



**Nieuweweg 102**

**WORMER**

**€ 550.000 k.k.**

**Van de**  
**Steege**  
Makelaarsgroep



Op een centrale plek in Wormer, tegenover het Pakhuisplein, staat deze vrijstaande woning met een opvallende, halfronde aanbouw. Karakter is volop aanwezig, zowel binnen als buiten, en er zijn drie (mogelijk meer) slaapkamers. Ben je een liefhebber van glas-in lood, paneeldeuren en andere elementen uit de eerste helft van de vorige eeuw? Dan is dit een niet te missen kans!

De ligging is heel centraal, met het centrum van Wormer en het centrum van Wormerveer binnen handbereik. Je vindt er winkels, speciaalzaken, horecagelegenheden en andere voorzieningen waardoor de auto vaak kan blijven staan. Dit geldt ook voor scholen, sport en openbaar vervoer waardoor het huis heel geschikt is voor alle leeftijden.

#### Indeling:

##### Begane grond

De overdekte entree van dit zeer ruime woonhuis is aan de rechterzijde. In de hal zijn de meterkast, een garderobekast/voorraadkast, de trapopgang en de toiletruimte. Fraaie elementen zijn de tegelvloer, glas-in loodramen, de hardhouten voordeur en de binnendeuren. Dit huis heeft een hele bijzondere woonkamer, dankzij de halfronde aanbouw aan de voor- en linkerzijde. Door de grote ramen valt veel licht naar binnen en er is mooi uitzicht, op de tuin en deze levendige plek in Wormer. Nu is de woonkamer grotendeels leeg, maar er is meer dan genoeg plek voor een zithoek, eettafel en andere meubels. Vanuit de hal is er toegang tot de dichte keuken, die toe is aan vernieuwing. Dit biedt de mogelijkheid om een keuken naar eigen smaak te (laten) plaatsen, eventueel in combinatie met het vergroten of verplaatsen van de keuken. In de aangrenzende bijkeuken kan de wasmachine staan. Het achterste deel van de aanbouw biedt ruimte aan een ruime slaapkamer en een tweede entree. Het realiseren van een douche of badkamer is mogelijk, om gelijkvloers te wonen of ten behoeve van een kantoor/praktijk aan huis. Ook is het mogelijk om hier een grote, tuingerichte keuken te realiseren.

##### Kelder:

In de bijkeuken is een trap naar de wijn-/provisiekelder, die ook als hobbyruimte en berging te gebruiken is. Via de kelder is de kruipruimte bereikbaar.

##### Eerste verdieping:

De bordestrap en drie hoge glas-in-loodramen geven deze verdieping veel karakter. Paneeldeuren en de vaste trap maken de overloop extra ruimtelijk.

Er zijn drie ruime slaapkamers met inbouwkasten. De master bedroom en badkamer (met ligbad/douche, toilet en wastafel) liggen aan de achterzijde en hebben toegang tot het balkon. De slaapkamers aan de voorzijde zijn eveneens royaal en ideaal voor kinderen.

##### Tweede verdieping:

Een royale, multifunctionele kamer biedt volop mogelijkheden voor jouw ideale indeling. De houten balken en betimmering geven karakter en zijn eenvoudig naar een rustigere stijl aan te passen. Creëer hier moeiteloos één of meerdere slaapkamers, een comfortabele werkplek, hobbyruimte of zelfs een tweede badkamer.

##### Tuin:

Dit zeer ruime woonhuis wordt omringd door een grotendeels betegelde tuin, waarbij de achtertuin op het westen gesitueerd is. Er is genoeg ruimte om buiten te zitten en het achterste deel van de tuin is geschikt als siertuin, moestuin of speelplek van de kinderen.

##### Parkeren:

Er is openbare parkeergelegenheid aan de Nieuweweg en Bruynvisweg.





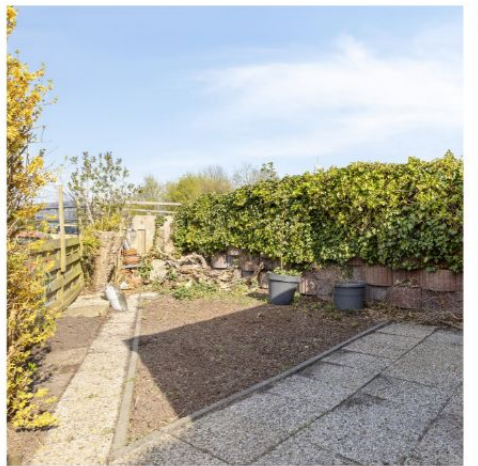
#### Omgeving:

Water is volop aanwezig in het mooie Wormer, waar het fijn wonen is. De beroemde Zaanbocht, met leuke winkels en horeca aan de overzijde, is om de hoek. Verder woon je op fietsafstand van de Zaanse Schans, natuurgebied Het Twiske, prachtige polderlandschappen en het Wormer-/Jisperveld.

#### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 185 m<sup>2</sup>
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Vaillant)
- Tweede entree aan de kant van de Bruynvisweg
- Vier slaapkamers, waarvan een op de begane grond
- Vaste trap naar een grote zolderkamer (mogelijk slaapkamer)
- Originele details aanwezig (glas-in loodramen, trappartij, tegelwerk en paneeldeuren)
- Energielabel G







# Algemene informatie

## Notariskosten

De kosten van de notaris zijn inbegrepen in de kosten koper en komen voor rekening van de koper. De koper heeft dan ook het recht om de notaris te kiezen zowel qua prijs als qua locatie.

Echter:

1. Indien de kosten die door de notaris aan verkoper in rekening worden gebracht voor: het aflossen en/of doorhalen van de hypotheek die op het verkochte rust en de kadastrale inschrijving van de doorhaling van die hypotheek in totaal meer dan €250,- (inclusief BTW en inclusief kadastraal recht) per hypotheek bedraagt en de kosten per telefonische overboeking meer dan €20,- (inclusief BTW) bedraagt zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Indien de notaris andere kosten aan verkoper doorberekent tenzij die kosten betrekking hebben op de persoonlijke of financiële situatie van verkoper zoals het nodig hebben van een tolk door verkoper of bij een overdracht bij een nalatenschap komen deze kosten ook voor rekening van de koper.

2. Indien koper een notaris kiest buiten de Zaanstreek en de afstand vanaf het verkochte tot de standplaats van de notaris bedraagt meer dan 15 kilometer dan behoudt verkoper zich het recht voor om extra (reis-) tijd of eventuele volmachtkosten in rekening te brengen bij koper.

## Kopersinformatie

Let op: Van De Steege Makelaarsgroep treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

## Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. Indien er na het sluiten van een mondelinge overeenkomst binnen 7 werkdagen géén koopakte is opgemaakt en door beide partijen ondertekend kan de verkoper zich vrij achten om met andere partijen in zee te gaan.

## Brochure

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend

# Over ons



Niet zomaar een makelaar in Zaanstad.

Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in Krommenie, Asseldelft, Jisp, Koog aan de Zaan, Wormer, Wormerveer, Westzaan, Zaandijk, Zaandam.

Vraag het niet zomaar een makelaar!

Ben je op zoek naar een betrokken lokale makelaar die jouw belangen met toewijding behartigt? Of heb je een specifieke vraag waar je deskundig advies voor nodig hebt? Dan ben je bij ons aan het juiste adres!

Wij begrijpen dat succes afhankelijk is van het raadplegen van een betrouwbare professional die jouw belangen altijd vooropstelt. Daarom zetten wij ons in om jou zo goed mogelijk van dienst te zijn en je een volledige ondersteuning te bieden.



Zuiderhoofdstraat 26 | 1561 AM Krommenie | T. 075 - 201 02 01  
zaanstad@vandesteege.nl | [www.vandesteege.nl](http://www.vandesteege.nl)