



Vaartdijk 3 R
WORMERVEER
€ 950.000 k.k.

Van de
Steege
Makelaarsgroep



Of je nu ondernemer bent in de watersport of een andere sector, dit is een niet te missen kans! Op een prachtige plek in Wormerveer, aan open vaarwater (Nauernasche Vaart), staat deze ultieme woon-/werkcombinatie die gerust veelzijdig en uniek genoemd mag worden. De bedrijfsruimte en de zeer luxe bovenwoning hebben beiden een eigen entree, waardoor wonen en werken op hetzelfde adres toch gescheiden is. Hier vind je alles wat je zoekt; een luxe keuken, prachtige badkamer, ruime slaapkamers, een geweldige bedrijfsruimte met tussenvloer en een aanlegsteiger voor twee grote boten. Als je dit hebt gezien, dan ben je op slag verliefd!

Dit is een droomplek om te wonen en werken! In de straat komt alleen bestemmingsverkeer en aan de voorzijde kijk je, over het water, naar de Zuiderhoofdbuurt in Krommenie. Het Marktplaatsplein en omliggende winkelstraten in Wormerveer zijn maar een paar minuten fietsen. Ook sportfaciliteiten, scholen en de bushalte bevinden zich in de nabijheid. De N246, die in verbinding staat met de N8 en N203, is maar een paar minuten rijden.

Indeling bedrijfsruimte:

Begane grond:

De bedrijfsruimte heeft een bruto-vloeroppervlakte van 166 m² op de begane grond, exclusief de tussenverdieping van ca. 92.5 m². Aan de voorzijde is de fraaie ontvangstruimte, met een trapopgang naar de woning en aan de linkerkant is een grote schuifwandkast gemaakt.

Vanuit de ontvangstruimte loop je, via een tussenruimte annex wasruimte, naar een groot dagverblijf met een keuken, badkamer en een slaapkamer. Deze ruimte is thans ingericht als gastenverblijf, met mooi uitzicht naar het groen en een uitstekende afwerking. De keuken heeft, net als de slaapkamer, een ruime opzet. In de badkamer zie je een ruime douche, wastafel en een separate toiletruimte.

Aan de voorzijde is een tweede sanitaire ruimte met een toilet en wastafel, ten behoeve van de bedrijfsruimte. De bedrijfsruimte met grote overheaddeur heeft een royale hoogte en een apart werk-/klusgedeelte aan de achterzijde. Ook bevindt zich in de bedrijfsruimte een tweede trapopgang naar de tussenverdieping.

Tussenverdieping:

Op de tussenverdieping is een inpandig appartement gerealiseerd met een woonkamer, open keuken, ruime slaapkamer en een badkamer. De woonkamer met keuken heeft een ruime opzet en veel lichtinval, met mooi uitzicht richting het groen. In de badkamer zijn alle voorzieningen aanwezig; een ruime douche, toilet en een wastafelmeubel. Aan de voorzijde is een kamer, die thans voor privégebruik is en is ingericht als plek waar de huisdieren slapen.

Boven het achterste deel van de bedrijfsruimte is een multifunctionele kamer met een lichtkoepel, waarvan het daglicht tot in de bedrijfsruimte naar binnen valt. Deze kamer is thans ingericht als opslag en werkplek, met een doorkijkje naar de bedrijfsruimte.

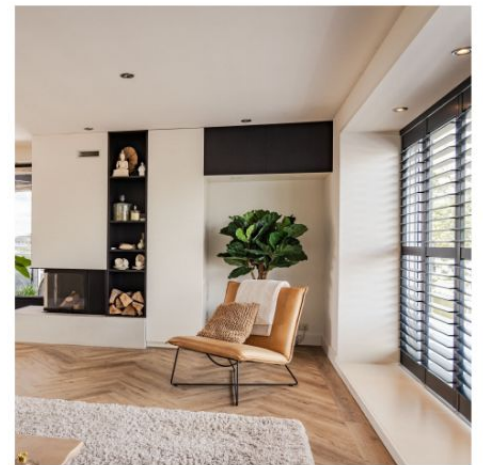
Indeling woonhuis:

Eerste verdieping:

Volg de fraaie, dubbele trap vanaf de overloop naar de eerste verdieping van het woonhuis, voorzien van alle luxe en comfort. Vanaf de overloop zijn de woonkamer, een inbouwkast/garderobe en een stijlvolle toiletruimte met fonteintje te bereiken.

De woonkamer met halfopen keuken is een fantastische leefruimte met schilderachtig uitzicht naar het water en openslaande deuren naar het dakterras. Je oog valt op de zwarte harmonicaluiken, de schouw met inbouwhaard, de op maat gemaakte werk-/studeerplek en het plafond met inbouwverlichting.

In de keuken staat een moderne, dubbele wandopstelling (2021) met een houtlook aanrechtblad en pitt cooking (gas). De afzuiging is in het aanrechtblad ingebouwd en verder zijn de vaatwasser, twee koelkasten, Quooker, combi-oven en koffiemachine ingebouwd.





De gehele verdieping is voorzien van een visgraat pvc-vloer en is voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping:

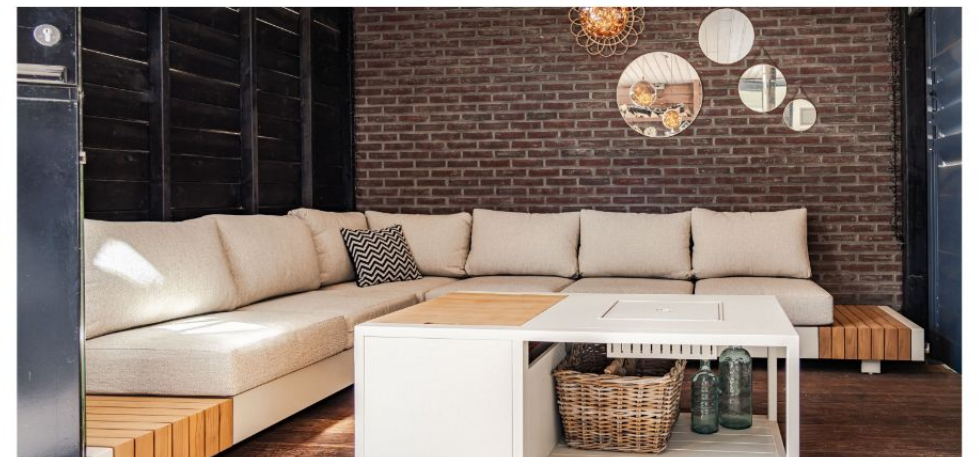
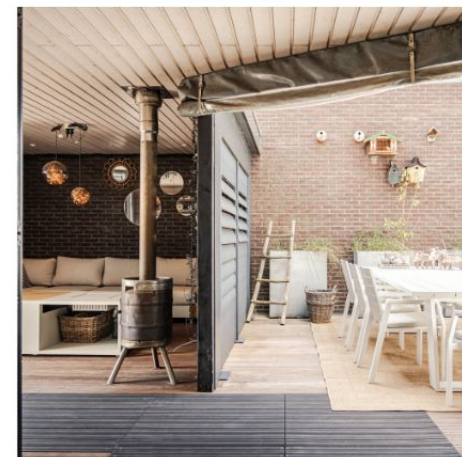
Een verdieping hoger zijn drie ruime slaapkamers, een luxe badkamer, aparte toiletruimte en een kast met de opstelling van de wasapparatuur. Twee slaapkamers zijn voorzien van een inbouw schuifwandkast en het uitzicht is, zeker aan de voorzijde, van ongekende schoonheid. De master bedroom heeft een hoekkozijn, waardoor je hier aan twee kanten naar het water kijkt.

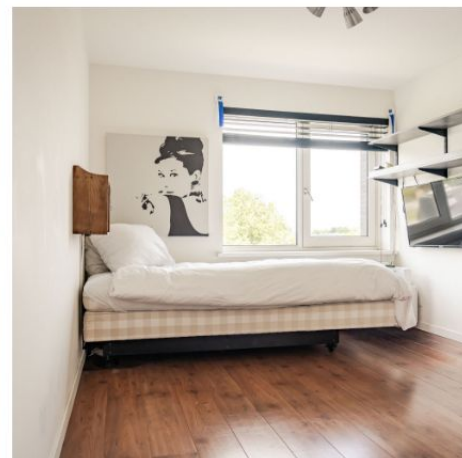
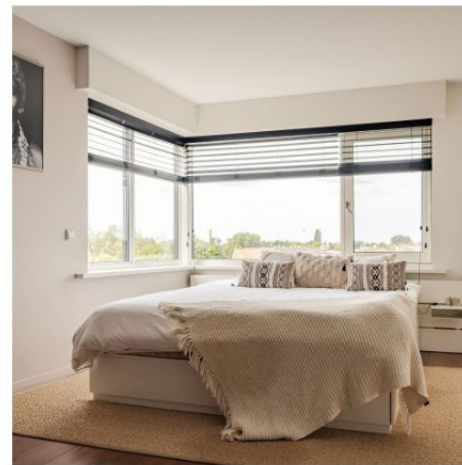
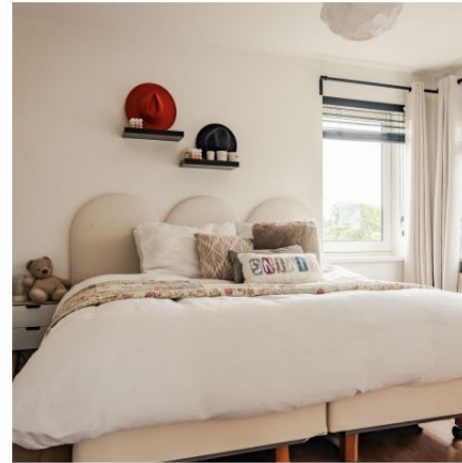
De badkamer is fraai ingedeeld met een dubbele inloopdouche, een hoge kast, dubbel wastafelmeubel en ronde spiegels met verlichting. De materiaalkeuze is van hoge kwaliteit. De 2 rainforrest douche koppen en kranen zijn allen uitgevoerd in gunmetal, de vloertegels met vloerverwarming in een prachtige houtlook, en de wanden met tegels in betonlook maken de badkamer tot een heerlijke wellness.

Buiten:

Vanuit de woonkamer is het dakterras te bereiken, waarvan een deel is getransformeerd in een tuinkamer. Zo kun je buiten in de zon zitten, of heerlijk beschut in de tuinkamer van groot formaat. Aan de achterzijde is een tweede dakterras met genoeg plek om met een grote groep vrienden of familie te eten. Buiten is er ook een houtkachel welke zorgt voor wel sfeer en gezelligheid. En ook zijn er nog 22 zonnepanelen aanwezig.

Aan de overzijde van de rustige straat is een grote aanlegsteiger gemaakt, met een zonneterras en een dubbele aanlegplaats voor een grote boot. De aanlegsteiger is aan de waterkant bijna 10 meter lang. Door zowel het dakterras en de steiger heb je bij dit pand in ieder geval altijd een plekje waar je in de zon kan zitten.





Omgeving:

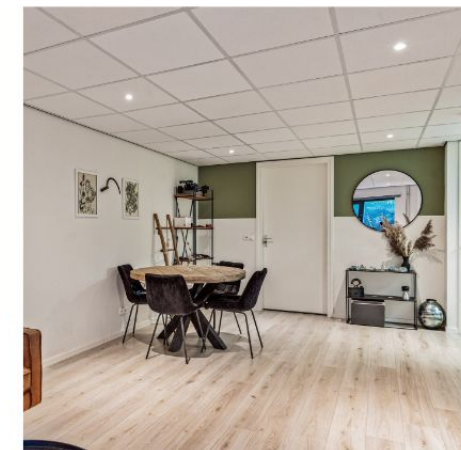
Met de boot, sup of kano verken je de prachtige omgeving vanaf het water. In zuidelijke richting bereik je, via Zijkanaal D, het Noordzeekanaal en in noordelijke richting de Zaan, die in goede verbinding staat met het Uitgeestermeer en het Alkmaardermeer.

Parkeren:

Als eigenaar van dit pand word je mede-eigenaar van de naast het pand gelegen privé parkeerterrein. Verder heb je een eigen parkeerplek voor het pand, of in de garagae, waar ook een laadpaal aanwezig is.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 159 m²
- Hele dag zon
- Moderne, representatieve bedrijfsruimte (258.5 m² BVO) met luxe woonhuis (159.6 m²)
- Hardhouten kozijnen met dubbel glas (deels HR)
- Het buitenschilderwerk is in 2022 uitgevoerd
- Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Remeha Quinta Ace en een Remeha Aqua Pro 200), beiden uit 2018
- Vloerverwarming in een deel van het woonhuis
- 22 zonnepanelen (Jinko Solar 445 Wp), geplaatst in 2021
- Garage/loods met elektra, laadpaal, verwarming en water
- Aanlegsteiger voor twee grote boten aan open vaarwater
- Mede-eigendom van gemeenschappelijk parkeerterrein
- Bedrijven t/m categorie 3.1 uit de lijst van bedrijfstypen
- Grond bij de steiger + het water is eigendom van het Hoogheemraadschap en worden gehuurd.
- Energielabel A, geldig tot 13-07-2028



Kenmerken

Eengezinswoning

6 kamers, waarvan 3 slaapkamers

Woonoppervlakte ca. 159 m²

Hele dag zon

Bouwjaar 2005

Energie label A, geldig tot 13/07/2028



6 kamers, waarvan 3 slaapkamers



Energielabel A, geldig tot 13/07/2028



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Inbouwspots/dimmers	●		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
Losse (hang)lampen		●	
Gordijnrails	●		
Gordijnen	●		
Overgordijnen			
Vitrages			
Rolgordijnen			
Lamellen			
Jaloezieën	●		
(Losse) horren/rolhorren			●
Vloerbedekking			
Parketvloer			
Houten vloer(delen)			
Laminaat			
Plavuizen			
gietvloer blijft			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	●		
Allesbrander			
Houtkachel			
(Gas)kachels			
Designradiator(en)			
Radiatorafwerking			
Spiegelwanden			
Schilderij ophangstelsysteem			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Kookplaat	●		
(Gas) fornuis	●		
Afzuigkap	●		
Magnetron	●		
Oven	●		
Combi-oven/combimagnetron	●		
Koelkast	●		
Vriezer		●	
Koel-vriescombinatie			
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Koffiezetapparaat	●		
Toilet	●		
Toiletrolhouder			●
Toiletborstel(houder)			●
Fontein	●		
Ligbad			
Jacuzzi/whirlpool			
Douche (cabine/scherm)	●		
Stoomdouche (cabine)			
Wastafel	●		
Wastafelmeubel	●		
Planchet			
Toiletkast	●		
Toilet			

Ter
overname
Gaaf mee
Blijft achter

	Woning	Vakantiehuis	Bureaubestemming	Overige bestemmingen
Inbouwspots/dimmers	●			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●			
Losse (hang)lampen		●		
Gordijnrails	●			
Gordijnen	●			
Overgordijnen				
Vitrages				
Rolgordijnen				
Lamellen				
Jaloezieën	●			
(Losse) horren/rolhorren				●
Vloerbedekking				
Parketvloer				
Houten vloer(delen)				
Laminaat				
Plavuizen				
gietvloer blijft				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	●			
Allerbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Spiegelwanden				
Schilderij ophangstelsel				
Keukenblok (met bovenkasten)	●			
Kookplaat	●			
(Gas) fornuis	●			
Afzuigkap	●			
Magnetron	●			
Oven	●			
Combi-oven/combimagnetron	●			
Koelkast	●			
Vriezer		●		
Koel-vriescombinatie				
Vaatwasser	●			
Quooker	●			
Koffiezetapparaat	●			
Toilet	●			
Toilettrolhouder				●
Toiletborstel(houder)				●
Fontein	●			
Ligbad				
Jacuzzi/whirlpool				
Douche (cabine/scherm)	●			
Stoomdouche (cabine)				
Wastafel	●			
Wastafelmeubel	●			
Planchet				
Toiletkast	●			
Toilet				

[illegible]

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