



Wilgenkade 14, 1521 ET Wormerveer
€ 325.000,- k.k.



Bos Makelaars
Zaanweg 7
1521 DH, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



Omschrijving

Wilgenkade 14, 1521 ET Wormerveer

Deze sfeervolle erkerwoning aan de Wilgenkade in Wormerveer kijkt vrijuit over het water naar de overkant, waar pas de volgende bebouwing is. Hier zie je de charme van een historisch straatje aan het hart van het dorp, met het rustieke tafereel van de - inderdaad - wilgen aan de kade...

Gezinnen zullen zich hier méér dan thuis voelen. Ieder een eigen plekje, want vier slaapkamers, en een heerlijke buitenruimte op de zonnige kant van het bestaan. De helling van de dwarskap begint boven de eerste verdieping, met het brede overstek één van die typische kenmerken van een jaren dertigwoning.

De woning is op een haar na klaar om te betrekken. Die gezellige halve erker met dat leuke uitzicht breidt zich op de doorzonmanier uit naar een schuifpui met gevelbreed zonnescerm. Net als de rest van de ramen en kozijnen is deze van onderhoudsarm kunststof. De keuken is speels in een hoefijzervorm opgezet, praktisch en goed ingedeeld. De laminaatvloeren (inderdaad, pluralis want dit geldt voor alle drie de leeflagen) gaan nog generaties lang mee. De binnendeuren zijn stuk voor stuk nostalgisch en toch helemaal van deze tijd. De badkamer is trendy en tijdloos. Fijne stortdouche met wandpaneel en handfunctie, rondom voorzien van veiligheidsglas om de andere sanitaire voorzieningen netjes te houden. Natuurlijk is hier een tweede toilet. Twee van de drie slaapkamers op deze verdieping zijn open met elkaar verbonden.

De zolderslaapkamer profiteert ook van het doorzonprincipe. Aan de straatkant zijn twee dakramen, de tuinzijde heeft dus die dubbele dakkapel. Een dikke 18 vierkante meter leef oppervlakte plus een berg bergruimte.

Begane grond:

Overkapte entree. Hal met meterkast. Trapopgang. Toilet met fontein.

Doorzon woonkamer met erker aan de voorzijde en schuifpui naar fraai betegelde en geheel omheinde achtertuin op het zuiden. Halfopen keuken in U-opstelling met gaskookplaat en afzuigkap. Ingebouwde koelkast. Doorlopende laminaatvloeren. Paneelbinnendeuren.

1e Verdieping:

Overloop met vaste trap naar zolder. Luxe betegelde badkamer. Douches met stort- en handfunctie, wandpaneel en glazen spatschermen. Wastafel met laden- en kastmeubel. Handdoekenradiator en tweede toilet (wandcloset). Slaapkamer met schuifwandkast. Tweede en derde slaapkamer, onderling verbonden met boog en voorzien van inloopkast. Laminaatvloeren.

2e Verdieping:

Overloop met dakraam en berging achter dakbeschot. Vierde slaapkamer met dubbele dakramen en dakkapel aan tuinzijde. Aan weerszijden bergkasten achter dakbeschot. Stookkast met opstelling CV-installatie (2014). Laminaatvloer.

Buitenruimte:

Parkeren voor de deur. Voortuin, met fraaie bestrating en beplanting. Achtertuin op het zuiden, fraai bestraat, met houten overkapping. Achterom.

De ligging aan de Wilgenkade, met de zonnige tuin achter en het vrije zicht over het vaarwater aan de voorzijde, is ideaal. De rustige straat, met voldoende parkeergelegenheid en directe verbinding naar de uitvalswegen, loopt parallel aan de Provincialeweg. Voor de boodschappen en veel shopplezier wandel je naar het Marktplaatsje. Hier zijn,



Bos Makelaars
Zaanweg 7
1521 DH, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



naast supermarkten, alle landelijk bekende ketens vertegenwoordigd en bieden de winkeliers hun verswaren en specialiteiten aan.

Wormerveer timmert hard aan de weg. Leefbaarheid en diversiteit zijn speerpunten, net als bereikbaarheid. Het dorpse karakter blijft bewaard, scholen en sportverenigingen zijn op de inwoners gericht. De fiets is een belangrijk vervoermiddel, het spoor en de snelweg zijn net zo belangrijk. Amsterdam ligt op hooguit twintig minuten rijden, de trein doet er een halfuurtje over.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte bedraagt 93 m², inhoud 336 m³

Perceelgrootte 102 m² eigen grond met achtertuin op het zuiden

Bouwjaar 1937, dak- en vloerisolatie, energielabel C

Geïsoleerd, geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas

CV-installatie dateert van 2014

Dichtbij school, sport, station en oprit snelwegen

Aanvaarding in overleg

€ 325.000,- k.k.



Bos Makelaars
Zaanweg 7
1521 DH, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



Kenmerken

	: € 325.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 336 m ³
Perceel oppervlakte	: 102 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 93 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1937
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 41 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Schuifpui, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: HR-107 (combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

Wilgenkade 14
1521 ET WORMERVEER



Bos Makelaars
Zaanweg 7
1521 DH, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



Bos Makelaars
Zaanweg 7
1521 DH, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



Bos Makelaars
Zaanweg 7
1521 DH, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



Bos Makelaars
Zaanweg 7
1521 DH, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



Bos Makelaars
Zaanweg 7
1521 DH, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



Bos Makelaars
Zaanweg 7
1521 DH, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



Bos Makelaars
Zaanweg 7
1521 DH, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



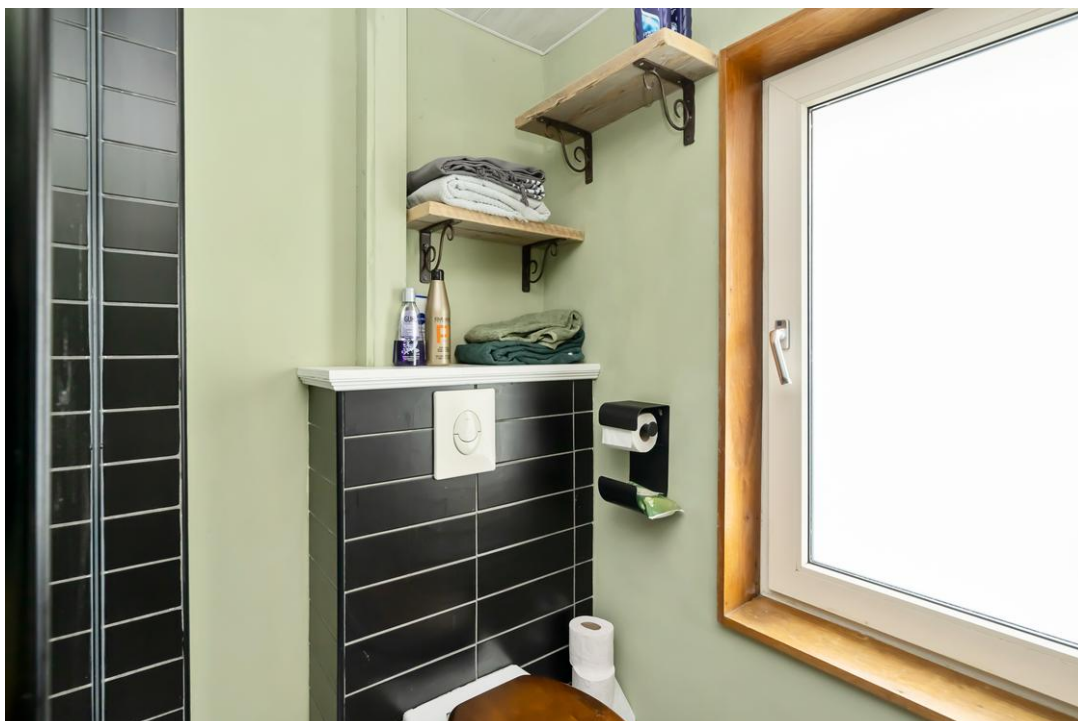
Bos Makelaars
Zaanweg 7
1521 DH, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



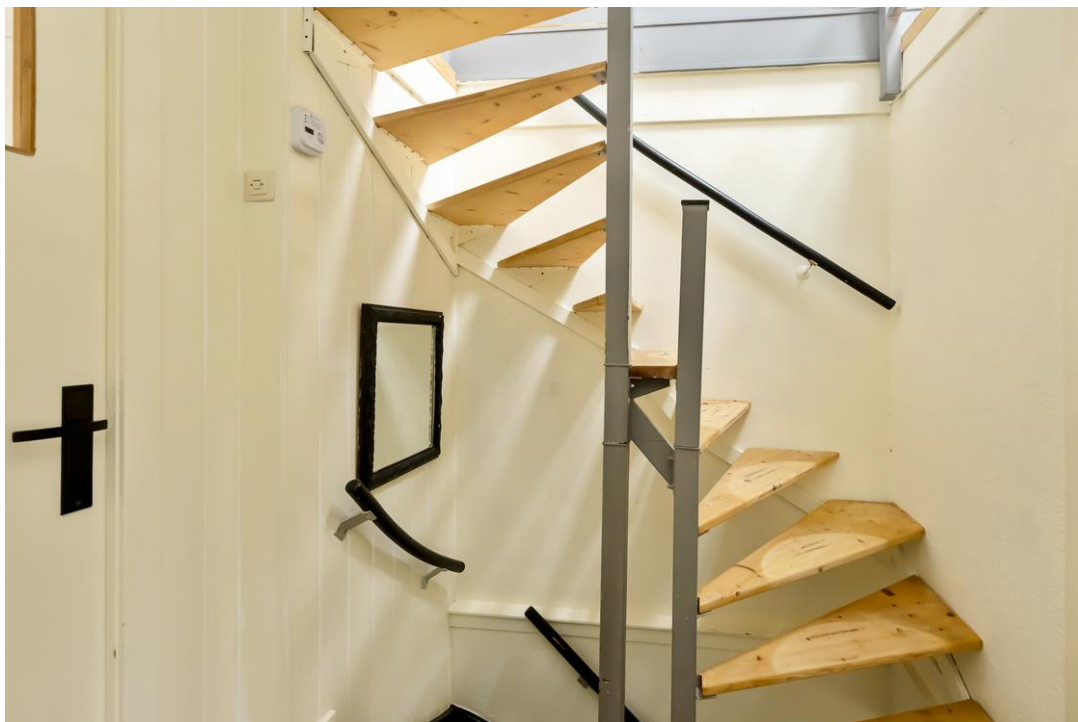
Bos Makelaars
Zaanweg 7
1521 DH, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



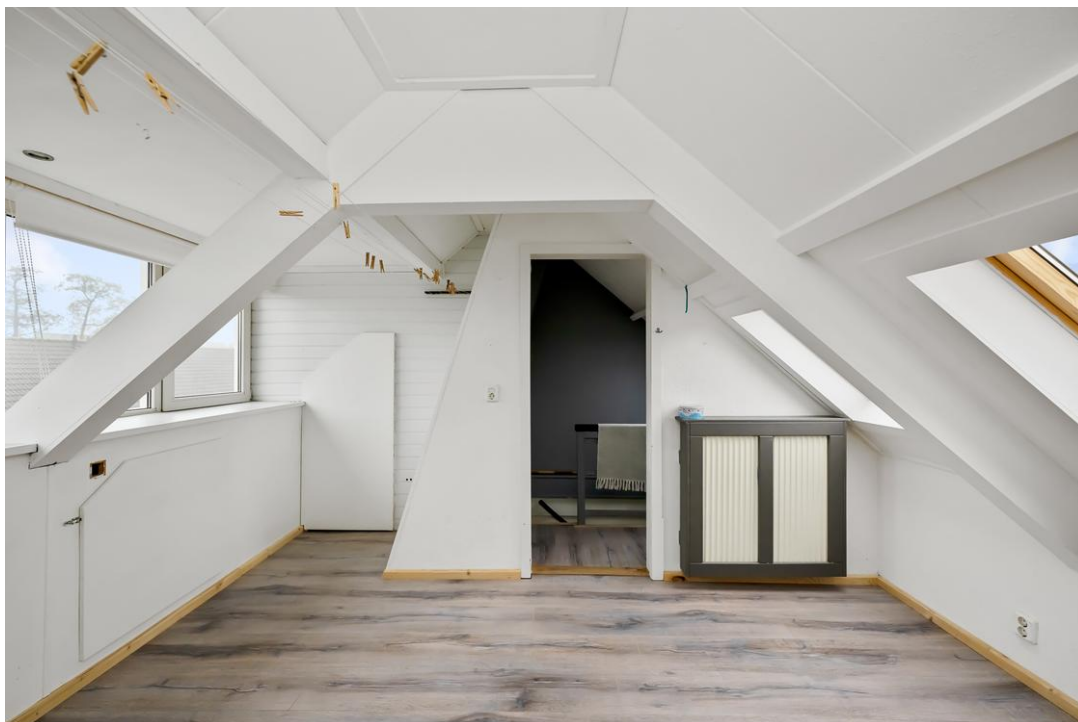
Bos Makelaars
Zaanweg 7
1521 DH, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



Bos Makelaars
Zaanweg 7
1521 DH, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



Bos Makelaars
Zaanweg 7
1521 DH, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



Bos Makelaars
Zaanweg 7
1521 DH, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



Bos Makelaars
Zaanweg 7
1521 DH, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



Bos Makelaars
Zaanweg 7
1521 DH, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



Bos Makelaars
Zaanweg 7
1521 DH, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



Plattegrond



Begane grond

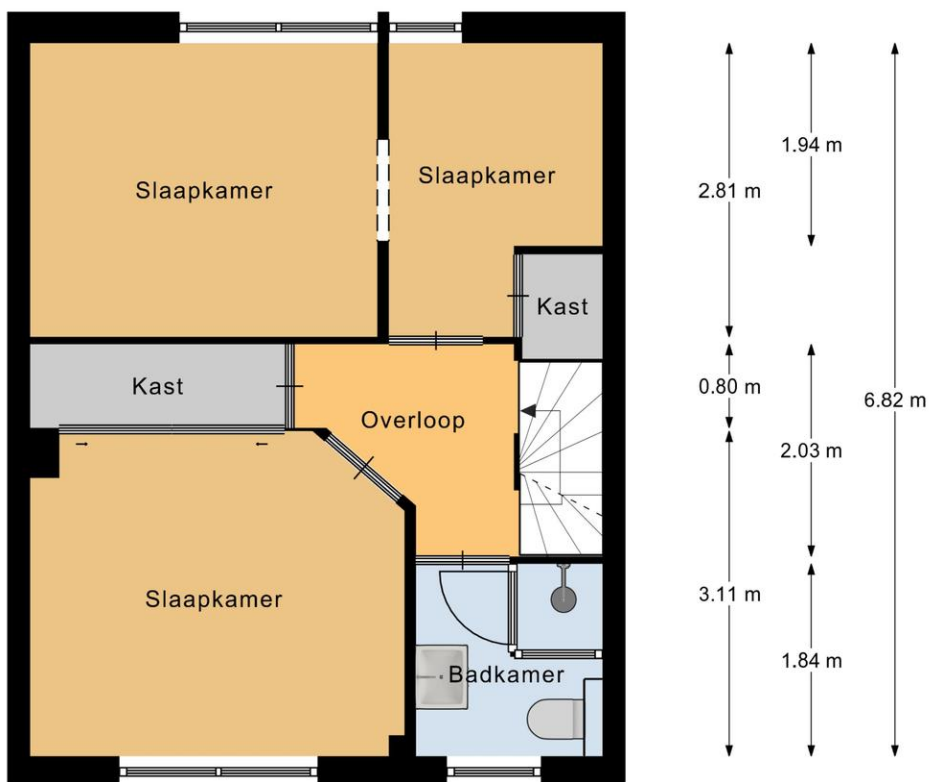
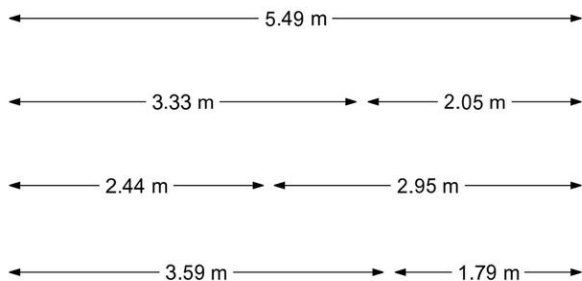
Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam



Bos Makelaars
Zaanweg 7
1521 DH, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



Plattegrond



1e verdieping

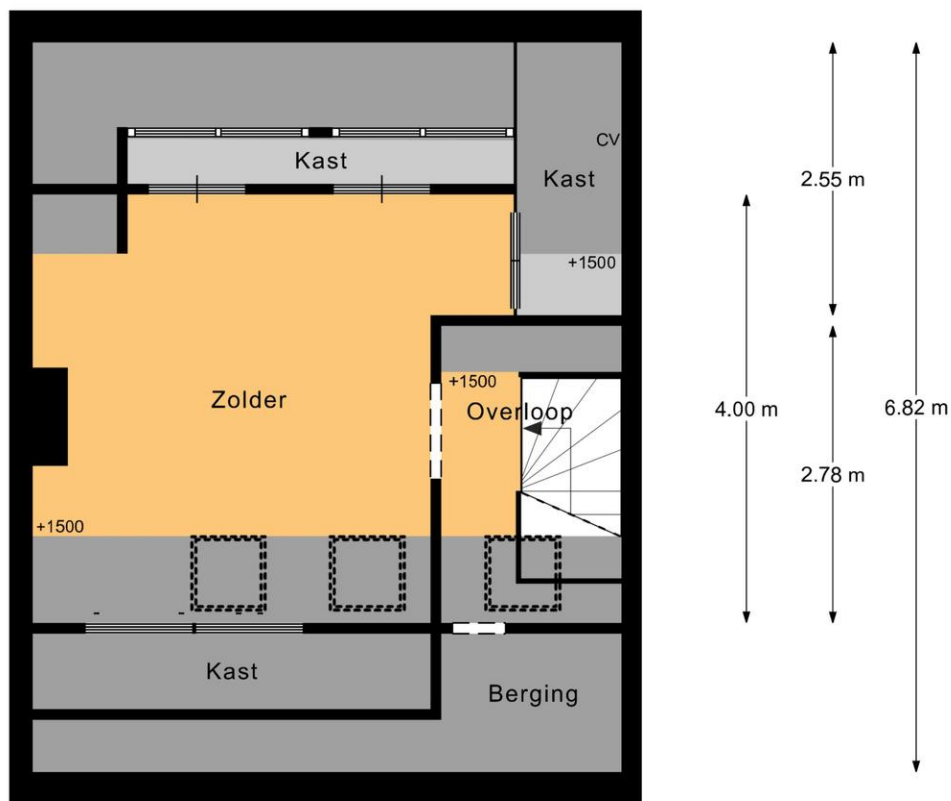
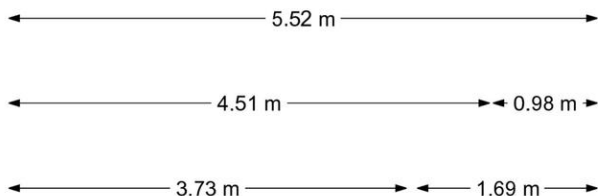
Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam



Bos Makelaars
Zaanweg 7
1521 DH, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



Plattegrond



2e verdieping

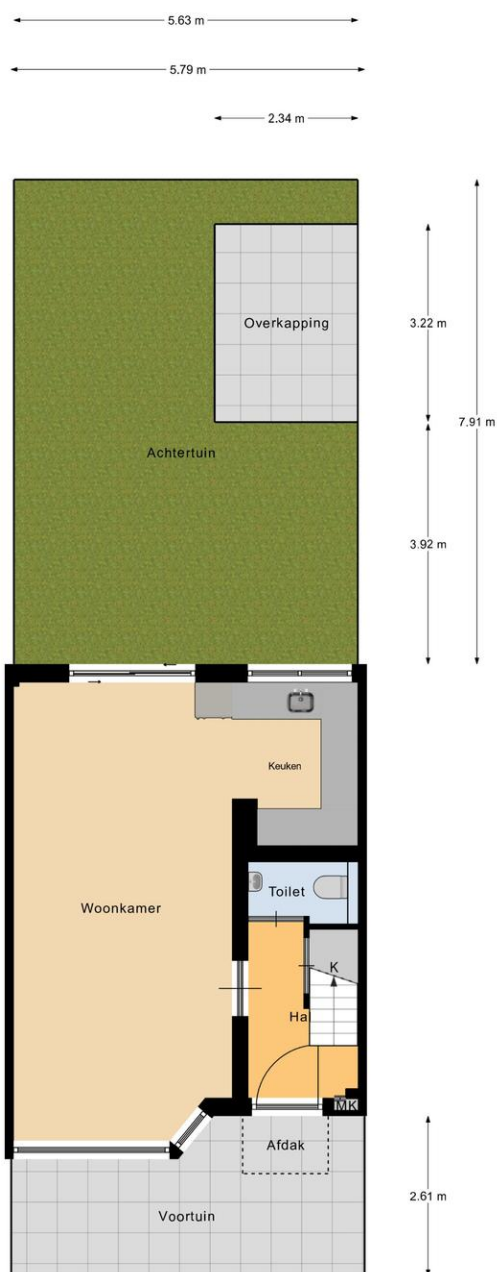
Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam



Bos Makelaars
Zaanweg 7
1521 DH, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



Plattegrond



Tuin

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam



Bos Makelaars
Zaanweg 7
1521 DH, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl