



Dorpsstraat 322

WORMER

Prachtige vrijstaande villa in Zaanse stijl op een unieke locatie met vrij uitzicht over het Wormer- en Jisperveld!



HVMS /
/ WONEN / ZAKELIJK / HYPOTHEKEN



Dorpsstraat 322 WORMER

Vrijstaand wonen aan het water, genieten van een diepe tuin op het zuiden en vanuit huis uitkijken over het uitgestrekte Wormer- en Jisperveld. Aan de Dorpsstraat 322 in Wormer staat deze unieke en royale villa in Zaanse stijl. Zo iets komt maar zelden te koop! Een karaktervol familiehuis met zes slaapkamers, een zeer ruime inpandige garage, volop mogelijkheden én een unieke ligging. De woning biedt een adembenemend vrij uitzicht over de uitgestrekte weilanden tot aan Amsterdam! Hier woont u midden in het prachtige Noord-Hollandse landschap met talloze weidevogels in het veld en een mooie grote tuin direct grenzend aan vaarwater. Bij de woning hoort bovendien een prachtig grasland van ongeveer 1,3 hectare waar u kunt wandelen, genieten van de

natuur en eventueel paarden of andere dieren zou kunnen houden. Tegelijkertijd zijn Amsterdam, Zaandam, Alkmaar en Purmerend uitstekend bereikbaar.

Een bijzonder huis met een eigen karakter

De woning is in 1982 onder degelijke architectuur gebouwd waarbij de historische Zaanse bouwstijl de inspiratiebron vormde. Dit is aan de buitenzijde terug te zien in de mooie karakteristieke voorgevel met groene houten topgevel met fronton, de handvormstenen en de traditionele roedeverdeling in de ramen. Het geeft de woning een uitstraling die uitstekend past bij de historische lintbebouwing van de Dorpsstraat en het omliggende Zaanse landschap.

Dorpsstraat 322 WORMER

Ruimte om te wonen en te leven

De goed onderhouden woning beschikt over een zeer royale hoeveelheid leefruimte. Met zes ruime slaapkamers is dit bij uitstek een huis voor een gezin, maar het aantal kamers maakt ook andere invullingen mogelijk. Denk aan meerdere thuiswerkplekken, mantelzorg, een studeer- of hobbykamer of comfortabele ruimte voor logés. De woonkamer vormt het hart van het huis. Vanuit de zithoek heeft u een prachtig uitzicht op de tuin en het achterliggende polderlandschap. De combinatie van de karaktervolle balken, de royale leefruimte en het vrije uitzicht geeft deze kamer een bijzondere sfeer. De open keuken sluit direct aan op de leefruimte. De keuken en het sanitair zijn functioneel en degelijk uitgevoerd en geven

een nieuwe eigenaar alle vrijheid om deze naar eigen smaak te moderniseren. Naast de ruime badkamer beschikt de woning over een separate douche- en toiletruimte. Bovendien zijn alle slaapkamers voorzien van een eigen wastafel. De praktische (wijn)kelder zorgt daarnaast nog voor waardevolle extra bergruimte.

Een ruime garage met volop mogelijkheden

De woning beschikt over een zeer ruime aangebouwde garage, die ook vanuit de woning bereikbaar is. Deze ruimte is geschikt voor auto's, fietsen, opslag en hobby's, maar door de royale afmetingen zijn ook andere toepassingen denkbaar. Parkeren vormt daarbij geen enkel probleem: op de eigen oprit is voldoende parkeerplekken.



Dorpsstraat 322 WORMER

De ligging aan vaarwater en een weiland

Buiten komt de bijzondere ligging van Dorpsstraat 322 volledig tot zijn recht. De zeer diepe achtertuin ligt op het zonnige zuiden en biedt volop ruimte om op verschillende momenten van de dag van de zon en het buitenleven te genieten. Het meest bijzondere bevindt zich aan het einde van de tuin, waar het perceel direct grenst aan het vaarwater van het Wormer- en Jisperveld. Met een boot, sloep of kano vaart u vanuit de eigen tuin zo het natuurgebied in. Binnen ongeveer vijftien minuten bereikt

u het Zwet. Via de Poelsluis kunt u verder varen richting het Alkmaardermeer of Amsterdam. Voor natuur- en watersportliefhebbers is dit een droom. Direct achter de woning en de tuin ligt 13.410 m² goed onderhouden grasland. Samen met de woning en de tuin vormt dit een uitzonderlijk geheel. Hier ervaart u de openheid van het Noord-Hollandse polderlandschap in optima forma. In het voorjaar broeden er weidevogels, regelmatig laten roofvogels zich zien en gedurende het jaar verandert het landschap voortdurend van kleur en karakter.

Kelder: ruime (wijn)kelder

Begane grond: Entree aan de zijkant van de woning. Hal met meterkast, toilet, en trapopgang naar de eerste verdieping. Deur met trap naar de wijnkelder. Aan de voorzijde bevinden zich de open keuken en de ruime eetkamer. Via een speelse verhoging bereikt u de royale woonkamer aan de achterzijde. Verder bevinden zich op de begane grond een inpandige garage en een bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Bijzonderheden

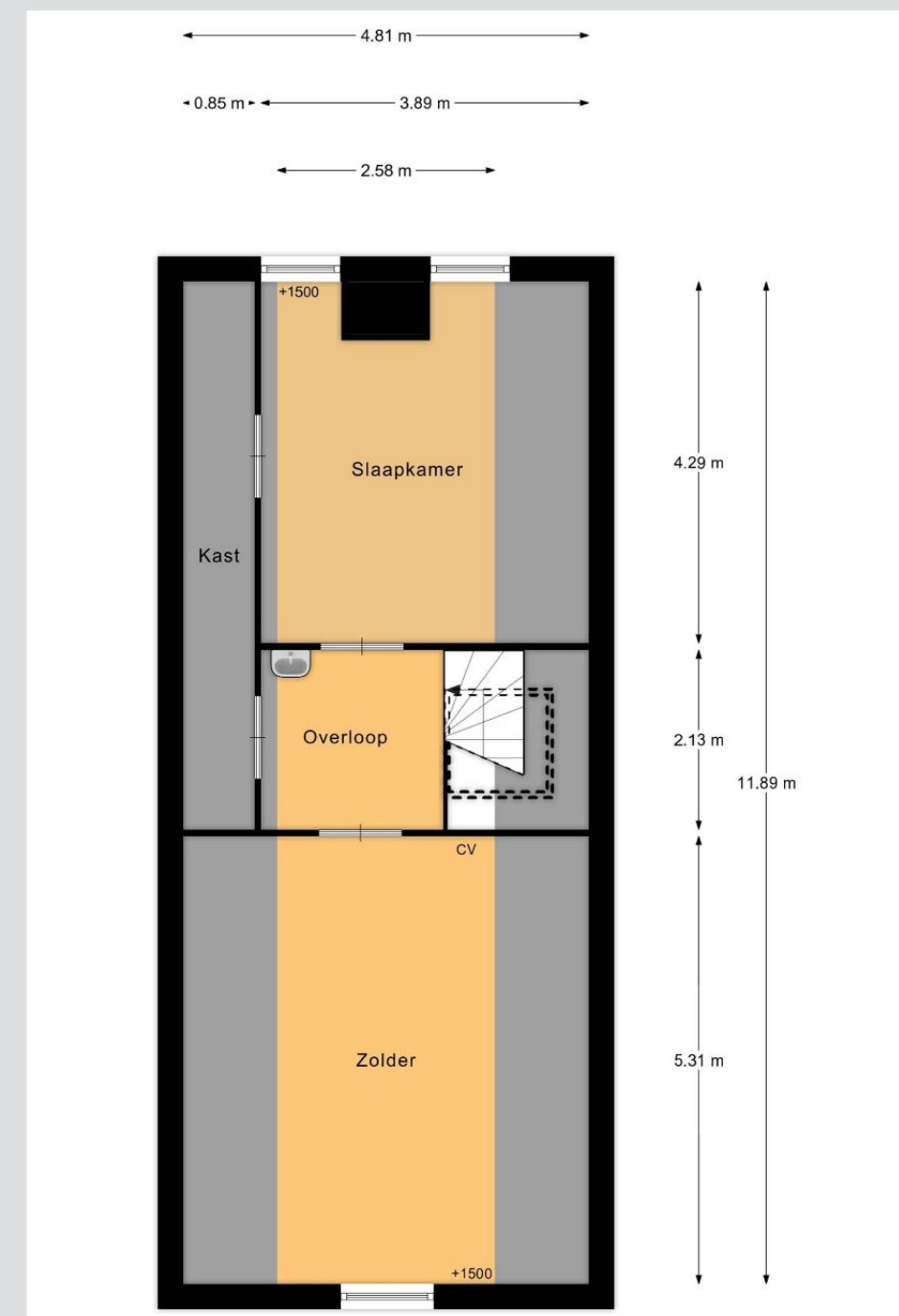
- Bouwjaar 1982
- Woonoppervlakte ca. 222m², excl. garage van ca. 33 m²
- Inhoud ca. 837 m³
- Verwarming en warm water via cv (Atag, 2007)
- Energielabel C
- Tuin op het zuiden, gelegen aan vaarwater

Vraagprijs € 1.195.000- k.k.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot vier slaapkamers en twee badkamers. De grootste slaapkamer kan eenvoudig worden opgedeeld zodat er op deze verdieping vijf slaapkamers ontstaan. De grootste badkamer is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel en toilet. De tweede badkamer beschikt over een douche en toilet. Een van de slaapkamers is voorzien van vaste kasten.

Tweede verdieping: overloop met toegang tot de zesde slaapkamer (na eventuele aanpassing op de eerste etage; de zevende slaapkamer) én een royale zolderruimte met cv-opstelling en veel praktische bergruimte.

Buiten: de woning staat op een bijzonder royaal perceel met een voor- en achtertuin. De diepe achtertuin ligt op het zuiden en grenst aan vaarwater. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime oprit met toegang tot de garage. Het grasland van 13.410 m² is vanuit de achtertuin bereikbaar. **Het grasland is niet bij de vraagprijs inbegrepen, de vraagprijs hiervoor bedraagt € 100.000,-. Verkopers hebben een sterke voorkeur voor verkoop van woning en grasland in één transactie;**





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

[illegible]

12345

Deze kaart is vooitgelegte
 Perceelnummer
 25
 Haltonummer
 Voorgescreide kadastrale grens
 Voortgelege kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Betsnoening

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Wormer
 Sectie G
 Perceel 951

kadaster

Aan dit uitbrekkel kunnen geen betrouwbare maten worden ordend.
 De Dienst voor het kadastrer en de openbare regers behoudt zich de insafectuele
 standovernames voor, waaronder het autorisrecht en het dalsakelrecht.





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.