



Hooge Erf 2, 1534 NZ Oostknollendam

Vraagprijs € 700.000,- k.k.



Omschrijving

Fantastisch wonen op een van de mooiste plekken van Oostknollendam, aan doorgaand vaarwater en met prachtig uitzicht naar de Starnmeerpolder. Dit is zoals ze noemen een Triple-A locatie, met de mogelijkheid om een boot aan te leggen en te vissen vanuit eigen tuin. De woning, type twee-onder-een kap, is iets meer dan 100 jaar oud (of eigenlijk jong) en heeft een fantastische karakteristieke uitstraling. En met een nieuwe fundering en goed geïsoleerd.

Varen, eindeloos varen ... Deze woning staat op het kruispunt van de Zaan, de Knollendammervaart en de Tapsloot die in verbinding met de Markervaart staat. De watersportliefhebber weet genoeg, dit is een toplocatie. Je kunt varen langs uitgestrekte polders, door schilderachtige dorpjes, naar De Poel en Het Zwet, via Stierop naar het Uitgeestermeer en zelfs naar Amsterdam! Wormer, Wormerveer, Krommenie en de rest van de Zaanstreek zijn met de fiets en auto goed bereikbaar. Hier woon je buiten de stad, aan het water en toch op maar 20 minuten van de Ring A10.

En dan niet te vergeten de mooiste zonsondergangen die je maar kan bedenken....

Indeling:

Begane grond:

Parkeer je auto onder de oprit en loop naar de uitbouw, waar de entree van dit fantastische woonhuis is. Je stapt direct de keuken in, die in halfopen verbinding met de woonkamer staat. Fraaie elementen zijn het stucwerk, de grijze tegelvloer en de hoekopstelling waar je een heerlijk ontbijt, lunch of het avondeten kunt maken. Het grote gasfornuis met oven, de afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron staan klaar om je te helpen.

Aan de keuken grenst de bijkeuken annex wasruimte met de HR-ketel, een gootsteen en de opstelling van de wasapparatuur. Deze ruimte is erg handig om de stofzuiger, strijkplank en een wijnrek neer te zetten.

De meer dan 8.50 meter lange woonkamer met erker en openslaande tuindeuren is een fantastische leefruimte met lichtinval aan drie zijden en uitzicht om in te lijsten. Bij het zitgedeelte staat een pelletkachel en het eetgedeelte biedt ruimte aan een 6-persoons tafel.

Vanuit de woonkamer is de hal te bereiken met de trapopgang, een handige bergkast, de meterkast en de toiletruimte met fonteintje. Ook is hier de voordeur, maar dan aan de achterzijde van de woning. In de hal ligt, net als op bijna de hele begane grond, een mooie tegelvloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Niet alleen op de begane grond, maar ook op de eerste verdieping is dit een woning met ruimte. Aan de lichte overloop grenzen drie goede slaapkamers en de badkamer. Uiteraard is de master bedroom, met een grote kastenwand, aan de achterzijde gesitueerd. Zo word je iedere dag wakker met het mooiste uitzicht! Ook de tweede slaapkamer is aan de achterzijde, perfect om in te richten als werkkamer of kinderkamer. De derde slaapkamer, groot genoeg voor een tweepersoonsbed, is aan de voorzijde.

De moderne badkamer is ingedeeld met een dubbel wastafelmeubel, ruime douche, tweede toilet en een heerlijk ligbad. Openslaande deuren geven toegang tot het platte dak boven de keuken en bijkeuken.

Tweede verdieping:

Nu is er geen vaste trap, maar dit is wel mogelijk! Zo kun je de grote ruimte op deze verdieping transformeren in een master bedroom met badkamer en kleedruimte. Of kies je voor twee extra (kinder)kamers? Met het plaatsen van een dakkapel of dakramen wordt dit een fantastische verdieping met eindeloos uitzicht!



Tuin:

Aan de voorzijde zie je de brede carport, een (fietsen)berging/hobbyruimte en een grotendeels bestrate voortuin met terras. Tussen de woning en carport is een pad die leidt naar de achtertuin, gesitueerd op het westen. Vanaf het grote terras kijk je naar het grote grasveld met een lage boom die is gevormd door de wind. Het is mogelijk om een boot aan te meren, of laat je zo een kano in het water glijden?

Bijzonderheden:

- Volle eigendom
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Intergas)
- Nieuwe fundering
- Toplocatie aan doorgaand vaarwater
- Vrij uitzicht naar de Starnmeerpolder
- Mogelijkheid voor een vaste trap naar de zolder
- Drie ruime slaapkamers
- Parkeergelegenheid op eigen terrein (carport)
- Energielabel C

Kenmerken

Vraagprijs	: € 700.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 522 m ³
Perceel oppervlakte	: 361 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 126 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1921
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	: Carport
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	Dakraam
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Hooge Erf 2
1534 NZ OOSTKNOLLENDAM



Foto's



Foto's



Foto's



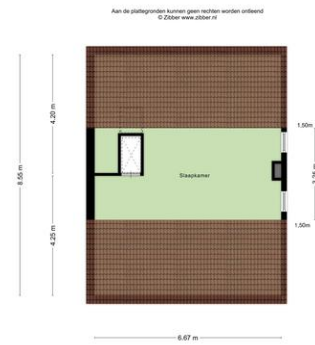
Foto's



Foto's



Foto's



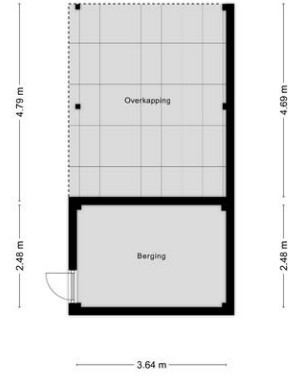
Foto's



Foto's



Foto's



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



Plattegrond



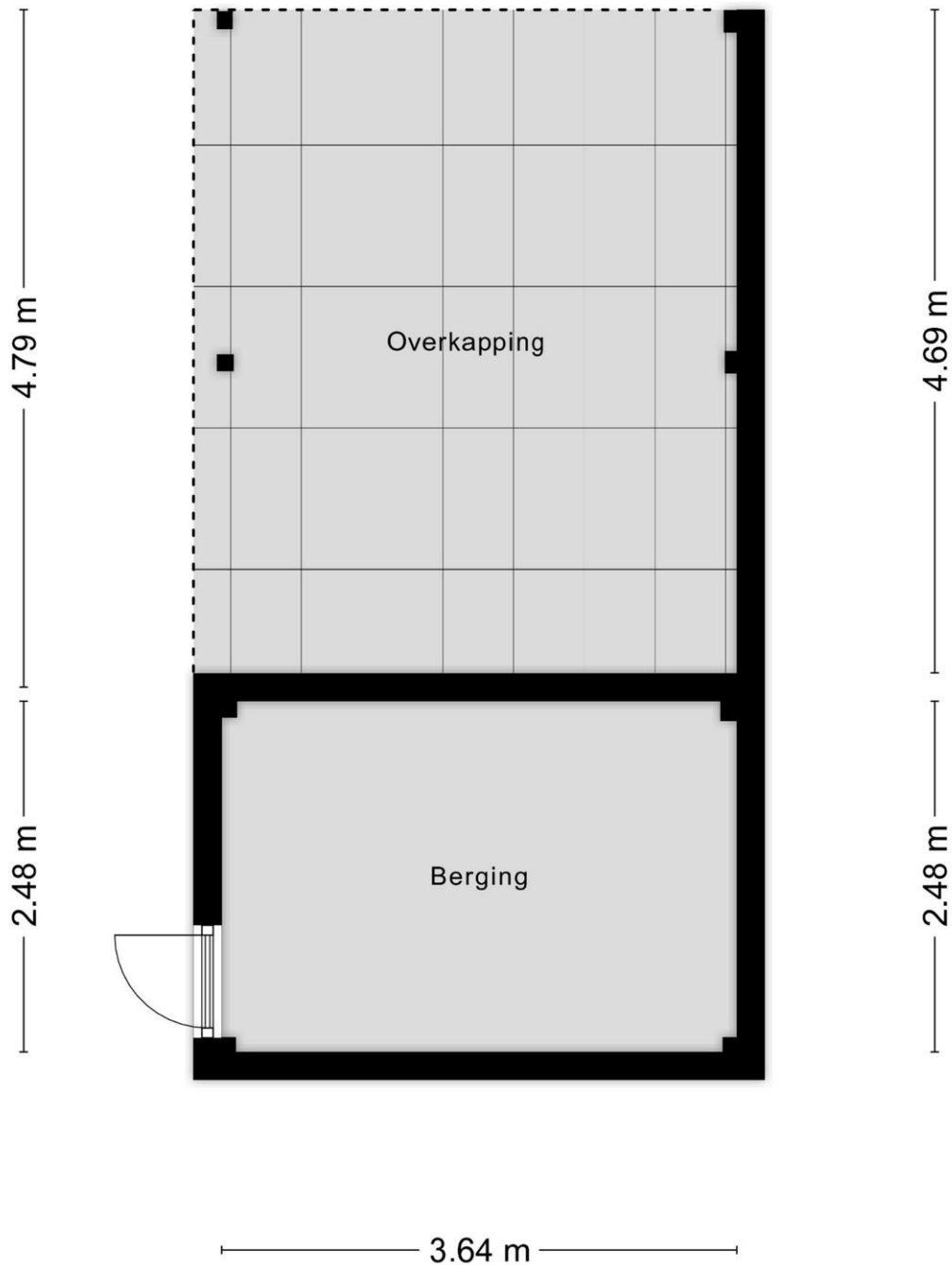
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgesteld de kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 18 oktober 2017</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente WORMER</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1236</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
--	---

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

