



Riouwstraat 90

WORMERVEER

Prachtige, karakteristieke en instapklare jaren '30 woning met een vernieuwde fundering, een diepe tuin aan vaarwater én vrij uitzicht over het Guisveld!



HVMS /
/ WONEN / ZAKELIJK / HYPOTHEKEN



Riouwstraat 90 WORMERVEER

Deze sfeervolle en lichte 2-onder-1-kapwoning is in de loop der jaren volledig gemoderniseerd en uitstekend afgewerkt, met o.a. herstelde fundering (2011), Keralit gevelbekleding, kunststof kozijnen met HR++ glas, goede isolatie en 8 zonnepanelen. Binnen vindt u strak gestucte wanden en plafonds, een moderne keuken en badkamer en drie slaapkamers. Via de openslaande deuren loopt u direct de achtertuin in van maar liefst 23 meter diep, gelegen op het zuidwesten. Achterin ligt een sfeervolle overkapping aan het water met prachtig uitzicht over het Guisveld. Vanaf de steiger vaart u zo richting het Guisveld of de Zaan.

De woning is gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk in Wormerveer met een speeltuin in de straat. Basisscholen, kinderopvang, middelbare scholen, supermarkten en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. Ook het gezellige Marktplaats en de Zaanbocht met diverse winkels, restaurants en de wekelijkse markt zijn eenvoudig bereikbaar. Het NS-station van Wormerveer ligt op enkele minuten fietsen. Daarnaast zijn de uitvalswegen A7, A8, A9 en A10 snel bereikbaar en er zijn ruim voldoende gratis parkeerplekken aanwezig in de straat.



De indeling is als volgt:

Begane grond: entree, hal met meterkast met 3-fasenstroom, toiletruimte, trapkast en trapopgang. Doorzonwoonkamer met erker en openslaande deuren naar de tuin. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De achtertuin is voorzien van een ruime berging en overkapping en is bereikbaar via de zijkant van de woning. De tuin is ruim 23 meter diep, gelegen op het zuidwesten en grenst aan vaarwater.

Bijzonderheden

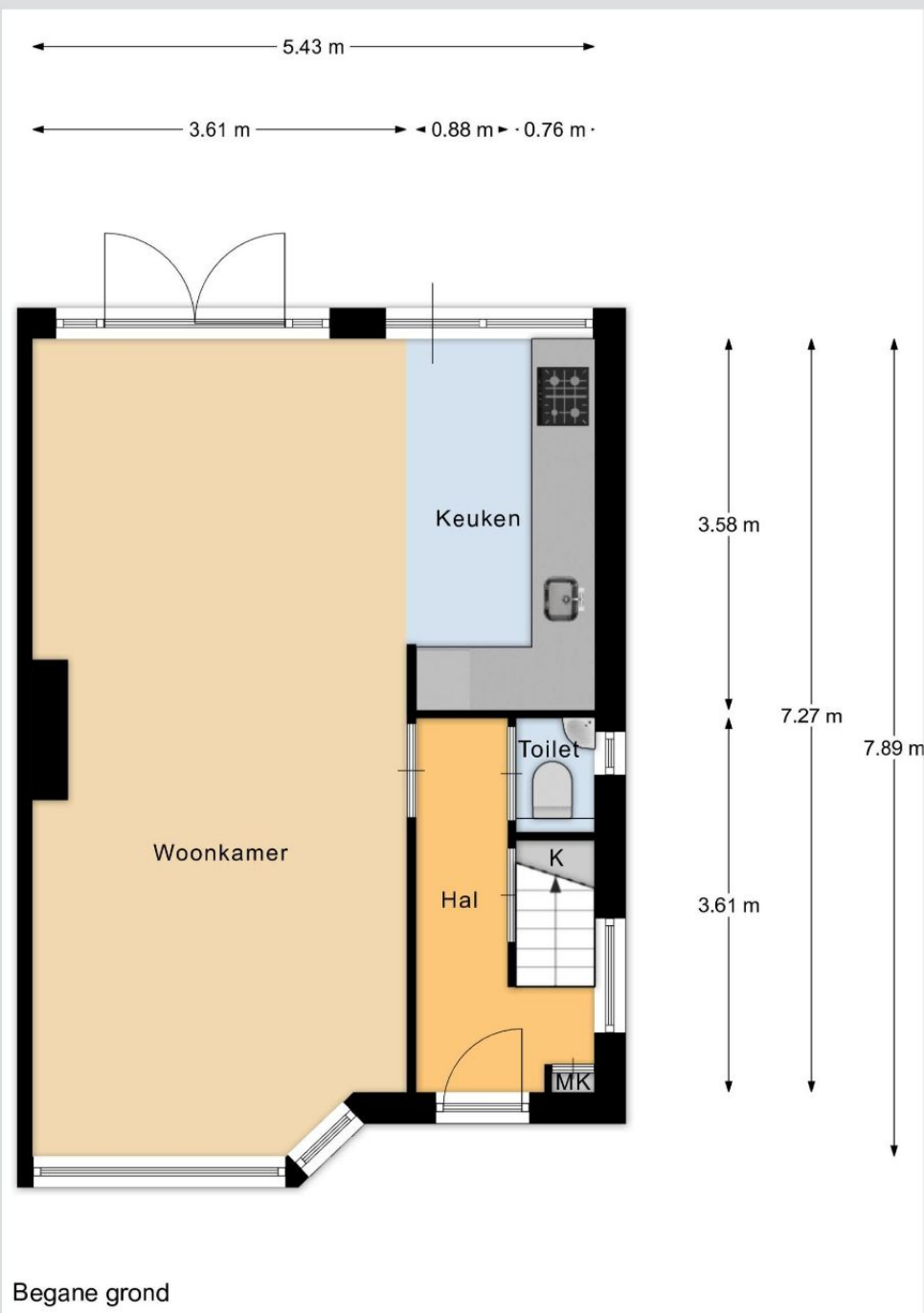
- Bouwjaar 1936
- Woonoppervlakte ca. 93 m², inhoud ca. 349 m³
- Perceeloppervlakte 298 m², eigen grond
- Cv-installatie (Intergas, 2021, eigendom)
- Voorzien van 8 zonnepanelen (2023, eigendom)
- Dak-, vloer- en gevelisolatie

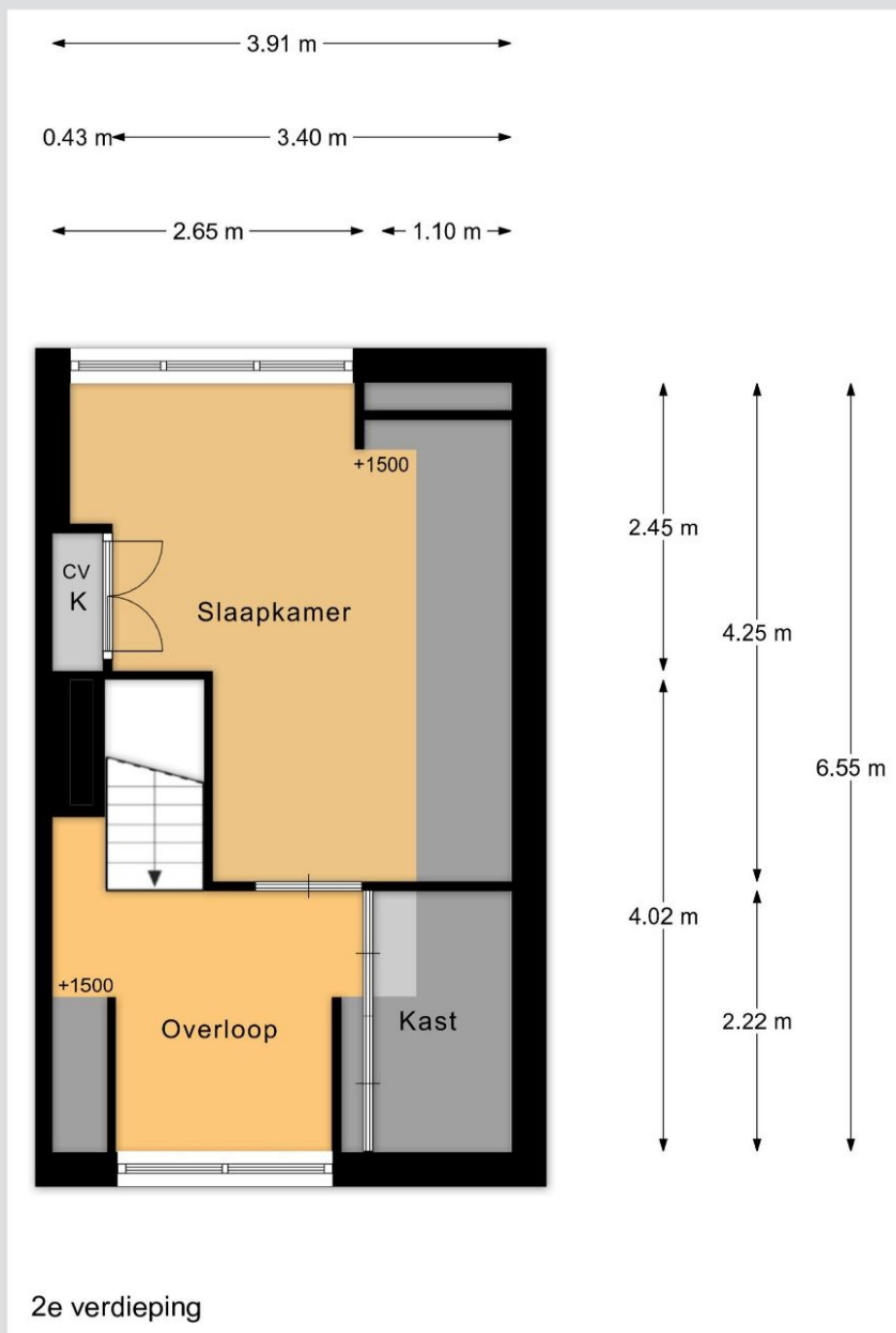
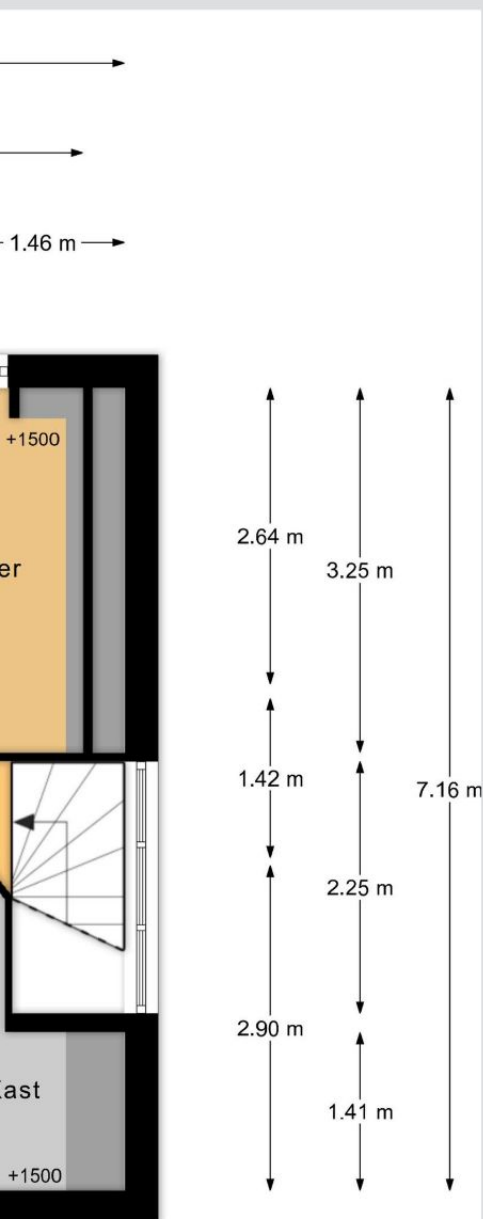
Vraagprijs € 499.000- k.k.

1e verdieping: overloop met trapkast en toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is voorzien van een diepe inloopkast. De moderne badkamer beschikt over een ligbad, douchecabine, wastafel en toilet.

2e verdieping: bereikbaar middels een vaste trap. Ruime overloop met dakkapel en vaste kastenwand met daarachter de wasmachineaansluiting. Op de overloop is voldoende ruimte voor het creëren van een werkplek. De slaapkamer is eveneens voorzien van een dakkapel en daarnaast een kast met daarin de cv-installatie. Vanaf de overloop is de ruime bergverlating bereikbaar middels een vlizotrap.

- Fundering hersteld in 2011
- Keralit gevelbekleding aangebracht in 2024
- Voorzien van elektrische screens, horren en zonnescrm
- Voor- en achtertuin aangelegd in 2022





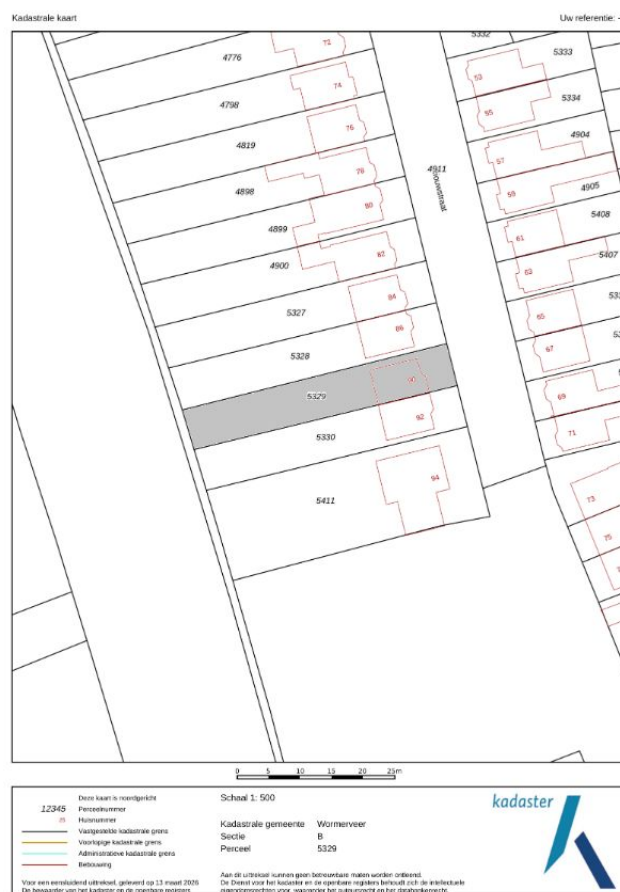


LIJST VAN ZAKEN:

blijft Gaat evt. N.v.t.
Achter Mee overname

Inbouwspots/dimmers	●			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers en Losse (hang)lampen		●		
Inloopkast slaapkamer 1	●			
Vaste kast voor wasmachine (zolder)	●			
Gordijnrails	●			
Gordijnen en Rolgordijnen			●	
(Losse) horren/rolhorren	●			
Houten vloer(delen) en Laminaat	●			
Designradiator(en)	●			
Keukenblok (met bovenkasten) incl. inbouwapparatuur	●			
Koffiezetapparaat		●		
Ligbad, Jacuzzi/whirlpool	●			
Douche (cabine/scherf)	●			
Wastafel, Wastafelmeubel	●			
Planchet	●			
Toilet, Toilethouder, Toiletkast	●			
Toiletborstel(houder)		●		
Brievenbus	●			
(Voordeur)bel			●	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●			
Rookmelders	●			
(Klok)thermostaat	●			
CV-installatie	●			
Screens en Zonwering buiten	●			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●			
Zonnepanelen	●			
Oplaadpunt elektrische auto			●	
Tuinaanleg/bestrating en beplanting, (Sier)hek	●			
Varen in perkje achtertuin		●		
Buitenverlichting			●	
Tuinhuis/buitenberging, Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●			

KADASTRALE GEGEVENS:





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 uw 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.