



Kerkstraat 134, 1511 EL Oostzaan
Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Omschrijving

Kerkstraat 134, 1511 EL Oostzaan

Lukt het je niet om in Oostzaan een huis te kopen en heb je een goed stel klushanden? Dan is Kerkstraat 134 in Oostzaan misschien precies wat je zoekt. Deze kleine twee-onder-een-kapwoning uit 1929 is zonder twijfel een flink klusproject, maar biedt tegelijkertijd een mooie kans voor iemand die niet bang is om de handen uit de mouwen te steken.

De woning staat op een mooi perceel van 170 m² eigen grond en is niet al te groot (ca. 51 m² woonoppervlakte), waardoor de benodigde grondige aanpak nog te overzien is. Afhankelijk van de financiële mogelijkheden zijn er volop kansen om de woning in de toekomst, of misschien zelfs direct, niet alleen naar eigen smaak en wensen te moderniseren, maar ook te vergroten. Daarnaast is misschien wel het grootste pluspunt de locatie.

Je woont hier in het karakteristieke Oostzaan, met het centrum op circa 900 meter afstand. Voor de dagelijkse boodschappen, een lunch buiten de deur of een bezoek aan bijvoorbeeld de kapper of HEMA hoef je niet ver. Tegelijkertijd ligt het prachtige recreatiegebied Het Twiske op slechts enkele minuten fietsen. Hier kun je wandelen, fietsen, varen, zwemmen en genieten van de natuur.

Ook Amsterdam ligt verrassend dichtbij. Vanaf de Kerkstraat fiets je in ongeveer 15 minuten naar de NDSM-werf in Amsterdam-Noord. Zo woon je heerlijk buiten de drukte, maar heb je de stad binnen handbereik voor een avondje uit, een dagje shoppen of gewoon een goede kop koffie aan het IJ.

INDELING

De ingang bevindt zich aan de achterzijde. Via een kleine hal stap je de eenvoudige keuken binnen, waar zich onder andere de cv-ketel bevindt. Op de begane grond vind je tevens een eenvoudige doucheruimte met toilet en een woonkamer met vaste kastruimte. Een vaste trap brengt je naar de kapverdieping, die momenteel uit één open ruimte bestaat.

De woning heeft een ruime voortuin en een diepe achtertuin, waardoor er na het realiseren van eventuele uitbreidingsplannen nog voldoende tuin overblijft.

KENMERKEN

Twee-onder-een-kapwoning uit 1929
Perceel van ca. 170 m² eigen grond
Ca. 51 m² woonoppervlakte
Volledig naar eigen inzicht te moderniseren
Het centrum van Oostzaan op korte afstand
Amsterdam op korte afstand
Het Twiske in de nabijheid, ideaal om te wandelen, fietsen en recreëren
Een woning voor de echte aanpakker die mogelijkheden ziet

Let op: dit is geen woning die je zonder te klussen kunt betrekken. De woning vraagt om een grondige renovatie. Maar wie verder kijkt dan de huidige staat, ziet vooral de mogelijkheden: een eigen plek creëren op een mooi perceel, op een aantrekkelijke locatie met het beste van Oostzaan en Het Twiske binnen handbereik.

Ga jij geen uitdaging uit de weg? Kom dan vooral kijken en ontdek zelf wat hier allemaal mogelijk is!

-- ENGLISH--

Finding it difficult to buy a home in Oostzaan? And are you handy enough to take on a renovation project? Then Kerkstraat 134 in Oostzaan could be just what you're looking for. This modest semi-detached house, built in 1929, is undoubtedly a property that needs plenty of work. But for someone who isn't afraid to roll up their sleeves, it offers a great opportunity to create a home of their own.

The property sits on an attractive 170 m² plot of freehold land and offers approximately 51 m² of living space. Its relatively compact size makes the renovation project more manageable. Whether you choose to modernise the house to suit your own taste or explore the possibility of extending it, there is plenty of potential here. Depending on your budget and plans, an extension could even be an option from the outset. And perhaps the biggest selling point of all? The location.

You'll be living in the characterful village of Oostzaan, with the village centre just 900 metres away. Whether you're popping out for groceries, grabbing lunch, visiting the hairdresser or stopping by HEMA, everyday amenities are close at hand.

For a change of scenery, the beautiful Het Twiske recreation area is just a few minutes away by bike. It's the perfect place to go walking, cycling, boating or swimming, or simply to enjoy the outdoors.

Amsterdam is also surprisingly close. From Kerkstraat, you can cycle to the NDSM Wharf in Amsterdam-Noord in around 15 minutes. So you can enjoy a quieter setting away from the hustle and bustle, while still having the city within easy reach for a night out, a day of shopping or simply a good cup of coffee by the IJ waterfront.

THE LAYOUT

The entrance is at the rear of the property. Through a small hallway, you enter the basic kitchen, which also houses the central heating boiler. The ground floor further comprises a simple shower room with toilet and a living room with built-in storage.

A fixed staircase leads to the upper floor beneath the pitched roof, which currently consists of a single open space.

Outside, the property benefits from a spacious front garden and a deep rear garden. Even if you decide to extend the house, there should still be plenty of room left to enjoy the outdoors.

KEY FEATURES

- Semi-detached house dating from 1929
- Approximately 170 m² of freehold land
- Approximately 51 m² of living space
- Ready to be modernised and transformed to suit your own taste
- Oostzaan village centre within easy reach
- Amsterdam within easy reach
- Close to Het Twiske, ideal for walking, cycling and outdoor recreation
- An ideal project for a hands-on buyer who can see the potential

Please note: this is not a home you can simply move straight into. It requires extensive renovation. But look beyond its



current condition and you'll discover the real appeal: the chance to create a home of your own on an attractive plot, in a great location with everything Oostzaan and Het Twiske have to offer within easy reach.

Not one to shy away from a challenge? Come and take a look for yourself and discover the possibilities!

Vraagprijs € 400.000,- k.k.



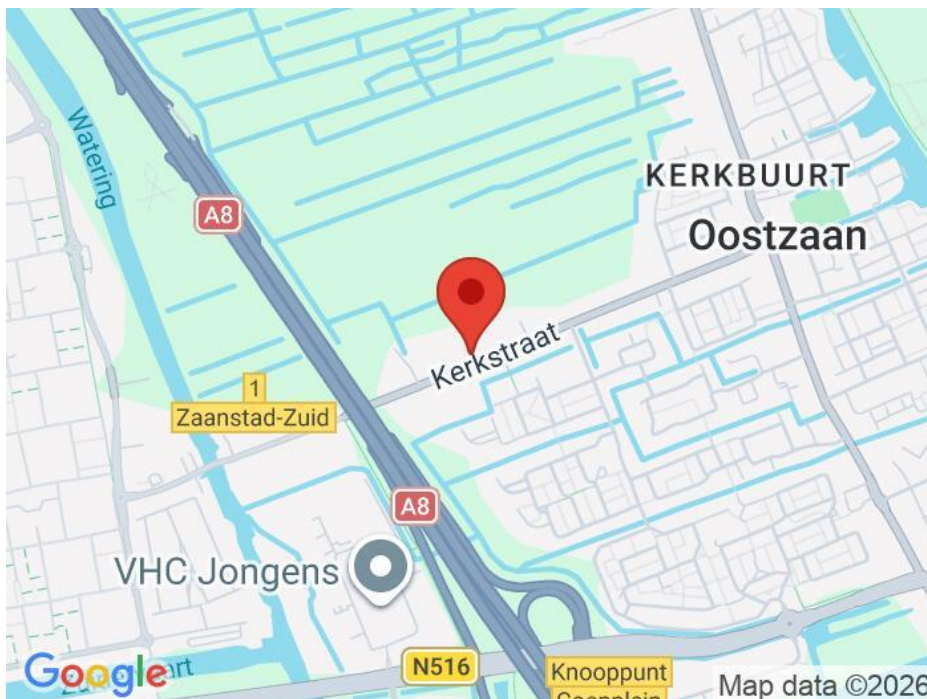
Dirk Voet Makelaars
Zuideinde 119 A
1511 GC, OOSTZAAN
Tel: 075-6840151
E-mail: info@dirkvoet.nl
www.dirkvoet.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 400.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 187 m ³
Perceel oppervlakte	: 170 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 51 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1929
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 91 m ² (1.400 cm bij 650) cm
Garage	: Geen garage
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketелеigendom)

Locatie

Kerkstraat 134
1511 EL OOSTZAAN























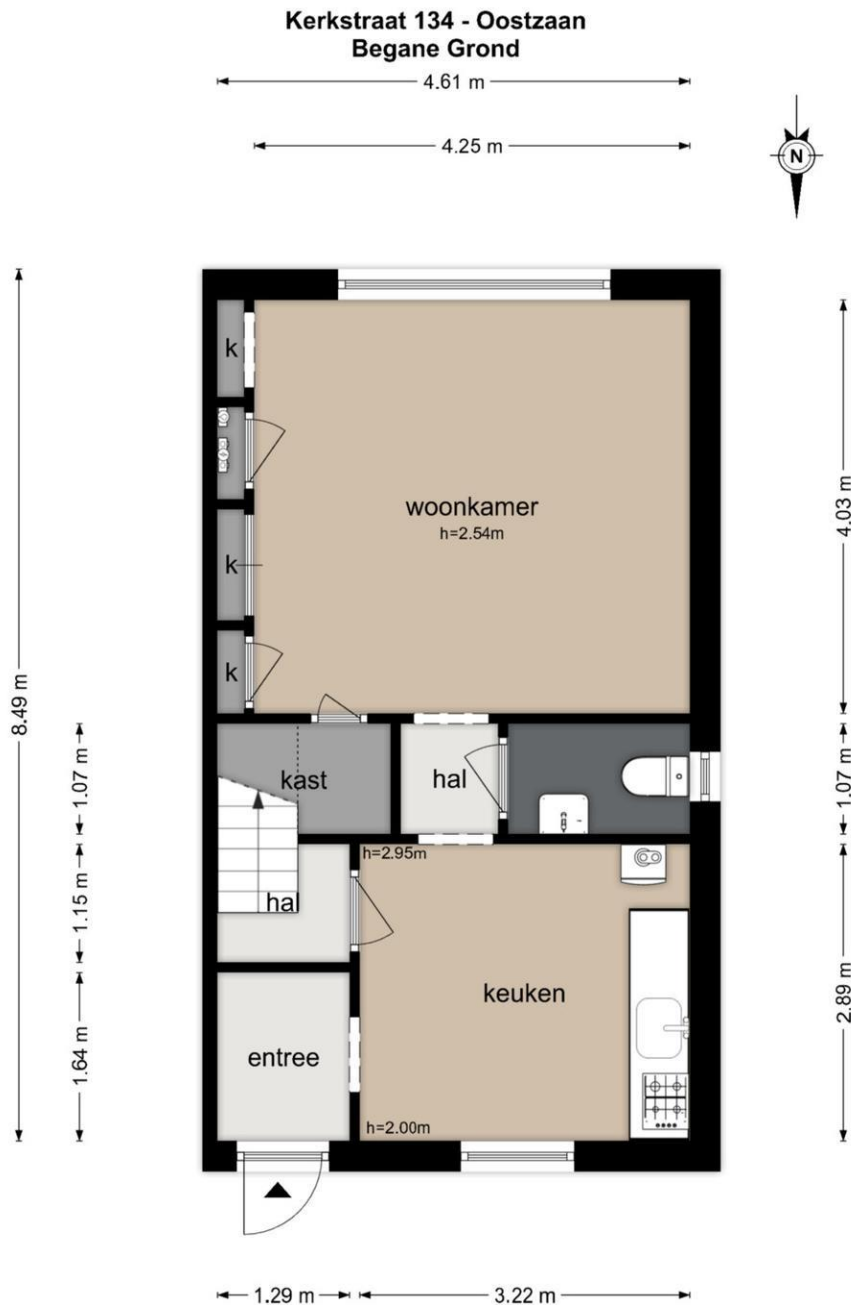






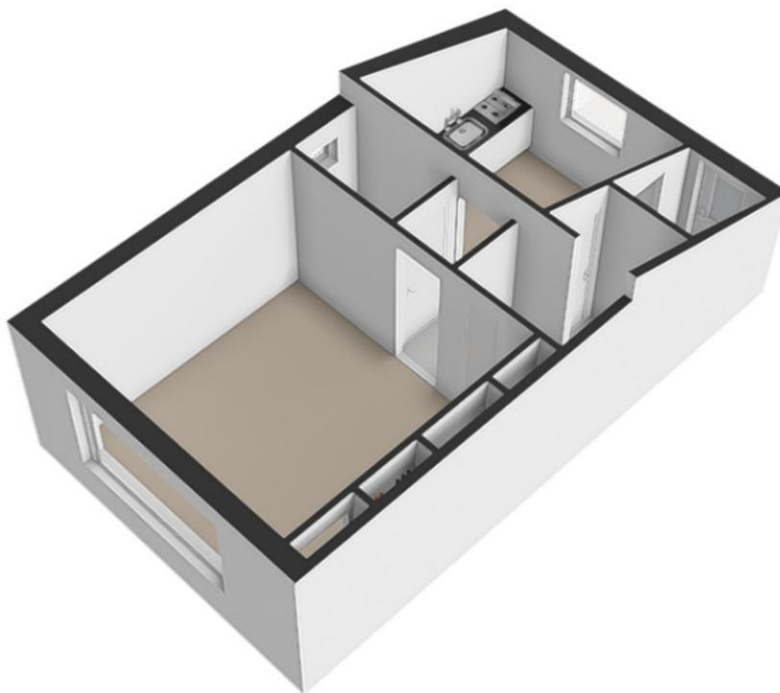


Plattegrond

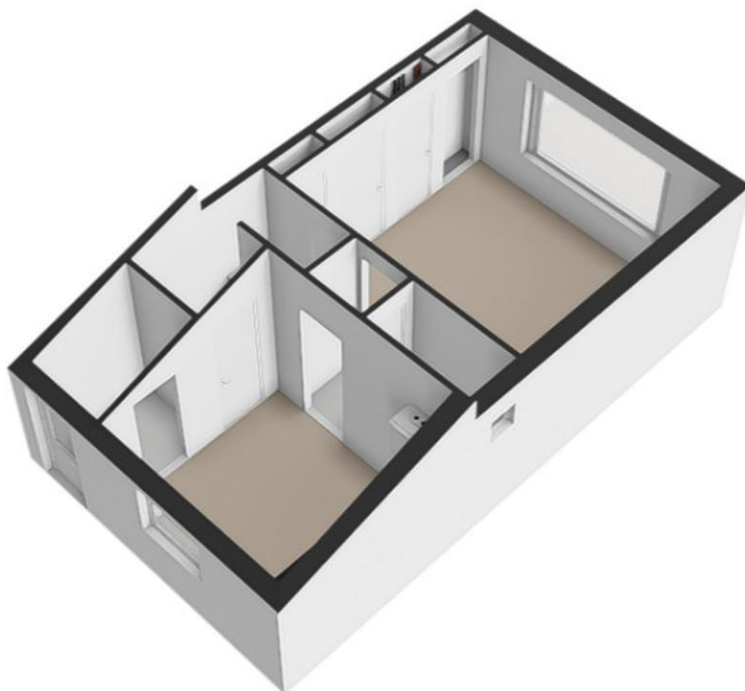


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

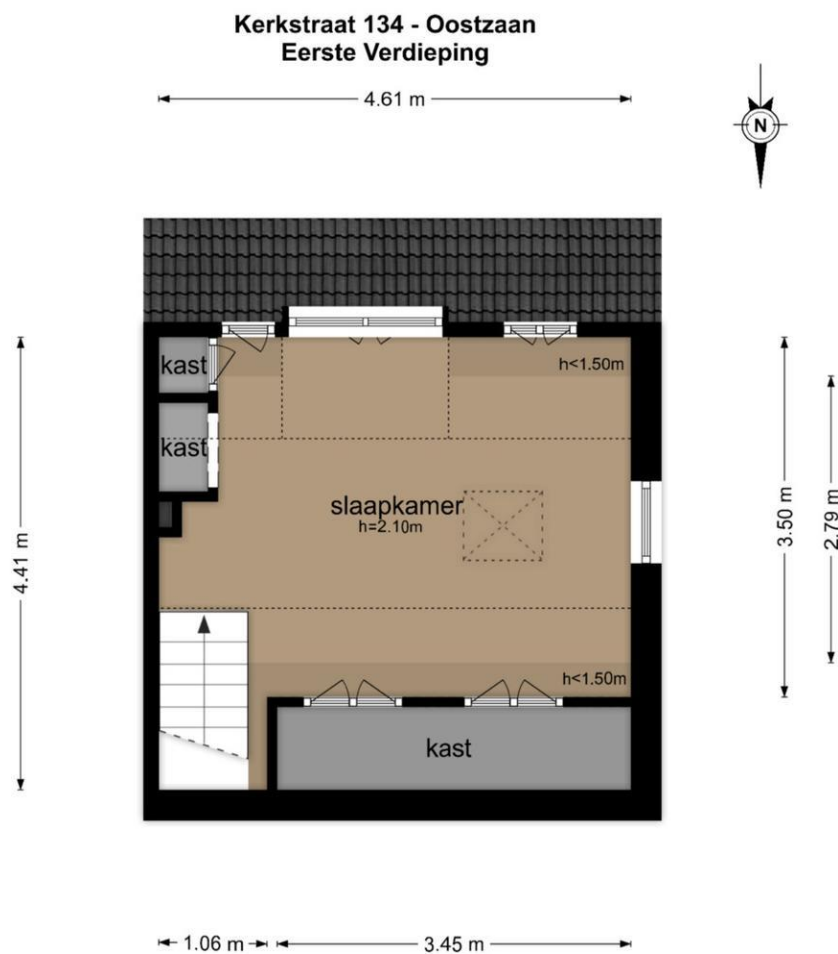
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

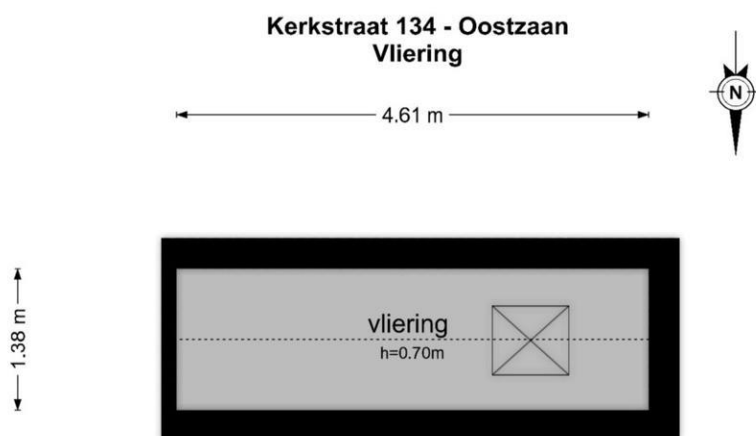
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

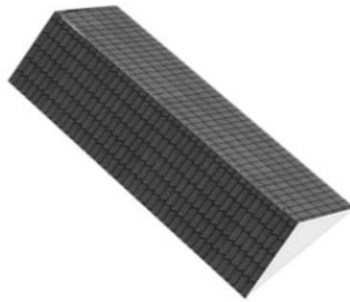


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

Plattegrond



Plattegrond

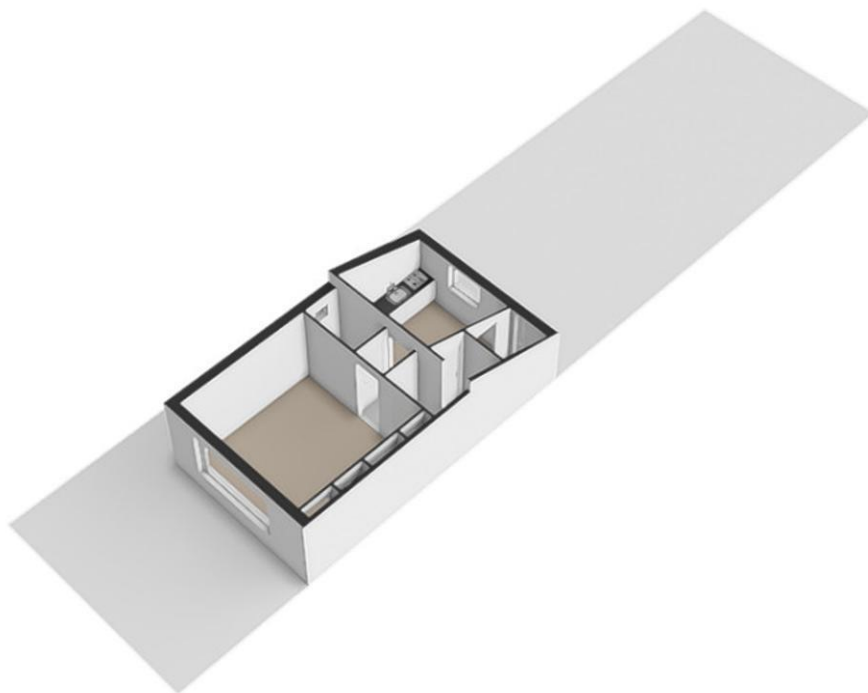


Plattegrond

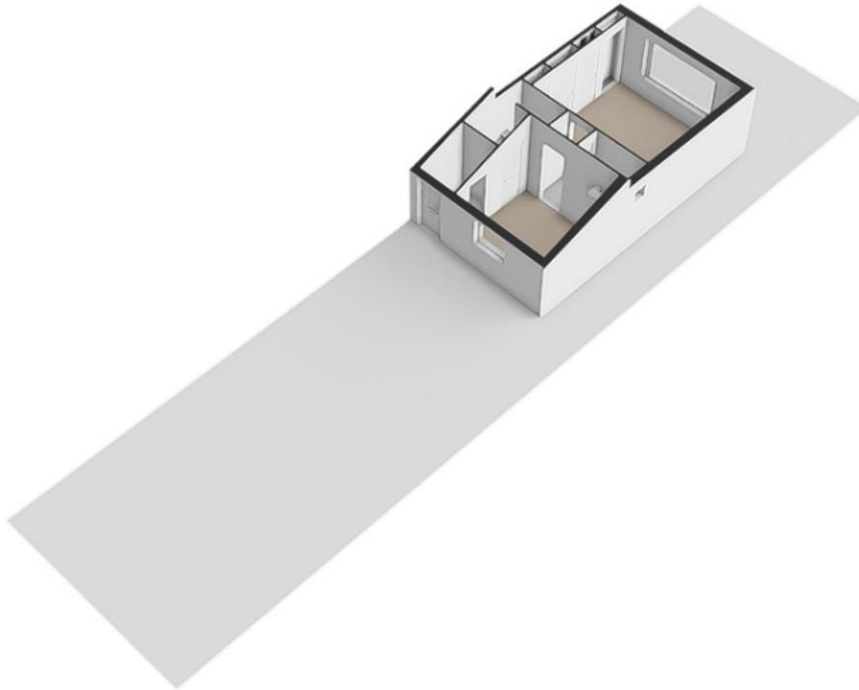


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2014 www.bouwplanning.nl

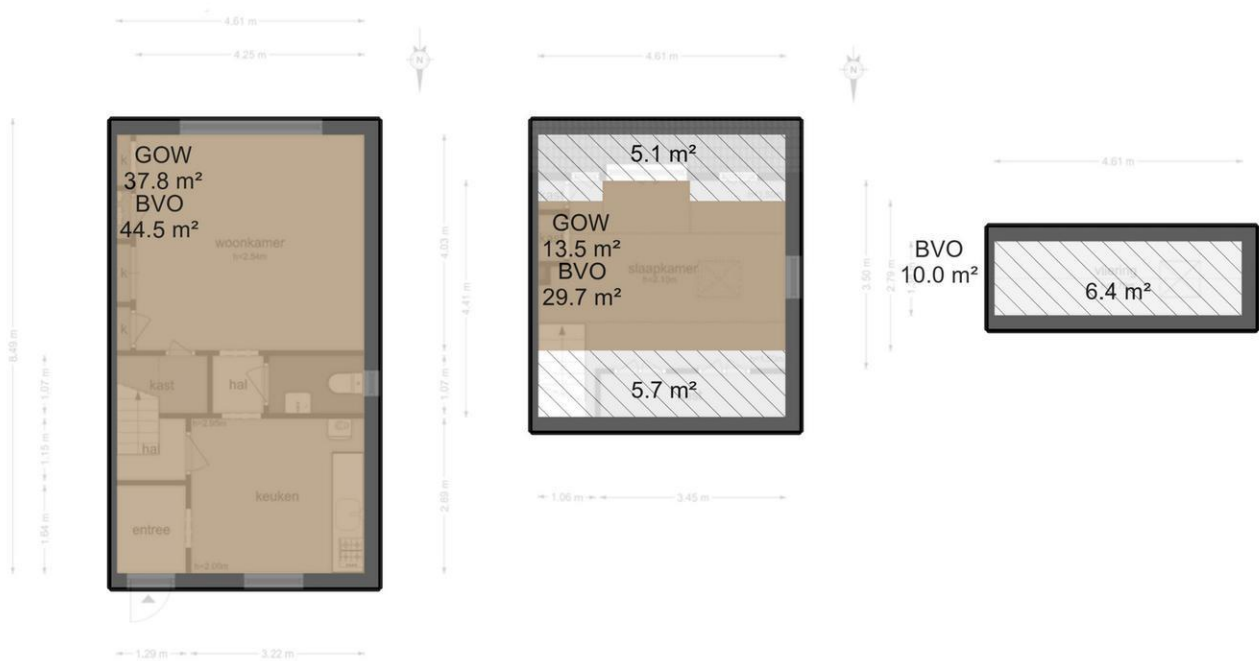
Plattegrond



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.