



Zuideinde 227, 1551 EG Westzaan

Vraagprijs € 975.000,00 kosten koper



Omschrijving

Wonen met karakter, comfort én uitzicht op historie in het hart van Westzaan

Sommige huizen voelen direct bijzonder. Zuideinde 227 is zo'n woning. Een karakteristiek Zaanse woonhuis met de uitstraling van vroeger, maar gebouwd in 1997 en daarmee voorzien van alle comfort van nu. Hier woon je in misschien wel het mooiste stukje van Westzaan, met uitzicht op de iconische Zuidervermaning en de molen De Veldmuis, in een kleinschalig en sfeervol buurtschap waar rust, groen en historie samenkomen.

De woning beschikt over maar liefst 157 m² woonoppervlak, een perceel van 465 m² eigen grond, een vrijstaande garage, parkeergelegenheid op eigen erf, een zonnige tuin rondom én een energielabel A dankzij volledige isolatie, zonnepanelen en een luchtwarmtepomp. Daarbij is het huis de afgelopen jaren uitstekend onderhouden en met veel zorg bewoond.

De houten gevelbekleding in karakteristieke Zaanse kleuren, gecombineerd met metselwerk en fraaie details, zorgt voor een authentieke uitstraling die perfect past binnen het historische lint van Westzaan. Tegelijkertijd geniet je hier van de voordelen van een modern gebouwd huis: een goede fundering, uitstekende isolatie, comfortabele ruimtes en hedendaagse installaties. Een unieke combinatie die zelden op deze manier samenkomt.

Begane grond

De entree bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De ruime en lichte hal beschikt over een grote garderobekast, een modern zwevend toilet met fonteintje en de trapopgang naar de verdieping.

Aan de voorzijde van het huis bevindt zich de woonkeuken. Een heerlijke plek om rustig wakker te worden met een kop koffie terwijl je uitkijkt op de prachtige Zuidervermaning en de molen. Dankzij de twee grote ramen valt het daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat een fijne verbinding met de omgeving. De keuken is netjes onderhouden, uitgevoerd in een tijdloze opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

De woonkamer is speels ingedeeld en heeft meerdere sfeervolle zithoeken. Bij de open haard ontstaat een gezellige plek met uitzicht op de tuin.

Het absolute hoogtepunt van de woonkamer bevindt zich aan de achterzijde. Hier zorgt het nokhoge plafond van circa vijf meter, gecombineerd met het fraaie balkenplafond, voor een indrukwekkend gevoel van ruimte. De hoekligging met ramen aan de zijkant én openslaande deuren richting het terras laat het daglicht prachtig binnenvallen en verbindt binnen moeiteloos met buiten.

De afwerking op de begane grond is verzorgd met strak gestuukte wanden en een warme eikenhouten vloer. Het geheel is keurig onderhouden en biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden om het interieur volledig naar eigen smaak te moderniseren.

Eerste verdieping

Ook de verdieping is ruim en licht opgezet. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer toegankelijk.

De ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is een bijzonder fraaie ruimte. Ook hier zorgt het hoge plafond met zichtbare balken voor veel karakter en ruimtelijkheid. De kamer beschikt over vaste kasten, een mooi uitzicht op de tuin en directe toegang tot de royale wasruimte.

De praktische wasruimte is verrassend ruim opgezet en ideaal voor een gezin. Hier bevinden zich de wasmachineaansluitingen, droger en een wastafel. Een fijne, praktische toevoeging die

Zuideinde 227 - 1551 EG Westzaan

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



in veel woningen ontbreekt.

De overige twee slaapkamers liggen aan de voorzijde van de woning. Eén kamer beschikt over vaste kasten en de derde slaapkamer is ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is goed onderhouden en uitgevoerd met een ligbad, tweede toilet, wastafelmeubel en een openslaand raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

De gehele verdieping is voorzien van een fraaie PVC-vloer en ook hier zijn de wanden netjes afgewerkt.

Bergzolder

Middels een vlizotrap is de royale bergzolder bereikbaar. Deze verdieping biedt verrassend veel bergruimte met een diepte van maar liefst 6,67 meter. Tevens bevindt zich hier de hybride cv-installatie welke gekoppeld is aan de luchtwarmtepomp.

Tuin

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen, veel groen en volop privacy. Dankzij de gunstige zonligging is er altijd wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden.

De achtertuin is breed opgezet en beschikt over een sfeervolle veranda met prachtig uitzicht over de achtergelegen weilanden. Hier ervaar je dagelijks de rust en het groene karakter waar Westzaan zo geliefd om is. De combinatie van volwassen groen, natuurstenen terrassen, een speelveld en vrij uitzicht maakt dit een heerlijke plek voor zowel ontspanning als gezelligheid met familie en vrienden.

De vrijstaande garage beschikt over elektriciteit en een handige vliering en biedt volop ruimte voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen en gereedschap. Daarnaast is er parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen erf.

Duurzaamheid

Achter de karakteristieke uitstraling gaat verrassend veel comfort en duurzaamheid schuil. De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over dak-, vloer- en muurisolatie evenals volledig dubbel glas.

Daarnaast is de woning uitgerust met een luchtwarmtepomp, een hybride cv-installatie en 16 zonnepanelen. Samen zorgt dit voor een comfortabel binnenklimaat én een gunstig energieverbruik, resulterend in een energielabel A.

Een bijzonder prettige gedachte: wonen in een huis met de charme van vroeger, maar met de techniek en duurzaamheid van nu.

Locatie

Westzaan wordt niet voor niets gezien als de parel van de Zaanstreek. Het karakteristieke lintdorp staat bekend om zijn historische woningen, groene karakter en fraaie doorkijkjes richting de achtergelegen weilanden. Oude stolpboerderijen, Zaanse huizen en woningen uit verschillende bouwperiodes vormen samen een sfeervol en authentiek straatbeeld.

Zuideinde 227 ligt op een werkelijk unieke plek binnen het dorp. Aan de zuidzijde bevindt zich een sfeervol wandelpad richting de monumentale Zuidervermaning uit 1731, één van de oudste gebouwen van Westzaan en tegenwoordig een geliefde culturele ontmoetingsplek voor onder andere lunches, trouwerijen en bijeenkomsten. Alleen bewoners van dit kleine buurtschap maken gebruik van het naastgelegen autopaadje, wat zorgt voor een rustige en prettige woonomgeving met een sterk gevoel van saamhorigheid.

Ondanks de rust en het dorpse karakter woon je hier verrassend centraal. Amsterdam bereik je in circa 15 minuten en ook Zaandam, Haarlem, Alkmaar en Schiphol zijn uitstekend bereikbaar. Daarnaast beschikt Westzaan over basisscholen, winkels, horeca en

Zuideinde 227 - 1551 EG Westzaan

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



sportvoorzieningen waardoor het een geliefde plek is voor gezinnen en rustzoekers die toch dichtbij de stad willen wonen.

Bijzonderheden

- Karakteristiek Zaanse woonhuis gebouwd in 1997
- 157 m² woonoppervlak
- 465 m² eigen grond
- Vrijstaande garage van ca. 16 m² voorzien van elektra en vloering
- Parkeren op eigen erf
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- Voorzien van luchtwarmtepomp en hybride cv-installatie
- 16 zonnepanelen aanwezig
- Uitstekend onderhouden woning
- Speelse woonkamer met nokhoge plafonds
- Woonkeuken met uitzicht op de Zuidervermaning en molen De Veldmuis
- Royale tuin rondom met veranda en uitzicht over weilanden
- Gelegen op een unieke locatie in het geliefde Westzaan

Zuideinde 227 - 1551 EG Westzaan

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

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1996

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	666 m ³
Perceel oppervlakte	465 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	157 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Open haard, Warmtepomp
Warmwater	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's



Zuideinde 227 - 1551 EG Westzaan

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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



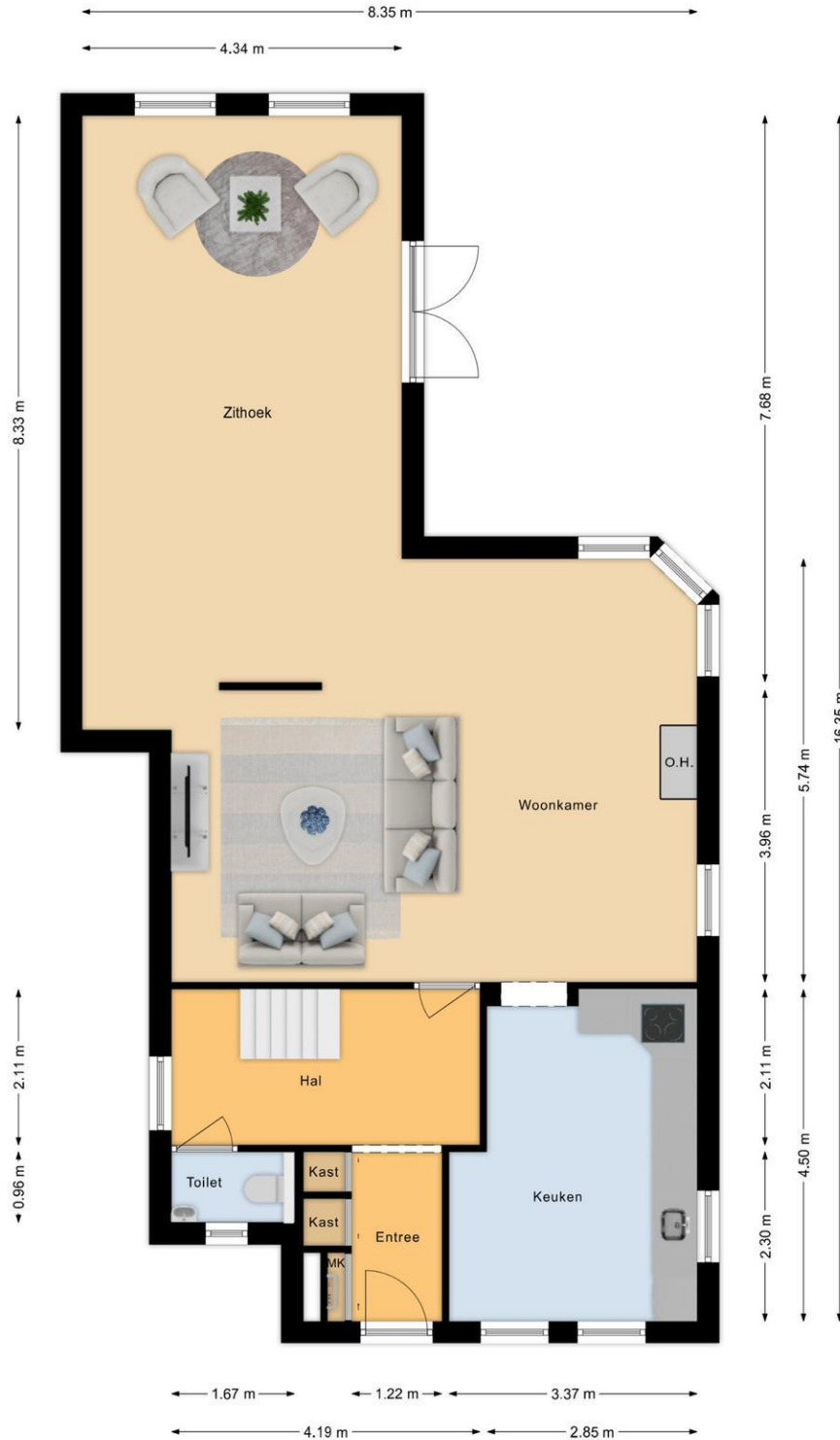
Zuideinde 227 - 1551 EG Westzaan

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

Foto's



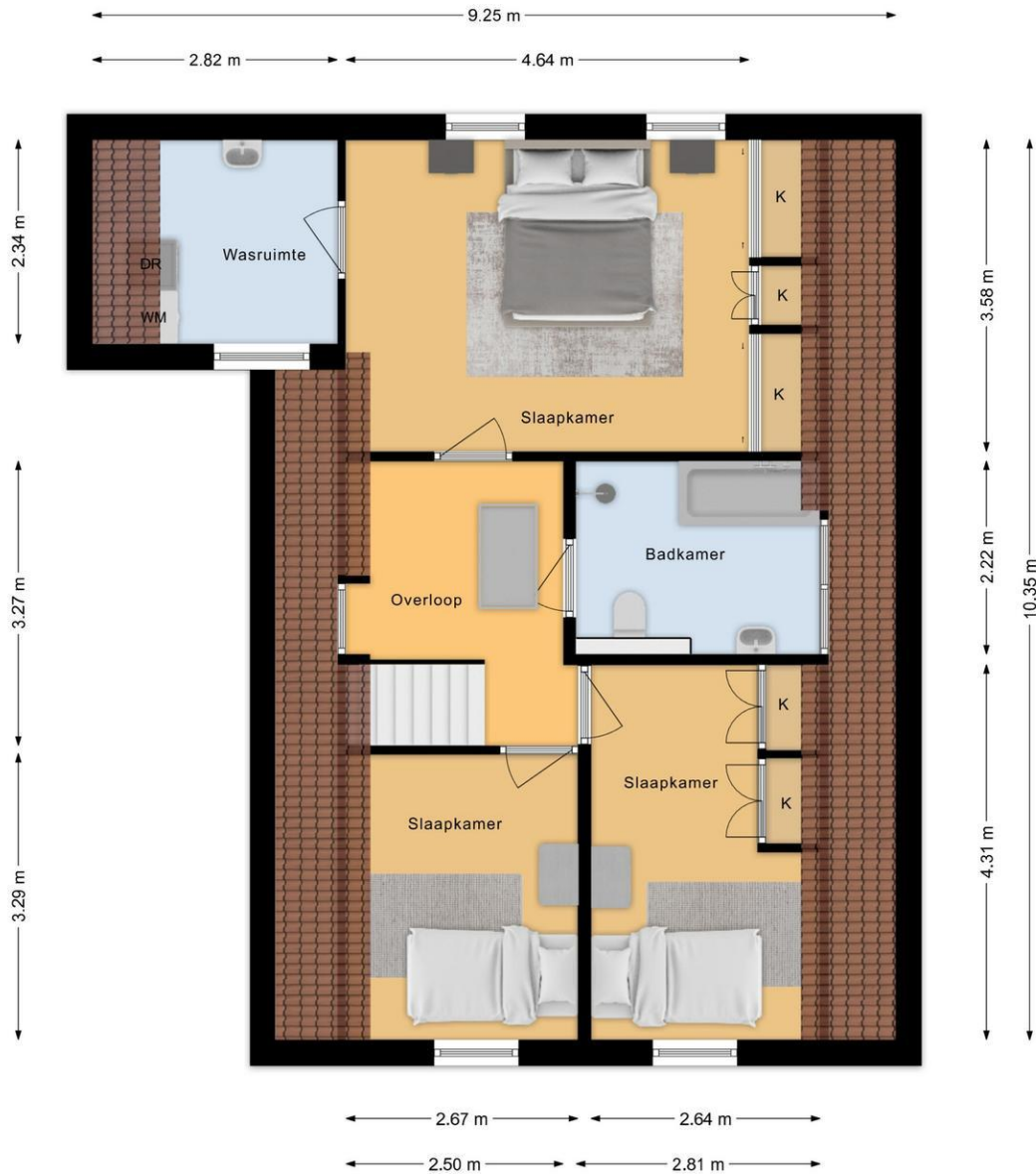
Plattegrond



Zuideinde 227 - 1551 EG Westzaan

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

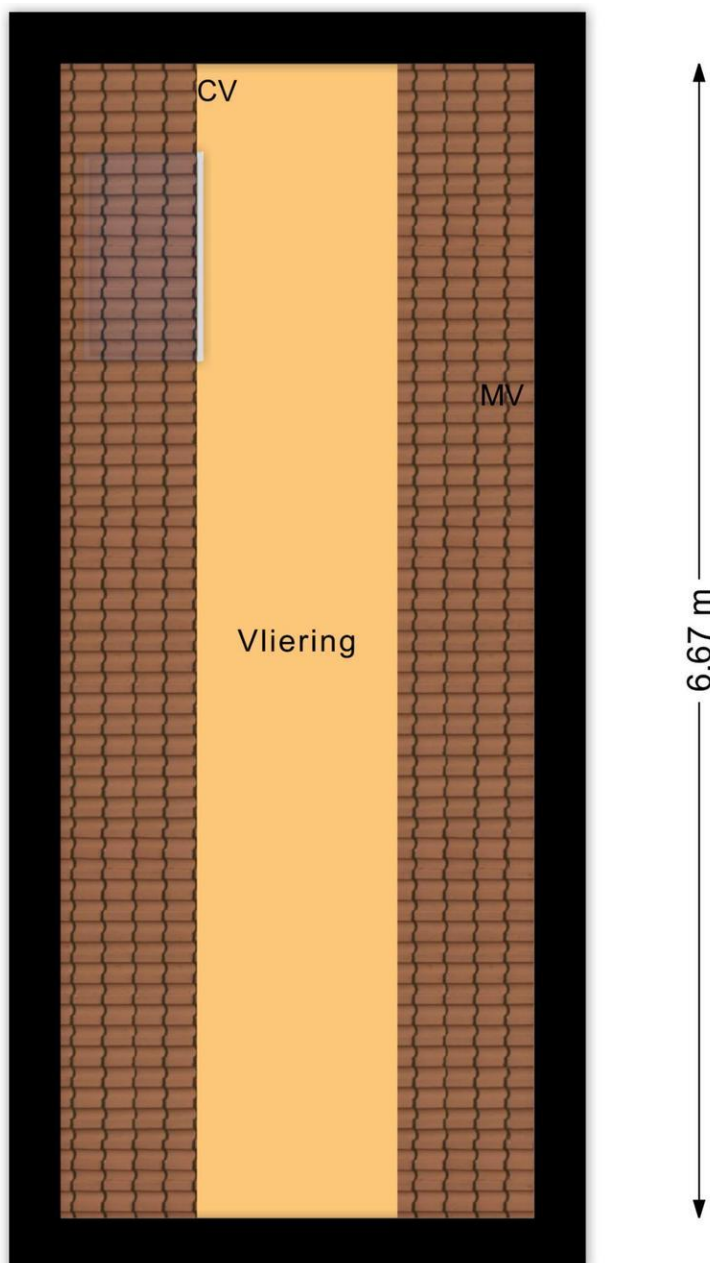
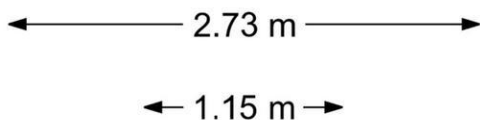
Plattegrond



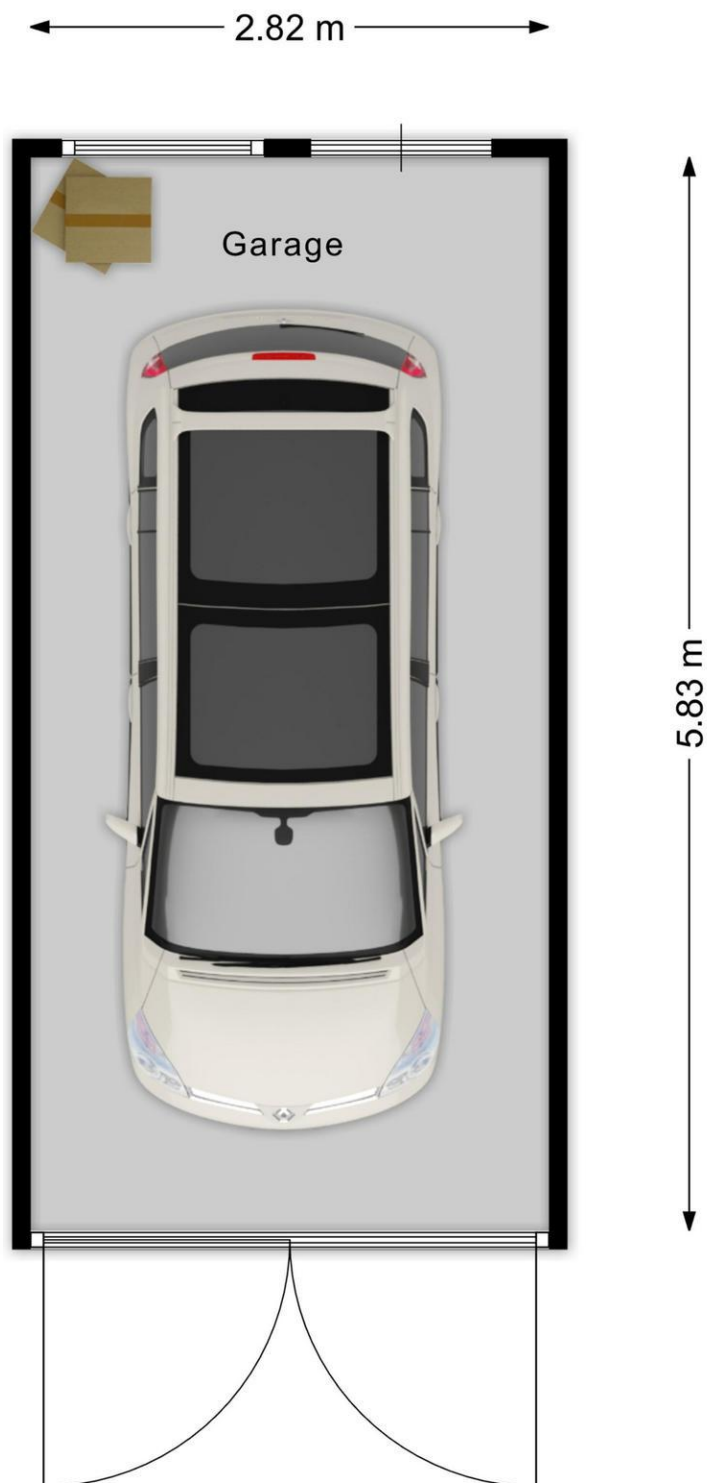
Zuideinde 227 - 1551 EG Westzaan

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

Plattegrond



Plattegrond



Zuideinde 227 - 1551 EG Westzaan

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

Plattegrond

← 3.71 m →



↑ 2.80 m ↓



Kadastrale gegevens

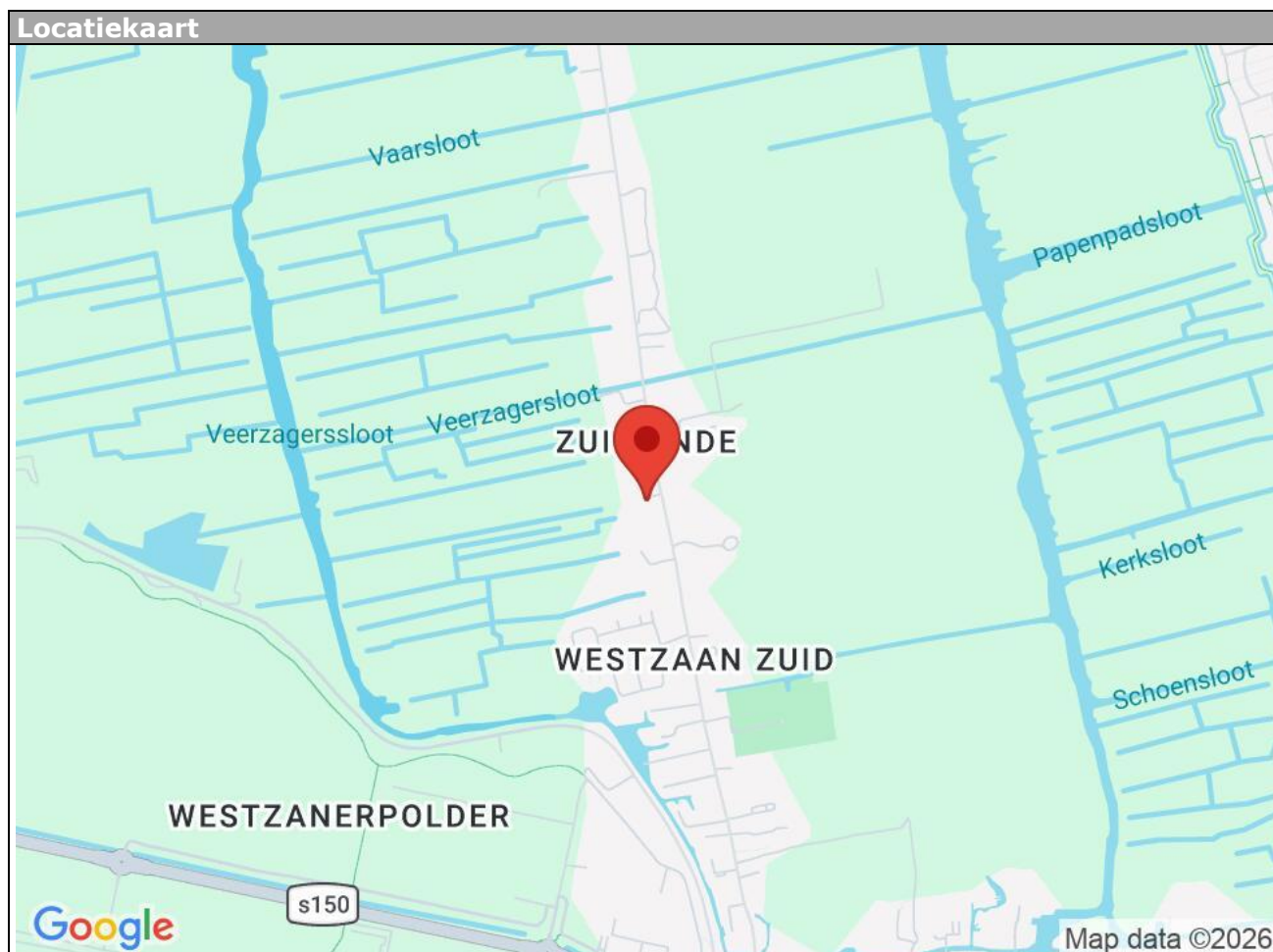
Adres	Zuideinde 227
Postcode / Plaats	1551 EG Westzaan
Gemeente	Westzaan
Sectie / Perceel	D / 2413
Oppervlakte	465 m ²
Soort	Volle eigendom

Zuideinde 227 - 1551 EG Westzaan

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Zuideinde 227
Postcode / plaats	1551 EG Westzaan
Provincie	Noord-Holland



Zuideinde 227 - 1551 EG Westzaan

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

E-mail: info@collectiefmakelaars.nl