

---

# PETERS N3 PARTNERS

---

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Zuideinde 185  
1511 GD OOSTZAAN**

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	1895
<b>Soort:</b>	villa
<b>Kamers:</b>	5
<b>Inhoud:</b>	572 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	119 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	453 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte:</b>	23 m <sup>2</sup>
<b>Gebouwgebonden buitenruimte:</b>	31 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte:</b>	-
<b>Verwarming:</b>	c.v.-ketel
<b>Isolatie:</b>	volledig geïsoleerd
<b>Energie label:</b>	C

# OMSCHRIJVING

Landelijk gelegen, onder de rook van Amsterdam en vanuit de achtertuin uitzicht op het recreatie- en natuurgebied Het Twiske, ligt deze charmante, karakteristieke en goed onderhouden vrijstaande woning met houten garage. De hele woning is met houten wanden afgewerkt, wat een zeer sfeervolle indruk geeft.

Het huis heeft een voortuin een tuin aan de zijkant en ruime achtertuin aan vaarwater en een uitzicht over de molen in Het Twiske. Het is mogelijk om twee auto's op het eigen erf te parkeren.

Indeling van de woning is als volgt;

## Begane grond

Entree tot de woning, aan de voorzijde of aan de zijkant. De deur aan de voorzijde is volgens goed Zaanse gebruik bedoeld voor speciale gelegenheden. De deur aan de zijkant komt uit in een tochtportaal met garderobe, kast voor de schoenen en de meterkast, wandcloset met authentiek fontein, daglichttoetreding en een handgemaakte radiator.

Prachtige ruime woonkamer met meerdere zitgedeeltes en de keuken centraal in het midden. Het betreft een hoekkeuken met een Amerikaanse koelkast, twee grote ingebouwde kasten, perfecte bergingskasten, vaatwasser en een Boretti 6 pits gasfornuis met grote oven.

Vanuit de woonkamer kom je in een tweede portaal met de voordeur, de trapkast en de eerste slaapkamer met een ingebouwde kast.

De garage is ook vanuit de woonkamer te bereiken, het is mogelijk met de nodige vergunningen om deze ruimte om te bouwen tot woonruimte, de ruimte is nu deels geïsoleerd.

De woning heeft openslaande deuren naar de tuin en een fantastische, net nieuwe, veranda. Een van de zitgedeeltes heeft een houtkachel. Houten muren en houten balken zijn in het zicht.

## Eerste verdieping

Ruime overloop met een grote dakkapel, ingebouwde lage kasten met de wasmachine en droger aansluiting. Er zijn twee slaapkamers in gebruik als kinderslaapkamers, deze zijn zeer sfeervol met bedsteden, bedlades en inbouwkasten en de kapconstructie in het zicht.

In het midden de badkamer, met hoekligbad met whirlpool en bubbelbad, douche met een klassiek element en een wandcloset. Door de grote ramen zijn regelmatig prachtige zonsopgangen en mistige velden te bewonderen. Aan de andere zijde is de master bedroom, een fijne en ruime kamer met ingebouwde kasten aan twee kanten en tevens is de kapconstructie in het zicht.

Deze verdieping is voorzien van geschilderde houten en de badkamer heeft prachtige mozaïek tegels.

#### Locatie

Oostzaan is een zelfstandige gemeente, grenzend aan de steden Amsterdam en Zaandam. Het dorp heeft een groen en landelijk karakter, wellicht nog wel het meest bekend om zijn prachtige natuur- en recreatiegebied Het Twiske, praktisch gelegen in de achtertuin. Het Twiske biedt tal van recreatiemogelijkheden. Hier wandel je, zwem je, huur je een sup, kano of roeiboot en trek je er op uit. Of wandel vanuit huis naar het nieuwe restaurant Pannenkoek De Appel voor een fijne versnapering, fiets naar het fijne restaurant met groot terras aan water, Paviljoen Twiske en relax daar in de zomer tot in de late uurtjes. Opties in overvloed. Oostzaan heeft tevens meerdere basisscholen, kinderopvang en een ruim aanbod aan winkels voor uw dagelijkse boodschappen (o.a. Albert Heijn, Dirk vd Broek, Hema, bakker). Winkelcentrum Molenwijk met en divers aanbod aan winkels onder één dak, zoals de Albert Heijn, Bakkerij Windhouwer, Blokker en Zeeman, bevindt zich op 5 autominuten afstand. Op de fiets is het Centraal Station Amsterdam in 25 minuten bereikbaar. Per bus bent u ook zo in Zaandam of in Amsterdam. Mocht u liever met de auto gaan, dan rijdt u in 5 minuten tijd de A8 of ringweg A10 op. Kortom, heerlijk wonen in het landelijke met toch alle voorzieningen in de directe nabijheid.

#### Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1900
- 119 m<sup>2</sup> woonoppervlak
- Vier ruime slaapkamers
- Ruime tuin met uitzicht naar de molen in Het Twiske
- Gelegen aan vaarwater
- Dakkapel in 2017 vernieuwd aan de achterzijde
- Buitenschilderwerk in april 2021 gedaan
- Eigen grond
- Sfeervolle en vrijstaande woning



























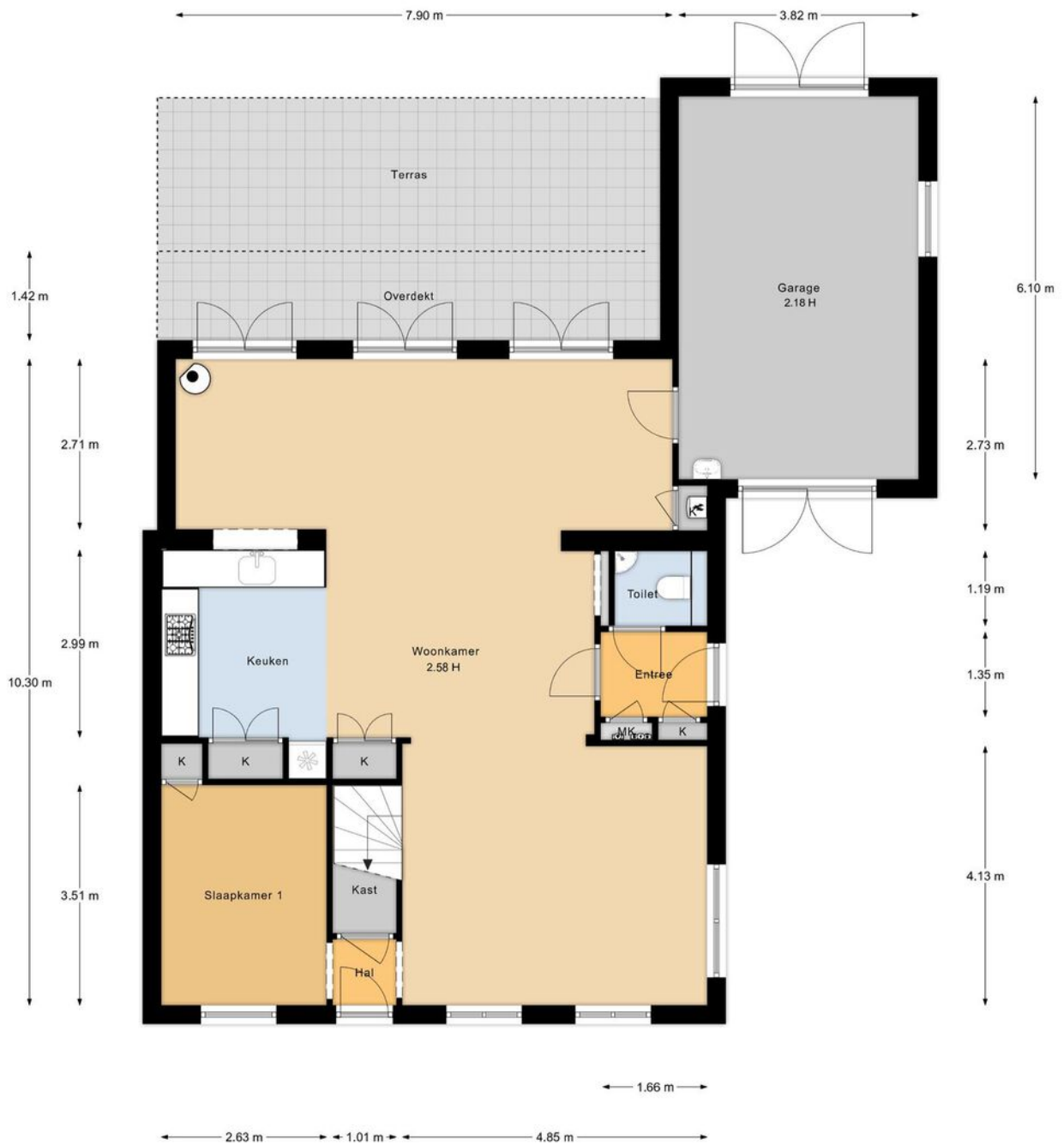






# PLATTEGRONDEN

Begane grond



"De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

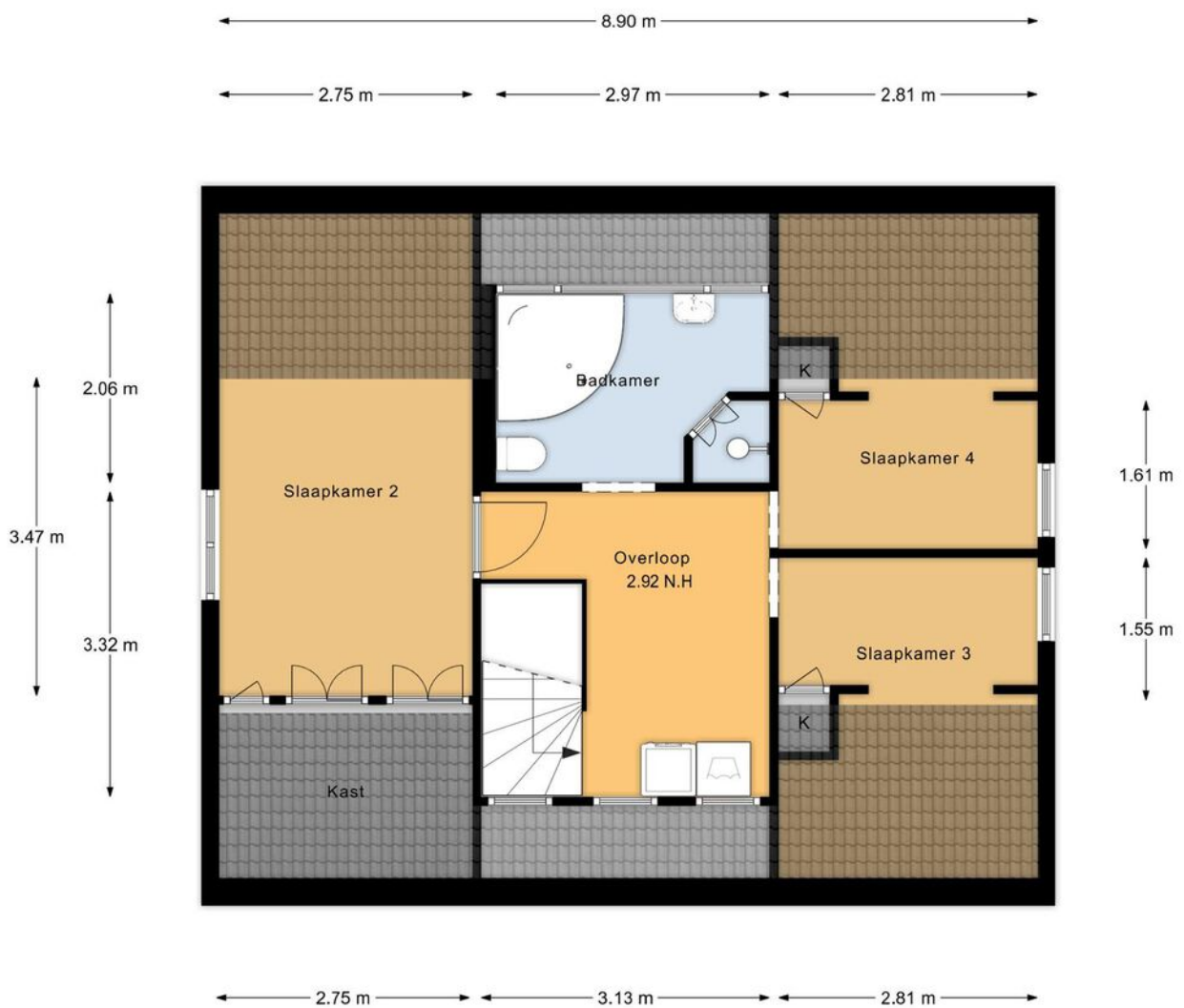
# PLATTEGRONDEN



\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden\*  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# PLATTEGRONDEN

Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: zuid



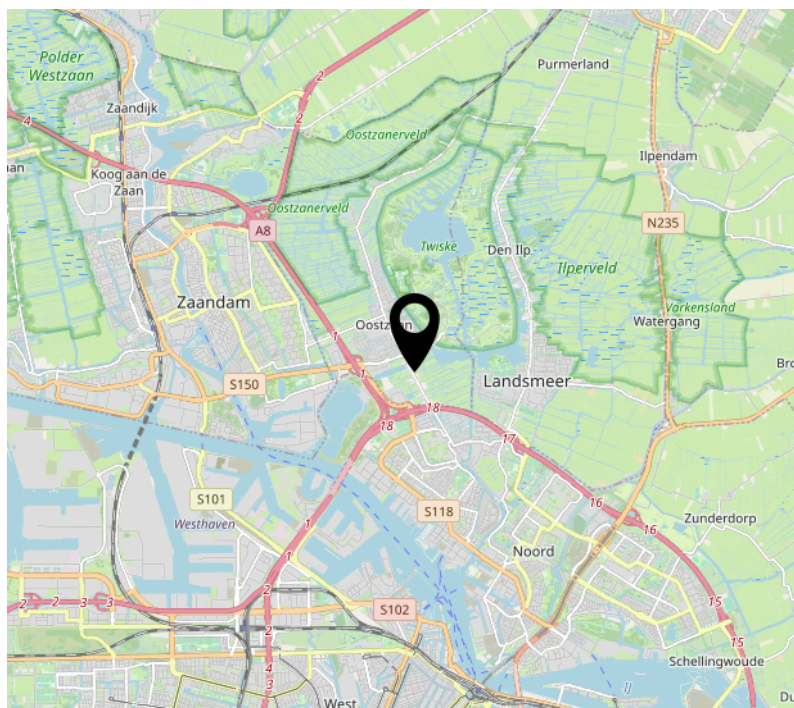
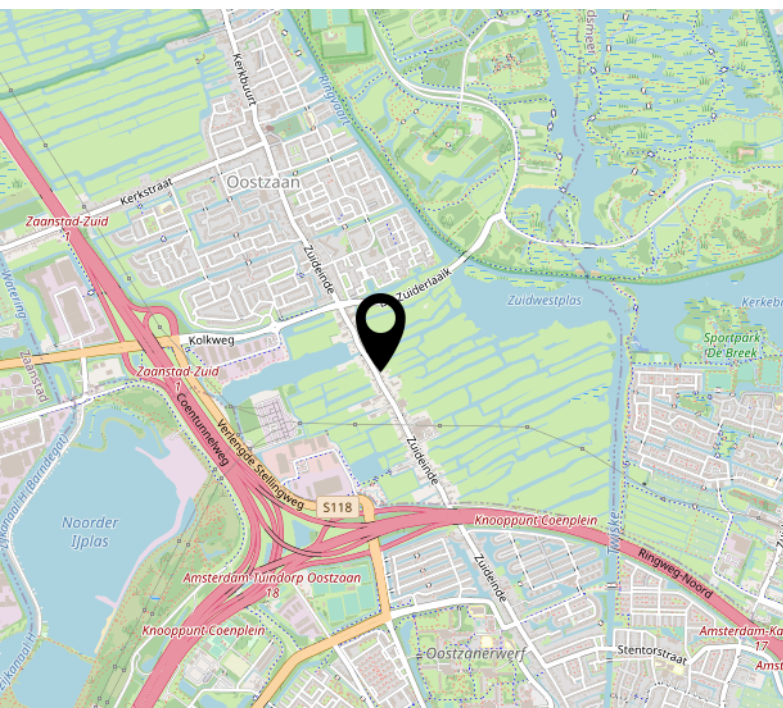
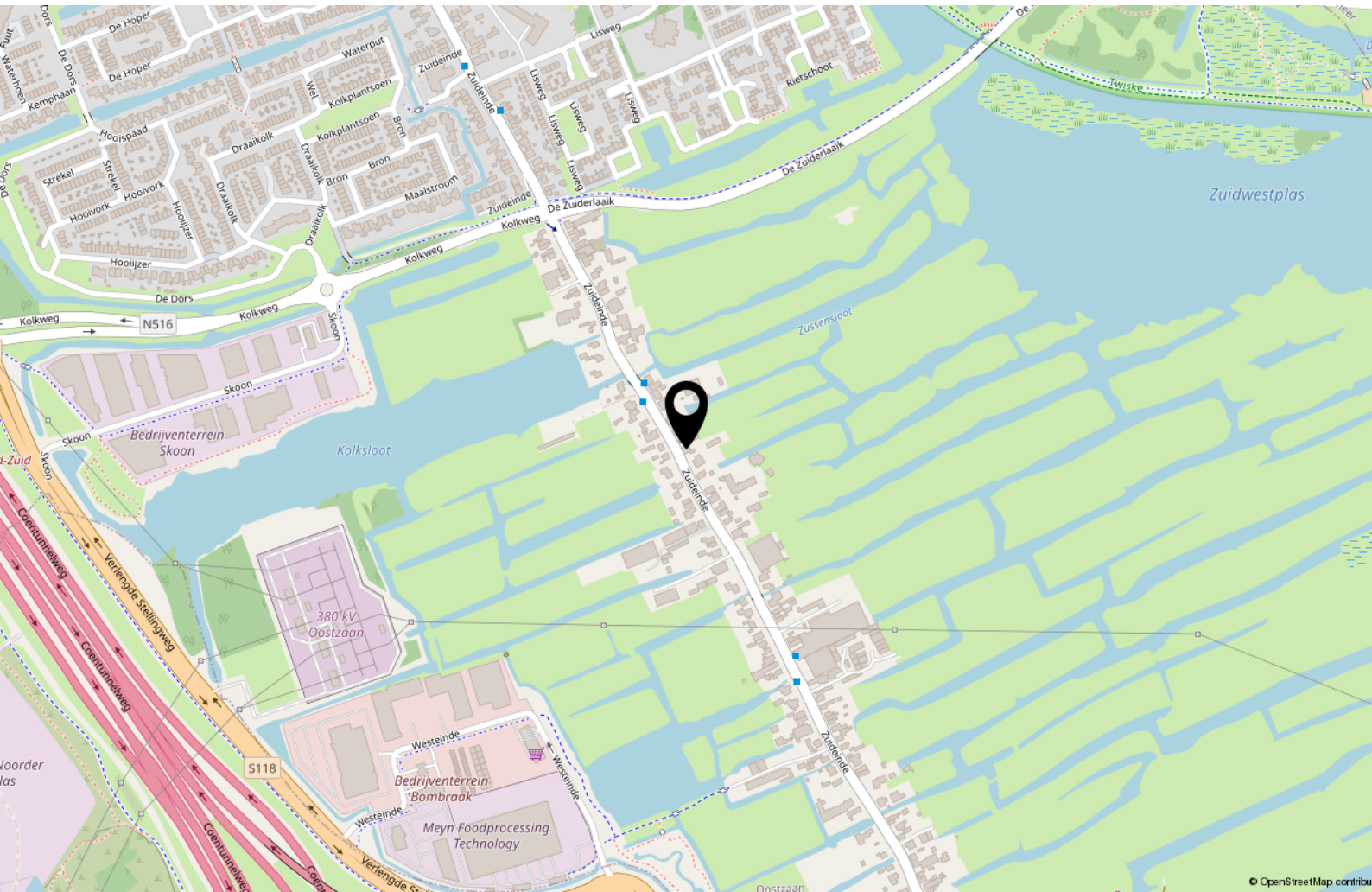
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	<b>Schaal 1: 500</b>	
<b>25</b> Huisnummer		<b>Kadastrale gemeente</b> Oostzaan	
Vastgestelde kadastrale grens		<b>Sectie</b> H	
Voorlopige kadastrale grens		<b>Perceel</b> 358	
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 januari 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# LOCATIE OP DE KAART



# INTERESSE?

## NEEM CONTACT MET ONS OP!

---

**PETERS EN  
PARTNERS**

---

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA  
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33  
info@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl

Heemraadschapslaan 96 B  
1181 VC Amstelveen

020- 2240600  
amstelveen@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl

Nieuwendammerdijk 297 A  
1025 LM Amsterdam

020- 7711888  
info@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl