



Koningsbergen 32

WORMER

Een zeldzame combinatie van ruimte, luxe en een fantastische ligging: deze geschakelde hoekwoning aan het water, gelegen aan een rustige weg, is volledig gasloos en met vier slaapkamers ideaal voor ieder gezin!



HVMS /
/ WONEN / ZAKELIJK / HYPOTHEKEN



Koningsbergen 32 WORMER

Een woning van dit kaliber komt zelden op de markt. In 2022 is de woning volledig gasloos gemaakt. De combinatie van een warmtepomp, maar liefst 50 zonnepanelen en degelijke isolatie heeft geresulteerd in een uitstekend energielabel: A+++! Aan comfort en afwerking is eveneens gedacht; de woning is voorzien van jaloezieën op maat voor bijna alle ramen alle ramen.

De woonkamer met houten vloer en een sierkachel geeft een warme sfeer, is royaal opgezet en praktisch ingedeeld. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, terwijl aan de zijkant de uitbouw is gesitueerd met een

prettig, beschut zitje. De open keuken in U-opstelling is modern, vernieuwd in 2020 en voorzien van alle gangbare inbouwapparatuur en een leuke keukenbar. Dankzij de grote glazen pui staat de keuken in directe verbinding met de tuin. Door de hoekligging is de tuin opvallend ruim en veelzijdig ingericht, met meerdere zitgelegenheden, waaronder een overkapping en een directe ligging aan het water. Vanuit de tuin en via de voorzijde is de aangrenzende garage bereikbaar, een praktische ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen. Parkeren op eigen erf, inclusief laadpaal, maakt het geheel compleet.

Koningsbergen 32 WORMER

Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich in totaal vier goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer is momenteel één royale ruimte, maar kan eenvoudig worden gesplitst in twee slaapkamers. De luxe badkamer met vloerverwarming beschikt over een ruime inloopdouche en een tweede toilet. Op de tweede verdieping bieden ingebouwde kastenwanden en een ruime overloop extra bergruimte. Ook is hier een aparte wasruimte aanwezig.

Voorzieningen voor het dagelijks leven bevinden zich op korte afstand. De supermarkt is binnen enkele minuten te voet bereikbaar en ook het recent vernieuwde

winkelhart van Wormer, met een gevarieerd winkelaanbod, ligt in de directe nabijheid. Daarnaast zijn er in de omgeving diverse basisscholen en sportverenigingen aanwezig. Liefhebbers van natuur en ontspanning kunnen terecht in het nabijgelegen Wormer- en Jisperveld, dat uitgebreide recreatiemogelijkheden biedt. Koningsbergen is een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, wat de wijk bijzonder geschikt maakt voor gezinnen met kinderen. Op loopafstand bevindt zich een speeltuin en via het schelpenpad langs de zijkant van de woning wandelt u eenvoudig naar het skatepark van Wormer.



Koningsbergen 32 WORMER

Het treinstation van Wormerveer is binnen vijf minuten per fiets te bereiken, met frequente treinverbindingen richting Amsterdam en Uitgeest. Daarnaast zijn de uitvalswegen A8, A7 en A9 snel en eenvoudig toegankelijk.

De indeling is als volgt:
Begane grond: entree aan de voorzijde met toegang tot de garage en de woning. De hal met meterkast, trapkast, modern toilet met fontein, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De woonkamer

is heerlijk licht en ruim en voorzien van een fraaie houten vloer. De woonkamer loopt over in de eetkamer en de fraaie open keuken. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast en een keukenbar.

Middels de schuifpui kan de achtertuin worden bereikt. De achtertuin is oostelijk gericht en is keurig verzorgd. Er zijn meerdere zitjes en een steiger aan het water. Vanuit de tuin is ook de garage te bereiken. Deze aangrenzende garage is voorzien van elektriciteit en verwarming.

Eerste verdieping: de ruime overloop met laminaatvloer, trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot de vertrekken. De badkamer treft u aan de linkerzijde. De nette badkamer heeft een ruime inloopdouche, dubbele wastafel, spiegelkast en een tweede toilet. Er zijn drie goed bemeten slaapkamers. De slaapkamer boven de garage wordt gebruikt als werkkamer en heeft aan beide zijden grote raampartijen.

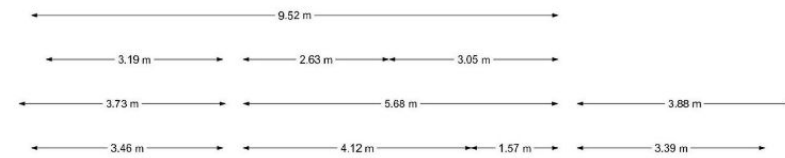
Bijzonderheden

- **Bouwjaar 1999**
- **Woonoppervlakte ca. 199 m², oppervlakte garage ca. 22 m², inhoud ca. 780 m³**
- **Perceeloppervlakte 351 m², gelegen op eigen grond**
- **Verwarming middels warmtepomp (, 2022)**
- **Warmwater middels warmtepomp boiler (2023)**

Vraagprijs € 935.000 - k.k.

Tweede verdieping: de ruime overloop met aan beide zijden een kamer. De kamer aan de linkerzijde fungeert als wasruimte en daar bevinden zich ook de technische installaties. De rechterkamer dient momenteel als slaapkamer. Bovendien zijn er opbergschotten aanwezig.

- **Volledig geïsoleerd: dakisolatie/ muurisolatie/ vloerisolatie/ dubbel glas/ 50 zonnepanelen, energielabel A+++!**
- **Verzorgde tuin op het oosten**
- **Gevels gezandstraald en geïmpregneerd in 2021**
- **Buitenschilderwerk in 2025 gedaan**
- **Meterkast vernieuwd in 2023, gasloos sinds 2022**
- **Elektrische laadpaal voor de auto, met parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein**



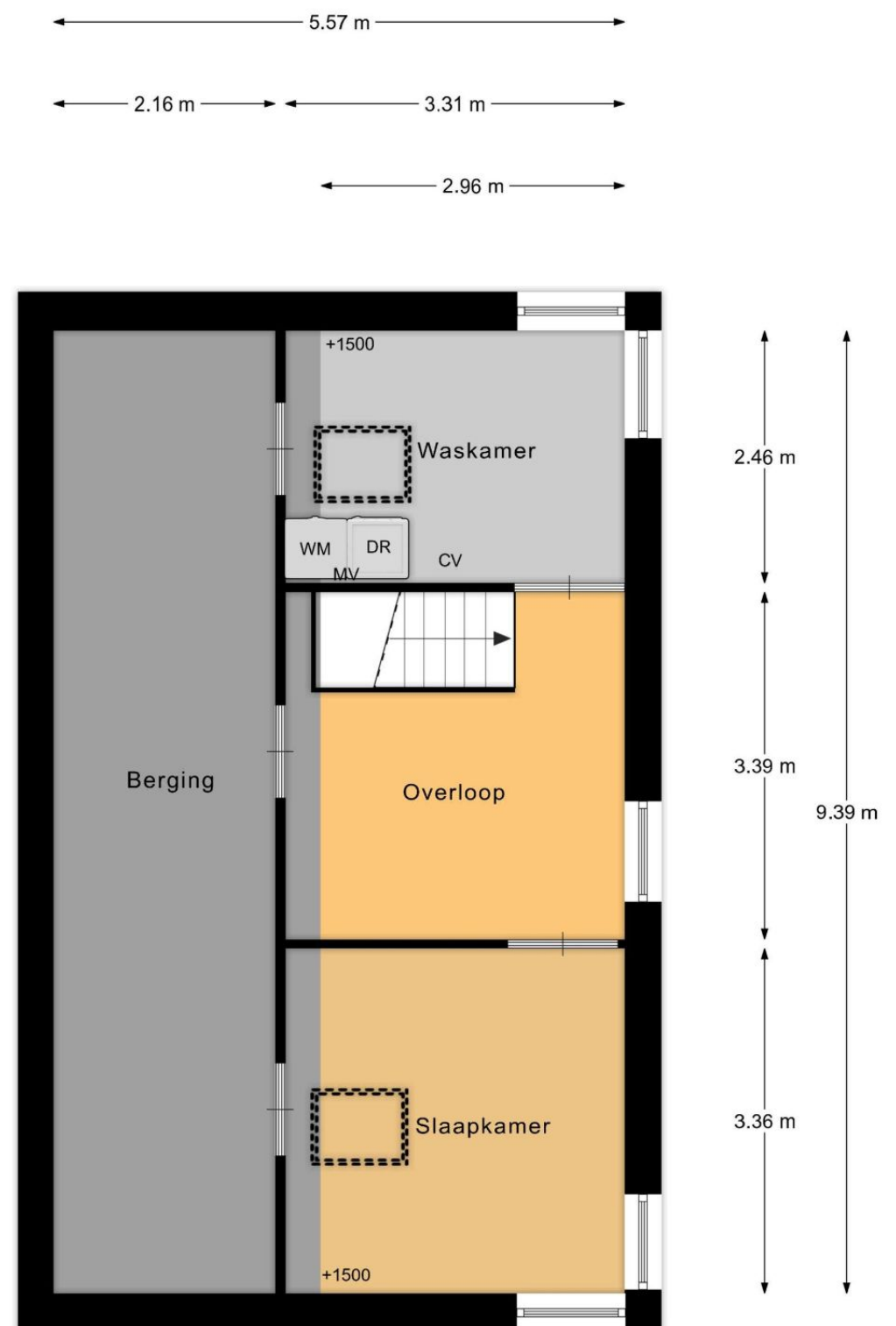
Begane grond

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl



Tuin

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl



LIJST VAN ZAKEN:

	blijft Achter	Gaat Mee	evt. overname		blijft Achter	Gaat Mee	evt. overname
Inbouwspots / dimmers	●			Toiletborstel(houder)	●		
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers		●		Fontein	●		
Losse (hang)lampen		●		Ligbad			
Inbouwkast slaapkamer voorzijde	●			Jacuzzi/ whirlpool			
Houten kast garage	●			Douche (cabine/ scherm)	●		
Gordijnrails	●			Stoomdouche (cabine)			
Gordijnen	●			Wastafel	●		
Overgordijnen	●			Wastafelmeubel			
Vitrages				Planchet			
Rolgordijnen	●			Toiletkast			
Lamellen				Toilet	●		
Jaloezieën	●			Toiletrolhouder	●		
(Losse) horren/ rolhorren	●			Toiletborstel(houder)	●		
Vloerbedekking	●			Spiegelkast	●		
Parketvloer				Lade kast naast wastafel	●		
Houten vloer (delen)	●			Sauna met toebehoren			
Laminaat	●			Schotel/ antenne			
Plavuizen	●			Brievenbus	●		
(Voorzet) openhaard met toebehoren				Kluis		●	
Allesbrander				(Voordeur)bel		●	
Houtkachel				Alarminstallatie			
(Gas)kachels	●			(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Designradiator(en)	●			Rookmelders	●		
Radiator afwerking	●			(Klok)thermostaat	●		
Spiegelwanden	●			Airconditioning			
Schilderij ophangstelsysteem				CV-installatie			
Keukenblok (met bovenkasten)	●			Boiler	●		
Kookplaat	●			Geiser			
(Gas) fornuis				Warmtepomp	●		
Afzuigkap	●			Screens	●		
Magnetron	●			Rolluiken			
Oven	●			Zonwering buiten	●		
Combi-oven/ combimagnetron				Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	●		
Koelkast	●			Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Vriezer				Waterslot wasautomaat			
Koel-vries combinatie				Zonnepanelen	●		
Vaatwasser	●			Oplaadpunt elektrische auto			●
Quooker				Tuinaanleg/ bestrating	●		
Koffiezetapparaat		●		Beplanting	●		
Losse koelkast en vriezer in garage	●			Kastanjeboom		●	
Toilet	●			Buitenverlichting	●		
Toiletrolhouder	●			Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	●		



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

Register-Makelaar Register-Taxateur
T: 075 6510 625
M: 06 22236357
E: david@hvms.nl



Linuccia Bakker

NVM Makelaar-Register Taxateur
T: 075 6510 616
M: 06 82263359
E: linuccia@hvms.nl



Margriet Kooijman-de Wit

NVM Makelaar
T: 075 6510 627
M: 06 30845258
E: margriet@hvms.nl



Thijmen van Doesum

NVM Makelaar
T: 075 6510 604
M: 06 35310699
E: thijmen@hvms.nl



Suzanne van Houten-van de Wal

Commercieel medewerker binnendienst
T: 075 6510 619
E: suzanne@hvms.nl



Ingrid van 't Hof

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



Margreet Al

Commercieel medewerker binnendienst
T: 075 6510 650
E: margreet@hvms.nl



Kelsey Nieland

Verhuurmedewerker
T: 075 6510 617
E: Kelsey@hvms.nl

Adres
Telefoon

Contact & Openingstijden

Paltrokstraat 20, 1508 EK Zaandam
075 65 10 650

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.