



Karnstraat 11, 1531 EM Wormer
€ 345.000,- k.k.



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



Omschrijving

Karnstraat 11, 1531 EM Wormer

Bij deze hoekwoning aan de Karnstraat in Wormer wordt een aanmerkelijk verschil gemaakt door de dakopbouw. Twee extra slaapkamers leverde deze op. Plus een hoop bergruimte. Een gezin kan hier dus prima uit de voeten want een etage lager zijn nog drie slaapkamers. Eén daarvan is weliswaar omgebouwd tot wasruimte, maar niets is onomkeerbaar. Brengt de totaalstand op vijf.

Aan de voorzijde wordt al duidelijk dat deze woning altijd goed is onderhouden. Het schilderwerk ziet er nog piekfijn uit en zowel de voor- als zijtuin ogen verzorgd. Binnen is het niet anders. De doorzonwoonkamer, met uitvalscherp aan de voorzijde, kan prima worden verbonden met de keuken. Deze wandopstelling met boven- en onderkasten herbergt de nodige inbouwapparatuur, waarvan de vaatwasser nog maar een jaar oud is. Dat scheelt weer. Overigens is ook de Cv-ketel nog geen jaar oud. Dat zijn aanzienlijke investeringen die voorlopig niet op het lijstje hoeven. Zowel de toiletruimte beneden als de badkamer boven kunnen ook nog prima dienstdoen.

Wie tijd, zin en ook het budget heeft, pakt het rigouzeuzer aan en deelt de woning helemaal naar de eigen wensen en eisen in.

De beschutte achtertuin wordt deels begrensd door de stenen schuur. Hierdoor ontstaan diverse zonneterrassen en heerlijke schaduwplekjes. De tuin oogt, net als voor het huis, verzorgd. De kleurrijke en groenblijvende borders zijn niet veeleisend en de terrassen zijn keurig bestraat.

Deze woning staat op een ideale plek in Wormer, aan een rustige straat waar het snelverkeer een richting op wordt geleid. Hier spelen kinderen! Overdag gaan zij naar de basisschool om de hoek. Verder spelen zij heerlijk met vriendjes in de buurt, gaan zij op avontuur in de natuur en beleven ze vooral veel pret op en in het water

Begane grond:

Entree. Hal met meterkast. Toilet (staande pot) met fontein. Trapopgang met trapkast.

Doorzonwoonkamer met uitvalzonnenscherm aan de voorzijde en openslaande deur achter. Vaste kast.

Houtlaminaatvloer.

Gesloten keuken met houten werkblad en onder- en bovenkasten in wandopstelling, voorzien van ronde spoelbak.

Ingebouwde gaskookplaat met wasemkap, combi-oven en vaatwasser. Achterdeur.

1e Verdieping:

Overloop met vaste trap naar tweede verdieping. Was- en stookruimte (voormalige slaapkamer) met aansluitingen wasmachine en -droger plus opstelling CV-installatie (december 2021). Twee slaapkamers, respectievelijk 12 en 8 m², beide met vaste kasten. Geheel betegelde badkamer met douchecabine, handdoekenradiator en wastafel met toebehoren.

2e Verdieping:

Overloop met aan weerszijden inloop bergkasten. Derde en vierde slaapkamer van ieder rond de 10 m² plus het afschot.

Buitenruimte:

Zonnige voortuin op het westen, met fraaie bestrating en beplanting. Zijtuin met pad en poort naar volledig beschutte achtertuin op het oosten. Stenen schuur (>8 m²), voorzien van elektra. Achterom naar steeg.

De Karnstraat ligt dichtbij het dorps hart van Wormer, binnen een paar minuten loop je naar de gezellige winkelstraat.



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



De Dorpsstraat is de ader die Wormer met de uitvalswegen en andere dorpen verbindt. Amsterdam ligt op 20 minuten sturen, Purmerend zelfs nog ietsje dichterbij. Het NS station in Wormerveer ligt dichterbij dan je zou denken, het kost op de fiets maar tien minuten om op het perron te komen. Daar vertrekken 4 à 5 Sprinters per uur naar Amsterdam. De ligging van Wormer, tussen de Zaan en natuurgebieden De Poel en Het Zwet, staat garant voor veel buitenspelen. Al jong leren kids genieten van watersport, met de nadruk op waterprét. Het dorp beschikt over meerdere basisscholen, die allemaal binnen vijf minuten fietsen te bereiken zijn.

In het dorp is alles te vinden wat een huishouden nodig heeft, om Wormer liggen pittoreske dorpjes en weidse vergezichten. Sportievelingen sluiten aan op een uitgebreid netwerk van fiets- en wandelpaden. Kijk ook niet gek op van kanoërs, die een fijn tochtje maken door de vele sloten in de polders. Hier valt een leven lang steeds weer wat moois te ontdekken!

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte bedraagt 90 m², inhoud 291 m³

Perceelgrootte 138 m² eigen grond met achtertuin op het oosten

Deels geïsoleerd, geheel voorzien van dubbel glas

Bouwjaar 1966, energielabel D

CV-installatie dateert van december 2021

In waterrijk Wormer, op 20 minuten rijden van Amsterdam

Aanvaarding in overleg

€ 345.000,- k.k.



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



Kenmerken

	: € 345.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 291 m ³
Perceel oppervlakte	: 138 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 90 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1966
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 63 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: combiketel uit 2021, eigendom

Locatie

Karnstraat 11
1531 EM WORMER



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



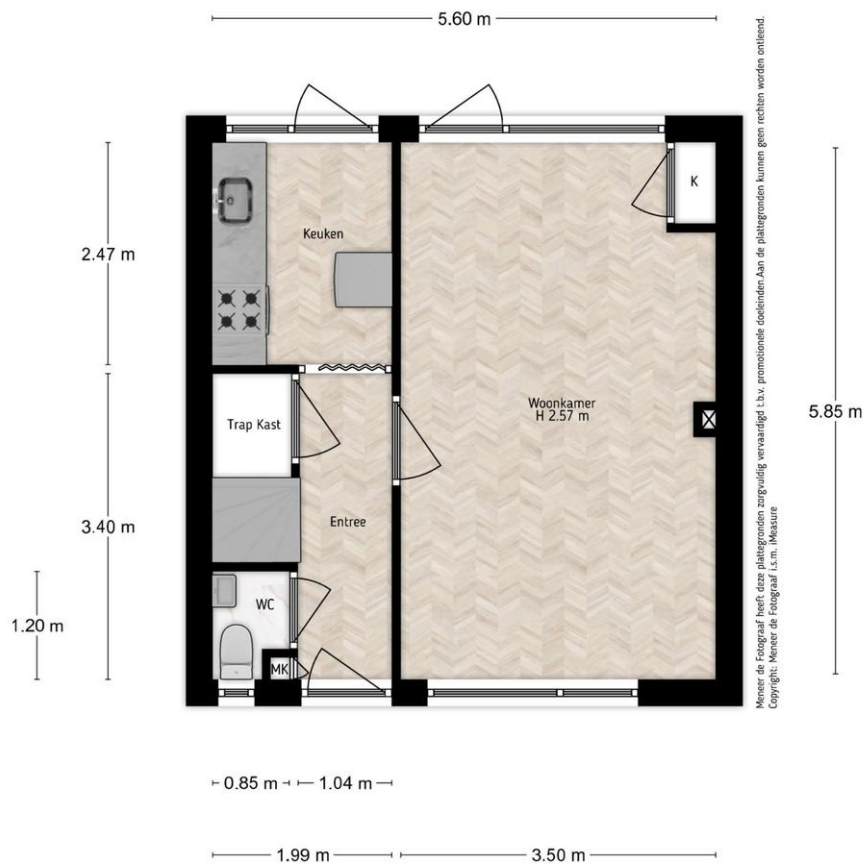
Bos Makelaars
Zaanweg 7
1521 DH, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



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



Plattegrond



Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd i.s.v. promotionele doeleinden. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: Meneer de Fotograaf i.s.m. iMeasure

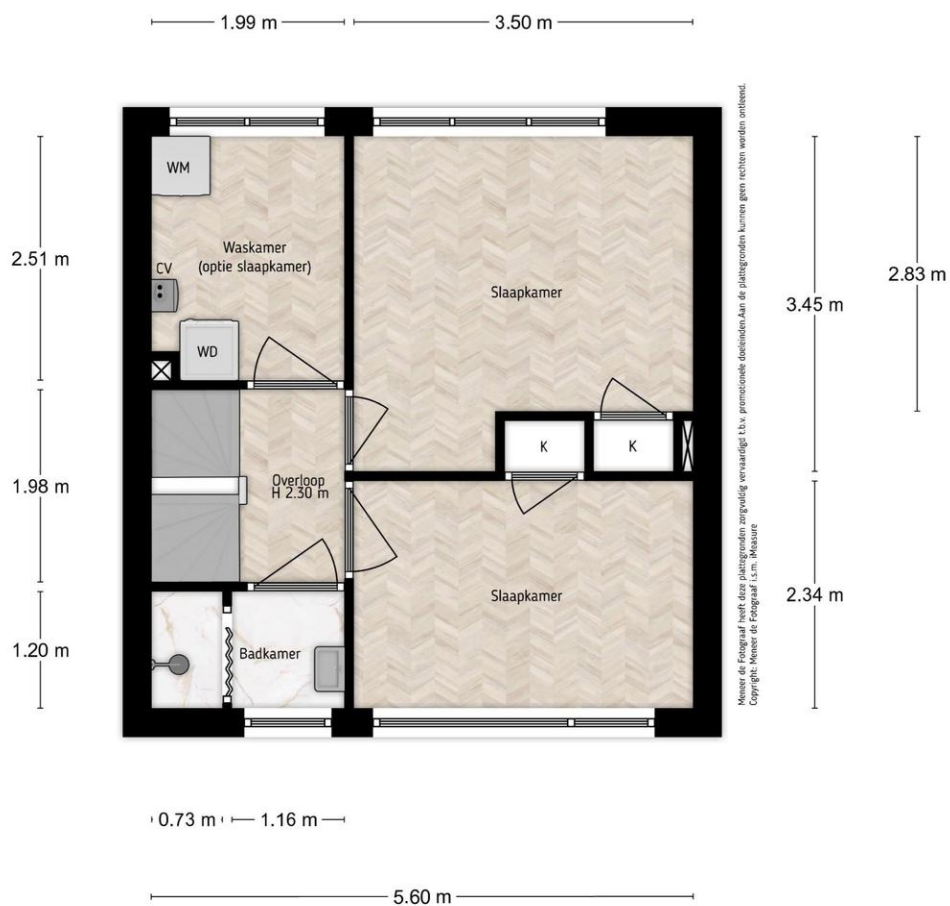
Adres Karnstraat 11, Wormer
Verdieping Begane grond
Tekenaar Meneer de Fotograaf i.s.m. iMeasure
Datum 16-07-2022



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



Plattegrond



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 i.s.m. iMeasure

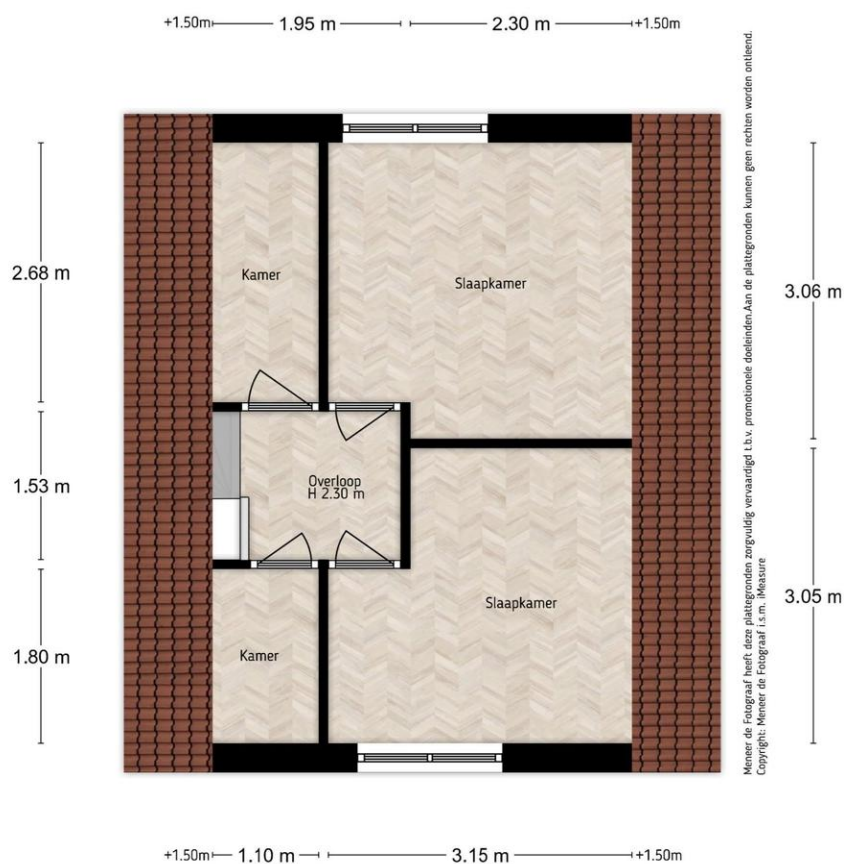
Adres Karnstraat 11, Wormer
Verdieping Eerste verdieping
Tekenaar Meneer de Fotograaf i.s.m. iMeasure
Datum 16-07-2022



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



Plattegrond



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 i.s.m. iMeasure

Adres Karnstraat 11, Wormer
Verdieping Tweede verdieping
Tekenaar Meneer de Fotograaf i.s.m. iMeasure
Datum 16-07-2022



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

