



Koningsvarenstraat 65

WORMER

Ruime hoekwoning met vier slaapkamers,
een eigen garage en een heerlijk
diepe tuin op het zuiden!



HVMS /
/ WONEN / ZAKELIJK / HYPOTHEKEN



Koningsvarenstraat 65 WORMER

Als u op zoek bent naar een fijne hoekwoning op loopafstand van Het Zwet, dan is deze nette eengezinswoning een mooie kans. Bij binnenkomst wordt u direct aangenaam verrast door de prettige lichtinval, die de woning een open en ruimtelijk gevoel geeft. De woning is door de jaren heen netjes onderhouden, maar vraagt op enkele onderdelen om modernisering. Dat biedt tegelijkertijd de mogelijkheid om het geheel volledig naar eigen smaak en inzicht af te werken. Wel is de woning voorzien van kunststof kozijnen en liggen er 8 zonnepanelen op het dak. De woonkamer heeft meerdere ramen en als sfeervol middelpunt de gaskachel. Aan de achterzijde bevindt zich de dichte keuken, met zicht op de tuin. Op de eerste en tweede verdieping treft u in totaal vier

volwaardige slaapkamers en de badkamer. Het sanitair is eenvoudig uitgevoerd, maar vormt een prima basis voor vernieuwing. De zolderverdieping is dankzij de dakkapel bovendien extra ruim en praktisch in gebruik. De achtertuin is breed opgezet, gunstig gelegen op het zuiden en biedt volop zon gedurende de dag. Daarnaast beschikt de woning over een ruime garage, geschikt voor zowel opslag als het stallen van een auto. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime speeltuin, wat de ligging van het huis bij uitstek geschikt maakt voor gezinnen. In de directe omgeving vindt u veel natuur, diverse basisscholen en sportverenigingen. Ook het dorpscentrum met een breed aanbod aan winkels ligt op loopafstand.



De indeling is als volgt:
 Begane grond: entree, hal, toiletruime met fontein en trapopgang. Ruime woonkamer met sfeervolle houtkachel. De aparte keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De tuin ligt om het huis en achterin bevindt zich de garage. Ondanks voldoende parkeergelegenheid in straat, heeft u hierdoor een plek op eigen terrein.

Bijzonderheden

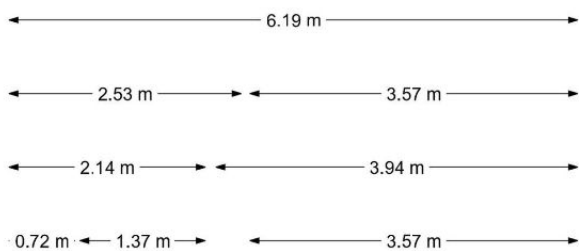
- Bouwjaar 1966
- Woonoppervlakte ca. 99 m², inhoud ca. 328 m³
- Perceeloppervlakte 211 m², gelegen op eigen grond
- Verwarming en warm water middels cv-installatie (Atag, 2010)

Vraagprijs € 425.000- k.k.

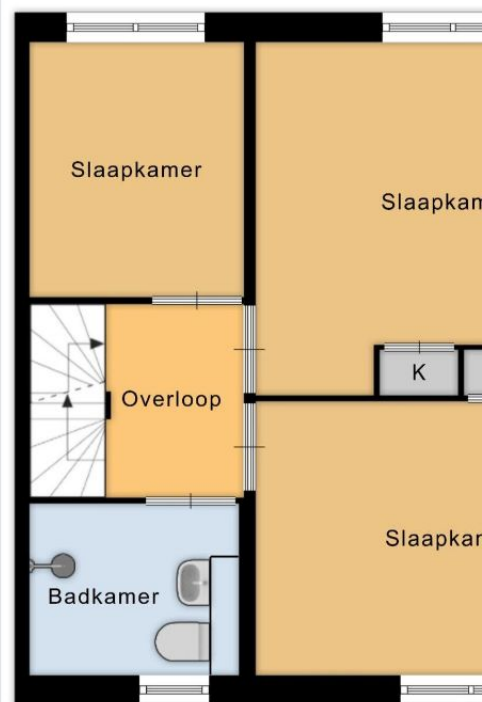
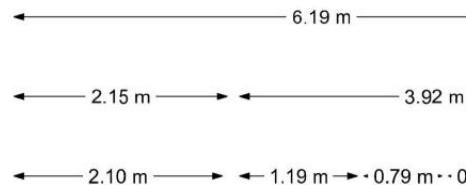
1e verdieping: overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer met douchecabine, wastafel en 2e toilet. De grote slaapkamers hebben beide inbouwkasten.

2e verdieping: voorzolder waar ook de cv-installatie en aansluitingen voor wasmachine zijn gesitueerd. Vierde slaapkamer en achter de knieschotten bevindt zich extra bergruimte.

- Dak- en gevelisolatie, 8 zonnepanelen, energielabel C
- Geheel voorzien van dubbele beglazing en grotendeels kunststof kozijnen
- Gevels in het verleden gereinigd en geïmpregneerd
- Oplevering in overleg.



Begane grond

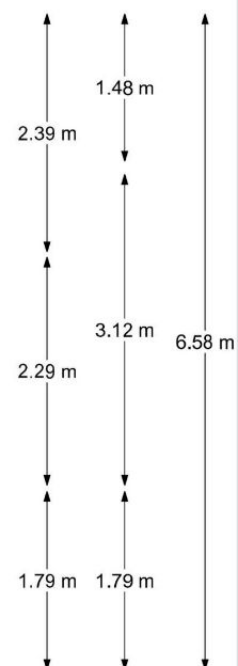
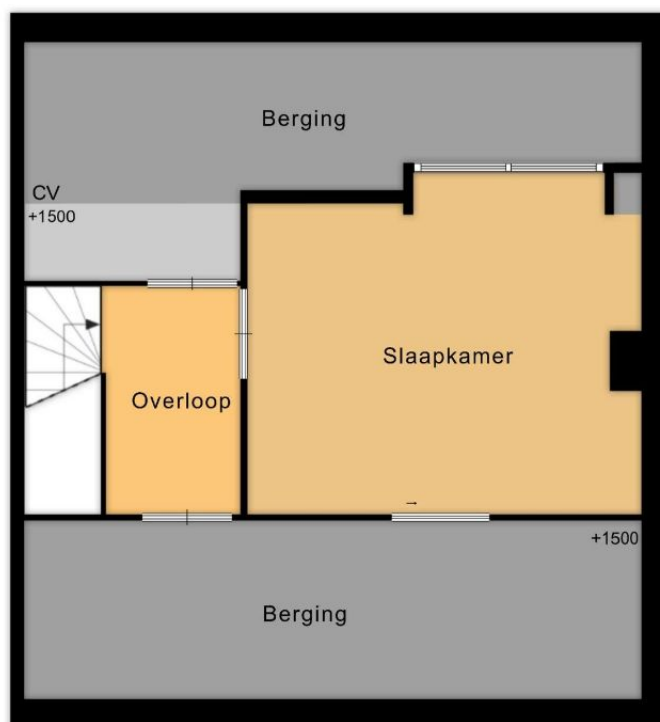
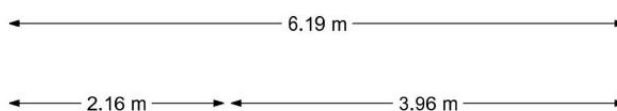
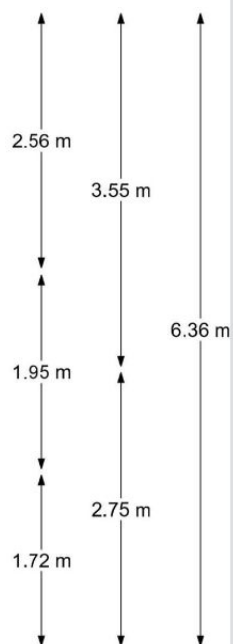
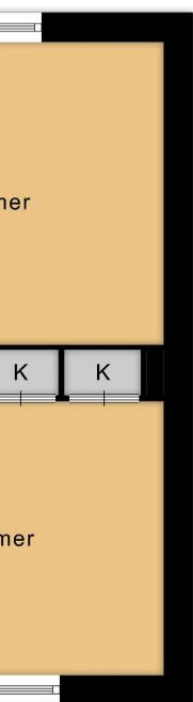


1e verdieping

→

→

0.77 m · 0.77 m ·



2e verdieping

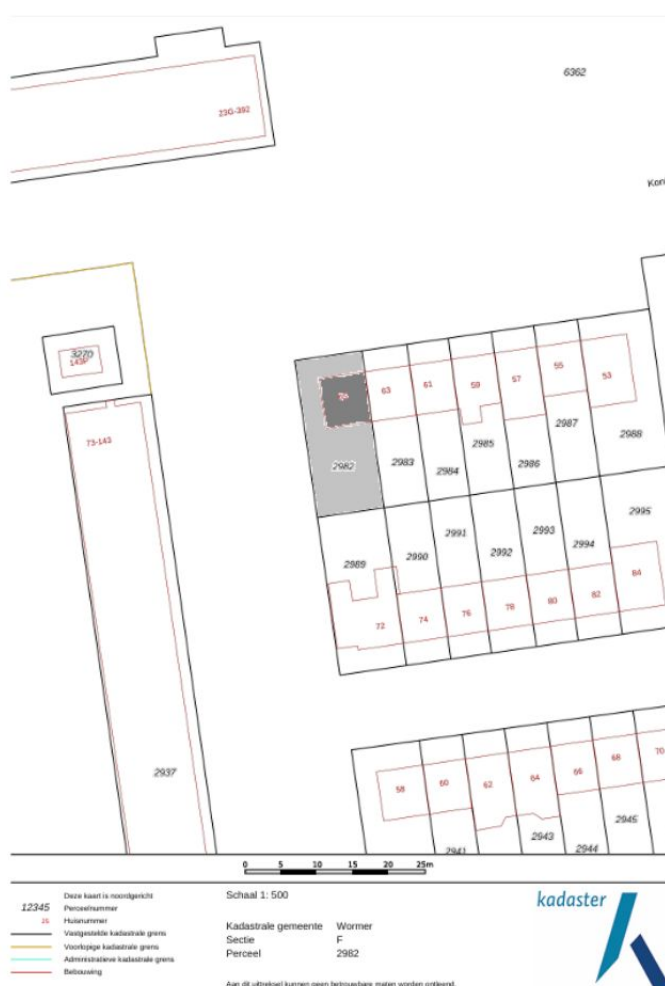


LIJST VAN ZAKEN:

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

Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●			
Losse (hang)lampen	●			
Gordijnrails	●			
Gordijnen	●			
Overgordijnen	●			
Vitrages	●			
Rolgordijnen	●			
(Losse) horren/rolhorren	●			
Parketvloer	●			
Laminaat	●			
(Gas)kachels	●			
Keukenblok (met bovenkasten)	●			
Kookplaat	●			
Afzuigkap	●			
Vaatwasser	●			
Fontein	●			
Douche (cabine/scherf)	●			
Wastafel	●			
Toilet	●			
Brievenbus	●			
Kluis	●			
(Voordeur)bel	●			
(Klok)thermostaat	●			
CV-installatie	●			
Zonwering buiten	●			
Zonnepanelen	●			
Tuinaanleg/bestrating	●			
Beplanting	●			
Buitenverlichting	●			
(Sier)hek	●			
Vlaggenmast(houder)	●			

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.