

**TE KOOP**

# **Mahoniehout 397**

Zaandam



**Vraagprijs**

**€ 595.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	18
Kenmerken	20
Zakenlijst	24
Algemene informatie	25
Informatie voor kopers	26



Woningbrochure: Mahoniehout 397, Zaandam

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



(ENGLISH BELOW)

WAUW! Fantastisch en hoogwaardig afgewerkt 3-kamer HOEK appartement. Duurzaam en voorzien van energielabel A++ en een eigen parkeerplaats in de onderliggende parkeergarage.

Locatie

Dit appartement is niet alleen perfect gelegen voor de stad, maar ook ideaal als je snel in Amsterdam wilt zijn. Het NS-station Zaandam ligt op loopafstand, vanwaar je binnen 6 minuten op Sloterdijk bent en in 12 minuten in hartje Amsterdam. Ook Schiphol is makkelijk bereikbaar met een directe verbinding van 18 minuten. Daarnaast ben je binnen no time op de uitvalswegen richting de A7, A8 en de ring A10. Het centrum van Zaandam ligt op steenworp afstand, met tal van winkels, terrasjes en eetcafés. Ook de supermarkt is vlakbij en er is een bushalte op 150 meter van de woning.

Project De Zaanse Helden



**Woningbrochure: Mahoniehout 397, Zaandam**

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

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De Zaanse Helden staat symbool voor duurzaam en toekomstbestendig wonen. Het project kent een zeer lage EPC van 0,2 en is uitgerust met zonnepanelen en een WKO-installatie. Op het dak van de parkeergarage bevindt zich een gemeenschappelijke daktuin, ontworpen door LOLA Landscape Architecten en Deltavormgroep. Deze natuur inclusieve (dak)tuin stimuleert sociale interactie tussen bewoners en fungeert als verbindende schakel tussen het Molenpark, De Zaanse Helden en het naastgelegen Burano.

## Indeling

Via de gemeenschappelijke entree bereik je op de 2e verdieping dit geweldige hoek appartement van maar liefst 104 vierkante meter woonoppervlakte. Via de ruime gang bereik je alle vertrekken van dit appartement. Bij binnenkomst een apart toilet en een zeer royale inpandige berging met wasruimte.

De trendy badkamer met fraaie marmeren tegels ligt centraal in het appartement. De grote badkamer is voorzien van een dubbele wastafel met onderliggend een fraai houten meubel, gouden kranen en 2 spiegels. De inloopdouche heeft een zeer fraaie gouden regendouche.

Aan de achterzijde van het appartement 2 goed bemeten slaapkamers die beide een fraai vrij uitzicht hebben. Het balkon is maar liefst 10 vierkante meter, een ideale plek om in de zomer te genieten van het mooie weer. Is het weer wat minder dan kunnen de schuiframen van het balkon dicht zodat je alsnog lekker buiten kan zitten. Een ideale plek voor maximale ontspanning.

En dan de living met open keuken, wauw! Omdat dit appartement gelegen is op de hoek zijn er veel raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk daglicht. De keuken is hip, trendy en helemaal van deze tijd, Voorzien van luxe inbouwapparatuur zoals, Quooker, kookplaat met ingebouwde afzuiging, vaatwasser koel en vrieskast. De fraaie ronding maakt deze keuken uniek. Dit is de plek om lekker aan de bar gezamenlijk te koken onder het genot van een drankje en fijne

gesprekken met je vrienden. Vanuit de woonkamer heb je aan beide kanten een fraai weids uitzicht!

Parkeren kan in de onderliggende garage op een eigen parkeerplaats. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig voor het veilig stallen van fietsen.

Dit appartement moet je zien. Het gehele appartement is voorzien van een mooie lichte tegelvloer en vloer verwarming en verkoeling. Het appartement is tot in de puntjes hoogwaardig afgewerkt. Werkelijk niets ontbreekt er. Het is spullen pakken en wonen maar! Een directe oplevering is in overleg mogelijk.

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 104 vierkante meter (meetrapport aanwezig)
- 2 ruime slaapkamers
- Energielabel A++
- Fraaie en kindvriendelijke binnentuin met speeltoestellen.
- Vloerverwarming en vloerverkoeling
- Driedubbel glas
- Eigen parkeerplaats in onder gelegen garage
- Gezamenlijke fietsenstalling
- Hoogwaardige afwerking
- Moderne trendy keuken en badkamer
- Oplevering kan snel maar uiteraard in overleg

Disclaimer: Deze beschrijving dient ter informatie en is niet bindend. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

WOW! Fantastic and beautifully finished 3-room CORNER apartment. Sustainable, with energy label A++ and a private parking space in the underground garage.

## Location

This apartment is not only perfectly located for the city, but also ideal if you need to get to Amsterdam quickly. Zaandam railway station is within walking distance, taking you to Sloterdijk in just 6 minutes and to the

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

heart of Amsterdam in 12 minutes. Schiphol Airport is also easily accessible via a direct 18-minute connection. In addition, you can reach the A7, A8 and the A10 ring road in no time. The center of Zaandam is just a stone's throw away, offering a wide variety of shops, cafés and restaurants. A supermarket is nearby and there is a bus stop only 150 meters from the property.

## Project De Zaanse Helden

De Zaanse Helden symbolizes sustainable and future-proof living. The project has a very low EPC of 0.2 and is equipped with solar panels and a thermal energy storage (ATES) system. On top of the parking garage you will find a communal rooftop garden, designed by LOLA Landscape Architects and Deltavormgroep. This nature-inclusive rooftop garden encourages social interaction among residents and acts as a connecting link between Molenpark, De Zaanse Helden and the adjacent Burano.

## Layout

Through the communal entrance, you reach this amazing corner apartment on the 2nd floor, offering no less than 104 square meters of living space. The spacious hallway provides access to all rooms. Upon entering, there is a separate toilet and a very generous internal storage room with laundry area.

The trendy bathroom with beautiful marble tiles is centrally located in the apartment. The spacious bathroom features a double sink with a stylish wooden vanity unit, gold faucets and two mirrors. The walk-in shower is equipped with a stunning gold rain shower.

At the rear of the apartment, there are two well-sized bedrooms, both offering a lovely unobstructed view. The balcony measures no less than 10 square meters, making it an ideal spot to enjoy the summer weather. If the weather is less favorable, the sliding windows can be closed so you can still comfortably sit outside. A perfect place for maximum relaxation.

And then the living room with open kitchen – wow! Thanks to its corner location, the apartment features

many windows that provide abundant natural daylight. The kitchen is stylish, modern and fully up to date, equipped with luxury built-in appliances such as a Quooker, induction cooktop with integrated extraction system, dishwasher, refrigerator and freezer. The elegant curved design makes this kitchen truly unique. This is the perfect place to cook together at the bar while enjoying drinks and great conversations with friends. From the living room, you have beautiful wide-open views on both sides.

Parking is available in the underground garage on your own private parking space. In addition, there is a communal bicycle storage area available for safely storing bicycles.

This apartment is a must-see. The entire property features a beautiful light tiled floor with underfloor heating and cooling. The apartment has been finished to the highest standards, with exceptional attention to detail. Absolutely nothing is missing. Just move in and start living! Immediate delivery is possible in consultation.

## Details

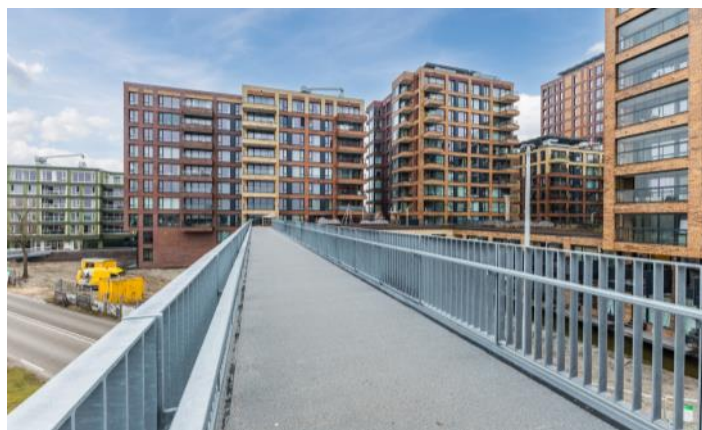
- Living area: 104 m<sup>2</sup> (measurement report available)
- 2 spacious bedrooms
- Energy label A++
- Beautiful and child-friendly courtyard garden with playground equipment
- Underfloor heating and cooling
- Triple glazing
- Private parking space in underground garage
- Communal bicycle storage
- High-quality finishes
- Modern, trendy kitchen and bathroom
- Quick completion possible, subject to consultation

Disclaimer: This description is for informational purposes only and is not legally binding. No rights can be derived from the information provided.

# FOTO'S



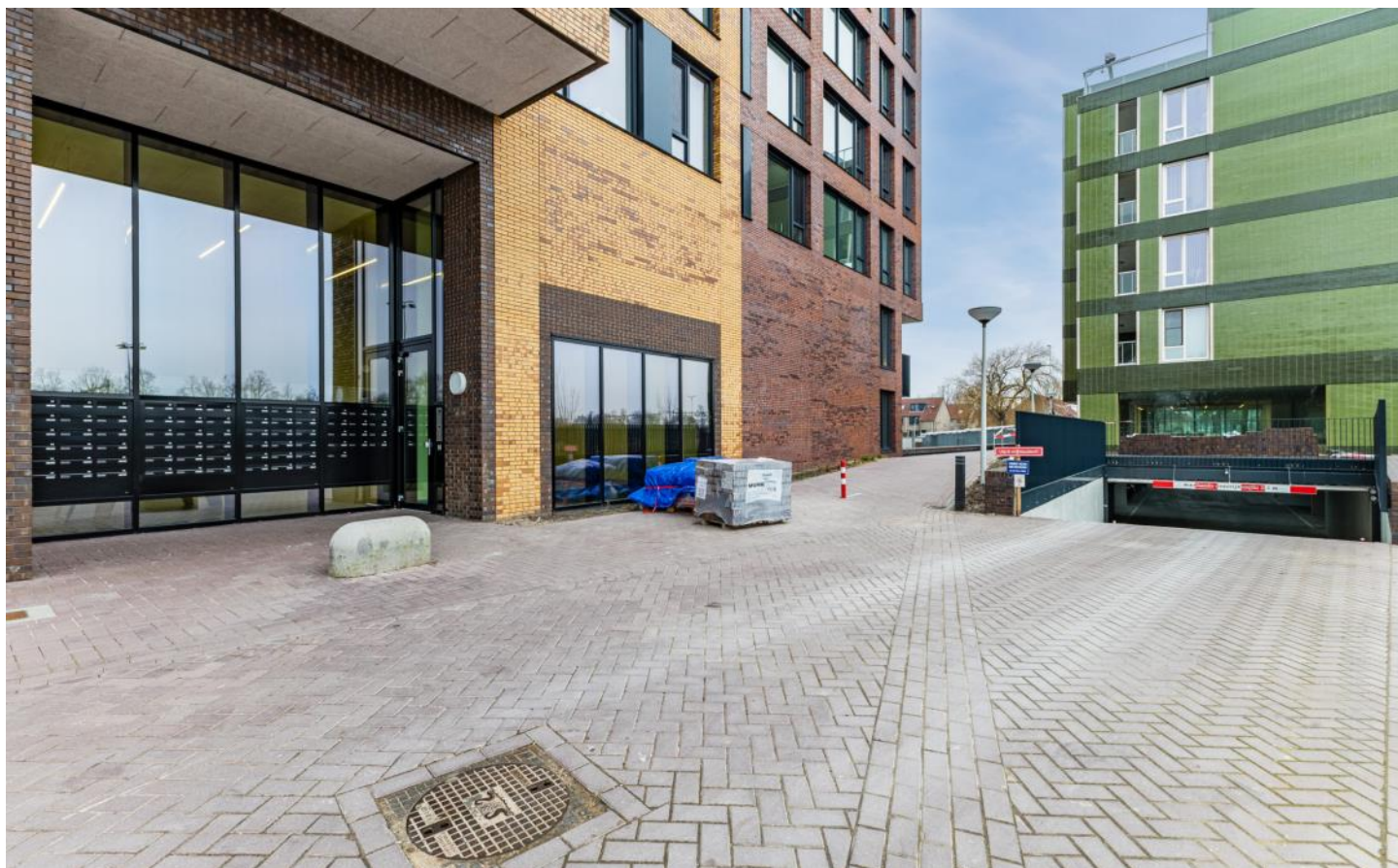
# FOTO'S



Woningbrochure: Mahoniehout 397, Zaandam

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

# FOTO'S









# FOTO'S



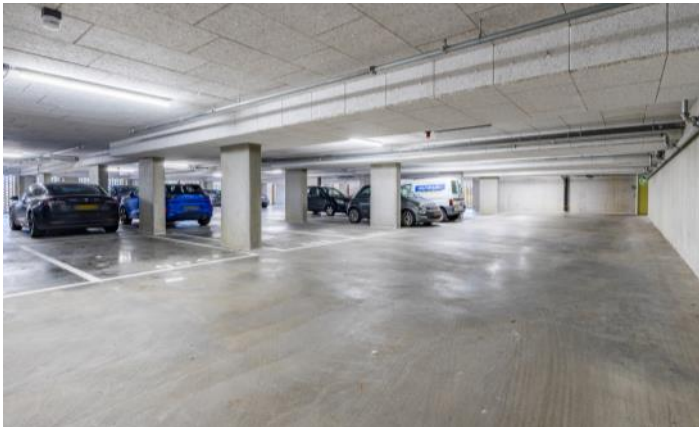
# FOTO'S



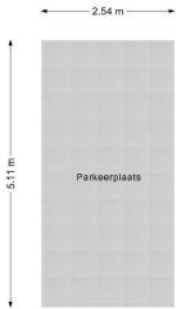


# FOTO'S





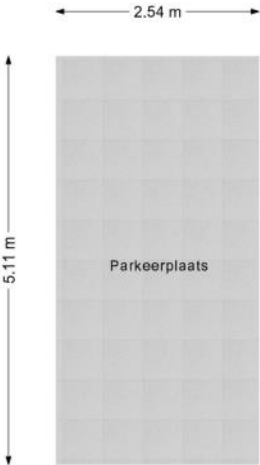
# FOTO'S



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2025
Keurmerken	GIW Waarborgcertificaat
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakten en inhoud

Inhoud	348 m <sup>3</sup>
--------	--------------------

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	104 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	13 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>3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)</b>
Aantal badkamers	<b>1 badkamer en 1 apart toilet</b>
Badkamervoorzieningen	<b>Dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche</b>
Aantal woonlagen	<b>1 woonlaag</b>
Gelegen op woonlaag	<b>2</b>
Voorzieningen	<b>Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Balansventilatie</b>

## Energie

Energielabel	<b>A++</b>
Isolatie	<b>Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas</b>
Verwarming	<b>Vloerverwarming geheel, Warmtepomp</b>
Warm water	<b>Aardwarmte</b>

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	<b>Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht</b>
Balkon/Dakterras	<b>Balkon aanwezig</b>

# KENMERKEN

## Parkeergelegenheid

---

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

---

## Servicekosten

---

Bijdrage VvE	€ 202 per maand
--------------	-----------------

---

## Kadastrale gegevens

### Zaandam P 3136 474

---

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

---

### Zaandam P 3136 17

---

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 09-01-2023

Afkomstig uit stuk Hyp4 86909/148

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 09-01-2023

Ingeschreven op 19-07-2023 om 13:10

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

# 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.