



**Zuideinde 96 C, 1551 EL Westzaan**

**Koopsom € 625.000,00 vrij op naam**



## Omschrijving

Project Mooy Westzaan oogt als een klassiek boerenerf. Het dwarspad bestaat uit eigen en mandelig terrein en is dus voorbehouden aan de bewoners. Hier parkeren zij de auto's en spelen de kinderen buiten. Een klein buurtje waar ieder voldoende privacy heeft in de eigen achtertuin, en aansluiting vindt bij de andere bewoners. Leven en opgroeien met verbinding én vrijheid.

Bouwnummer 04, tussenwoning  
GBO circa 116 m2, perceelgrootte circa 159 m2 eigen grond  
Parkeren op mandelig terrein, achtertuin op het zuiden

Verscholen achter de entreewoning ligt aan het dwarspad een blok van vier gezinswoningen. Elk met een aparte berging en plenty parkeermogelijkheden op het gedeelde terrein. De hoekwoningen hebben zelfs een parkeerplek op het eigen erf. Het uit natuurlijke materialen opgetrokken pand heeft de uitstraling van een boerenschuur, door de dwarsplaatsing op de hoofdader van Westzaan. De verkregen ruimte wordt op een inventieve manier ingezet. Drie bouwlagen, met een vrij in te vullen ruimte op de tweede verdieping. Hier komt de technische annex facilitaire ruimte, bereikbaar via een vaste trap. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, plus een lekker ruime badkamer. Deze heeft, net als de slaapkamer aan de kant van het pad, een dakraam. De slaapkamer aan de tuinzijde genieten van het uitzicht over het landschap door de extra hoog opgetrokken gevel middels extra hoge kiep-/ draairamen. Beneden wordt vrijwel de hele begane grond benut voor wonen. De casco op te leveren leefkeuken heeft zicht op de voortuin en staat in open verbinding met de living aan de achtertuin. Hier leiden dubbele openslaande deuren naar de waterkant. De woningen zijn energiezuinig door het gebruik van moderne installaties als warmtepompen, warmte-terugwinsystemen (WTW) en de inzet van zonnepanelen. De vloeren van de begane grond en de eerste verdieping vormen de warmtebron, uiteraard regelbaar voor de verschillende vertrekken.

Indeling bouwnummer 04

Begane grond: speels ontworpen entree door terugwijkend portiek. Hal met meterkast. Betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein. L-vormige leefruimte met eetkeuken aan de voorzijde en living met open trap. Dubbele openslaande deuren naar besloten achtertuin.  
1e Verdieping: overloop met vaste trap naar tweede verdieping. Betegelde badkamer met inloopdouche, wastafel en tweede toilet (wandcloset). 3 slaapkamers, waarvan 1 met dakraam en 2 met gevelramen.  
2e Verdieping: bergverlating over de hele woningbreedte. Technische en facilitaire ruimte met aansluitingen warmtepomp en mechanische ventilatie. Ook worden hier de aansluitingen voor wasmachine en -droger geplaatst. Een gevelraam geeft daglicht.  
Buitenruimte: voortuin en eigen oprit met parkeerplaats. Besloten achtertuin met talud naar mandelige waterpartij. Separate berging om de hoek van het blok.

Kenmerkend aan deze woning is het gebruik van natuurlijke materialen. Robuust, speciaal voor dit doel gekweekt hardhout, baksteen, zink voor de hemelwaterafvoer en goten en dakpannen voor de robuuste aanblik. Hiermee verfraait Mooy Westzaan nog verder het dorpsaanzicht van duurzaamheid en historie. Want duurzaamheid komt niet alleen met energiezuinigheid, het betekent ook dat deze woningen aan het begin staan van een lange

**Zuideinde 96 C - 1551 EL Westzaan**

**Collectief Makelaars**  
**Joop Geesinkweg 801**  
**1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT**  
**Tel: 020-5356868**  
**E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)**  
**[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)**



woongeschiedenis.

Westzaan is een dorp binnen de gemeente Zaanstad. Het dorp bestaat uit een bolkern met korte en lange lintbebouwing richting het zuiden (Zaandam, Amsterdam), het westen (Beverwijk, Haarlem en Schiphol) en het noorden (Wormerveer, het Alkmaardermeer en het verdere buitengebied).

Automobilisten vinden meerdere mogelijkheden om snel op hun bestemming te komen omdat vanuit Westzaan het complete Rijkssnelwegennet en nog omvangrijker provinciale wegennet ontsloten worden. Een actieradius van een kwartiertje brengt je naar alle omliggende steden.

In de bolkern van Westzaan zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden. Basisschool, kinderopvang, huisartsenpost, supermarkt en verswinkels, restaurant en andere gezinsvoorzieningen zijn allemaal voorhanden. Uiteraard speelt sport een belangrijke rol in de levens van jeugdige en volwassen Westzaners. Het zuidelijk deel van Westzaan kent daarbij een eigen basisschool, kinderopvang en moderne supermarkt. Wie een wat ruimer winkel-, cultureel- of culinair aanbod zoekt, vindt dat in één van de andere kernen van de gemeente. De fiets is daarbij een geliefd vervoermiddel in deze contreien, zeker omdat de ritten, waar ze ook naartoe leiden, al-tijd langs prachtige plaatjes voeren.

**Zuideinde 96 C - 1551 EL Westzaan**

**Collectief Makelaars**  
**Joop Geesinkweg 801**  
**1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT**  
**Tel: 020-5356868**  
**E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)**  
**[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)**

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	2026

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	4 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	336 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	185 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	116 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Schuur / berging</b>	Aangebouwd hout
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energielabel</b>	A+++
<b>Isolatie</b>	Volledig geïsoleerd
<b>Verwarming</b>	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwin installatie
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	1.100
<b>Tuin breedte (cm)</b>	600
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Zuid
<b>Kwaliteit</b>	Aan te leggen

## Foto's



Blok B en C middenwoning, begane grond



Blok B en C middenwoning,  
1e verdieping



Blok B en C middenwoning,  
2e verdieping

Zuideinde 96 C - 1551 EL Westzaan

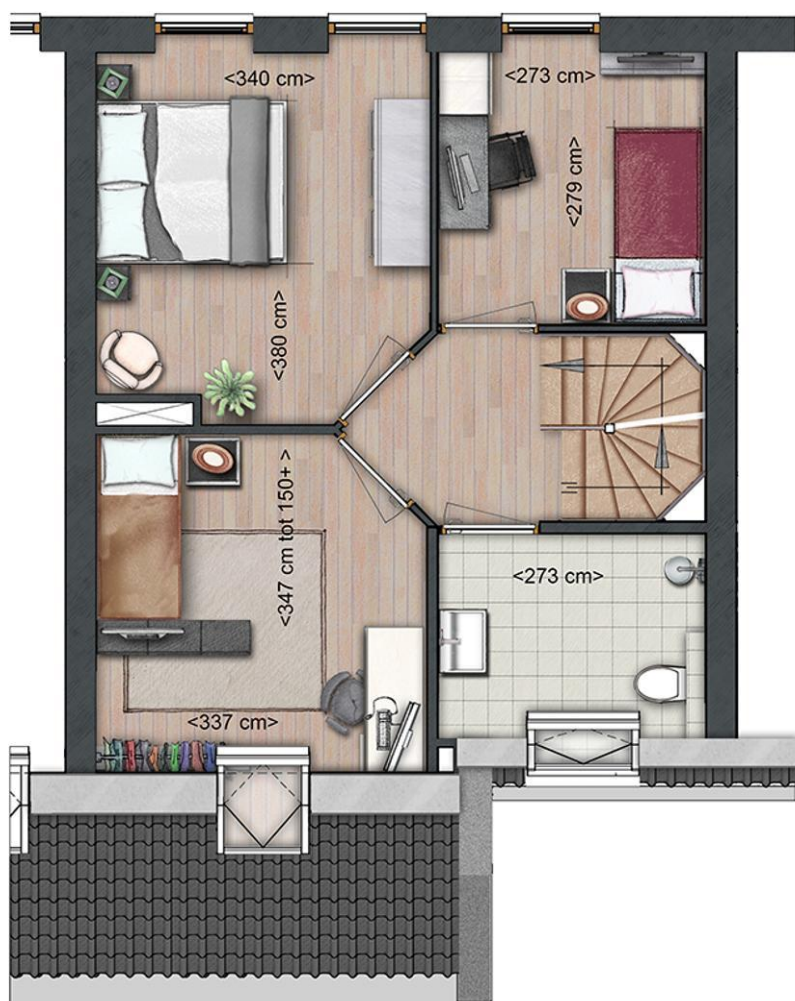
**Collectief Makelaars**  
**Joop Geesinkweg 801**  
**1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT**  
**Tel: 020-5356868**  
**E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)**  
**[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)**

## Plattegrond



Blok B en C middenwoning, begane grond

## Plattegrond



Blok B en C middenwoning,  
1e verdieping

## Plattegrond



Blok B en C middenwoning,  
2e verdieping



## Kadastrale gegevens

Adres	Zuideinde 96 C
Postcode / Plaats	1551 EL Westzaan
Gemeente	Westzaan
Sectie / Perceel	D / 3655
Oppervlakte	185 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

**Zuideinde 96 C - 1551 EL Westzaan**

**Collectief Makelaars**  
**Joop Geesinkweg 801**  
**1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT**  
**Tel: 020-5356868**  
**E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)**  
**[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)**

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Zuideinde 96 C
Postcode / plaats	1551 EL Westzaan
Provincie	Noord-Holland



Zuideinde 96 C - 1551 EL Westzaan

**Collectief Makelaars**  
Joop Geesinkweg 801  
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT  
Tel: 020-5356868  
E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)  
[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)



## TOT SLOT

Collectief Makelaars heeft deze brochure met zorg samengesteld doch, aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend gezien deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

Alle door Collectief Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris, maximaal 5 weken na datum koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Mocht u overgaan tot aankoop of wilt u weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn, dan staat onze onafhankelijke adviseur graag voor u klaar als het gaat om de hypotheek en/of verzekeringen. Zo kunt u bij hen of ons terecht op kantoor of gewoon bij u thuis. Dit kan ook buiten kantoortijd.

Veelal wordt gebruikt gemaakt van een professioneel inmeetbedrijf voor de afmetingen. Deze afmetingen zijn met zorg opgenomen en berekend echter is een fout altijd menselijk. Collectief Makelaars is niet aansprakelijk voor eventuele fouten en geeft aan dat de afmetingen slechts indicatief zijn. U, als koper, wordt in de gelegenheid gesteld om de opmetingen te controleren.

### **COLLECTIEF MAKELAAR ALS AANKOOPMAKELAAR**

Mocht u na het bekijken van deze brochure tot de conclusie zijn gekomen dat dit niet uw droomwoning is, dan wil ik u graag aangeven dat het begeleiden van klanten die een woning willen aankopen bij Collectief Makelaars een specialisme is. U wordt van Z tot A (van Zoeken tot Aankoop) bijgestaan in deze periode. Niet alleen zijn wij sneller op de hoogte van het actuele aanbod maar ook u zult in de kranten hebben gelezen dat de verkopend makelaar graag een professionele partij ziet bij de aankopende partij. Daarbij zijn wij bouwtechnisch onderlegd en zijn op de hoogte van erfpacht, meldingsplicht, onderzoeksplicht, monumenten, beschermd stadsgezicht en meer van dit soort zaken.

Zoals u ziet komt er bij een woningaankoop nogal wat kijken. Een vrijblijvend gesprek hierover ga ik graag met u aan.



**Collectief Makelaars**  
**Joop Geesinkweg 801**  
**1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT**  
**Tel: 020-5356868**

**E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)**