



PETER PALS

MAKELAARDIJ O/G



€ 470.000 k.k.



88 m²



125 m²



3



A

**Prins Hendrikstraat 40,
1501 AT Zaandam**

www.prinshendrikstraat40.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



Welkom bij Peter Pals Makelaardij!

Met veel aandacht en nauwkeurigheid hebben wij deze brochure voor u gemaakt. U vindt er behalve de foto's van de woning ook veel informatie in.

Bent u na het lezen en bekijken van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning?

Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Dan zullen onze enthousiaste makelaars u alles laten zien en uw eventuele vragen beantwoorden.

Onze gemiddelde beoordeling op Funda:

Verkoop **9,8**

Lokale marktkennis **9,8**
Service en begeleiding **9,8**

Deskundigheid **9,8**
Prijs / kwaliteit **9,8**



Like en volg ons op Facebook en Instagram.
Zo blijft u op de hoogte van ons nieuwe aanbod en nieuws!

  /peterpalsmakelaardijog



Bouwjaar	1906
Woonoppervlakte	88 m ²
Perceeloppervlakte	125 m ²
Inhoud	356 m ³

Aantal kamers:	4 (3 slaapkamers)
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Energie label	A

Omschrijving

Sfeervolle, keurig afgewerkte eengezinswoning mét uitbouw en NIEUWE FUNDERING en alle moderne voorzieningen en dat op een toplocatie in Zaandam! Aan de geliefde Prins Hendrikstraat in de populaire Prins Hendrikbuurt mogen wij deze verrassend ruime moderne stijlvol ingerichte tussenwoning aanbieden. De woning beschikt over een fraai aangelegde tuin van maar liefst 14 meter diep op het zuidwesten met ruime berging, een moderne open keuken, luxe badkamer, 3 slaapkamers, een praktische bergvliding én is tussen 2009 en 2014 grondig gerenoveerd, waardoor de woning tevens uitstekend geïsoleerd is! En de fundering is in 2026 nog vernieuwd!

Bekijk de woning op de eigen website: prinshendrikstraat40.nl

De locatie is ideaal: binnen enkele minuten wandelt u naar het gezellige centrum van Zaandam met winkels, horeca, supermarkten en culturele voorzieningen. Ook scholen en kinderopvang bevinden zich op loopafstand. Het NS-station ligt op loopafstand en biedt een rechtstreekse treinverbinding naar Amsterdam Centraal in ca. 11 minuten. Deze woning ligt in een rustige, kindvriendelijke straat in een buurt die volop in ontwikkeling is en veel jonge gezinnen aantrekt vanwege de ruimte, sfeer en goede bereikbaarheid. Uitvalswegen richting Amsterdam en Alkmaar zijn snel en eenvoudig bereikbaar, binnen 10 minuten rijdt u de ring A10 op. Voor ontspanning zijn er diverse parken en sportfaciliteiten in de buurt, waaronder het groene Darwinpark. Tot slot is vrij parkeren in de straat een fijne bonus!

Via de entree komt u in het nette toilet, voorzien van een zwevend closet en fonteintje. Aansluitend betreedt u de ruime, sfeervolle woonkamer met strak gestucte wanden, fraaie inbouwspots en veel lichtinval dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin. Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde moderne open keuken (2014), v.v. een prachtig, in het blad verwerkte, gaskookplaat met elektrische afzuiging, combi-oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en Quooker (2020). De trapkast, netjes weggewerkt achter het tv-meubel, biedt extra opbergruimte.

Een elegante zwarte deur leidt naar de vaste trap richting de 1e verdieping. Hier vindt u de overloop, 3 ruim bemeten slaapkamers en een luxe gerenoveerde badkamer (2015). De badkamer is v.v. vloerverwarming, een comfortabele inloofdouche, een groot zwevend wastafelmeubel, een 2e zwevend toilet, een (extra) wasmachine-aansluiting en dankzij prachtig stucwerk eenvoudig te onderhouden. Dankzij de opbouw aan de achterzijde is er op deze verdieping nauwelijks sprake van schuine wanden, wat de kamers extra praktisch maakt.



075-6140614



info@peterpals.nl



peterpals.nl

Omschrijving

De zonnige achtertuin (zuidwesten) is met zorg aangelegd en keurig onderhouden. De tuin is ca. 14 meter diep en 5 meter breed en beschikt over een fraaie pergola met klimplant die natuurlijke schaduw biedt. Achterin de tuin staat een ruime houten berging met overkapping, volledig geïsoleerd en v.v. elektra, water, afvoer en aansluitingen voor wasmachine en droger. Uniek is het buitenbad met geïntegreerde douche, een heerlijke plek voor ontspanning/verkoeling op warme zomerdagen. De tuin is achterom bereikbaar en biedt volop privacy dankzij de nette houten schutting die naadloos overloopt in de berging.

Indeling:

Parterre: entree, hal met vernieuwde meterkast, modern toilet met fonteintje, sfeervolle woonkamer v.v. openslaande deuren naar de achtertuin en trapkast. Open keuken (2014) v.v. gaskookplaat met elektrische afzuiging, combi-oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een Quooker (2020).

1e Verdieping: overloop, 2 ruime slaapkamers, luxe badkamer v.v. inloopdouche, breed wastafelmeubel en 2e zwevend toilet. Er is een 3e ruimte op deze verdieping in gebruik als berging/washok. Dankzij de wasmachine-aansluitingen in zowel de buitenberging als de badkamer, kan deze ruimte desgewenst eenvoudig worden omgebouwd tot een extra werk- of slaapkamer.

Vliering: ruime bergvliering (hoogte ca. 1,25 meter), bereikbaar via vlizotrap, met opstelling van de CV-ketel (bouwjaar 2010, eigendom)



075-6140614



info@peterpals.nl



peterpals.nl

Omschrijving

Bijzonderheden:

- NIEUWE fundering 2026;
- woonoppervlakte: ca. 88 m²;
- vloerverwarming aanwezig op de beneden verdieping en badkamer;
- perceeloppervlakte: ca. 125 m² (eigen grond);
- energielabel A;
- 8 zonnepanelen (2026);
- bouwjaar woning: 1902 (met originele voordeur);
- keurig afgewerkte woning, volledig gerenoveerd tussen 2009 en 2014;
- onderhoudsvrije kunststof dakkapel;
- zonnige tuin op het zuidwesten met eigen achterom en berging;
- buitenbad met geïntegreerde douche;
- berging volledig geïsoleerd en v.v. elektra, water, afvoer en aansluitingen voor wasmachine en droger;
- CV-ketel is een hoogrendementsketel (HRE);
- mechanische ventilatie aanwezig;
- alle deuren v.v. 3-puntssluiting en inbraakbeveiliging;
- horecagelegenheden en winkelstraat op 700 meter;
- vrij parkeren in de straat;
- tijdens de renovatie o.a. nieuwe kozijnen, volledige vloerisolatie, HR++ isolatieglas, gereinigde en opnieuw gevoegde gevels, geïsoleerde gevels en vernieuwde platte daken (uitbouw en dakkapel).

Bent u op zoek naar een gemoderniseerde woning op een toplocatie in Zaandam met een zonnige tuin en moderne afwerking? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging!



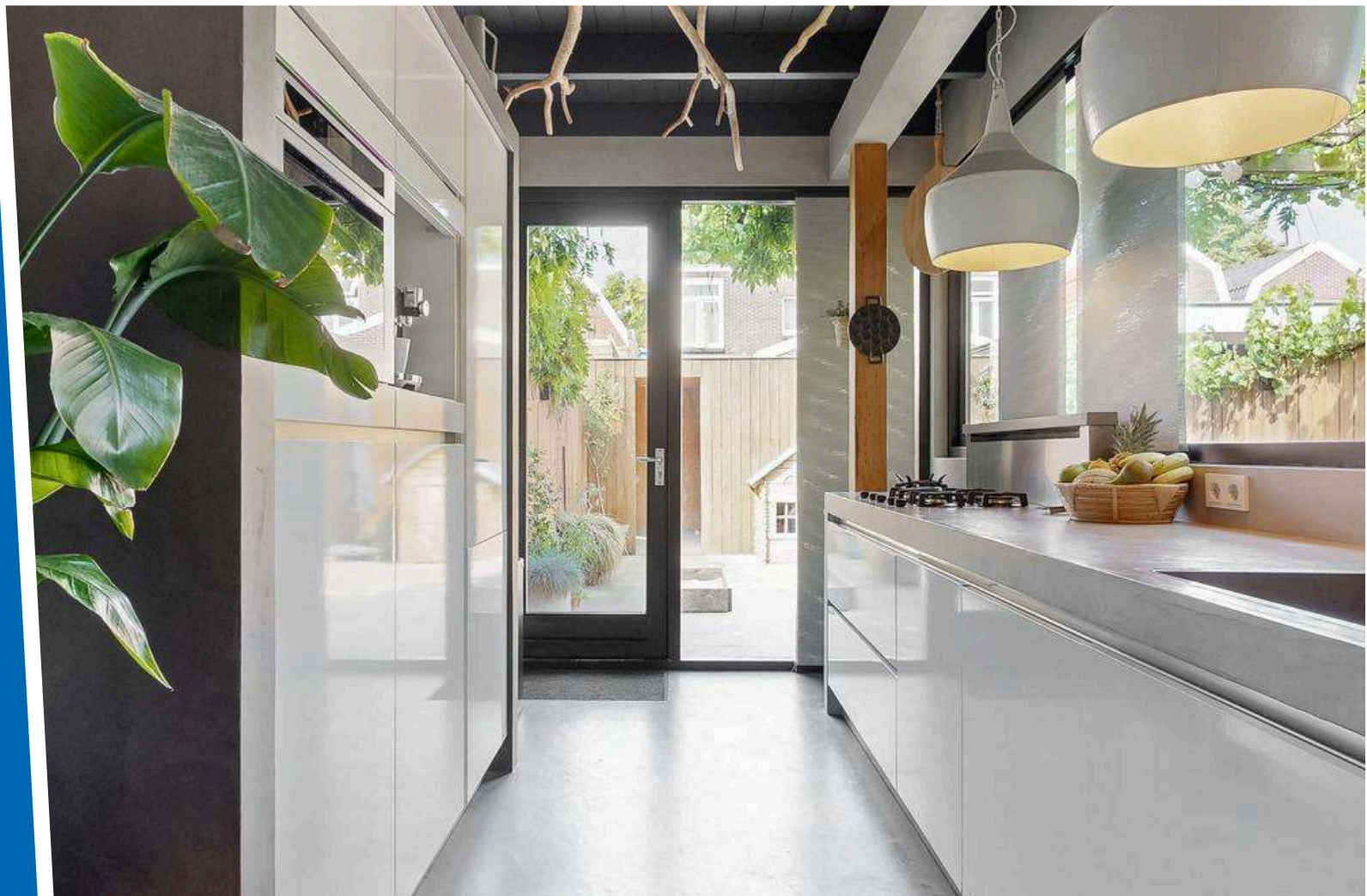
075-6140614



info@peterpals.nl



peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



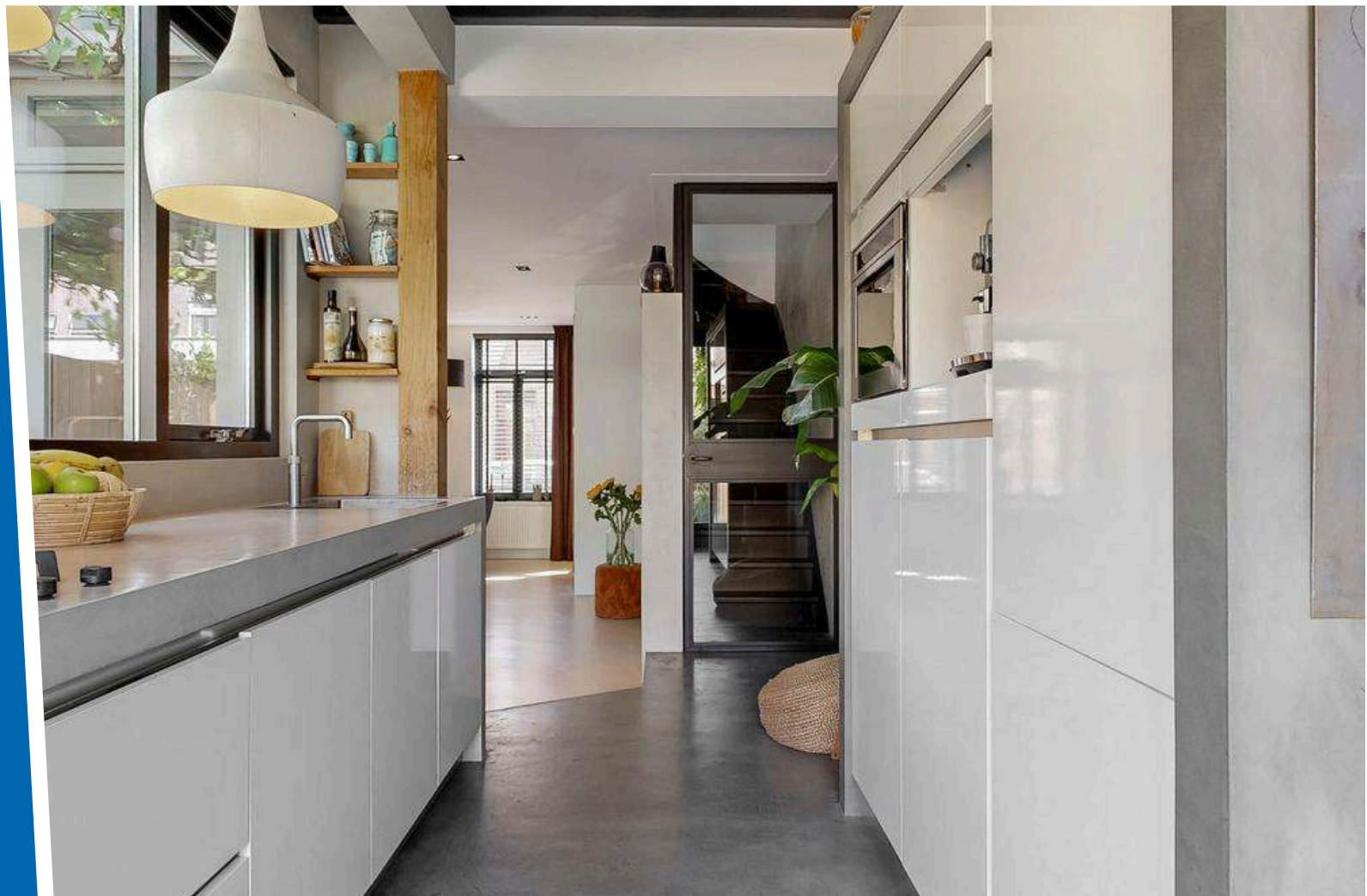
075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



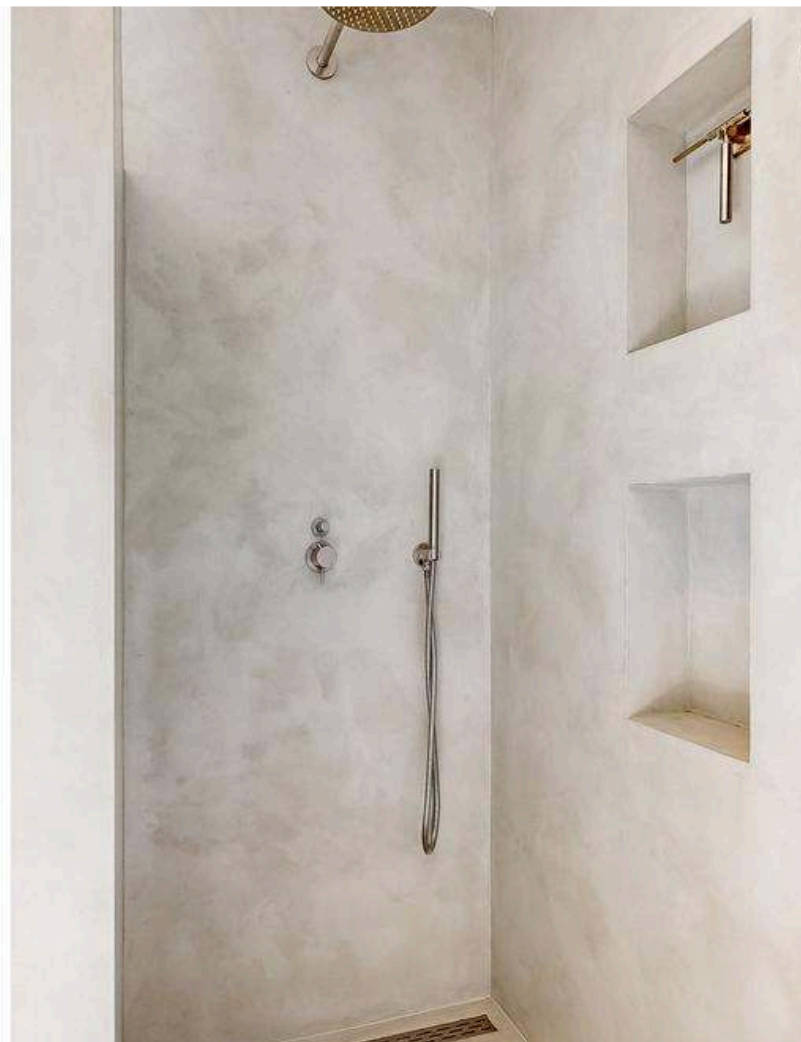
075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl





075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl

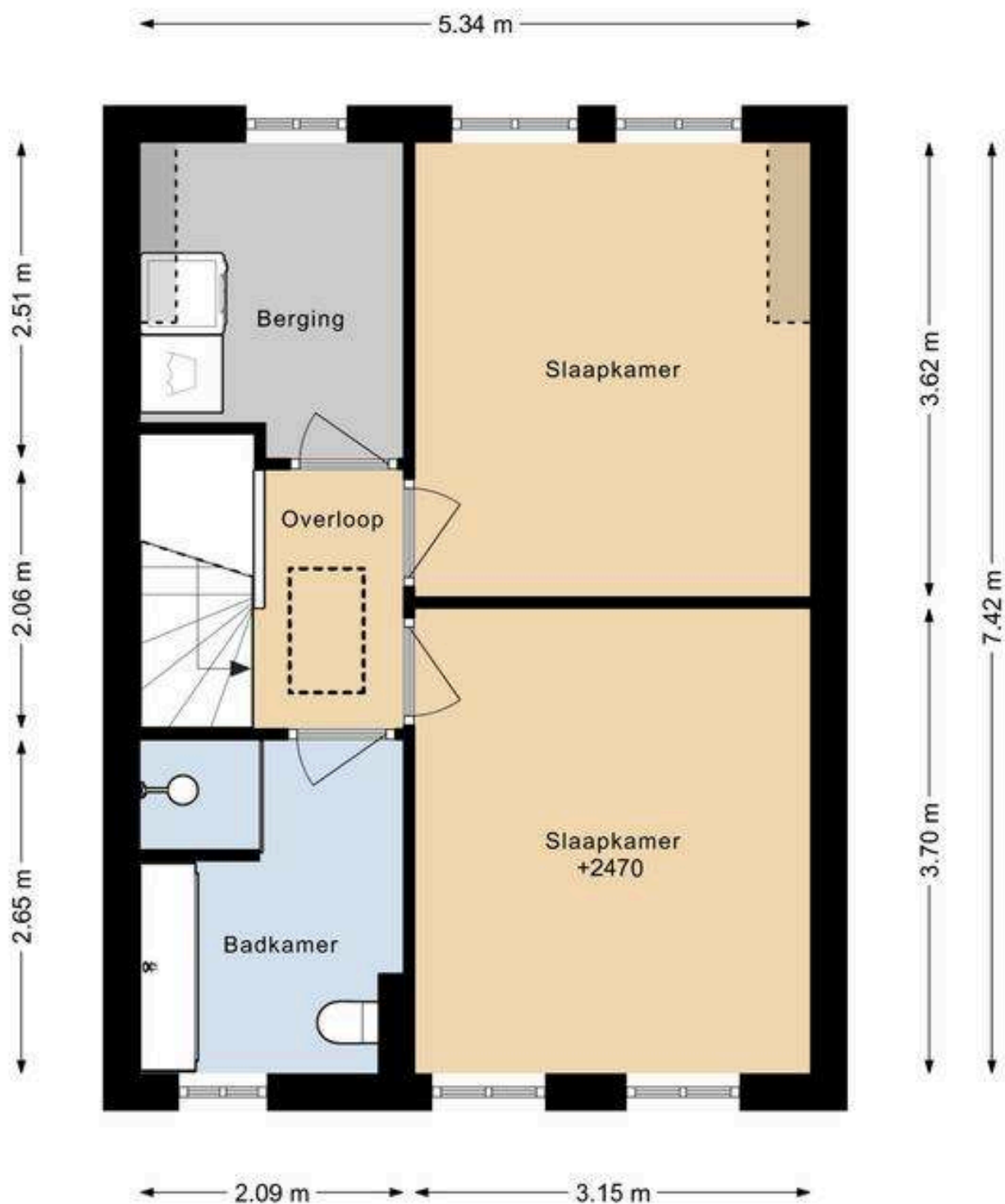
PRINS HENDRIKSTRAAT 40 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL



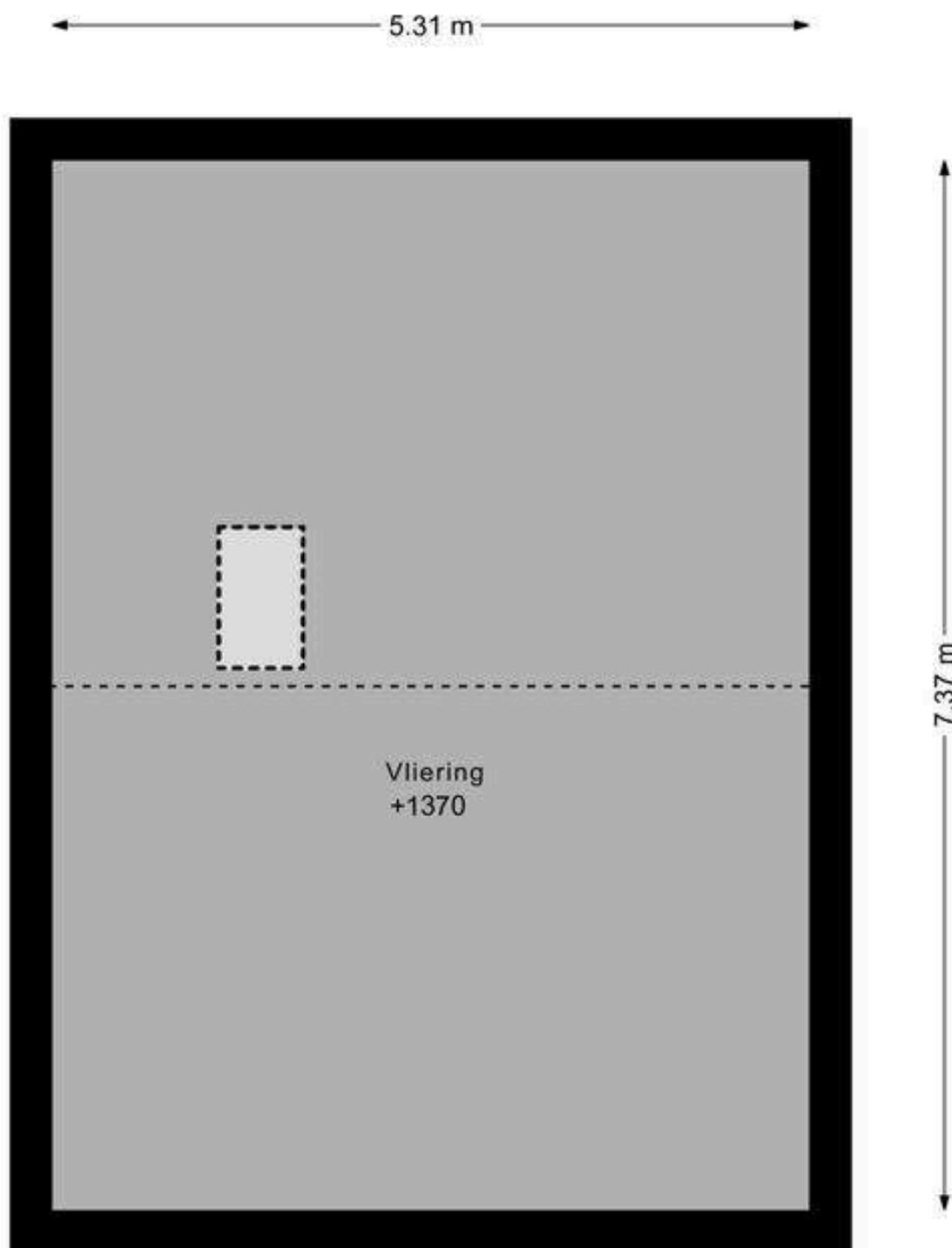
PRINS HENDRIKSTRAAT 40 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL



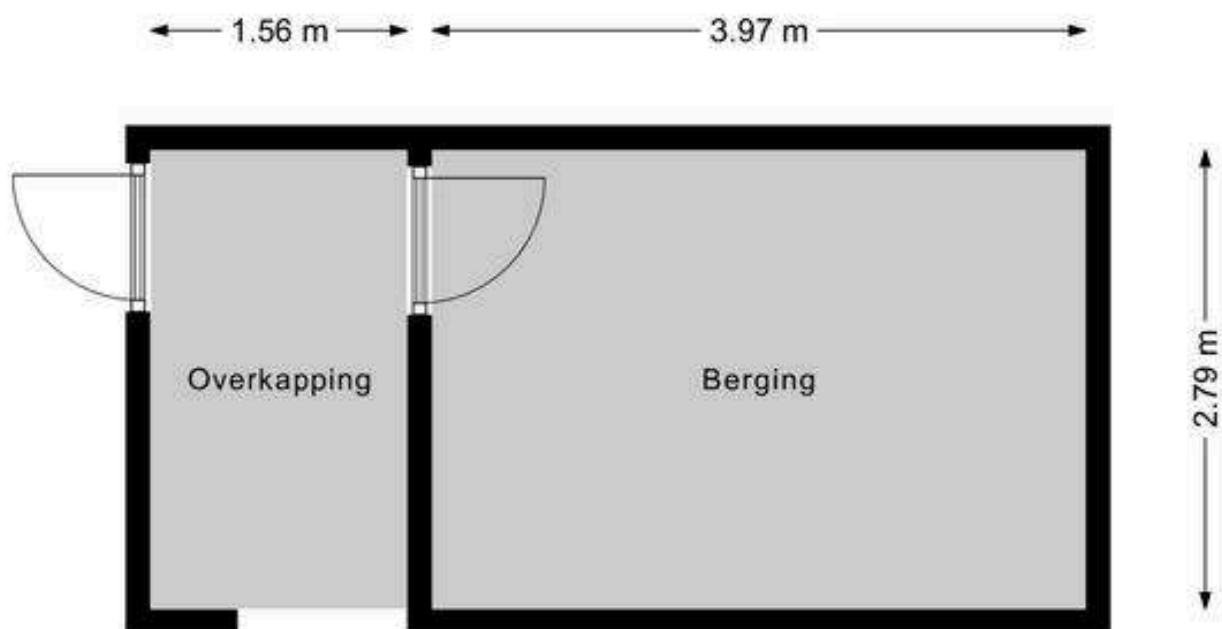
PRINS HENDRIKSTRAAT 40 VLIERING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL



PRINS HENDRIKSTRAAT 40 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL



Plattegronden



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Prins Hendrikstraat 40, 1501 AT Zaandam
Datum: 11-06-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Pax kasten slaapkamer 1 en 2	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Beton Ciré-/gietvloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐



Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren				
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Olijfboom(pje), perenboom(pje) en boeddha beeld	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Houten kinderspeelhuis	☐	☒	☐	☐
– Koelkast schuur	☐	☒	☐	☐



Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- N.v.t.				
- N.v.t.				

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Zaandam
10-06-2025

Zaandam
10-06-2025

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



Verkoopprocedure

De door Peter Pals Makelaardij o/g BV en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bieding. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan, nadat niet alleen over de hoofdzaken (object, prijs, oplevering), maar ook over de bijzaken (opstellen koopakte evt. via de notaris, roerende zaken, voorbehouden, nadere informatie etc.) overeenstemming is bereikt én vervolgens de koopakte door zowel koper als verkoper zal zijn ondertekend. Voorbehouden, bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een financiering (evt. met Nationale Hypotheek Garantie) e.d. kunnen alleen worden opgenomen in de koopakte indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld (inclusief de duur én hoogte van het gewenste voorbehoud; standaard zal een periode van 5 weken ná tekenen ver-/koopakte worden opgenomen).

Peter Pals Makelaardij garandeert een transparant biedingsproces:

Het biedingsproces zal helder en schriftelijk gecommuniceerd worden met kopers en verkopers zodat iedereen weet waar men aan toe is. Zo ontstaan er geen misverstanden over de spelregels. Biedingen worden geregistreerd in MOVE, het digitale systeem van de NVM om biedingen vast te leggen. Alle biedingen zullen met de verkoper gedeeld worden met een helder advies van de makelaar over het beste bod. Potentiële kopers/bieders die achter het net vissen krijgen de gelegenheid om inzage te krijgen in het biedingsproces, achteraf, nadat de ver-/koop definitief zal zijn, waarbij duidelijk wordt hoeveel biedingen er zijn binnengekomen en waarom de keuze/gunning is gevallen op een bepaalde bidder.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door Peter Pals Makelaardij o/g BV de standaard koopakte (model NVM) worden opgemaakt, deze kan desgewenst worden opgevraagd bij ons op kantoor. Daarin zal o.a. gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom, welke binnen een termijn van 6 weken ná schriftelijke overeenkomst aan de notaris dient te worden voldaan c.q. te worden gesteld. Bij alle woningen gebouwd vóór ca. 2000 zal in de koopakte t.z.t. een algemene ouderdoms-/asbestclausule worden opgenomen (indien het bouwjaar vóór ca. 1970 is, zal tevens een algemene funderings-/palenclausule worden opgenomen). In geval van verkoop door een 'niet-bewoner' (bijvoorbeeld erfgenamen, Gemeente) zal tevens een 'niet- bewonersclausule' worden opgenomen.

Indien niet op de overeengekomen dag, zoals vastgelegd in de koopakte, de woning bij de notaris overgeschreven zal worden (overdrachtsdatum c.q. passeren) zal koper een vergoeding aan verkoper verschuldigd zijn van 5% (op jaarbasis) over de verkoopprijs. Indien er op het object erfdienstbaarheden en/of kettingbedingen e.d. rusten, gaan deze over op de koper en worden aan de akte gehecht, meestal in de vorm van een kopie-eigendomsbewijs.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat alle informatie in deze verkoopbrochure slechts indicatief is (de evt. in deze brochure opgenomen bouwtekeningen zijn niet op schaal en wijken veelal af van de huidige situatie). De gegevens zijn soms verkregen door mondelinge informatie; derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Peter Pals Makelaardij o/g BV kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Wij adviseren u, als koper, ten alle tijde t.b.v. kopers-begeleiding uw eigen NVM-makelaar o/g in te schakelen.

Indien het te verkopen object een appartement(-srecht) betreft, beschikken wij over relevante stukken (o.a. splitsingsakte, notulen van de vergaderingen van de Vereniging van Eigenaren, Meer Jaren Onderhoudsplan, financiële gegevens, zoals balans/resultatenrekening, prognose komend boekjaar en een specificatie van de diensten welke door de betaling van de servicekosten zullen worden uitgevoerd). Deze gegevens zijn op verzoek van tevoren ter inzage en zullen t.z.t. bij de ver-/koopakte worden toegevoegd.

