

TE KOOP

Mahoniehout 413

Zaandam



Vraagprijs

€ 599.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	17
Kenmerken	18
Zakenlijst	22
Algemene informatie	23
Informatie voor kopers	24



Woningbrochure: Mahoniehout 413, Zaandam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Dit duurzame 3-kamer hoekappartement met energielabel A++ biedt een zee van licht, een vrij uitzicht over de Westerwatering. Met een eigen parkeerplaats en alle voorzieningen binnen handbereik is dit een woonplek die moeiteloos comfort en gemak combineert. Dankzij de verfijnde afwerking en het instapklare karakter biedt dit duurzame hoekappartement een woonervaring die direct klopt vanaf het eerste moment dat je binnenstapt. Een plek waar comfort, licht en ruimte samenkomen.

Locatie

De ligging is bijzonder centraal. Het NSstation Zaandam bevindt zich op loopafstand, waardoor u binnen 6 minuten op Sloterdijk staat, 12 minuten in het centrum van Amsterdam en 18 minuten op Schiphol. Ook met de auto bent u snel op de A7, A8 en de ring A10.

Het centrum van Zaandam ligt om de hoek en biedt een ruim aanbod aan winkels, horeca, terrassen, een



Woningbrochure: Mahoniehout 413, Zaandam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

bioscoop en een theater. Sportscholen zijn volop aanwezig in de directe omgeving. Daarnaast liggen diverse parken en het Westerwindpad nabij, ideaal voor wandelen, hardlopen en recreatie.

De supermarkt bevindt zich op korte afstand en de bushalte ligt op slechts 150 meter. Tevens is de Zaanse Schans goed bereikbaar, wat deze locatie een aantrekkelijke combinatie van bereikbaarheid en recreatie biedt.

Project De Zaanse Helden

De Zaanse Helden is een modern en duurzaam woonproject met een zeer lage EPCwaarde van 0,2. Het complex is voorzien van zonnepanelen en een WKOinstallatie, wat zorgt voor energiezuinig en comfortabel wonen. Op het dak van de parkeergarage bevindt zich een fraai aangelegde gemeenschappelijke daktuin, ontworpen door LOLA Landscape Architects en Deltavormgroep. Deze natuurinclusieve tuin vormt een groene ontmoetingsplek en verbindt het Molenpark, De Zaanse Helden en het naastgelegen Burano.

Indeling en Afwerking

Via de gezamenlijke entree bereikt u op de vierde verdieping dit ruime hoekappartement. De hal biedt toegang tot alle vertrekken, waaronder een separaat toilet en een royale inpandige berging met wasruimte. De badkamer is centraal gelegen en uitgevoerd met een dubbele wastafel met meubel en een ruime inloopdouche met regendouche.

Aan de achterzijde bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers met een vrij en groen uitzicht. Het balkon van 10 m² is een fijne plek om buiten te zitten; dankzij de schuiframen kunt u hier ook bij minder weer comfortabel verblijven.

De living met open keuken is een opvallend lichte ruimte dankzij de vele raampartijen. De keuken is luxe uitgevoerd en voorzien van hoogwaardige apparatuur uit de Siemens StudioLine serie, waaronder:

- een inbouw oven met magnetronfunctie, een luxe Blacksteel design, TFT-Touchdisplay, en met een

- humidClean Plus reinigingssysteem,
- een volledig geïntegreerde vaatwasser, met Zeolith droogtechnologie,
- een extra grote inbouw koelvriescombinatie met softclose,
- een zwarte Quooker Flex Round 3-in-1 kraan met een flexibele uittrekslang, COMBI+ boiler van 7 liter
- een zwarte Quooker inbouw zeepdispenser,
- een Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging.

Het werkblad van Taj Mahal composiet geeft de keuken een exclusieve uitstraling. Deze is ook volledig geïntegreerd met het spoelbak. In de living zorgen luxe trimless spots met magnet-track verlichting voor een moderne en hoogwaardige lichtbeleving.

Parkeren kan op de eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig. Het appartement is volledig afgewerkt met een hoogwaardige Belakos PVC vloer in Hongaarse punt, voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling. De woning is instapklaar en kan in overleg op korte termijn worden opgeleverd.

Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Woning is nog nooit bewoond
- Woning is volledig instapklaar
- Professionele VvE; servicekosten € 197,54 voor het appartement en € 41,00 voor de parkeerplaats
- Woonoppervlakte 104 m² (meetrapport aanwezig)
- Twee ruime slaapkamers
- Energielabel A++
- Fraaie, kindvriendelijke binnentuin met speeltoestellen
- Vloerverwarming en vloerkoeling (via warmtepomp)
- WTWinstallatie aanwezig
- Driedubbel glas
- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage
- Gezamenlijke fietsenstalling
- Hoogwaardige afwerking door het gehele appartement
- Belakos PVCvloer in Hongaarse punt

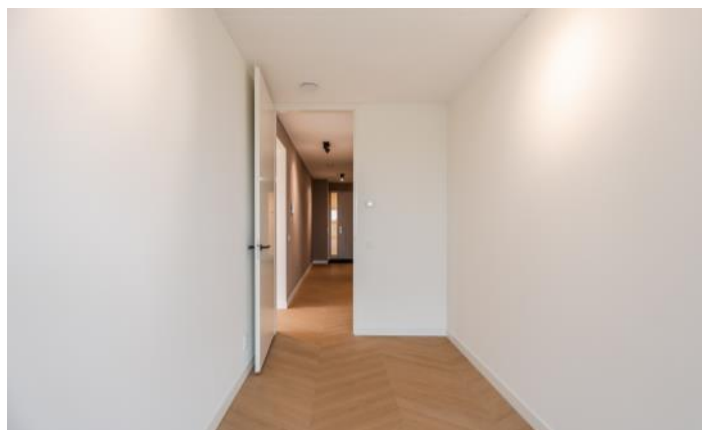
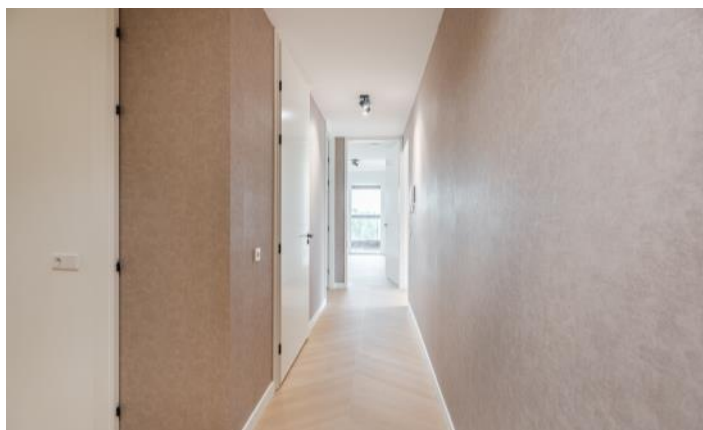
OMSCHRIJVING VAN DE WONING

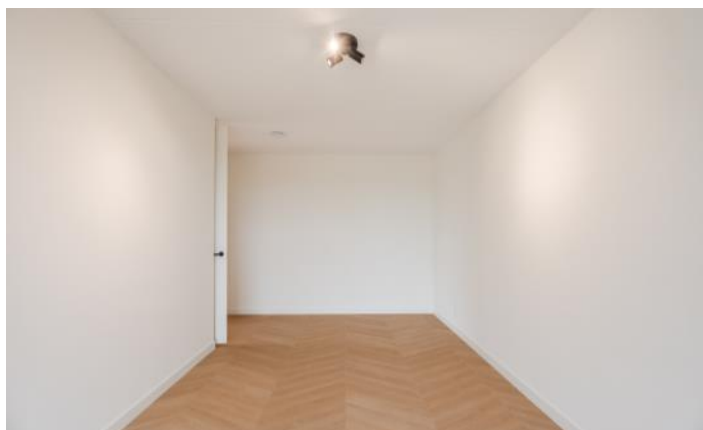
- Luxe keuken met Siemens StudioLine apparatuur, Bora kookplaat, Quooker en Taj Mahal composiet werkblad; alle garanties aanwezig
- Luxe spots met magnet track rails, volledig dimbaar
- Zonnepanelen voor gezamenlijk gebruik
- Moderne badkamer met inloepdouche en regendouche
- Oplevering kan snel, in overleg

























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	350 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	105 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 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	Dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	4
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Balansventilatie

Energie

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

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

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

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 198 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Zaandam P 3136 490	
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Zaandam P 3136 23	
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	●		
Zonnepanelen	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		



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

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.