



Zuideinde 253, 1511 GN Oostzaan
€ 550.000,- k.k.

Omschrijving

Zuideinde 253, 1511 GN Oostzaan

Karaktervol wonen op unieke locatie, aan open vaarwater in Oostzaan

Op een paar passen van de gemeentegrens met Amsterdam staat deze sfeervolle jaren 30 woning met magnifiek uitzicht. Hier geniet je van het beste van twee werelden: de charme van een karakteristieke woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik én de bruisende stad Amsterdam op korte afstand.

Op de voordeur na zijn alle kozijnen, deuren en ramen vervangen door kunststof exemplaren. De aangebrachte voorzieningen hebben deze jaren 30 woning toch een energielabel B doen krijgen.

De indeling maakt de woning geschikt voor zowel starters, gezinnen als doorstromers die op zoek zijn naar een fijne woonplek grenzend aan de natuur. De woning is aan de binnenzijde niet volgens de laatste mode aangekleed maar altijd netjes bijgehouden. Je hebt dus volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren of direct te betrekken. De parkeermogelijkheid op eigen terrein is een groot pluspunt.

INDELING

De woning biedt een comfortabele leefruimte met een juiste indeling en veel natuurlijke lichtinval. De woonkamer vormt het hart van het huis en sluit naadloos aan op de keuken, waardoor een fijne plek ontstaat om samen te koken, te eten en te ontspannen. De woonkamer is voorzien van een karakteristieke erker aan de voorzijde, een klein tochtportaal naar de voordeur en dubbele tuindeuren aan de achterzijde. Hierdoor is de tuin het verlengde van het huis en kun je vanuit de woning genieten van het landelijk uitzicht. Zoals we bij meer woningen uit deze bouwperiode zien, is de badkamer op de begane grond te vinden. Deze nette badkamer is voorzien van een douche, een wastafelmeubel, een toilet en de witgoed aansluitingen.

Via de open trap in de woonkamer komt u op de eerste verdieping. Aan de voorzijde zijn twee voormalige kleine slaapkamers samengevoegd tot een ruime kamer, waarbij de oorspronkelijke inrichting nog herkenbaar is door de schuin geplaatste wanden waarin voorheen 2 deuren zaten. Aan de tuinkant bevindt zich een ruime slaapkamer met een vaste kastenwand. Met een steile vaste trap kom je op de vliering. Omdat deze ruimte als tienerslaapkamer is gebruikt, is dit dankzij de grote ramen een lichte ruimte. Hierdoor is het naast opslagruimte ook in te richten als thuiswerkplek. Na het plaatsen van een makkelijker trap en een vergunningsvrije dakkapel aan de achterzijde van de woning, kan hier een derde/vierde slaapkamer gecreëerd worden.

BUITEN

Buiten beschikt u over een heerlijke diepe tuin waar je in alle rust kunt genieten van de seizoenen. Of je nu houdt van tuinieren, ontspannen met een goed boek of gezellig buiten wilt eten met familie en vrienden, hier is alle ruimte om optimaal van het buitenleven te genieten met uitzicht op de Twiskemolen. Door het formaat van de tuin is er altijd een plek in de zon te vinden. Een stukje tuin ligt aan open vaarwater; binnen no time zit je op de Westplas of op de Breek. Daarnaast bevindt natuurgebied 't Twiske zich op steenworp afstand, waar u eindeloos kunt wandelen, fietsen, varen en recreëren.

OMGEVING

Dit deel van het Zuideinde is een perfecte mix van woongebied met hier en daar enige overbekende bedrijvigheid. Een uitstekende bloemist aan de overkant maar ook de Koninklijke Ruig, een supermarkt en bushaltes zijn op loopafstand. Dankzij de uitstekende verbindingen, ben je binnen enkele minuten op de ring A10.

Het Zuideinde is één van de meest geliefde straten van Amsterdam en Oostzaan, bekend om de karakteristieke

lintbebouwing, het groene karakter en de gemoedelijke sfeer. Scholen, winkels, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Amsterdam, Zaandam en Purmerend uitstekend bereikbaar.

Ben je op zoek naar een woning op een bijzondere locatie met volop mogelijkheden en een fijne woonomgeving? Dan is Zuideinde 253 in Oostzaan zeker een bezichtiging waard.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen aan het karakteristieke Zuideinde;
- Parkeermogelijkheid op eigen terrein;
- Grenzend aan natuur;
- Aan open vaarwater;
- Goede bereikbaarheid richting Amsterdam en Zaanstad;
- Tuin met volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten;
- Geschikt voor een brede doelgroep, van starters tot gezinnen;
- Perceeloppervlakte: 350 m2 eigen grond;
- Energielabel B.

€ 550.000,- k.k.

Kenmerken

	: € 550.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 335 m ³
Perceel oppervlakte	: 350 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 88 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1934
Ligging	: Aan water, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin 143 m2 (2.600 cm bij 550) cm
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	TV kabel
C.V.-ketel	: Nefit Proline (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Zuideinde 253
1511 GN OOSTZAAN



















































































Plattegrond



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

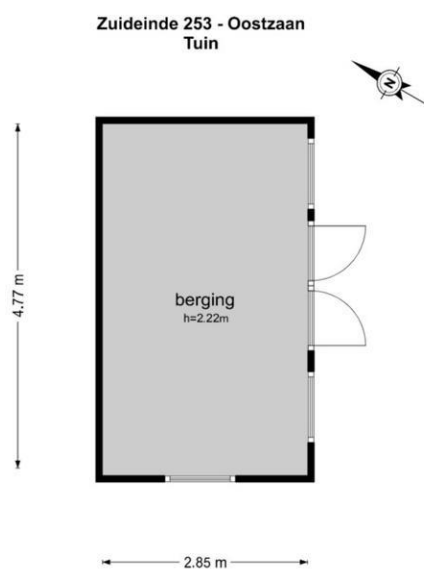
Plattegrond



Plattegrond

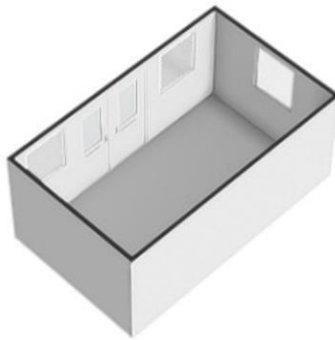


Plattegrond

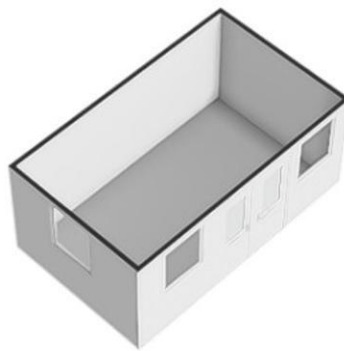


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

Plattegrond

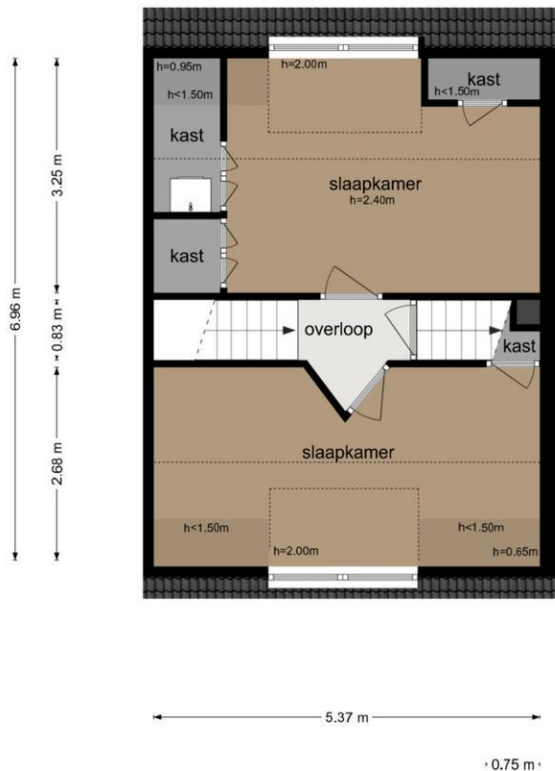
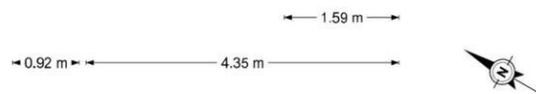


Plattegrond



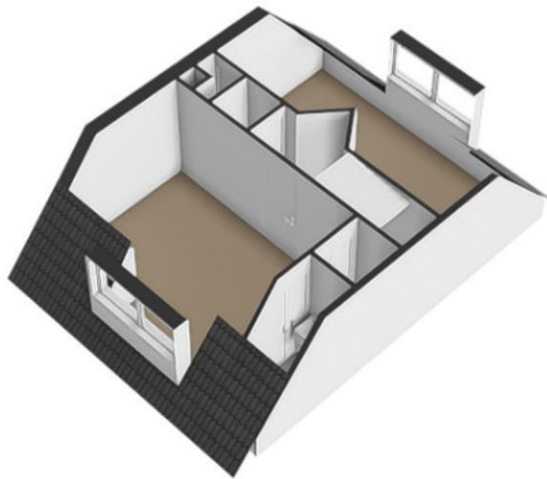
Plattegrond

Zuideinde 253 - Oostzaan Eerste Verdieping

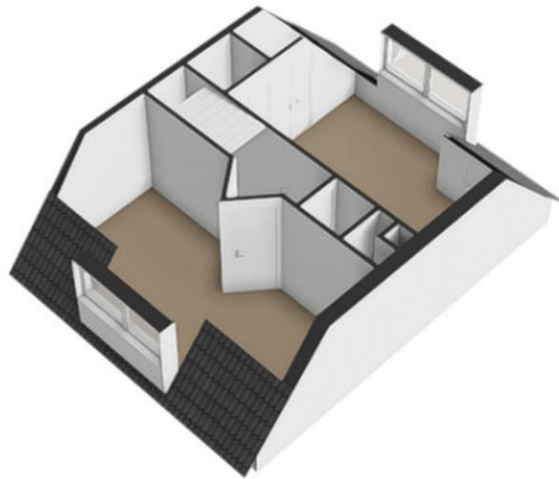


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldgarage.nl

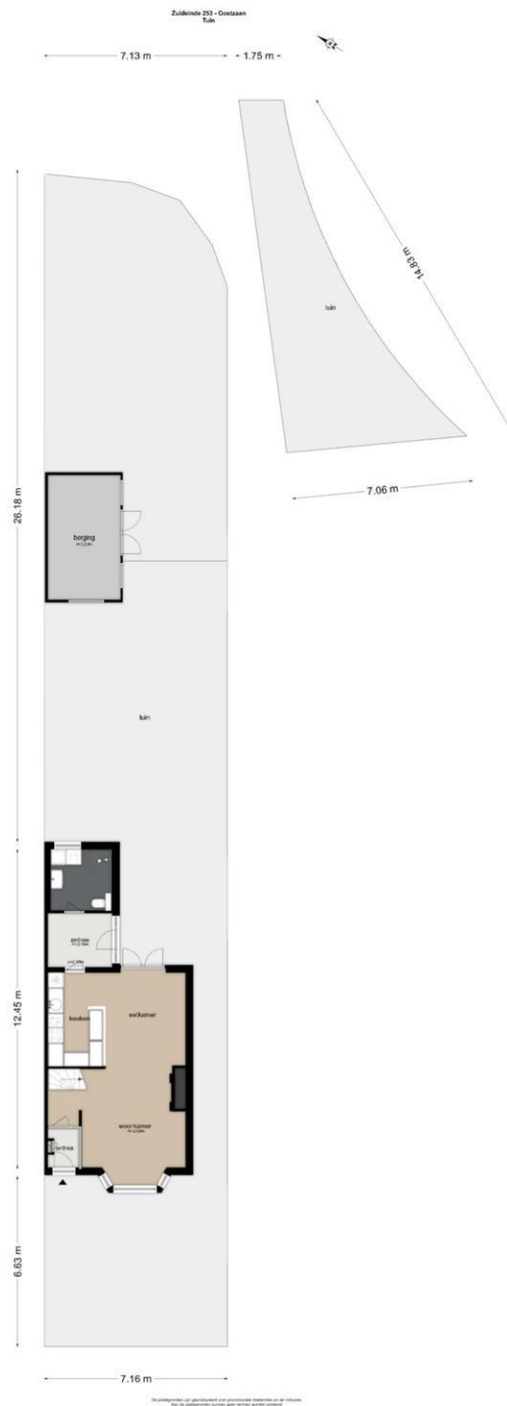
Plattegrond



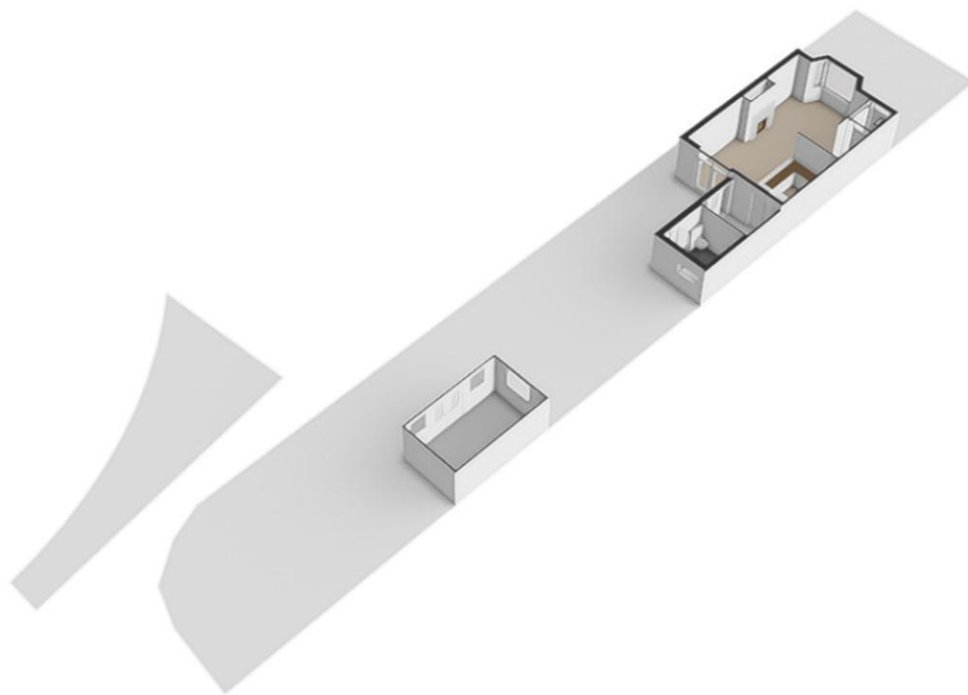
Plattegrond



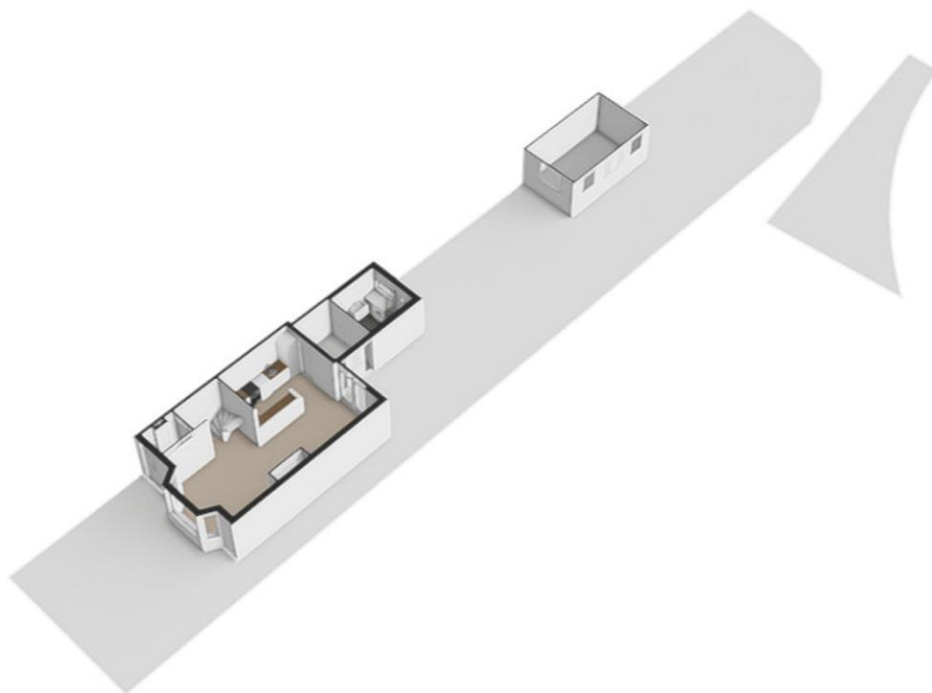
Plattegrond



Plattegrond

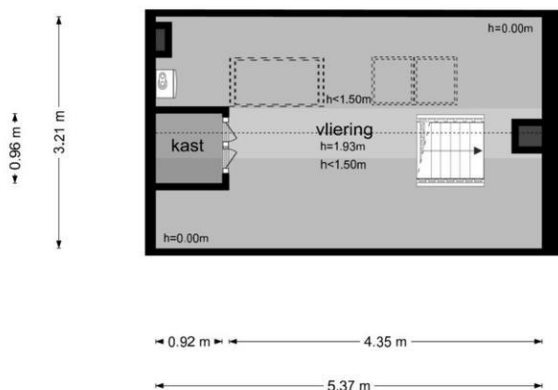


Plattegrond



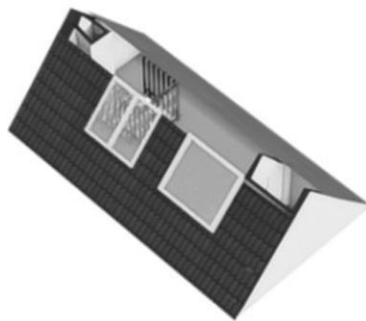
Plattegrond

Zuideinde 253 - Oostzaan
Viering

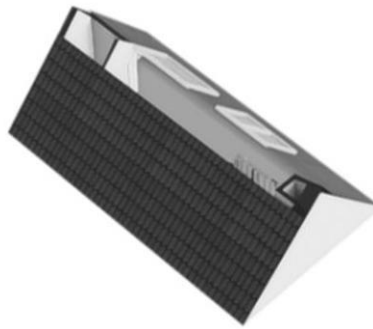


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

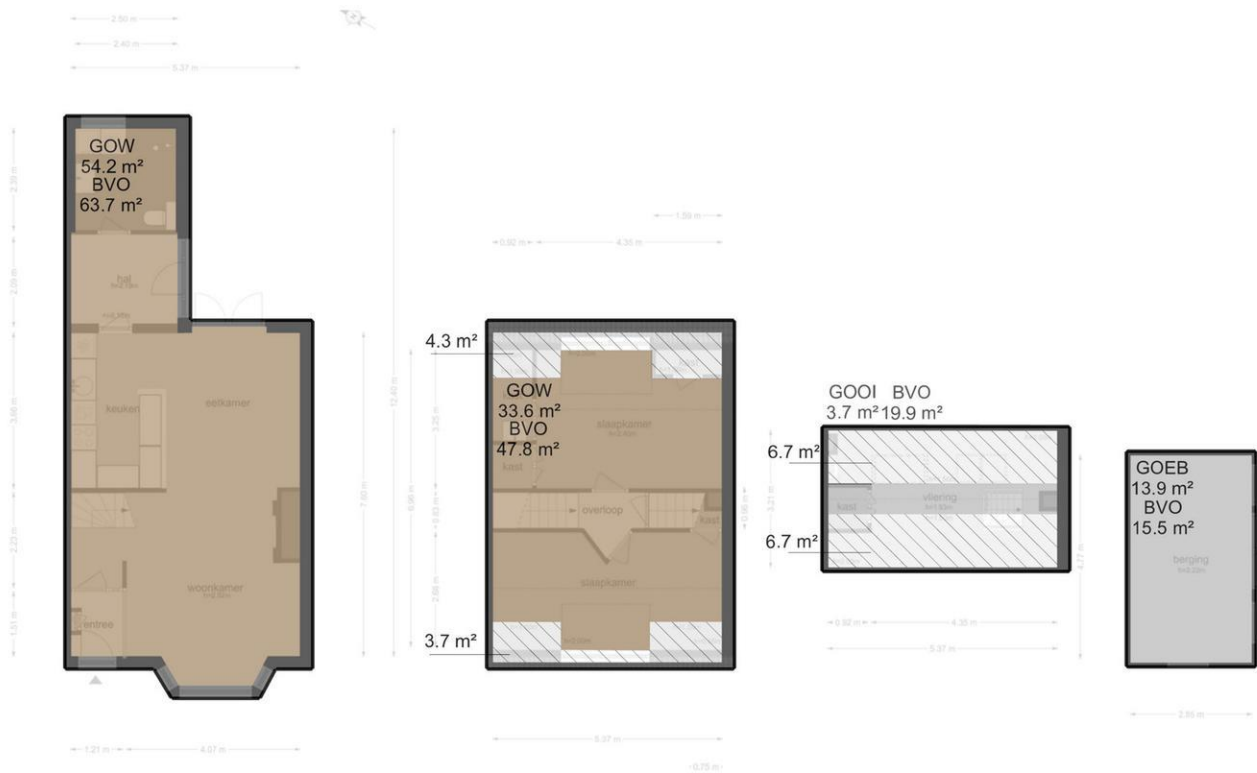
Plattegrond



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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

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.