



Krommenieerweg 95, 1521 HD Wormerveer
€ 285.000,- k.k.



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



Omschrijving

Krommenieerweg 95, 1521 HD Wormerveer

Aan het historisch belangrijke straatje dat de dorpskernen van Wormerveer en Krommenie met elkaar verbond, ligt deze leuke eengezinswoning. Fris geschilderd, metselwerk opgepoetst en het allerbelangrijkste: de fundering is hersteld. Een zorgeloze stap voor de starters en herstarters op de koopwoningmarkt. Een leuke woning in prima staat, waarbij het interieur uitnodigt om zo in te stappen en gaande de spaarpot weer wat dikker is hier en daar iets te vervangen of aan te passen. En wie dat meteen wil en kan doen, met zo'n basis ben je al een heel eind op weg.

De woning dateert van rond de vorige eeuwwisseling. Toen zaten de buurvrouwen in het zonnetje de piepers te schillen op de glimmend geboende stoep. Vanuit hun ooghoek beoordeelden zij de frisheid van de valletjes. Verderop klonk het klosserdeklous van de klompen op de houten ophaalbrug richting Krommenie. Kinderen gooiden een hengeltje uit om kikkervisjes te vangen. Wormerveer-Noord bestond toen nog uit weiland en waterpartijen. Ach, memory lane... Dat gevoel roept dit leuke buurtje met deze knusse woning nu eenmaal op.

Net als de omgeving heeft deze woning al heel wat modernisering achter de rug. Qua duurzaamheid kan het altijd beter, er is al wel een flinke slag gemaakt tijdens het funderingsherstel. Toen werd de vloer extra geïsoleerd en voorzien van fraai houtlaminaat. Ook is er overal dubbel glas, ook in de woning brede dakkapellen voor en achter. De vliering vormt een natuurlijke barrière tegen verlies van warmte.

De woonkamer en keuken vormen een geheel, dubbele openslaande deuren leiden naar de zonnige achtertuin op het zuiden. Deze loopt meer dan vijftien meter door naar achteren, met deze zonoriëntatie natuurlijk een weelde. Zeker binnen de bebouwde kom. Het zonneterras is betegeld, een looppad voert naar de nog als nieuw ogende houten berging en achterom.

Boven zijn drie slaapkamers en een badkamer met tweede toilet. Deze oogt wat gedateerd, met een halfronde douchecabine en porseleinen duoblok met bijpassende wastafel, maar wel heel fris. De gevelbrede dakkapellen benutten de volle mogelijkheden voor woongenot. Eén van de slaapkamers heeft een fraaie maatwerk kastenwand. De houtlaminaatvloer loopt vanaf de overloop drempelloos door de slaapkamers in. De eerder genoemde vliering omvat de hele kap, hier kun je heel wat spullen kwijt, waaronder de CV-installatie.

De grens van wat een starterswoning is, heeft zich de laatste jaren stevig verlegd. Maar wie toe is aan een volgende stap, vanaf huur of een appartement, vindt hier een leuke woning met een redelijke maandlast. Zeker nu de hypotheekrente nog steeds zo laag is.

Begane grond:

Entree. Hal met meterkast. Trapopgang. Trapkast met aansluiting wasmachine. Geheel betegelde toiletruimte met wandcloset.

Doorzonwoonkamer met houtlaminaatvloer en dubbele openslaande deuren naar zonneterras.

Halfopen keuken met werkblad, onder- en bovenkasten in hoekopstelling. Gaskookplaat. Achterdeur.

1e Verdieping:

Overloop met vide en vlizotrap naar zolder. 3 slaapkamers waarvan 1 met fraaie houten kastenwand. Doorlopende laminaatvloeren en glad afgewerkte wanden. Geheel betegelde badkamer met tweede toilet, wastafel en halfronde douchecabine.

2e Verdieping:

Bergvliering. Opstelling CV-installatie



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



Buitenruimte:

Diepe achtertuin op het zuiden, beplant, betegeld en bestraat, met achterom en houten berging, voorzien van elektra.

Dit deel van de Krommenieërweg komt rechtstreeks uit op de tegenwoordig veelgebruikte verbindingssader naar de snelweg, de Kerkstraat. Hierdoor is de Krommenieërweg een fijne plek voor wandelaars en fietsers, temeer daar de ophaalbrug iets verderop richting Krommenie niet geschikt is voor autoverkeer. Zowel kinderopvang, de basisschool als het voortgezet onderwijs zijn in de buurt, net als sport en spel. Ook voor het vermaak van volwassenen is dit the place to be. Het Marktplaats met de leuke winkels, praktische supermarkten en de gezelligheid van de Zaanweg liggen op de route naar het station. Dat zijn tien leuke minuten!

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte bedraagt 73 m², inhoud 261 m³

Perceelgrootte 104 m² eigen grond met 15 m lange achtertuin op het zuiden

Bouwjaar 1901, energielabel D

Fundering hersteld, geïsoleerd en geheel voorzien van dubbel glas

Vlakbij scholen, supermarkten, Marktplaats en Zaanweg

Aanvaarding in overleg

€ 285.000,- k.k.



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



Kenmerken

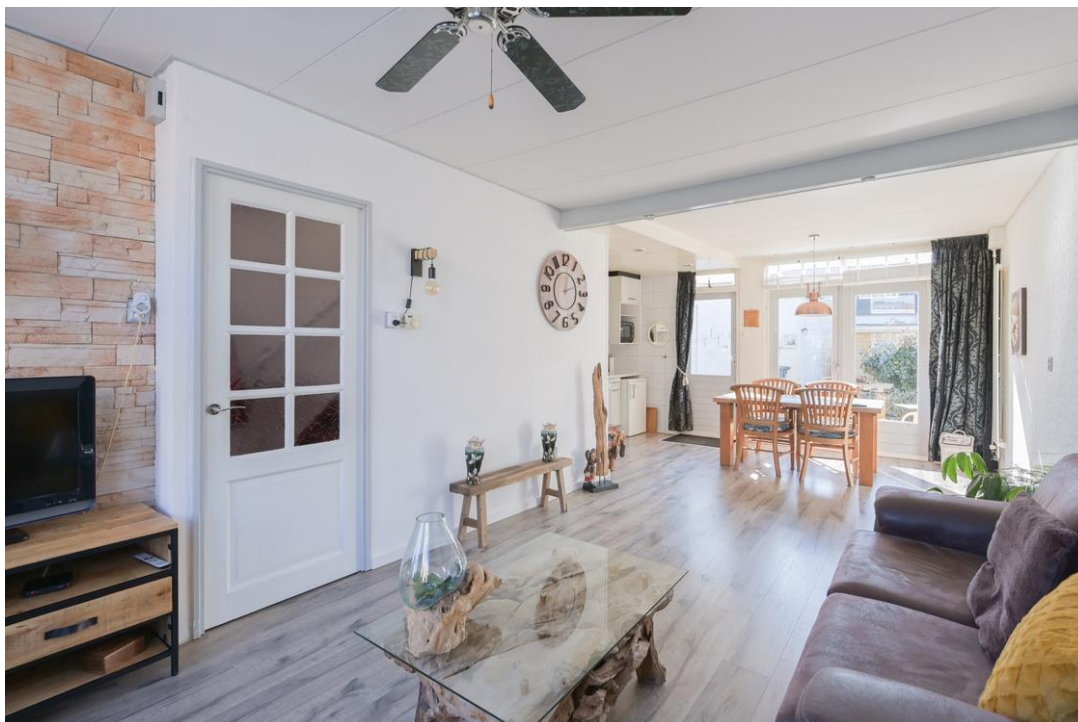
	: € 285.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 261 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 73 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1900
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 53 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: eigendom

Locatie

Krommenieerweg 95
1521 HD 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



Plattegrond

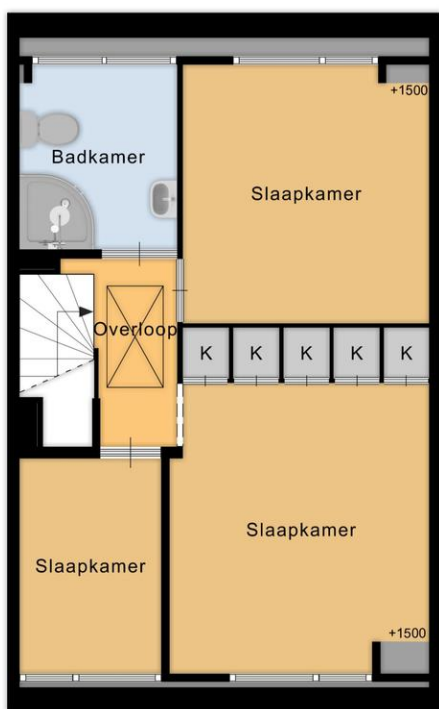
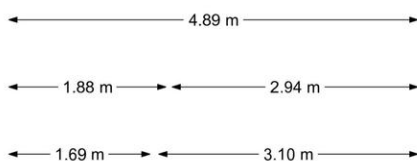


Begane grond

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



Plattegrond



1e verdieping

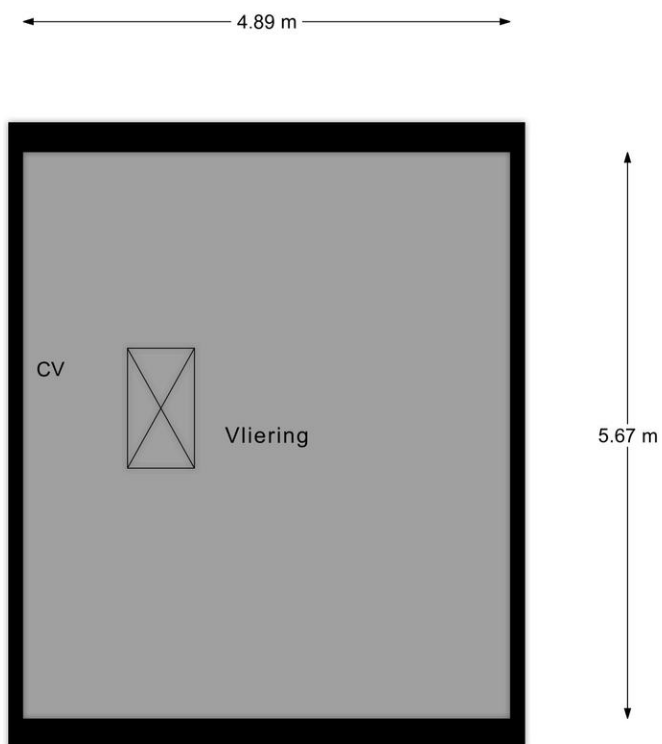
Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Meneer de Fotograaf, Zaandam



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



Plattegrond

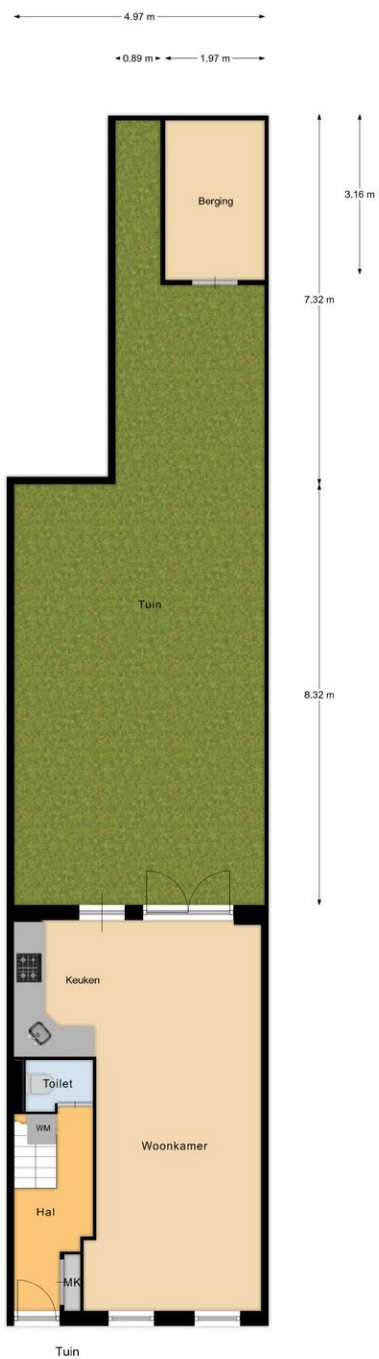


Vliering

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



Plattegrond



Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd bij professionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Meneer de Fotograaf, Zaandam



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