



Willem van der Zaenstraat 1, 1521 PH Wormerveer

€ 635.000,- k.k.



Omschrijving

Duurzaam wonen in een fantastische nieuwbouwwoning aan het water, direct te aanvaarden waardoor je niet lang hoeft te wachten totdat de verhuiswagen kan komen! In het prachtige nieuwbouwproject 't Atelier, in een zijstraat van het Noordeinde, is deze fantastische hoekwoning met vijf slaapkamers op zoek naar de eerste bewoners. Dankzij de uitbouw is de woonkamer fors vergroot en de huidige eigenaren hebben de keukenaansluiting laten verplaatsen, met het idee om het eetgedeelte aan de voorzijde en het zitgedeelte aan de achterzijde te realiseren. Op de tweede verdieping is, als een van de meerwerkopties, gekozen voor een indeling met twee slaapkamers en een berging/wasruimte. Dankzij de warmtepomp, het ventilatiesysteem, de uitstekende isolatie en zonnepanelen is deze gasloze woning klaar voor een duurzame toekomst.

Het Noordeinde is een van de meest bekende en oudste straten van Wormerveer. Op de plek van deze woning stond vroeger een gordijnatelier, wat de naam van het duurzame woningbouwproject verklaart. Na een paar minuten lopen bereik je het Marktplaats met winkels, restaurants, supermarkten en een weekmarkt op woensdag. Ook de basisschool bevindt zich in de nabijheid, waardoor dit een fantastisch huis is voor een gezin. Met de fiets en bus zijn Zaandam en het treinstation goed bereikbaar en na iets meer dan 4 kilometer rij je op de snelweg A8 richting de A7 en Ring A10.



Indeling:

Begane grond:

De start van je bezichtiging begint bij de voordeur, maar een paar stappen van de parkeerplek op eigen terrein. In de hal zie je de meterkast en een nis voor de kapstok. De moderne toiletruimte is fraai ingedeeld met een wandcloset, fonteintje, visgraat zwarte tegels en grijze tegels van groot formaat.

In de woonkamer met open keuken zie je dubbele openslaande deuren aan de zuidwestkant, met uitzicht naar de tuin en het water. Er is ruimte voor een fantastische keuken van groot formaat, waarvoor de aansluitingen al gerealiseerd zijn. De artist impressions geven goed weer wat de mogelijkheden zijn, maar een andere invulling is uiteraard ook mogelijk. Met een totale diepte van 11.60 meter is dit een leefruimte van formaat!

Eerste verdieping:

Niet alleen op de begane grond, maar ook op de eerste verdieping is dit een huis van formaat. Vanaf de overloop zijn drie goede slaapkamers en de badkamer te bereiken. Hier geldt hetzelfde als op de begane grond: vloerverwarming, grote ramen, hoge plafonds en wanden die klaar zijn voor een kleurtje of behang.

De badkamer is klaar om direct te gebruiken. Prachtige betegeling, deels visgraat, is uitgevoerd om warme kleuren en het grote raam zorgt voor veel lichtinval. Je oog valt op de grote inloofdouche, het wandcloset en het wastafelmeubel. Dat wordt genieten!

Tweede verdieping:

Geen schuine daken, maar geheel rechte muren zorgen voor veel ruimte op de tweede verdieping. De plafond-, vloer- en wandafwerking is hetzelfde als op de eerste verdieping en ook hier zie je heerlijk grote ramen.

Aan de overloop grenzen twee xl-slaapkamers en een ruime berging, waar de warmtepomp en het ventilatiesysteem staan opgesteld. Ook de wasmachine en droger kunnen hier staan, mooi uit het zicht. En als je de ruimte op deze verdieping ziet, is het realiseren van een tweede badkamer niet ondenkbaar.

Tuin:

Dit fantastische huis heeft een voortuin met parkeergelegenheid op eigen grond, een eigen achterom en een aan te leggen achtertuin op het zuidwesten. In de hoek van de tuin staat een (fietsen)berging en doordat de tuin aan twee kanten aan het water grenst, is er genoeg ruimte om te vissen. Met een klein bootje, sup of kano kun je Wormerveer-Noord gaan ontdekken, tot in het Noordsterpark.

Laat je gedachten de vrije loop, maak een moodboard met jouw woonwensen en maak van deze duurzame nieuwbouwwoning jouw droomhuis!

Bijzonderheden:

- Volle eigendom
- Zeer ruim familiehuis met vijf slaapkamers en een uitbouw aan de achterzijde
- Splinternieuwe badkamer en toiletruimte
- Duurzame woning met een lucht-warmtepomp, zonnepanelen en een balansventilatiesysteem
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Zonnige tuin (zuidwest) aan vaarwater
- Uit te voeren werkzaamheden door koper: keuken, wand-/vloerafwerking en tuin
- Energielabel A+++

Kenmerken

	: € 635.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 551 m ³
Perceel oppervlakte	: 199 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 153 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2023
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 47 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: TV kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie

Locatie

Willem van der Zaenstraat 1
1521 PH WORMERVEER



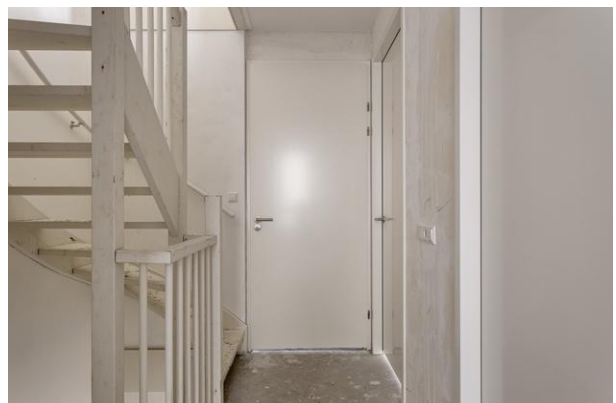
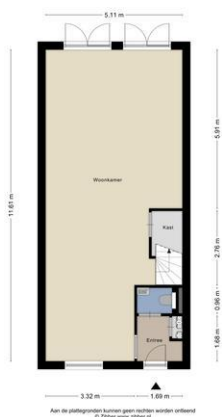
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



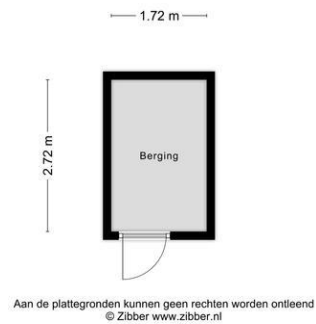
Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zijder www.zijder.nl



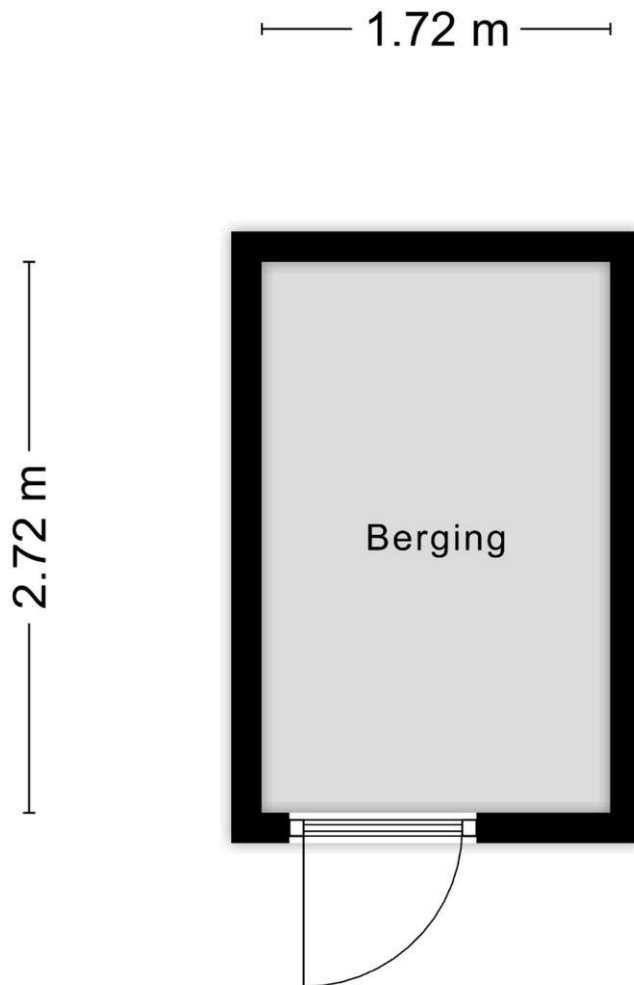
Foto's



Foto's

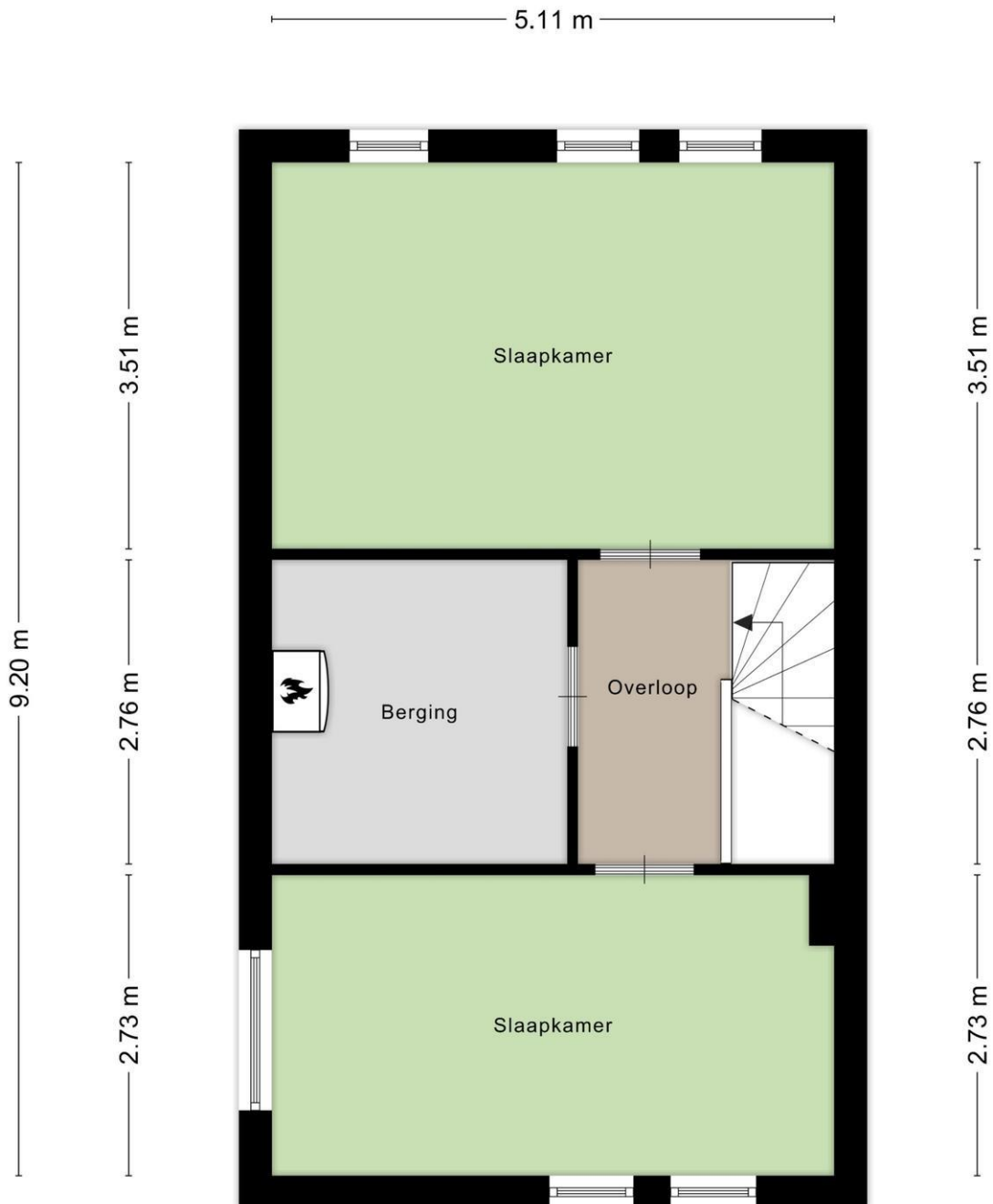


Plattegrond



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

Plattegrond



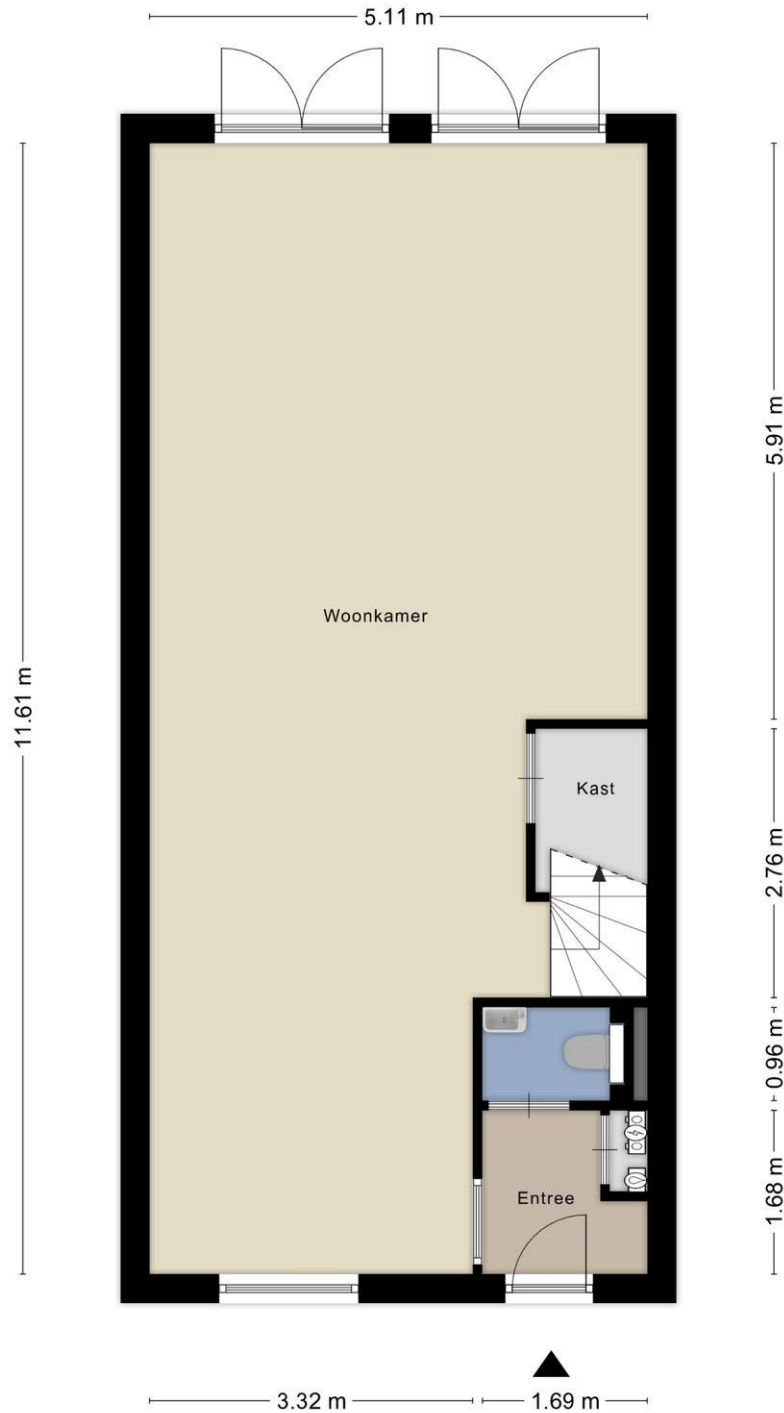
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Saen Garantiemakelaars
Zuideinde 51
1541 CA, KOOG AAN DE ZAAN
Tel: 075-616 14 14
E-mail: koogaandezaan@saen.nl
www.saen.nl

