



Dokter Rutgers van der Loeffstraat 15, 1511 VL Oostzaan
Vraagprijs € 500.000,- k.k.

Omschrijving

Dokter Rutgers van der Loeffstraat 15, 1511 VL Oostzaan

Welkom aan de Dokter Rutgers van der Loeffstraat 15, een karaktervolle twee-onder-een-kapwoning waar sfeer en functionaliteit samenkomen. Deze woning is aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van een opbouw wat resulteert in 95 m² woonoppervlakte met drie slaapkamers en een open woonkamer met leefkeuken als centraal middelpunt! Gelegen op loopafstand van het centrum van Oostzaan en op fietsafstand van het bruisende Amsterdam woon je hier rustig met alle voorzieningen binnen handbereik.

INDELING:

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een sfeervolle hal die toegang geeft tot de open woonkamer met leefkeuken. Het stijlvolle kookeiland met bar verbindt het eetgedeelte en de woonkamer op natuurlijke wijze en maakt dit dé plek om gezellig samen te tafelen. Recent is er aan de keuken een kastenwand toegevoegd, waardoor de keuken één geheel is geworden en er ruimte is ontstaan voor een leuk koffiehokje. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, o.a. een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser en een oven, en biedt volop werk- en opbergruimte. De woonkamer is ruim en biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek. Vanuit de woonkamer bereik je de praktische bijkeuken. Hier bevinden zich de toiletruimte met wandcloset en urinoir, de aansluitingen voor witgoed en extra bergruimte.

In de hal bevinden zich zowel de trapopgang naar de eerste verdieping als de badkamer. De badkamer is in 2025 geplaatst op de benedenverdieping waardoor er van elke vierkante meter praktisch gebruik is gemaakt. De badkamer is voorzien van een douchecabine, een wastafelmeubel en een infrarood verwarming paneel.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en een tweede toilet. Doordat de huidige bewoners de badkamer naar de begane grond hebben verplaatst, is er ruimte gecreëerd voor een tweede toilet.

BUITEN:

Via de openslaande deuren vanuit de woonkamer, de bijkeuken of achterom door de poort stap je de gezellige, op het noordoosten gelegen tuin in. Hier vind je meerdere fijne zitplekken om te ontspannen of samen te tafelen op zonnige dagen. Blijft het 's avonds nog lang gezellig? Dan verplaats je eenvoudig naar de sfeervolle overkapping achter in de tuin of direct aan de woning. In de tuin bevinden zich ook twee praktische bergingen, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingeredschap.

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 Dokter Rutgers van der Loeffstraat 15 is het centrum van Oostzaan op korte loopafstand (300m) en sta je binnen 10 minuten lopen bij de ingang van het 't Twiske. En wil je toch de grote stad in? Binnen no time sta je in hartje Amsterdam, dankzij de nabijgelegen A8, A10 en het openbaar vervoer ben je er zo.

EIGENSCHAPPEN:

- Energielabel A+;
- Hybride warmtepomp van 2023;
- Intergas Combiketel van 2025;

- Twee overkappingen in de tuin;
- Recreatiegebied Het Twiske op loopafstand;
- 10 zonnepanelen in eigendom;
- Bouwjaar 1910.

Comfortable Family Living Near Amsterdam – Doctor Rutgers van der Loeffstraat 15

Welcome to this charming and beautifully upgraded semi-detached home in Oostzaan — offering peaceful residential living just minutes from Amsterdam.

With 95 m² of living space, three bedrooms, a sunny garden, and an energy label A+, this home combines authentic Dutch character (built in 1910) with modern comfort and sustainability — ideal for expat families, couples, or professionals looking for space and tranquility close to the city.

The Home

The ground floor welcomes you with a bright entrance hall leading into a spacious open-plan living area. The modern kitchen-diner forms the heart of the home, featuring a stylish kitchen island with breakfast bar, perfect for entertaining guests or enjoying family dinners. The kitchen is fully equipped with built-in appliances, including: Induction cooktop with integrated extractor, Dishwasher, Oven, Ample storage and workspace.

A recently added cabinet wall creates a sleek, cohesive design and even allows space for a cozy coffee corner.

The living area offers plenty of room for a generous seating arrangement. From here, you access the practical utility room, which includes:

A toilet (wall-mounted) and urinal

Laundry connections

Extra storage space

Smart Layout

A major advantage for international buyers:

The bathroom was newly installed on the ground floor in 2025, making excellent use of space and enhancing convenience. It features:

Walk-in shower

Vanity unit

Infrared heating panel

Upstairs, you'll find:

Three well-proportioned bedrooms

A second separate toilet

This practical layout is ideal for families or guests.

Outdoor Living

The northeast-facing garden offers multiple seating areas to enjoy sunny days. French doors connect the indoor and outdoor spaces seamlessly.

There are two covered terraces, perfect for relaxing evenings or hosting friends plus two separate storage sheds for bicycles and garden equipment.

Location – Village Living with City Access

Oostzaan is known for its safe, green, and family-friendly environment. The village center (just 300 meters away) offers supermarkets, schools, childcare, restaurants, and essential shops.

Nature lovers will appreciate the nearby recreational area Het Twiske, within a 10-minute walk. Here you can enjoy walking, cycling, swimming, and outdoor activities year-round.

Despite the peaceful setting, commuting is easy:

Quick access to the A8 and A10 highways

Excellent public transport connections

Amsterdam city center reachable within approximately 20 minutes

This makes the property ideal for professionals working in Amsterdam but seeking more space and a relaxed lifestyle.

Sustainability & Technical Features

Energy label A+

Hybrid heat pump (2023)

New Intergas central heating boiler (2025)

10 owned solar panels

Built in 1910, fully modernized

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 500.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 342 m ³
Perceel oppervlakte	: 178 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 95 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1910
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 43 m ² (800 cm bij 538) cm
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel, Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Gedeeltelijk dubbel glas, Voorzetramen, Volledig geïsoleerd, Geen spouw, Eco-bouw, Geen isolatie, Grotendeels dubbelglas, Driedubbel glas, Kierdichting, HR-glas, HR+ glas, HR++ glas, HR+++ glas, Bodemisolatie, Enkel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Dokter Rutgers van der Loeffstraat 15
1511 VL OOSTZAAN



















































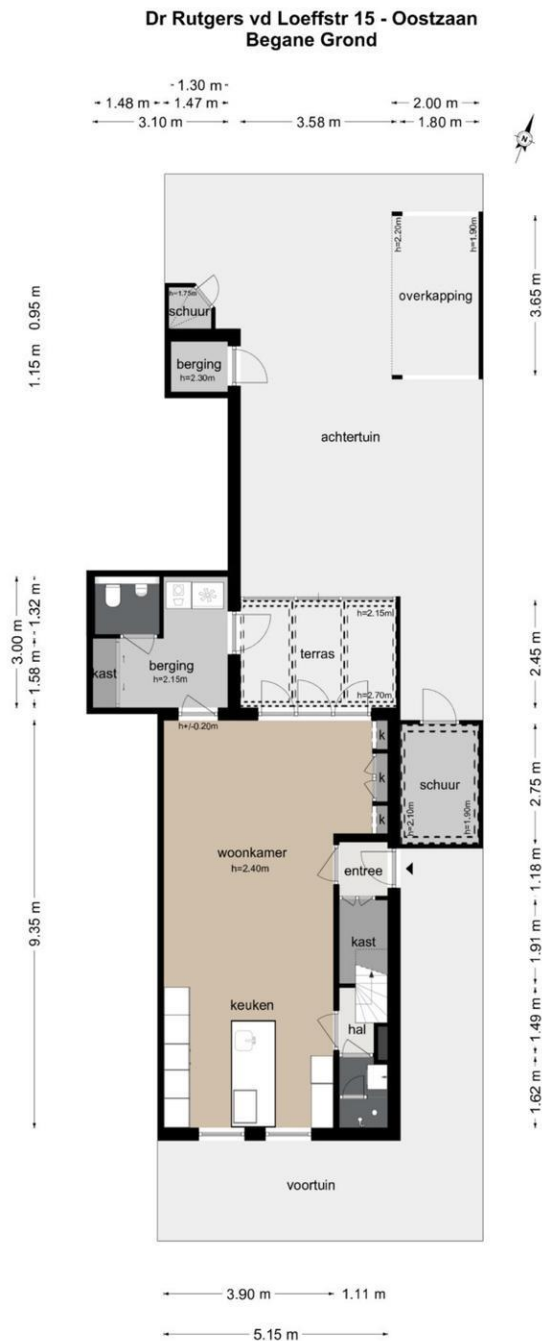






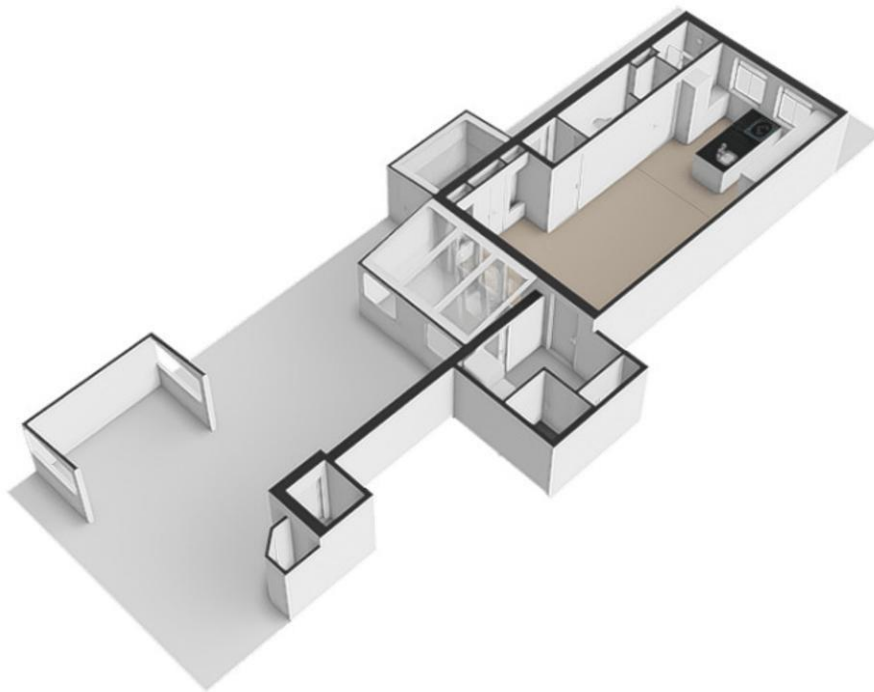


Plattegrond

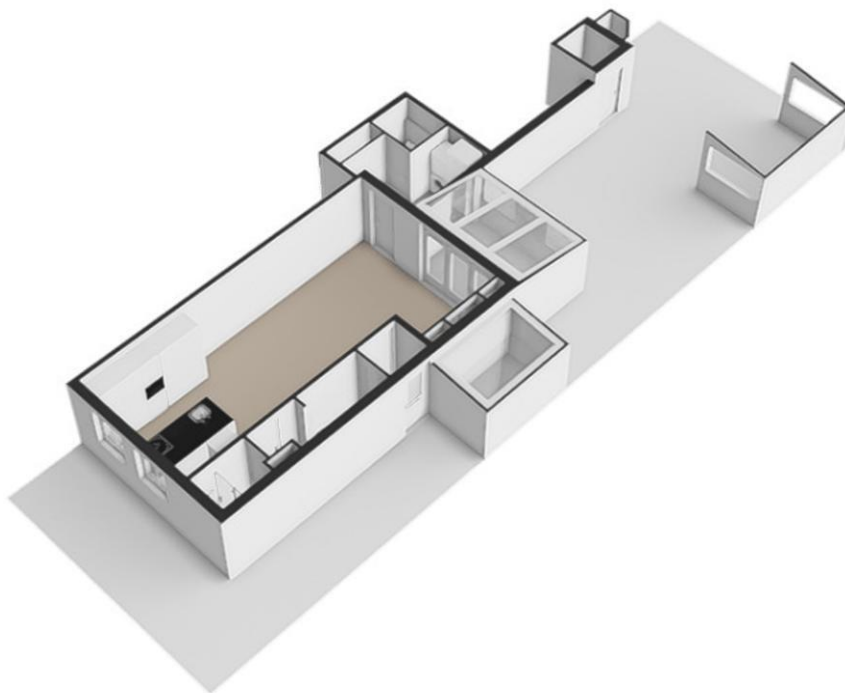


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldgarage.nl

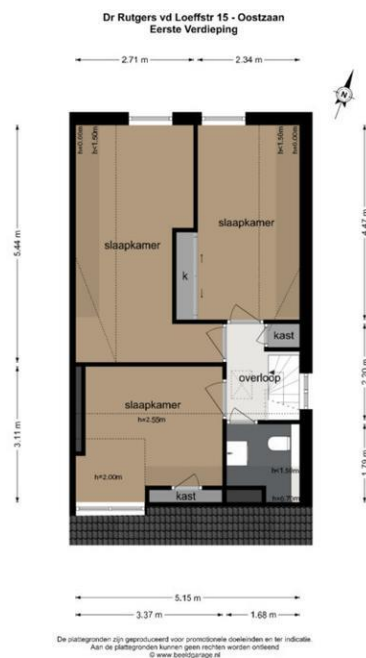
Plattegrond



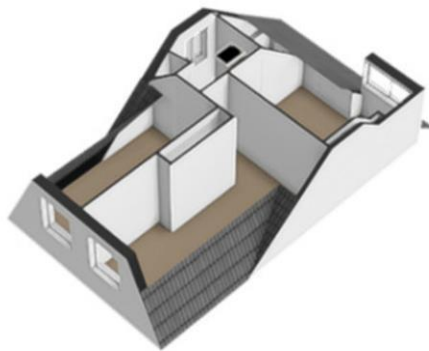
Plattegrond



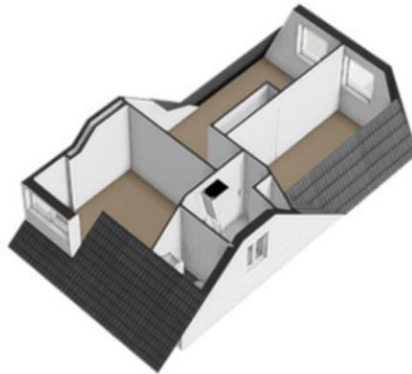
Plattegrond



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:				
- Vaste kasten slaapkamers, woonkamer en bijkeuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
Warmtepomp	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
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 erfdiensbaarheden, 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.