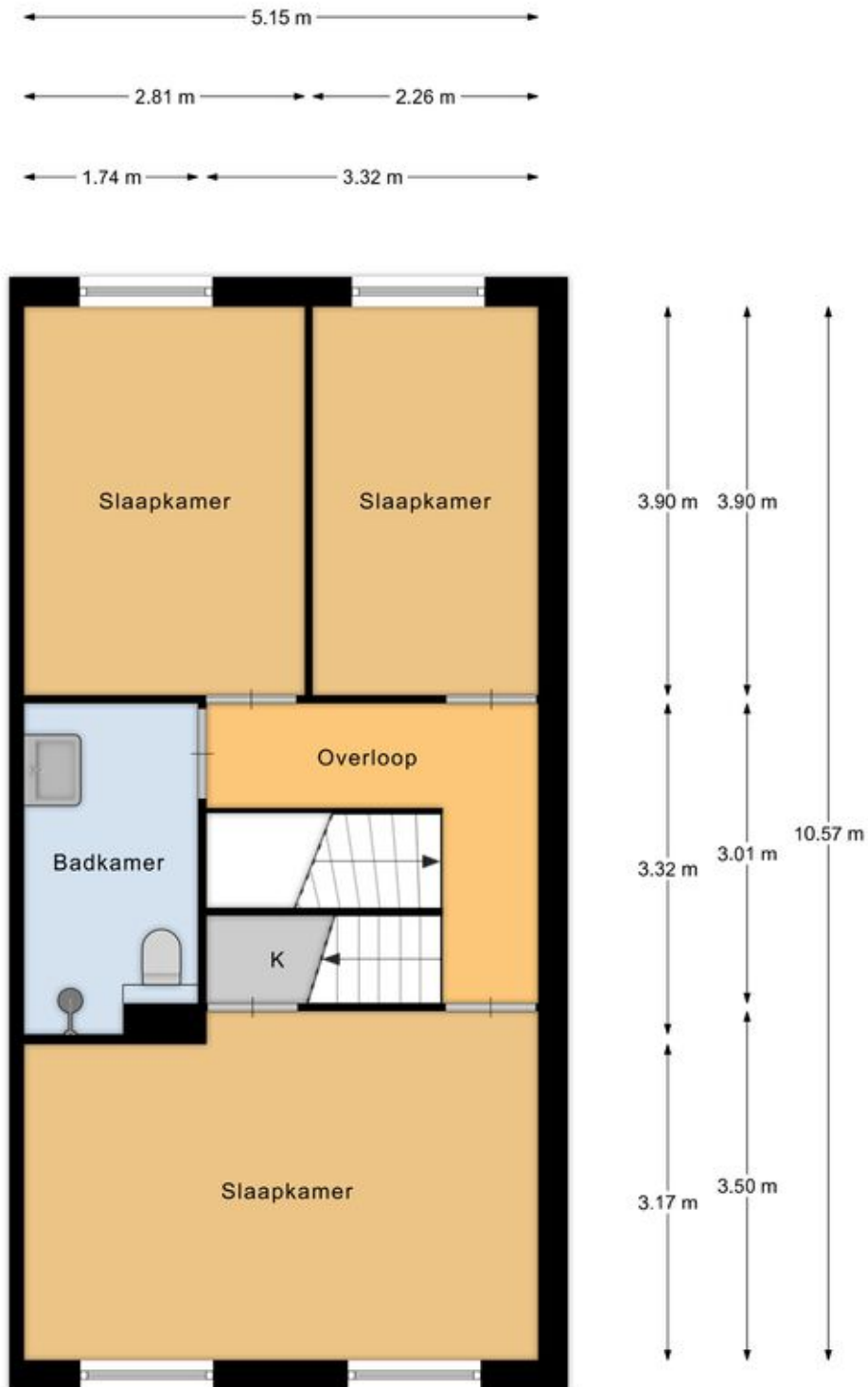


Plattegronden



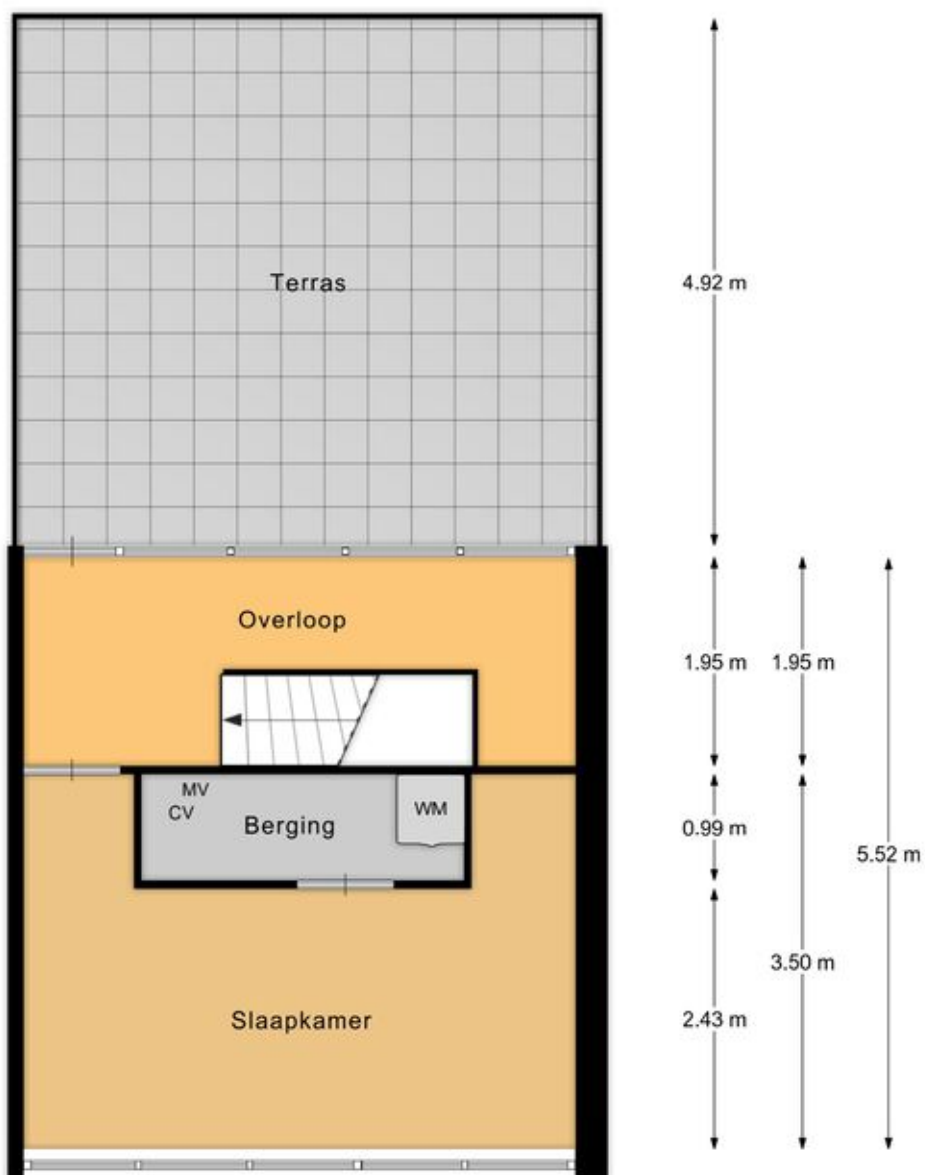
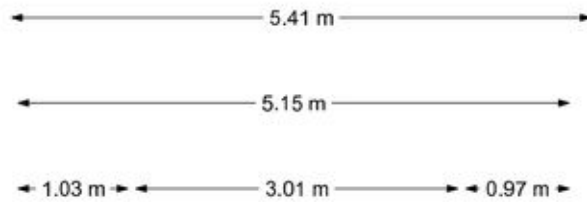
Begane grond

Plattegronden



1e verdieping

Plattegronden



2e verdieping

Plattegronden

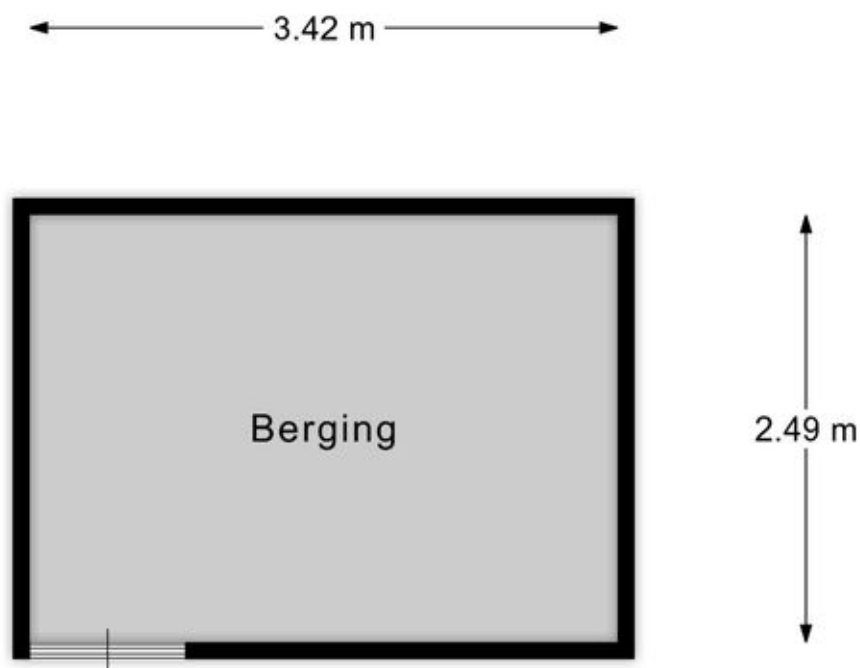
← 2.50 m →



↑
5.03 m
↓

Parkeerplaats

Plattegronden



Berging

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

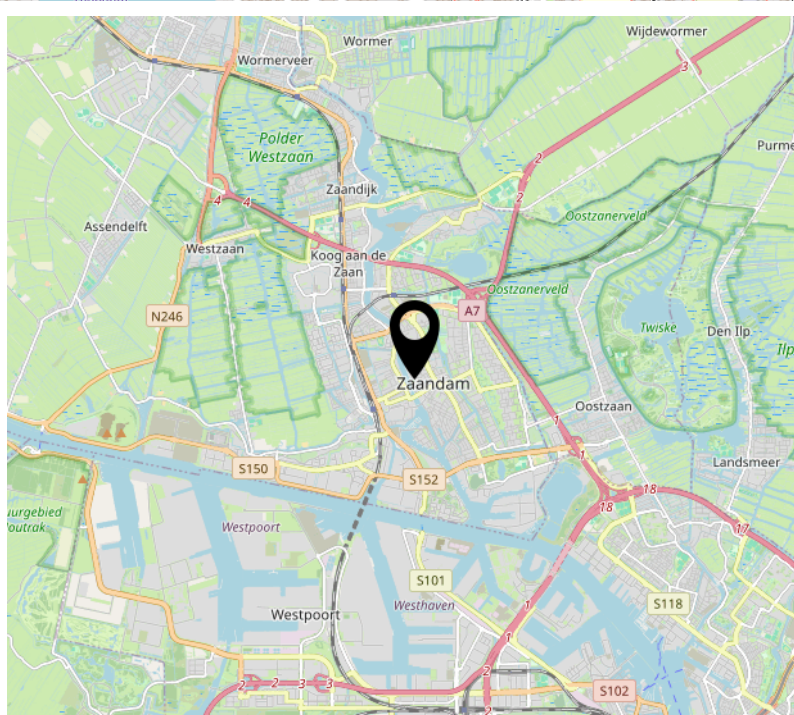
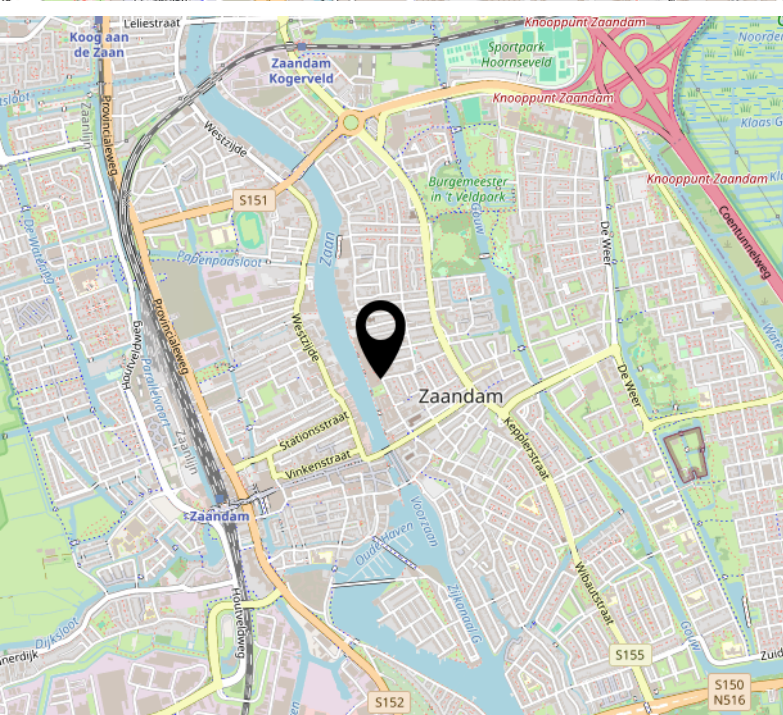
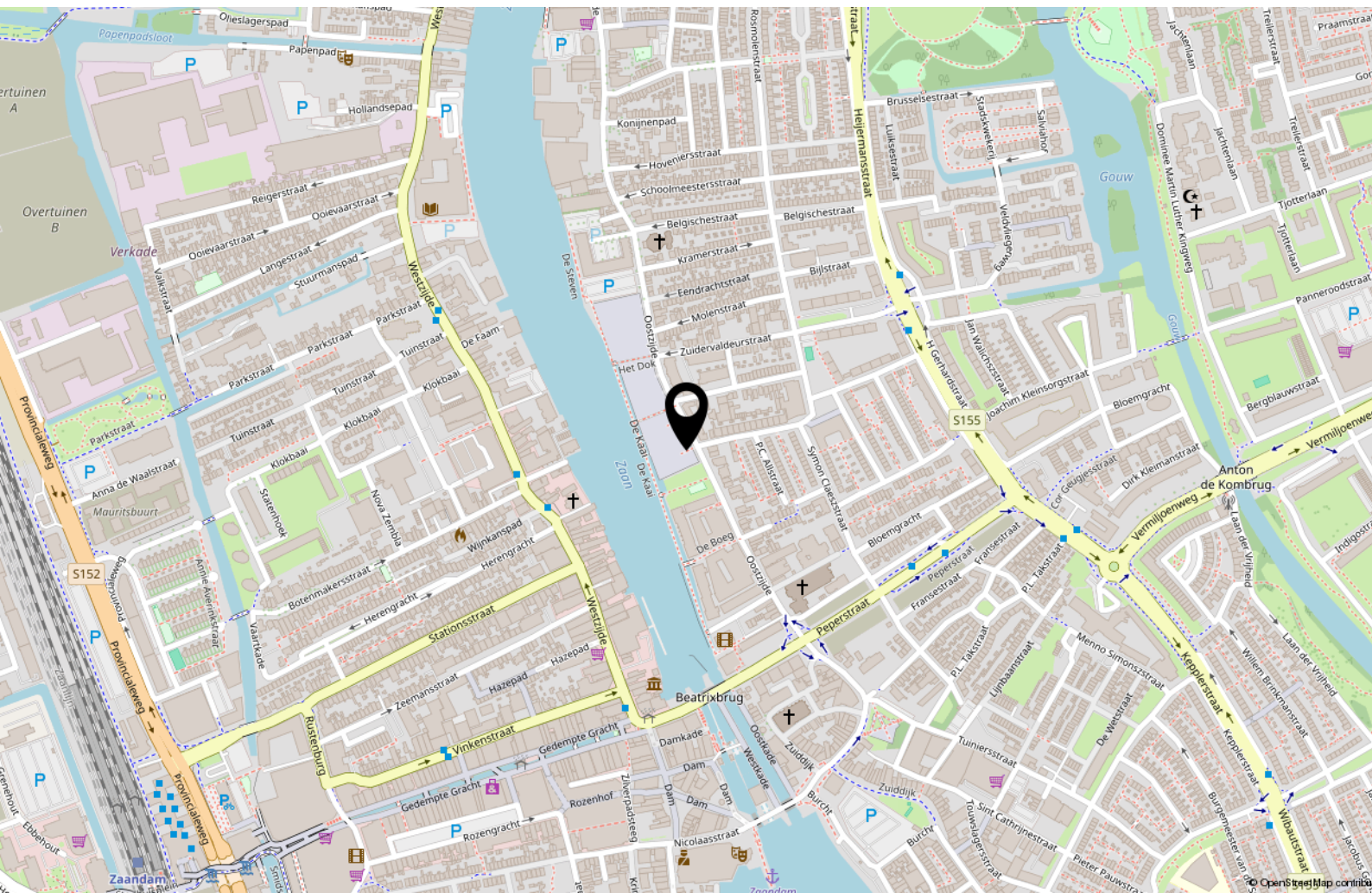
Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Zaandam Streekt I Perceel 8869	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.	
--	---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Tegels	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



Handig om te weten

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Uitbrengen van biedingen:

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Droomhuis gevonden? **Dan is het tijd voor De Hypotheker!**

Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl

