



Weiver 32, 1551 SJ Westzaan
Vraagprijs € 495.000,00 kosten koper



Omschrijving

In een rustige straat, waar vrijwel alleen bestemmingsverkeer komt en burens elkaar nog kennen, staat deze charmante twee-onder-een-kapwoning met een tuin waar menig liefhebber van droomt. Met circa 25 meter tuin op het zuiden, open vaarwater achter het perceel en Amsterdam op slechts tien autominuten is dit een plek die het beste van twee werelden samenbrengt.

Deze karakteristieke woning uit 1956 werd degelijk gebouwd en heeft nog altijd de sfeer en uitstraling die liefhebbers van de jaren vijftig zo weten te waarderen. Het fraaie metselwerk, het traditionele zadeldak met dakpannen en de mooie houten afwerkingen geven het huis een warme en vertrouwde uitstraling. Binnen wacht een heerlijke doorzonwoonkamer met veel lichtinval en een unieke kelder terwijl buiten een verrassend diepe tuin op het zuiden grenst aan open vaarwater. Met circa 108 m² woonoppervlakte waaronder een praktische aanbouw met bijkeuken en 292 m² eigen grond is dit een heerlijk gezinshuis op een unieke plek.

Begane grond

Parkeren kan op eigen terrein aan de voorzijde. Uiteraard kom je via de voordeur binnen, maar de dagelijkse route loopt vaak via de achterom. Via de aanbouw bereik je de praktische bijkeuken, die tevens dienstdoet als berging.

De keuken is eenvoudig uitgevoerd, maar netjes onderhouden en biedt volop mogelijkheden voor modernisering naar eigen smaak. De woonkamer vormt het hart van het huis. Dankzij de grote ramen aan de voor- en achterzijde is dit een heerlijke doorzonkamer met een prettige lichtinval gedurende de dag. De sfeervolle haard, fraaie houten details en de karakteristieke uitstraling zorgen voor een gezellige leefruimte waar het direct prettig aanvoelt.

In de hal bevinden zich het toilet met fonteintje en een handige trapkast.

Eerste verdieping

De karakteristieke houten afwerkingen komen ook hier terug. Het zijraam in het trappenhuis zorgt voor extra daglicht en geeft de verdieping een open karakter.

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar. Twee kamers zijn royaal van formaat en de derde kamer is ideaal als kinder-, werk- of kleedkamer. De badkamer is compact en eenvoudig uitgevoerd, maar voorzien van een fijne douche, wastafel en volledig tegelwerk. Voor wie meer ruimte wenst, biedt de indeling interessante mogelijkheden. Door de badkamer naar de kleinere slaapkamer te verplaatsen, ontstaat ruimte voor een royale badkamer met bijvoorbeeld een tweede toilet of aparte wasruimte.

Tweede verdieping

Ook op zolder is verrassend veel ruimte aanwezig. De ruime voorzolder biedt volop bergruimte en dankzij een raam en de aanwezige dakkapel is een royale vierde slaapkamer ontstaan. Een fijne verdieping voor een tiener, logeerkamer of thuiswerkplek.

De woning beschikt over energielabel E en is grotendeels voorzien van dubbele beglazing.

Kelder

Ooit al een wijnkelder willen hebben waar je de beste wijnen koel en donker kunt bewaren? De Weiver 32 heeft er één!

Buitenruimte

De achtertuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Met een diepte

Weiver 32 - 1551 SJ Westzaan

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



van circa 25 meter en een breedte van ongeveer 7,5 meter is er altijd wel een fijne plek te vinden. Door de ligging op het zuiden geniet je de hele dag van de zon, terwijl de bomen juist zorgen voor verkoelende schaduw op warme zomerdagen.

Er is een vrijstaande houten schuur aanwezig, diverse terrassen en veel groen. Helemaal achterin wacht misschien wel het mooiste gedeelte van het perceel. Hier grenst de tuin aan open vaarwater. Met een klein bootje vaar je vanuit de achtertuin zo de prachtige natuur van de Polder Westzaan in. Het vogelrijke veenweidelandschap van onder meer het Guisveld behoort tot de mooiste natuurgebieden van de Zaanstreek en vormt een uniek decor om te varen, vissen en te genieten van de rust.

Omgeving

Westzaan behoort tot de mooiste en meest authentieke dorpen van de Zaanstreek. Weiver is een rustige straat met een gevarieerd straatbeeld van vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen. De gemoedelijke sfeer en het vriendelijke karakter van het dorp maken dat veel bewoners hier met plezier jarenlang blijven wonen.

Winkels, horeca en de basisschool liggen op korte fietsafstand. De bereikbaarheid is uitstekend. Binnen enkele minuten bereik je de A8 en vervolgens ben je binnen ongeveer tien minuten op de Ring A10 van Amsterdam. Ook Haarlem, Alkmaar en zelfs de Noord-Hollandse stranden liggen verrassend dichtbij.

Bijzonderheden

- Karakteristieke twee-onder-een-kapwoning uit 1956;
- Gelegen op 292 m² eigen grond;
- 108 m² woonoppervlakte waarvan 18 m² aangebouwd met bijkeuken/berging
- Eigen oprit met parkeergelegenheid;
- Heerlijke doorzonwoonkamer met veel lichtinval;
- Drie slaapkamers op de eerste etage en een royale vierde slaapkamer op zolder;
- Kelder
- Energielabel E;
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
- Circa 25 meter diepe achtertuin op het zuiden;
- Gelegen aan open vaarwater;
- Vrijstaande houten schuur;
- Rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer;
- Nabij winkels, scholen, horeca en uitvalswegen;
- Amsterdam bereikbaar binnen circa tien minuten.

Een heerlijk familiehuis met karakter, een fantastische tuin en een ligging die de charme van het dorpse Westzaan combineert met de nabijheid van Amsterdam. Een kans die niet vaak voorbij komt.

Kenmerken

| Object gegevens | |
|---------------------|---------------------|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning | 2-onder-1-kapwoning |
| Bouwjaar | 1956 |

| Maten object | |
|--|--------------------|
| Aantal kamers | 5 kamers |
| Aantal slaapkamers | 4 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | 381 m ³ |
| Perceel oppervlakte | 292 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 108 m ² |

| Details | |
|-------------------------|--|
| Ligging | Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, aan vaarwater |
| Bijzonderheden | Gedeeltelijk gestoffeerd |
| Schuur / berging | Vrijstaand hout |
| Kabel | Nee |
| Buitenzonwering | Nee |

| Energie | |
|----------------------|--|
| Energie label | E |
| Isolatie | Dubbel glas |
| Verwarming | C.V.-Ketel |
| Warmwater | C.v.-ketel |
| C.V.-ketel | Intergas (Gas gestookt combiketeleigendom) |

| Tuin gegevens | |
|--------------------------|----------------------------------|
| Tuin | Achtertuint, voortuint, zijtuint |
| Tuin diepte (cm) | 2.500 |
| Tuin breedte (cm) | 750 |
| Hoofdtuint | Achtertuint |
| Positie | Zuid |
| Kwaliteit | Normaal |

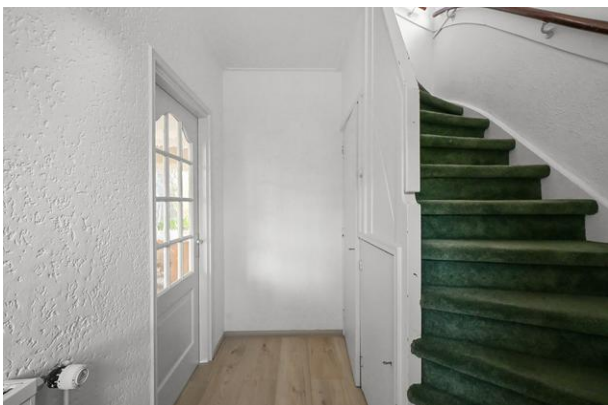
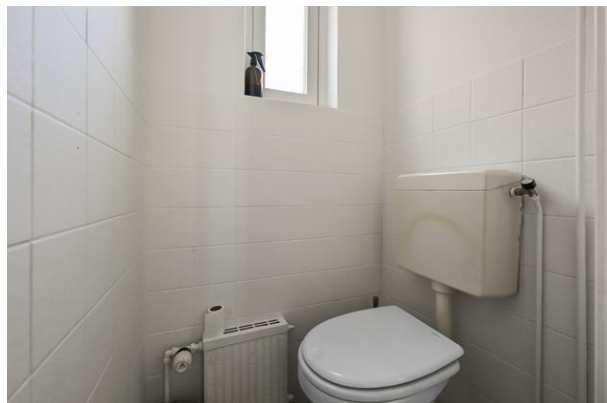
Foto's



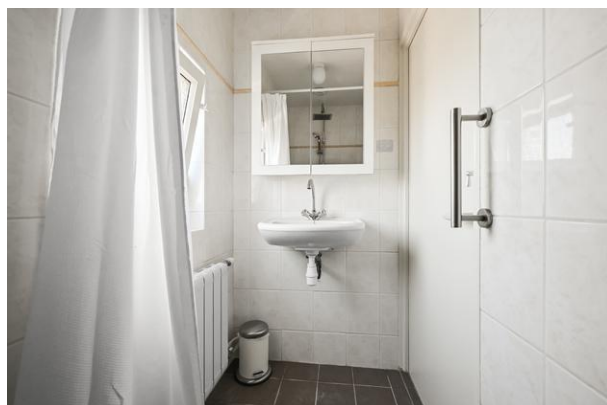
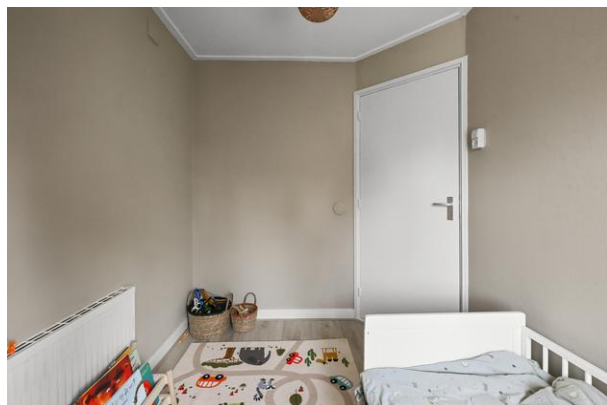
Weiver 32 - 1551 SJ Westzaan

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



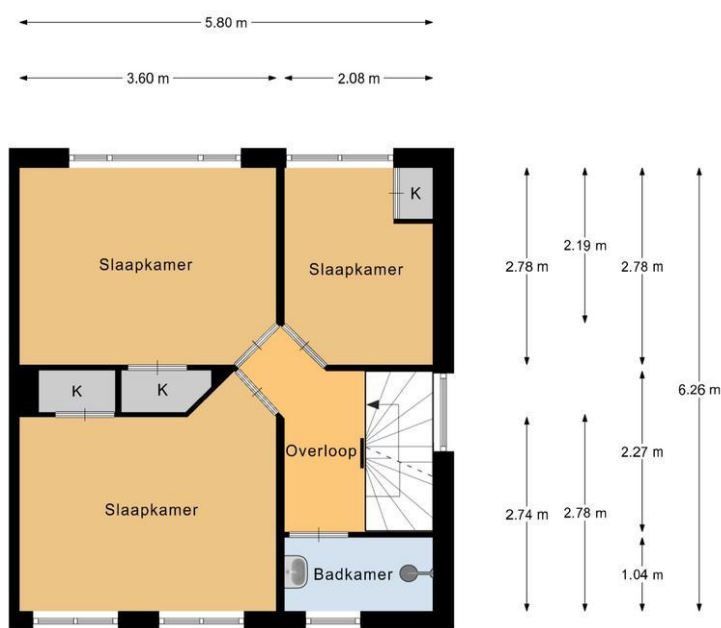
Plattegrond



Begane grond

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Plattegrond



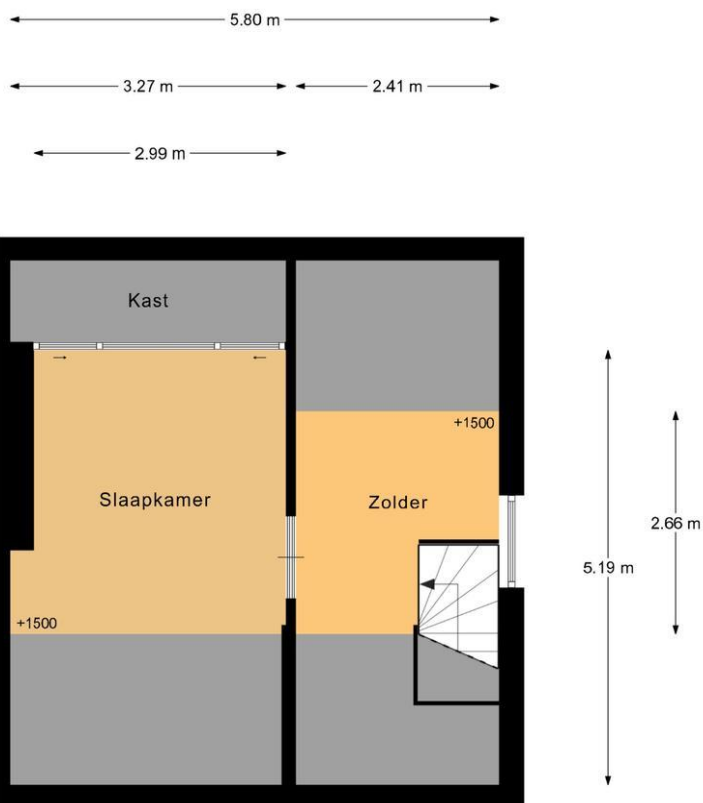
1e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Weiver 32 - 1551 SJ Westzaan

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

Plattegrond



2e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Plattegrond

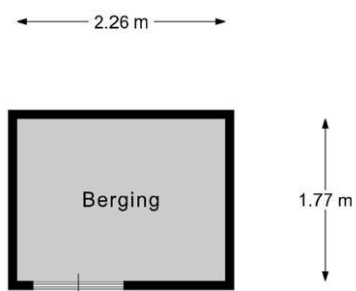


Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd ter promotieve doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Weiver 32 - 1551 SJ Westzaan

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

Plattegrond



Berging

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam



Kadastrale gegevens

| | |
|-------------------|--------------------|
| Adres | Weiver 32 |
| Postcode / Plaats | 1551 SJ Westzaan |
| Gemeente | Westzaan |
| Sectie / Perceel | B / 3132 |
| Oppervlakte | 190 m ² |
| Soort | Volle eigendom |

Kadastrale gegevens

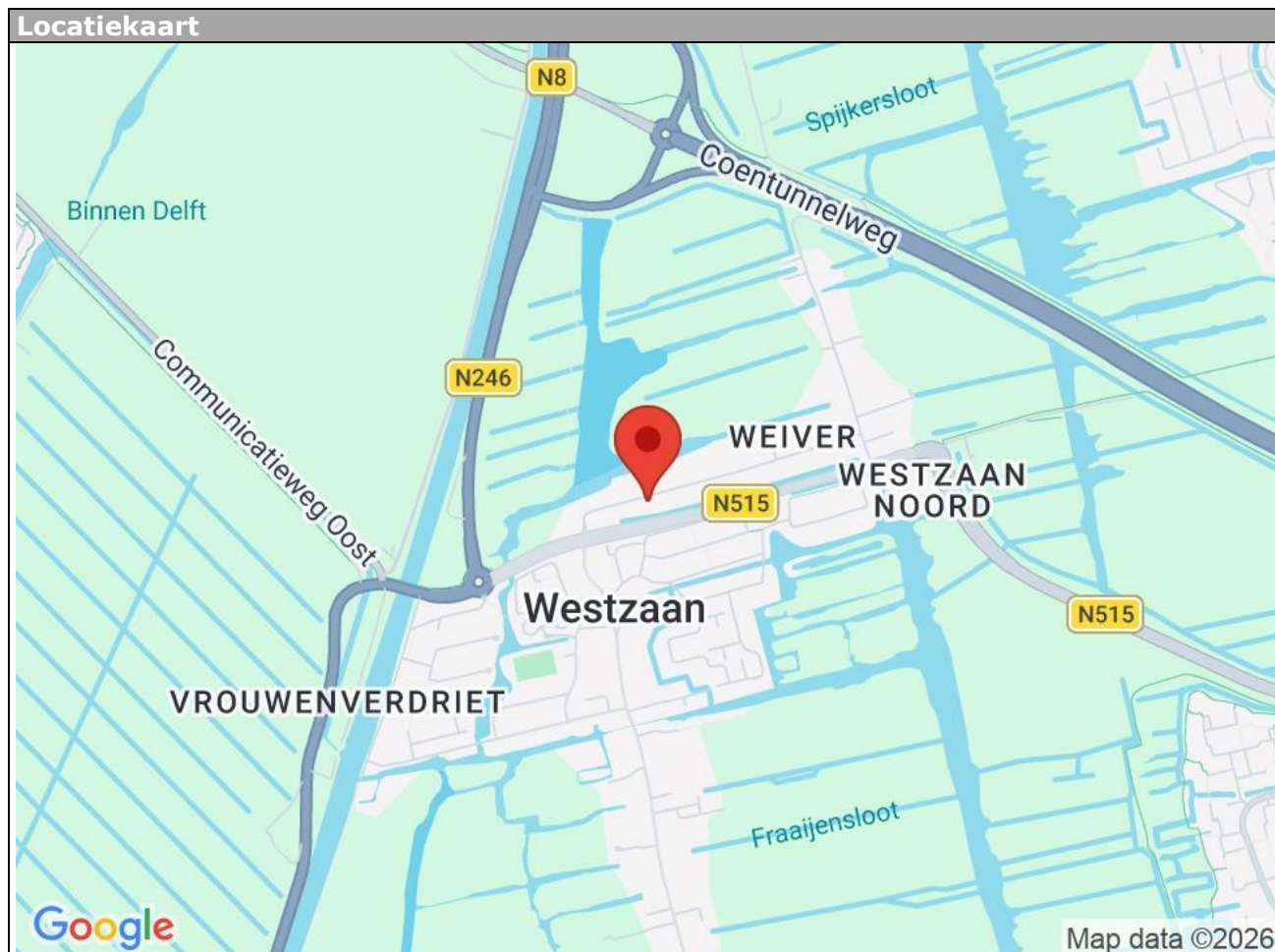
| | |
|-------------------|--------------------|
| Adres | Weiver 32 |
| Postcode / Plaats | 1551 SJ Westzaan |
| Gemeente | Westzaan |
| Sectie / Perceel | B / 3142 |
| Oppervlakte | 102 m ² |
| Soort | Volle eigendom |

Weiver 32 - 1551 SJ 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 | Weiver 32 |
| Postcode / plaats | 1551 SJ Westzaan |
| Provincie | Noord-Holland |



Weiver 32 - 1551 SJ 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