



KERSENHOUT 32 ZAANDAM



Landelijk én luxueus wonen aan het water, met Amsterdam om de hoek? Het kan.
Deze vrijwel nieuwe, 2/1 kapwoning (gebouwd in 2019) ligt op een geweldige locatie.

VRAAGPRIJS € 1.000.000,- K.K.



Kenmerken

Soort	Herenhuis
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	7
Woonoppervlakte	180 m ²
Inhoud	753 m ³
Bouwjaar	2019
Buitenruimte	Tuin 100m2
Grond situatie	Eigen grond
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming
Isolatie	gedeelteijk Dubbel glas, volledig geïsoleerd

LANDELIJK WONEN AAN HET WATER

OMSCHRIJVING

Landelijk én luxueus wonen aan het water, met Amsterdam om de hoek? Het kan. En hoe! Deze vrijwel nieuwe, 2/1 kapwoning (gebouwd in 2019) ligt op een geweldige locatie, met een adembenemend uitzicht over het beschermde vogelbroedgebied Westzijderveld. Het uitzicht biedt je elke avond een nieuwe, schitterende zonsondergang. De zeer ruime woning is tot in de perfectie afgewerkt en van alle gemakken voorzien. Binnen en buiten. Weilanden, sloten en rietkragen van dit Natura 2000-gebied omringen het huis. De steiger in de tuin vormt dan ook de ideale vertrekplaats voor een vaartocht door dit prachtige gebied, of naar hartje Amsterdam. En als het winterweer meehelpt, kun je kilometerslange tochten

maken op de schaats. Maar thuis blijven is ook genieten.

De woning is tot in detail afgewerkt met o.a. op maat gemaakte inbouwkasten, STAS schilderijrails en zonwering door het hele huis, hoge binnendeuren en strakke Upstairs-trappen. Bovendien is de woning met 21 zonnepanelen, een hybride warmtepomp, driedubbele beglazing en een laadpunt voor de auto ongelooflijk energiezuinig. De wanden en plafonds (waarin ethernetkabels en elektriciteit zijn weggewerkt) zijn strak gestuukt, en op de vloer ligt een sjeke en makkelijk te reinigen Altach PU UV Univers gietvloer, met plintloze afwerking. De begane grond en de eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming,



waardoor alleen op de tweede verdieping een (design)radiator aanwezig is. Elk vertrek is qua temperatuur individueel te regelen.

INDELING

Begane grond: de entree wordt gevormd door een ruime hal met op maat gemaakte vestiaire (waarachter ook de meterkast) inclusief twee ruime schoenenladen, aparte sleutelkastjes, een toilet, een ruime berging met ook hier op maat gemaakte inbouwkasten, klemmen om twee racefietsen op te hangen, ruimte voor een extra koelvriescombinatie, en een tweede deur naar buiten. Via de houten taats-style deur, die net als alle deuren op de benedenverdieping, tot het plafond reikt, kom je in de riante woonkamer en open keuken. De woonkamer voelt door de uitbouw extra ruim aan en heeft een enorme glazen achterpui die is voorzien van een schuifhor. Zeeën van licht kortom met elke dag een prachtige zonsondergang, vanaf je sofa. De keuken is bedacht voor de keukenprinsen: op maat gemaakt en beschikkend over alle denkbare inbouwapparatuur van Siemens en Bosch, zoals een 5-zone-inductiekookplaat, extra brede oven, vaatwasser en koelkast. Het aanrechtblad is van gezoet natuursteen en loopt over in de ruime houten eettafel, waar je makkelijk aanzit met zeven personen en waar je



dankzij extra aangelegde stroompunten ook fijn aan kunt werken.

De tuin van ruim 100 m² op het noorden en westen heeft door de hoekligging veel zon en voelt zeer ruim aan, mede dankzij het aangrenzende gemeentegroen, waar vier fruitbomen bijna elke zomer appels, peren en pruimen aanbieden. De glazen buitenserre met terrasverwarming zorgt ervoor dat je zomer én winter, bij zon én bij regen, kunt genieten van het buitenleven. En het is daarmee – mede dankzij de stevige kunststofvlonder met In Lite verlichting – dé ideale plek om te barbecueën, zomer én winter. Leg je bootje aan de steiger en je kunt heerlijk varen in het Westzijderveld of een dagje naar Amsterdam. Op hele hete dagen bieden de wind en het water welkome verkoeling.

1e verdieping: deze etage heeft 4 slaapkamers, die dankzij de dubbele dakkapel en grote ramen licht en ruim aanvoelen, maar dankzij de zonwering net zo makkelijk volledig te verduisteren zijn. De gang biedt gedimde verlichting. Centraal op deze verdieping vind je een separaat toilet met daartegenover een ruime badkamer. Deze is voorzien van een dubbel wastafelmeubel en een inloopdouche. Ook vind je er de was/droog combinatie ruimte met sjeke schuifdeur. Natuurlijk ontbreekt ook

op deze etage de vloerverwarming niet. 2e verdieping: een hoge open loft-achtige slaapkamer, ingericht op privacy en fraaie inbouwkasten met verlichting, een vrijstaand ligbad met vloerstaande badkraan, een in de inbouwkast weggewerkt wastafelmeubel en ook nog eens ruimte voor een bureau, voor een rustige, ruime werkplek. Het trapgat is prachtig afgewerkt met hekwerk van staal en glas.

LIGGING

Het uitzicht is geweldig. De woning ligt in een kleinschalig, rustig buurtje in Zaanse retrostijl aan het einde van een voor auto's doodlopende straat (eenrichtingsverkeer). Kortom, hier rijden vrijwel alleen bewoners. Een ruim aanbod aan basisscholen in de buurt en een speelplaats naast de deur.

Station Zaandam en dus ook het centrum, met tal van winkels, de bioscoop en horeca is op 8 minuten lopen. Station Amsterdam Sloterdijk bereik je in 6 minuten met de trein en Amsterdam Centraal station ligt maar op 11 minuten. Door de hoge frequentie van treinen is de wachttijd hooguit een minuut of 10! Rechtstreekse treinen zijn er naar o.a. Utrecht, Rotterdam en Schiphol, dat in 18 minuten bereikbaar is. Met de auto is zowel Amsterdam, Haarlem of de kust ook in ca. 20 minuten prima

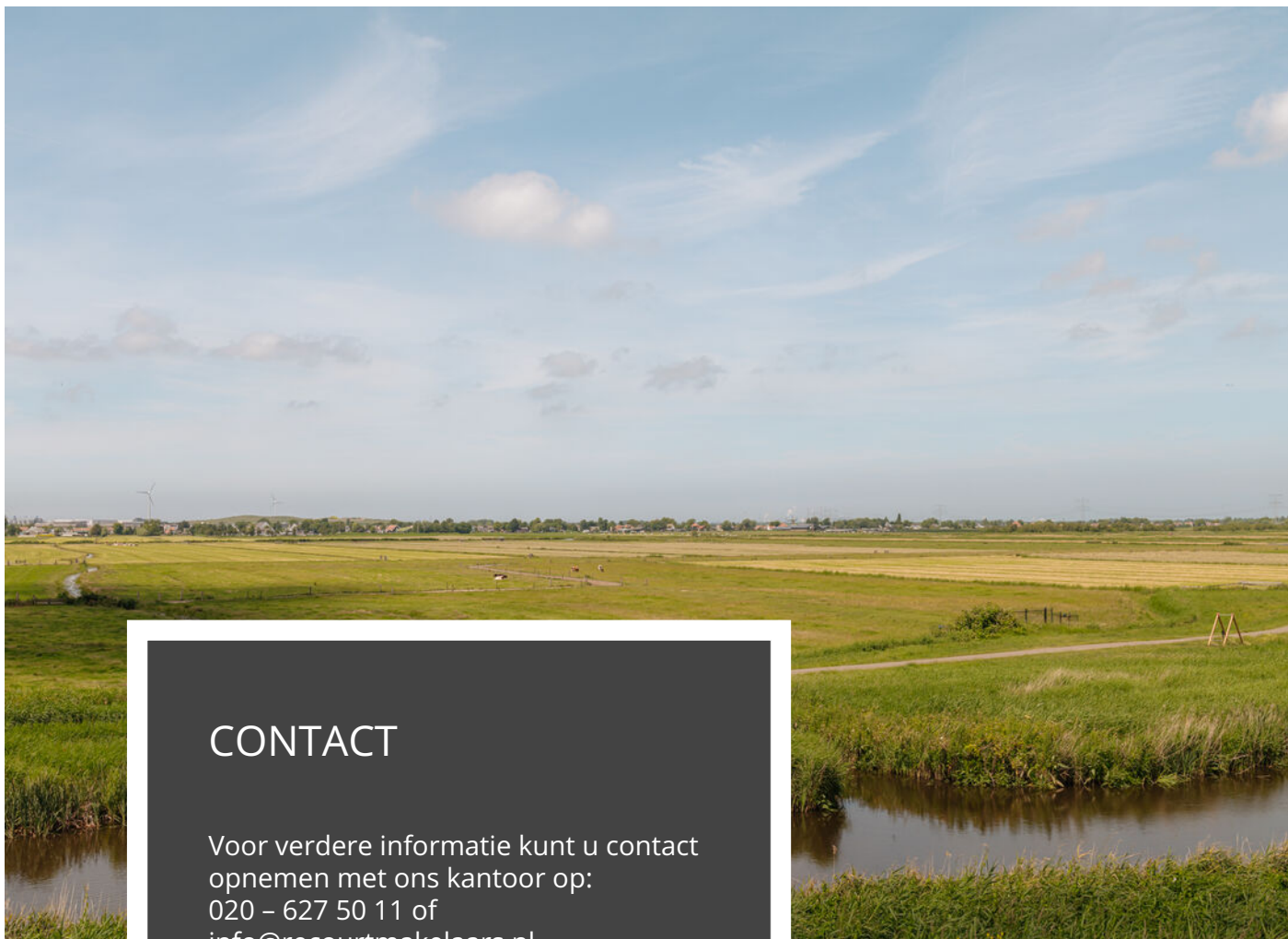




BIJZONDERHEDEN

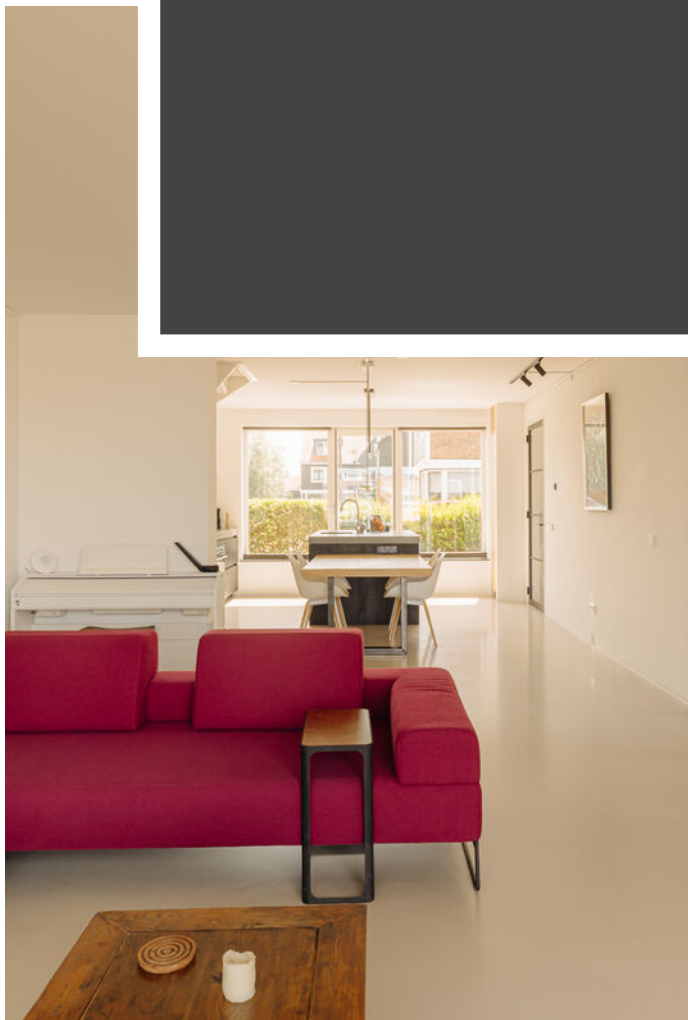
- Eigen grond;
- Oplevering in overleg
- 21 Zonnepanelen 330wp per stuk;
- Energielabel A;
- Zeer laag energieverbruik;
- Laadpunt voor auto;
- Woonoppervlak 180m2 (meetrapport beschikbaar);
- Bruto vloeroppervlakte ca. 223m2;
- Perceeloppervlak 282m2;
- Bouwjaar 2019;
- Alarm- en camerasysteem;
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein en zes Corten-stalen fietsbeugels.
- Unieke centrale ligging aan de rand van Zaandam en direct aan het Westzijderveld;
- Deze uitzonderlijke woning aan het water combineert luxe, duurzaamheid, privacy en natuur met een uitstekende bereikbaarheid van Amsterdam en de rest van de Randstad. Een werkelijk unieke kans.
- nen2580 meetclausule van toepassing





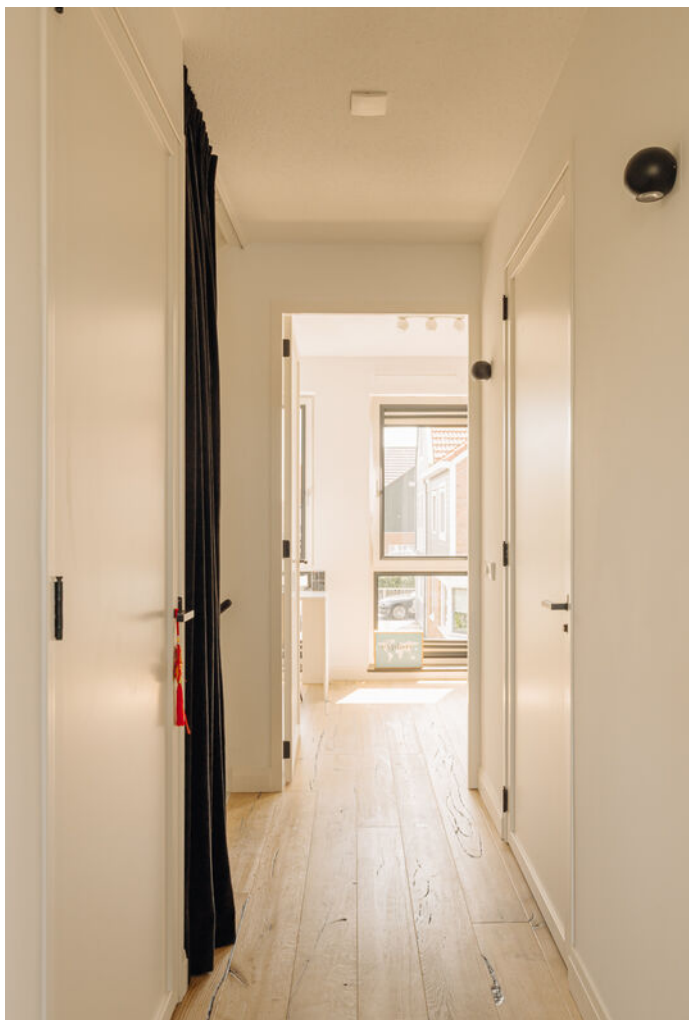
CONTACT

Voor verdere informatie kunt u contact
opnemen met ons kantoor op:
020 – 627 50 11 of
info@recourtmakelaars.nl



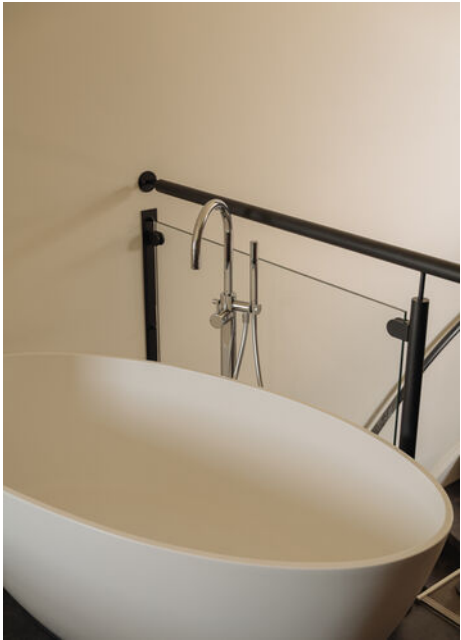




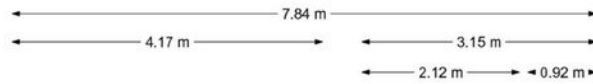








Kersenhout 32 - Zaandam
Begane grond

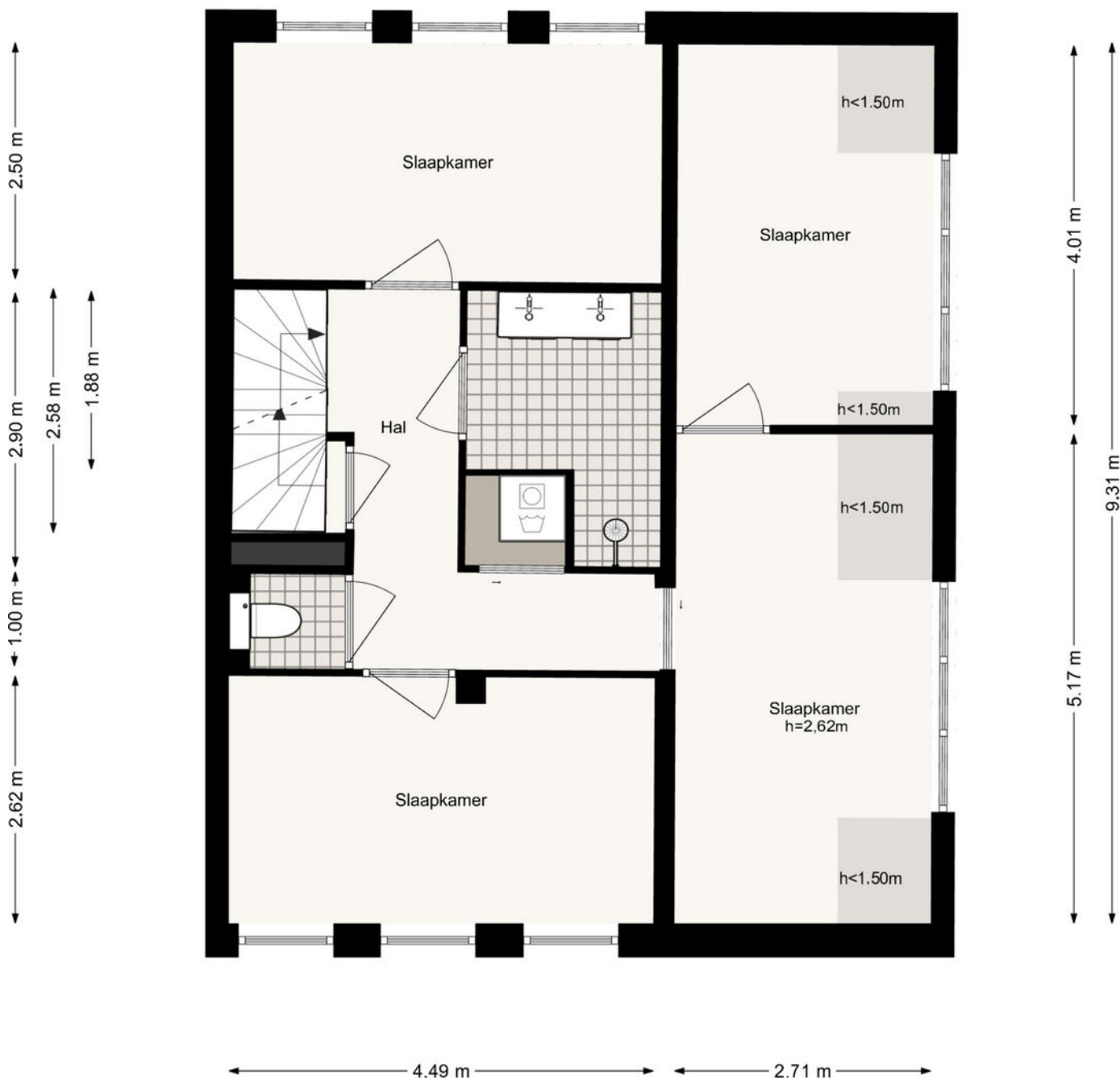
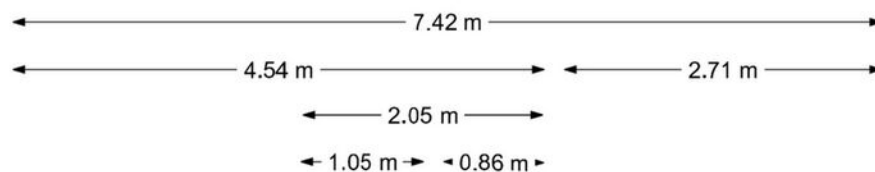


Kersenhout 32 - Zaandam
Perceeltekening



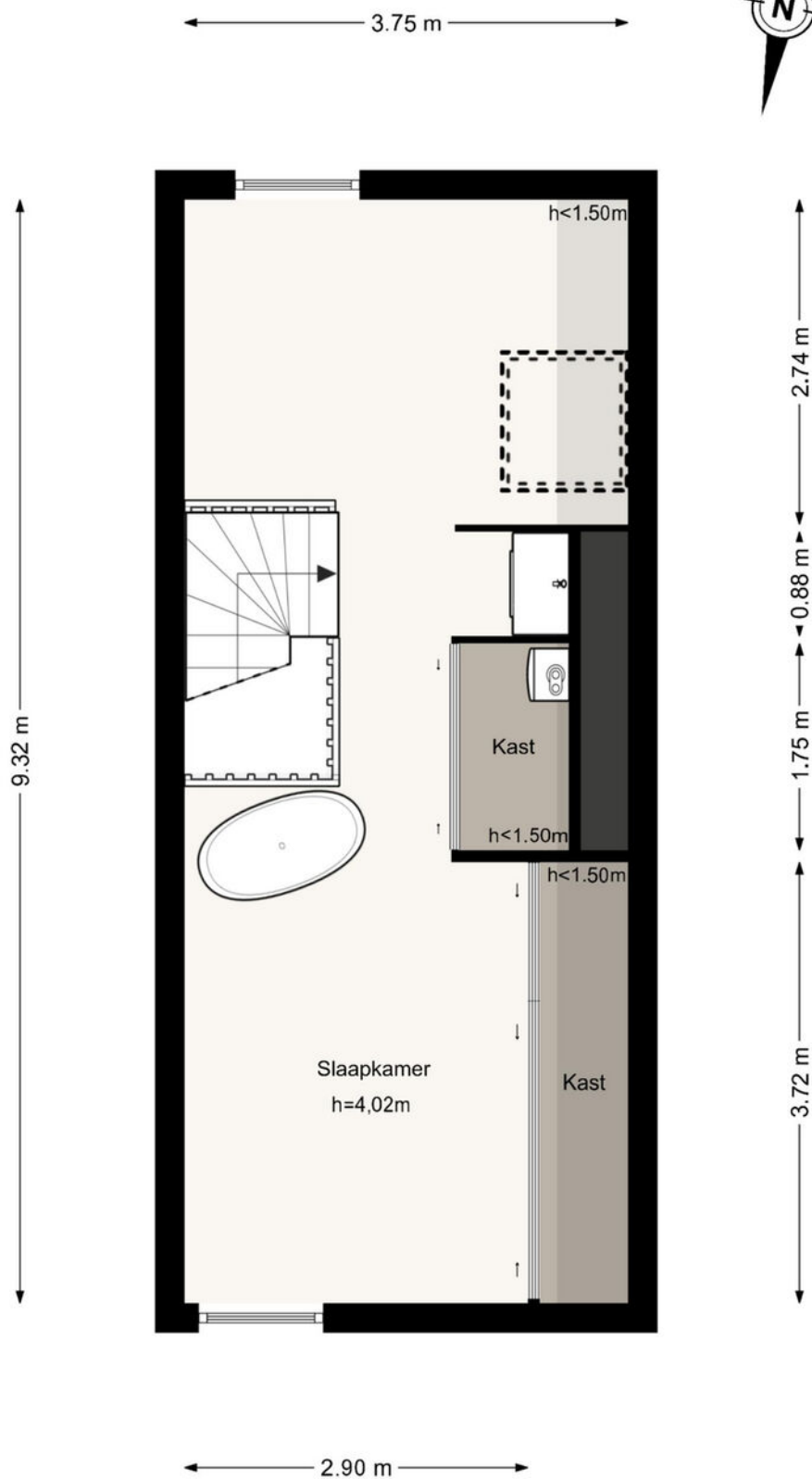
Kersenhout 32 - Zaandam

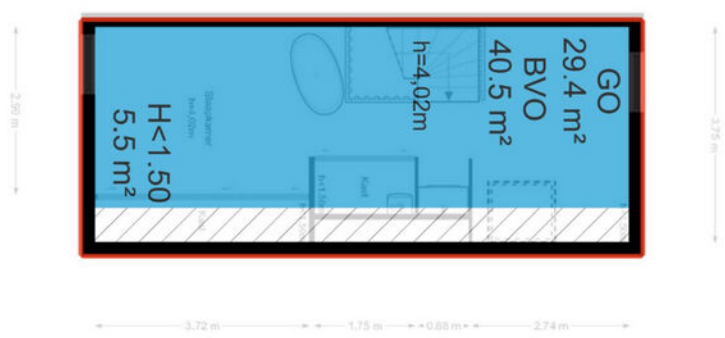
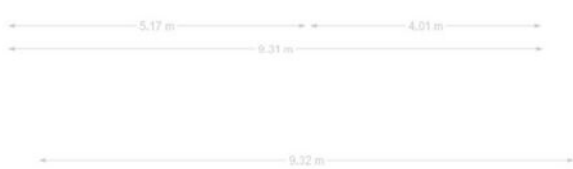
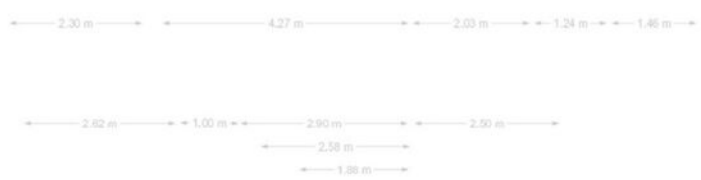
Eerste verdieping



Kersenhout 32 - Zaandam

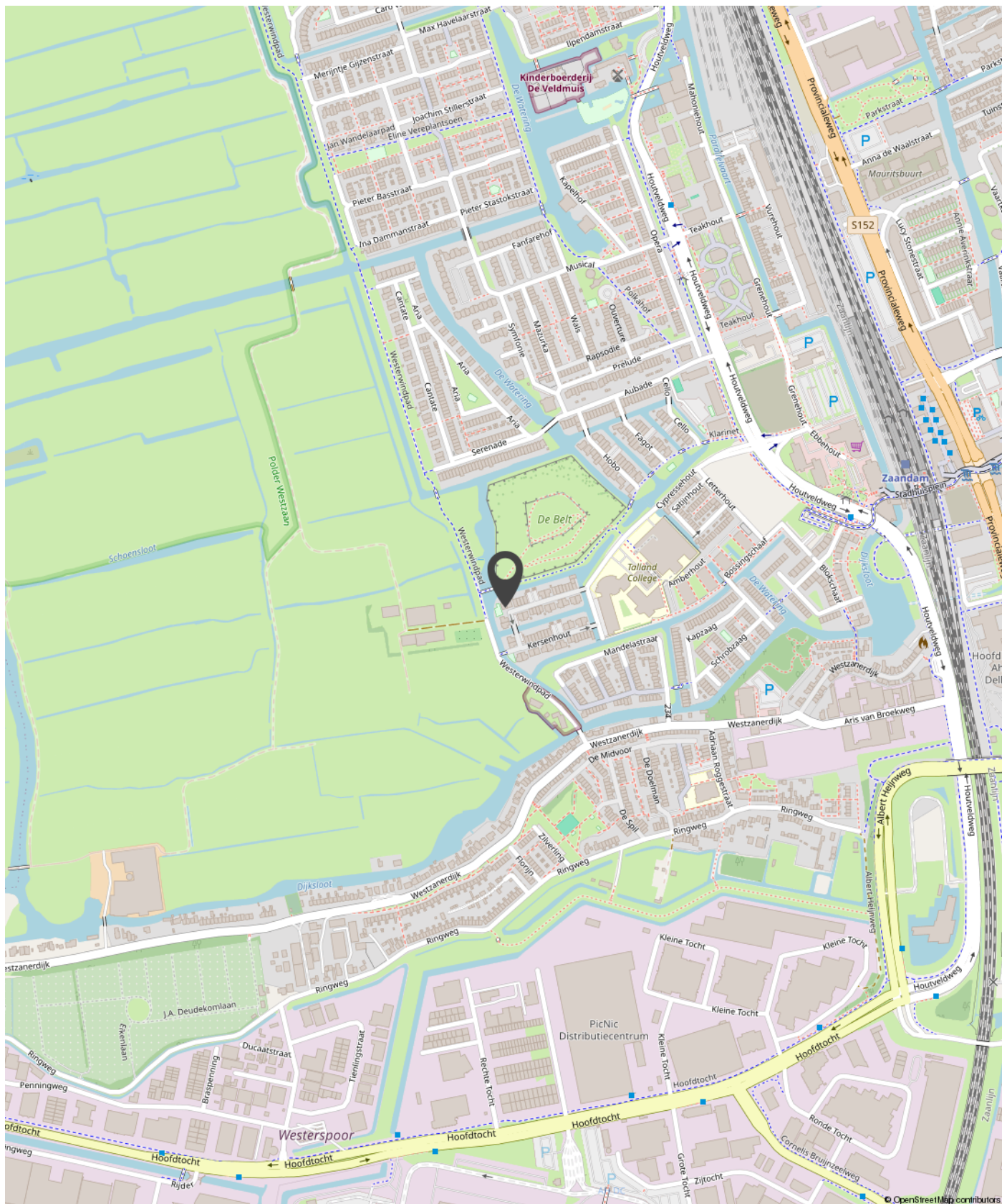
Tweede verdieping





LOCATIE

Kersenhout 32
1507 EP ZAANDAM



WONEN IN ZAANDAM

De woning ligt in een kleinschalig, rustig buurtje in Zaanse retrostijl aan het einde van een voor auto's doodlopende straat (eenrichtingsverkeer). Kortom, hier rijden vrijwel alleen bewoners. Een ruim aanbod aan basisscholen in de buurt en een speelplaats naast de deur. Station Zaandam en dus ook het centrum, de bioscoop en horeca is op 8 min. lopen.

