

Marktstraat 91
WORMERVEER

“Het Doktershuis” is een bijzonder monumentaal woonhuis op een unieke plek aan het einde van de Marktstraat.

NVM

HVMS
/WONEN /ZAKELIJK /HYPOTHEKEN







Marktstraat 91 WORMERVEER

Met een woonoppervlakte van maar liefst circa 372 m² en een perceel van 1.135 m² biedt deze imposante woning niet alleen uitzonderlijk veel ruimte, maar ook karakter, privacy en een rijke historie. Het oorspronkelijke woonhuis dateert uit 1850 en is door de jaren heen met grote zorg onderhouden en aangepast. Daarbij is veel aandacht besteed aan het behoud van de authentieke uitstraling. Karakteristieke details zijn zorgvuldig bewaard gebleven en waar nodig zelfs opnieuw aangebracht.

Tegelijkertijd is de woning aangepast aan de eisen van deze tijd, onder meer op het gebied van installaties en isolatie. Afgelopen jaar is de badkamer compleet vernieuwd en is de woning van binnen helemaal geschilderd en zijn de houten vloeren geschuurd en gelakt. Hierdoor ontstaat een bijzondere combinatie van monumentale charme en comfortabel, praktisch wonen. Rondom de woning ligt een royale, parkachtige tuin met volop privacy en een dubbele garage.







Monumentale charme en comfortabel wonen

Het oorspronkelijke woonhuis dateert uit 1850 en is door de jaren heen met grote zorg onderhouden en aangepast. Daarbij is veel aandacht besteed aan het behoud van de authentieke uitstraling. Karakteristieke details zijn zorgvuldig bewaard gebleven en waar nodig zelfs opnieuw aangebracht. Tegelijkertijd is de woning aangepast aan de eisen van deze tijd, onder meer op het gebied van installaties en isolatie.

Afgelopen jaar is de badkamer compleet vernieuwd en is de woning van binnen helemaal geschilderd en zijn de houten vloeren geschuurd en gelakt. Hierdoor ontstaat een bijzondere combinatie van monumentale charme en comfortabel, praktisch wonen. Rondom de woning ligt een royale, parkachtige tuin met volop privacy en een dubbele garage.







Marktstraat 91 WORMERVEER

Indeling:
Begane grond: via de statige entree met gemetselde trap bereikt u de tochthal en vervolgens de centrale hal. Hier bevinden zich onder meer de garderobe met kastruimte, de trap naar de kelder en de trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de achterzijde ligt een tweede entree met tochthal en toilet. De royale woonkamer beschikt over een aangebouwde, fraai gerestaureerde serre. De woonkeuken heeft daarnaast een eigen entree in de zijgevel en is ook vanuit de centrale hal bereikbaar.

Deze ruimte is gescheiden van de woonkamer en biedt door zijn formaat volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een grote eetkamer, werkruimte, atelier of een combinatie hiervan. De keuken is uitgevoerd in een stijl die mooi aansluit bij het karakter van de woning, gecombineerd met hedendaags gebruiksgemak.
Via de entree van de voormalige praktijkruimte bereikt u een afzonderlijk gastenverblijf of slaapkamer met eigen badkamer en sauna. Hierdoor biedt de begane grond uitstekende mogelijkheden voor gasten, werken aan huis of gelijkvloers wonen.











1e verdieping: de overloop geeft toegang tot vijf ruime slaapkamers, met een indrukwekkende plafondhoogte van circa 3 meter. Verder bevinden zich hier een separaat toilet, een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, granito vloer en uitstortgootsteen. De recent (2026) vernieuwde badkamer heeft een ruime douche, wastafelmeubel met dubbele wastafel en een modern ligbad.

Bijzonderheden

- Hoofdgebouw gebouwd ca. 1850, zijuitbouw ca. 1890
- Woonoppervlakte ca. 372 m², inhoud ca. 1.301 m³
- Perceeloppervlakte 1.135 m², eigen grond
- De buitenzijde van het woonhuis is aangewezen als Rijksmonument, de binnenzijde valt niet onder de monumentale bescherming

Vraagprijs € 1.200.000- k.k.

2e verdieping: de royale zolderverdieping biedt nog eens twee slaap- of hobbykamers, een grote open zolderruimte en volop bergruimte. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-ketel.

Tuin: verschillende zitplekken, een buitenkeuken, houtberging en een sfeervol terras aan het water zorgen ervoor dat er op ieder moment van de dag een fijne plek te vinden is. Het aangrenzende water staat in open verbinding met het veld en versterkt het gevoel van rust en ruimte. Naast de woning bevindt zich een dubbele garage.

- Vergunning voor nieuwe dubbele garage is aanwezig: goedgekeurd ontwerp met bouwtekening
- Bedrijfsruimte aan huis is toegestaan en eenvoudig te realiseren.















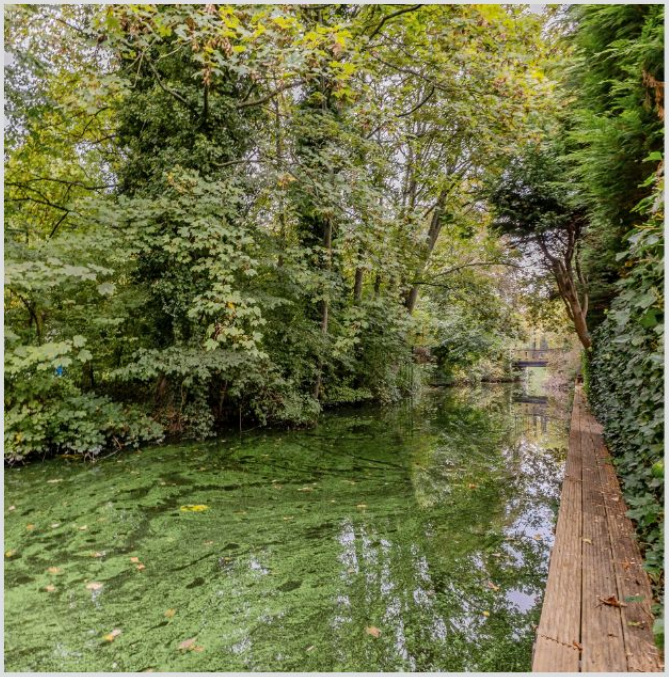














LIJST VAN ZAKEN:

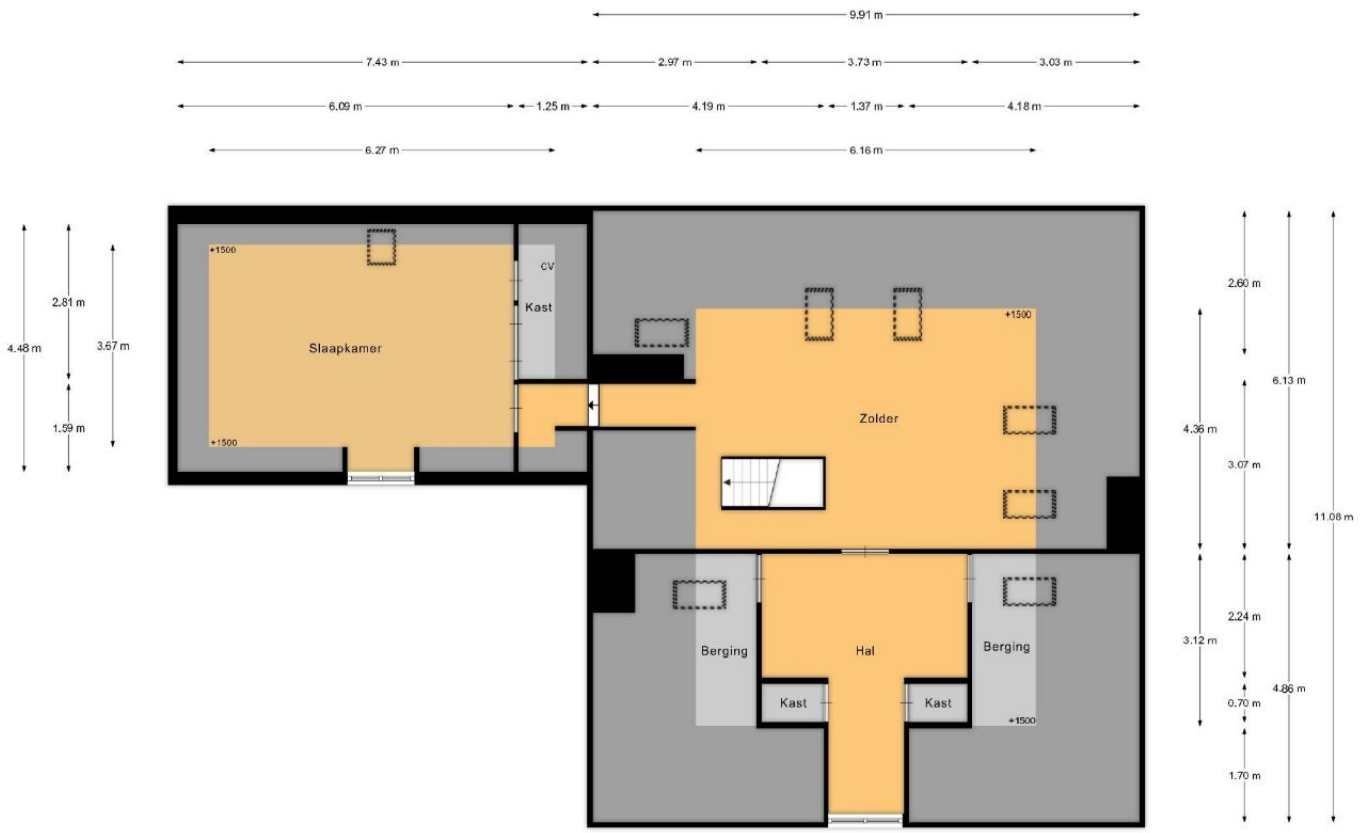
	blijft Achter	Gaat Mee	evt. overname	N.v.t.
In-/opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●			
Losse (hang)lampen		●		
Bibliotheekkast serre, Spaanse kast in de gang		●		
Gordijnrails	●			
Gordijnen		●		
Rolgordijnen, jaloezieen, (losse) horren/rolhorren	●			
Parketvloer/houten vloer(delen)	●			
Houtkachel, designradiator(en), radiatorafwerking	●			
Keukenblok (met bovenkasten)	●			
Kookplaat, afzuigkap, magnetron, oven	●			
Koelkast, vriezer, vaatwasser	●			
Kleine houtkachel	●			
Muurbeugel en stukgetrokken systeem boven keukenblok	●			
Toilet, fontein	●			
Toiletrolhouder, toiletborstel(houder)	●			
Ligbad, douche (cabine/scherm), wastafel(meubel)	●			
Toilet, toiletrolhouder/-borstel(houder)	●			
Sauna met toebehoren	●			
(Voordeur)bel, alarminstallatie	●			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●			
Rookmelders, (klok)thermostaat	●			
CV-installatie/boiler	●			
Zonwering buiten	●			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●			
Veiligheidsschakelaar/waterslot wasautomaat	●			
Tuinaanleg/bestrating, beplanting	●			
Buitenverlichting, tijdschakelaar/bewegingsmelder	●			
Tuinhuis/buitenberging met kasten/werkbank	●			
Houtberging achter in de tuin, vijver met pomp	●			
(Sier)hek, vlaggenmast(houder)	●			
Palet met nieuwe zwarte dakpannen	●			

KADASTRALE GEGEVENS:

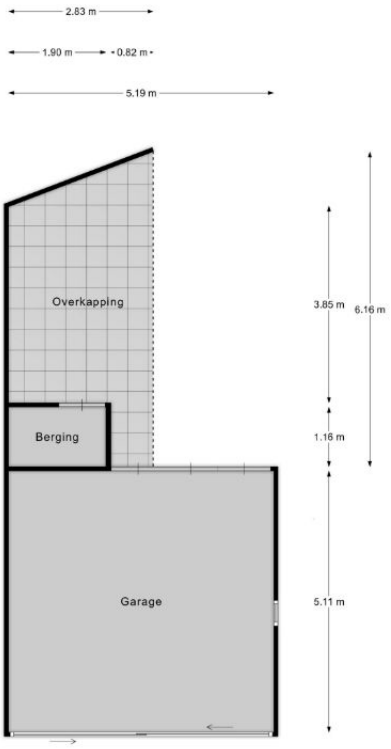



7.37 m
9.48 m
1.17 m
3.85 m
1.98 m
12.45 m
5.01 m
2.21 m
2.30 m
3.00 m
3.94 m
2.67 m
1.32 m
3.94 m
1.31 m
3.94 m
1.98 m
1.85 m
4.52 m
1.31 m
0.97 m
4.07 m
1.06 m
Slaapkamer
Badkamer
Sauna
Hal
K
Keuken
Toilet
Hal
Kelder
Hal
O.H.
MK
K
Eetkamer
Entree
Kast
Kast
Woonkamer
O.H.
Serre
1.29 m
1.64 m
2.05 m
0.91 m
3.14 m
2.94 m
3.09 m
5.79 m
10.77 m
10.58 m
5.75 m
Begane grond


3.01 m
1.00 m
5.53 m
7.46 m
1.10 m
2.85 m
1.29 m
3.67 m
2.47 m
4.66 m
5.17 m
4.08 m
2.68 m
4.62 m
5.60 m
4.01 m
4.55 m
3.00 m
1.46 m
Slaapkamer
Slaapkamer
K
Hal
Badkamer
Toilet
Wasruimte
WM
DR
Overloop
Slaapkamer
K
K
K
K
K
K
K
K
K
K
K
Slaapkamer
Slaapkamer
2.60 m
1.62 m
2.25 m
4.00 m
4.00 m
4.71 m
6.62 m
5.90 m
10.76 m
1e verdieping



2e verdieping



Garage

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 waardebepaling 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 onder-steuning 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 geregel 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
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

Contact & Openingstijden

Adres Paltrokstraat 20 , 1508 EK Zaandam
Telefoon 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.