



Dubbelebuurt 2 A 9, 1521 DC Wormerveer

Vraagprijs € 400.000,00 kosten koper

Stuurman en Stuurman Makelaars Taxateurs
Hoogstraat 19 C
1541 KW KOOG AAN DE ZAAN
Tel: 075 6294600
E-mail: info@stuurmanenstuurman.nl

Omschrijving

Bijzonder wonen in de voormalige Kunstdrukkerij Mercurius. Luxe appartement met loftuitstraling en prachtige hoge plafonds!

Wonen in een monumentaal pand uit 1895 met het comfort en de luxe van nu! In de voormalige Kunstdrukkerij Mercurius in het hart van Wormerveer bevindt zich dit exclusieve 3-kamerappartement op de begane grond. Het karakteristieke pand is in 2022 volledig getransformeerd tot een hoogwaardig wooncomplex, waarbij historische elementen en modern wooncomfort op fraaie wijze zijn gecombineerd.

Met een indrukwekkende plafondhoogte van circa 4 meter, grote raampartijen, een luxe open keuken, hoogwaardige badkamer en een bijzonder sfeervolle afwerking heeft dit appartement de uitstraling van een moderne loft. Dankzij de grondige transformatie beschikt de woning bovendien over energielabel A+ en is het geheel optimaal geïsoleerd.

Indrukwekkende binnenkomst.

De karakteristieke gevel van de voormalige Kunstdrukkerij Mercurius vormt direct een bijzonder decor. Zodra u het gebouw betreedt, wordt u verrast door de stoere, industriële sfeer, die op fraaie wijze samengaat met de eigentijdse en luxe uitstraling van het wooncomplex.

De royale plafondhoogte van circa 4 meter zorgt voor een indrukwekkend gevoel van ruimte en volume. De grote raampartijen brengen bovendien veel daglicht naar binnen. De combinatie van de hoge plafonds, de monumentale uitstraling en de moderne afwerking geeft het appartement een unieke sfeer.

De basis is voorzien van een drempelloos doorgelegde visgraat PVC-vloer en een warme wandafwerking. Zwarte en messing accenten zorgen voor een eigentijdse en luxe uitstraling.

De woonkamer loopt vloeiend over in de prachtige keuken. Deze keuken is ontworpen als een volwaardig onderdeel van de leefruimte en vormt een echte blikvanger. De greeploze keukenfronten zijn voorzien van subtiele greep- en plintverlichting, waardoor in de avond een sfeervolle ambiance ontstaat. Ook aan apparatuur is alles aanwezig wat u mag verwachten van een keuken van dit niveau:

- * Bora inductiekookplaat met geïntegreerde kookveldafzuiging;
- * Quooker voor direct kokend water;
- * geïntegreerde wijnklimaatkast;
- * vaatwasser;
- * oven;
- * koel-vriescombinatie met royale bergruimte.

Twee slaapkamers en volop flexibiliteit.

Aan de rustige zijde van het appartement bevinden zich twee comfortabele slaapkamers. De royale master bedroom biedt ruimte aan een kingsize bed. De tweede slaapkamer is flexibel in te delen en kan bijvoorbeeld worden gebruikt als thuiswerkplek, walk-in closet, logeer- of gastenverblijf, kinderkamer etc. Hierdoor is de woning geschikt voor verschillende woonwensen en levensfasen.

Luxe badkamer en separaat toilet.

Ook de badkamer is met veel aandacht voor detail afgewerkt. Grote, moderne tegels worden gecombineerd met een royale inloopregendouche, een stijlvol wastafelmeubel met geïntegreerde spiegelverlichting en hoogwaardige messing kranen. Hotel chicque!

Het separate toilet bevindt zich in de gang en is uitgevoerd in dezelfde luxe stijl en met dezelfde hoogwaardige materialen als de badkamer.

Gezamenlijk dakterras met uitzicht over de Zaan.

Als bewoner van dit appartement geniet u van een absolute toplocatie. Het gezamenlijke dakterras vormt een geweldige meerwaarde: een heerlijke, zonnige plek om te ontspannen met een goed boek, te genieten van een kop koffie of gezellig samen te komen met medebewoners. Met een fantastisch uitzicht over de Zaan en volop zon is dit een unieke buitenruimte midden in de stad. Een heerlijke verlenging van uw eigen woonruimte!

Historisch karakter, klaar voor de toekomst.

Hoewel het gebouw de uitstraling en historie van 1895 ademt, is het appartement technisch volledig aangepast aan de eisen van deze tijd.

De volledige transformatie in 2022 heeft geleid tot een uitstekend geïsoleerd en energiezuinig wooncomplex met energielabel A+. De moderne installatietechniek zorgt voor een hoog wooncomfort en draagt bij aan een gunstig energieverbruik.

Centrale ligging in Wormerveer.

Het appartement bevindt zich op een centrale locatie in Wormerveer. Diverse winkels, voorzieningen en horecagelegenheden zijn op loopafstand gelegen. Ook de Zaan en de gezellige omgeving rondom het centrum bevinden zich dichtbij. Het mooie Wilhelminapark is op loopafstand. Hier kun je heerlijk wandelen, picknicken of genieten van de vele evenementen die daar worden georganiseerd.

Het NS-station van Wormerveer is eveneens goed bereikbaar. Vanuit hier reist u met de trein in circa 20 minuten naar Amsterdam.

Aan de achterzijde van het complex bevindt zich een afgesloten gemeenschappelijk parkeerterrein, exclusief bestemd voor bewoners. Dit zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.

Vereniging van Eigenaren.

Het complex wordt beheerd door een actieve en professioneel georganiseerde Vereniging van Eigenaren. Dit draagt bij aan een goed beheer en zorgvuldig onderhoud van het karakteristieke pand.

Bijzonderheden:

- * Bijzonder 3-kamerappartement op de begane grond;
- * Gelegen in de voormalige Kunstdrukkerij Mercurius;
- * Monumentaal pand uit 1895;
- * In 2022 volledig getransformeerd tot luxe wooncomplex;
- * Indrukwekkende plafondhoogte van circa 4 meter;
- * Monumentale raampartijen en veel natuurlijke lichtinval;
- * Hoogwaardige en sfeervolle afwerking;
- * Drempelloos gelegde visgraat PVC-vloer;
- * Luxe leefkeuken met onder andere Bora, Quooker en wijnklimaatkast;
- * Twee slaapkamers;
- * Hoogwaardig afgewerkte badkamer met inloopregendouche;
- * Energietabel A+;
- * Afgesloten gemeenschappelijk parkeerterrein aan de achterzijde;
- * Centrale ligging in hartje Wormerveer;

- * NS-station op korte afstand;
- * Actieve en professioneel beheerde VvE.

Een uniek appartement voor wie de charme van een historisch gebouw wil combineren met de luxe, het comfort en de energiezuinigheid van een moderne woning.

for English below

Exceptional living in the former Kunstdrukkerij Mercurius. Luxury apartment with a loft-style feel and magnificent high ceilings!

Living in a listed historic building dating from 1895, combined with the comfort and luxury of today! Located in the former Kunstdrukkerij Mercurius in the heart of Wormerveer, this exclusive two-bedroom apartment is situated on the ground floor. In 2022, this characteristic building was completely transformed into a high-quality residential complex, beautifully combining historic features with contemporary living comfort.

With an impressive ceiling height of approximately 4 metres, large windows, a luxurious open-plan kitchen, high-end bathroom and exceptionally stylish finishes, this apartment has the distinctive character of a modern loft. Thanks to the extensive transformation, the property also benefits from an A+ energy rating and excellent insulation throughout.

An impressive entrance.

The characteristic façade of the former Kunstdrukkerij Mercurius immediately creates a unique setting. As soon as you enter the building, you are welcomed by its bold, industrial character, beautifully complemented by the contemporary and luxurious design of the residential complex.

The generous ceiling height of approximately 4 metres creates an impressive sense of space and volume. The large windows allow an abundance of natural daylight to flood the interior. The combination of the high ceilings, historic character and modern finishes gives the apartment a truly distinctive atmosphere.

The interior features a seamless, threshold-free herringbone PVC floor combined with warm wall finishes. Black and brass accents add a contemporary and luxurious touch.

The living room flows seamlessly into the beautiful kitchen. Designed as an integral part of the living space, the kitchen is a real eye-catcher. The handleless cabinetry features subtle integrated handle and plinth lighting, creating an atmospheric ambience in the evening. The kitchen is also equipped with everything you would expect from a kitchen of this calibre:

- * Bora induction hob with integrated extractor;
- * Quooker instant boiling-water tap;
- * integrated wine climate cabinet;
- * dishwasher;
- * oven;
- * fridge-freezer combination with generous storage capacity.

Two bedrooms and plenty of flexibility.

Two comfortable bedrooms are located on the quiet side of the apartment. The spacious master bedroom comfortably accommodates a king-size bed. The second bedroom can be used in a variety of ways, for

example as a home office, walk-in wardrobe, guest room or child's bedroom. This flexibility makes the property suitable for a wide range of lifestyles and different stages of life.

Luxury bathroom and separate toilet.

The bathroom has also been finished with great attention to detail. Large contemporary tiles are combined with a generous walk-in rain shower, a stylish vanity unit with integrated mirror lighting and high-quality brass fittings. Truly hotel-chic!

The separate toilet is located in the hallway and has been finished in the same luxurious style, using the same high-quality materials as the bathroom.

Shared rooftop terrace overlooking the River Zaan.

As a resident of this apartment, you will enjoy an exceptional location. The shared rooftop terrace is a wonderful additional feature: a sunny place to relax with a good book, enjoy a cup of coffee or socialise with fellow residents. Offering fantastic views over the River Zaan and plenty of sunshine, this is a unique outdoor space in the heart of the town. A wonderful extension of your own living space!

Historic character, ready for the future.

Although the building exudes the character and history of 1895, the apartment has been fully upgraded to meet modern-day standards.

The complete transformation in 2022 resulted in a highly insulated and energy-efficient residential complex with an A+ energy rating. The modern building systems provide a high level of living comfort while contributing to efficient energy consumption.

Central location in Wormerveer.

The apartment is centrally located in Wormerveer. A variety of shops, amenities and restaurants are within walking distance. The River Zaan and the vibrant area surrounding the town centre are also close by. The beautiful Wilhelminapark is within walking distance, offering a wonderful place to go for a walk, enjoy a picnic or attend one of the many events held there.

Wormerveer railway station is also easily accessible. From here, Amsterdam can be reached by train in approximately 20 minutes.

At the rear of the complex is a secure communal parking area, exclusively for residents. This provides additional convenience in everyday life.

Owners' Association.

The complex is managed by an active and professionally organised Owners' Association. This contributes to the proper management and careful maintenance of this historic property.

Key features:

- * Exceptional two-bedroom apartment on the ground floor;
- * Located in the former Kunstdrukkerij Mercurius;
- * Historic listed building dating from 1895;
- * Completely transformed into a luxury residential complex in 2022;
- * Impressive ceiling height of approximately 4 metres;
- * Historic-style windows and an abundance of natural daylight;
- * High-quality and stylish finishes;

- * Seamless, threshold-free herringbone PVC flooring;
- * Luxurious kitchen with, among other features, Bora, Quooker and wine climate cabinet;
- * Two bedrooms;
- * High-end bathroom with walk-in rain shower;
- * A+ energy rating;
- * Secure communal parking area at the rear;
- * Central location in the heart of Wormerveer;
- * Railway station within easy reach;
- * Active and professionally managed Owners' Association.

A truly unique apartment for those looking to combine the charm and character of a historic building with the luxury, comfort and energy efficiency of a modern home.

Kenmerken

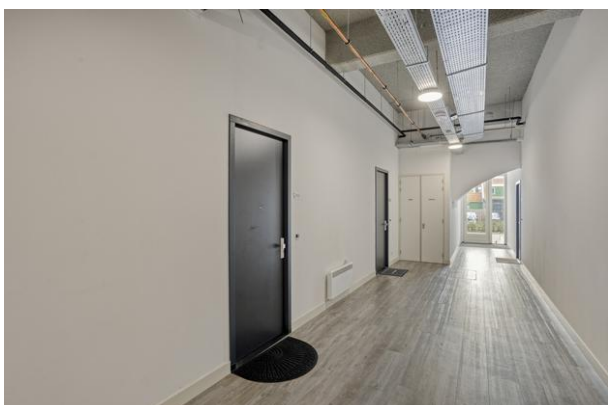
Vraagprijs	€ 400.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	317 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	66 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	2022
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	A+
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt uit 2022, eigendom)

Locatie

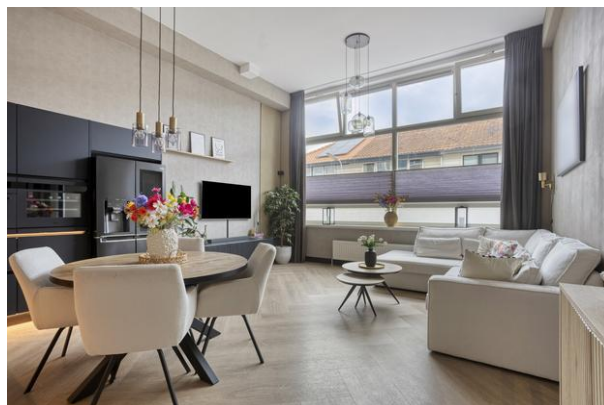
Dubbelebuurt 2 A 9
 1521 DC WORMERVEER



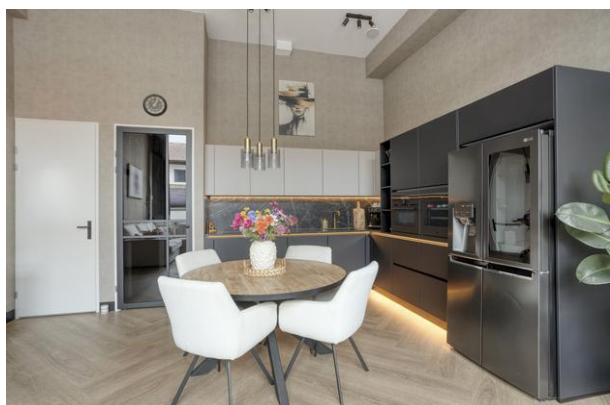
Foto's



Foto's



Foto's



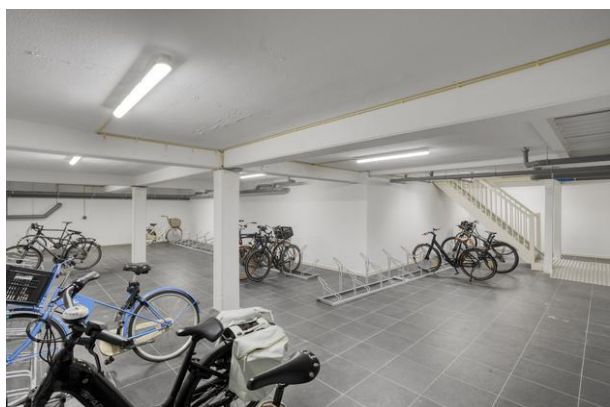
Foto's



Foto's



Foto's



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
- Verlichting in de keuken (onder bovenkast, greeplijst, plintverlichting en open regaalkast verlichting)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Tv meubel en tv beugel	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Plisségordijnen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Wasdroogcombinatie in CV hok	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- Wijnklimaat koelkast	☒	☐	☐	☐
- Kookplaat met afzuiging	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Amerikaanse koelkast/vriezer met ijsblokjes en filterwater	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

