



## Burgemeester Vijlbriefstraat 32, 1551 TK Westzaan

Vraagprijs € 1.069.000,- k.k.



## Omschrijving

Deze woning heeft een werkelijk unieke locatie! Het is overbodig om te zeggen, maar dit soort kansen komen zelden voor, en dat is begrijpelijk gezien hun zeldzaamheid. Deze ruime twee-onder-een-kapwoning bevindt zich prachtig vrij aan het Natura 2000-gebied rondom Westzaan. Met bijna 200 m<sup>2</sup> woonoppervlakte biedt dit huis veel ruimte. De begane grond is royaal en vanuit de woonkamer geniet je van een vrij uitzicht over het water en de uitgestrekte polders. De ruime woonkeuken, met dermate veel apparatuur dat het teveel is om op te noemen, kijkt uit op de lichte woonkamer. Een extra kamer op de begane grond biedt flexibiliteit voor bijvoorbeeld thuiswerken, een extra slaapkamer, of een leuke speelkamer voor de kinderen. De keuze is aan jou.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers en een luxe badkamer met ligbad, dubbele wastafel, dubbele douche en een tweede toilet. De tweede verdieping biedt veel bergruimte op de vliering. Vanuit de woonkamer stap je direct op het prachtige terras. Het erf strekt zich tot ver naast de woning en langs het water richting het veenweidegebied. Deze oase van bloemen, planten, riet, knot- en treurwilgen leidt het oog over de velden naar molen De Jonge Dirk. Wonen aan het water biedt talloze mogelijkheden voor boottochten, suppen of gewoon lekker vissen. En rust is hier gegarandeerd, maar dat kun je het beste zelf ervaren tijdens een vrijblijvende bezichtiging!

Westzaan is een dorp midden in de randstand. Een verborgen parel aan de noordkant van het Noordzeekanaal omsloten door de polders. Aan de rand van een deze goed opgebouwde woonwijk ervaar je de rust. Ga je de wijk uit dan ben je direct op het Rijkswegennet richting in het Noorden of het Zuiden. Datzelfde geldt voor het spoor. Fietsers zijn binnen tien (10!) minuten op NS Zaandijk Zaanse Schans. Die fietsen langs die andere molen, De Schoolmeester. En nu we daarop belanden: de basisschool ligt op zes minuten fietsen, het dorp in. Westzaan heeft zowel een bolkern als lange linten, de meeste gezinsvoorzieningen liggen rond de kerk en de winkels. Lekker dichtbij.

Bijzonderheden:

IDYLLISCHE PLEK IN EN AAN HET VEENWEIDEGEBIED;

De woning staat op 595 m<sup>2</sup> eigen grond.

Perceel grenst volledig aan de waterkant, voorzien van steiger;

Directe toegang tot uitgestrekt veenweidegebied;

5 autominuten van de A8, 15 autominuten naar Amsterdam;

Begane grond voorzien van vloerverwarming.

Extra slaap- of werkkamer op de begane grond.

Tuin rondom met volop mogelijkheden voor zon of schaduw.

Extra vloerisolatie in 2023, energielabel A.

26 zonnepanelen geïnstalleerd in 2021.

Parkeren is vrij (ook mogelijk op eigen terrein).

Oplevering in overleg

## Kenmerken

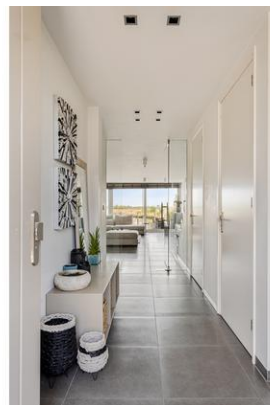
Vraagprijs	: € 1.069.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 722 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 608 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 194 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1973
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Zijtuin 336 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

## Locatie

Burgemeester Vijlbriefstraat 32  
1551 TK WESTZAAN



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



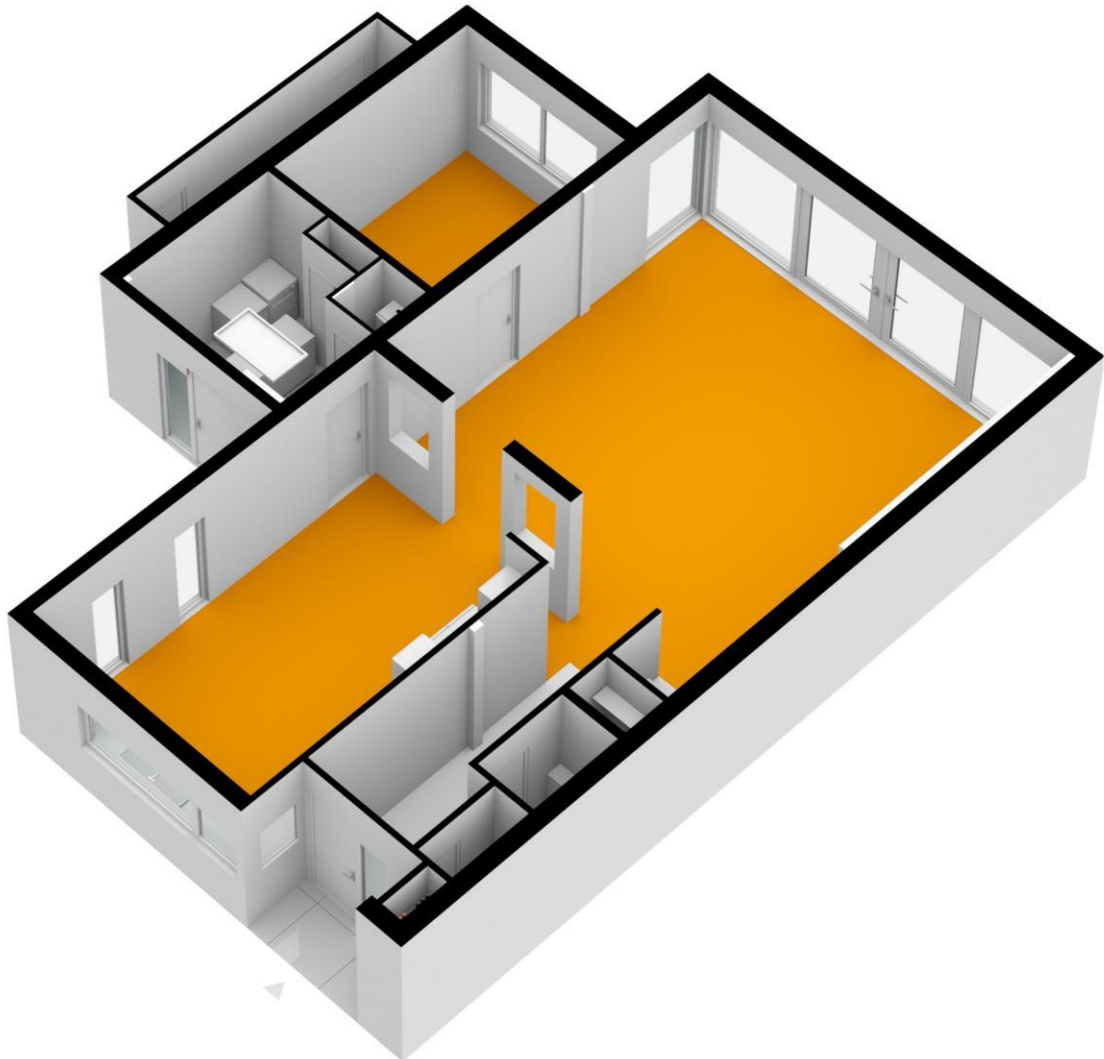


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond

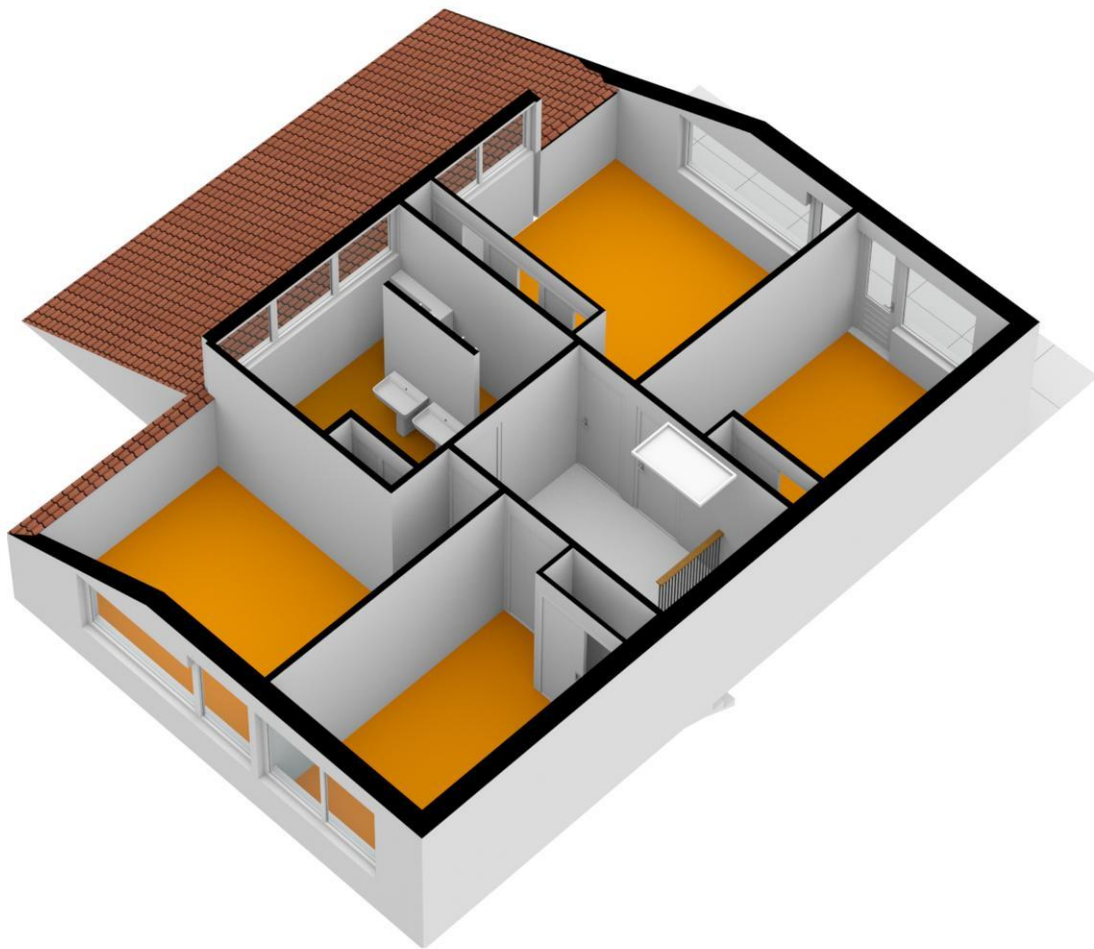


# Plattegrond

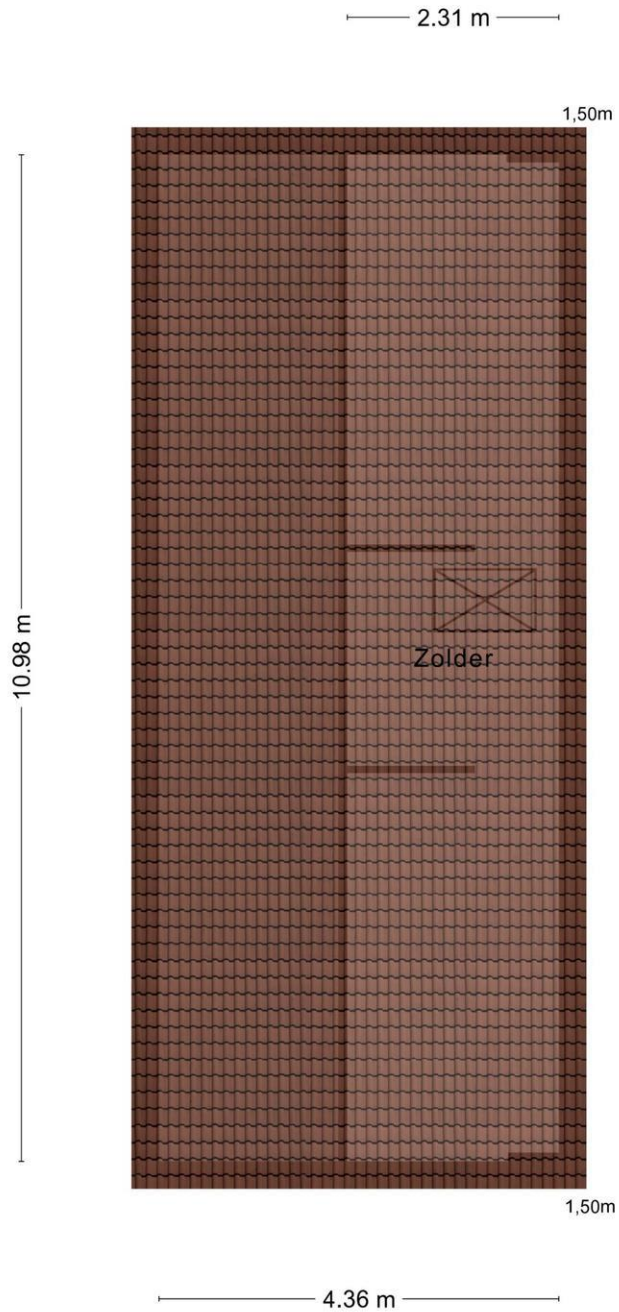


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond

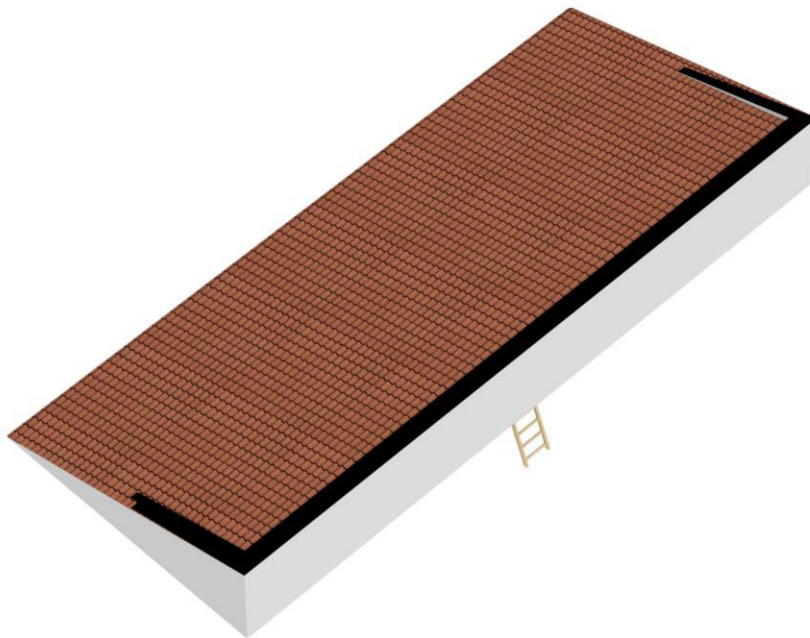


## Plattegrond

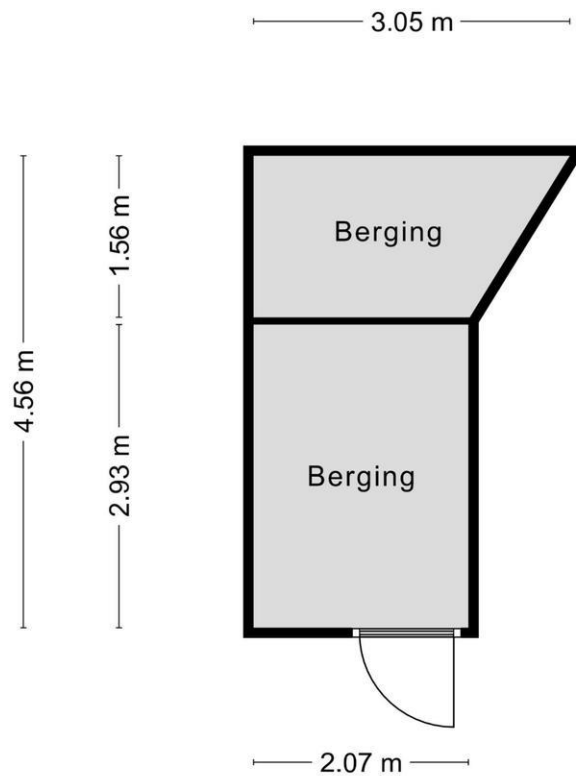


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond

