STOLPBOERDERIJ

AMBACHT 64 · OOSTZAAN



TE KOOP

NIEUWBOUW · WONEN & WERKEN

Royale bedrijfswoning met kantoorruimte

op eigen terrein aan het water

OVER HET PROJECT

Ruimte voor wonen en ondernemen

Aan de Ambacht 64 in Oostzaan wordt deze vrijstaande stolpboerderij met privé aanlegsteiger gerealiseerd. De royale bedrijfswoning met kantoorruimte, garage en eigen terrein aan het water biedt ondernemers een unieke mogelijkheid om wonen en werken op één locatie te combineren. De stolpboerderij is gelegen op eigen grond; er is geen erfpacht van toepassing.

Het bedrijvenpark vormt een representatieve omgeving met een karakteristieke Zaanse uitstraling, waar u uw klanten en zakelijke relaties kunt ontvangen. De combinatie van een royale bedrijfswoning, kantoorruimte en bedrijfsruimten binnen het park maakt deze plek bijzonder.



SITUATIE · De stolpboerderij op eigen terrein aan het water, binnen het bedrijvenpark. Ter indicatie, niet op schaal.

KOOPSOM

€ 1.495.000,- excl. btw

Hier woon en werk je vrij, stijlvol en comfortabel aan het water.

In één oogopslag

ca. 462 m²
totale oppervlakte (BVO)

708 m²
perceeloppervlakte

ca. 274 m²
kantoorverdiepingen (BVO)

Garage
garage met capaciteit voor 2 auto's



Ambacht 64 · Oostzaan

“De plek waar wonen en werken samenkomt.”

NIEUWBOUW

Nieuwbouw met eigen afwerking



De stolpboerderij heeft een totale oppervlakte van circa 462 m² bvo: circa 188 m² op de begane grond (inclusief garage), 188 m² op de eerste verdieping en circa 86 m² op de zolder. Het geheel is gelegen op een perceel van 708 m².

De binnenafwerking wordt casco opgeleverd, zodat u het interieur naar eigen smaak en wensen kunt afwerken. Voor het volledige opleveringsniveau en de exacte uitvoering verwijzen wij naar de technische omschrijving.

De stolpboerderij wordt onder meer voorzien van

Goede isolatie en HR++ beglazing

Energiezuinige lucht/water-warmtepomp met boiler

Vloerverwarming op de begane grond en verdieping(en)

Elektra en bedrade data-aansluitingen in de kantoorruimte

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Zie de technische omschrijving voor het exacte opleveringsniveau.

BEGANE GROND

Comfortabel wonen

De begane grond biedt alle ruimte om comfortabel en gelijkvloers te wonen. Met een royale woonkamer van circa 34 m² en een ruime keuken van circa 29 m² is er volop plek om te ontspannen, uitgebreid te koken en gezellig samen te komen. De grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval en versterken het contact met de tuin.

Daarnaast zijn er twee slaapkamers van circa 15 m² en 14 m², een badkamer en een separaat toilet, een berging en een royale garage.

- **Twee slaapkamers op de begane grond**
- **Badkamer en separaat toilet**
- **Eigen entree voor het woongedeelte**
- **Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein**





ca. 188 m²

BVO, inclusief garage

135 m² GBO wonen

Plattegrond niet op schaal.

EERSTE VERDIEPING

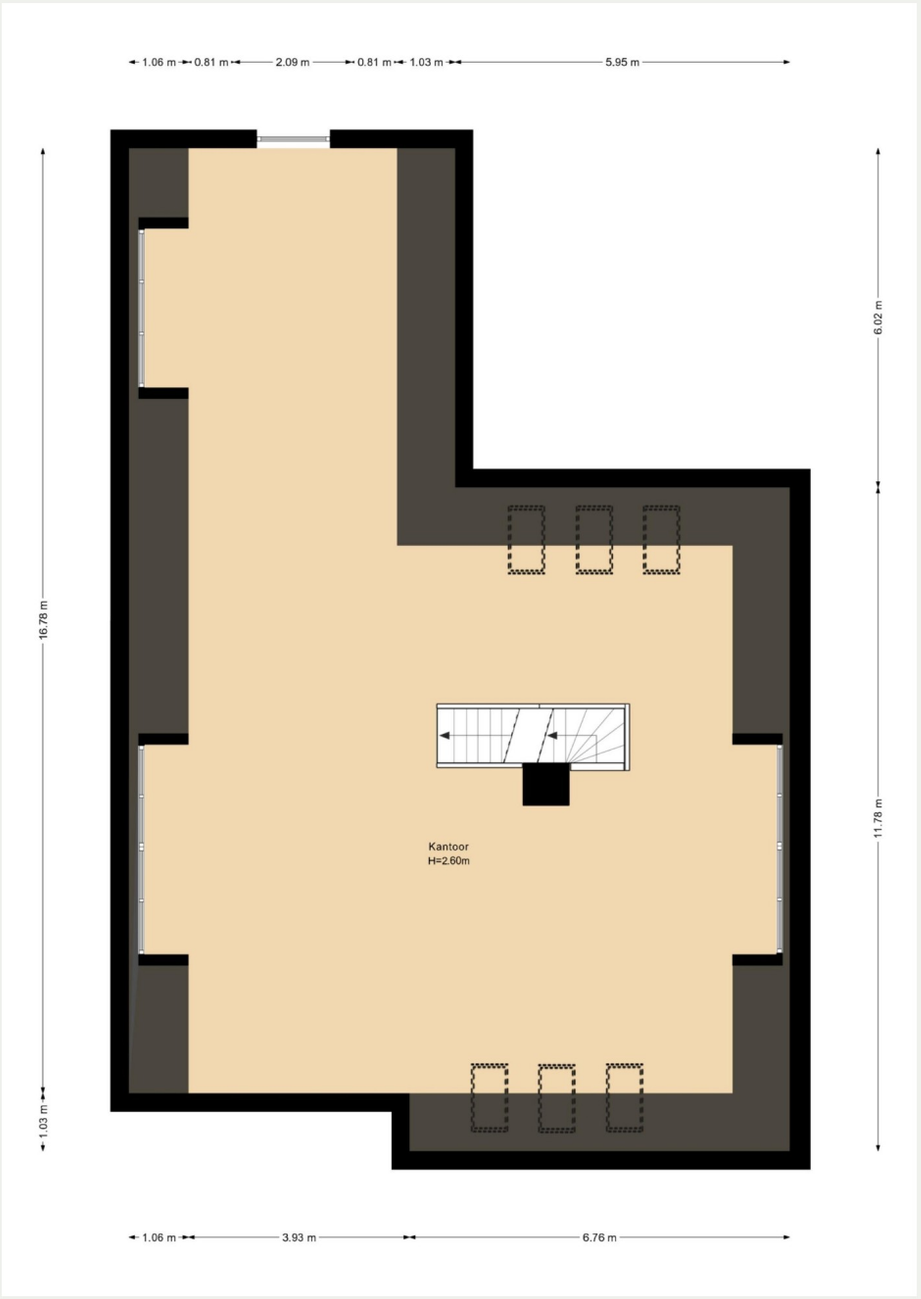
Een inspirerende werkomgeving

De eerste verdieping biedt met circa 188 m² aan ruimte volop mogelijkheden om een inspirerende werkomgeving te creëren. Dankzij de royale, open indeling kan deze verdieping geheel naar eigen wens worden ingericht. Denk aan een ruim kantoor met meerdere werkplekken, afzonderlijke vergaderruimtes of een combinatie van werken en ontmoeten.

De karakteristieke kapvorm geeft de verdieping een bijzondere uitstraling, terwijl de ramen en dakvensters zorgen voor natuurlijke lichtinval.

- **Ruime verdieping met kantoorbestemming**
- **Flexibel in te delen met werkplekken en vergaderruimtes**
- **Karakteristieke kapconstructie met authentieke uitstraling**
- **Natuurlijke lichtinval via ramen en dakvensters**

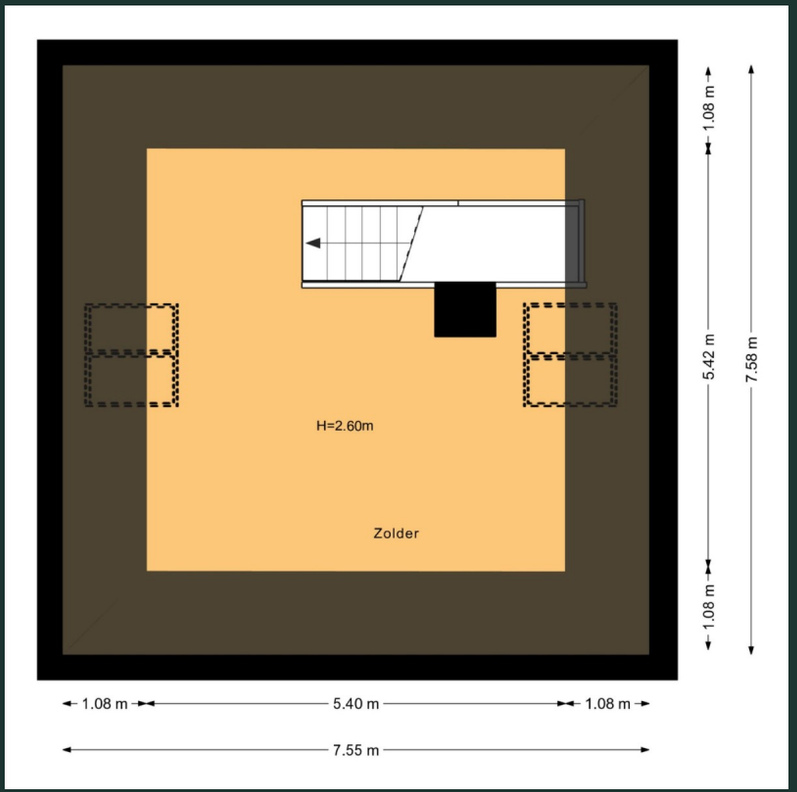




ca. 188 m²

bruto vloeroppervlakte (BVO)

Plattegrond niet op schaal.



Ruimte om te wonen, te werken én overzichtelijk op te bergen.

Plattegrond niet op schaal.

TWEEDE VERDIEPING

Sfeervol onder de kap

Ook de zolder biedt verrassend veel extra ruimte. Deze verdieping is circa 86 m² en bereikbaar via een vaste trap. De verdieping bestaat uit een open ruimte onder de karakteristieke kap van de stolpboerderij. De schuine dakvlakken geven de zolder een sfeervolle uitstraling, terwijl de dakvensters zorgen voor natuurlijke lichtinval.

Een praktische aanvulling op de royale kantoorverdieping, met mogelijkheden voor bijvoorbeeld extra opslag of archiefruimte.

- **Open zolderruimte onder de karakteristieke kap**
- **Bereikbaar via een vaste trap**
- **Natuurlijke lichtinval via dakvensters**
- **Mogelijkheden voor opslag en archiefruimte**



OOSTZAAN

Landelijk wonen, met de stad verrassend dichtbij

Oostzaan is een karakteristiek dorp met een eigen identiteit. De groene omgeving, het waterrijke landschap en de typisch Zaanse bebouwing geven het dorp zijn herkenbare uitstraling.

Tegelijkertijd vind je er alles wat het dagelijks leven aangenaam maakt: winkels, scholen, sportverenigingen en gezellige horecagelegenheden. Ook de nabijgelegen natuurgebieden bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en ontspannen.

Voor wie graag de natuur opzoekt, liggen recreatiegebied Het Twiske en het Oostzanerveld in de omgeving. Uitgestrekte veenweidelandschappen, kronkelende watergangen en prachtige wandel- en fietsroutes laten je hier een heel andere kant van de Randstad ontdekken.





DE LIGGING

Strategisch gelegen, uitstekend bereikbaar

Het project ligt op bedrijventerrein De Ambacht in Oostzaan, direct aan de N516 en op steenworp afstand van de A8. Vanuit het park rijdt u vrijwel direct de snelweg op.

Ook de bereikbaarheid is een groot pluspunt. Via de nabijgelegen N516 en de aansluitingen op de A8 en A10 zijn Amsterdam, Zaandam en de rest van de Randstad goed bereikbaar. Zo combineer je het dorpse karakter van Oostzaan met de vrijheid om snel onderweg te zijn.

Reistijd met de auto

- **Snelweg A8** ca. 2 minuten
- **Snelweg A10** ca. 5 minuten
- **Zaandam** ca. 5 minuten
- **Amsterdam-Noord** ca. 10 minuten

STOLPBOERDERIJ

AMBACHT 64 · OOSTZAAN

Meer weten?

Vraag het de makelaar

GUNTHER bedrijfsmakelaars

Gunther Bedrijfsmakelaars

075 614 1616

info@guntherbedrijfsmakelaars.nl

DISCLAIMER

Hoewel deze brochure met grote zorg is samengesteld en er redelijkerwijs alles aan is gedaan om ervoor te zorgen dat de informatie actueel en accuraat is, is het toch mogelijk dat de brochure onjuistheden bevat.

Aan deze brochure kunnen geen garanties worden ontleend over de juistheid en volledigheid van de in de brochure opgenomen informatie. Verder wordt geen aansprakelijkheid, verplichting of verantwoordelijkheid aanvaard voor eventuele foutieve of onvolledige informatie in deze brochure. Het beeldmateriaal, waaronder de ingekleurde plattegronden en impressies, in deze brochure zijn slechts bedoeld om u een indruk te geven van de woningen.

Het zijn geen bindende tekeningen en foto's. Aan het beeldmateriaal kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.