



## Dorpsstraat 258, 1531 HV Wormer

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



## Omschrijving

Wonen aan de Dorpsstraat in Wormer is een luxe. In deze straat, die Wormer met Jisp verbindt, staan vele karakteristieke huizen waaronder deze vrijstaande woning op nummer 258. Wat je aan de voorzijde niet ziet, zijn de grote aanbouw op de begane grond en de diepe, mooi aangelegde tuin op het zuiden. Bovendien heeft deze woning prachtig uitzicht over de weilanden.

En niet te vergeten! In 2003 is de woning volledig verbouwd, onder andere met nieuwe elektra, cv-installaties en isolatie. De basis is hier dan ook prima op orde...

Er is een goede busverbinding met Purmerend en Wormerveer/Zaandam, wat ook handig is als je met de trein naar je werk gaat. In Wormer vind je een supermarkt, diverse winkels, basisschool en het prachtige Veenweidegebied. De Poel en Het Zwet zijn voor de liefhebbers van kanoën, suppen en varen een fantastische plek. De snelwegen A7 en A8 zijn ongeveer een kwartier rijden en vanaf huis is het 13 kilometer naar de Ring A10.

### Indeling:

#### Begane grond:

Eerst gaan we door de mooie blauwe voordeur. In de hal hangt, net als in de rest van de woning, een rustige en fijne sfeer. Aan de linkerzijde, naast de meterkast, is ruimte voor een garderobe. Achter de mooie, lichte paneeldeuren zijn de toiletruimte met fonteintje en de woonkamer.

Grote ramen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel lichtinval in de gezellige woonkamer, met het eetgedeelte aan de voorzijde en het zitgedeelte aan de achterzijde. Bij de schouw hebben de bewoners een losse sierkachel gezet en aan de andere zijde, keurig achter een deur, is de trap naar de eerste verdieping.

In de aanbouw zijn de keuken en de bijkeuken/werkkamer, beiden met mooi uitzicht naar de tuin. De wandopstelling in de keuken past goed bij de sfeer in de woning en het aanrechtblad is, net als een deel van de wand, afgewerkt met hardsteen. Het gasfornuis met oven, de afzuigkap (in schouw), de vaatwasser en de koel-/vriescombinatie zijn ingebouwd. Meerdere ramen en een lichtkoepel zorgen voor veel lichtinval in de keuken.

De bijkeuken/werkkamer met vaste kastenwand is een multifunctionele ruimte. Achter het gordijn, onder het blad, is ruimte voor de wasapparatuur en in een kast hangt de HR-ketel. De rest van deze kamer is ingericht als werkkamer, maar kan ook als speelkamer of hobbyruimte worden gebruikt.

#### Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers en de badkamer te bereiken. Aan de achterzijde is de hoofdslaapkamer met prachtig uitzicht en een dubbele inbouwkast, met klassieke paneeldeuren. De slaapkamer aan de voorzijde, met dakkapel, heeft handige inbouwkasten onder de trap.

De badkamer, goed van formaat, is ingedeeld met een whirlpoolbad, aparte douche, wandcloset en een breed wastafelmeubel. Pluspunten zijn het raam en de grote tegels die de badkamer optisch groter maken.

#### Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de zolderverdieping. Dit betekent niet dat dit gewoon een bergzolder is, integendeel! Deze verdieping is handig verdeeld in een overloop en een leuke slaapkamer met meerdere dakramen, een gevelraam en vaste kasten in de schuif van het dak. Deze kasten zie je ook op de overloop, dus je kunt lekker veel spullen opbergen!



**Tuin:**

In de voortuin zie je een mooie boom en een hoge, groenblijvende haag waardoor je geen inkijk in de woonkamer hebt. Aan de rechterzijde is een achterom met poort, perfect om de fietsen in de berging te zetten. De achtertuin heeft een diepte van ca. 27 meter en een uitstekende zonligging (zuid). Dat wordt genieten op het grote terras bij de keuken en het houten vlonderterras bij de vijver! Dit is een tuin waar veel moois te zien is; groen, water en leuke plekje met zon of schaduw. Ook staat er een houten berging, voor de fietsen en het tuin-/klusgereedschap. En het uitzicht aan de achterzijde? Fantastisch!

**Bijzonderheden:**

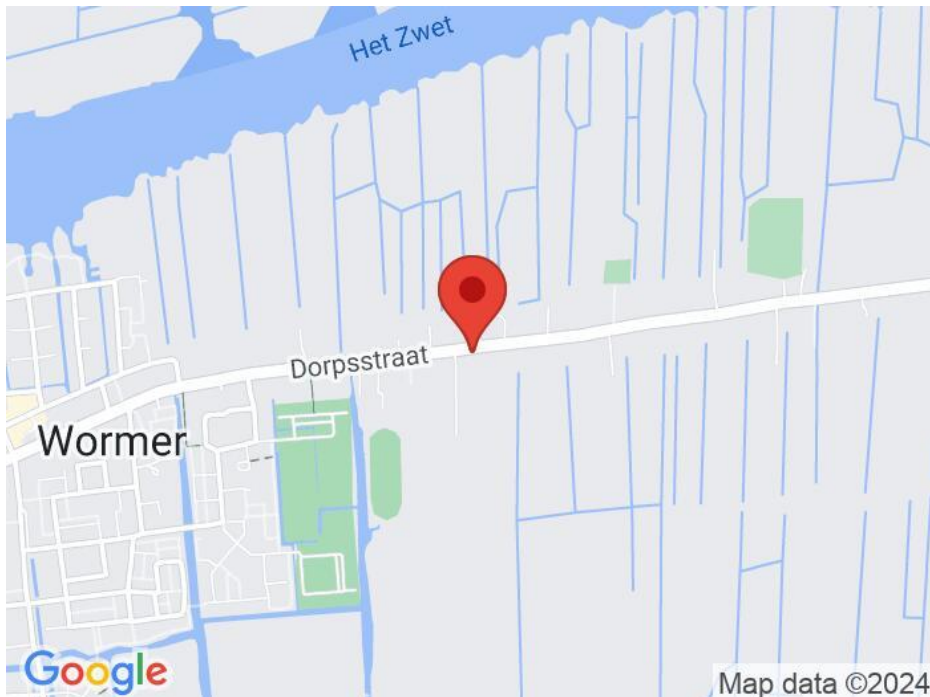
- Volle eigendom
- Dakisolatie op de eerste verdieping en merendeels muurisolatie
- Dampwerende folie onder de vloerbalken en ondervloerplaten (isolerende functie)
- Houten kozijnen, voorzien van dubbel glas (m.u.v. raampje op overloop)
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Remeha Tzerra, 2017)
- Elektrische installatie is in 2003 vernieuwd
- Diepe, mooi aangelegde achtertuin op het zuiden
- Energielabel D

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 357 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 252 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 95 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1927
Ligging	: Vrij uitzicht, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 173 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Dakraam
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

## Locatie

Dorpsstraat 258  
1531 HV WORMER



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's





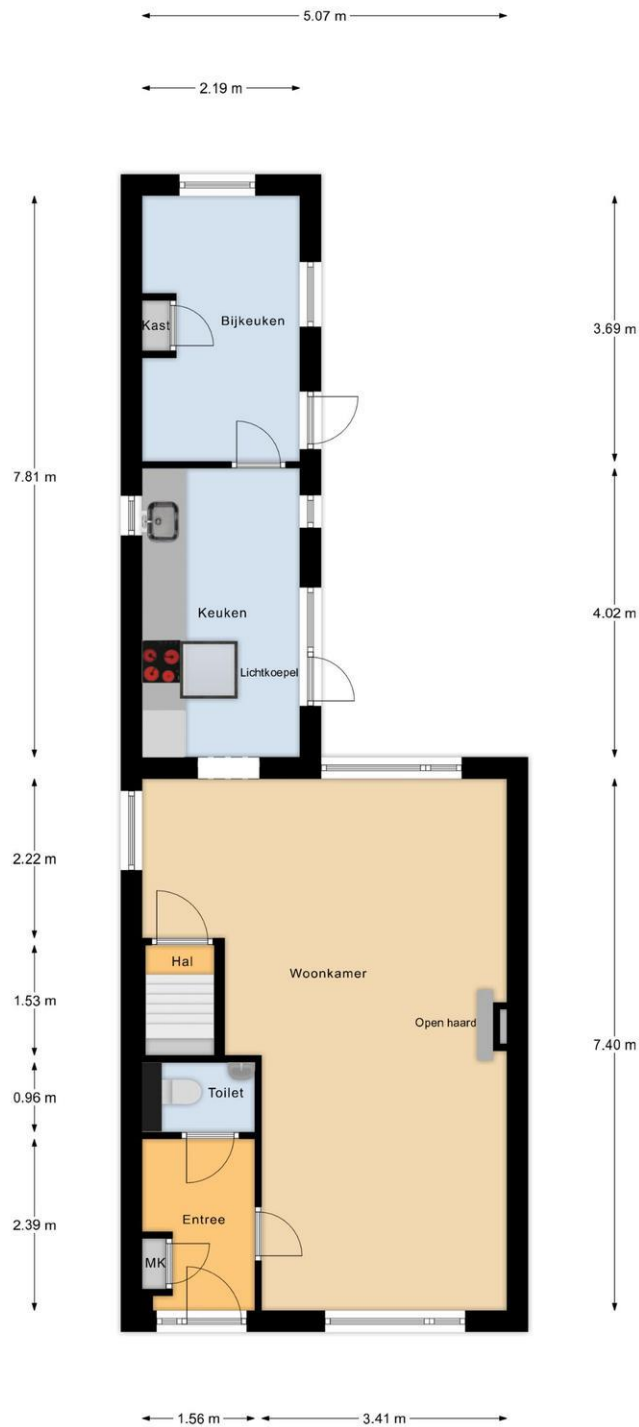
## Foto's



## Foto's



# Plattegrond

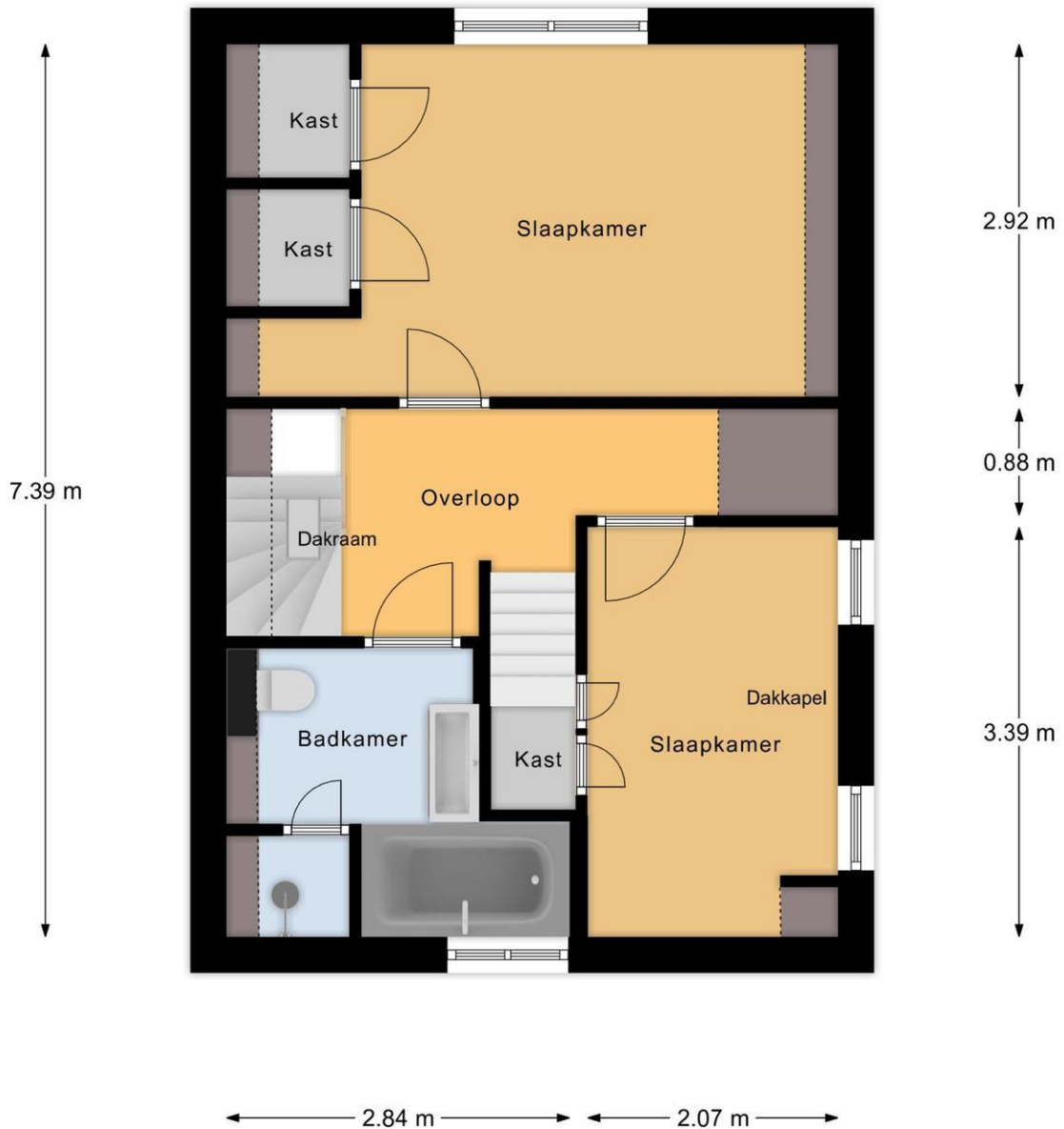


Begane Grond

# Plattegrond

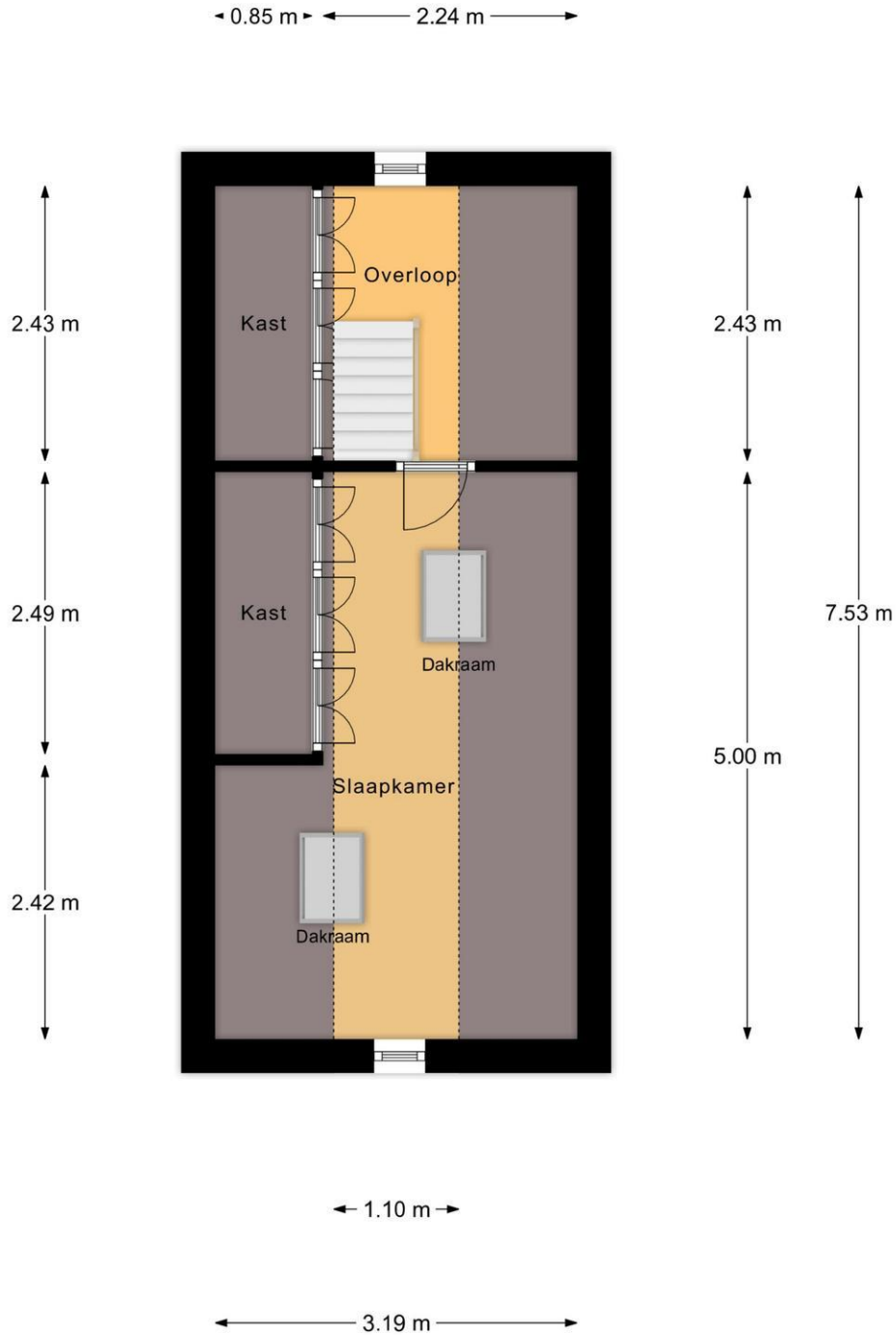
← 1.02 m →      ← 3.67 m →

Hello world!



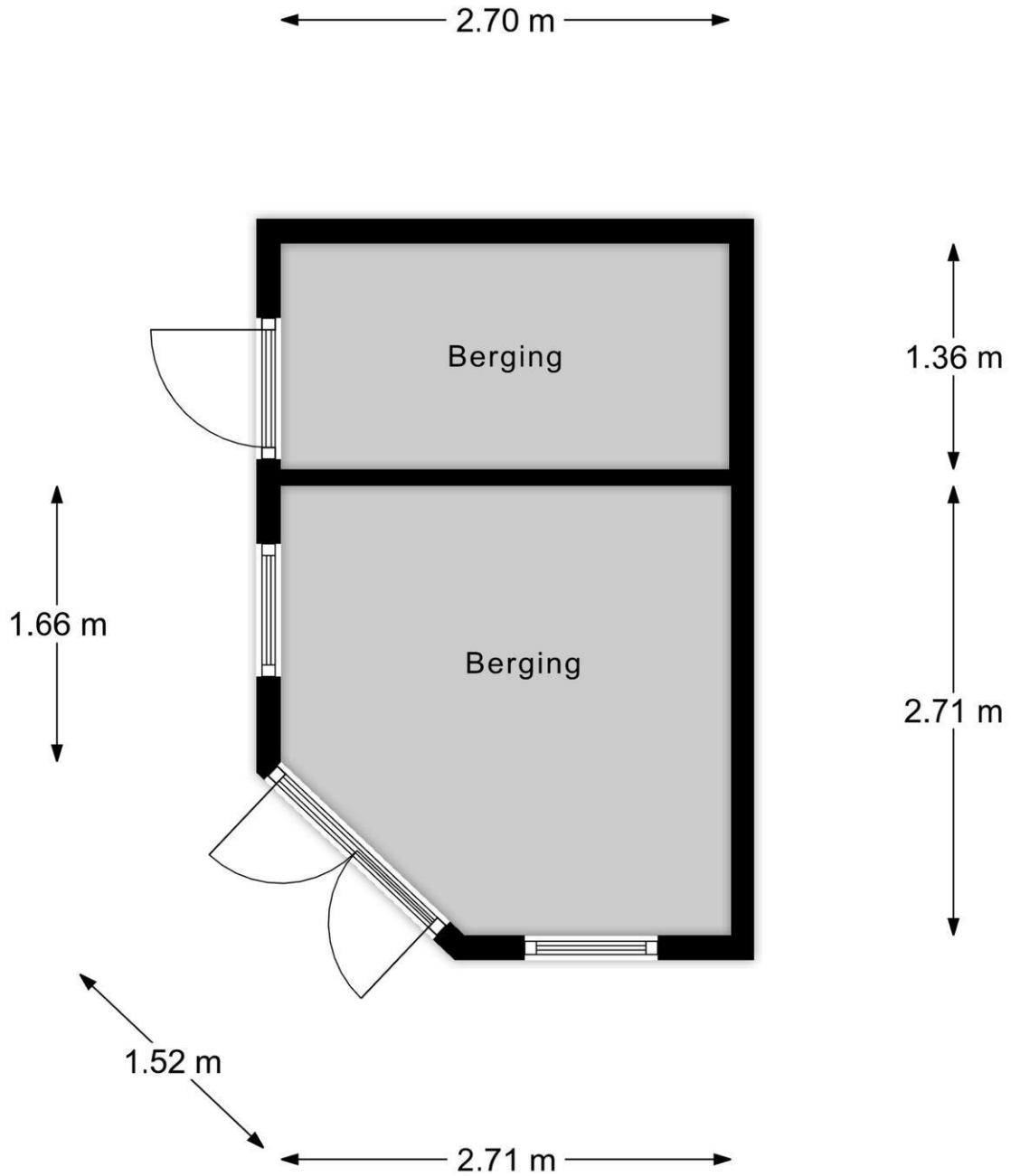
# Eerste Verdieping

# Plattegrond



## Tweede Verdieping

## Plattegrond



Berging