



Cor Bruijnweg 102, 1521 MC Wormerveer
€ 375.000,- k.k.



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



Omschrijving

Cor Bruijnweg 102, 1521 MC Wormerveer

Deze keurig verzorgde hoekwoning met garage aan de Cor Bruijnweg in Wormerveer heeft verrassend veel te bieden. Een verzorgd uiterlijk komt niet vanzelf. Daar is tijd, geld en energie in geïnvesteerd. De gehele woning is in 2015 verbouwd en stap voor stap verduurzaamd. Zo zijn er nieuwe kozijnen geplaatst, is er muur- en vloerisolatie aangebracht én zijn de gevels geïsoleerd, gezandstraald, geïmpregneerd en opnieuw gevoegd. Als grootste asset is de woning voorzien van zonnepanelen. Deze liggen op de zuidelijke dakhelling, waarmee de energierekening fors wordt geknepen. Dat de HR ketel nog maar vier jaar oud is, helpt óók mee in de verduurzaming. Energielabel B is een zeer goede prestatie voor een hoekwoning van deze leeftijd.

Tot zover zijn dat ingrepen en investeringen die het aanzicht en comfort beïnvloeden zonder dat dit direct zichtbaar is. Wat je wel ziet, is een fijne woning met drie lichte slaapkamers, een uitgebouwde keuken en een frisse badkamer. Gericht op een gezin en gereed om zo te betrekken.

De woonkamer heeft lichtinval van drie kanten, waardoor de zonnige en lichte woonkamer je direct opvalt. Het erkerraam zorgt daarbij voor een warme en gezellige sfeer. De open en modern uitgeruste keuken is neutraal uitgevoerd evenals de sanitaire ruimtes. Overwegend wit met zwarte details en een rustieke touch door de betegelde achterwand.

Indeling:

Begane grond:

Entree via inpandig portiek. Hal met toiletruimte met wandcloset en natuurstenen fontein. Trapopgang met bordes naar meterkast. Doorzonwoonkamer met extra lichtinval door erkerraam. Vloer is geïsoleerd en voorzien van warm uitstralende keramische plavuizen in houtlook. De vier jaar oude keuken staat in open verbinding met de woonkamer. Fraaie wandopstelling met diverse inbouwapparatuur als inductie kookplaat met moderne afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Het geheel is afgewerkt met een composietstenen aanrechtblad. Achterdeur naar tuin.

Eerste verdieping:

Overloop met vlizotrap naar bergverlating. 3 lichte slaapkamers voorzien van houtlaminaatvloeren. Luxe betegelde badkamer met nis voor inloepdouche met regendouche, voorzien van glazen spatdeur en dubbele wastafel met ladenmeubel en spiegelkast. Inbouwleds, handdoekenradiator en tweede toilet.

Tweede verdieping:

Bergverlating met cv-ketel.

Buitenruimte:

De voortuin en zijtuin zijn volledig met sierhek omgeven. Toegang tuin via poort aan de zijkant. Ruime stenen garage met loop- en roldeur. Het huis heeft een beschutte en nette betegelde achtertuin met zonneterras en overkapping waar je heerlijk kan ontspannen. In het gezellige zitje tussen het groen kun je vele uurtjes genieten van de zon en zonsondergang. De ruim aangebouwde berging is van hout.

Parkeren:

Je kunt parkeren in de eigen garage en rond het huis.

Deze woning in Wormerveer-Noord ligt op loopafstand van een Lidl voor de dagelijkse boodschappen. Je wandelt zo naar het Marktplaatsplein waar iedere woensdag de weekmarkt staat. De Zaanweg krijgt, als trekpleister van Wormerveer, steeds meer de uitstraling van een boulevard. Horeca, terrasjes, delicatessen en boetiekjes zorgen voor een mooi en uniek winkelaanbod. Ook kent Wormerveer vele sport- en recreatiemogelijkheden.

Met een kleine 10 minuten fietsen sta je op NS station Wormerveer en vanuit hier reis je gemakkelijk naar Amsterdam, Zaandam of Alkmaar. Wormerveer-Noord is centraal gelegen, de A8 richting Amsterdam ligt op een paar



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



minuten rijden. Een kwartier later rijd je op de Ring A10. Wie richting Haarlem reist, pakt een paar minuten verderop de A9. Alkmaar, Purmerend en Hoorn liggen eveneens verbonden door het wijdvertakte provinciale wegennet. Dat levert ook prima verbindingen op met het streekvervoer.

Bijzonderheden:

Garage te bereiken met auto via dubbele poort

Woonoppervlakte bedraagt 84 m2, inhoud 338 m3

Perceelgrootte 187 m2 eigen grond met voor-, zij- en achtertuin

Met besloten carport, te gebruiken als overkapt terras, en stenen garage

Geïsoleerd, kunststof kozijnen voorzien van dubbel glas en zonnepanelen

Energie label B

Cv-installatie dateert van 2018

Zeer netjes en goed onderhouden woning en erf

Aanvaarding in overleg

€ 375.000,- k.k.



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



Kenmerken

	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 338 m ³
Perceel oppervlakte	: 187 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 84 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 81 m ²
Garage	: Vrijstaand steen
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Zonnepanelen
C.V.-ketel	: combiketel uit 2018, eigendom

Locatie

Cor Bruijnweg 102
1521 MC 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



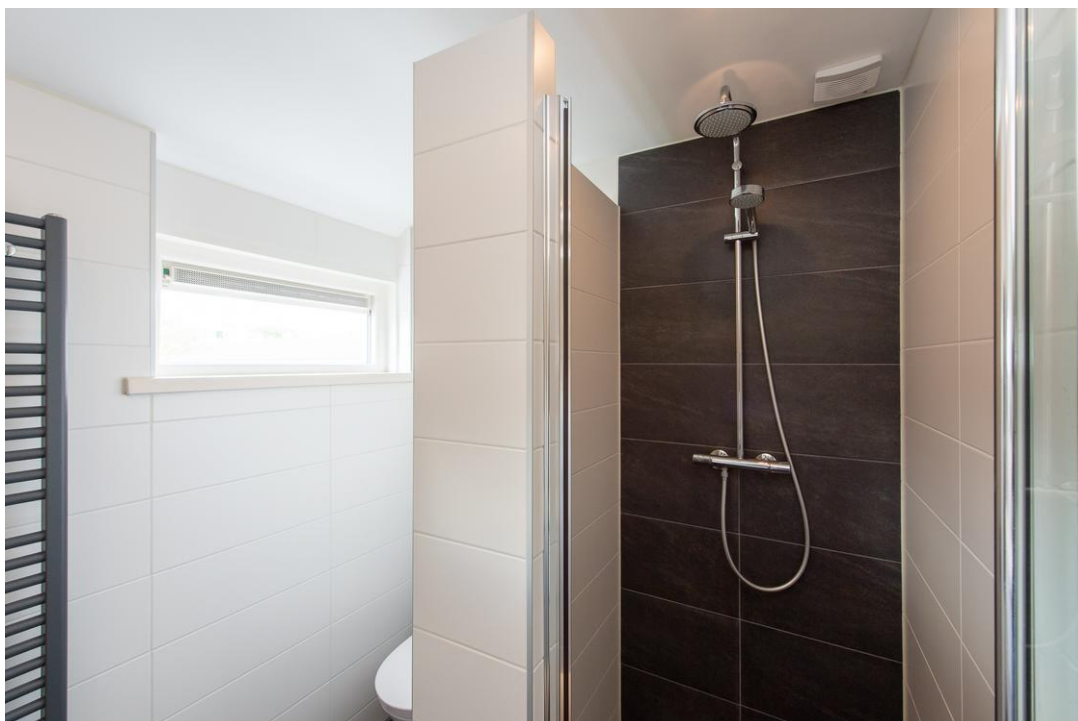
Bos Makelaars
Zaanweg 7
1521 DH, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



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



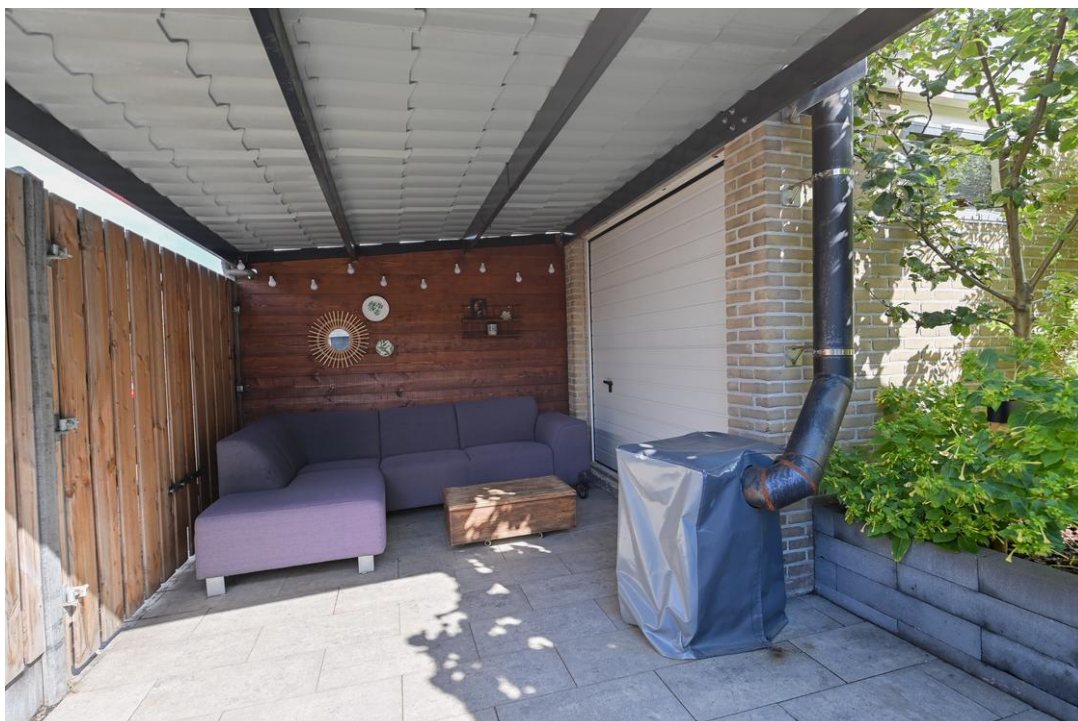
Bos Makelaars
Zaanweg 7
1521 DH, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



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



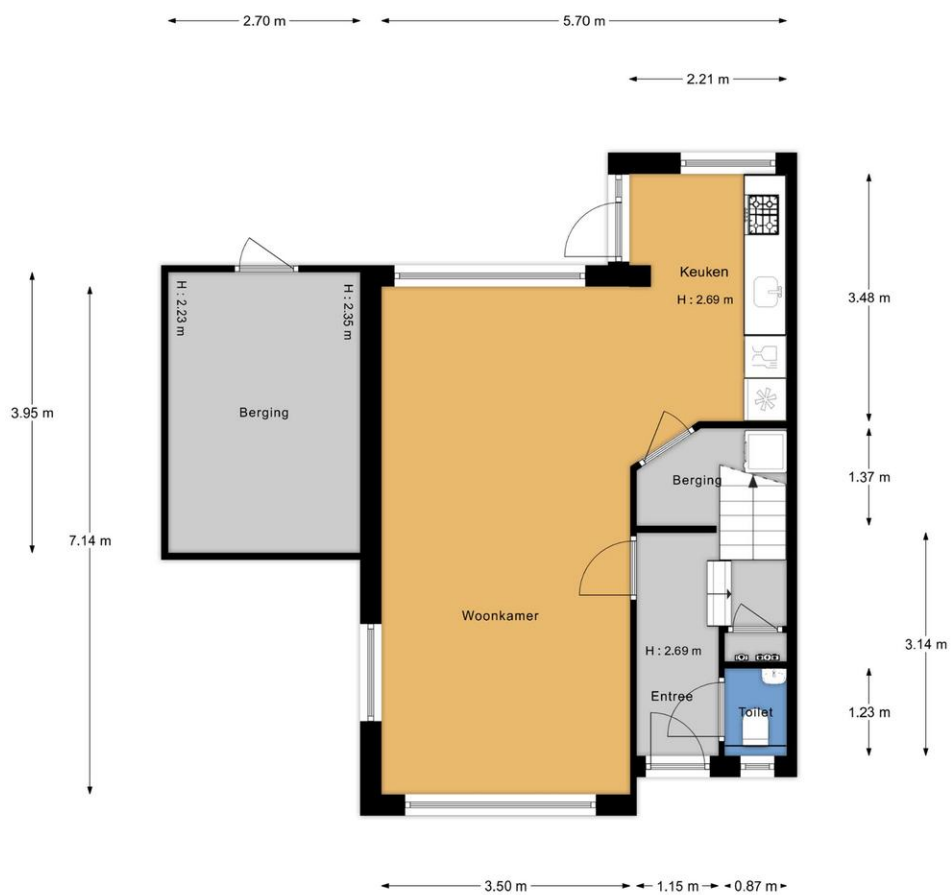
Bos Makelaars
Zaanweg 7
1521 DH, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



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

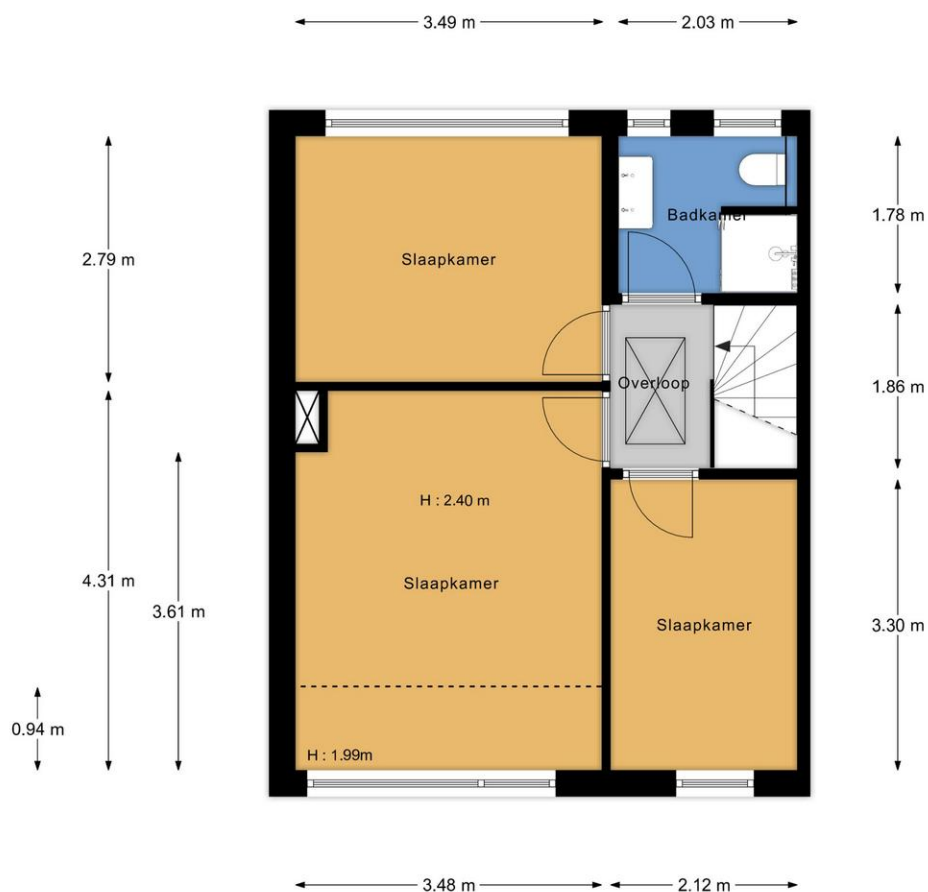


Plattegrond



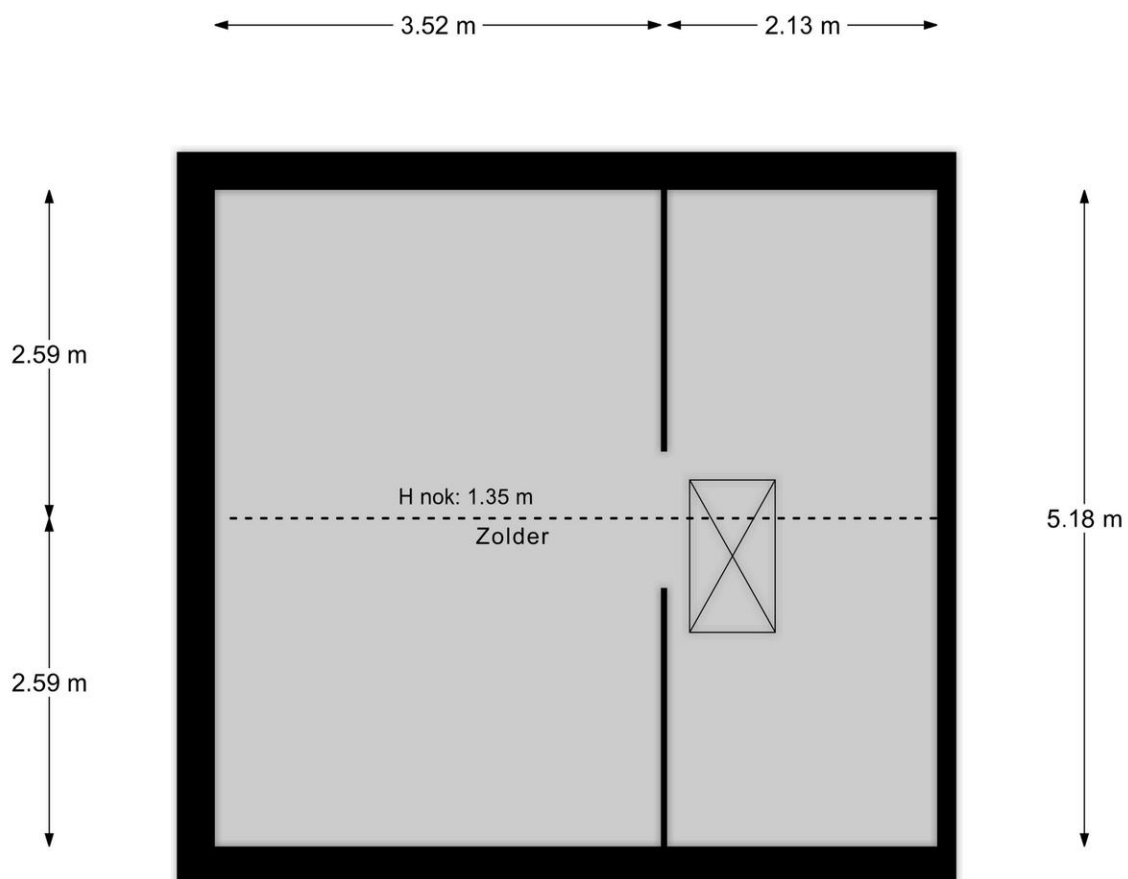


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond

