



Overtoom 66 H, 1551 PB Westzaan

Vraagprijs € 575.000,- k.k.



Omschrijving

Alida Maria. Deze twee woorden pronken op de voorgevel van deze prachtige villa uit 1912, die in 2006 is verbouwd tot een fraai appartementengebouw omringd door een prachtige tuin met oprijlaan. In de villa, op de bovenste verdieping, is het penthouse met groot dakterras een unieke verschijning. Wat biedt dit penthouse voor de nieuwe bewoners? Een sfeervolle woon-/eetkamer met luxe keuken, twee slaapkamers, een fraaie badkamer, een extra werkkamer, een entresol met multifunctionele kamer en een dakterras op het zuidwesten. Maar er is meer ... Twee vaste parkeerplaatsen voor de auto, een ruime (fietsen)berging en een eigen aanlegplaats voor de boot. Zo vaar je met de boot door de prachtige natuur of, via de sluis, zo het Noordzeekanaal op.

We duiken de historie van Villa Alida Maria in, gebouwd in 1912. Het ontwerp is van de architecten J. Coenraad en J. Westenberg uit Zaandam en de opdrachtgever was Pieter Cornelisz Rot. De villa fungeerde als kantoor voor het houtbedrijf dat ten noorden hiervan, net achter de dijksloot lag. In het jubileumboek van het bedrijf, vanwege het 60-jarig bestaan, werd de volgende vermelding gemaakt: "Twintig loodsen en veertien kaden vormen met een stoer kantoorgebouw "De Villa" het domein van de heeren Rot in Westzaan." De naam Alida Maria is afkomstig van de jongste dochter van de opdrachtgever, geboren in Westzaan.

We hebben het al kort over de locatie gehad, aan het vaarwater. Maar er is nog meer te vermelden. Iets verder in de straat stopt de bus naar de treinstations van Assendelft en Zaandam. Vlak om de hoek, aan het Zuideinde, is de dichtstbijzijnde supermarkt en vind je de plaatselijke voetbal- en tennisclub. Via de N246 is het een kwartier rijden naar de oprit van de A9 richting Alkmaar, Haarlem en Amsterdam. Kies je voor de route langs Zaandam, dan is het iets meer dan 10 minuten naar de Ring A10. Kies je voor de trein, vanaf station Zaandam (op 10 minuten fietsen) is het slechts 12 minuten naar Amsterdam Centraal.

Indeling:

Appartementengebouw:

Villa Alida Maria is, net als de tuin en oprijlaan, een prachtige verschijning. De gezamenlijke tuin is fraai ingedeeld met bomen en een grote variatie aan beplanting. Ideaal om dit te gebruiken voor een feestje en/of BBQ met vrienden, familie of gezellig met de andere bewoners van het gebouw! Bij het penthouse horen twee vaste parkeerplekken op het buitenterrein, een privé (fietsen)berging en een aanlegplaats voor een boot van minimaal 6 meter

Loop naar de centrale entree van Villa Alida Maria, met de brievenbussen en de video-intercom aan de buitenzijde. Met de trap en lift gaat u naar de eerste verdieping, waar de entree van het penthouse is.



Penthouse:

Achter de voordeur zijn de hal met trapopgang en een inpandige berging annex garderobe. Via het trapgat valt veel licht naar binnen en in de hal zie je direct dat dit een penthouse boordevol sfeer is.

Aan het einde van de trap loop je de speels ingedeelde, lichte woonkamer in. Het hoge plafond en de vide met entresol trekken direct de aandacht. De entresol is onder andere te gebruiken als zit-/leesplek, relaxruimte of werkplek. Vergeet niet om, via het dakraam, van het uitzicht te genieten.

Maar we gaan terug naar de woonkamer, met een fraaie verdeling tussen het zit- en het eetgedeelte. Openslaande deuren geven toegang tot het dakterras en, heel verrassend, achter de halfhoge keukenmuur is een ruime werkplek gecreëerd. De eikenhouten vloer vormt een fraai geheel met het stucwerk en de prachtige dakconstructie. Dit is geen woonkamer, maar een unieke leefruimte om volop van te genieten.

In de keuken staat een dubbele wandopstelling met een stijlvol granieten aanrechtblad, waarvan het materiaal ook als vensterbank is gebruikt. Deze keuken biedt veel bergruimte en de gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie zijn ingebouwd.

Naast de keuken is een gang met de toiletruimte en luxe badkamer. In de badkamer zie je getrommeld marmeren tegels op de vloer, een ruime inloofdouche en een wastafelmeubel. Achter de schuifdeuren is een kast met de opstelling van de wasmachine, droger en de HR-ketel.

Het penthouse heeft twee sfeervolle slaapkamers. De master bedroom heeft een dakkapel aan de rechterzijde en de tweede slaapkamer, met dakkapel aan de achterzijde, is een prima logeerkamer. Beide kamers zijn voorzien van grote, op maat gemaakte kasten met schuifdeuren. Op het dakterras is nog een kamer, met verwarming en een fraaie afwerking. Deze kamer is prima te gebruiken als slaapkamer, maar uiteraard ook geschikt voor andere doeleinden. Bijvoorbeeld; werken aan huis, praktijkruimte, atelier.

Dakterras:

Een van de unique selling points van dit penthouse is het royale dakterras, gesitueerd op het zuidwesten. Het uitzicht over de omliggende bebouwing en het water, met de skyline van Zaandam als achtergronddecor, is fantastisch. Praktische voorzieningen als een buitenkraan, rubberen tegels en een aansluiting voor verlichting zijn aanwezig op het dakterras.

Bijzonderheden:

- Volle eigendom (appartementsrecht)
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (2016, Huur)
- VvE bijdrage € 243,- per maand
- Exclusief penthouse met een groot dakterras op het zuidwesten
- Hobby-/werk-/slaapkamer (nu logeerkamer) op het dakterras
- Twee privé parkeerplaatsen
- Landelijk gelegen met eigen boten aanlegplaats (6 meter) aan open vaarwater
- Grote gezamenlijke tuin, recentelijke aangelegd.
- Privé (fietsen)berging op de begane grond
- Energielabel A tot en met 8 februari 2032

Kenmerken

Vraagprijs	: € 575.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 381 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 113 m ²
Soort appartement	: Penthouse
Bouwjaar	: 2006
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 42 m ²
Garage	: Parkeerplaats
Energielevel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam
C.V.-ketel	: Vaillant HR (Gas gestookt combiketel uit 2016, huur)

Locatie

Overtoom 66 H
1551 PB WESTZAAN



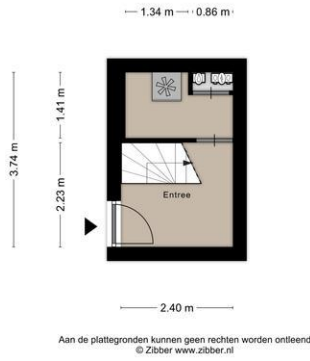
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



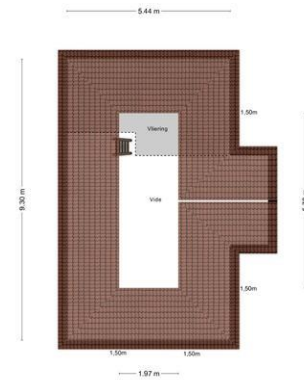
Foto's



Foto's



Foto's



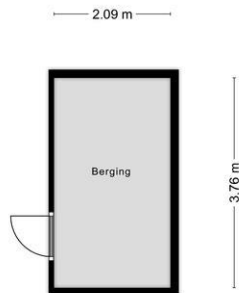
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2016 www.zolbor.nl



Foto's



Foto's



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



Foto's



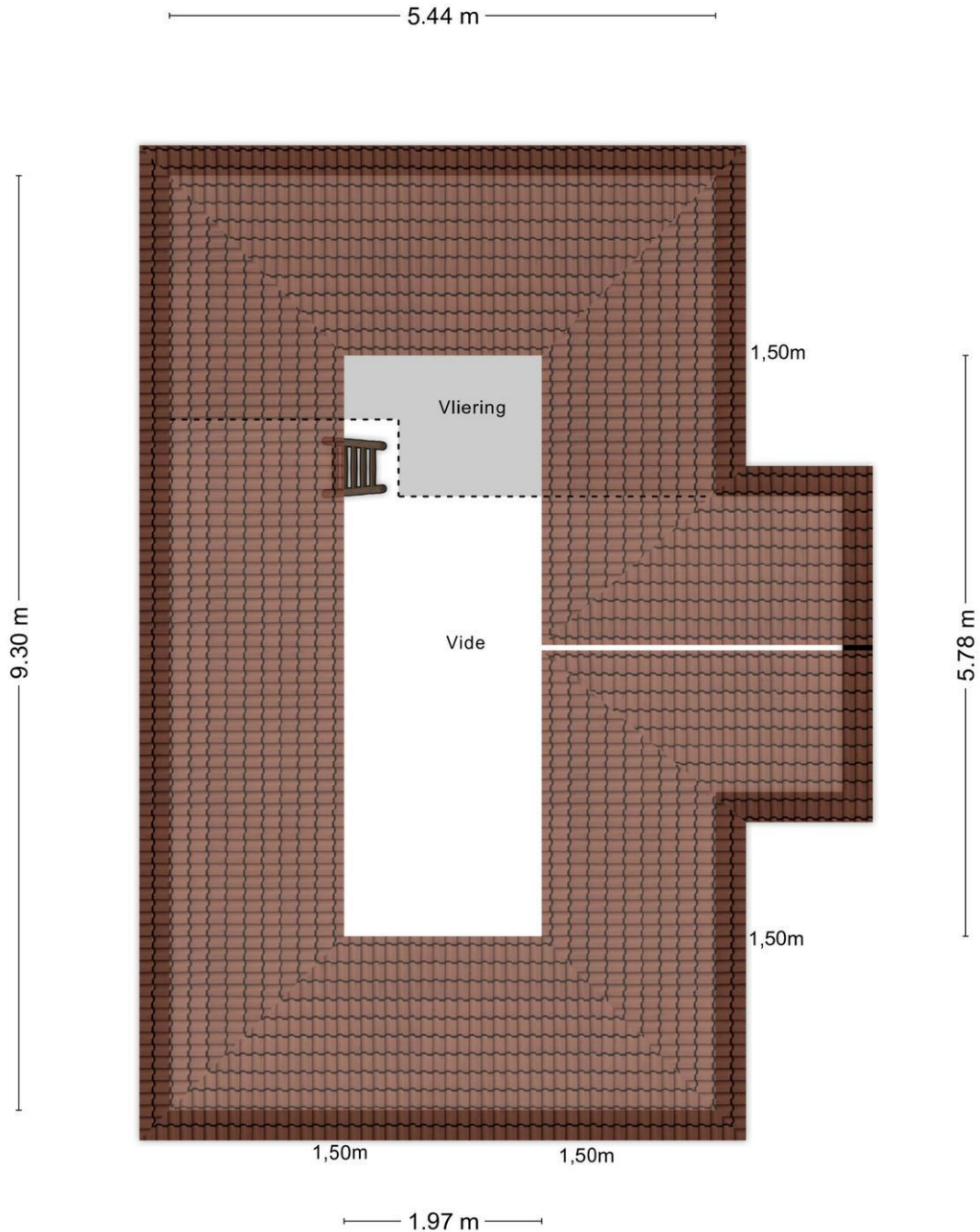
Foto's



Foto's



Plattegrond



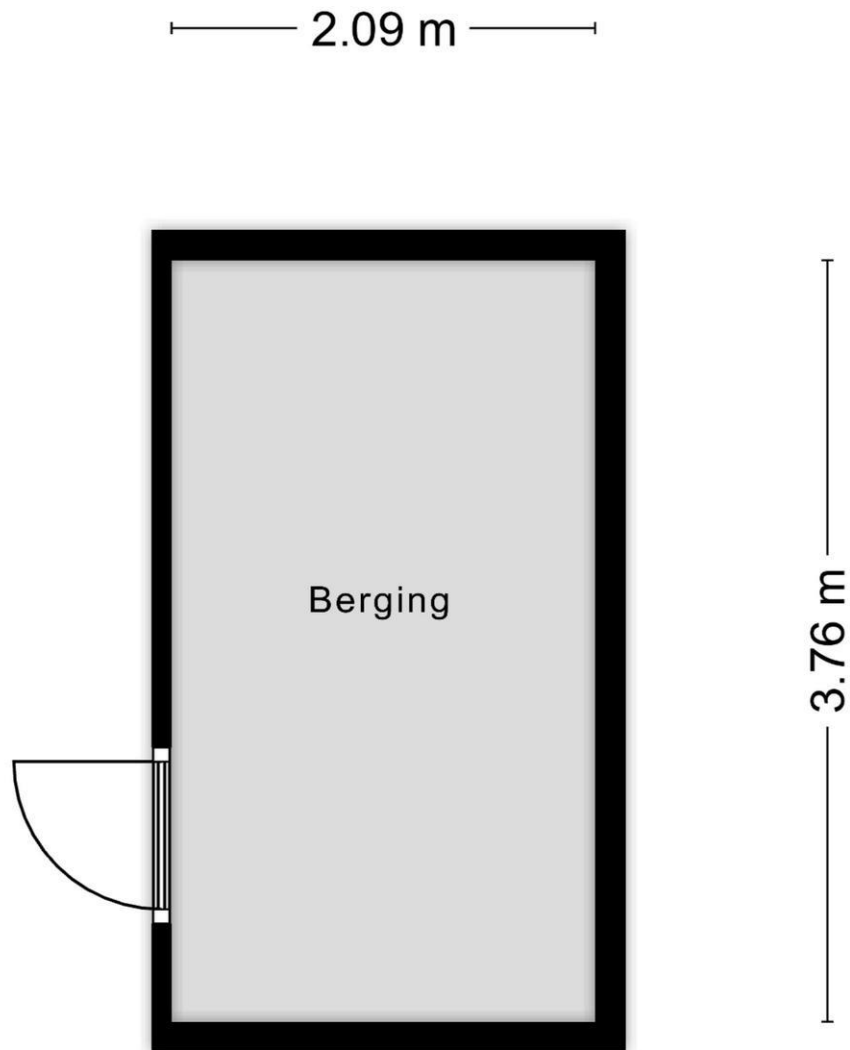
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



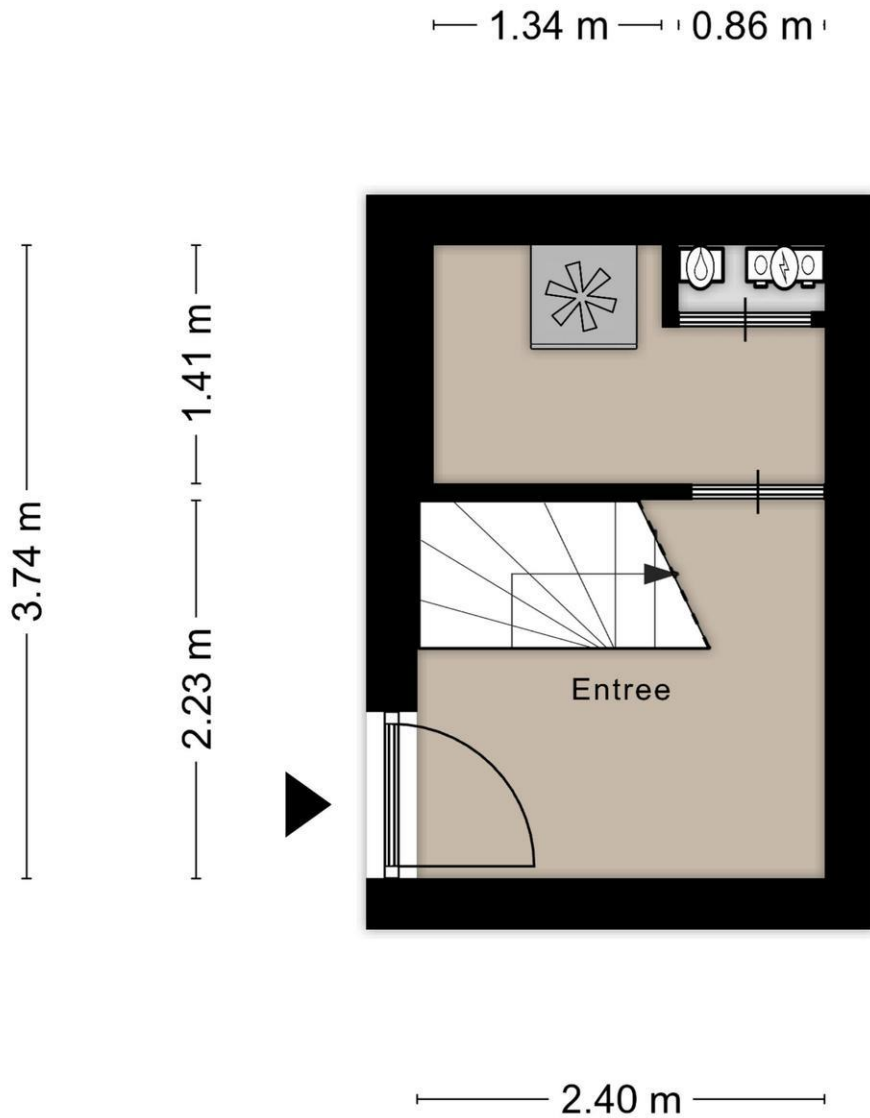
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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