



Kollergang 12, 1531 NH Wormer
€ 425.000,- k.k.



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



Omschrijving

Kollergang 12, 1531 NH Wormer

Deze “helft van dubbel woonhuis” ligt aan de autoluwe Kollergang in Wormer. Voor kijk je uit over het water en het plantsoen met volwassen bomen en speeltoestellen voor de kids. Zoals er tallozen zijn in deze typische gezinswijk. Want dit is ook een écht gezinshuis. Ideaal voor wie wil doorstromen naar meer woonruimte. Met vier slaapkamers, een uitgebouwde leefkeuken en een heerlijke overkapping in de achtertuin. In en om deze woning genieten alle leden van het gezin!

Dit half vrijstaande gezinshuis heeft een erker aan de voorkant en is aan de achterzijde uitgebouwd. Hier is de leefkeuken geplaatst, met moderne brede laden en kasten plus hedendaagse apparatuur. De hoekopstelling is verbonden met de living, waardoor het licht ongehinderd door de leefruimte kan stromen. Dubbele openslaande deuren leiden naar de achtertuin. Hier is een robuuste overkapping gemaakt, waar de dag met gezelligheid of juist met rust verlengd wordt. De stenen schuur is ideaal voor de fietsen en om te klussen.

Boven zijn vier slaapkamers, verdeeld over twee woonlagen. De tweede verdieping is verrijkt met dakkapellen aan weerszijden, de zolderkamer is daardoor van het type doorzon. Heerlijk natuurlijk, maar ook heel praktisch. Het is mogelijk de kamer in tweeën te splitsen. Met de moderne gezinssamenstellingen en thuiswerkbehoeften is dat voor velen een voorwaarde en anders minstens een pré.

De badkamer ligt op de eerste verdieping en is een toonbeeld van strak comfort. De glazen douchecabine en het dubbele wastafelmeubel flankeren een tweede toilet. Het toilet op de begane grond is in dezelfde stijl betegeld.

Door de zuidhelling van het dak aan te wenden voor het opwekken van stroom d.m.v. 8 zonnepanelen, wordt de maandelijkse energierekening flink verlaagd. Dat is een prettige rekensom bij de aanschaf van een nieuwe woning!

Begane grond:

Entree. Hal met meterkast. L-vormige woonkamer met erker aan de voorzijde. Laminaatvloer en gestucte wanden. Gevelbreed uitgebouwde, halfopen luxe (Zeyko) keuken, in hoekopstelling. Mat wit gespoten deuren. Luxe bergkasten met melkglas naar de woonkamer. Inductiekookplaat met aparte gaswokbrander en afzuigkap. Ingebouwde combi-oven/ magnetron, koelkast en vaatwasser. Dubbele openslaande deuren. Hal met trapopgang. Toilet met fontein. Vestibule met achterdeur.

1e Verdieping:

Overloop met vaste trap naar zolder. Slaapkamer. Ouderslaapkamer met erker en schuifdeurkast. 3e Slaapkamer. Linoleum vloeren en net afgewerkte wanden. Geheel betegelde badkamer met tweede toilet. Veiligheidsglazen douchecabine. Dubbele wastafel met ladenmeubel en spiegelkasten. Verticale radiator.

2e Verdieping:

Overloop annex voorzolder. Technische ruimte met opstelling CV-installatie en omvormer PV-panelen (2021). 4e Slaapkamer, type doorzon door twee tegenover elkaar geplaatste dakkapellen.

Buitenruimte:

Nette voortuin aan een voetpad, groenstrook en waterpartij. Zonnige achtertuin op het noorden, geheel betegeld en met directe achterom ingang via zijtuin. Overkapping. Stenen schuur, voorzien van elektra.

De Kollergang ligt in een ruimtelijk opgezette woonwijk bij het centrum van Wormer. Kind vriendelijkheid en verkeersluw zijn daarbij belangrijke speerpunten. Het is een vriendelijke wijk, waar wandelaars en fietsers supersnel



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



van A naar B komen en het gemotoriseerde verkeer een bestemming ter plaatse heeft. Voor de auto's zijn ruim voldoende parkeerplaatsen gecreëerd. De rustieke bruggetjes en paadjes nodigen uit om een regelmatig rondje te maken.

Kinderen hebben volop de ruimte in Wormer. Vlakbij is een groot speelterrein. Aan de rand van de wijk is een vriendelijke kinderboerderij. Verder kunnen kinderen heerlijk fietsen, rolschaatsen en rennen over de brede stoepen en pleinen. Wormer heeft meerdere basisscholen, ook op loopafstand.

De ligging van de wijk vlakbij het dorpscentrum geeft een paar belangrijke voordelen. Aan de ene kant het winkelhart van het dorp, met een overdekt winkelcentrum, supermarkten, verswinkels en speciaalzaken. Dan de vele sportaccommodaties die het dorp rijk is. Allemaal binnen een paar minuten lopen of fietsen te bereiken.

Ten slotte het woonwerk verkeer. Vanaf de Kollergang duurt het exact 18 minuten om de Coentunnel te passeren.

Wie liever met het openbaar vervoer forenst, vindt in het wijdvertakte streekvervoer een goede invulling. De bus stopt een straat verder. Daarnaast ligt NS station Wormerveer op zeven minuten fietsen. Hier pak je de trein richting Amsterdam.

Bijzonderheden:

Bekabeld internet op 3 slaapkamers

Woonoppervlakte bedraagt 119 m², inhoud 394 m³

Perceelgrootte 125 m² eigen grond met overkapping in achtertuin

Bouwjaar 1990, energielabel A

Zonnepanelen nog onder garantie (anno mei 2021)

Aanvaarding in overleg

€ 425.000,- k.k.



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



Kenmerken

	: € 425.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 394 m ³
Perceel oppervlakte	: 125 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 119 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 50 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: combiketелеigendom

Locatie

Kollergang 12
1531 NH 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



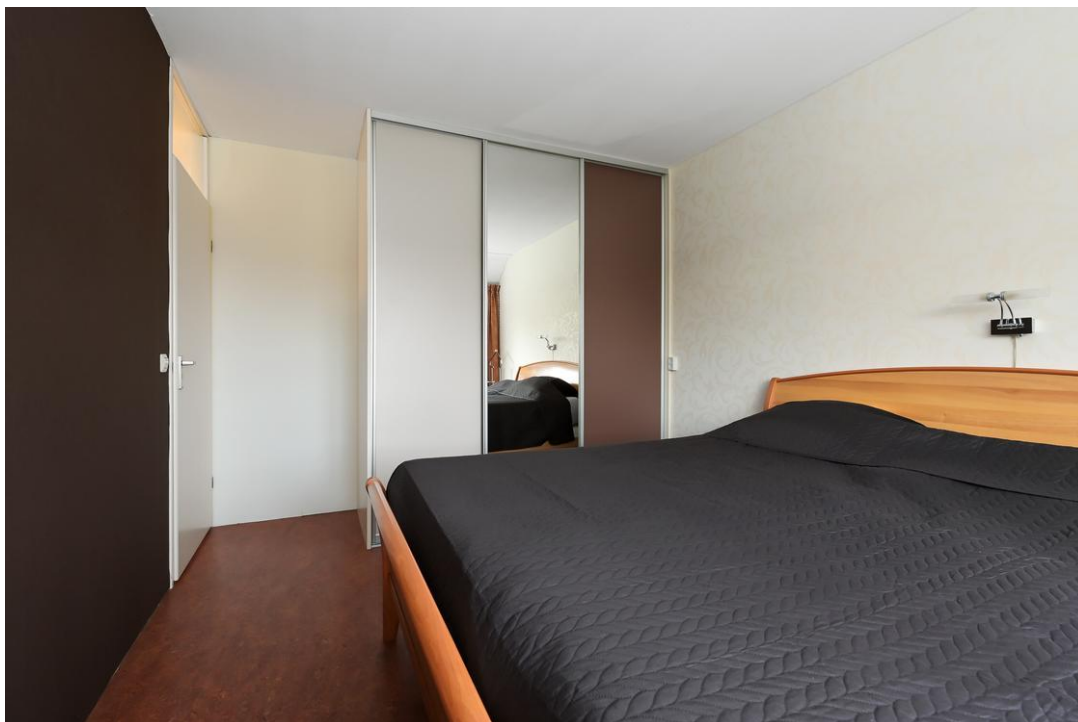
Bos Makelaars
Zaanweg 7
1521 DH, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



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



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



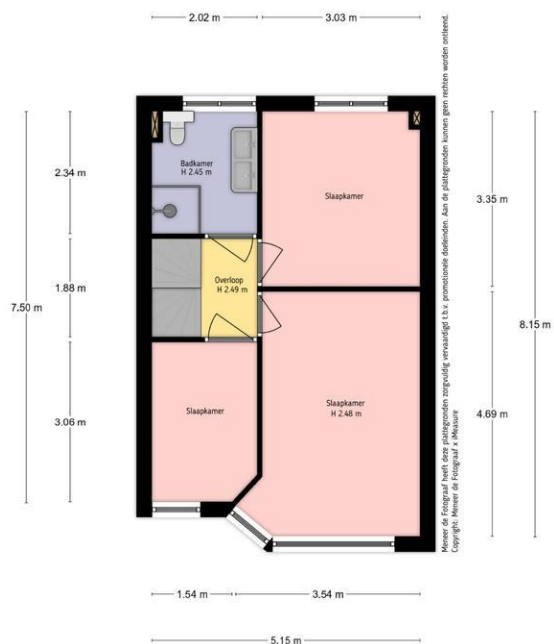
Plattegrond



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



Plattegrond



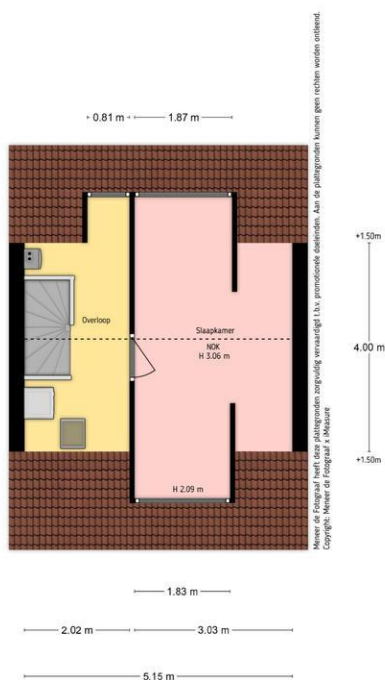
Adres: Kollengang 12, Wormer
Verdieping: Eerste verdieping
Tekenaar: Meester de Foto's van deze plattegrond x Measure
Datum: 24-01-2022



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



Plattegrond



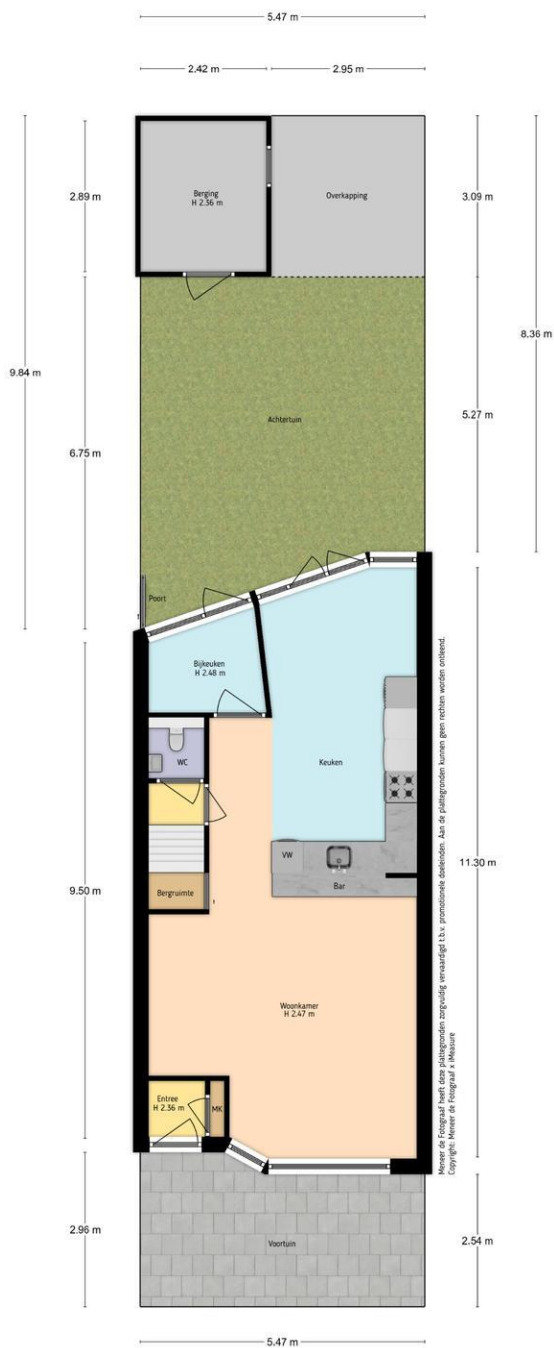
Adres: Kollergang 12, Wormer
Verdieping: Tweede verdieping
Tekenaar: Metreer de Fotoğraf x Measure
Datum: 24-01-2022



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



Plattegrond



Adres: Kollengang 12, Wormer
Verdieping: Situatie
Tekenaar: Meneer de Fotograaf x Mesure
Datum: 24-01-2022



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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
- Spotjes huiskamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouw kledingkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Linoleum	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Toilet accessoires	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toilet kast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

