



Zuideinde 108 c, 1511 GJ Oostzaan
Vraagprijs € 799.000,- k.k.

Omschrijving

Zuideinde 108 c, 1511 GJ Oostzaan

Fantastisch wonen aan het vaarwater en aan de toegangsweg van natuurgebied 't Twiske!

Deze twee onder een kapwoningen met garage vormen eigenlijk de ingang van het populaire dorp Oostzaan en bevinden zich letterlijk op enkele passen afstand van de ingang van het Twiske. Het betreft een moderne woning uit het bouwjaar 2006 met een karakteristieke "jaren dertig" architectuur. De overstekende kapconstructie ziet er niet alleen leuk uit maar creëert daarnaast verrassend veel ruimte op de eerste etage. De hoge kwaliteit van gebruikte bouwmaterialen en de goede isolatie die gepaard gaan met het recente bouwjaar, maken het plaatje compleet. Het woonhuis met de kenmerkende kapconstructie en de garage met verdieping als een soort tweede huisje in de voortuin, zijn gebouwd volgens moderne regels met hoge plafonds en deuren en zogenaamde 'luie' trappen. De met een poort afgesloten voortuin is gesitueerd op het zuiden en op het terras aan het water aan de achterzijde kun je heerlijk genieten van de late middag en avondzon. Zowel de garage en de bijkeuken bieden de mogelijkheid voor een kantoor/praktijk aan huis. De verdieping van de garage is naast een uitstekende bergruimte ook geschikt voor het maken van een ideale verblijfsruimte voor logees of een thuiswonende tiener/puber of kantoor aan huis. Met de voornoemde gebruiksmogelijkheden kun je de totale woonoppervlakte aanzienlijk vergroten tot ca. 154 tot 163 m²!

De woning ligt slechts 2,5 kilometer van de Ring A10 Amsterdam en op 15 minuten fietsen van de NDSM werf. Winkels, openbaar vervoer en scholen liggen allemaal in de directe omgeving. Hier ervaar je alle rust, natuur en andere voordelen van een dorp met de bruisende stad Amsterdam naast de deur.

INDELING:

Begane grond: via de tuinpoort in de omheining bereiken we de volledig afgesloten voortuin en de aan de doodlopende straat gesitueerde garage. In de garage is een trapopgang naar de verdieping waar nog mogelijkheden genoeg zijn. Achterin de tuin staat de woning met de entree aan de voorzijde, welke toegang geeft tot een ruime hal met meterkast, hardhouten trapopgang naar de eerste etage en het toilet met wandcloset en fonteintje. De woonkamer met uitgebreide halfopen keuken is een zeer lichte leefruimte, met openslaande deuren naar de tuin én openslaande deuren naar het terras aan het water. Het zitgedeelte is aan de voorzijde en het eetgedeelte grenst aan de uitgebreide Siematic keuken met o.a. een kookeiland. De aanrechtbladen zijn van graniet en alle denkbare apparatuur is ingebouwd: een gaskookplaat (2019), afzuiging in schouw, een vaatwasser (2022), koelkast, een heteluchtoven en een combi-oven/magnetron. Vanuit de keuken bereiken we de praktische bijkeuken met een separate entree wat een zakelijke invulling als kantoor/praktijk mogelijk maakt. Hier vinden we o.a. de witgoed aansluitingen. Deze verdieping is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping: de lichte en ruime overloop biedt toegang tot een vaste trapopgang naar de tweede verdieping, twee slaapkamers aan de achterzijde, de master bedroom aan de voorzijde en een toiletruimte met fonteintje buiten de badkamer. De badkamer is verder voorzien van een groot hoekligbad met jetstream, een wastafelmeubel, vloerverwarming en een luxe douchecabine met een regendouche, wandstralen en een aparte handdouche.

Tweede verdieping: momenteel ingericht als logeerkamer en sportruimte. Het dakraam zorgt voor fijne lichtinval en het is mogelijk om hier een extra slaapkamer te realiseren.

Buitenzijde: Ruime voortuin, gesitueerd op het zuiden, met veel privacy door het ontbreken van overburen en winterharde groene erfafscheiding. De garage is gebouwd met dubbel glas en spouwmuren en is eigenlijk een kleine versie van de woning. Achter de woning is een heerlijk terras voor de zwoele zomeravonden, met leuk diep uitzicht

over het water met een open vaarverbinding naar de prachtige natuur rond Oostzaan of naar Amsterdam.

KENMERKEN:

- 256 m2 eigen grond;
- Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;
- Houten kozijnen met HR++ glas;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in september 2023;
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer;
- Ruime garage met verdieping;
- Energielabel A;
- Gelegen aan vaarwater;
- Gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, OV, winkels, scholen, recreatiegebied 't Twiske.

-- English text --

These semi-detached houses, each with a garage, mark the entrance to the popular village of Oostzaan and are literally just a few steps away from the entrance to 't Twiske nature reserve. Built in 2006, this modern home combines the charm of traditional 1930s architecture with contemporary comfort. The distinctive pitched roof with its overhanging eaves not only gives the property its character but also creates a surprising amount of space on the first floor. High-quality building materials and excellent insulation, in keeping with its relatively recent construction, complete the picture. The house, with its characteristic roofline, and the garage with an upper floor, designed almost as a second small house in the front garden, have both been built to modern standards, featuring high ceilings, tall doors and gently sloping staircases.

The gated front garden faces south, while the terrace overlooking the water at the rear is the perfect place to enjoy the late afternoon and evening sun. Both the garage and the utility room offer excellent possibilities for a home office or a professional practice. In addition to providing generous storage space, the upper floor of the garage could be converted into an ideal guest suite, a private space for a teenager or a home office. Depending on how these additional spaces are used, the total usable living area could be increased to approximately 154–163 m².

The property is just 2.5 kilometres from Amsterdam's A10 ring road and a 15-minute cycle ride from the NDSM wharf. Shops, public transport and schools are all close by. Here, you can enjoy the peace and quiet of village life, surrounded by nature, while the vibrant city of Amsterdam is right on your doorstep.

LAYOUT:

Ground floor: Through the gate in the boundary fence, you enter the fully enclosed front garden, which also provides access to the garage on the quiet cul-de-sac. The garage has a staircase leading to the upper floor, offering plenty of potential for a variety of uses. At the rear of the garden stands the house, with its entrance at the front. This opens into a spacious hallway with the meter cupboard, a hardwood staircase to the first floor and a toilet with a wall-mounted WC and washbasin. The living room and generously equipped semi-open-plan kitchen form a wonderfully light and inviting living space. French doors open onto the garden, while a second set of French doors leads directly to the waterside terrace.

The seating area is situated at the front of the house, while the dining area adjoins the spacious Siematic kitchen, complete with a cooking island. The worktops are granite, and the kitchen is fitted with a comprehensive range of integrated appliances, including a gas hob (2019), extractor hood, dishwasher (2022), fridge, fan-assisted oven and combination oven/microwave. The kitchen also provides access to the practical utility room, which has its own separate entrance. This makes it particularly suitable for use as a home office or professional practice. The room also houses the connections for the washing machine and dryer. The entire ground floor benefits from underfloor heating.

First floor: The bright and spacious landing provides access to a staircase leading to the second floor, two bedrooms at the rear, the master bedroom at the front and a separate toilet with a washbasin, conveniently located outside the bathroom. The bathroom features a large corner bath with a whirlpool system, a vanity unit, underfloor heating and a luxurious shower enclosure with a rainfall showerhead, body jets and a separate hand shower.

Second floor: Currently arranged as a guest bedroom and exercise room, this floor benefits from natural light through the roof window. There is also the possibility of creating an additional bedroom.

OUTSIDE

The spacious south-facing front garden offers plenty of privacy, with no houses directly opposite and an evergreen hedge providing a natural boundary. The garage is built to a high standard, with double glazing and cavity walls, and is essentially a smaller version of the main house. Its upper floor offers a wealth of possibilities, from additional storage to a separate workspace or guest accommodation.

At the rear of the house, the lovely waterside terrace is the perfect spot to spend warm summer evenings. It enjoys an attractive, open view across the water, with direct boating access to the beautiful natural surroundings of Oostzaan and onwards to Amsterdam.

KEY FEATURES

- 256 m² of freehold land;
- Roof, cavity wall and floor insulation;
- Timber window frames with HR++ high-performance double glazing;
- Exterior painting completed in September 2023;
- Underfloor heating on the ground floor and in the bathroom;
- Spacious garage with an upper floor and excellent potential for alternative uses;
- Energy rating A;
- Situated directly on navigable water;
- Conveniently located for major roads, public transport, shops, schools and 't Twiske recreational area.

A wonderful opportunity to enjoy spacious, versatile living by the water, with nature on your doorstep and Amsterdam within easy reach.

Vraagprijs € 799.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 799.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 562 m ³
Perceel oppervlakte	: 256 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 153 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2006
Ligging	: Aan water, beschutte ligging, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Voortuin 127 m ² (1.400 cm bij 910) cm
Garage	: Vrijstaand steen 20 m ² (620 bij 320 cm)
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam

Locatie

Zuideinde 108 c
1511 GJ OOSTZAAN





















Dirk Voet

Makelaars





Dirk Voet

Makelaars













































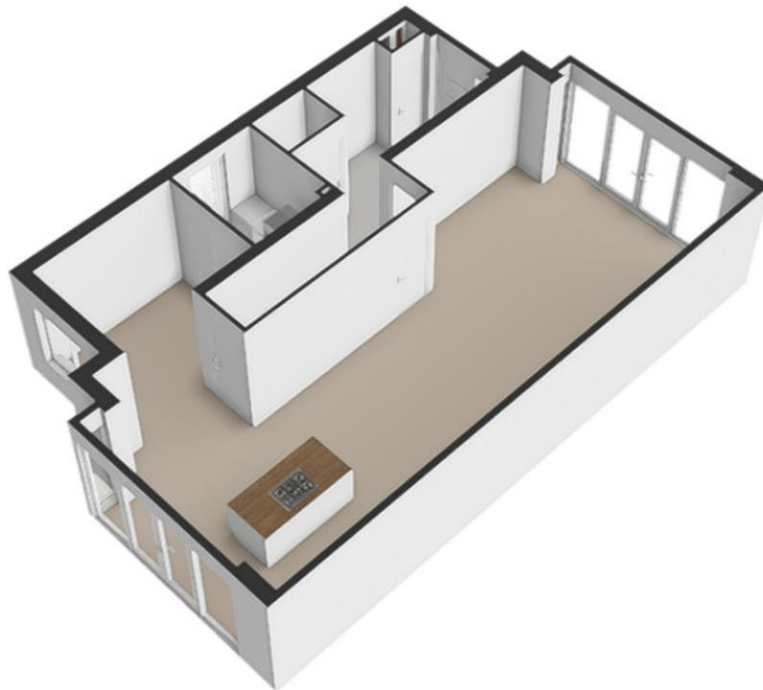


Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond

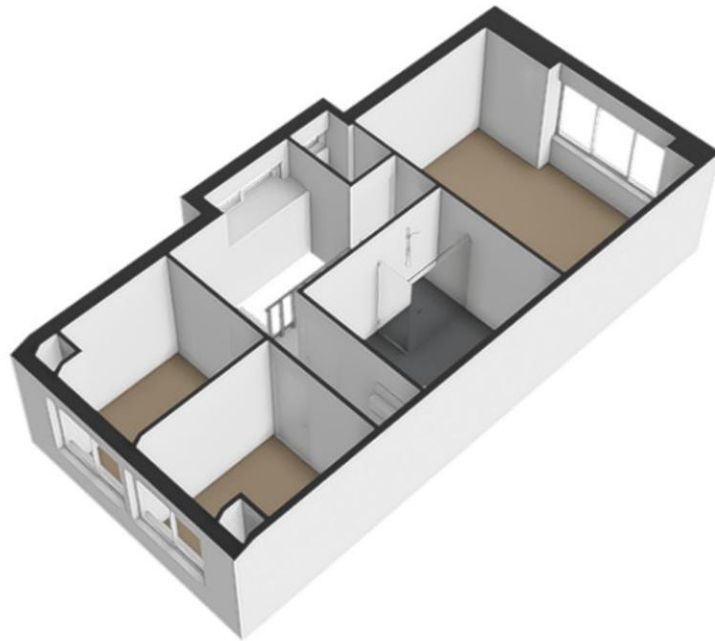


Plattegrond



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

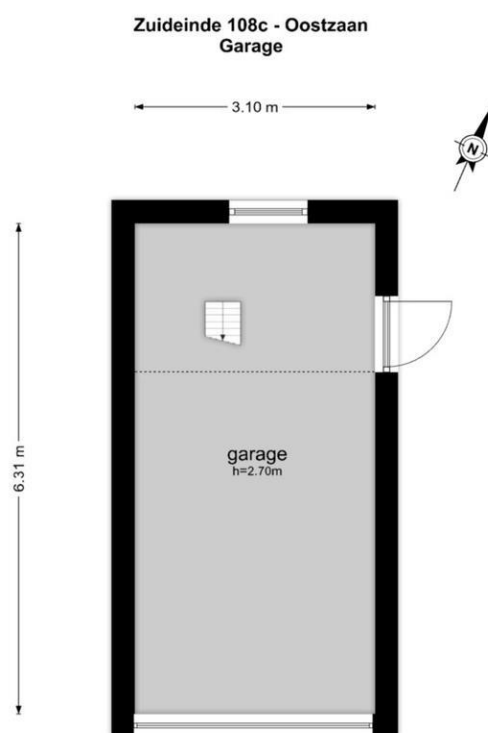
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond

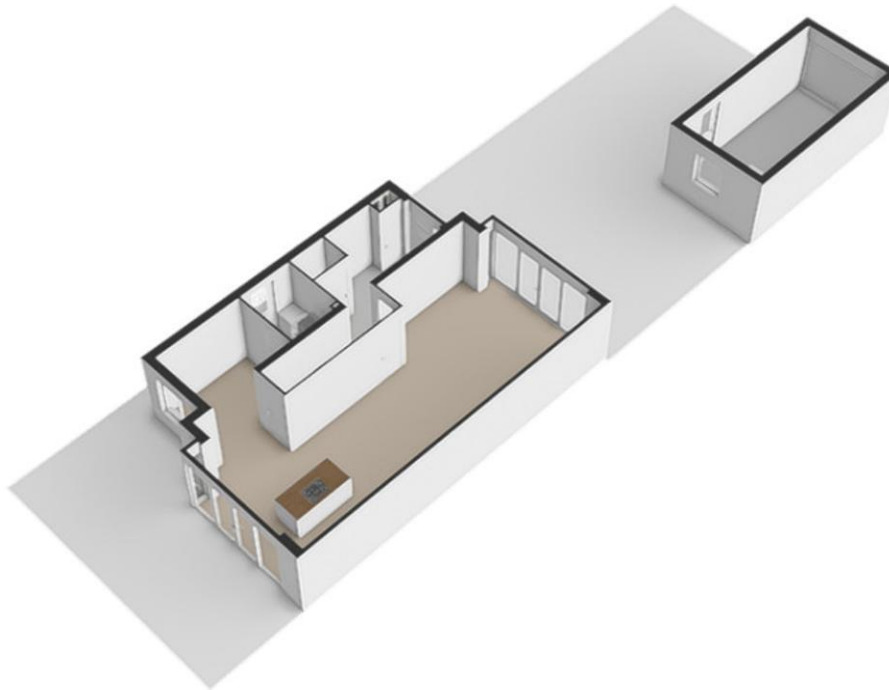


Plattegrond

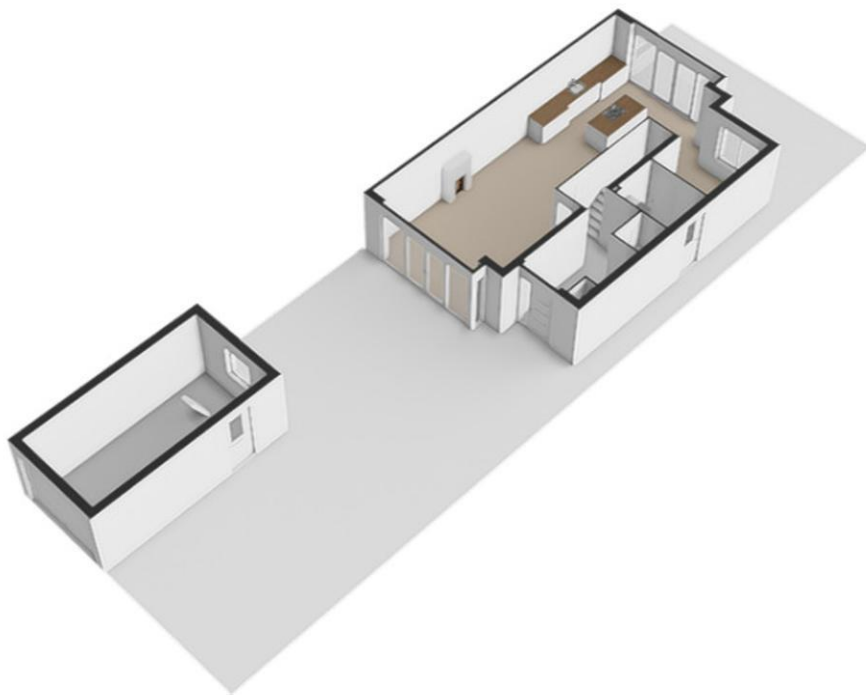


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.breidgang.nl

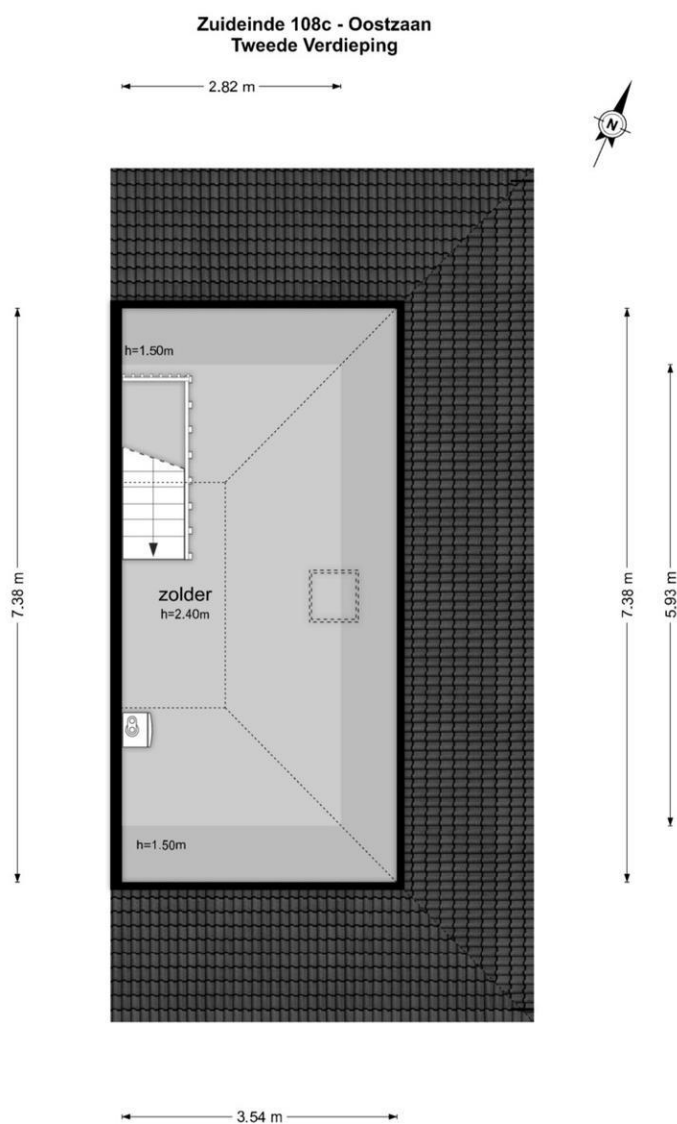
Plattegrond



Plattegrond

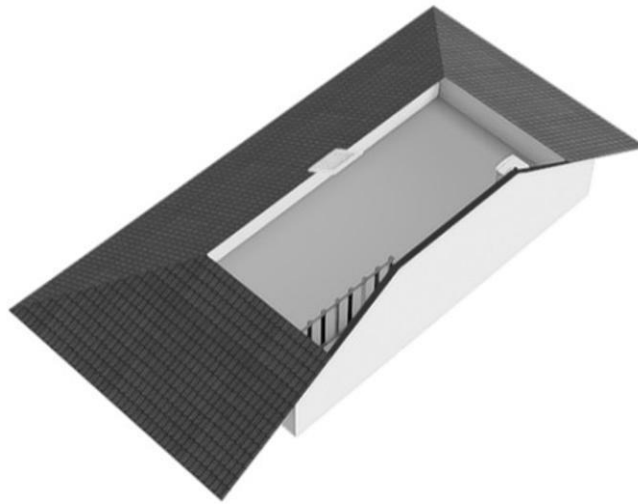


Plattegrond

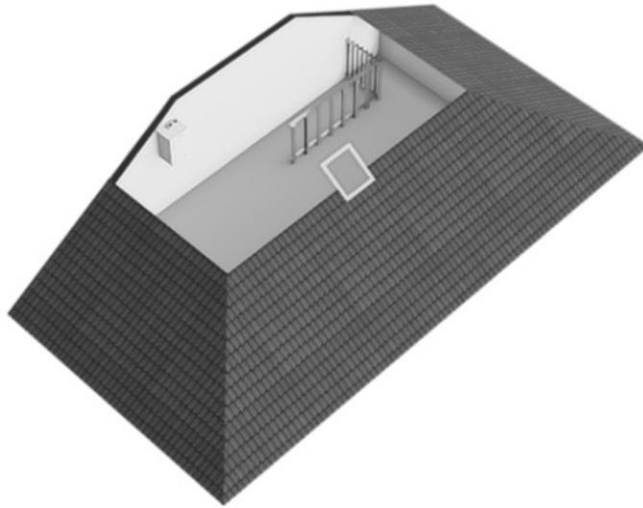


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

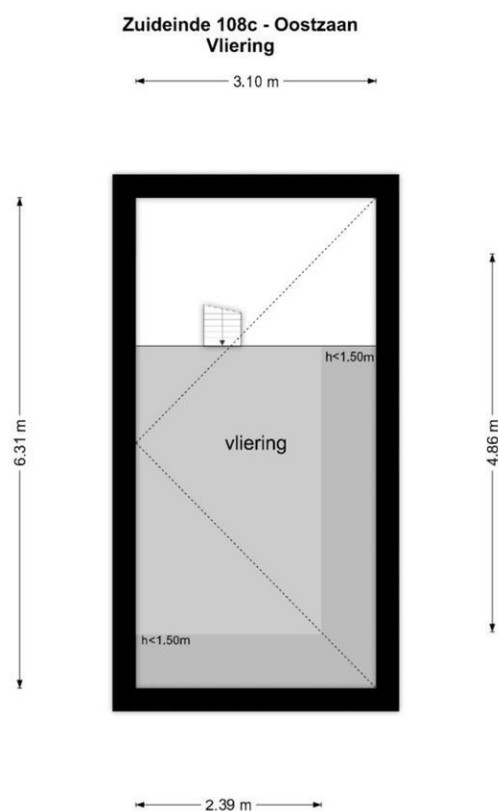
Plattegrond



Plattegrond

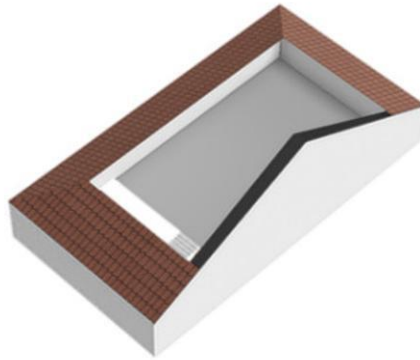


Plattegrond

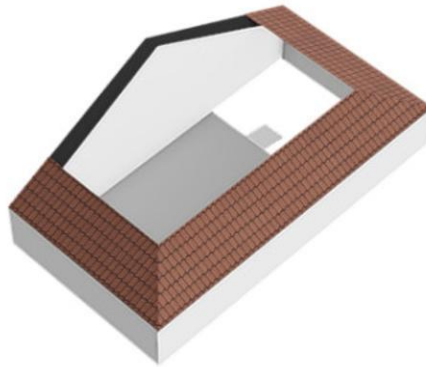


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldgarage.nl

Plattegrond



Plattegrond



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	☐	☒	☐	☐
- Tuinverlichting	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☒	☐	☐	☐
- Pvc vloeren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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/schermb)	☒	☐	☐	☐
- 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.