



Mariastraat 20, 1531 JB Wormer

Vraagprijs € 300.000,- k.k.



Omschrijving

Deze vriendelijke hoekwoning aan de Mariastraat in Wormer maakt deel uit van een rijtje van drie. De jaren '30 ten voeten uit, met fijne voortuinen, vrolijke dakkapellen en het zo kenmerkende brede dakoverstek. De hoekwoningen hebben hun voordeuren aan de zijkant. In dit geval vlak naast de achteringang in de houten aanbouw. Zonde van de leefruimte, vonden de huidige bewoners namelijk. De voormalige hoofdentree en de hal werden fijn bij de woonkamer betrokken. Dit open karakter is tekenend voor de rest van deze woning en de ruimte eromheen.

Laten we buiten beginnen. De Mariastraat is een doodlopende zijstraat van de Dorpsstraat, vlakbij het dorpscentrum maar wel al met de kenmerken van lintbebouwing. Hier komt eigenlijk alleen bestemmingsverkeer. Lekker rustig dus. Vóór ligt een fijne tuin, met de belofte van kleur en geur, achter strekt deze heerlijkheid zich uit tot aan een houten steigerterras aan het water. Alsof dat nog geen vrijheid genoeg is, biedt het achtergelegen weiland een wijds uitzicht tot aan de sportvelden verderop. Wie de Dorpsstraat oversteekt, komt meteen in het veenweidegebied langs Het Zwet. De Mariastraat omringt zich dus met natuur, rust en ruimte. Zonder in te leveren op de dagelijkse voorzieningen want het winkelcentrum is maar vijf minuten fietsen!

Binnen is de woning uiterst goed verzorgd. Een fraaie laminaatvloer legt de nadruk op de leefoppervlakte van de woonkamer met open eetkeuken. Het schiereiland is voor het gasfornuis, geflankeerd door heel veel kastruimte en een natuurstenen werkblad. Dit huishouden is van alle gemakken voorzien! De living heeft een imposante schouw, en die is niet alleen voor de sier. De fijne gaskachel kachel brengt sfeer en extra warmte.

Boven zijn drie slaapkamers, een luxe badkamer en een vlizotrap naar de zolder. Die noemen we zo specifiek omdat hier nog kansen liggen om nog meer vierkante meters woonplezier toe te voegen. De zolder is namelijk groot en hoog genoeg om hier een vierde vertrek te creëren. Een deel van de zolder is echter benut om de achterslaapkamer de hoogte te geven. Met creativiteit en ruimtelijk inzicht heeft deze woning dus zeer aangename verrassingen in petto!

Indeling:

Begane grond: zij-entree via houten aanbouw. Hal. Toiletruimte met duoblok. Opstelplaats voor wasmachine. Achterdeur naar tuin.

Leefkeuken met eetgedeelte. Verzorgde hoekopstelling met getrommelde tegels als achterwand. Natuurstenen werkblad met geïntegreerd zes pits gasfornuis met extra brede oven. Afzuigkap. Ronde spoelbak met eengreeps mengkraan. Koelkast en vaatwasser. Aansluitende woonkamer met gladde wandafwerking en met houtsnijwerk verfraaide schouw voor gaskachel kachel. Radiatorombouwen. Fraaie houtlaminaatvloer. Meterkast. Trapopgang. Eerste verdieping: overloop met vlizotrap naar zolderverdieping. Twee voorslaapkamers, met gedeelde dakkapel. Zeer fraai betegelde badkamer met inloofdouche met wandkranen en stort- en handdouche. Dubbele wastafel met eengreeps mengkranen en ladenmeubel. Handdoekenradiator. Derde (ouder-)slaapkamer gedeeltelijk met nokhoogte en voorzien van extra dakraam. Vaste kastenwand.

Tweede verdieping: vliering met dakraam. Mogelijkheid vierde slaapkamer.

Buitenruimte: zeer verzorgde voortuin. Steeg naar entree. Besloten achtertuin met fraaie borders en houten steigerterras aan het water.



Ligging en bereikbaarheid

Wormer is met een balkern en lintbebouwing een fijn dorp om te wonen en op te groeien. De bebouwing wordt omringd door water en weilanden. Het Zwet vormt voor de jeugd de kennismaking met pure waterpret, iets wat een levenlang bij je blijft. Net als het avontuurlijke natuurgebied. De Dorpsstraat vormt de verbinding met de winkels, diverse basisscholen en sportverenigingen. Dit is ook de directe toegang naar het Rijkswegennet. Het kost nog geen twintig minuten om voorbij de Coentunnel te komen. Wie liever met het openbaar vervoer reist, stapt op de bus (die stopt om de hoek) of op de fiets. Het kost in beide gevallen een kwartier om op het perron van NS station Wormerveer te komen.

Voor de genietmomenten kan een wandeling of fietstocht naar de Zaanse Schans of in de polders gemaakt worden. Wie zich liever culinair laat verwennen, zoekt een plekje op het terras van één van de zo prachtig gerestaureerde pakhuizen aan de Zaan. Zo dichtbij de stad en toch zo genieten van een landelijke rust.

Bijzonderheden:

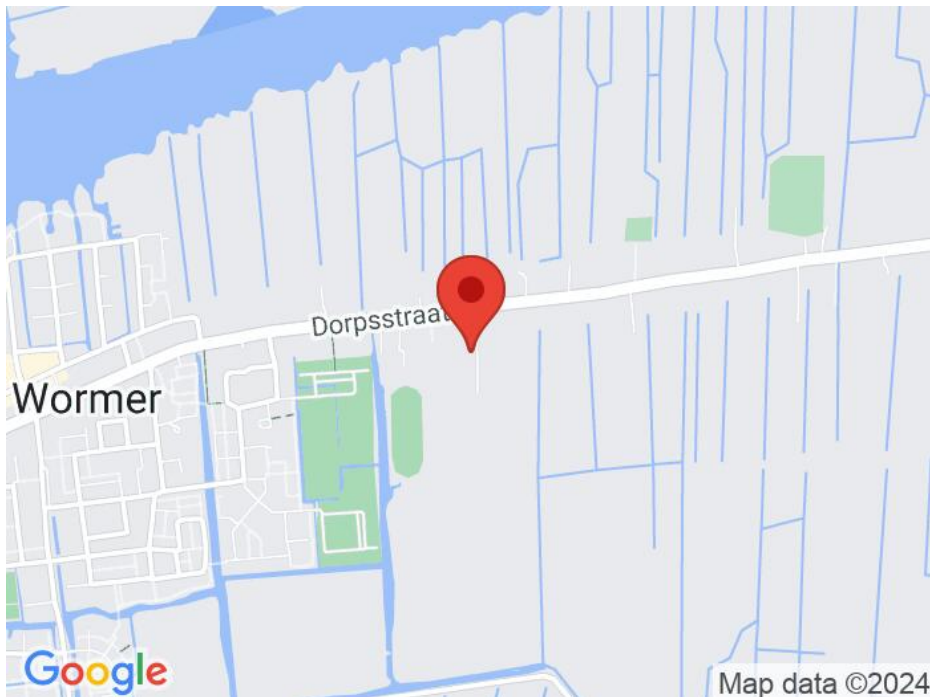
- woonoppervlakte 87 m² + 13 m² zolder;
- inhoud 350 m³;
- perceelgrootte 153 m² eigen grond;
- in 2016 gestript, heringedeeld en verder geïsoleerd;
- status fundering onbekend. Woning vertoont lichte scheefstand;
- buitenschilderwerk dient gedaan te worden;
- ruim 80 m² achtertuin op het westen, aan het water en met vrij uitzicht;
- rustige ligging dichtbij de gezellige dorpskern;
- aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 300.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 350 m ³
Perceel oppervlakte	: 153 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 87 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1935
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Nefit Trendline CW4 (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Mariastraat 20
1531 JB WORMER



Foto's



Foto's



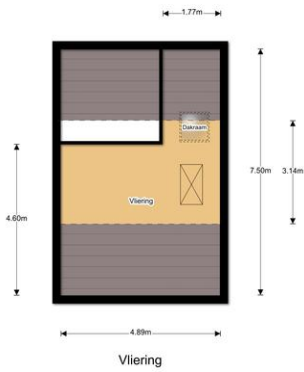
Foto's



Foto's



Foto's



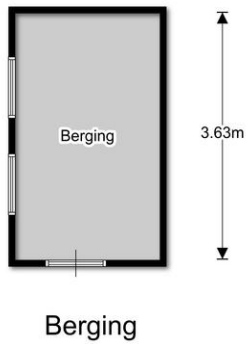
Foto's



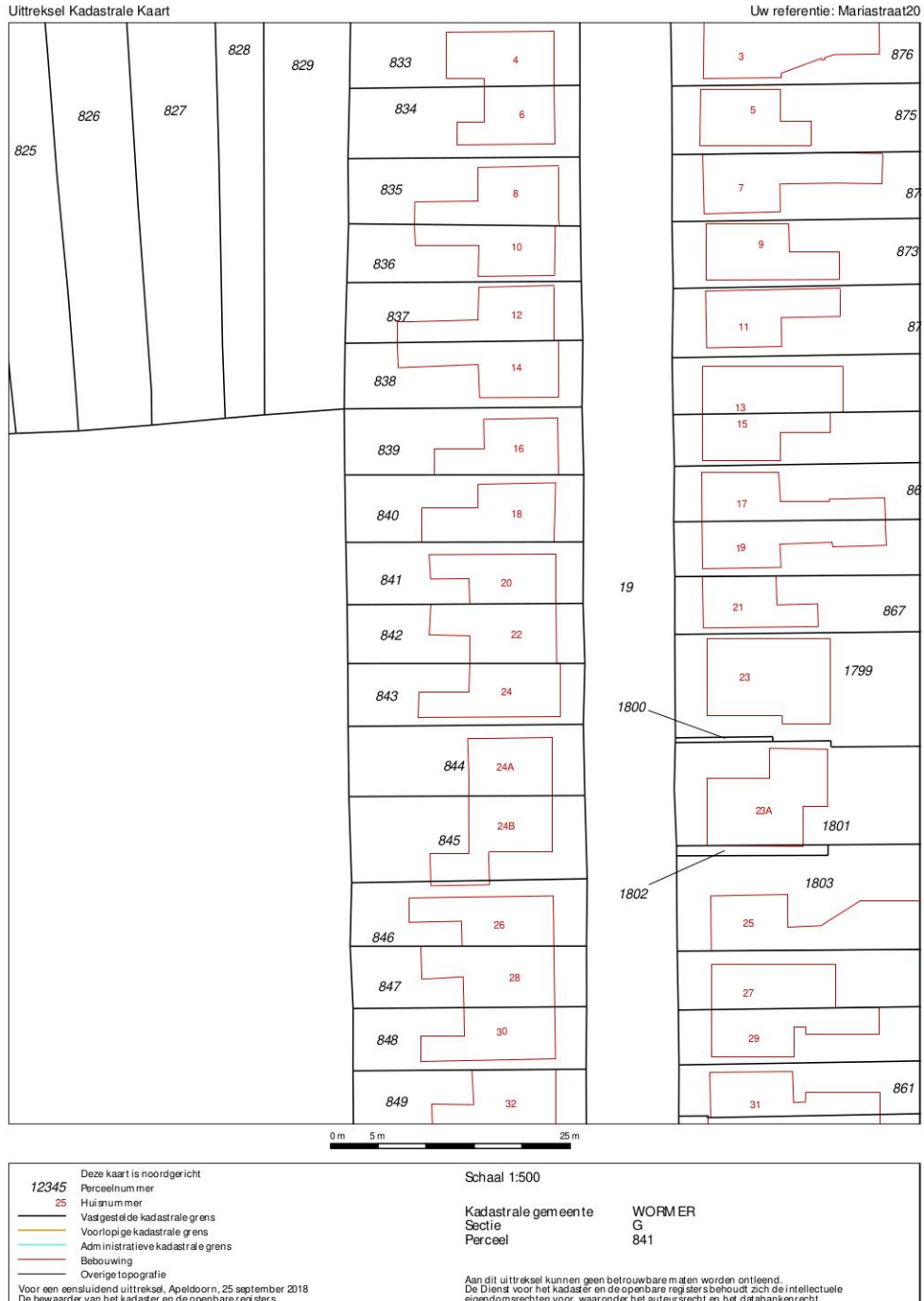
Foto's



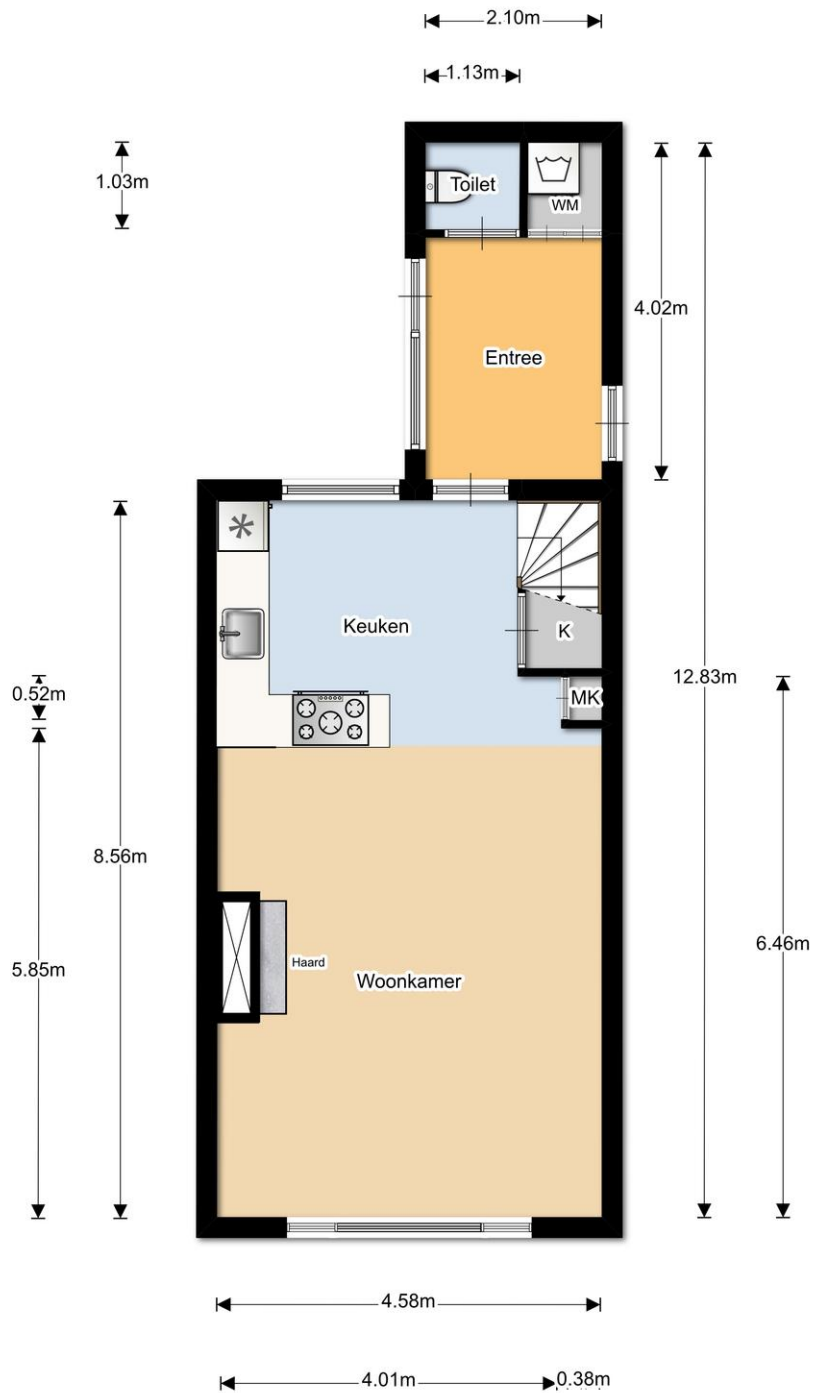
2.14m



Kadastrale kaart

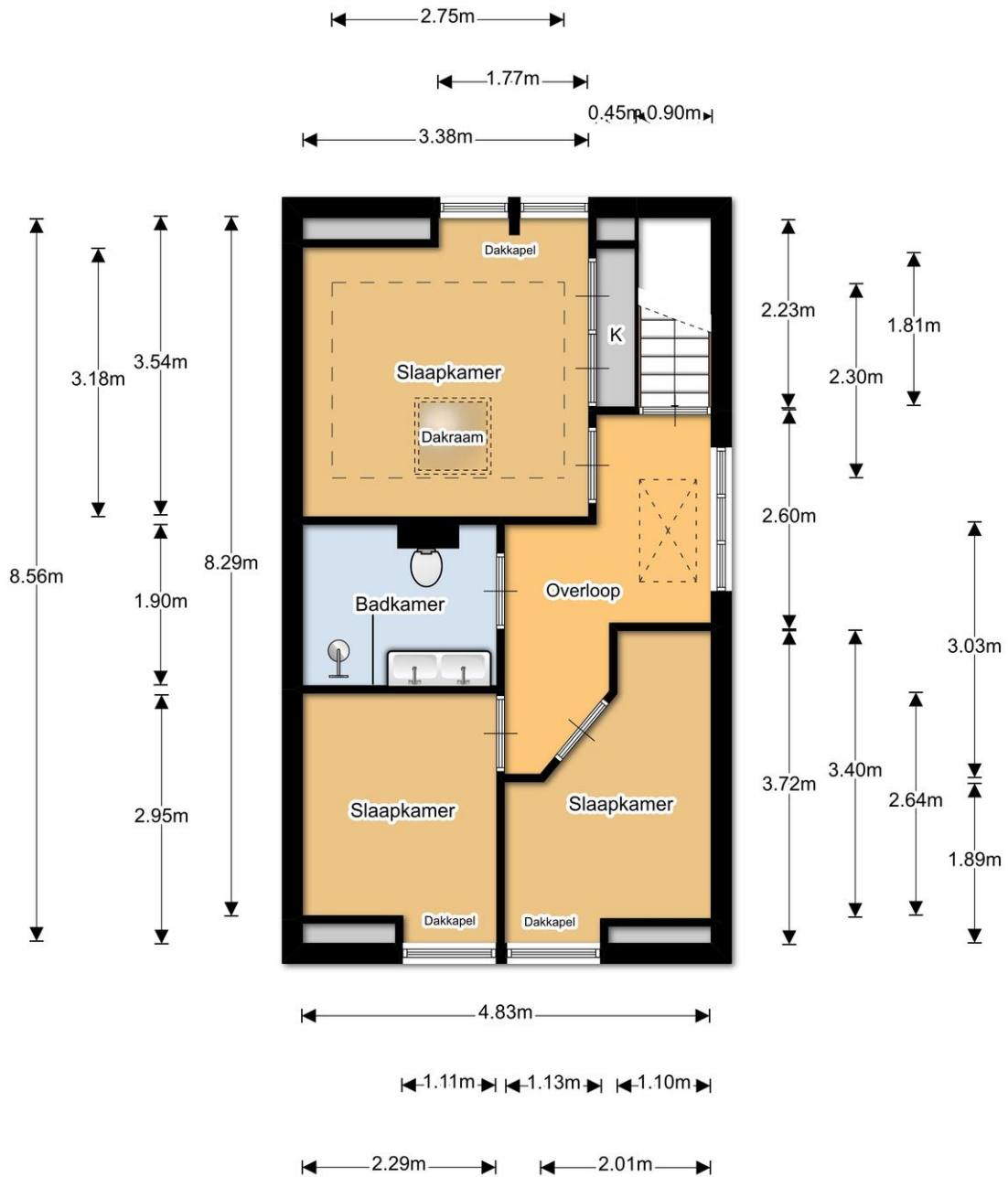


Plattegrond



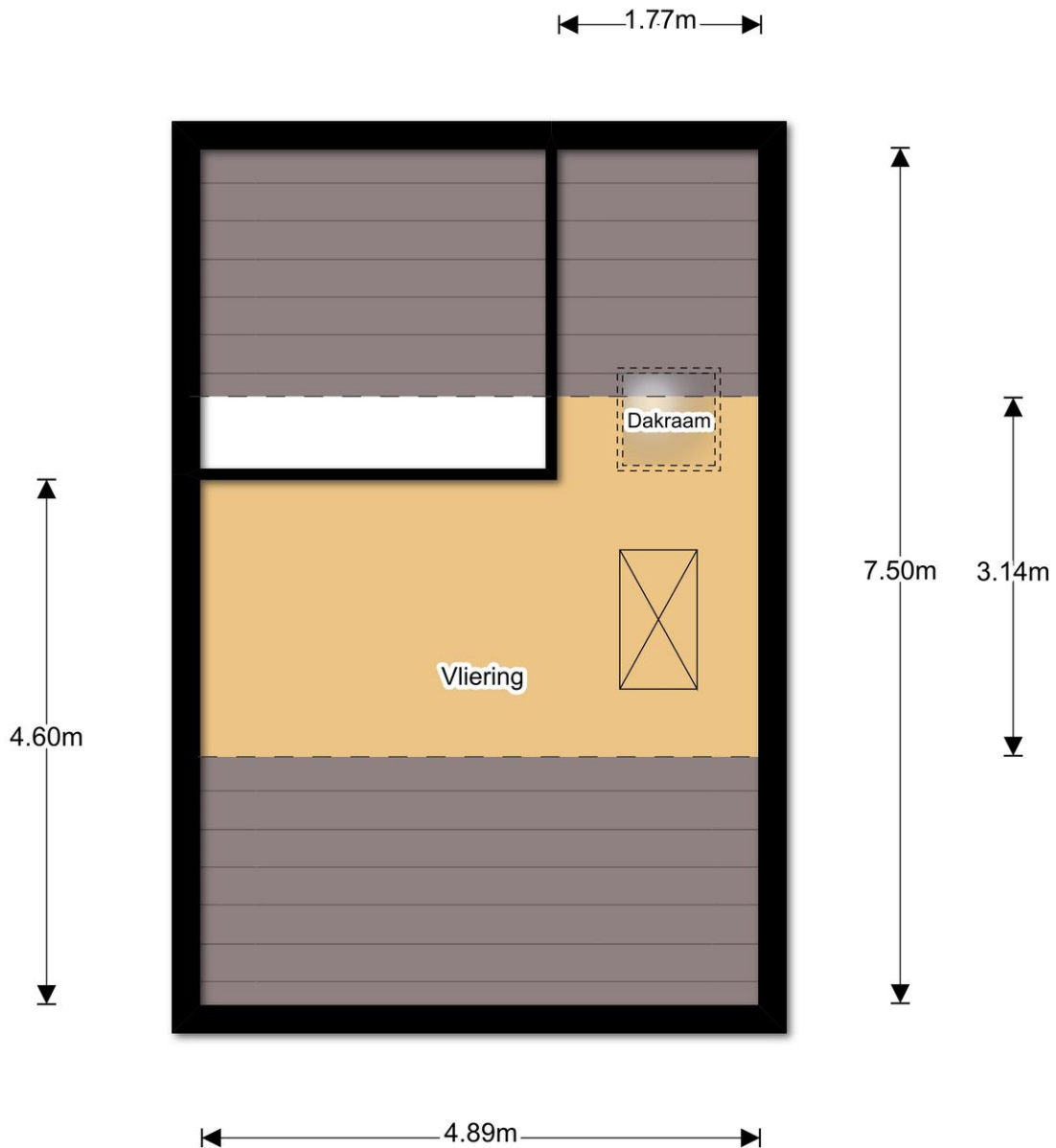
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

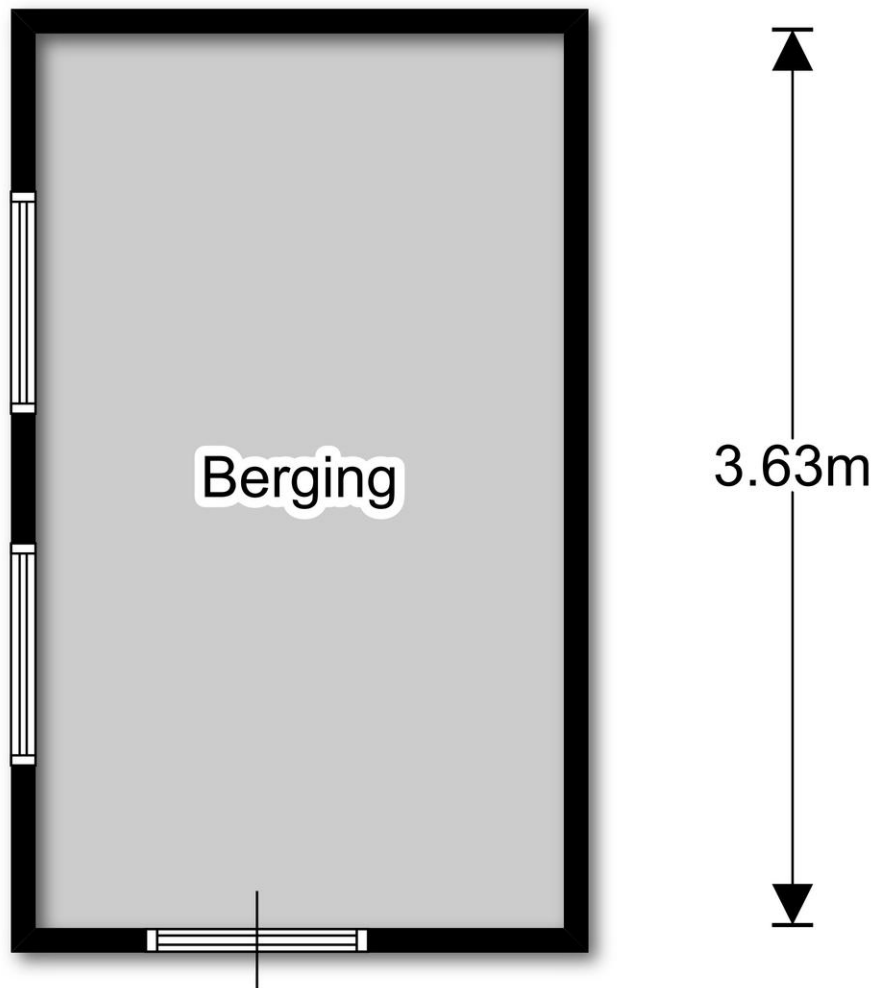
Plattegrond



Vliering

Plattegrond

← 2.14m →



Berging

Saen Garantiemakelaars
A.F. de Savornin Lohmanstraat 8
1501 NH, ZAANDAM
Tel: 075 616 14 14
E-mail: zaandam@saen.nl
www.saen.nl

