

Transvaalstraat 10, 1521 GD Wormerveer

Vraagprijs € 319.000,- k.k.



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



Omschrijving

Transvaalstraat 10, 1521 GD Wormerveer

Deze vriendelijke helft van dubbel woonhuis aan de Transvaalstraat in Wormerveer is niet alleen goed van karakter en uitstraling, ook de basis is uitstekend. De fundering is hersteld, de voorgevel vernieuwd, het dak geïsoleerd en het gevelhout vervangen door onderhoudsarm keralit. De bouwgeschiedenis in een notendop, startend in 1900 en resulterend in een sfeervolle eengezinswoning met drie slaapkamers, slim ruimtegebruik en modern wooncomfort!

Leuk, licht, compact en voorzien van alles wat een gezin nodig heeft. De fijne woonkamer is verbonden met het keuken- en eetgedeelte. Daardoor is een doorzonruimte ontstaan, waarin de massief houten vloer fantastisch tot zijn recht komt. De modern uitgeruste keuken is in een hoefijzer opgesteld, met een groot raam boven het spoelgedeelte. Dit kijkt uit op de achterplaats, met het sfeervolle chalet als praktische eyecatcher. De verbinding met de achterplaats loopt via het 'hossie'. Zo noemen wij Zaankanter de aanbouw, die de buffer vormde van het warme huis naar de koude buitenlucht en waar de klompen achterbleven. Deze moderne en onderhoudsarme uitvoering heeft een lichtkoepel en fungeert nog steeds als garderobe.

De eerder genoemde drie slaapkamers profiteren van extra vierkante meters woonplezier door de recht opgetrokken achtergevel en van de dakkapel aan de voorzijde. De lichte houtlaminaatvloer is drempelloos doorgelegd van de met kraaldelen gedecoreerde overloop naar de strak afgewerkte slaapkamers. Hierdoor ontstaat een geheel. De in fris wit uitgevoerde badkamer past precies in deze stijl en biedt alles wat een gezin nodig heeft.

Deze leuke woning heeft een lange historie, door de ingrepen ligt er nog een minstens zo lange toekomst!

Begane grond:

Entree via deelbare voordeur. Hal met garderobe en meterkast.

Doorzonwoonkamer met fraaie houten vloerdelen en glad afgewerkte wanden. Klassieke paneeldeuren en inbouwkast. Hal met gelambriseerde trapopgang. Fris betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein. Open verbinding naar keuken in U-opstelling. Werkblad met spoelbak met eengreeps mengkraan en gaskookplaat met wasemkap. Ingebouwde combi-oven/ magnetron, koelkast en vaatwasser.

Bijkeuken (hossie) met lichtkoepel. Achterdeur naar fraai bestrate en geheel omheinde achtertuin. Houten chalet en overkapping. Achterom.

1e Verdieping:

Met kraaldelen betimmerde en gelambriseerde overloop met vlizotrap naar zolder. Vrijwel geheel opgetrokken achtergevel met ramen. Opstelling CV-installatie. Slaapkamer met hoekkast. Fris betegelde badkamer met gemetselde hoekdouchebad en wastafel met kastmeubels. Handdoekenradiator en aansluitingen wasmachine en -droger. 2e L-vormige slaapkamer en 3e Slaapkamer, met gedeelde dakkapel aan voorzijde. Doorlopend gelegde whitewash houtlaminaatvloeren.

2e Verdieping:

Bergverlating.

Buitenruimte:

Fraai bestrate achtertuin, met vrijstaand houten chalet, voorzien van elektra. Deel gemeentegrond in gebruik, voorzien van overkapping. Achterom via steeg naast de woning.

De Transvaalstraat ligt vlak achter het Marktplaatsje, het winkelhart van Wormerveer. Hier vind je vrijwel alle bekende



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



ketens, versinkels en supermarkten. De Zaanweg ligt in het verlengde, daar ga je heen om Hemels ijs eten of de nieuwste mode te scoren. Hier liggen speciaalzaken op het gebied van kleding, woninginrichting, sieraden, koken, bakken en delicatessen, ga er maar eens kijken!

Vanuit de Oranjestraat zit je binnen luttele minuten op de snelweg richting Amsterdam of Haarlem. In nog geen 10 minuten loop je naar het station.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte bedraagt 75 m², inhoud 267 m³

Perceelgrootte 95 m² eigen grond, plus gebruik gemeentegrond (circa 12 m²)

Bouwjaar 1900, energielabel D

Fundering hersteld, voorzien van dubbel glas

Uitstekend onderhouden, zowel binnen als buiten

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs € 319.000,- k.k.



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



Kenmerken

Vraagprijs	: € 319.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 267 m ³
Perceel oppervlakte	: 95 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 75 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1901
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 41 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom

Locatie

Transvaalstraat 10
1521 GD 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



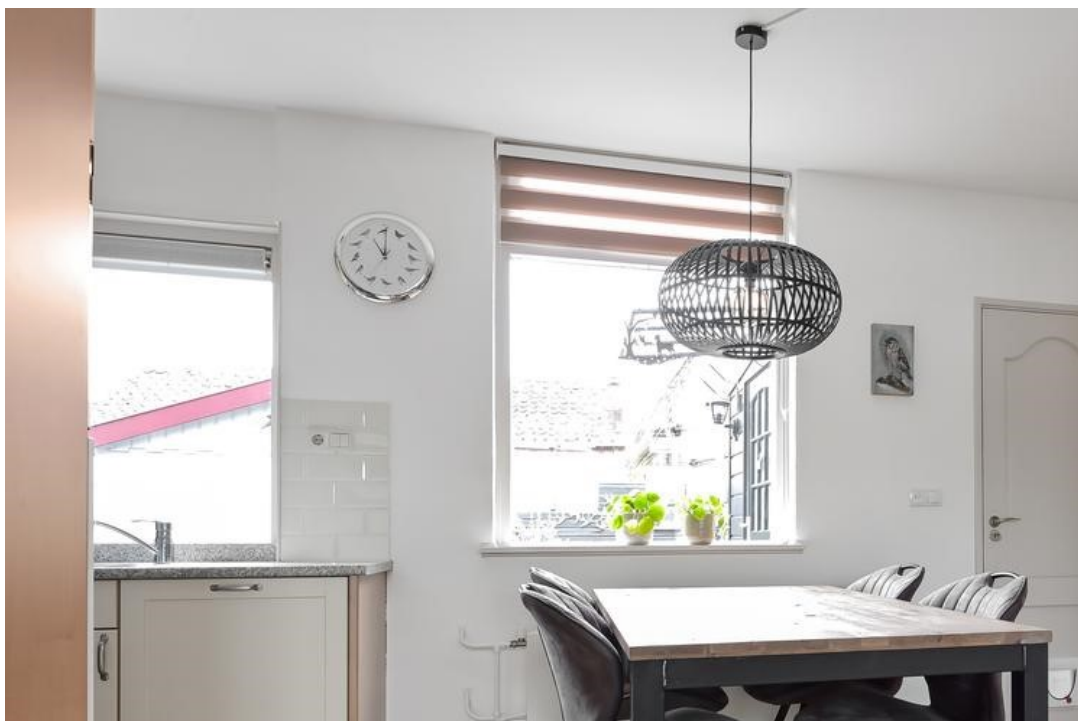
Bos Makelaars
Zaanweg 7
1521 DH, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



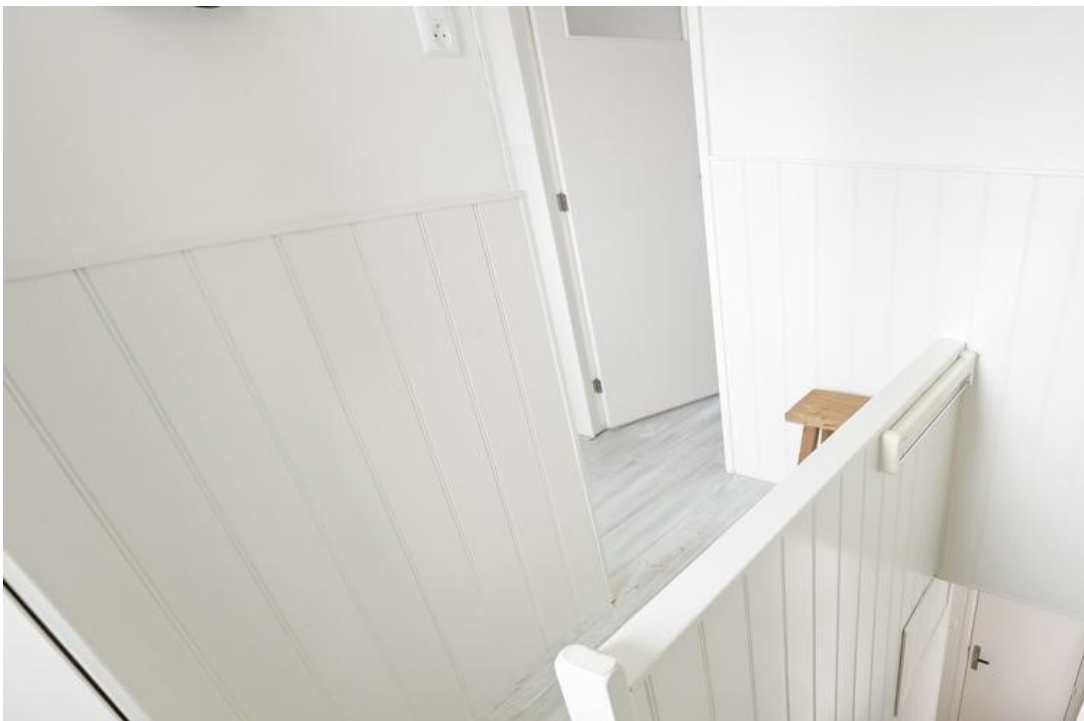
Bos Makelaars
Zaanweg 7
1521 DH, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



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

5.03 m

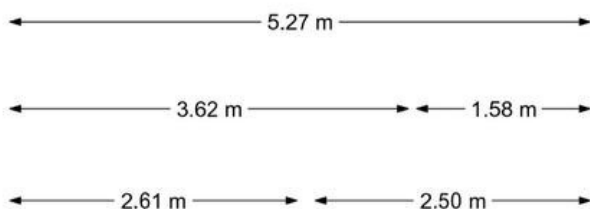
1.34 m

1.56 m 3.30 m





Plattegrond





Plattegrond

