

DE HAAL 73

1511 AM OOSTZAAN



BRANKO TER HAAK RM RT

Registermakelaar/taxateur O.G.

brankoterhaak@krk.nl

020 44 000 00

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

Branko ter Haak RM RT



INHOUDSOPGAVE

De woning

Begane grond

De keuken

De tuin

Eerste etage

Zolder

Plattegronden

Lijst van zaken

Extra informatie

Onze dienstverlening

Aantekeningen

OVER DEZE WONING

Vrijstaand wonen is een luxe, karakteristiek woonhuis op een prachtige locatie!!

Aan de rand van Oostzaan staat deze riante, vrijstaande woning uit 2024, waar ruimte, comfort en een landelijke sfeer op een natuurlijke manier samenkomen. Een nieuw huis met de uitstraling en warmte van een karakteristieke landelijke woning, maar met alle voordelen van hedendaags wooncomfort.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.725.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	7
SOORT WONING:	VILLA	AANTAL SLAAPKAMERS:	5
BOUWJAAR:	2024	AANTAL WOONLAGEN:	4
WOONOPPERVLAKTE:	248 M ²		
PERCEELOPPERVLAKTE:	1170 M ²		
INHOUD:	1062 M ³	ENERGIELABEL:	A+++

MEER INFORMATIE

Met circa 248 m² woonoppervlakte verdeeld over de stolp woning en het tuinhuis en een perceel van 1.170 m² biedt de woning volop ruimte voor het dagelijks leven. Er is plaats voor een royale living, een sfeervolle woonkeuken, meerdere slaapkamers, twee badkamers en een fijne werkplek. Alles is ruim opgezet, zonder dat het afstandelijk aanvoelt.





EXTRA INFORMATIE

De en suite woonkamer is ruim opgezet en kent een duidelijke verdeling tussen wonen en koken. Aan de voorzijde ligt de ruime living, terwijl aan de achterzijde de landelijke leef keuken is gesitueerd.

Buiten wordt het minstens zo aantrekkelijk. De woning en het perceel liggen vrij, met een royale tuin rondom en aan de voor en achterzijde uitzicht over groen op twee natuurgebieden, het Oostzanerveld en het Twiske en rondom vaarwater. Met een eigen aanlegsteiger met bootlift ligt het water letterlijk binnen handbereik. Het vrijstaande, geïsoleerd en verwarmd atelier van circa 30 m² voegt daar nog een extra mogelijkheid aan toe: werken, creëren, gasten ontvangen of simpelweg een eigen plek buiten de woning. Ook technisch is de woning helemaal van deze tijd. Met energielabel A+++, een bodemwarmtepomp, vloerverwarming en -koeling en 12 zonnepanelen is het huis bijzonder energiezuinig.

BEGANE GROND

Vanaf de entree van het perceel is er in de voortuin ruime parkeergelegenheid op eigen erf voor meerdere auto's en is af te sluiten met een elektrische rolpoort. De entree van de woning geeft toegang tot een royale hal met een ruime garderobe. In de hal zit de meterkast en zijn het separate toilet met hangcloset en fontein, de werkkamer en de overige vertrekken bereikbaar.



DE ENTREE









DE KEUKEN

De keuken is voorzien van een Bertazzoni inductiefornuis met dubbele oven, afzuiging, vaatwasser, koelkast, vriezer en een combi-stoomoven. De ruime eethoek sluit hier mooi op aan. Vanuit de woonkeuken is er een directe verbinding met de tuin aan de achterzijde. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische en royale bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig, evenals een wastafel met warm en koud water. Daarnaast is er volop bergruimte. De in pandig bereikbare en verwarmde garage met elektrische sectionaal deur bevindt zich eveneens op deze woonlaag en is vanuit de woning toegankelijk.





DE TUIN

Rondom de woning ligt een royale tuin met een gunstige zonligging. Aan de achterzijde strekt het vrije uitzicht zich uit over groen en water. De ligging aan het water wordt versterkt door de nieuwe beschoeiing en de eigen aanlegsteiger met bootlift, waardoor er ruimte is voor het aanleggen van een boot.





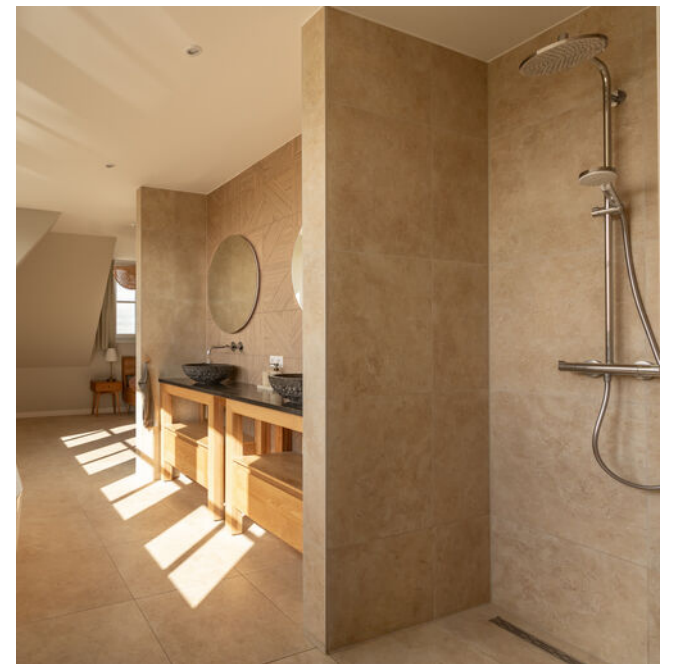


EERSTE ETAGE

De overloop biedt toegang tot de verschillende kamers en beschikt daarnaast over een praktische trapkast. Op deze etage bevinden zich drie slaapkamers een badkamer, uitgevoerd met een wastafelmeubel, douche en toilet. En de master bedroom is ruim en licht dankzij de grote hoeveelheid daglicht. Deze kamer beschikt bovendien over een eigen badkamer, voorzien van een ligbad, separate douche, toilet en een stijlvol wastafelmeubel met twee waskommen. Een comfortabele en privé gelegen plek binnen de woning.



SLAAPKAMER





BADKAMER

Op de eerste verdieping bevindt zich daarnaast een tweede, separate badkamer. Deze badkamer is uitgevoerd met een wastafelmeubel, douche en toilet en biedt extra comfort voor gezinnen.



DE ZOLDER

De zolder biedt volop mogelijkheden en kan naar wens worden ingericht als extra slaapkamer, werkkamer of een combinatie van beide. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig.





MEER INFORMATIE

De ligging aan De Haal is er één voor wie graag vrij en groen woont, maar de voorzieningen en de stad binnen handbereik wil hebben. De woning ligt aan de rand van Oostzaan, aan een karakteristiek lint dat het dorp zijn eigen landelijke karakter geeft. Tegelijkertijd zijn het centrum van Oostzaan en de dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar. Hier zijn onder andere supermarkten, winkels, restaurants en diverse andere voorzieningen te vinden.

Ook voor gezinnen is de omgeving prettig. In Oostzaan zijn meerdere basisscholen aanwezig en diverse sportverenigingen en sportfaciliteiten bevinden zich in en rondom het dorp. Zo zijn er onder meer voetbal, korfbal, gymnastiek en verschillende andere sportmogelijkheden.





EXTRA INFORMATIE

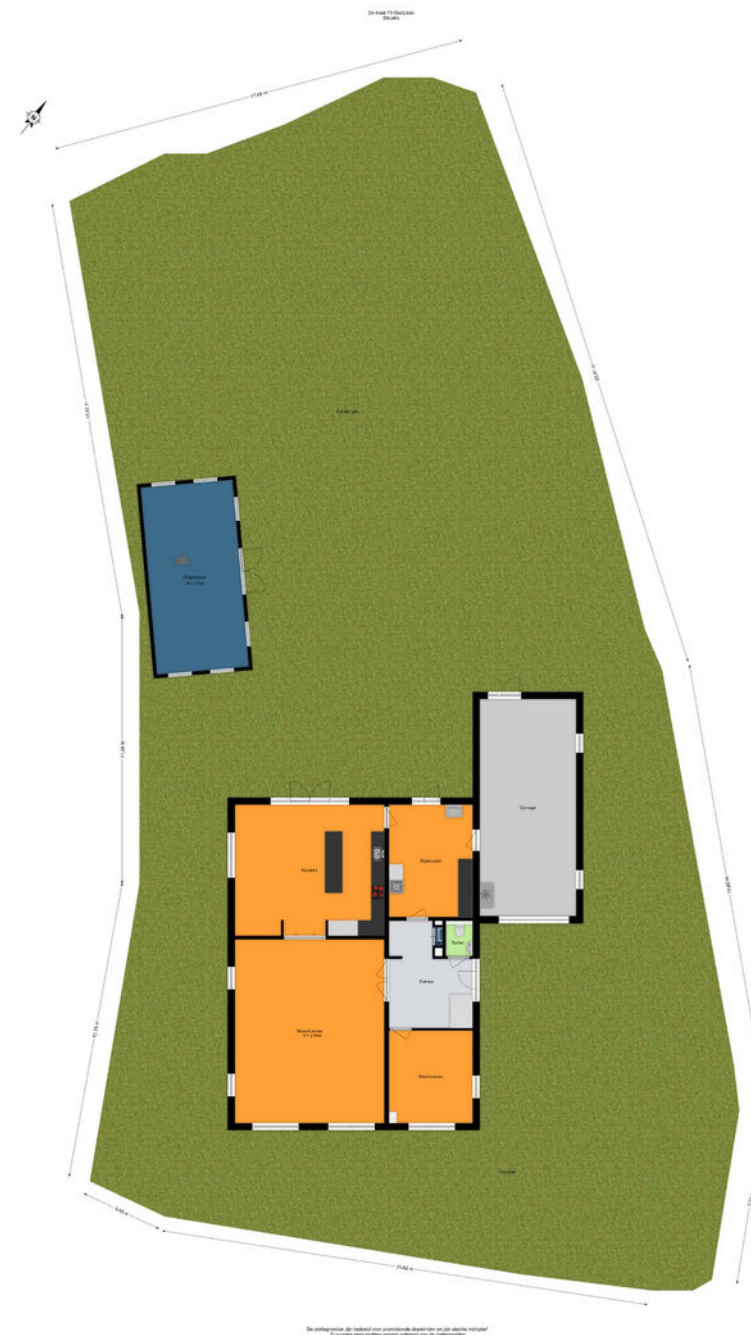
De echte kwaliteit van deze ligging zit echter in de directe omgeving. Oostzaan wordt aan de ene zijde omringd door het water en de uitgestrekte weilanden van het Oostzanerveld en aan de andere zijde door recreatiegebied Het Twiske. Dit natuur- en recreatiegebied beslaat circa 650 hectare, waarvan ongeveer een derde uit water bestaat. De wandel-/fietsingang van het Twiske is op ca. 150 meter van de voordeur. Er kan worden gewandeld en gefietst, maar ook gezwommen, gevaren, gekanood, gesurft en gezeild. Daarmee is er het hele jaar door volop gelegenheid om buiten te zijn.

Ook het Oostzanerveld leent zich uitstekend voor recreatie op en rond het water. Vanuit Oostzaan zijn verschillende vaarroutes bereikbaar en het sloepennetwerk loopt door het dorp. Voor liefhebbers van varen, wandelen en fietsen is dit dan ook een bijzonder aantrekkelijke omgeving. Ondanks het landelijke karakter is de bereikbaarheid uitstekend. Via de A8 en A10 zijn Amsterdam, Zaandam en de omliggende regio's goed bereikbaar. Ook de A7 sluit vanuit Oostzaan snel aan op het landelijke wegennet. Voor het openbaar vervoer rijdt buslijn 111 tussen Zaandam en Amsterdam-Noord, met aansluiting op trein, metro en ander regionaal openbaar vervoer.

Zo combineert deze locatie het beste van twee werelden: de rust, ruimte en het water van het buitengebied, met de voorzieningen van Oostzaan en de nabijheid van Amsterdam. Een omgeving waarin het dagelijks leven zich gemakkelijk laat afwisselen met een wandeling door het groen, een fietstocht door het Twiske of een vaartocht over het water.



PLATTEGRONDEN

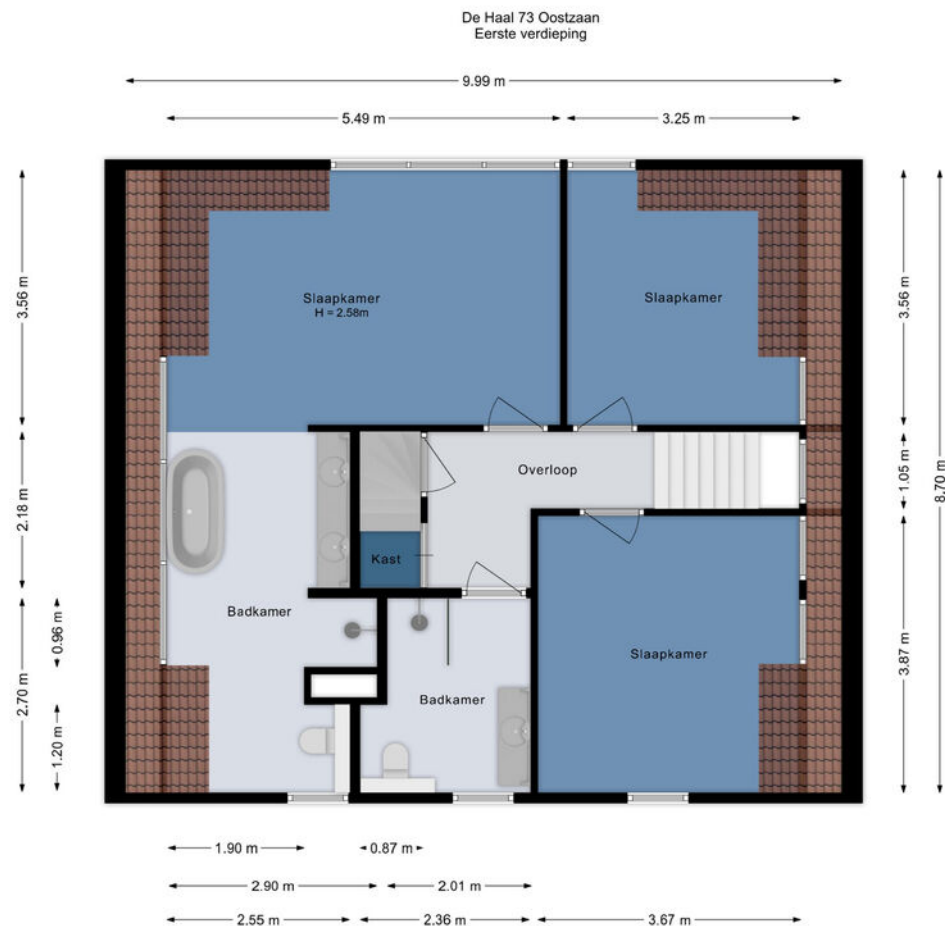


PLATTEGRONDEN



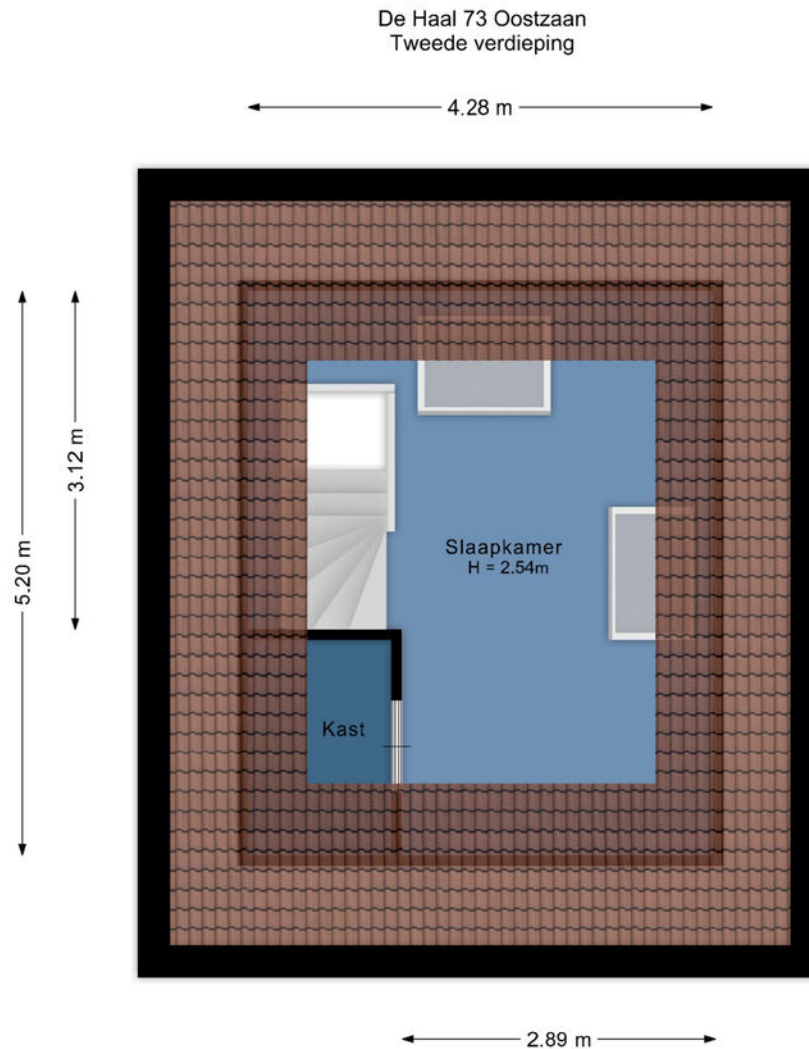
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

PLATTEGRONDEN

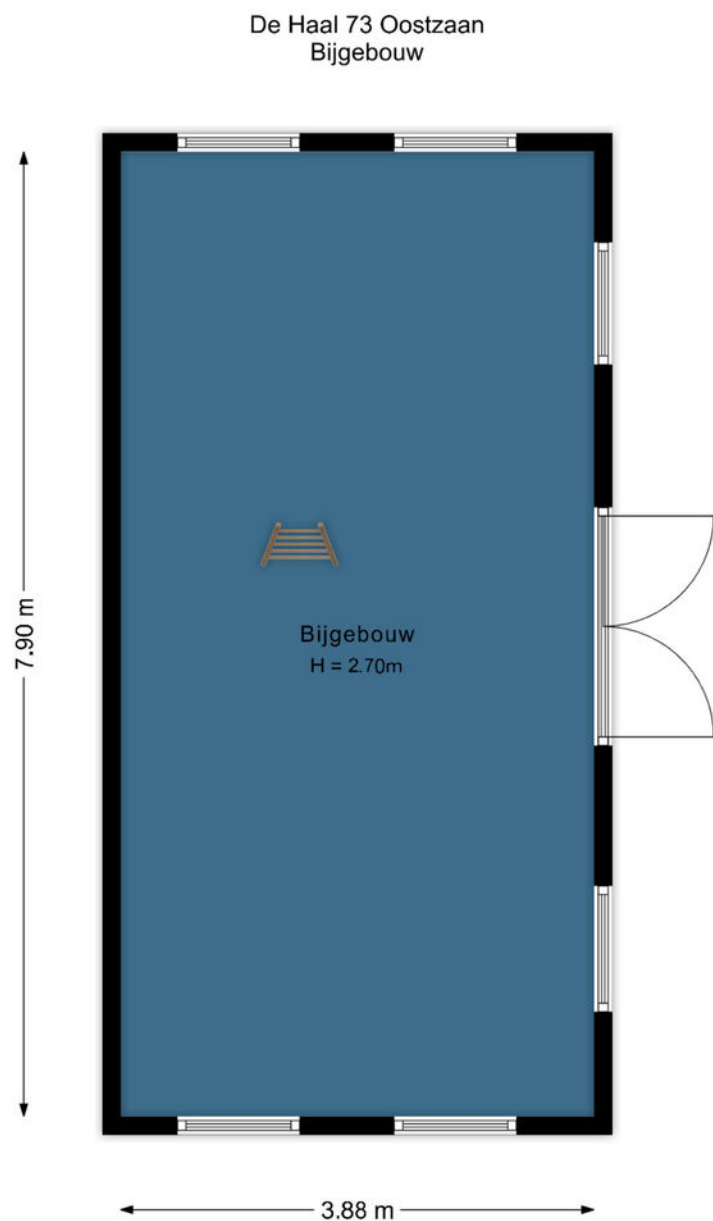


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

PLATTEGRONDEN



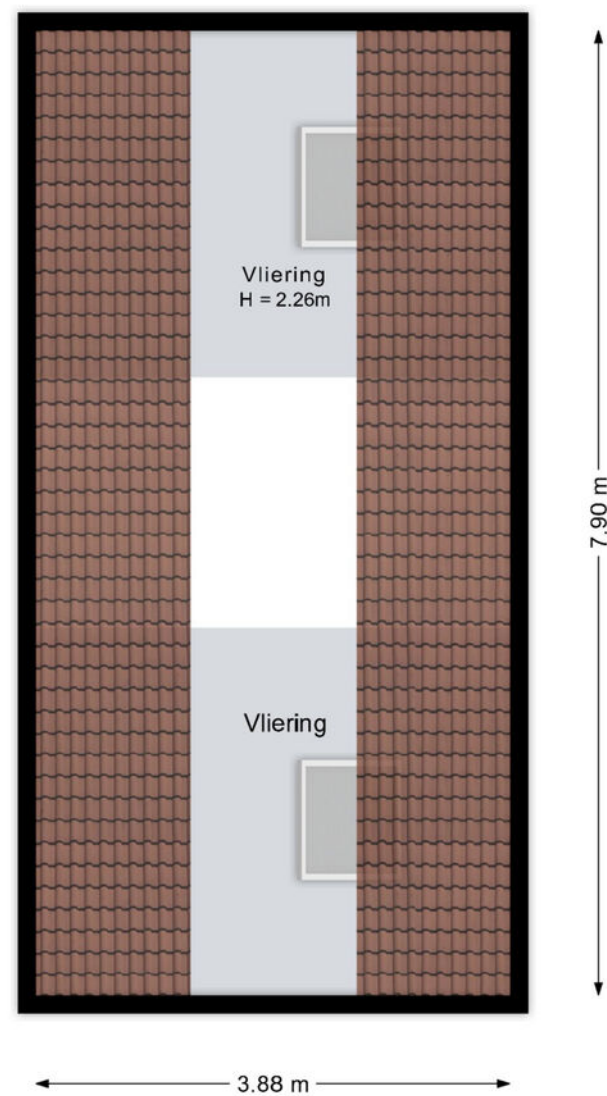
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

PLATTEGRONDEN

De Haal 73 Oostzaan
Berging vliering



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT	
Woning - Interieur					Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten					
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X	- gordijnrails	X				
Allesbrander				X	- gordijnen	X				
Houtkachel				X	- overgordijnen				X	
(Gas)kachels				X	- vitrages				X	
Designradiator(en)	X				- rolgordijnen	X				
Radiatorafwerking				X	- lamellen				X	
Verlichting, te weten					- jaloezieën	X				
- inbouwspots/dimmers	X				- (losse) horren/rolhorren				X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X			-				X	
- losse (hang)lampen		X			-				X	
-				X						
-				X	Vloerdecoratie, te weten					
					- vloerbedekking				X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- parketvloer	X				
- Kast in slaapkamer	X				- houten vloer(delen)				X	
- Kast in woonkamer	X				- laminaat				X	
					- plavuizen	X				

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- oven	X			
-				X	- combi-oven/combimagnetron				X
					- koelkast	X			
Overig, te weten					- vriezer	X			
- spiegelwanden				X	- koel-vriescombinatie				X
- schilderij ophangstelsel				X	- vaatwasser	X			
-				X	- Quooker	X			
-				X	- koffiezetapparaat		X		
-				X	- Combi-Stoom oven	X			
-				X	-				X
Woning - Keuken					Keukenaccessoires, te weten				
Keukenblok (met bovenkasten)	X				- Houten Hoekbank en			X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat	X				-				X
- (gas)fornuis	X				-				X
- afzuigkap	X				-				X
- magnetron				X	-				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT	
-				X	- douche (cabine/schermb)	X				
-				X	- stoomdouche (cabine)					X
					- wastafel	X				
Woning - Sanitair/sauna					- wastafelmeubel	X				
Sauna met toebehoren				X	- planchet					X
				X	- toiletkast					X
				X	- toilet	X				
Toilet met de volgende toebehoren					- toilethouder		X			
- toilet	X				- toiletborstel(houder)		X			
- toilethouder		X			- Waterontharder	X				
- toiletborstel(houder)		X			-					X
- fontein	X									
-				X	Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/					
-				X	energiebesparing					
					Schotel/antenne					X
Badkamer met de volgende toebehoren					Brievenbus	X				
- ligbad	X				Kluis		X			
- jacuzzi/whirlpool				X	(Voordeur)bel	X				

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Alarminstallatie	X				Warmwatervoorziening, te weten				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X				- CV-installatie				X
Rookmelders	X				- boiler	X			
(Klok)thermostaat	X				- geiser				X
Airconditioning	X				- Bodemwarmtepomp water-water	X			
Screens				X	- WTW mechanische ventilatie	X			
Rolluiken				X	-				X
Zonwering buiten				X					
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X				Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X	-				X
Waterslot wasautomaat	X				-				X
Zonnepanelen	X								
Oplaadpunt elektrische auto	X								
				X	Tuin - Inrichting				
				X	Tuinaanleg/bestrating	X			
				X	Beplanting	X			
				X	Boot			X	
				X					

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Tuin - Verlichting/installaties									
Buitenverlichting	X				Overig - Contracten				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			X	CV: Nee				
					Boiler: Nee				
					Zonnepanelen: Nee				
Tuin - Bebouwing									
Tuinhuis/buitenberging	X								
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X							
(Broei)kas				X					
				X					
				X					
Tuin - Overig									
Overige tuin, te weten									
- (sier)hek	X								
- vlaggenmast(houder)				X					
- Zitmaaier			X						
- Trampoline en schommel			X						

EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

* In Amsterdam volgens model Ring Amsterdam, door een notaris uit regio Amsterdam.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSPlicht KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen. Partner van Dynamis in Noord-Holland is Kuijs Reinder Kakes.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelspriet in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

KRK AMSTERDAM

PURPERHOEDENVEEM 7

1019 HE AMSTERDAM

☎ 020 44 000 00

✉ AMSTERDAM@KRK.NL

KRK.NL/EXCLUSIEF



KRK

makelaars
taxateurs
hypotheeken
verzekeringen

