



**Beste
Bert,**

**Wat een prachtig
uitzicht!**

Zaandam

Mahoniehout 441

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheek

Welkom!

Namens de eigenaar heten wij je van harte welkom! Heel graag laten we je de woning in alle rust zien. Onze makelaar(s) beantwoorden alle vragen en vertellen over misschien wel jouw nieuwe thuis.

Wanneer je interesse hebt om het te kopen kun je dit direct laten weten. Of ons bereiken via mail, app en telefoon. De contactgegevens staan verderop in deze brochure. Heb je nu ook al een eigen huis? We komen graag langs voor een verkoopadviesgesprek en om te vertellen hoe ook jij de optimale prijs kunt krijgen.

Een hypotheek? Onze eigen AFM geaccrediteerde hypotheek adviseurs staan zes dagen en vier avonden per week voor je klaar! Als dit toch niet jouw nieuwe thuis is helpen we je graag met zoeken.

In deze markt worden veel huizen snel verkocht, zelfs nog voordat ze op Funda staan. Wij kennen alle huizen die te koop komen. Neem gerust contact op voor het maken van een afspraak voor een verhelderend gesprek over het kopen van een huis.

Veel plezier met kijken!

Hartelijke groet,
Beste makelaars.

Vraagprijs € 525.000 k.k.

Woonoppervlakte

94

Inhoud

313

Bouwjaar

2025

Energielabel

A ++

De keuken



De moderne open keuken met houtkleurige kasten en een zwart werkblad heeft een eigentijdse uitstraling. Voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, oven, koelkast, vriezer en gasfornuis – ideaal voor wie van koken en gezelligheid houdt.



De woonkamer

Lichte, ruime
woonkamer met grote
ramen, open indeling
en prachtig uitzicht.



De slaapkamers

Beide slaapkamers zijn ruim, licht en bieden volop comfort. Dankzij de grote ramen geniet je van een fijne natuurlijke lichtinval. De kamers voelen sfeervol en rustgevend aan – perfect als stijlvolle hoofdslaapkamer of een moderne werk- of logeerkamer, helemaal naar eigen smaak in te richten.



Het sanitair



De moderne
badkamer straalt luxe
uit met lichte tegels,
een stijlvol badmeubel
en een ruime
inloopdouche. Het
separate toilet is in
dezelfde
hoogwaardige
afwerking uitgevoerd,
voor een verzorgde en
eigentijdse uitstraling.



Het balkon



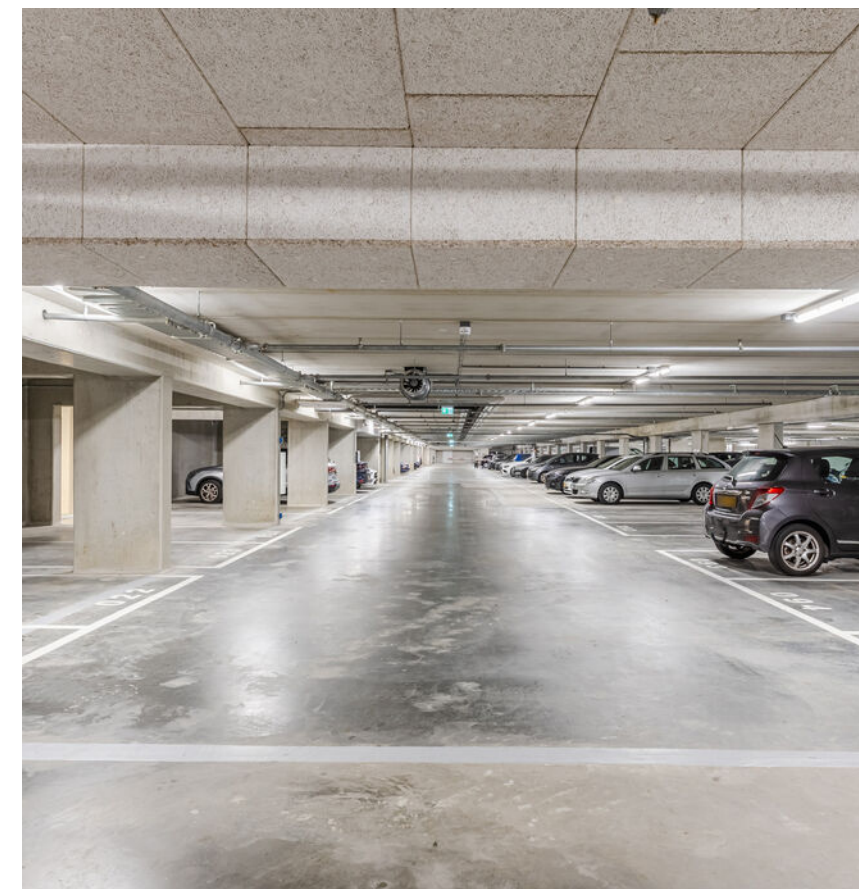
Het royale balkon is een echte eyecatcher! Hier geniet je de hele dag van de zon en het prachtige uitzicht op de groene omgeving en de iconische Zaanse molen. Een ideale plek om te ontspannen, te borrelen of heerlijk buiten te dineren in alle rust.



Parkeergarage



Je beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten garage. Altijd zeker van een plek en direct toegang tot het complex. Bovendien is er een (fietsen)berging aanwezig.





Zaandam, Mahoniehout 441

bertvanvulpen.nl

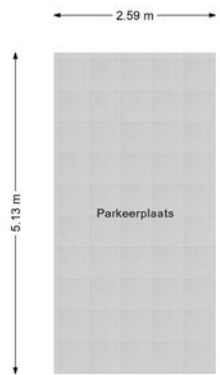
Plattegrond

Appartement



Plattegrond

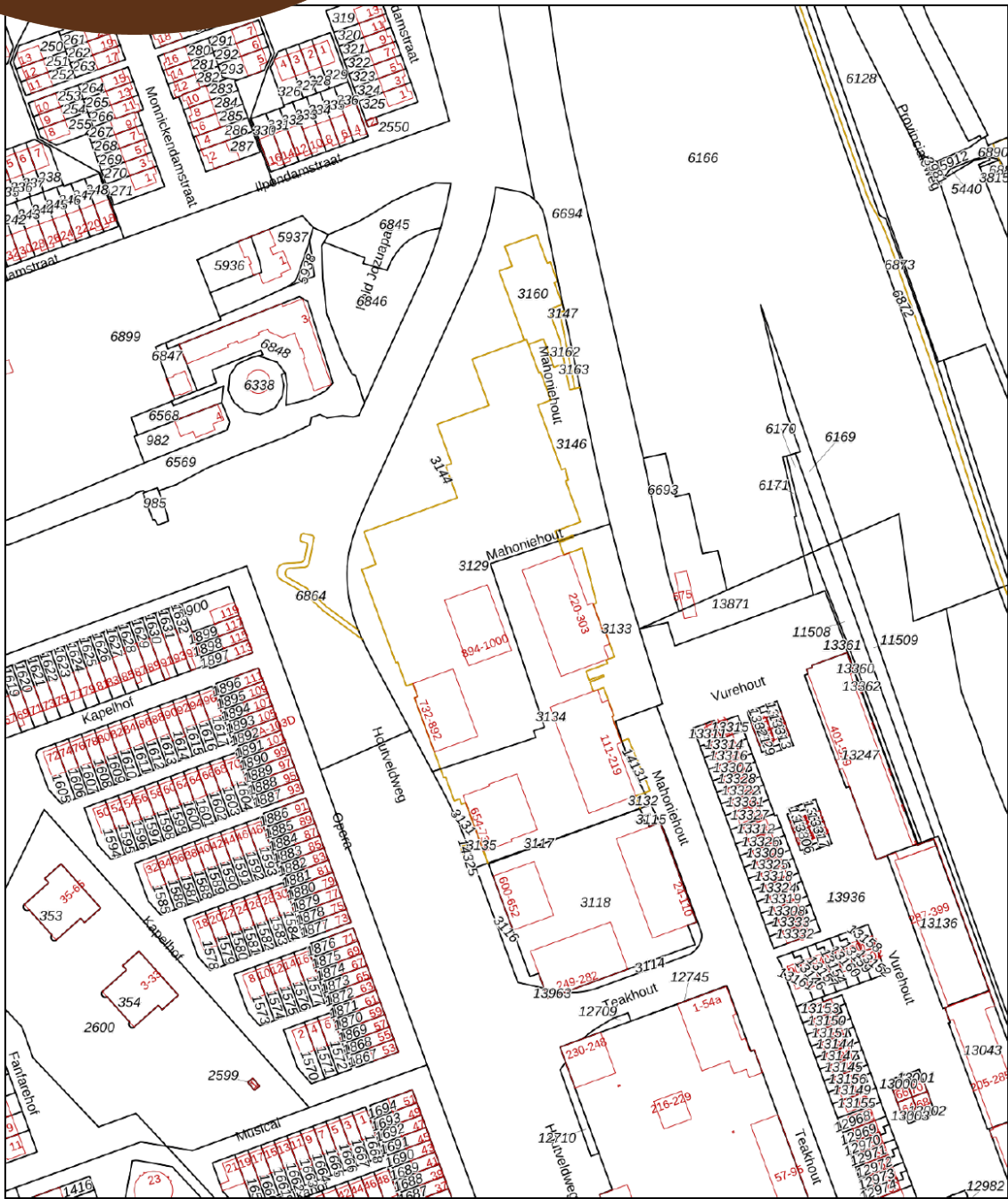
Parkeerplek



Ligging

Gemeente: Zaandam, sectie: P,
perceelnummer: 3136

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Zaandam

Sectie P

Perceel 3129

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Oven	•		
Koelkast	•		
Vriezer	•		
Vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Fontein	•		
Douche (cabine/scherm)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Tuin			
Buitenverlichting	•		

Belangrijke informatie

Een royaal appartement dat je alleen nog maar hoeft af te werken! Dit 3-kamerappartement op eigen grond is een geweldige kans voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een fantastische ligging. Hier geniet je van een royale en lichte woonkamer, een moderne keuken, twee slaapkamers, een nette badkamer en een zonnig balkon met prachtig uitzicht op een Zaanse molen. Met energielabel A++, vloerverwarming en volledige isolatie, is dit appartement bovendien zeer energiezuinig. Ook over parkeren hoef je je geen zorgen te maken, want je hebt een eigen parkeerplek in de garage!

En dan hebben we het nog niet eens gehad over de ligging: in hartje Zaandam, met alle denkbare voorzieningen in de buurt. Kortom: een heerlijke plek om thuis te komen! Enthousiast? We nemen je mee:

- Woongenot: 94 m²
- Nog naar eigen smaak af te werken
- Royale woonkamer met grote raampartijen
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Twee ruime slaapkamers
- Nette badkamer met wastafel en inloopdouche
- Separaat toilet
- Groot en zonnig balkon met prachtig uitzicht
- Ideaal voor starters

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Gezamenlijke entree met brievenbussen en liften.

Achtste verdieping:

Het appartement ligt op de achtste verdieping van een modern complex. Na binnenkomst word je verwelkomd door een ruime entreehal met meterkast, die toegang biedt tot meerdere vertrekken. Het appartement is nog niet volledig afgewerkt en daardoor nog uitstekend naar eigen smaak in te richten.

De woonkamer vormt het hart van het appartement en is zeer ruim opgezet. Dankzij de aanwezigheid van meerdere hoge ramen voelt de woonkamer heerlijk licht en ruimtelijk aan. Vanuit deze kamer geniet je van prachtig uitzicht op de groene omgeving.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woonkamer en is uitgevoerd in een rechte opstelling. Het geheel heeft een modern design met houtkleurige keukenkastjes en een zwart werkblad. Hier tref je de volgende apparatuur aan: inductie kookplaat, gasfornuis, oven, koelkast en vriezer.

Aan de achterzijde van de woonkamer geeft een openslaande deur toegang tot het balkon. Dit zonnige balkon is groot genoeg voor het creëren van een heerlijke loungehoek. Het is een geweldige plek om van het lekkere weer te genieten. En dat niet alleen, want ook het uitzicht is geweldig. Je kijkt uit over de groene omgeving en de iconische Zaanse Molen.

Belangrijke informatie

Het appartement is voorzien van twee grote slaapkamers, die nog helemaal naar eigen wens in te richten zijn. Elke slaapkamer is uitgerust met een groot raam, waardoor de lichtinval zeer goed is.

De ruime badkamer is fraai afgewerkt met een combinatie van beige en witte tegels. In deze ruimte vind je een badmeubel met wastafel en een inloopdouche. Er is een separaat toilet, afgewerkt in dezelfde stijl als de badkamer. Verder is er in het appartement nog een grote technische ruimte te vinden met de aansluiting voor de wasmachine.

Parkeren:

Eigen parkeerplaats in de garage.

Ken je de omgeving al?

Dit charmante 3-kamerappartement (2023) maakt deel uit van het populaire nieuwbouwproject De Zaanse Helden. Het complex ligt aan het water in hartje Zaandam. De groene omgeving, met volop wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden, maakt wonen hier extra prettig.

Het centrum van Zaandam ligt op korte fietsafstand en voorziet jou van een ruim aanbod aan winkels, gezellige horeca en culturele faciliteiten. Ook scholen, sportvoorzieningen en het Zaanse Medisch Centrum zijn met de fiets bereikbaar.

NS-station Zaandam en de dichtstbijzijnde bushalte liggen op slechts een paar minuten loopafstand. Met de trein reis je snel naar Amsterdam Centraal (12 min), Schiphol (21 min) of Alkmaar (25 min). Ook met de auto ben je zó onderweg. De belangrijke uitvalswegen A7, A8 en A10 zijn vlot te bereiken.

Kenmerken van de woning

- ✔ Fraai 3-kamerappartement met geweldig balkon
- ✔ Een prachtige lichtinval
- ✔ Voorzien van vloerverwarming
- ✔ Volledig geïsoleerd
- ✔ (Fietsen)berging in complex
- ✔ Centrum van Zaandam op korte afstand
- ✔ Treinstation op loopafstand
- ✔ Uitvalswegen snel bereikbaar
- ✔ Energielabel: A++

Clausules koopakte

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en/of doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) die op het verkochte rust (en), meer dan € 250,- per hypotheek (bedrag is inclusief btw en inclusief kadastraal recht) bedragen en de kosten voor telefonische overboeking van meer dan € 25,- (bedrag is inclusief btw) bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper. Deze bovenmatige kosten zal de notaris bij de passering van de akte direct doorberekenen aan de koper. Als de koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het eventuele aangekochte perceel is verwijderd, dan behoudt verkoper zich het recht voor om eventuele volmachtkosten en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Uitwisseling stukken t.b.v. taxatie

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 18 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVt, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Controle akte van levering en nota van afrekening

Bij deze verlenen verkoper en koper de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoop- en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

Toelichtingclausule NEN meting

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatie-verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Huisvestingsverordening gemeente Zaanstad

Koper verklaart erop te zijn gewezen en ermee bekend te zijn dat in de huidige Huisvestingsverordening van de gemeente Zaanstad is opgenomen dat voor koopwoningen met een WOZ-waarde tot en met vierhonderdvijfduizend euro (€ 405.000,00) een zogenaamde opkoopbescherming geldt, waaruit voortvloeit dat deze woningen na aankoop vier jaar lang niet verhuurd mogen worden zonder vergunning van de gemeente Zaanstad.

Aanvulling op artikel 18.3 ontbindende voorwaarde financiering

In aanvulling hierop komen partijen overeen dat koper de/ het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': In het kader van een mededeling, dat de ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud wordt onder "goed gedocumenteerd" in ieder geval verstaan, dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken (met vermelding van het aangevraagde hypotheekbedrag) dat koper bij ten minste één in Nederland erkende geldverstrekker instelling een offerte heeft aangevraagd of heeft laten aanvragen en dat die aanvraag niet tot het gewenste resultaat heeft geleid. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.

Graag stellen wij ons aan je voor

Bert van Vulpen is al dertig jaar een van de toonaangevende makelaars in de regio. Kernwoorden voor ons succes zijn: expertise, continue innovatie, grote kennis van een perfecte presentatie, onze marketing en onze marketing instelling en onze transparante, persoonlijke werkwijze.

De nauwe samenwerking tussen onze kantoren in Amsterdam, Amstelveen, Zaandam en Krommenie biedt het grote voordeel van een breed netwerk. We kunnen de kopers bereiken tussen de verschillende plaatsen waar we actief zijn. We kunnen je daarom ook helpen bij het zoeken naar een woning buiten jouw huidige woonplaats. Daarnaast zijn wij specialisten op het gebied van hypotheek. Onze gecertificeerde en geaccrediteerde AFM-adviseurs kunnen je alles vertellen over al jouw opties.

Ze kunnen verhuizen mogelijk maken, zelfs als je een resterende schuld hebt. Onze kantoren zijn zes dagen per week geopend. Advies over verkoop, aankopen, hypotheek en bezichtigingen is ook mogelijk op zaterdag en 's avonds.

Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken.
Voor huis en werkplek, hypotheek en
verzekering. **Beste makelaars.**



Zaandam, Mahoniehout 441

Hypotheek en verzekeringen

Bert van Vulpen makelaars + hypotheek neemt je graag alles uit handen. Er komt nogal wat kijken bij het doen van een bod en het uiteindelijk definitief kopen van een huis. Onze gespecialiseerde aankoopmakelaars maken net dat verschil tussen kijken en kopen. Vaak geholpen door onze financiële specialisten.

Zij kennen de weg in hypotheekland als geen ander. Als toonaangevend makelaarskantoor doen we zoveel hypotheek adviezen, dat we ook de beste rente kunnen bieden. We kunnen hypotheek adviseren voor alle grote namen, maar ook voor kleinere vaak interessante geldgevers.

We doen dat altijd weer op een plezierige, persoonlijke wijze. We nemen de tijd voor je wanneer jij dat wilt, luisteren goed naar wat jouw wensen zijn en geven dan een helder, logisch advies. In begrijpelijke taal. Zullen we gewoon kennismaken?



**Beste
Bert,**

Wat is de waarde van mijn huis?

Bel 075 - 617 99 22 voor een
GRATIS waardebepaling!



**Beste
Bert,**

Kan ik voor verzekeringen ook bij jullie terecht?



Kopen

Je droomhuis kopen is in de drukke woningmarkt best lastig. Wij denken met je mee, geven je eerlijk advies en staan je daadkrachtig bij. Natuurlijk hoor jij het als eerste als er een interessant huis in de verkoop komt. Niet meer eindeloos zelf zoeken, maar snel vinden en kopen.



Verkopen

Jouw huis snel én voor een goede prijs verkopen, dat kunnen wij als geen ander dankzij onze persoonlijke aanpak, ruime ervaring en grote netwerk. Samen bedenken we een verkoopstrategie die goed bij jou past. Daarna ontzorgen wij je volledig.



Taxatie

Een taxatie geeft je snel zekerheid over de waarde van jouw (toekomstige) huis. Een hypotheek afsluiten kan niet zonder NWWI taxatierapport. Wat jouw reden ook is, wij helpen je snel met een deskundige taxatie tegen de aantrekkelijkste prijs in de regio.



Verkoopadviesgesprek

Ben je benieuwd wat jouw huis waard is op de markt? Omdat je misschien wilt gaan verhuizen? Je kunt bij ons terecht voor een verkoopadviesgesprek van jouw huis. Één van onze makelaars komt daarvoor graag bij jou langs.



Hypotheken

Wil je weten wat jouw financiële ruimte is voor een nieuw huis? Wil je een nieuwe hypotheek of je oude hypotheek oversluiten? Onze onafhankelijke hypotheekadviseurs brengen samen met jou je mogelijkheden in kaart. En doen vervolgens al het regelwerk voor je.



Verzekeringen

Je wilt graag onbezorgd leven. We snappen dat je daarom je nieuwe huis én haar inwoners wilt beschermen. Onze onafhankelijke adviseurs helpen je graag met het kiezen van de juiste verzekeringen. Zodat je niet oververzekerd of onderverzekerd bent, maar precies verzekerd zoals jij wilt.



**Beste
Bert,**

**Ik heb mijn
droomhuis gezien
hoe maak ik zo
snel mogelijk
een afspraak?**

Contact gegevens

Amsterdam

Keizersgracht 62-64
1015 CS Amsterdam
020 - 70 58 998
amsterdam@bertvanvulpen.nl

Amstelveen

Pieter Lastmanweg 2
1181 XG Amstelveen
020 - 54 51 051
amstelveen@bertvanvulpen.nl

Krommenie

Provincialeweg 21
1561 KL Krommenie
075 - 64 72 050
krommenie@bertvanvulpen.nl

Zaandam

Provincialeweg 174-176
Postbus 1234, 1500 AE Zaandam
075 - 61 79 922
zaandam@bertvanvulpen.nl

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.



Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken.
Voor huis en werkplek, hypotheek en
verzekering. **Beste makelaars.**

bertvanvulpen.nl