

88 koopwoningen | 2-4 kamers | 72 m² - 132 m² | Daktuin | Inpandig parkeren | OV op loopafstand

BOUW GESTART

Kom naar de inloopavond

Elke woensdag van 18.00 - 20.00 uur.

Meer informatie op dezaansehelden.nl

Love the city
Feel the nature





Service

De Zaanse Helden: Stads, stoer en groen



Drie helden op een rij

De Ruyter

De Groene Jager

De Zeven Gebroeders

De Zaanse Helden is een uniek woonproject verweven met een groen tuinlandschap in hartje Zaandam, dichtbij het station en op circa 15 minuten van Amsterdam. De Zaanse Helden is op dit moment één van de meest concrete woningbouwprojecten voor een appartement in de Zaanstreek. De verkoop is onlangs succesvol gestart en verloopt voorspoedig. Zodoende is ook de bouw inmiddels gestart. Daarmee is de oplevering gegarandeerd. Een fijn vooruitzicht. Veel kopers zijn inmiddels al aan de slag met de voorbereidingen van hun nieuwe woondroom.

In De Zaanse Helden zijn drie- of vierkamerappartementen beschikbaar verdeeld over drie gebouwen: De Groene Jager, De Ruyter en De Zeven Gebroeders. De Zaanse Helden kijkt uit op één van de weinige 300 jaar oude houtzaagmolens die er nog is en ook nog op zijn oorspronkelijke plek staat: De Held Jozua. Rondom De Held Jozua wordt het molenpark aangelegd dat straks met De Zaanse Helden één geheel gaat vormen. Hier woon je in het groen, in een groot gezamenlijk tuinlandschap. De Zaanse Helden is stedelijk wonen tussen de stad en het oer-Hollandse slagenlandschap.

Robert de Joode van KRK Makelaars in Zaandam

Waarom nieuwbouw juist nu een verstandige keuze is!



“Het is een rare tijd. Krapte op de woningmarkt. Energieprijzen die de pan uitstijgen en de rente die is gestegen”, zegt Robert de Joode van KRK Makelaars in Zaandam. “Desondanks blijft het kopen van een nieuwbouwwoning een veilige en verstandige keuze.” “Met nieuwbouw kies je voor structureel lage energierekeningen”, weet De Joode. “Nieuwe woningen zijn volgens de laatste stand van de techniek gebouwd, uitstekend geïsoleerd, gasloos en uiterst duurzaam. Bij nieuwbouw is alles nieuw dus kom je niet voor onderhoud en onverwachte kosten te staan. Daarbij stijgt de waarde van nieuwbouw harder ten opzichte van bestaande bouw.”

KRK Makelaars

Westzijde 340

1506 GK Zaandam

075 - 612 64 00

nieuwbouwzaanstreek@krk.nl

Wat bespaar je op je energierekening?

Met een appartement in De Zaanse Helden van 90 m² bespaar je:

T.o.v. reguliere
tussenwoning

E

circa € 422,-

T.o.v. regulier
appartement

E

circa € 125,-

Inclusief het
comfort van
vloerkoeling!

Wanneer je een vast energie-
contract hebt dat je mee kunt
verhuizen wordt het voordeel
nog groter!

Energievergelijk gebaseerd op peildatum augustus 2022

Bert van Vulpen, makelaar bij
Bert van Vulpen Makelaars

“Verzilver de overwaarde en kies voor financiële rust!”

“We maken het vaker mee. Mensen kopen een appartement in De Zaanse Helden en kiezen er bewust voor hun huidige huis nu al te verkopen. Wij helpen ze om de overwaarde nu te verzilveren en financiële rust te creëren. We snappen heel goed dat de markt anders is dan een jaar geleden. Vanuit ons netwerk kunnen we goede oplossingen aanbieden om ter overbrugging tijdelijk te huren. We gaan op zoek naar een comfortabele woning. Bewust in de buurt zodat je alvast kunt wennen aan je nieuwe woonomgeving. Of juist even een andere plek, ander stad of dichtbij familie. Zoals Ellen die kleiner en gelijkvloers wil gaan wonen en haar huis aan haar zoon en schoondochter heeft verkocht, maar er wel kan blijven wonen tot de oplevering van haar nieuwe appartement in De Zaanse Helden.”



Bert van Vulpen Makelaars
Provincialeweg 174-176
1506 MG Zaandam
075 - 647 20 60
nieuwbouw@bertvanvulpen.nl

5 redenen om Zaanse Held te worden:

1

Onderhoudsvrijheid, zodat je zorgeloos kunt leven en tijd en geld overhoudt om leuke dingen te doen.

2

Lage energielasten, want je huis is hoogwaardig geïsoleerd, gasloos en voorzien van zonnepanelen. Dankzij duurzame technieken geniet je ook nog eens maximaal van het comfort van vloerverwarming in de winter en vloerkoeling in de zomer.

3

Geweldige locatie, dichtbij de gezelligheid van de stad, op loopafstand van het station en in 15 minuten op Amsterdam CS, uitkijkend op het historische molenpark en grenzend aan het oer-Hollandse slagenlandschap.

4

Veel huis voor je geld - zeker in vergelijking met Amsterdam - de woningen zijn ruim en zeer compleet met sanitair en keuken, staan op eigen grond, dus geen erfpacht, én altijd een overdekte parkeerplek.

5

Genieten van een gezamenlijk tuinlandschap, voor de deur waar je direct buiten bent in het groen, een fijne plek om te verblijven, te recreëren en burens te ontmoeten.



De Ruyter

D
~
R



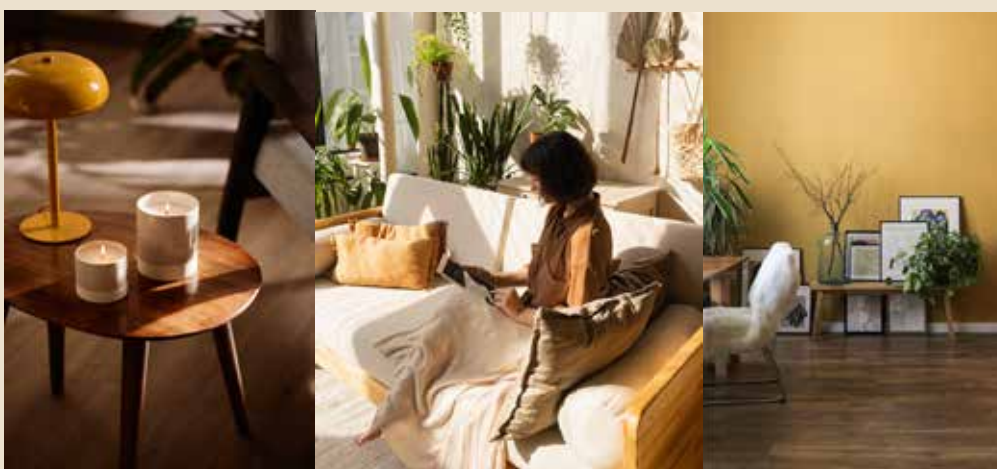
D
R
DZG



Door ramen aan twee zijden zijn de appartementen licht en ruimtelijk

Ruyterlijk wonen met dubbel uitzicht!

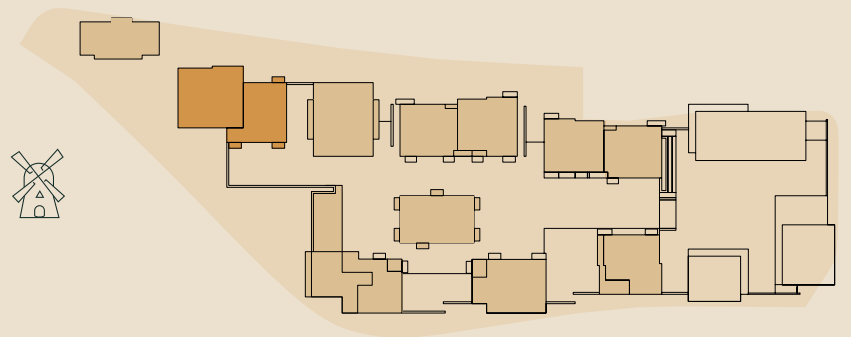
De Ruyter heeft een grote variëteit aan verschillende woningen: van waterwoningen dichtbij de beleving van het water met natuurlijke oevers, wuivend riet en watervogels tot een grote diversiteit aan drie- of vierkamer-appartementen met 'on top' riante penthouses.



3-kamerplus appartementen 85 m² - 111 m² vanaf € 460.000,- v.o.n.

De Ruyter

- Ligging aan het water en het gemeenschappelijke tuinlandschap
- Zicht op de historische molen De Held Jozua óf het centrum van Zaandam
- Ruimtelijk en licht door de verdiepingshoge ramen
- Inclusief keuken, sanitair en tegelwerk
- Riante buitenruimte
- Berging in de woning
- Parkeren in de gemeenschappelijke, overdekte parkeergarage
- Kinderdagverblijf en BSO Freekids op de eerste verdieping



Bekijk de actuele beschikbaarheid op www.dezaansehelden.nl/deruyter



~
De architectuur oogt rustig, modern en strak, maar wie beter kijkt ontdekt een subtiele rijkheid.

Direct contact met de makelaars:



 **KRK**

KRK Makelaars
Westzijde 340
1506 GK Zaandam
075 - 612 64 00
nieuwbouwzaanstreek@krk.nl

 **bertvanvulpen**

Bert van Vulpen Makelaars
Provincialeweg 174-176
1506 MG Zaandam
075 - 647 20 60
nieuwbouw@bertvanvulpen.nl

Bekijk het actuele aanbod: dezaansehelden.nl



Financieel vaak meer mogelijk dan je denkt



“We sturen op zo laag mogelijke maandlasten.”

Interview Chris Vaes van Vaes Finance

“De rente is weer gestegen. Waarom zou je dan de hypotheekrente voor twintig jaar vastzetten?”, vraagt Chris Vaes van Vaes Finance. “Waarom kiezen voor de standaardoplossing als er veel slimme manieren zijn om de maandlasten laag te houden en toch zekerheid te hebben? Je kunt bijvoorbeeld kiezen voor een deel variabel – tijdsafhankelijk – , een deel voor 5 jaar vast en een deel voor 10 jaar vast. En stel dat je het voordeel van de lage variabele rente opzij zet om schommelingen in de toekomst op te vangen. Of

verkoop nu alvast je huidige huis, verzilver maximaal de overwaarde, zodat je hiermee direct je nieuwe hypotheek kunt verlagen en lagere lasten hebt tijdens de bouwperiode.

“De makelaars helpen je bij het vinden van een huurwoning tot het nieuwe huis is opgeleverd. Wij denken mee en maken het inzichtelijk met rekenvoorbeelden. Zo bouwen we samen aan de meest gunstige hypotheek. Kom rond de tafel zitten. Vaak is er financieel meer mogelijk dan je denkt. Laten we kijken hoe we jouw maandlasten zo laag mogelijk kunnen houden.”

Financiële tips

- Lage hypotheekrente op je huidige huis? Verhuis hem mee!
- Bespaar op hoge energielasten, kies nieuwbouw
- Verzilver de maximale overwaarde op je huis en huur tijdelijk



Maak handig gebruik van De Zaanse Helden **overbruggingservice!**

Stel, je hebt je oog laten vallen op een woning in De Zaanse Helden. De oplevering is medio 2025. Waar doe je goed aan? De woningmarkt is veranderlijk. Het nu verzilveren van de overwaarde op je huidige huis geeft zekerheid. Maar dan? Waar doe je in de tussentijd?

Het team van De Zaanse Helden helpt je graag op weg! Ze kunnen vrijblijvend een waardebeoordeling van je huidige woning doen. Vertellen je alles over de mogelijkheden van een overbrugging door tijdelijk te huren. Je kunt vanuit hun omvangrijke netwerk rekenen op een passende huurwoning. Dichtbij waar je nu woont of juist in de buurt van De Zaanse Helden. Kun je al een beetje wennen. Of wie weet - omdat het kan - wil je tijdelijk neerstrijken op een hele andere plek, een andere stad of ga je een tijdje in de buurt van vrienden of familie wonen. Alles ligt even open. Geniet volop van de mogelijkheden die dat biedt.

Laten we in gesprek gaan en alle opties eens open op tafel leggen. De financiële adviseurs van Vaes Finance kunnen meekijken voor financieel advies en je meer vertellen over een overbruggingshypotheek en hoe je de eventuele lage hypotheekrente kan meeverhuizen. Wie weet kom je ook in aanmerking voor de verhuisvergoeding.

Maak een afspraak! Vaes Finance & De Zaanse Helden

De Zaanse Helden werkt samen met Vaes Finance omdat we zeker willen weten dat onze kopers goed financieel advies krijgen, afgestemd op hun persoonlijke situatie. Vaes Finance is een onafhankelijk kantoor dat adviseert en bemiddelt in hypotheek, verzekeringen en pensioenen. Gespecialiseerd in nieuwbouwfinancieringen weten ze alles over geldverstrekking bij nieuwbouw en zijn vanaf het eerste uur betrokken bij De Zaanse Helden.

Ga vrijblijvend in gesprek met Vaes Finance of loop binnen op de informatieavond elke woensdag van 18.00 - 20.00 uur.

Meer informatie op dezaansehelden.nl



Vaes finance

Hypotheek Verzekeringen Pensioenen

T 0181 - 745 030

www.vaesfinance.nl

Dichtbij de stad, station en 15 minuten van Amsterdam CS

De Zaanse Helden ligt zeer centraal, met alles wat je nodig hebt in de buurt. Sport- zorgvoorzieningen, een grote supermarkt voor de dagelijkse boodschappen en het station in de directe omgeving. Je zit ook zo in het levendige centrum van Zaandam met haar winkels, restaurants, terrasjes en culturele voorzieningen. Met de trein ben je in 15 minuten in hartje Amsterdam. En met de auto lig je in nog geen 30 minuten - op het strand van Wijk aan Zee.



De Zaanse Helden is gesitueerd op een bijzondere plek, pal tegenover uniek cultuur-historische erfgoed dat veel vertelt over het rijke verleden van de Zaanstreek. De driehonderd jaar oude houtzaagmolen De Held Jozua compleet met de oude houtloodsen is hélemaal origineel en staat nog - en dat is echt bijzonder - op de oorspronkelijke plek! Als één van de weinige van de ruim duizend industriemolens die De Zaanstreek voorspoed en welvaart hebben gebracht! De natuur is niet alleen uitgerold voor de deur in de vorm van de natuurinclusieve daktuin met rijke beplanting, te voet en op de fiets zit je zo in het oneindige, oer-Hollandse slagenland-schap met smalle sloten en lange stroken land.

Voorzieningen voor alle leeftijden

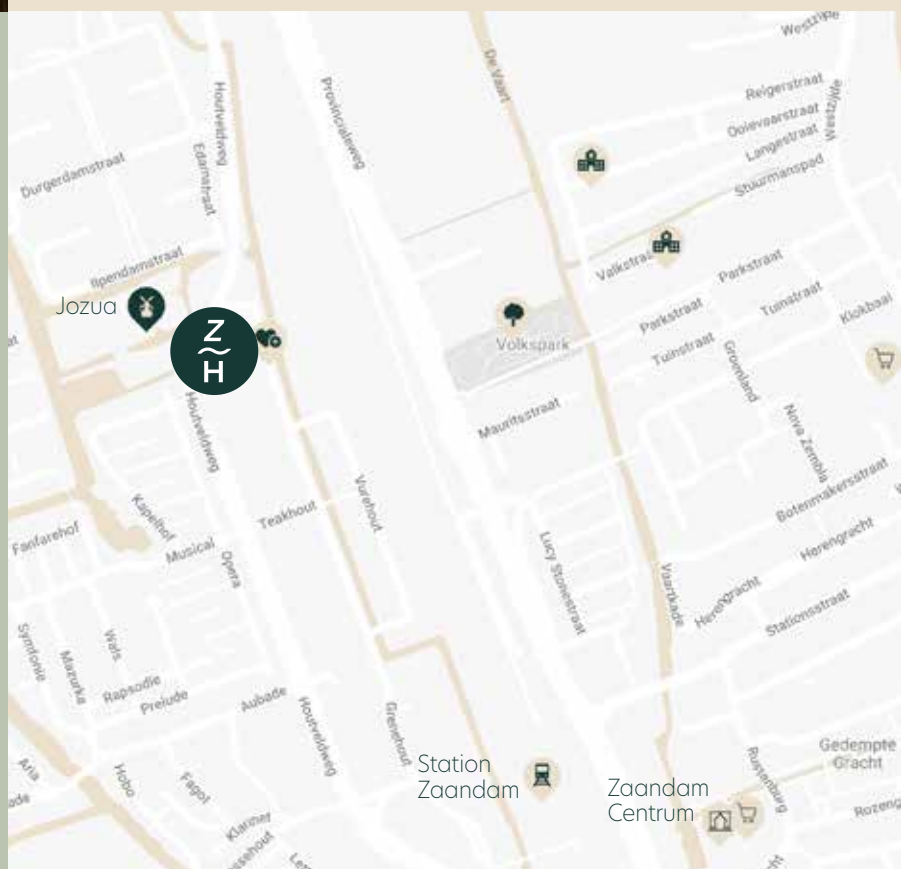
Om het makkelijk te maken voor gezinnen én senioren, komt er in De Ruyter een kinderdagverblijf en BSO en bij het naastgelegen Burano kun je als het nodig is, rekenen op ondersteuning en zorg via De Zorgcirkel.

Alles ligt op loopafstand, maar neem je de auto, dan hoef je nooit meer rondjes te rijden tot je een plekje vindt. Je kunt direct overdekt parkeren onder de daktuin. Hier is ook een mobiliteitshub met deelauto's en je kunt je (elektrische) fiets stallen en opladen.



Locatie

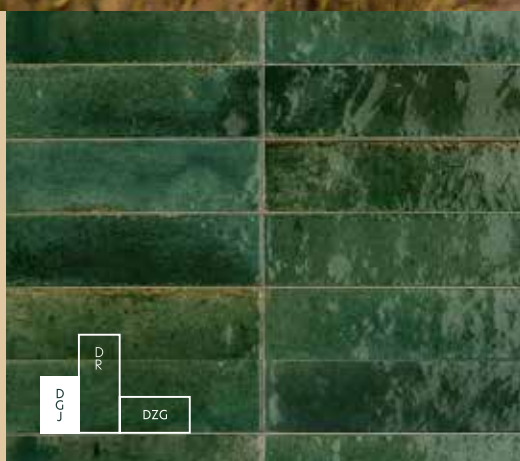
Voorzieningen De Zaanse Helden					
	Locaties	Lopend	Fiets	Auto	OV
Centrum	Zaandam	18 min	6 min	7 min	12 min
	Amsterdam	- min	49 min	20 min	15 min
	Haarlem	- min	- min	30 min	33 min
Molenpark/Natuur	Zaanse Schans	- min	18 min	12 min	17 min
	Natuurspeeltuin	2 min	1 min	2 min	-
	Volkspark	19 min	7 min	7 min	16 min
Sport	Braam Studio	8 min	3 min	- min	- min
Kinderopvang	Kinderopvang Freekids	1 min	-	-	-
Zorg	De Zorgcirkel	5 min	2 min	-	-
Musea	Zaans museum en Verkade experience	- min	19 min	11 min	37 min
	Rijksmuseum Amsterdam	- min	- min	29 min	52 min
Theater	Zaantheater	- min	10 min	9 min	19 min
Strand	Wijk aan Zee	- min	- min	28 min	69 min
	Bloemendaal	- min	- min	34 min	57 min





De Groene Jager

~ D G J



De Groene Jager staat vrij op de kop van De Zaanse Helden

Het is groen en ligt aan het water

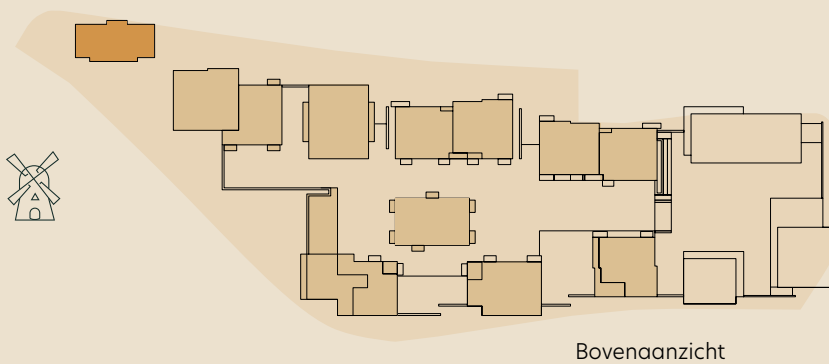
De Groene Jager springt direct in het oog. De gevel van groene glazuur glinstert in de zon. Met uitzicht op de molen de Held Jozua er tegenover, is het groen met de witte accenten een knipoog naar de oud-Hollandse Zaanse stijl, maar wel met een moderne, frisse twist.



3-kamerplus appartementen van 85 m² - 111 m² vanaf € 474.000,- v.o.n.

De Groene Jager

- Omringd door water
- Zicht op de historische molen De Held Jozua
- Breed, ruim balkon op het (zuid)westen
- Woonkamer met schuifpui en veel lichtinval
- Inclusief keuken, sanitair en tegelwerk
- Ondergrondse privé-parkeergarage
- Inpandige fietsenstalling
- Optioneel: aanlegplaats voor een boot



Bovenaanzicht

Bekijk de actuele beschikbaarheid op
www.dezaansehelden.nl/degroenejager



“Straks hebben we zeeën van tijd. Dan varen we met de boot naar het Uitgeestermeer en langs De Woude.”

“We wonen nu in een huis met drie verdiepingen. Veel te groot voor ons tweeën en het huis is toe aan een gezin. Je bent altijd aan het poetsen en Rob is helemaal klaar met het onderhoud. We hebben besloten ons huis maar gelijk te verkopen, ook al kunnen we pas over twee jaar in onze nieuwe woning. Dan zijn we vrij van zorgen en hebben nergens meer omkijken naar”, vertelt Carolien (63). Zij en haar man Rob (61) hebben een appartement op de derde verdieping van De Groene Jager gekocht. Tot ze erin kunnen huren ze een woning in de buurt en kunnen ze zo 'n beetje vanuit de woonkamer de bouw van hun nieuwe woning volgen. Carolien: “De Zaanse Helden ligt dicht in de buurt van waar we nu wonen. Dus de ligging is ideaal. Alle voorzieningen liggen op loopafstand en we hebben vrij uitzicht op de monumentale houtzaagmolen De Held Jozua. En een riant balkon van 13 m². Alles gelijkvloers. Heel duurzaam, weinig onderhoud en gasloos. Ook belangrijk met de huidige energieprijzen! We hoeven nooit meer rondjes te rijden op zoek naar een plekje voor de auto, maar hebben onze eigen parkeerplek in de ondergrondse garage. Straks hebben we zeeën van tijd. Dan trekken we erop uit met de fiets of gaan we een dagje weg met de boot naar bijvoorbeeld het Uitgeestermeer en langs De Woude. We kiezen voor gemak, minder zorgen en meer vrije tijd. Tijd om vooral leuke dingen te doen”.

Direct contact met
de makelaars:



 **KRK**

KRK Makelaars
Westzijde 340
1506 GK Zaandam
075 - 612 64 00
nieuwbouwzaanstreek@krk.nl

 **bertvanvulpen**

Bert van Vulpen Makelaars
Provincialeweg 174-176
1506 MG Zaandam
075 - 647 20 60
nieuwbouw@bertvanvulpen.nl

Kom je buitenspelen?

Eric-Jan Pleijster Landschapsarchitect LOLA Landscape Architects

“Het oude Zaanse landschap kenmerkt zich door het slagenlandschap. Deze typische kenmerken komen terug in het ontwerp van de daktuin. We kiezen ook voor beplantingen die in het landschap van de Zaanstreek zijn terug te vinden. Denk aan bepaalde grassen en heesters, zoals de vlier, die hier veel voorkomen. Een gezamenlijk tuinlandschap vol diversiteit



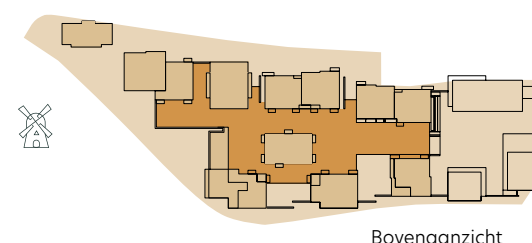
~ Ontmoeten staat hier centraal



Hier woon je midden in de natuur

De Zaanse Helden is een uniek ontwerp waar flora, fauna, mens en architectuur samenkomen. De daktuin is straks een kleurrijke loper vol bloemen, planten, struiken en bomen die door heel De Zaanse Helden is uitgerold en alle gebouwen verbindt.

De hoogteverschillen met groene trappen en intieme zitjes, maken het verrassend en avontuurlijk. Er ontstaat een aangename dynamiek met doorkijkjes en met beschutte plekken tussen bloemen en hoge grassen. En elke keer zie je weer iets anders.



Bovenaanzicht

Wakker worden aan het water

**3- kamerwoningen
van 97 m² tot 104 m²
vanaf € 465.000,-**

De Zeven Gebroeders

- Ligging aan het water
- Zicht op de historische molen De Held Jozua
- Riante bijkeuken
- Inclusief keuken, sanitair en tegelwerk
- Terras aan het water en ruim balkon op de eerste verdieping
- Berging in de woning
- Parkeren in de gemeenschappelijke, overdekte parkeergarage

**Bekijk actuele beschikbaarheid op
dezaansehelden.nl/dezevengebroeders**



De Zeven Gebroeders



D Z G

Top 5 tips

1 Snelst opgeleverd
De nieuwbouwwoningen van De Zaanse Helden zijn op dit moment het meest concrete beschikbare aanbod in Zaandam. De bouw is gestart en daarmee de opleverdatum in het vizier.

2 Lage energierekening
De woningen in De Zaanse Helden zijn duurzaam en hebben een relatief lage energierekening. Er wordt gebruik gemaakt van een duurzame warmtepomp in combinatie met zonnepanelen voor verwarming en warm water. Daarnaast wordt de gebouwschil (daken/wanden/vloeren) t.o.v. het bouwbesluit substantieel extra geïsoleerd.

3

Zeer compleet

De woningen in De Zaanse Helden worden opgeleverd met een kwalitatief hoogstaande keuken en badkamer. Daarnaast zijn de verschillende gebouwen en het naastgelegen Burano straks verbonden door een natuurinclusief daklandschap waar mens, plant en dier elkaar kunnen ontmoeten.

4

Maximaal profiteren van overwaarde

Wil je maximaal profiteren en de beste prijs voor je huidige woning krijgen, verkoop dan nu je woning en ga tijdelijk huren. Het makelaarssteam helpt je graag bij het vinden van een tijdelijke huurwoning.

5

Zeer gewild

De woningen van De Zaanse Helden zijn gewild. De ligging van De Zaanse Helden is uniek: dichtbij het centrum, dichtbij het station, dichtbij Amsterdam en dichtbij het prachtige Zaanse slagenlandschap. In De Ruyter zit Kinderdagverblijf en BSO Freekids en met De Zorgcirkel in het naastgelegen Burano is zorg dichtbij. Verder zitten winkels voor de dagelijkse behoeften op loopafstand.



KRK Makelaars
Westzijde 340
1506 GK Zaandam
075 - 612 64 00
nieuwbouwzaanstreek@krk.nl



Bert van Vulpen Makelaars
Provincialeweg 174-176
1506 MG Zaandam
075 - 647 20 60
nieuwbouw@bertvanvulpen.nl

**Direct contact met
de makelaars:**



Kom naar de vaste inloopavond

Alles weten over De Zaanse Helden?

Is je oog gevallen op De Zaanse Helden en wil je graag een persoonlijke toelichting op het aanbod of meer informatie over het project en de omgeving? Of gewoon eens van gedachten wisselen over nieuwbouw versus bestaande bouw? Kom naar de inloopavond voor een informeel en vrijblijvend gesprek over de mogelijkheden.

Elke woensdagavond van 18.00 tot 20.00 uur

Tijdens de inloopavond zijn de makelaars aanwezig, maar ook de financieel adviseurs van Vaes Finance. Handig, want hoe kijken zij aan tegen de mogelijkheid om nu de overwaarde op je huis te verzilveren en tijdelijk te huren? Hoe werkt dat met een overbruggingshypotheek? En kun je je huidige hypotheek, die nou net zo gunstig is, meenemen? Vaak is er meer mogelijk dan je denkt. Zo loop je met het complete plaatje om je keuzes op te baseren weer naar buiten.

Waar?

De even weken is de inloopavond op het kantoor van KRK Makelaars. De oneven weken op het kantoor van Van Vulpen Makelaardij. Check even de website voor meer details. Je kunt zo binnenlopen, maar aanmelden kan ook. Dan zijn we voorbereid op je komst. Dat kan via de website www.dezaansehelden.nl of even bellen met het makelaarsteam? 075 612 64 00 of 075 647 20 60

Z ~ H



Maak een vrijblijvende afspraak

De makelaars van De Zaanse Helden

Het team van enthousiaste makelaars van de Zaanse Helden staat voor je klaar. De makelaars van Bert van Vulpen Makelaars en KRK Makelaars zijn vertrouwde gezichten in Zaanstad, met ook kantoren in Amsterdam, Alkmaar en Amstelveen. Ze zijn goed op de hoogte van de lokale woningmarkt, de voorzieningen en het wonen in Zaanstad. Ze staan je persoonlijk bij, verstrekken alle informatie die nodig is om de juiste keuze te maken en beantwoorden al je vragen.



Leuk kennis te maken!

We zijn benieuwd wat je van De Zaanse Helden vindt en waar je voorkeur naar uit gaat. Wat spreekt je aan? Ben je meer een water- of een wolkenmens? Hou je van de directe beleving van het water of geniet je meer van de Hollandse vergezichten. Ook daartussen zit een ruime keuze uit drie- en vierkamerappartementen die stuk voor stuk aangenaam licht en ruimtelijk zijn.

Heb je interesse of nog vragen naar aanleiding van deze krant, bel even, kom langs of loop binnen op de vaste inloopavond, woensdag van 18.00 tot 20.00 uur. Voor locatiegegevens www.dezaansehelden.nl



Bert van Vulpen Makelaars
Provincialeweg 174-176
1506 MG Zaandam
075 - 647 20 60
nieuwbouw@bertvanvulpen.nl



KRK Makelaars
Westzijde 340
1506 GK Zaandam
075 - 612 64 00
nieuwbouwzaanstreek@krk.nl



Direct contact met de makelaars:

