



Zaanweg 7, 1521 DH Wormerveer

Vraagprijs € 845.000,- k.k.

Omschrijving

Karakteristiek wonen en werken aan het Wilhelminapark in Wormerveer!

Een klassiek en majestueus herenhuis met het zicht op de Zaan en de rug naar het park, dat in de loop der decennia is verrijkt met kantoren. Waar de mogelijkheden tot bewoning, verbouwing en transformatie zo divers zijn dat wij door de bomen het bos niet meer zien...

Dan is het tijd voor een volgende stap en gunnen wij nieuwe eigenaren de kans om deze fantastische locatie verder te ontwikkelen. De kracht van wonen en werken onder één, deels glazen, dak blijft bestaan.

Het vrijstaande herenhuis ligt aan de Zaaningang van het historische Wilhelminapark en dateert van 1896. Twee eeuwwisselingen zijn voorbijgegaan en gaandeweg is het woonhuis gemoderniseerd en uitgebreid. Aan de Zaanzijde werd kantoor gehouden, mét traditionele wachtkamer, achter voltrok zich de ontwikkeling van woning naar riante werkplek. Het perceel van 263 vierkante meter werd grotendeels bebouwd met kantoren. Het stenen parkpand kreeg eveneens, naast berging, een werkbestemming. Wonen werd volledig naar boven verplaatst, de kennis van onroerend goed zorgde voor een respectvolle benadering van de verbouwingen. Alhoewel modernisering niet werd geschuwd, bleef de authenticiteit in ere. Dat resulteerde in een royaal woongedeelte met een kenmerkend en-suite gedeelte tussen woon- en eetkamer. De zijkamer werd bij de living betrokken. Hoge raampartijen blikken op en over de Zaan, waar een levendig palet aan waterpret zorgt voor een eeuwig tableau-vivant. Aan de achterzijde werd het dakterras uitgebreid met een halfronde (verwarmde!) serre. Hier heersen de boomtoppen. Ook de riante en modern uitgeruste, maar klassiek vormgegeven woonkeuken kijkt uit op het groen. Het dakterras omvat het hele kantoor beneden en leidt rechtstreeks naar de verdieping van het achterliggende parkkantoor annex berging. Zon-oriëntatie op het zuidwesten.

Via de statige trap, met bordes en houtsnijwerk, wordt de volgende leefverdieping bereikt. Deze is momenteel ingedeeld met twee riante slaapkamers, een facilitaire en technische ruimte, berging en een comfortabele badkamer. De dakhelling is benut voor lekker veel dakramen.

Begane grond woning/ kantoor:

Entree. Vestibule. Hal. Dubbele deuren naar wachtruimte annex kantoor met dubbel Zaanzicht. Vaste kast. Gesloten hal met statige trapopgang. Toilet met fontein. Keuken in U-opstelling met authentieke plavuizen vloer. Kantoor (10,5 meter diep) met dubbele openslaande deuren naar aanbouw. L-vormige kantoorplek met drie gevelgrote en hardhouten schuifpuien naar met glas overkapte patio, voorzien van zonwering. Plavuizen vloer en mogelijke aanvulling werkplekken. Achterdeur naar zijpad en park.

Begane grond bijgebouw:

Binnendoor naar stenen bijgebouw in het park. Hal met trapopgang naar verdieping bijgebouw. Toilet met fontein. Bergruimte (36 m²) met opstelling Cv-installatie (Atag). Gesloten gang naar achteruitgang.

1e Verdieping woning/ kantoor:

Overloop met vaste trap naar tweede verdieping. Toilet met fontein. Lamelparketvloer. U-vormige living met dubbele lichtinval en volop Zaanzicht. Marmeren schouw met open haard en balkenplafond. En suite verbinding met eetkamer, voorzien van visgraatparketvloer, vaste kasten en eveneens balkenplafond. Dubbele openslaande deuren naar aangebouwde halfronde serre, met verwarming en zonwering. Dakterras. Gesloten leefkeuken met terrazzo werkblad in hoekopstelling. Boven- en onderkasten, inclusief servieskast en lichtbalk. Met witjes betegelde spatwanden en gedeeltelijke lambrisering. Ingebouwde inductiekookplaat met wasemkap, ronde spoelbak met Quooker, combi-oven/ magnetron, koel-/ vriescombinatie en vaatwasser.



Verdieping bijgebouw:

Besloten entree via dakterras. Kantoor met brede dakkapel aan het dakterras. Overloop met vide en trap naar beneden. Tweede kantoor met dakramen en gevelraam met zicht op het park.

2e Verdieping woning/ kantoor:

Lichte overloop in L-vorm. Technische en facilitaire ruimte met aansluitingen wasmachine en -droger en opstelling Cv-installatie (Atag). Ouderslaapkamer met dakramen. Geheel betegelde badkamer met dakraam. Ligbad, separate douche, wastafel en toilet. Tweede slaapkamer met dubbele lichtinval door dakramen. Eigen wasgelegenheid.

Buitenruimte:

Zijpad met groene, natuurlijke afscheiding van het Wilhelminapark.

Bijzonderheden:

Woonhuis;

wonen circa 137 m2, dakterras circa 54 m2 en bruto inhoud circa 492 m3

Bedrijfsmatig (kantoren);

circa 293 m2 b.v.o., bruto inhoud circa 999 m3

Perceelgrootte 263 m2 eigen grond met dakterras op het zuidenwesten

Bouwjaar herenhuis 1896, aanbouw en bijgebouw gebouwd in de tachtiger jaren

2 Cv-installaties (Atag)

Modern gebruik van licht en zoninval, klassieke en authentieke details

Oplevering vrij van huur en gebruik

Aanvaarding in overleg

Bij het herenhuis behoort eveneens een vrijstaande dubbele garage met verdieping aan de nabijgelegen Fröbelstraat in Wormerveer. Deze in steen opgetrokken en met pannen gedekte garage met elektrische, op afstand bedienbare deuren wordt separaat aangeboden, maar is uiteraard ook in combinatie te koop. Vraag naar de voorwaarden!

De indeling en bijzonderheden van de garage zijn als volgt:

Begane grond:

Vrije inrit via de Fröbelstraat (ter hoogte van vroeger de Kunstdrukkerij, nu het appartementsgebouw Mercurius).

Dubbele elektrische, op afstand bedienbare cassettedeuren. Betonvloer, meterruimte en ladder naar houten verdiepingsvloer. Meerdere (kracht-)stroompunten en verlichting.

1e Etage: houten verdiepingsvloer. Volledige nokhoogte. Meerdere stroompunten plus tl-balk.

Bijzonderheden vrijstaande garage Fröbelstraat:

Dubbele, vrijstaande garage met ruime inrit

Bruto vloeroppervlakte bedraagt 65 m2, perceelgrootte 39 m2 eigen grond

Verhuurbare vloeroppervlakte 53 m2, inhoud 189 m3

Voorzien van elektrische, op afstand bedienbare cassettedeuren

Voorzien van elektra (krachtstroom), eigen meter

Kenmerken

Vraagprijs	: € 845.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 9 kamers waarvan 7 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.491 m ³
Perceel oppervlakte	: 263 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 359 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1986
Ligging	: Vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	Alarminstallatie, TV kabel, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Atag (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Locatie

Zaanweg 7
1521 DH WORMERVEER



Foto's



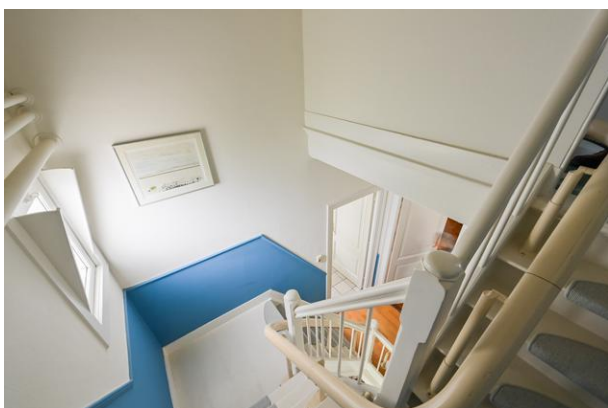
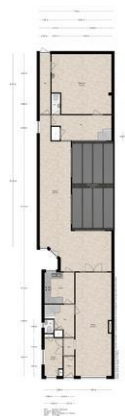
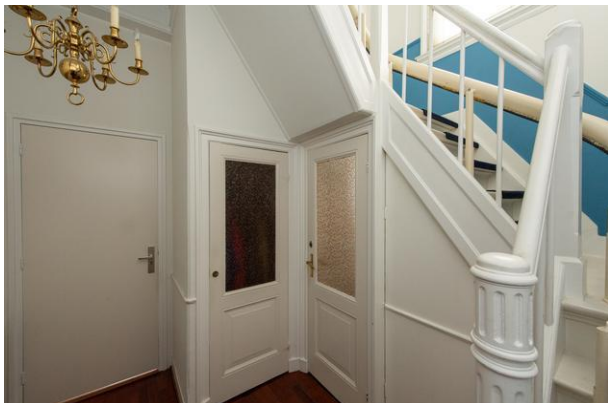
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

