



Zuideinde 96, 1551 EL Westzaan

Koopsom € 875.000,00 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 01, volledig vrijstaand herenhuis met kapberg
GBO circa 172 m², perceelgrootte circa 370 m² eigen grond
Parkeren op eigen terrein

Het eerste aanzicht wordt gevormd door een traditioneel met tuitgevel ontworpen gezinswoning, het zogenoemde voorhuis, met kapberg. Helemaal vrij op het perceel, met tuin voor, achter en aan beide zijkanten. Aan de achterzijde kunnen meerdere auto's worden geparkeerd.

Deze woning biedt ongekennde mogelijkheden. Een gezin van wat voor samenstelling dan ook, waar iedereen een eigen plekje vindt. Zeker als de kapberg wordt ingericht met een vierde slaapkamer en tweede badkamer op de begane grond. Deze ruimte kan natuurlijk ook prima worden ingezet als werkplek. Een praktijkruimte bijvoorbeeld. De verbinding tussen het voorhuis en de kapberg geeft de laatstgenoemde namelijk een eigen entree. Wie besluit om gelijkvloers slapen mogelijk te maken, heeft de mogelijkheid om een deel van de berging in te zetten als tweede badkamer. Wie hier een werkplek creëert, vindt een prachtige ruimte met eigen opgang en mogelijkheden om te voldoen aan de eisen voor fiscaal voordeel.

In het voorhuis wordt het leefgedeelte als een hoefijzer (geluk!) gevormd om de hoofdentree. De woonkamer sluit aan op de eetkamer en leefkeuken, die overigens casco wordt opgeleverd. Boven wordt de ruimte gebruikt voor drie megagrote slaapkamers, waarvan één met inloopkast. Al deze vertrekken hebben een sfeervolle indeling, verrijkt met dakkapellen of manshoge raampartijen. De badkamer kan als kopersoptie nog luxer kan worden uitgevoerd dan standaard gepland staat, de riante afmetingen zijn er al. Onder de nok van het voorhuis komt een vliering over het hele oppervlak. Deze voor elk gezin onmisbare bergruimte is bereikbaar middels een vlizotrap. Aan de voorzijde zorgt een gevelraam voor daglichtinval.

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 woongeschiedenis.

Indeling:

Begane grond: hoofdentree aan de zijkant van het voorhuis. Hal met meterkast. Trapopgang. Betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein. Centrale toegang tot leefgedeelte met centraal het eetgedeelte en aan de straatzijde een riante living, voorzien van grote raampartijen. De casco op te leveren keuken bevindt zich aan de achterzijde van de U-vormige leefruimte, die overigens van drie zijden lichtinval geniet. Hier kan naar eigen behoefte en woonwens de keuken worden gerealiseerd. Uiteraard wordt het leidingwerk voorbereid, waarbij duidelijk is dat elektra de energiebron vormt.

Zuideinde 96 - 1551 EL Westzaan

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



De keuken heeft een verbinding naar de tussenhal. Deze grotendeels glazen doorgang leidt naar de berging, met zowel een buitendeur naar het doorgaande dwarspad als naar de achtertuin. Hier is ook de toegang tot de werkplek of (4e) slaapkamer in de kapberg, voorzien van gevelhoge raampartijen met houten buitenluiken.

1e Verdieping: lichte overloop, met gevelhoge raampartijen in noord- en zuidgevel. Luik met vlizotrap naar vliering. Technische - en facilitaire ruimte, met installaties mechanische ventilatie, vloerverwarming en aansluitingen wasmachine en -droger. Hoofdslaapkamer (bijna 19 m²!) met kiep-/ draaideuren. Open verbinding met inloopkast. Betegelde badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en tweede toilet. 2e, L-vormige, slaapkamer met sfeervolle dakkapel en manshoge raampartij. 3e Slaapkamer over volledige oppervlakte van de kapberg. 2e Verdieping: bergvliering waar ook de omvormer van de PV-panelen wordt gestationeerd. Buitenruimte: tuin rondom. Aparte oprit voor twee auto's, via mandelig pad.

Bouwnummer 01 is een bijzondere woning, die met alle moderne installaties en duurzame materialen ruimschoots voldoet aan de voorwaarden van de toekomst. De klassieke uitstraling en ruimtelijke indeling voldoen aan alle eisen van de landelijke omgeving.

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 - 1551 EL Westzaan

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2026

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	525 m ³
Perceel oppervlakte	370 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	172 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

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

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

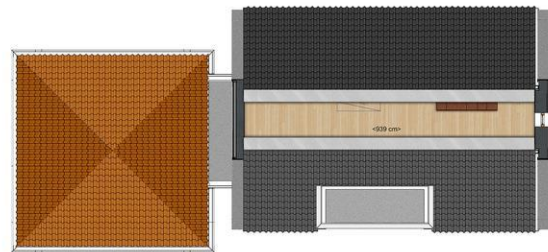
Foto's



Blok A, begane grond



Blok A, 1e verdieping



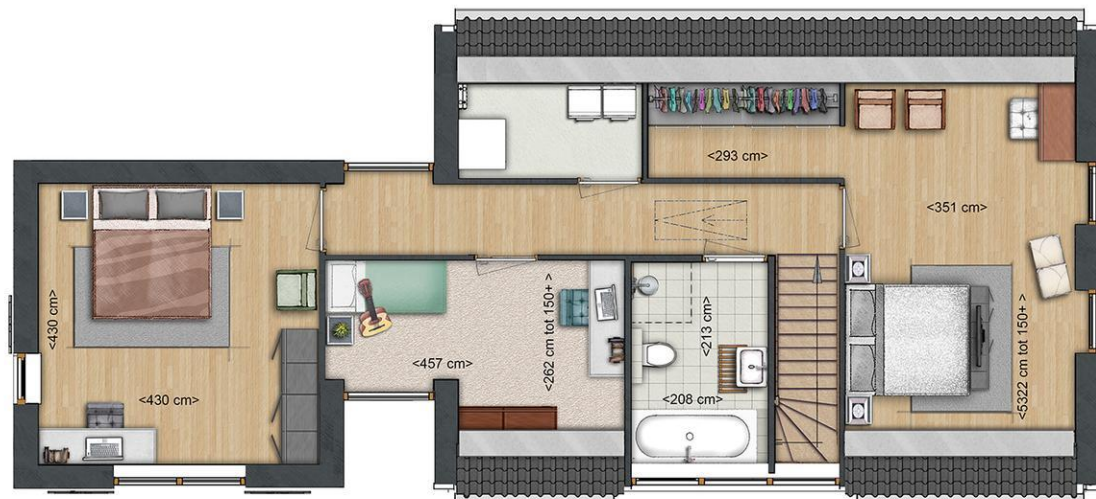
Blok A, 2e verdieping

Plattegrond



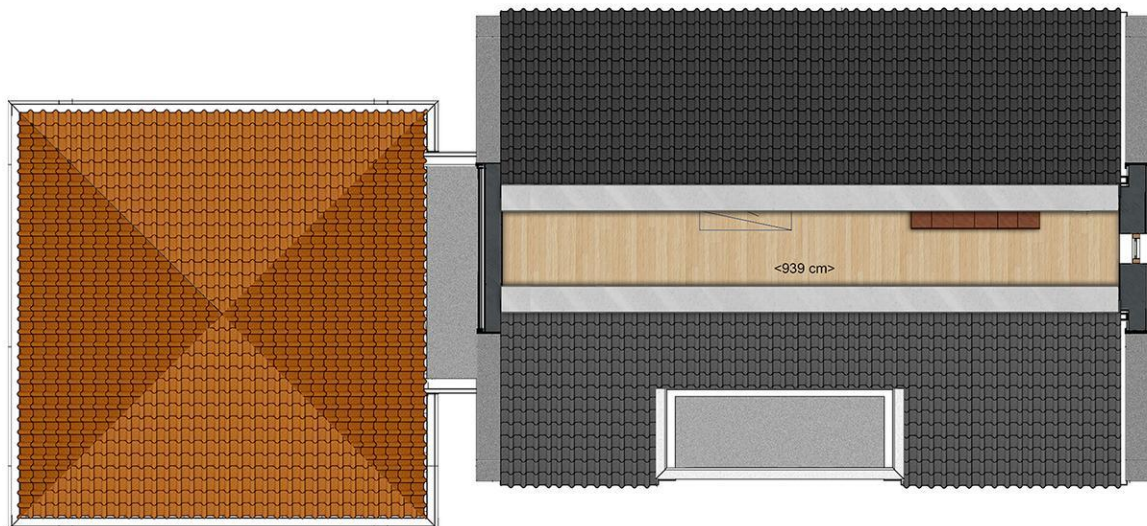
Blok A, begane grond

Plattegrond



Blok A, 1e verdieping

Plattegrond



Blok A, 2e verdieping



Kadastrale gegevens

Adres	Zuideinde 96
Postcode / Plaats	1551 EL Westzaan
Gemeente	Westzaan
Sectie / Perceel	D / 3687
Oppervlakte	370 m ²
Soort	Volle eigendom

Zuideinde 96 - 1551 EL Westzaan

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Locatie

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



Zuideinde 96 - 1551 EL Westzaan

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
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