



Kemphaanstraat 74, 1531 VG Wormer

Vraagprijs € 550.000,- k.k.



Omschrijving

Baden in de luxe van veel woonruimte, modern wooncomfort, vooruitstrevende energiezuinigheid en een werkelijk fan-tas-tische ligging vlakbij natuurgebieden De Poel en Het Zwet... Bij deze naar achteren, boven en opzij uitgebouwde eengezinswoning aan de Kemphaanstraat in Wormer kan het in alle opzichten. Drie woonlagen die door de dakkapel verrijkt zijn met extra vierkante meters. Met drie slaapkamers, waarvan uit de grootste met gemak twee vertrekken van ruim dertien vierkante meter per stuk kan worden gerealiseerd. Vier dus. En twee badkamers, een met stoomcabine, bubbelbad en dubbele wastafel en-suite verbonden met de hoofdslaapkamer. Zowel figuurlijk als letterlijk 'baden in luxe'.

De woning is goed onderhouden en voor het grootste gedeelte geïsoleerd. Deze uit de jaren zeventig daterende woning (type dwarskap met doorzonwoonkamer, grote raampartijen, dakgoot boven de eerste verdieping en dus lekker veel ruimte) is vlak na de eeuwwisseling compleet gerenoveerd. De volle breedte van het perceel meet elf meter, de achtertuin op het zonnige zuiden is 9 meter diep. Reken zelf maar uit wat voor- en de achtertuin aan buitenruimte opleveren. De tuinkant van de dwarskap is voorzien van zonnepanelen, waarmee de externe energiebehoefte voor een aanzienlijk deel uit eigen middelen vervuld wordt.

In de met dubbele doorzon geschakelde woonkamer liggen fraaie houten vloerdelen. Dubbele openslaande deuren leiden naar het zonneterras achter de woning, waar het maximaal genieten is van de fraaie aanleg en de beschutting van een gevelbreed zonnescherm. In de gang en keuken liggen praktische plavuizen. Zeker bij een gezin met opgroeiende kinderen en wellicht huisdieren een superoplossing. Het houten werkblad matcht echter weer uitstekend met de woonkamer. Spreekt voor zich dat er elektrisch (inductie) wordt gekookt.

Boven is de uitbreiding aan de zijkant benut voor een badkamer en-suite aan de over de volle lengte uitgestrekte ouderslaapkamer van zo'n 27 vierkante meter. Met vooruitziende blik zijn de bestaande toegangsdeuren, extra slaapkamer, tweede toiletruimte en oorspronkelijke badkamer gewoon in de indeling opgenomen. De technische en facilitaire kanten van het huishouden liggen verdieping hoger. Met hiernaast de vierde, nu nog derde in getal, slaapkamer. Hartstikke ruim, dubbele lichtinval door de dakkapel en voorzien van een lekkere laminaatvloer.

Indeling:

Begane grond: overkapte entree via fraai aangelegde voortuin. Hal met vernieuwde meterkast en trapopgang. Geheel betegelde toiletruimte met wandcloset.

Lichte, doorzonwoonkamer met geschakelde, eveneens doorzon uitbouw naar zijkant en achteren. Fraaie houten vloerdelen met V-groef. Dubbele openslaande deuren naar beschut terras met zonnescherm. Aansluitend fraai met plavuizen, grind en borders aangelegde en geheel omheinde achtertuin op het zuiden. Stenen berging, voorzien van elektra, en achterom.

Aparte keuken met vanuit de hal drempelloos doorlopende plavuizen vloer. Houten werkblad in hoekopstelling met ingebouwde inductiekookplaat en afzuigkap. Ingebouwde combi-oven, magnetron, koel-/ vriescombinatie en vaatwasser.

Eerste verdieping: overloop met vaste trap naar tweede verdieping. Geheel betegelde badkamer. Tweede toiletruimte. Slaap- of werkkamer). Doorzonslaapkamer (oorspronkelijk twee vertrekken) met in de zijaanbouw een geheel betegelde badkamer voorzien van vloerverwarming, stoom-/ douchecabine en separaat ligbad met handdouche. Fraai kastmeubel met dubbele wastafel en bijpassende spiegelkast. Handdoekenradiator.

Tweede verdieping: overloop met dakraam en bergkasten achter dakbeschot. Aansluitingen wasmachine en -droger, opstelling CV-installatie, boiler en omvormer zonnepanelen. Vierde, royale slaapkamer met laminaatvloer, dakkapel en zijgevelramen.



De Kemphaanstraat in Wormer meandert tussen de Schanssloot en de overgang van natuurplas De Poel naar Het Zwet. Aan de ene kant de rust van de vrije natuur en aan de andere kant vinden we de gezelligheid van het dorpscentrum. De straat voert het verkeer vlot naar het provinciale- en Rijkswegennet. De binnensteden van Amsterdam, Alkmaar en Purmerend zijn ruimschoots binnen het half uur te bereiken.

De achterliggende sloot voert onder de rustieke bruggetjes door naar het waterrijke gebied met het natuurzwembad. Een wandelroute loopt langs de oevers van het meer, dwars door het natuurgebied heen. Hoe heerlijk is het om thuis volledig tot rust te komen door de kalmte van het water en de natuur.

Het winkelcentrum op een steenworp afstand voorziet in alle dagelijkse behoeften van een huisgezin. Verswinkels, supermarkten, speciaalzaken maar ook ketens als de Hema zijn hier te vinden. Kinderopvang en basisscholen zijn eveneens dichtbij én divers, sport en spel idem dito.

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte 143 m²;
- inhoud 513 m³;
- perceelgrootte 220 m² eigen grond;
- grotendeels geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen;
- verzorgde 11 m² brede en 9 m² diepe achtertuin op het zuiden;
- met zicht op natuurgebieden en waterpartijen De Poel en Het Zwet;
- 7 zonnepanelen;
- dichtbij alle voorzieningen en uitvalswegen;
- aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 513 m ³
Perceel oppervlakte	: 220 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 143 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1970
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 99 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Stoomcabine, Dakraam, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2001, eigendom)

Locatie

Kemphaanstraat 74
1531 VG WORMER



Foto's



Foto's



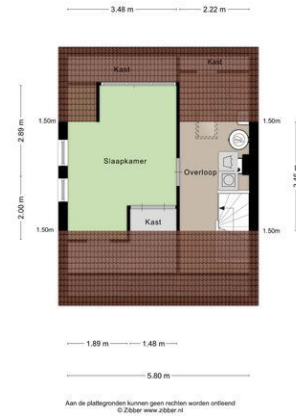
Foto's



Foto's



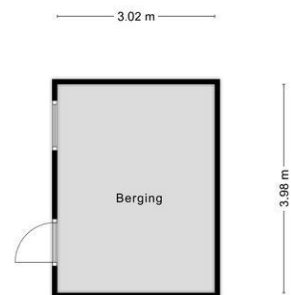
Foto's



Saen Garantiemakelaars
 Heiligeweg 91
 1561 DG, KROMMENIE
 Tel: 075-621 89 28
 E-mail: krommenie@saen.nl
www.saen.nl



Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Foto's



Plattegrond



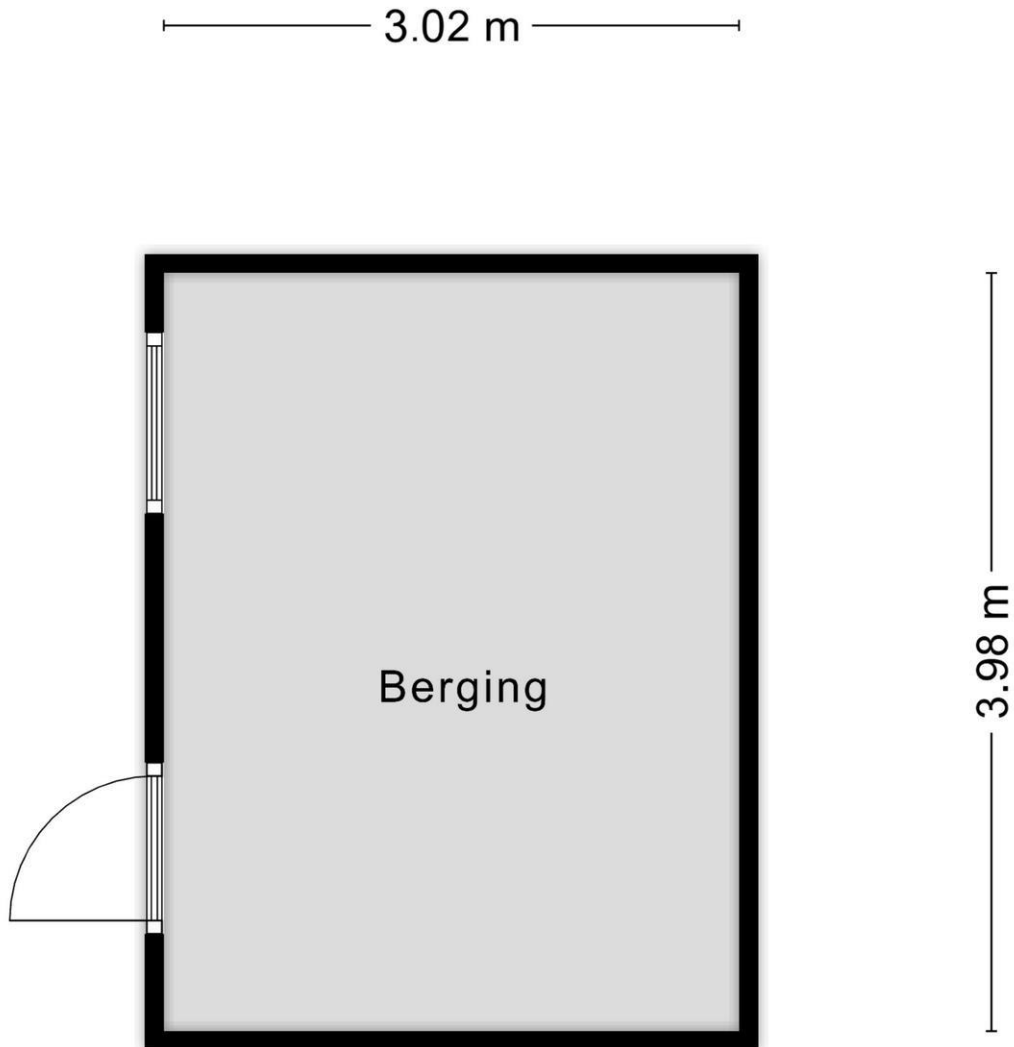
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



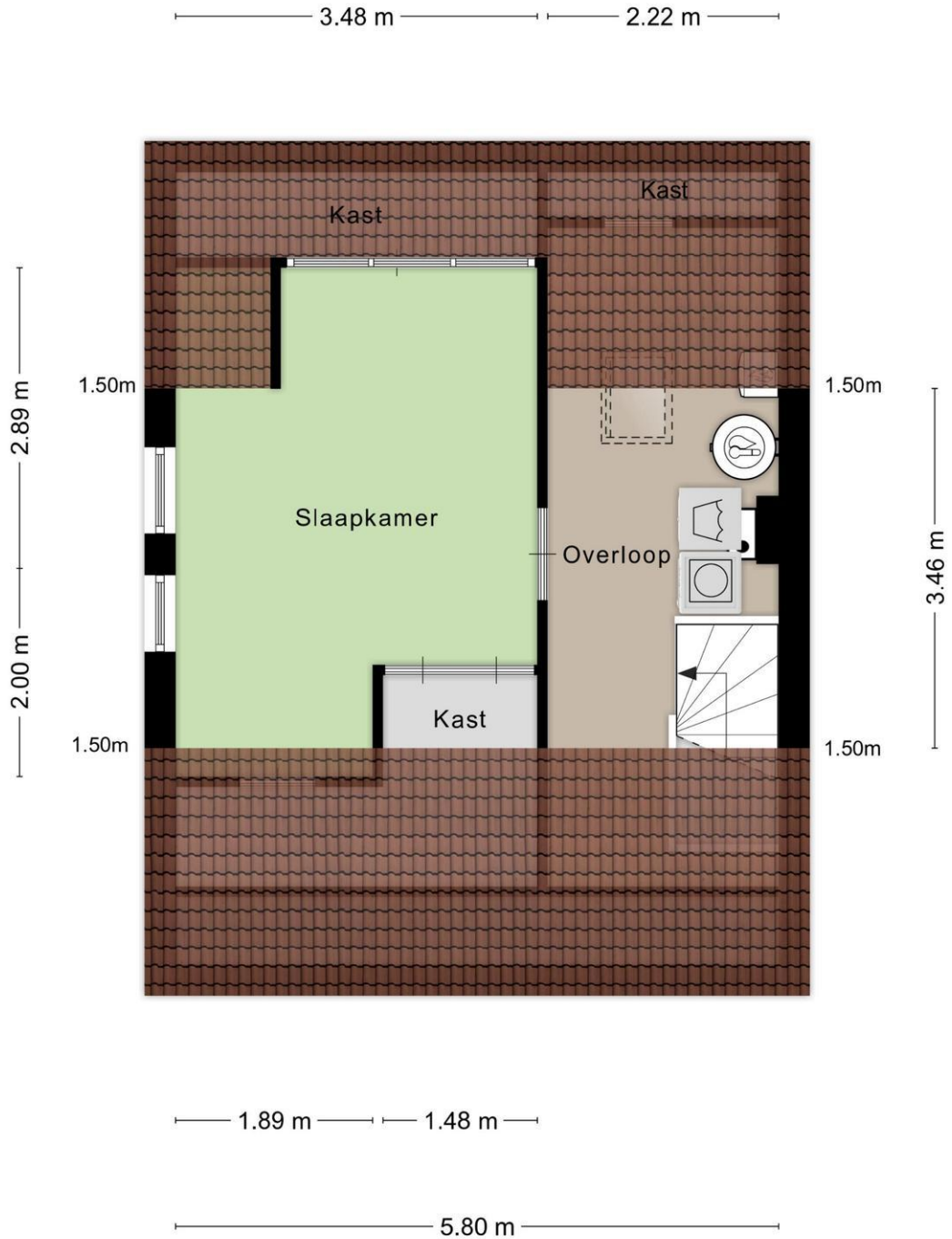
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



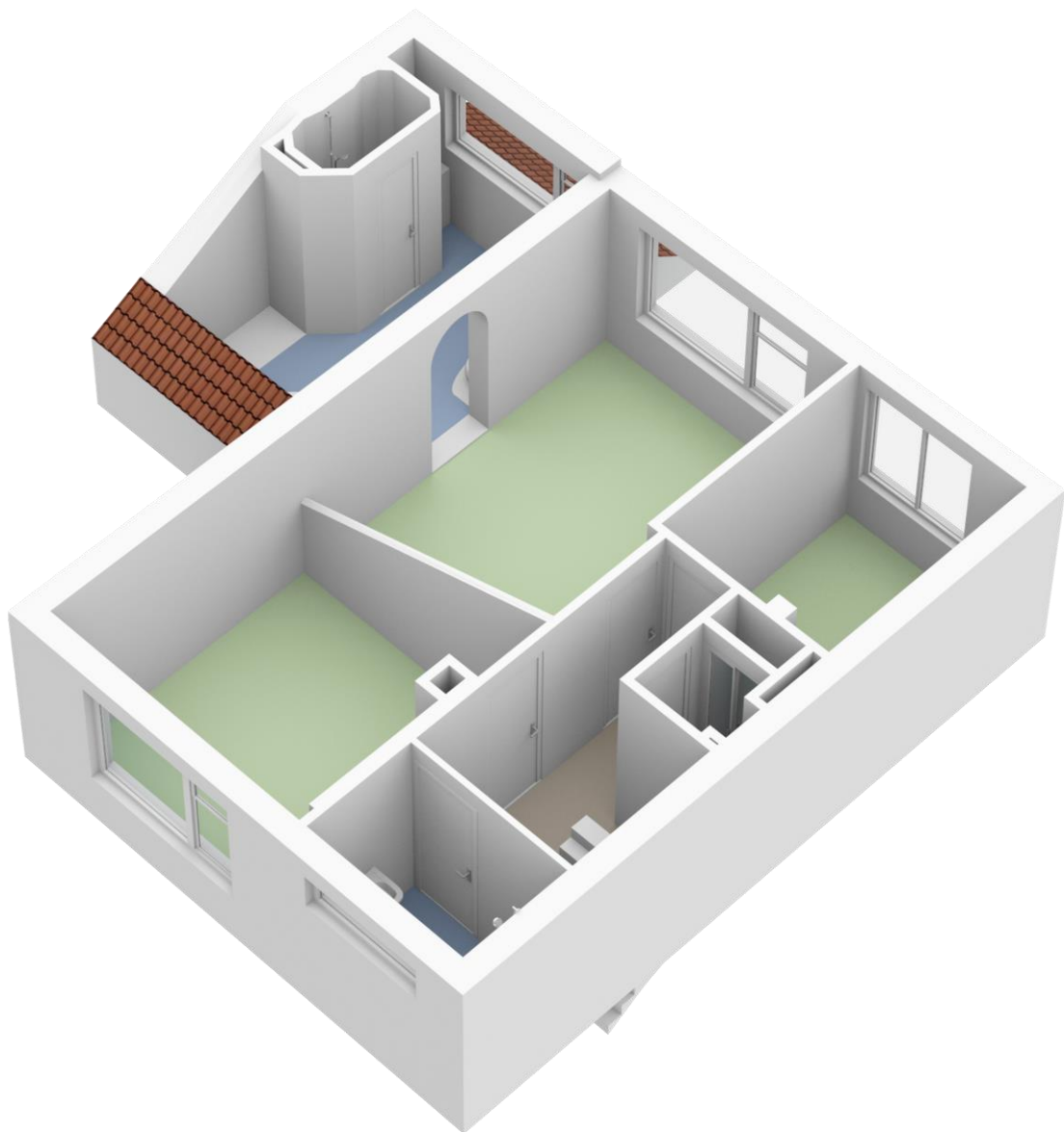
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

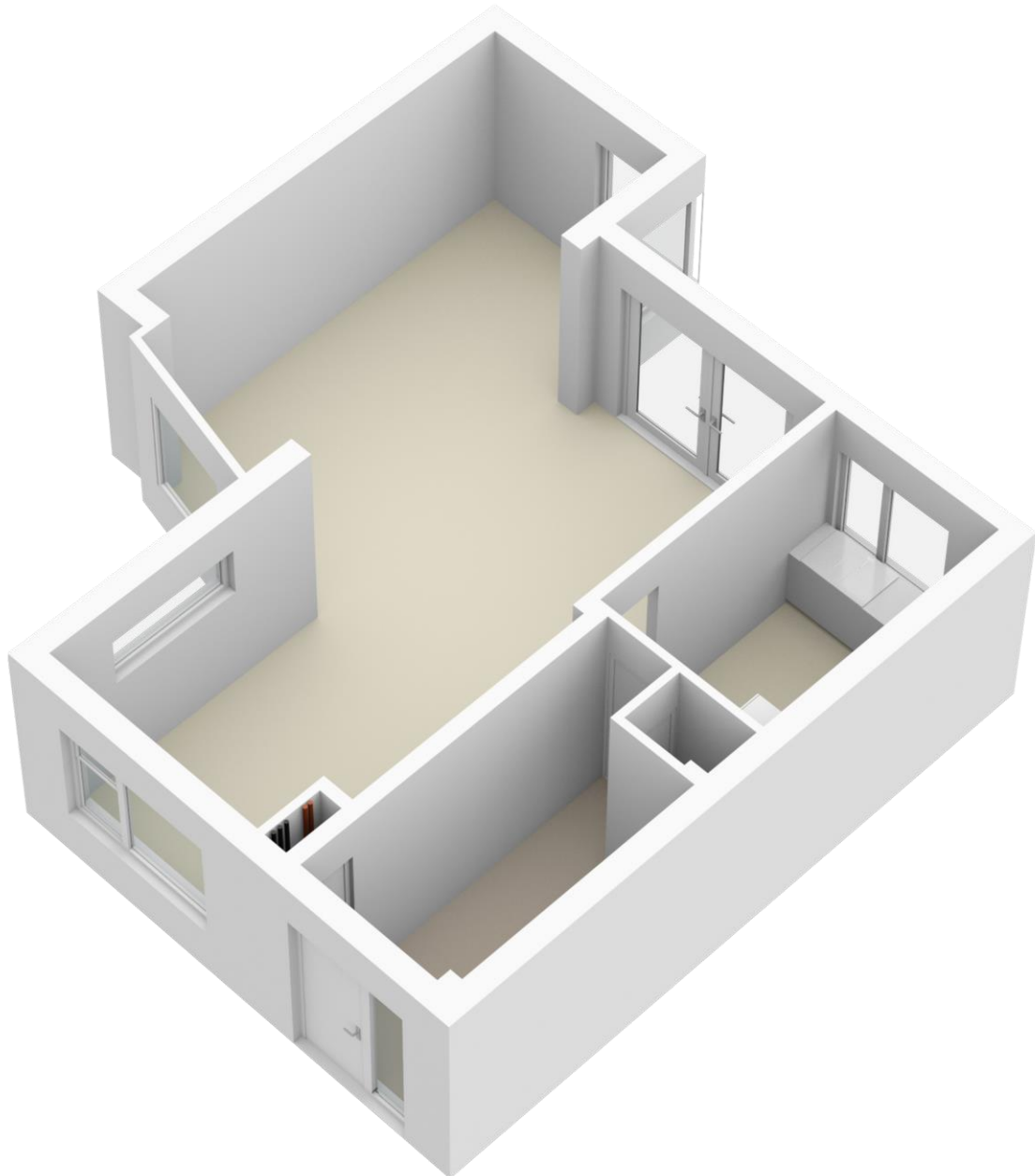


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

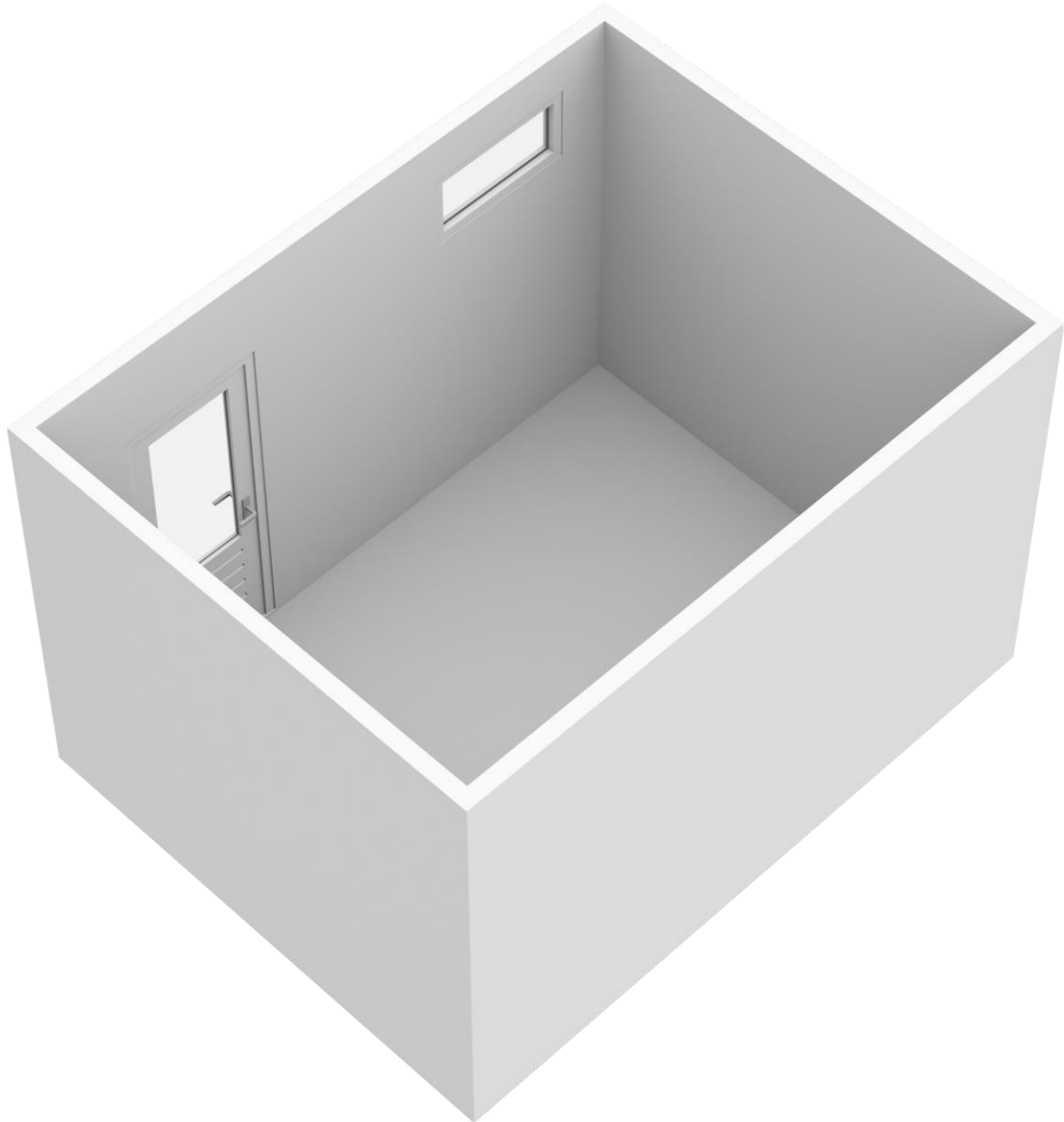
Plattegrond



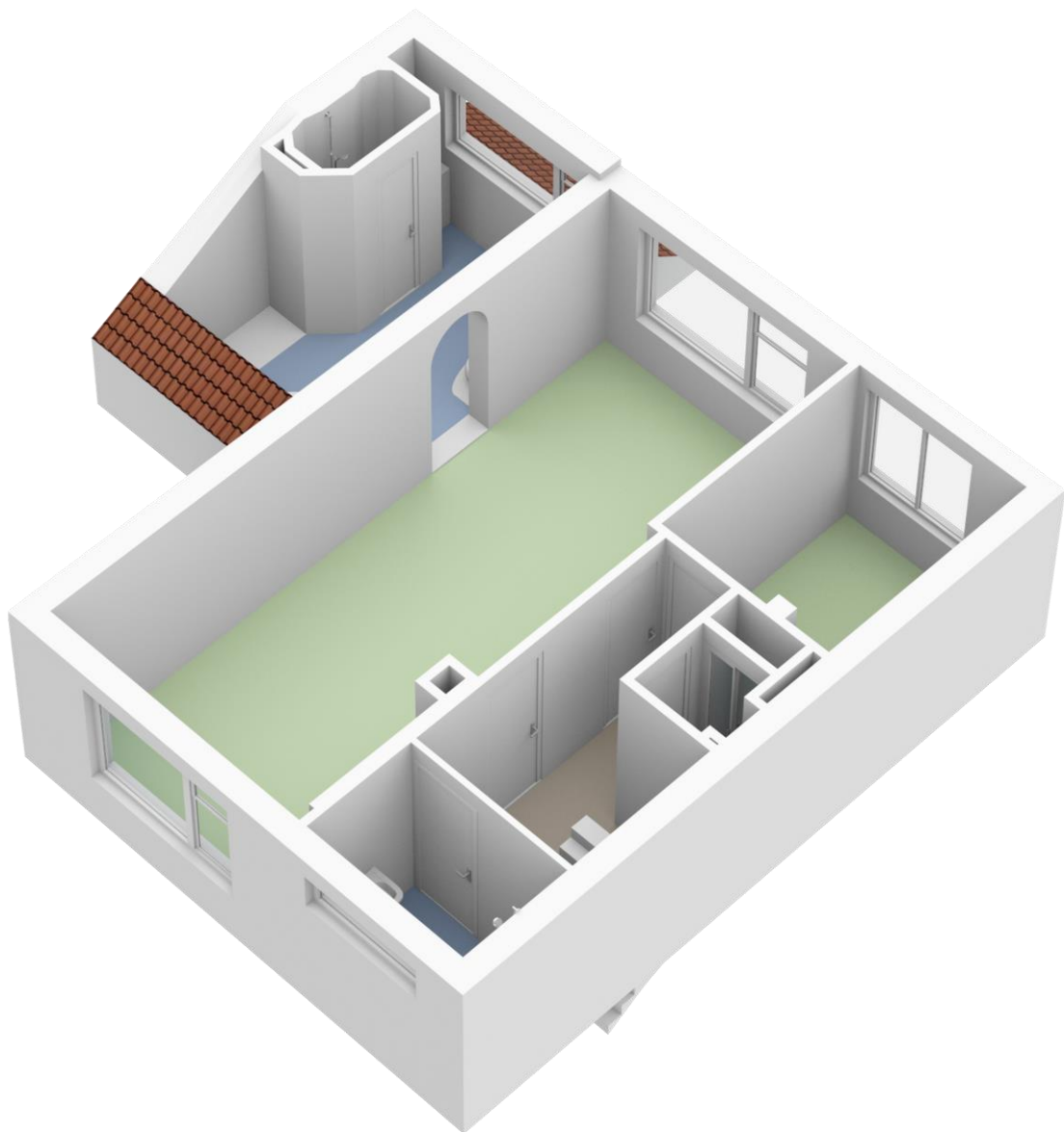
Plattegrond



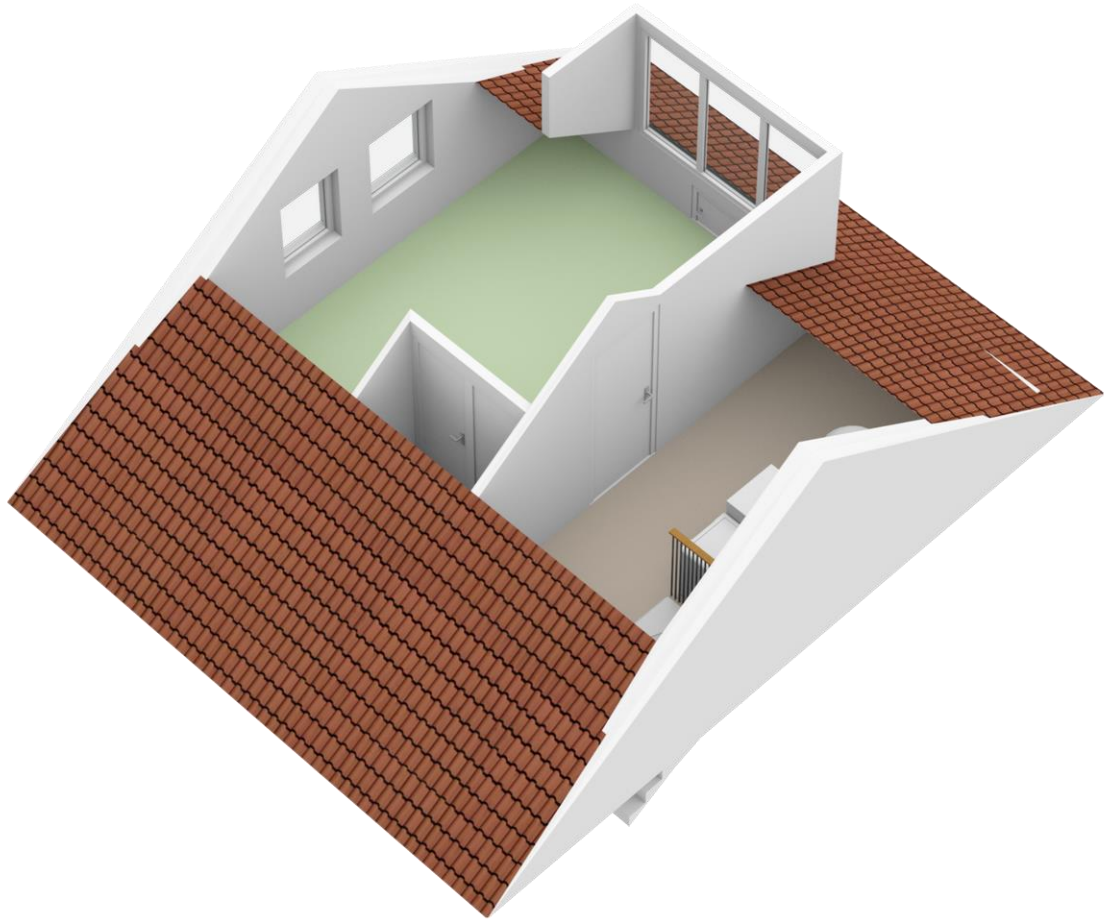
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Saen Garantiemakelaars
Heiligeweg 91
1561 DG, KROMMENIE
Tel: 075-621 89 28
E-mail: krommenie@saen.nl
www.saen.nl

