



Hooispaad 7, 1511 JS Oostzaan
Vraagprijs € 798.000,- k.k.

Omschrijving

Hooispaad 7, 1511 JS Oostzaan

Prachtige, royale en uitstekend onderhouden twee onder een kapwoning met (voormalige) GARAGE aan vaarwater. De woning heeft een woonoppervlak van maar liefst 144 m2, eigen parkeerruimte en is gesitueerd op enkele minuten van Amsterdam. Deze woning heeft vier ruime slaapkamers, een riant uitgebouwde woonkeuken aan de achterzijde en ligt met de uitstekend verzorgde achtertuin aan OPEN VAARWATER!

LOCATIE:

De Hooispaad is een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer in de degelijk gebouwde woonwijk "Kolkslot" in Oostzaan. Het is een ruim opgezette woonwijk op loopafstand van recreatiegebied het Twiske en je vindt de dorpskern van Oostzaan op een steenworp afstand. Hier kun je terecht voor de dagelijkse boodschappen of voor een drankje en een hapje op één van de gezellige terrasjes. In minder dan 20 minuten ben je met de fiets op de NDSM werf in Amsterdam. Naast de veerpont over het IJ, vind je hier de gezelligheid van o.a. Loetje aan het IJ, Pilek, Freddy's bar, IJver, Noorderlicht en de IJ-hallen. Met de pont steek je gratis het IJ over naar het Centraal station of de Pontsteiger. Zowel de A8 als de A10 zijn binnen enkele autominuten te bereiken en de bushalte is op loopafstand (bushalte De Kolk).

INDELING:

Aan de voorzijde, waar voldoende ruimte is voor het parkeren van 2 auto's, vinden we een overdekte entree. De hal met trapopgang biedt tevens toegang tot een modern toilet met wandcloset, de meterkast en de woonkamer. Naast de gezellige zithoek met karakteristieke erker aan de voorzijde, is aan de achterzijde van de woning een enorm ruime woonkeuken gecreëerd. Door een grote uitbouw, over de gehele breedte van de woning en doordat een deel van de garage bij de woning is gevoegd, is hier het kloppend hart van de woning ontstaan. Hier is meer dan genoeg ruimte voor een eettafel die geschikt is om al je vrienden of de hele familie uit te nodigen voor het eten met daarnaast nog een gezellig zitje rond de gashaard. De hardhouten vloer is tijdloos, de glazen pui met dubbele tuindeuren en de strak vormgegeven keukenlijn met ingebouwde apparatuur kunnen natuurlijk niet ontbreken.

Eerste verdieping: de overloop met vaste trapopgang naar de tweede etage geeft toegang tot drie uitstekende slaapkamers en een moderne en stijlvolle badkamer met twee wastafels in meubel, een tweede wandcloset en een ruime inloopdouche.

Tweede verdieping: de voorzolder met o.a. vaste kastruimte, opstelling van de c.v. ketel en witgoedaansluitingen geeft toegang tot een uitstekende vierde slaapkamer met dakkapel.

De smaakvol aangelegde tuin is voorzien van een gefundeerd terras en een aanlegsteiger aan het water. In de zomer is hier van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat de zon te vinden.

BIJZONDERHEDEN:

- Prachtig gelegen aan open vaarwater;
- Grote uitbouw woonruimte aan de achterzijde;
- Vloerverwarming in de keuken en de badkamer;
- 12 zonnepanelen;
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- 234 m2 eigen grond;
- Onderheid terras;
- Hardhouten steiger (2022) voor loungeplek en ruime mogelijkheid voor aanleggen boot;
- Natuur (het Twiske) en cultuur (Amsterdam) binnen handbereik.

OMGEVING:

In Oostzaan woon je rustig en ruim, met volop groen om je heen. Hier vind je nog het dorpse karakter met een compact centrum waar de belangrijkste voorzieningen te vinden zijn: uitstekende scholen, kinderopvang, horecagelegenheden en winkels als Hema, Kruidvat en Albert Heijn. Oostzaan is gelegen aan natuurgebied 't Twiske, waar je uren kunt wandelen, fietsen en zwemmen. Het centrum van Oostzaan en de ingang van 't Twiske zijn op enkele minuten loopafstand. Wil je toch de grote stad in? Dankzij de nabijgelegen A8, A10 en het openbaar vervoer ben je er zo. De fietsverbinding met Amsterdam, die al uitstekend is, wordt momenteel nog verbeterd.

Persoonlijke quote bewoners:

“Wat wij het meest gaan missen?

Absoluut de leefruimte beneden. De woonkamer is heerlijk ruim, maar voelt door de verschillende hoekjes toch intiem en gezellig. Op mooie dagen zetten we de tuindeuren wijd open en betrekken het terras bij het huis. Of we gaan bij de waterkant zitten met een kopje koffie, genieten van de rust van het water.

Oh ja, en Kerst met 30 gasten aan lange tafels in onze woonkamer. Dat gaan we ook missen.”

Vraagprijs € 798.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 798.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 544 m ³
Perceel oppervlakte	: 234 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 144 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1991
Ligging	: Aan water, in woonwijk, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 92 m ² (1.070 cm bij 860) cm
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Zonnepanelen

Locatie

Hooispaad 7
1511 JS OOSTZAAN

























































Dirk Voet

Makelaars



Dirk Voet

Makelaars







Dirk Voet

Makelaars









Dirk Voet

Makelaars













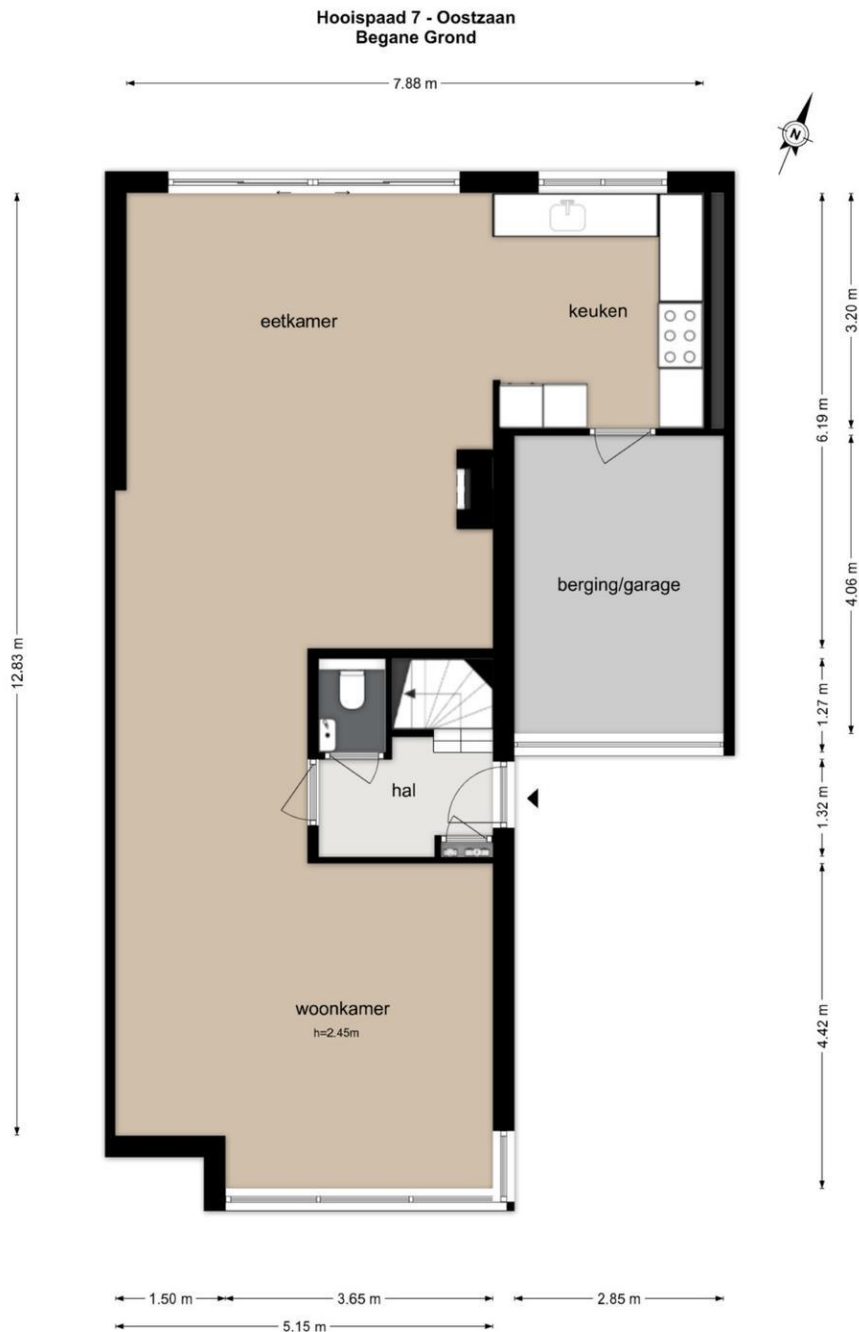






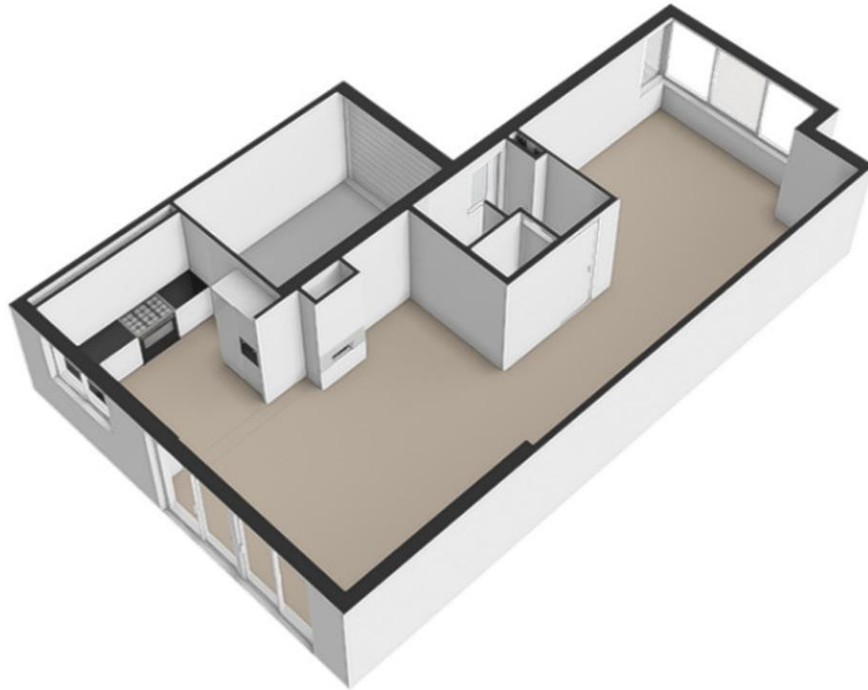


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldgarage.nl

Plattegrond



Plattegrond

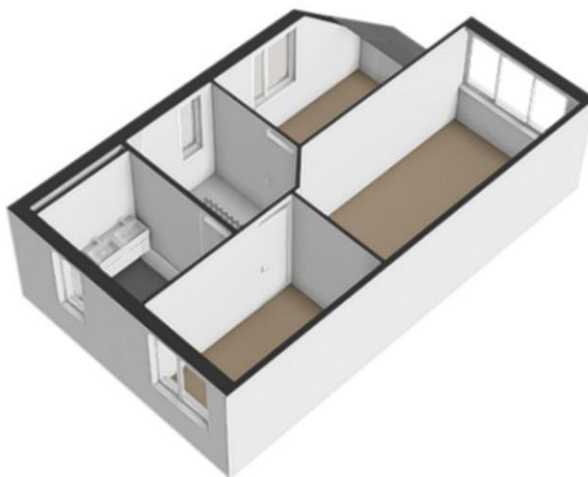


Plattegrond

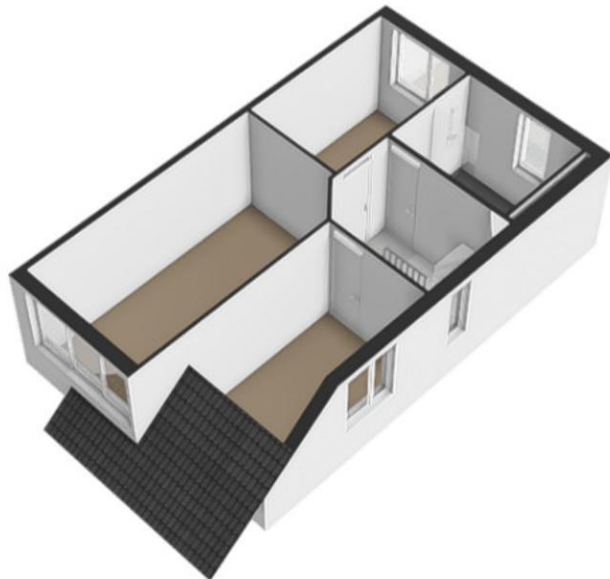


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldgarage.nl

Plattegrond



Plattegrond

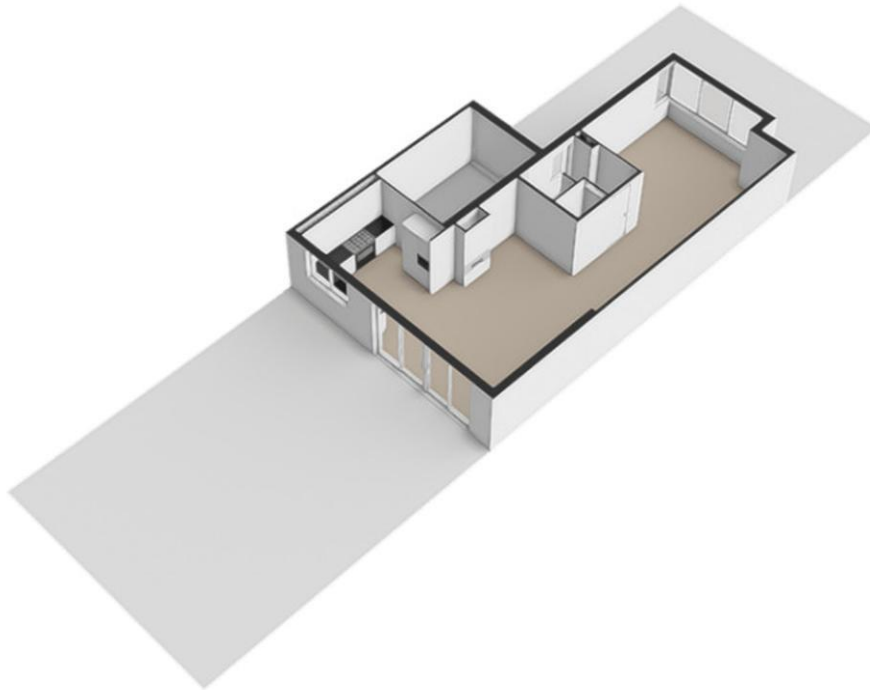


Plattegrond

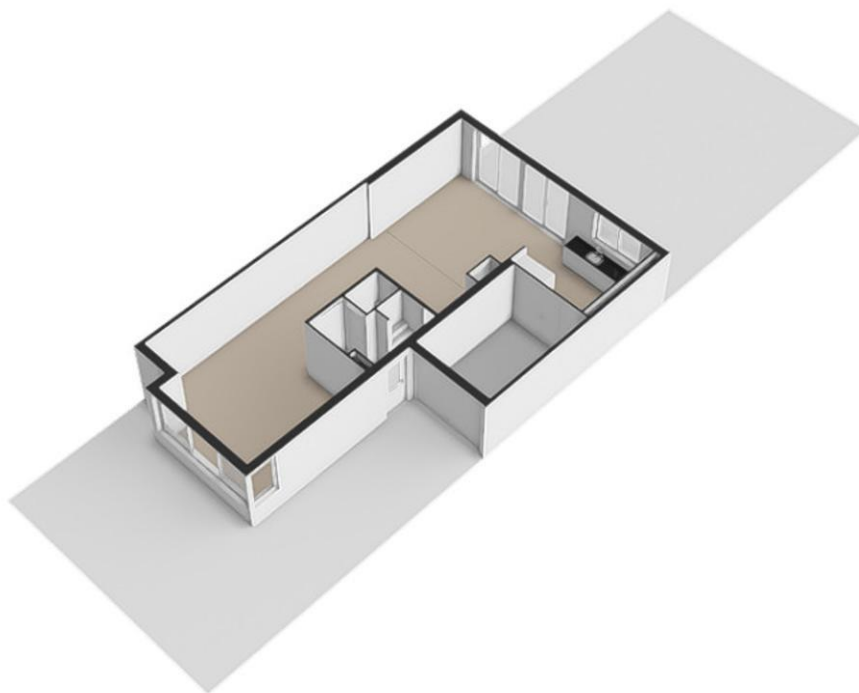


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.landgronden.nl

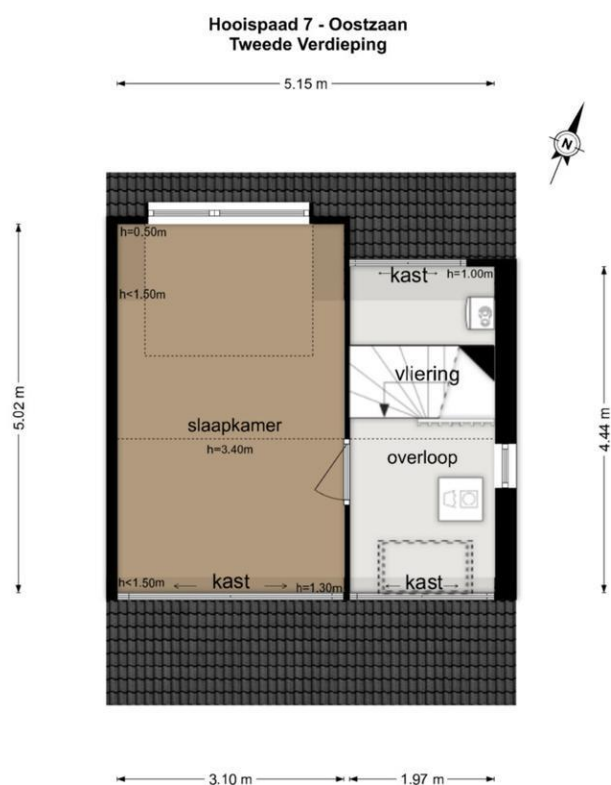
Plattegrond



Plattegrond

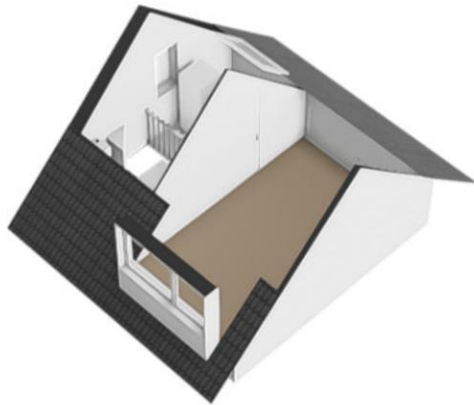


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- buitenlamp aan achergevel	☒	☐	☐	☐
- buitenlamp overkapping bij voordeur	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Vliegengordijn tuindeuren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
- kapstok hal	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☒	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Douchewissers + ophanging	☐	☒	☐	☐
- Scheerspiegel	☐	☒	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
grote plantenbakken op steiger waterkant	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Clausuleblad

Hoewel de verkopers en de medewerkers van Dirk Voet Makelaars hun uiterste best hebben gedaan om zoveel mogelijk informatie over het object te verzamelen en u zo goed mogelijk voor te lichten, heeft u als koper een eigen onderzoeksplicht. Door de verkoopprocedure die door Dirk Voet Makelaars gehanteerd wordt, zal er bij het tijdig maken van een eerste afspraak altijd genoeg tijd en gelegenheid zijn om een tweede afspraak in te plannen voor bijvoorbeeld een aankoopmakelaar en/of een technische inspectie.

Omdat oudere woningen nou eenmaal een andere kwaliteit hebben dan nieuwe woningen zal bij oudere woningen in de koopovereenkomst de volgende clausule worden opgenomen:

Indien van toepassing zal de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Indien van toepassing zal ook de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is ervan op de hoogte dat de woning nooit bewoond is geweest door verkoper. Verkoper kan derhalve geen garanties geven over de kwaliteit van de onroerende zaak. Daarom verleent verkoper met betrekking tot de onroerende zaak generlei vrijwaring voor zichtbare en aan hem onbekende verborgen gebreken en aan hem onbekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en lasten, met uitzondering van de lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de openbare registers, doch daarin ten tijde van het sluiten van deze overeenkomst niet waren ingeschreven, één en ander zoals bedoeld in artikel 7:15, lid 2, BW.