



KERKBUURT 27  
OOSTZAAN

**redres** de bouwkunstmakelaar   
/erfgoed /vintage /architectuur /design





## Rijksmonumentaal houten woonhuis

Aan de Kerkbuurt 27 staat een houten rijksmonument uit de achttiende eeuw, een helder voorbeeld van de Zaanse houtbouwtraditie. Het huis staat op een doorlopend lintperceel dat uitmondt aan de Jacob Corneliszstraat 1, een zelfstandig bouwdeel dat in de afgelopen jaren is gebruikt als kantoor voor een accountant, daarna als woning en in recente jaren als ontwerpatelier, en dat separaat te koop wordt aangeboden. Het rijksmonument verbeeldt de houten bouwtraditie van de Zaanstreek en Waterland; het achterhuis staat voor de latere uitbreidingen waarin wonen en werken geleidelijk dichterbij elkaar kwamen. Het diepe perceel verbindt deze tijden zonder spanning.

De gevels van het Zaanse huis zijn donker en rustig vormgegeven, het schilddak sluit de bouwmassa evenwichtig af en de entree met ionische pilasters en een Lodewijk XVI-deur geeft het geheel een ingetogen karakter. Binnen zijn fragmenten bewaard van achttiende-eeuwse plafondschilderingen die ooit onder een verlaagd plafond tevoorschijn kwamen. De huidige eigenaar heeft het huis met aandacht en kennis gerestaureerd, met behoud van materiaalgebruik en historische structuur. De ligging tussen Amsterdam-Noord, Zaandam, Purmerend en natuurgebied het Twiske maakt het woonhuis aantrekkelijk voor wie nabij de stad wil wonen zonder de dorpsrust op te geven.



# INLEIDING

Oostzaan is een dorp dat de tijd nooit geforceerd heeft. De lintstructuur, de houten huizen, het polderlandschap en de menselijke schaal bestaan er al generaties naast elkaar. In die continuïteit voelen zowel het rijksmonument aan de Kerkbuurt 27 als het latere achterhuis gelegen aan de Jacob Corneliszstraat 1 natuurlijk aan. Dit achterhuis is zoals gemeld separaat te koop. In 2004 kwamen beide volumes in bezit van de huidige eigenaar. De zorgvuldige restauratie van het monument, het heldere materiaalgebruik en de ingetogen ingrepen hebben het huis naar een hedendaags niveau gebracht zonder de authenticiteit van het historische gebouw te verstoren.

Voor de verkoop zijn verschillende studies uitgewerkt die tonen hoe het ensemble zich kan ontwikkelen, variërend van een gesplitste verkoop (zoals nu wordt aangeboden) tot en met een grote villa in combinatie met meervoudige woningen of studio's in het bouwdeel aan de Jacob Corneliszstraat 1. Het zijn verkennende scenario's, geen vergunningaanvragen, maar ze laten goed zien hoe ruimtelijk en veerkrachtig deze plek is.







## ACHTERGROND

Kerkbuurt 27 werd rond 1761 gebouwd en was generaties lang verbonden aan families zoals Brat en Busch. In 1967 kreeg het pand de status van rijksmonument vanwege de houten constructie, de symmetrische gevel, de entreepartij met ionische pilasters en de decoratieve blokken boven de vensters. Tijdens een verbouwing in de jaren zestig werden onder een verlaagd plafond achttiende-eeuwse schilderingen aangetroffen: zeevaardetaferelen waarin Mercurius, Neptunus en Vrouwe Fortuna een centrale rol spelen. Het huis is gebouwd door een handelaar in walvisproducten. De Historische Collectie Oostzaan documenteerde deze vondst en bracht zo een vroegere fase van het huis opnieuw aan het licht.



## DE TOUR

Een hoge haag langs de Kerkbuurt vormt de overgang tussen straat en huis. Via het grindpad wordt de monumentale entree bereikt. De lange brede gang van circa tien meter verbindt de kamers met elkaar via dubbele deuren, waardoor zichtlijnen ontstaan die de diepte van het huis benadrukken. Rechts ligt de woonkamer met het beschilderde plafond. Door de diepe kozijnen valt het licht gefilterd binnen, waardoor de florale en nautische motieven subtiel zichtbaar blijven. De houten vloer draagt bij aan de rustige sfeer van de ruimte. De ramen zijn voorzien van Ruysdael-restauratieglas, dat de uitstraling van mondgeblazen glas behoudt maar zorgt voor een comfortabel binnenklimaat.



# BEGANE GROND



Begane grond  
Kerkbuurt 27 te Oostzaan  
Het gebouw is niet ter plaatse opgemeten,  
maar de afmetingen zijn gebaseerd op de tekeningen van de architect.





## EETKAMER

Verder naar achter ligt de eetkamer, een lichte ruimte door twee royale dakramen waarin de kapconstructie zichtbaar blijft. De aangrenzende keuken in de zijuitbouw is eigentijds ingericht met strakke kastenwanden, kookeiland en hoogwaardige apparatuur. Aan de linkerkant van de gang ligt een tweede woonkamer, bibliotheek of tv-kamer van circa twintig vierkante meter. Schuiframen, schouw en plafondschilderingen geven de ruimte een rustige sfeer. Aansluitend ligt een multifunctionele kamer met eigen toilet en doucheruimte, geschikt als slaapkamer op de begane grond.



## VERDIEPING

Op de verdieping liggen drie slaapkamers van circa 14, 9 en 16 m<sup>2</sup>. De badkamer is ruim opgezet met teakhouten vloer, marmeren accenten en een verdiept ligbad in de uitbouw. Het licht valt hier op natuurlijke wijze binnen.

### **VLIERING**

Onder het schilddak bevindt zich een compacte vliering met zichtbare spanten. Het rijksmonument beschikt over een kleine kelder, bereikbaar via de multifunctionele kamer op de begane grond.





1e Verdieping  
 Kerkbuurt 27 te Oostzaan  
 Het gebouw is niet ter plaatse opgemeten,  
 maar de afmetingen zijn gebaseerd op de tekeningen van de architect.







# VERKOOPMOGELIJKHEDEN

Kerkbuurt 27 en Jacob Corneliszstraat 1 worden apart te koop aangeboden, maar beide delen kunnen desgewenst ook gezamenlijk worden verworven. Voor de huidige verkoop zijn verschillende ruimtelijke varianten onderzocht. Deze verkennende studies tonen onder meer:

- een royale villa door samenvoeging van voor- en achterhuis
- twee zelfstandige woningen met elk een eigen buitenruimte
- een configuratie met twee studio's en één grote woning in het monument

## PERCEEL & BUITENRUIMTE

Bij separate verkoop wordt het oorspronkelijke perceel gesplitst. Het nog te splitsen perceel wordt dan circa 330 - 340 m<sup>2</sup> groot en maakt deel uit van het oorspronkelijke perceel Oostzaan F 96, dat voor splitsing een oppervlakte had van 408 m<sup>2</sup>. De tuin aan de straatzijde vormt een intieme stadstuin met gunstige zonligging. Voor het huis is plaats voor twee auto's op eigen terrein.



# KERKBUURT 27 EN JACOB CORNELISZSTRAAT 1



Begane grond  
Jacob Corneliszstraat 1 te Oostzaan  
Het gebouw is niet ter plaatse opgemeten,  
maar de afmetingen zijn gebaseerd op de tekeningen van de architect.



1e Verdieping  
Jacob Corneliszstraat 1 te Oostzaan  
Het gebouw is niet ter plaatse opgemeten,  
maar de afmetingen zijn gebaseerd op de tekeningen van de architect.



# OVERIGE INFORMATIE

## **BOUWKUNDIGE STAAT**

Het rijksmonument verkeert in zeer goede staat. Een bouwkundig rapport is beschikbaar op aanvraag.

- kruipruimte toegankelijk
- vloeren niet geïsoleerd
- schilderwerk 2025
- nieuwe installatie 2025
- twee Intergas cv-ketels (2025)
- meter- en elektra-voorzieningen moeten bij splitsing worden gescheiden
- aparte elektrotechnische aansluiting voor het achterhuis noodzakelijk

## **VERDUURZAMING**

Een maatwerk verduurzamingsadvies laat zien hoe verdere optimalisatie mogelijk is met vloerisolatie, kierdichting, warmtepomp en zonnepanelen. De ingrepen zijn zorgvuldig te combineren met behoud van het historische karakter; zo blijft het pand in balans tussen comfort en behoud.

## **TIEN REDENEN OM DE KERKBUURT 27 TE OVERWEGEN**

1. achttiende-eeuws houten rijksmonument in uitstekende staat
2. bijzondere vondst van plafondschilderingen
3. rustige en evenwichtige ruimtelijke structuur
4. intieme stadstuin met goede zonligging
5. drie slaapkamers en een bijzondere badkamer
6. energielabel X (nog niet bekend)
7. mogelijkheden voor meergeneratiewonen in combinatie met Jacob Corneliszstraat 1
8. restauraties uitgevoerd met respect voor de historische lagen
9. ligging nabij Amsterdam, Zaandam en het Twiske
10. begeleiding door Redres



# CONTACT

"Redres de Bouwkunstmakelaar is gevestigd in het rijksmonumentale bedrijfsverzamelgebouw Villa Ostwalt in Hilversum. Deze karaktervolle, eclectische villa in Art Nouveau-stijl met chaletinvloeden werd in 1898 gebouwd in opdracht van de Amsterdamse koopman Ostwalt. De bijbehorende tuin is fraai aangelegd en ontworpen door tuinarchitect H. Copijn.

Villa Ostwalt ligt in Trompenberg, een van de eerste villaparken van Hilversum. Een passende plek voor dé makelaar in erfgoed en bouwkunst van Nederland".



## team redres.

erfgoed - bouwkunst - vintage - architectuur

Villa Ostwalt  
Witte Kruislaan 6  
1217 AP HILVERSUM

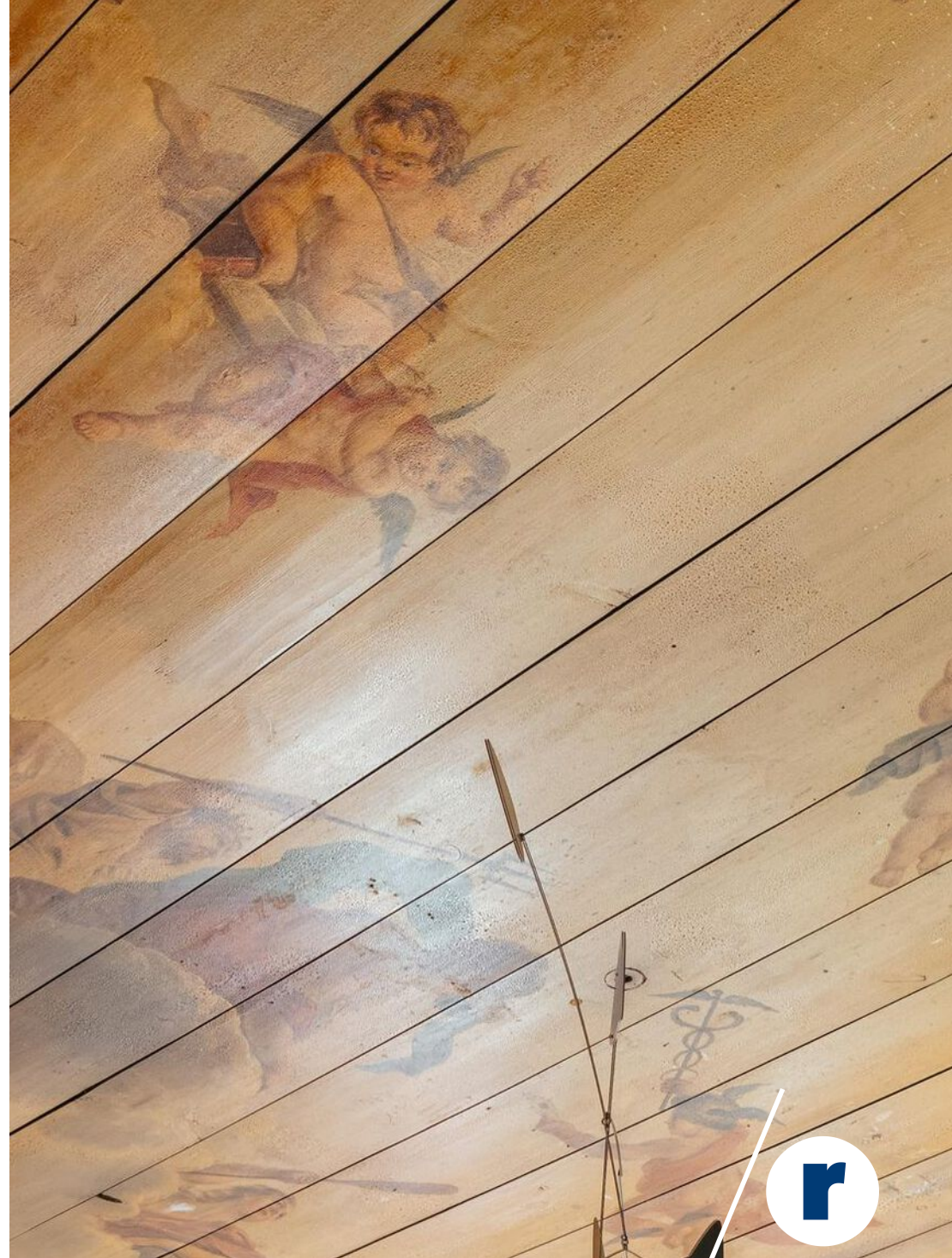
**T** +31 (0)35-647 08 78

**E** info@redres.nl

**W** www.redres.nl

© 2026, Redres de Bouwkunstmakelaar. De vermelde informatie is van algemene aard. Aan de inhoud hiervan kunnen géén rechten worden ontleend. Algemene Voorwaarden Redres de Bouwkunstmakelaar maart 2019 van toepassing.

redres • de bouwkunstmakelaar





VERWONDEREN



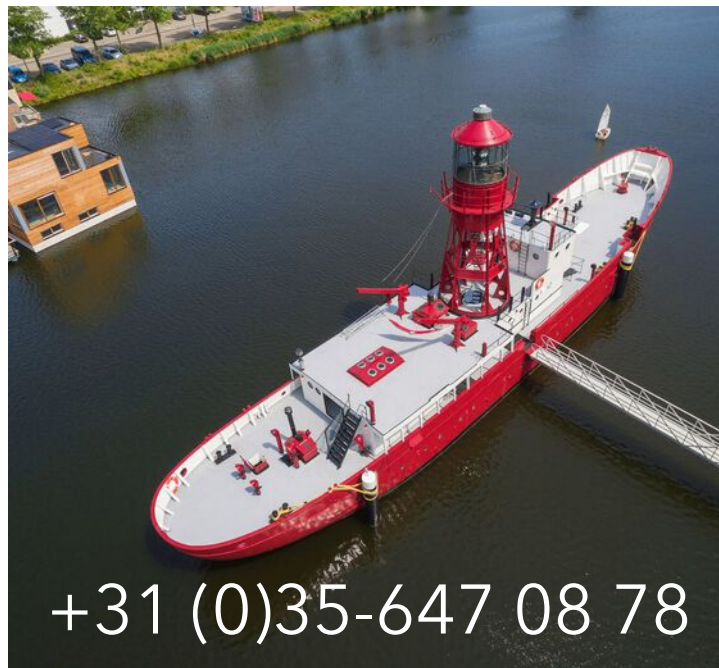
VERLEIDEN



VERKOPEN



[info@redres.nl](mailto:info@redres.nl)



+31 (0)35-647 08 78



**redres** de bouwkunstmakelaar /   
/erigoed / vintage architectuur / design