



Houtkade 14, 1521 VN Wormerveer

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Omschrijving

Bij deze hoekwoning aan de Houtkade in Wormerveer is effectief extra leef- en bergruimte gecreëerd. De achtergevel is bijvoorbeeld opgetrokken, wat natuurlijk machtig meer meters geeft. Ook de stenen uitbouw is grotendeels bij het huishouden betrokken, door hier de keuken plus een werkkamer te situeren. En als je dan toch bezig bent... Een groot deel van de gang heeft veel meer nut als deel van de woonkamer. Dat inzicht vergrootte dus verder het dagelijks woongenot.

Grote raampartijen verbinden deze hoekwoning met de buitenruimte. Vóór is het uitzicht vrij over het vaarwater van de Soldatensloot. Aan de zij- en achterkant is grotendeels gezorgd voor privacy, met een houten schutting wordt deze geborgd. De poort heeft dubbele deuren zodat ook motoren of andere moeilijk te manoeuvreren voertuigen het erf op kunnen. Daar staan ze droog en warm in de aangebouwde stenen berging annex werkkamer of koel en natuurlijk ook droog in het houten chalet. Deze heeft ook dubbele deuren dus die als stalling gebruiken, ligt voor de hand. De aanbouw strekt zich dus uit tot en met de berging, maar wordt grotendeels in beslag genomen door een klassiek ogende, maar modern uitgeruste keuken. De A-merk apparatuur gaat nog wel een poosje mee. Ook het toilet is hier geplaatst.

Boven zijn twee slaapkamers. De overloop heeft een openslaande deur naar het dak van de aanbouw. Hier kan een dakterras worden gecreëerd, maar kunnen ook zonnepanelen geplaatst worden. Deze profiteren dan optimaal van de zuidligging.

Een derde slaapkamer kan prima - en eenvoudig - op de zolderverdieping worden gesitueerd. Momenteel wordt het dak nog nageïsoleerd, maar er is al een dakraam. Maak dit nieuw of groter, verdubbel het of, doe gek, plaats een dakkapel en er is een volwaardig vertrek bijgekomen, terwijl er ook nog ruimte overblijft voor de was en de stook. Want laten we wel wezen, het gaat hier over een eengezinswoning. Waarin het woordje 'gezin' centraal staat!

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast (elektriciteit bg en groepenkast vernieuwd). T-vormige doorzonwoonkamer met dubbele lichtinval. Gestucte wanden en plafond met lijst, drempelloos doorlopende houtlaminaatvloer. Kunststof kozijnen met HR++ glas. Open trap.

Open verbinding met keuken in wandopstelling, voorzien van diverse apparatuur (keramische kookplaat met wasemkap, combi-oven/ magnetron, koel-/ vriescombinatie en vaatwasser). Geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein. Werkkamer annex berging met eigen buitendeur. Achterdeur naar volledig omheinde tuin op het zuiden en oosten. Dubbele poortdeuren (motorliefhebbers!). Houten chalet, eveneens met dubbele openslaande deuren.

Eerste verdieping: overloop met vaste kasten en openslaande deur naar mogelijk dakterras (of veld voor zonnepanelen!) op het zuiden. Twee slaapkamers waarvan een met vaste kast en een met dakkapel en berging achter het dakbeschot. Geheel betegelde badkamer met douche, handdoekenradiator en wastafelmeubel. Vaste trap naar tweede verdieping.

Tweede verdieping: open zolderkamer met volledige nokhoogte en dakraam. Aansluitingen wasmachine en -droger en opstelling CV-installatie.

De ligging aan de Houtkade, met de zonnige tuin achter en het vrije zicht over het vaarwater aan de voorzijde, is ideaal. De rustige straat, met voldoende parkeergelegenheid en met directe verbinding naar de uitvalswegen, mondt uit in het Marktplaatsplein. Hier zijn, naast supermarkten, alle landelijk bekende ketens vertegenwoordigd en bieden de winkeliers hun verswaren en specialiteiten aan. Op woensdag is de weekmarkt, die altijd weer veel Zaankanters aantrekt.

Wormerveer timmert hard aan de weg. Leefbaarheid en diversiteit zijn speerpunten, net als bereikbaarheid. Het dorpse karakter blijft bewaard, scholen en sportverenigingen zijn op de inwoners gericht. De fiets is een belangrijk vervoermiddel, het spoor en de snelweg zijn net zo belangrijk. Amsterdam ligt op hooguit twintig minuten rijden, de



trein doet er een halfuurtje over.

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte 89 m²;
- inhoud 340 m³;
- perceelgrootte 130 m²;
- achtertuin plus voorbereiding dakterras op het zuiden;
- goed geïsoleerd, kunststof (deels HR++) kozijnen;
- ideale ligging ten opzichte van school, supermarkt, sport en snelweg;
- aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 340 m ³
Perceel oppervlakte	: 130 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 89 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1935
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 38 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

Locatie

Houtkade 14
1521 VN WORMERVEER



Foto's



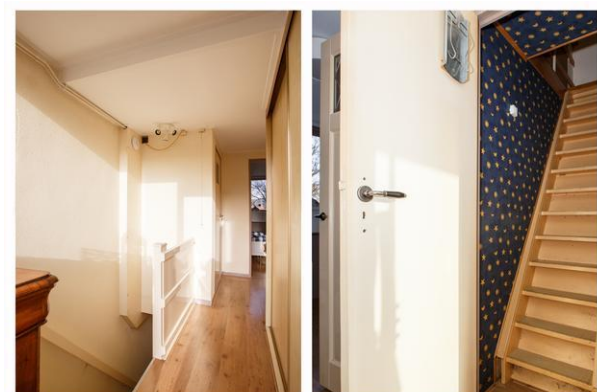
Foto's



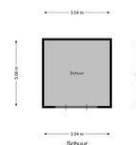
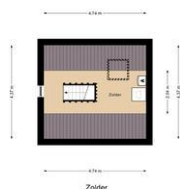
Foto's



Foto's



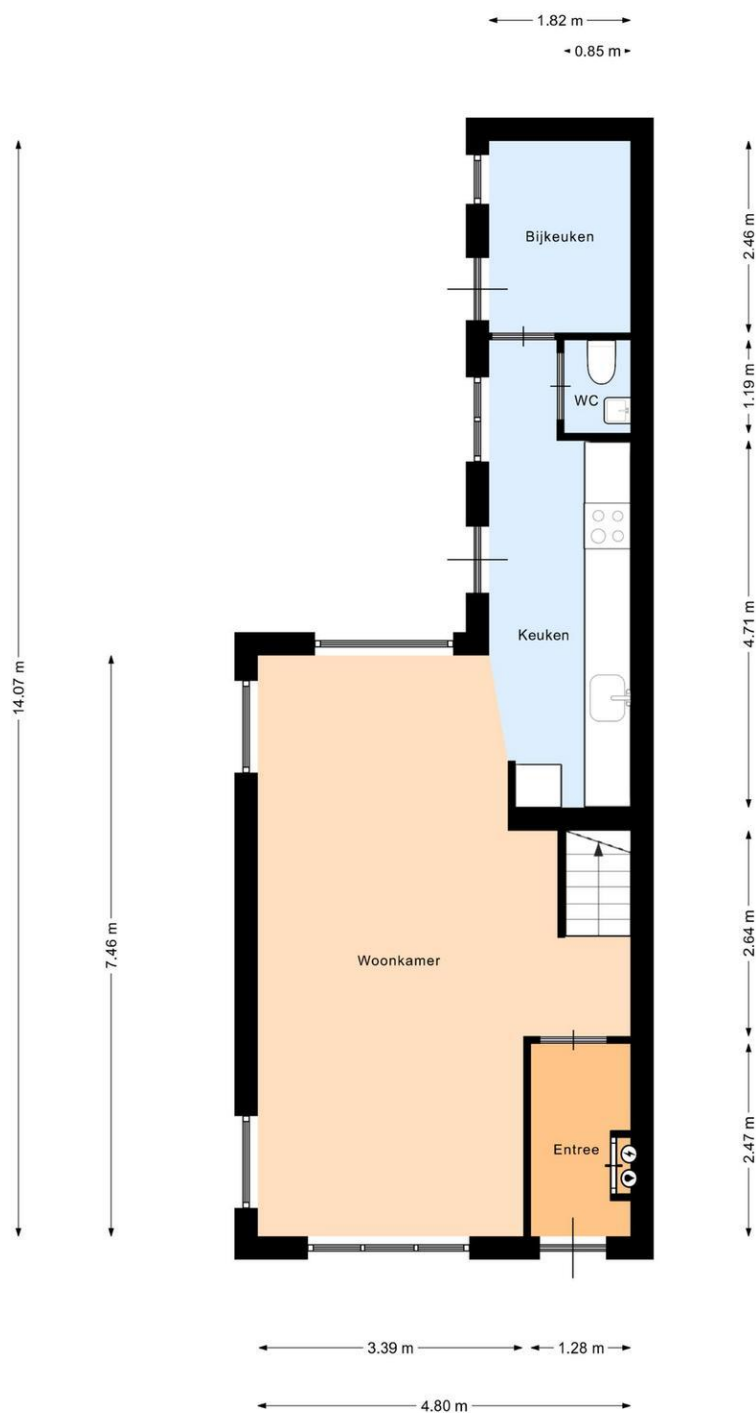
Foto's



Foto's



Plattegrond



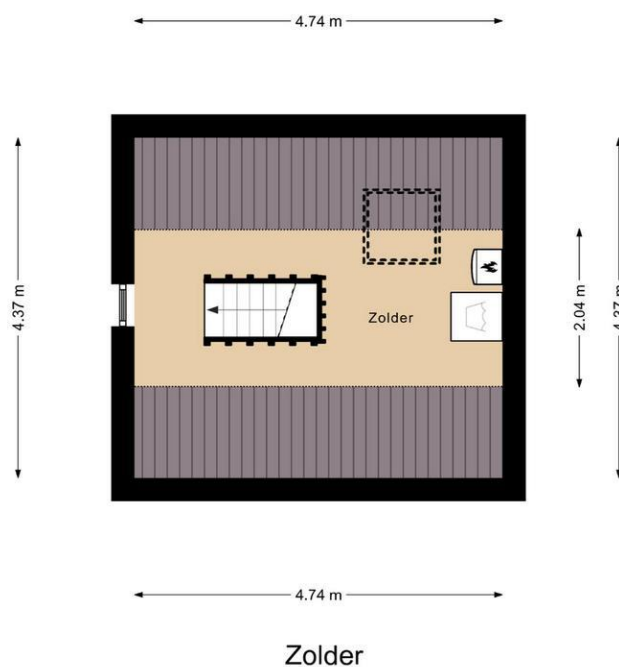
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

