



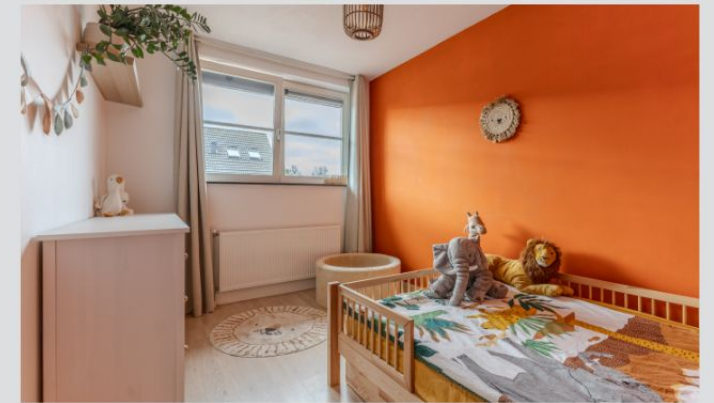
Poortwachter 138

WORMER

Instapklare hoekwoning in een kindvriendelijke woonwijk aan de rand van Wormer met een uitbouw en twee ruime bovenverdiepingen!



HVMS /
/ WONEN / ZAKELIJK / HYPOTHEKEN



Poortwachter 138 WORMER

Deze moderne woning uit 2017 is helemaal van deze tijd: uitstekend geïsoleerd, voorzien van energielabel A én uitgerust met 12 zonnepanelen. Op de begane grond vindt u een ruime, lichte woonkamer met vloerverwarming en een open keuken met alle denkbare inbouwapparatuur. Extra prettig: de woning is bij de bouw direct uitgebouwd, waardoor er nog meer leefruimte is ontstaan. De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers en een badkamer met zowel een ligbad, als een ruime inlopdouche plus een tweede toilet. De tweede verdieping is een volwaardige zolder. Hier is ruimte om twee slaapkamers te realiseren en eventueel een dakkapel te plaatsen. Er is ruime opbergmogelijkheid achter de knieschotten en de hoge nok

biedt bovendien de kans om een vliering te verwezenlijken. De diepe achtertuin is verzorgd, onderhoudsvrij en is maar liefst tien meter diep. Deze woning is ideaal gelegen in de nieuwbouwwijk 'Wormervelden' met winkels, openbaar vervoer, bouwmarkten, scholen en sportfaciliteiten in de directe omgeving. Op fietsafstand bevinden zich het Marktplaats van Wormerveer en het winkelhart van Wormer. Het NS-station Wormerveer, met rechtstreekse verbindingen naar Amsterdam en Alkmaar, is binnen 10 minuten per fiets bereikbaar. Natuurliefhebbers kunnen genieten van het nabijgelegen Wormer- en Jisperveld, een prachtig gebied met volop recreatiemogelijkheden. Bovendien zijn de verbindingswegen naar de A7, A8 en A9 uitstekend bereikbaar.

De indeling met de **begane grond**: entree, ruime hal met toilet, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Aan de voorzijde de open keuken met vijf pits-gasfornuis, vaatwasser, oven, combi-oven, nieuwe koelkast en een nieuwe vriezer (in separaat keukenblok). De woonkamer met uitbouw heeft een schuifpui naar de achtertuin. De tuin is gelegen op het noordoosten, heeft een houten berging en een achterom zowel aan de zijkant als de achterkant.

Bijzonderheden

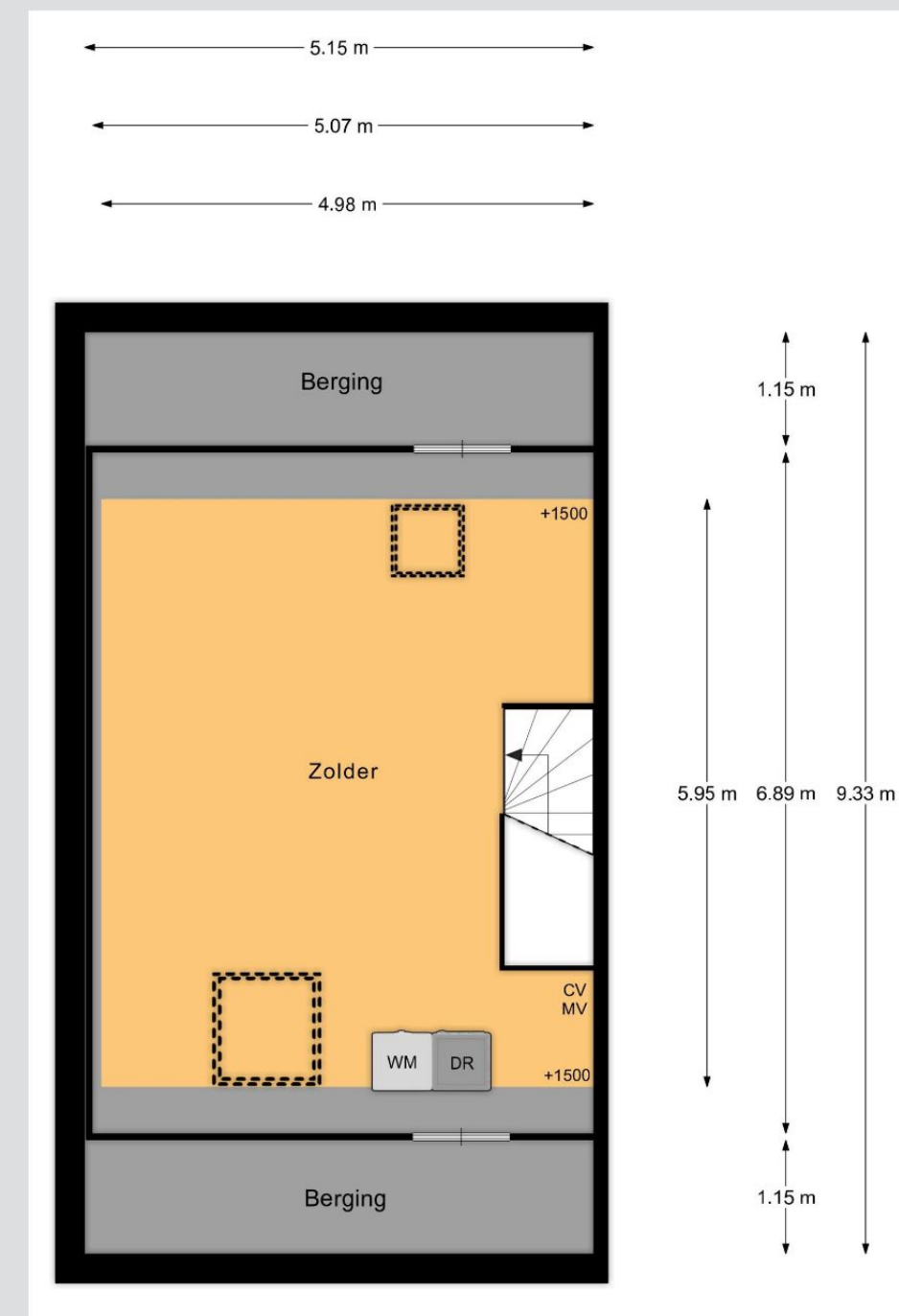
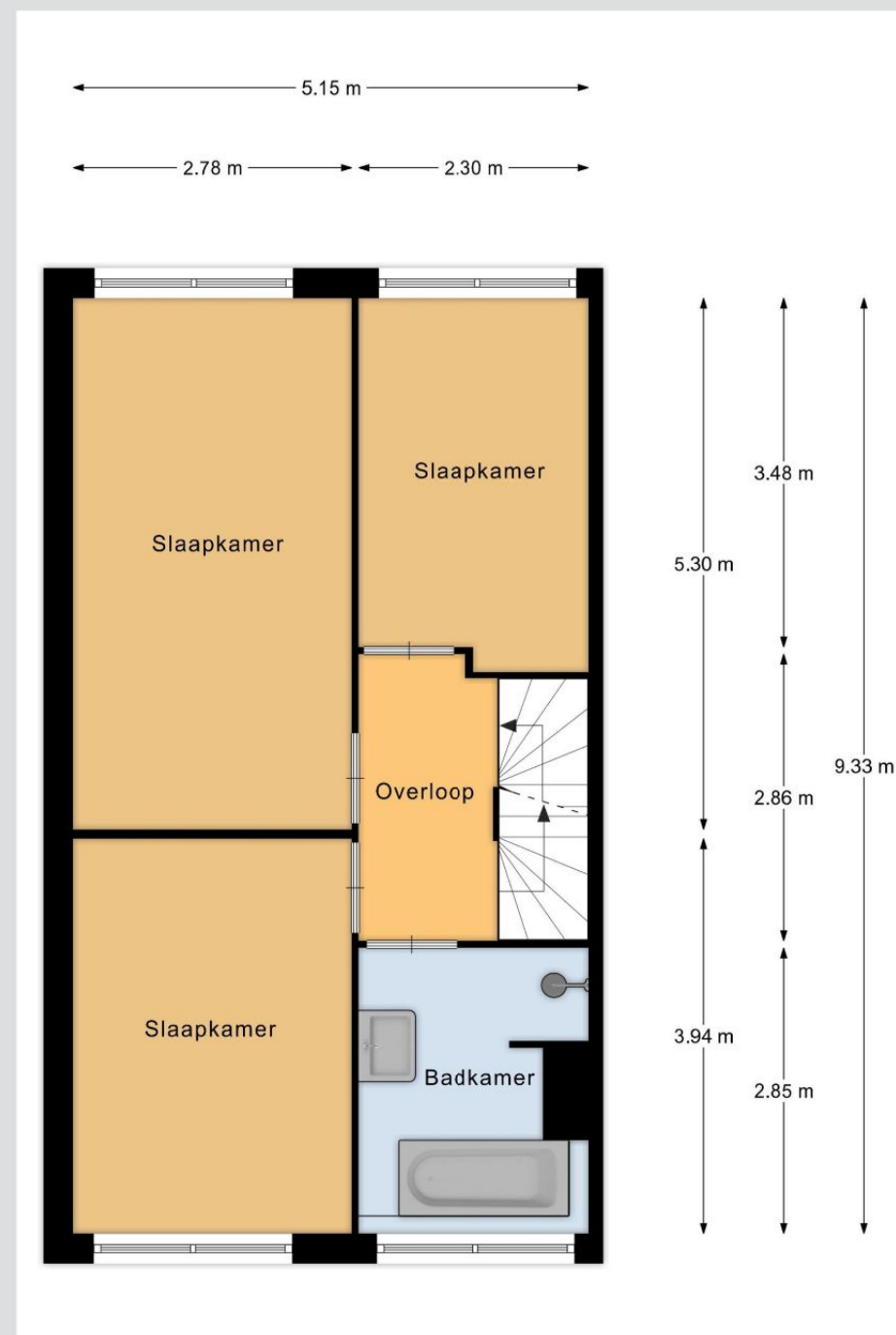
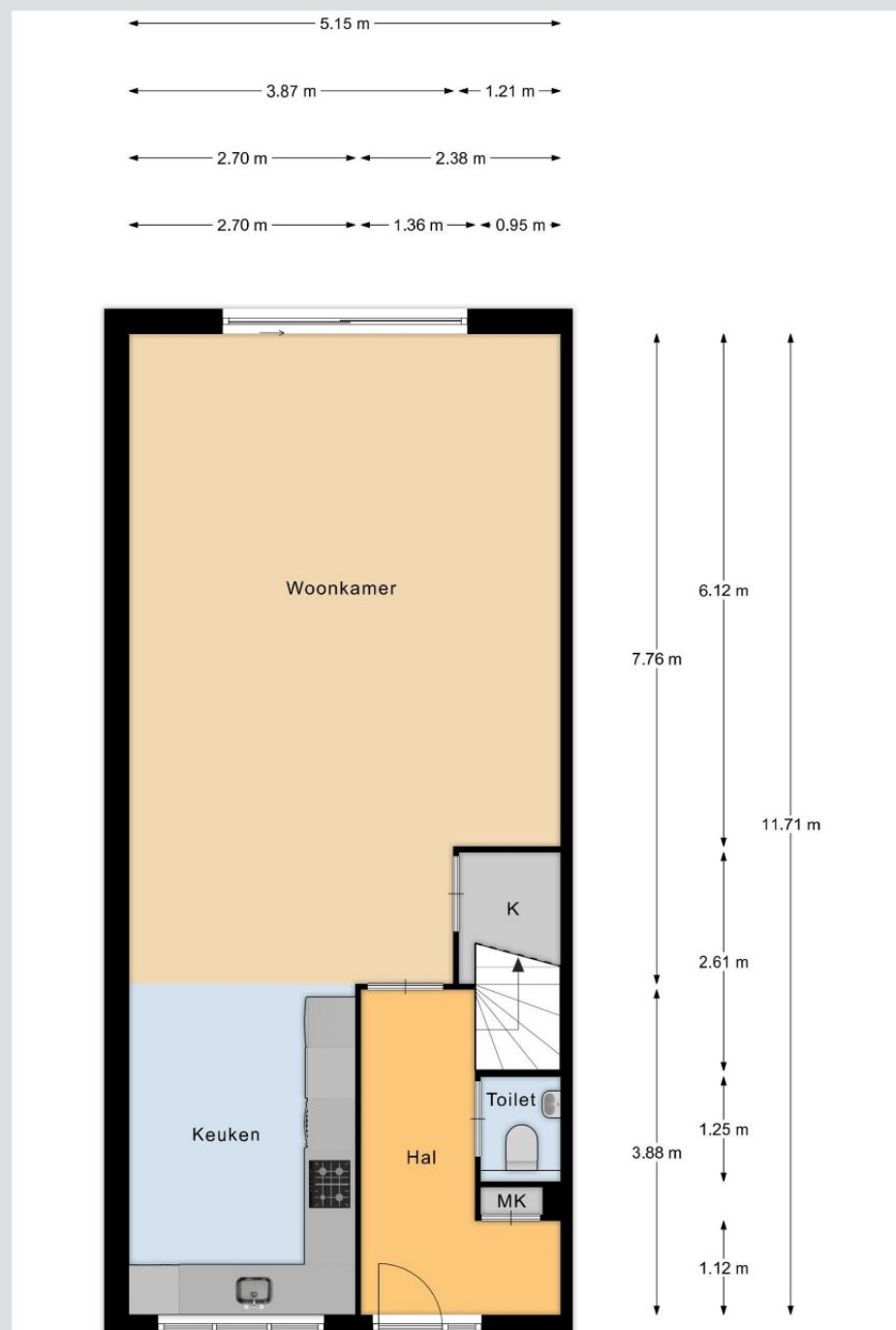
- **Bouwjaar 2017**
- **Woonoppervlakte ca. 138 m², inhoud ca. 533 m³**
- **Perceeloppervlakte 172 m², gelegen op eigen grond**
- **Verwarming en warm water middels cv-installatie (Intergas, 2016)**
- **Vloerverwarming begane grond en in de badkamer**

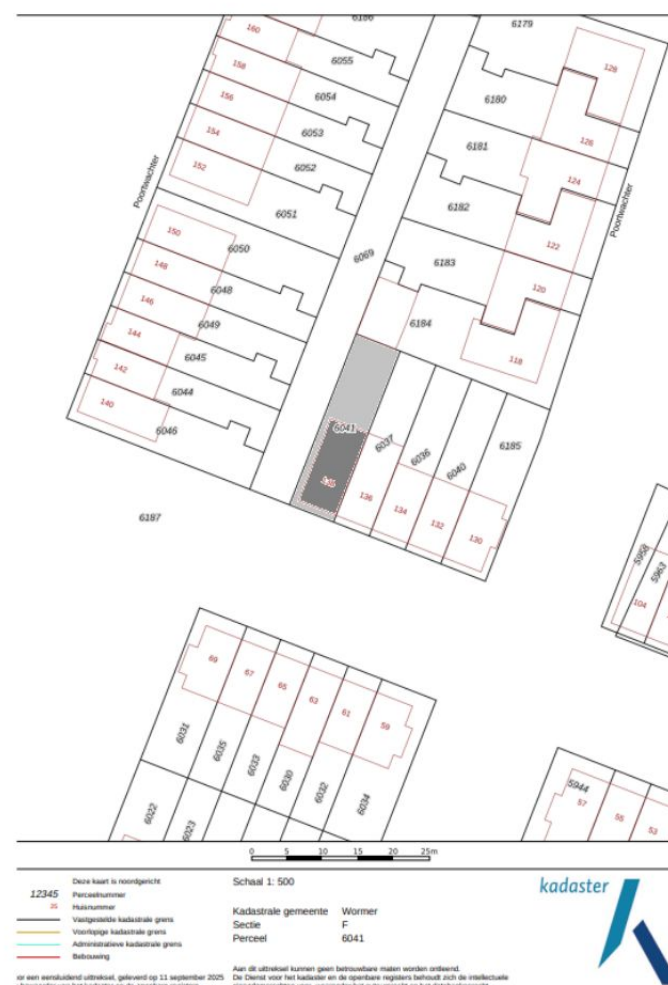
Vraagprijs € 589.000 - k.k.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de vertrekken en trapopgang naar de tweede verdieping. De badkamer met inloopregendouche, ligbad en tweede toilet aan de voorzijde, net als één van de drie slaapkamers. De andere twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde.

Tweede verdieping: royale zolderverdieping met een hoge nok, voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de cv-installatie. Aan beide zijden zorgen dakramen voor extra lichtinval.

- **Volledig geïsoleerd en 12 zonnepanelen, energielabel A**
- **Slaapkamers voorzien van elektrische zonwering (screens)**
- **Tuin op het noordoosten, gelegen op een hoek met nieuwe schutting**



[illegible]

En, bent u verkocht?

Bent u helemaal ondersteboven van deze woning? Of kijkt u toch liever nog even verder? Wat het antwoord ook is, wij kunnen u misschien wel verder helpen. Heeft u bijvoorbeeld nog hulp nodig bij de verkoop van uw eigen woning of bent u nieuwsgierig naar uw financiële mogelijkheden op het gebied van een hypotheek? Lees dan snel verder en ontdek wat we nog meer voor u kunnen doen!

Weten wat uw woning waard is?

Bent u nieuwsgierig naar hoeveel uw woning waard is? Wij doen graag een waardebeoordeling voor u. De kosten hiervan zijn voor onze rekening. Liever een uitgebreid taxatierapport? Dat kan natuurlijk ook!

Uw woning verkopen

U wilt uw woning verkopen. Een spannende stap waar een hoop bij komt kijken. Daar willen we u graag bij helpen! Bij het bepalen van de juiste verkoopstrategie, de onderhandelingen en de bezichtigingen. Maar dan wel op een manier waar u zich prettig bij voelt. Zo kunnen we er samen voor zorgen dat u de juiste prijs krijgt en alles op een fijne en snelle manier wordt afgehandeld. Bovendien maken we dan ook zo'n mooie brochure voor úw woning!

Inzicht in uw financiële mogelijkheden

Een belangrijk onderdeel van het kopen van een woning is een hypotheek. Want wat behoort er nu precies tot uw mogelijkheden? Onze collega's van Freek Hypotheek zoeken dit graag voor u uit. Heeft u al een woning op het oog of bent u nog op zoek? Bij Freek kijken ze samen met u wat uw financiële mogelijkheden zijn. Dat maakt zo'n zoektocht naar een woning toch een stuk fijner. De kosten voor dit gesprek nemen wij voor onze rekening!

Hulp nodig bij het kopen van een woning?

Er komt veel kijken bij het kopen van een woning. Niet alleen het zoeken zelf, maar ook zaken zoals de onderhandelingen en het regelen van de koopovereenkomst nemen veel tijd in beslag. Daar bieden we u graag ondersteuning bij! We gaan op zoek naar huizen op basis van uw wensen, vertellen u alles over de belangrijke plus- en minpunten van de woning en nemen al het geregeld eromheen uit handen.

Vraag naar de mogelijkheden!

Kunnen we u met één of meer van de bovenstaande zaken helpen? Neem dan contact met ons op en wij vertellen u graag meer over wat er mogelijk is!



David Slop RM RT

Register-Makelaar Register-Taxateur
T: 075 6510625
M: 06 22236357
E: david@hvms.nl



Linuccia Bakker K-RMT

Kandidaat Register-Makelaar Taxateur
T: 075 6510616
M: 06 82263359
E: linuccia@hvms.nl



Margriet Kooijman- de Wit K-RMT

Kandidaat Register-Makelaar Taxateur
T: 075 6510627
M: 06 30845258
E: margriet@hvms.nl



Thijmen van Doesum

Commercieel medewerker binnendienst
T: 075 6510604
E: thijmen@hvms.nl



Suzanne van Houten-van de Wal

Commercieel medewerker binnendienst
T: 075 6510619
E: suzanne@hvms.nl



Ingrid van 't Hof

Commercieel medewerker binnendienst
T: 075 6510 618
E: Ingrid@hvms.nl



Kelsey Nieland

Commercieel medewerker binnendienst / verhuur
T: 075 6510 617
E: Kelsey@hvms.nl

Adres
Telefoon

Contact

Paltrokstraat 20 , 1508 EK Zaandam
075 65 10 650

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag van 08:30 tot 17.30
uur en daarnaast op afspraak.

www.hvms.nl
makelaardij@hvms.nl

Deze brochure wordt u aangeboden door de verkoper van deze woning en HVMS. Hoewel er wordt gestreefd naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van worden uitgegaan dat deze indicatief zijn. Koper heeft onderzoeksplicht naar alle voor hem relevante informatie. Aansprakelijkheid voor onjuistheden in de brochure wordt door de verkoper en HVMS niet aanvaard.