



Kerkstraat 165, 1511 ED Oostzaan
Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Omschrijving

Kerkstraat 165, 1511 ED Oostzaan

Het karakter van een jaren '30 woning, gecombineerd met de luxe en het comfort van nu. Aan de Kerkstraat in Oostzaan staat deze ontzettend leuke en instapklare twee-onder-één kap woning. Een huis waar je je vanaf het eerste moment meteen thuis voelt!

De woning is in 2018 gerenoveerd waarbij het huis van top tot teen is aangepakt. Niet alleen de badkamer, de keuken en de kamers zijn aangepakt, maar ook de begane grond vloer is vervangen voor een schuimbeton vloer met vloerverwarming. In de jaren daarna is de woning met veel liefde bewoond en uitstekend onderhouden, en dat merk je. Dit is nou écht instap klaar!

INDELING:

Je parkeert je auto op eigen terrein, direct voor de deur. Bij binnenkomst zorgt de lichtinval en het karakter direct voor een warm welkom. Aan de voorzijde van de woning ligt de gezellige woonkamer, waar de erker zorgt voor extra charme. Aan de achterzijde is de keuken gesitueerd en is er ruimte voor een grote eettafel die de woonkamer verbindt met de keuken, dé plek waar je samenkomt voor lange diners en gezellige momenten. Sla op een zonnige dag de openslaande deuren naar de tuin open en ervaar hoe binnen en buiten in elkaar overlopen. Bij de achterdeur is er nog een separaat toilet.

Op de eerste verdieping bevindt zich een luxe badkamer, één grote slaapkamer en een ruime overloop waar ruimte is voor een kastenwand en een werkplek. Wie behoefte heeft aan een tweede slaapkamer, kan hier eenvoudig een wand plaatsen, waardoor er een tweede slaapkamer wordt gerealiseerd. Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping waar de aansluiting voor witgoedapparatuur te vinden is.

BUITEN:

Deze woning beschikt over een ruime tuin van maar liefst 122 m2 gelegen op het zuidoosten aan vaarwater! Je kunt je boot kwijt aan je eigen steiger, instappen en wegvaren! De tuin is erg goed onderhouden en heeft een mooie mix van groen en ruimte voor zitgelegenheden. Via de tuin heb je toegang tot een vrijstaande schuur en een inpandige berging waar onder andere de C.V. ketel hangt.

PLUSPUNTEN:

- Energielabel C;
- Gelegen aan vaarwater;
- Tuin van maar liefste 122m2 gelegen op het zuidoosten;
- Airco met verwarming in de woonkamer en slaapkamer;
- Schuimbeton vloer met vloerverwarming op de begane grond;
- Bouwjaar 1930, gerenoveerd in 2018.

OMGEVING:

In Oostzaan woon je rustig en ruim, met volop groen om je heen. Hier vind je nog het dorpse karakter met een compact centrum waar de belangrijkste voorzieningen te vinden zijn: scholen, een kinderopvang, horecagelegenheden en winkels als Hema, Kruidvat en Albert Heijn. Oostzaan is gelegen aan natuurgebied 't Twiske, waar je uren kunt wandelen, fietsen en zwemmen. Vanaf de Kerkstraat 165 is het centrum van Oostzaan op korte loopafstand (600m) en sta je binnen 5 minuten fietsen bij de ingang van het 't Twiske. En wil je toch de grote stad in? Binnen 15 minuten sta je in hartje Amsterdam. Dankzij de nabijgelegen A8, A10 en het openbaar vervoer ben je er zo.

The charm of a 1930s home combined with today's luxury and comfort. Located on Kerkstraat in the pleasant village of Oostzaan, this beautifully renovated and move-in-ready semi-detached house immediately feels like home from the moment you step inside.

The property was completely renovated in 2018, with attention paid to every detail. The bathroom, kitchen and bedrooms were all modernised, and the ground floor was fitted with a new foam concrete floor including underfloor heating. In the years since, the house has been lovingly lived in and excellently maintained, something you will notice straight away. This home is truly move-in ready.

LAYOUT:

You can park your car on your own private driveway, right in front of the house. Upon entering, the abundance of natural light and original character creates a warm and welcoming atmosphere. At the front of the house you'll find the cosy living room, where the bay window adds extra charm.

At the rear is the modern kitchen, with space for a large dining table that naturally connects the kitchen and living area, the perfect place for long dinners and relaxed evenings with family and friends. On sunny days, open the French doors to the garden and enjoy the seamless flow between indoor and outdoor living. A separate toilet is located near the back entrance.

The first floor features a luxurious bathroom, one spacious bedroom and a generous landing with room for built-in wardrobes and a home office. If desired, a second bedroom can easily be created by adding a partition wall. A fixed staircase leads to the second floor, where connections for laundry appliances are located.

GARDEN:

The property boasts a generous 122 m² garden, ideally located on the south-east and directly on navigable water. You can moor your own boat at the private jetty, step on board and sail away straight from your backyard — a rare and special feature. The garden is beautifully maintained, offering a nice balance between greenery and seating areas. From the garden, you have access to a detached shed and an internal storage space that houses, among other things, the central heating system.

KEY FEATURES:

- Energy label C;
- Waterfront location with private jetty;
- Spacious 122 m² south-east facing garden;
- Air conditioning with heating function in the living room and bedroom;
- Ground floor with foam concrete floor and underfloor heating;
- Built in 1930, fully renovated in 2018.

LOCATION:

Oostzaan offers peaceful and spacious living, surrounded by greenery, while retaining a charming village feel. The compact town centre provides all essential amenities, including schools, childcare, cafés and shops such as HEMA, Kruidvat and Albert Heijn. The village is located next to the beautiful nature reserve 't Twiske, perfect for walking, cycling and swimming.

From Kerkstraat 165, the centre of Oostzaan is within walking distance (600 metres), and the entrance to 't Twiske can be reached within 5 minutes by bike. Prefer city life? Amsterdam city centre is just 15 minutes away. Thanks to nearby motorways (A8 and A10) and good public transport connections, commuting is quick and easy.

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 332 m ³
Perceel oppervlakte	: 220 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 86 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1935
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
Voorzieningen	Airconditioning

Locatie

Kerkstraat 165
1511 ED OOSTZAAN



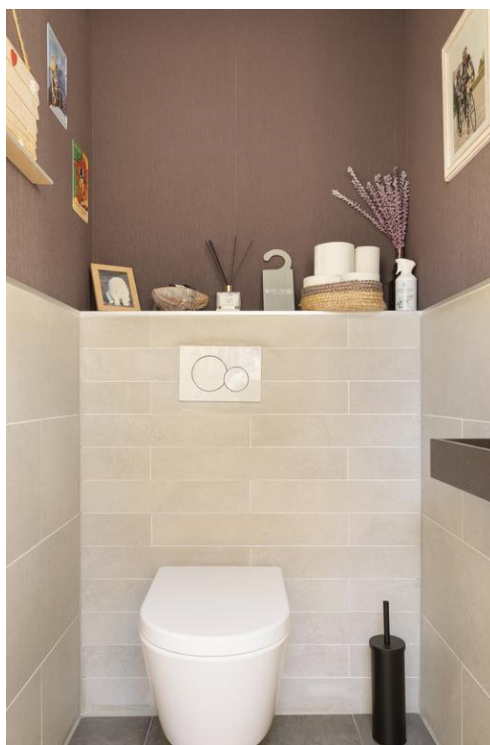






























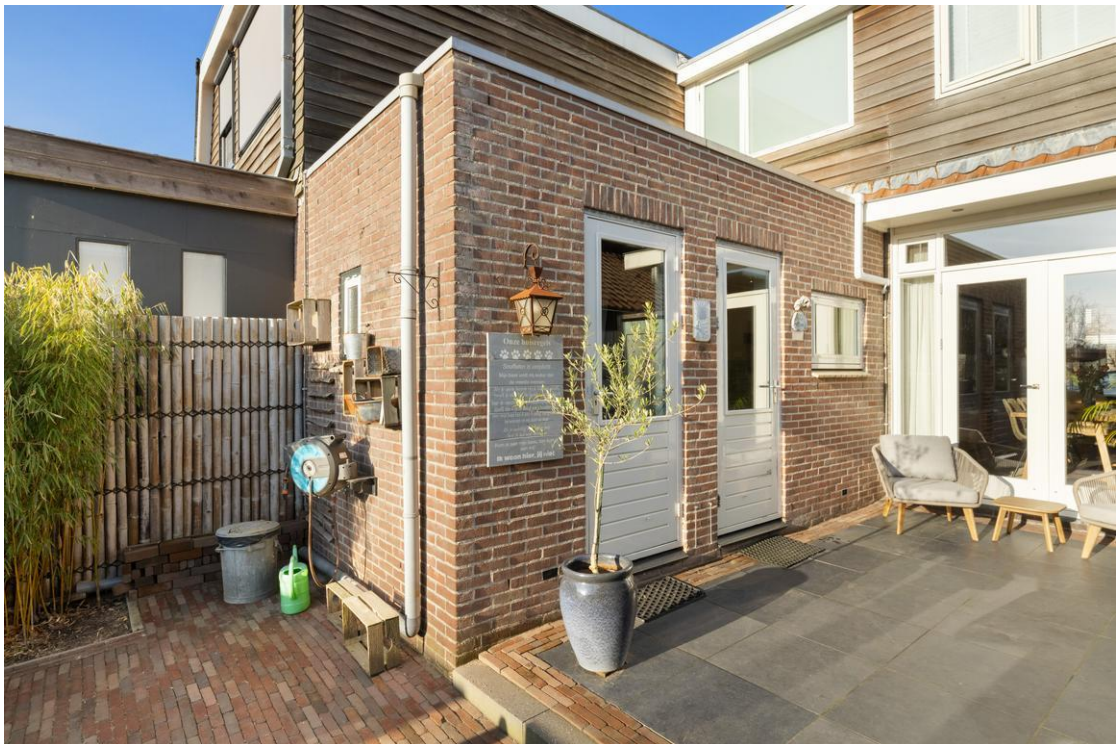






















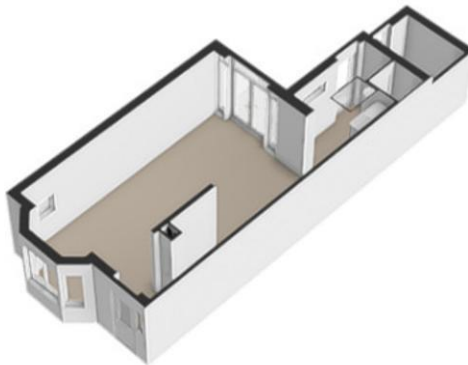
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



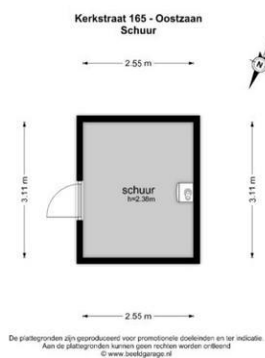
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



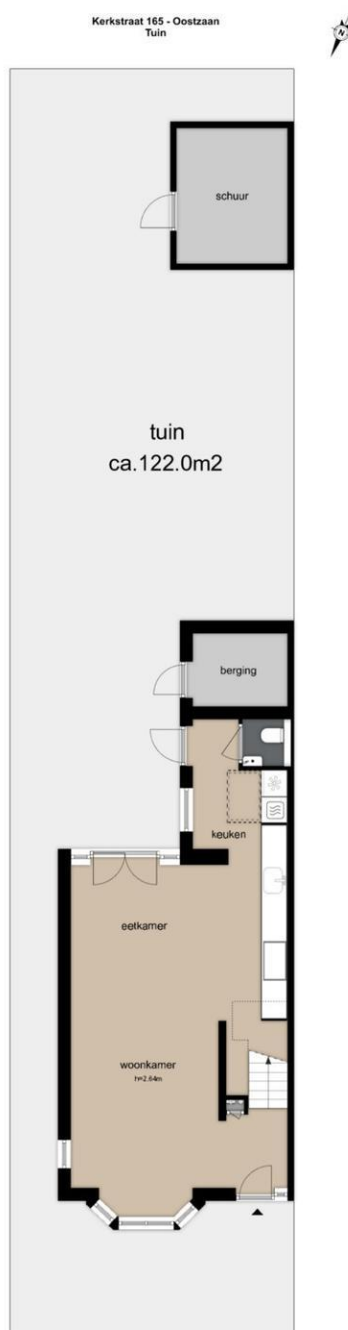
Plattegrond



Plattegrond

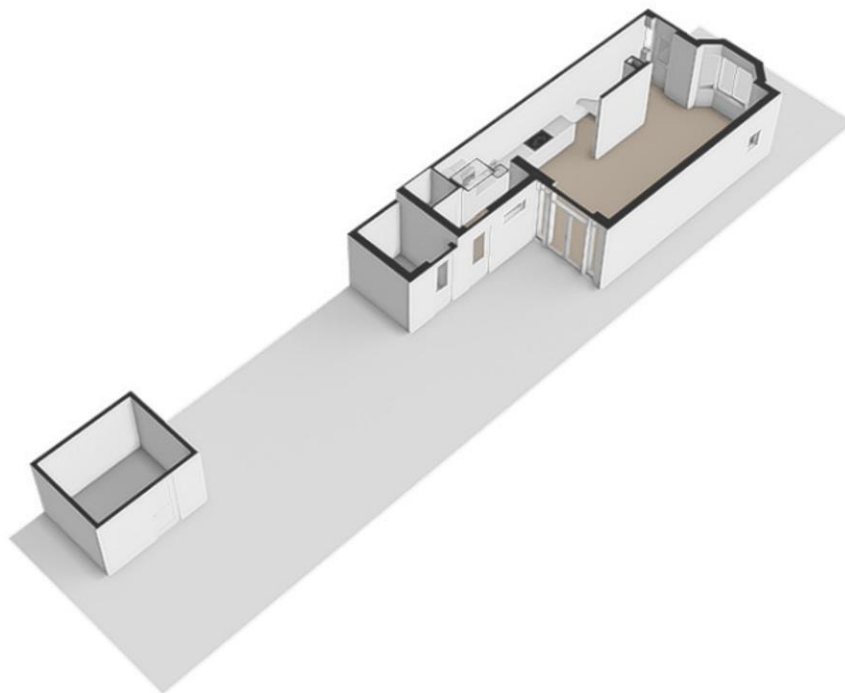


Plattegrond

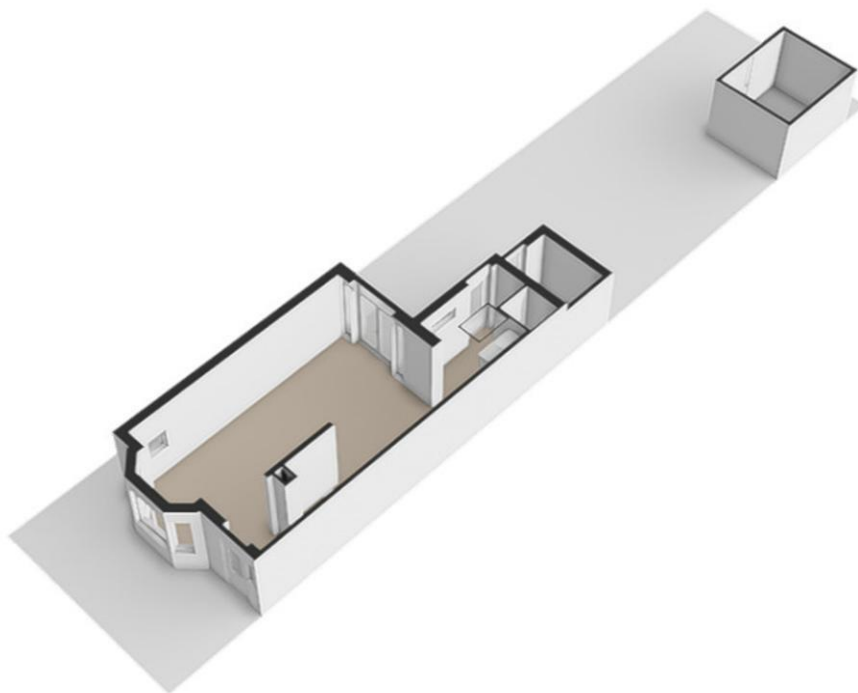


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.veedijngroep.nl

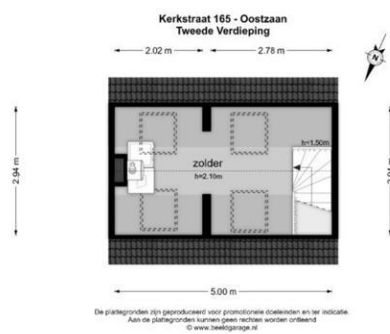
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



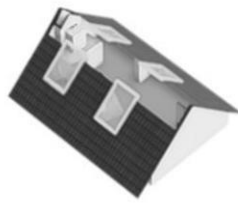
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	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:				
- Kledingkasten	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, 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	☐	☐	☐	☒
- Vriezer en ijskast schuur	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

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)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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:				
-				
-				

Clausuleblad

Hoewel de verkopers en de medewerkers van Dirk Voet Makelaars hun uiterste best hebben gedaan om zoveel mogelijk informatie over het object te verzamelen en u zo goed mogelijk voor te lichten, heeft u als koper een eigen onderzoeksplicht. Door de verkoopprocedure die door Dirk Voet Makelaars gehanteerd wordt, zal er bij het tijdig maken van een eerste afspraak altijd genoeg tijd en gelegenheid zijn om een tweede afspraak in te plannen voor bijvoorbeeld een aankoopmakelaar en/of een technische inspectie.

Omdat oudere woningen nou eenmaal een andere kwaliteit hebben dan nieuwe woningen zal bij oudere woningen in de koopovereenkomst de volgende clausule worden opgenomen:

Indien van toepassing zal de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Indien van toepassing zal ook de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is ervan op de hoogte dat de woning nooit bewoond is geweest door verkoper. Verkoper kan derhalve geen garanties geven over de kwaliteit van de onroerende zaak. Daarom verleent verkoper met betrekking tot de onroerende zaak generlei vrijwaring voor zichtbare en aan hem onbekende verborgen gebreken en aan hem onbekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en lasten, met uitzondering van de lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de openbare registers, doch daarin ten tijde van het sluiten van deze overeenkomst niet waren ingeschreven, één en ander zoals bedoeld in artikel 7:15, lid 2, BW.