



Thalassa 5, 1521 NX Wormerveer

Vraagprijs € 750.000,00 kosten koper



Omschrijving

Luxe wonen aan vaarwater, met 189 m² woonruimte, een eigen aanlegsteiger en volop comfort!

Je eigen boot aan de steiger, een heerlijk terras aan het water en binnen maar liefst 189 m² aan luxe woonruimte. Welkom aan de Thalassa 5 in Wormerveer! Dit indrukwekkende herenhuis uit 2020 combineert een bijzonder hoog afwerkingsniveau met vier royale slaapkamers, twee badkamers, een fantastische woonkeuken én een afzonderlijke woonkamer op de eerste verdieping. Tel daar de eigen parkeerplaats met laadpaal, 16 zonnepanelen, een warmtepomp met eigen bron en de prachtige ligging aan open vaarwater bij op en je hebt een woning waar werkelijk aan alles is gedacht.

En dan de ligging! Vanuit je achtertuin stap je zo aan boord om over de Zaan richting het Alkmaardermeer, Uitgeestermeer of zelfs Amsterdam te varen. Even na het werk een rondje met de sloep, op een zonnige zondag het water op of gewoon heerlijk buiten zitten en genieten van de voorbijvarende bootjes. Hier is het buitenleven onderdeel van je dagelijkse woonplezier.

De woning maakt deel uit van de geliefde, waterrijke woonwijk Brokking aan de Zaan en heeft de stoere uitstraling van een modern pakhuis. De drie volwaardige woonlagen, rechte gevels en grote raampartijen zorgen voor bijzonder veel ruimte en licht. Binnen is gekozen voor luxe materialen, strak afgewerkte afgewerkte wanden, fraaie houten vloeren en een stijlvolle inrichting. Bovendien is de woning uitstekend onderhouden en volledig voorbereid op comfortabel en energiezuinig wonen.

Begane grond – Een fantastische woonkeuken als middelpunt van het huis

Via de eigen oprit bereik je de entree van deze imposante woning. Je komt binnen in een royale hal met garderoberuimte, meterkast, trapopgang en een modern separaat toilet met fonteintje. De prachtige, kamerhoge glazen deur geeft alvast een doorkijkje naar de woonkeuken en benadrukt direct de luxe uitstraling van het interieur.

Aan de voorzijde bevinden zich een ruime inpandige berging, ideaal voor fietsen, gereedschap en overige spullen, en een afzonderlijke, royale wasruimte. Hier is volop ruimte voor de wasmachine, droger en aanvullende berging. Een bijzonder praktische voorziening die je in weinig woningen van dit formaat tegenkomt.

Aan de waterzijde bevindt zich het absolute middelpunt van de begane grond: de schitterende woonkeuken. Deze ruimte is niet alleen uitzonderlijk royaal, maar ook prachtig afgewerkt. Het grote schiereiland vormt het centrale middelpunt en biedt alle ruimte om uitgebreid te koken, terwijl familie of vrienden gezellig aanschuiven.

De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-stoomoven, combimagnetron, Quooker, koelkast, vriezer en vaatwasser. De stijlvolle kastenwand, het strakke werkblad en de mooie materiaalkeuze maken het geheel compleet.

Naast de keuken is volop plaats voor een royale eettafel. Of je nu met het gezin ontbijt, uitgebreid dineert of vrienden ontvangt, deze ruimte is gemaakt om samen te komen. De dubbele openslaande deuren verbinden de woonkeuken met het terras en de tuin aan het water. Op mooie dagen zet je de deuren open en lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over.

Eerste verdieping – Een royale living met uitzicht op het water en een luxe oudersuite

Thalassa 5 - 1521 NX WORMERVEER

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

De eerste verdieping biedt een indeling die dit herenhuis extra bijzonder maakt. Hier vind je namelijk een afzonderlijke woonkamer, waardoor de woonkeuken beneden en de living boven elk hun eigen functie hebben.

Aan de achterzijde, over de volle breedte van de woning, ligt de schitterende woonkamer met grote raampartijen en openslaande deuren met Franse balkons. Vanuit deze ruimte geniet je van een heerlijk uitzicht over het water en de tegenovergelegen woningen. De prachtige eikenhouten visgraatvloer, stijlvolle maatwerkkasten en sfeervolle bio-ethanolhaard geven de woonkamer een warme en luxe uitstraling.

Het is een heerlijke plek om je terug te trekken met een goed boek, uitgebreid televisie te kijken of met vrienden te borrelen. Terwijl beneden gezellig wordt gekookt of de kinderen aan de eettafel zitten, kun je hier in alle rust ontspannen. Juist deze verdeling over twee woonlagen maakt het huis bijzonder geschikt voor een groot gezin.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale ouderslaapkamer. Een prachtige ruimte met een rustige uitstraling, fraaie maatwerkkasten met schuifdeuren en een praktische hoek die uitstekend dienst kan doen als werk- of studieplek.

Direct aansluitend bevindt zich de luxe badkamer en suite. Deze is uitgevoerd in lichte, tijdloze kleuren en voorzien van een heerlijk ligbad, een ruime inloopdouche met regendouche en een wastafelmeubel met twee kranen.

Op de overloop is bovendien een tweede separaat toilet met fonteintje aanwezig.

Tweede verdieping – Drie slaapkamers, een tweede badkamer en volop bergruimte
Ook de tweede verdieping verrast met bijzonder veel ruimte. Dankzij de rechte gevels en het platte dak is deze woonlaag volledig bruikbaar en zijn er geen schuine wanden die de indeling beperken.

Aan de waterzijde bevindt zich een zeer royale slaapkamer over de volledige breedte van de woning. Door de grote oppervlakte is deze kamer op verschillende manieren in te richten: als ruime kinderkamer, logeerkamer of bijvoorbeeld een combinatie van slapen en werken.

Aan de voorzijde liggen nog twee fijne slaapkamers, beide met prettige afmetingen en veel daglicht. In totaal beschikt de woning daarmee over vier volwaardige slaapkamers, uitstekend geschikt voor een groter gezin of voor wie graag één of meerdere kamers gebruikt als thuiswerkplek.

De tweede badkamer is modern en licht uitgevoerd en beschikt over een douchecabine en wastafel. Daarnaast bevindt zich op de overloop een derde separaat toilet.

Op deze verdieping zijn bovendien meerdere praktische vaste kasten en bergruimtes aanwezig.

Ook de technische ruimte met de warmte-terug-win-installatie is hier gesitueerd.

Aan opbergruimte is in deze woning dan ook absoluut geen gebrek!

Buitenruimte – Een royaal terras, aanlegsteiger en de Zaan binnen handbereik

Wat een heerlijke plek om buiten te zitten! De achtertuin is gelegen op het noordwesten en is grotendeels ingericht als een royaal terras. Onderhoudsvriendelijk, sfeervol en precies groot genoeg om er volop van te genieten zonder dat je ieder weekend bezig bent met tuinonderhoud.

Hier is alle ruimte voor een grote buitentafel, comfortabele loungeset, en voor gezellige lange zomeravonden. Dankzij de ligging geniet je van de middag- en avondzon, terwijl het water grenzend de tuin voor een uniek uitzicht en een heerlijk vakantiegevoel zorgt.

Maar het allermooiste is natuurlijk de directe verbinding met het open vaarwater. Je hebt de beschikking over een eigen aanlegsteiger waardoor je je boot letterlijk achter de deur kunt aanleggen. Geen gedoe met een ligplaats elders, maar vanuit je eigen tuin direct aan boord stappen en varen maar!



Via het aangrenzende vaarwater bereik je de Zaan, vanwaar de mogelijkheden eindeloos zijn. Vaar richting het Alkmaardermeer of Uitgeestermeer voor een ontspannen dag op het water, ontdek de prachtige Zaanse omgeving of kies voor een langere vaartocht richting Amsterdam. Ervaar hier het ultieme vakantiegevoel.

Een bijzonder aspect is dat het water onderdeel uitmaakt van mandelig eigendom. Samen met de overige rechthebbenden ben je mede-eigenaar van het gezamenlijke water.

Parkeren – Je eigen oprit

Ook aan de voorzijde is het comfort uitstekend geregeld. De woning beschikt over een eigen oprit met parkeergelegenheid direct voor de deur en een mogelijkheid voor een laadpaal voor een elektrische auto.

Je parkeert dus gewoon op eigen terrein en kunt je auto thuis opladen. In combinatie met de zonnepanelen en de volledig elektrische installaties sluit dit perfect aan bij het duurzame karakter van de woning.

Duurzaamheid en onderhoud – Gasloos, toekomstgericht en bijzonder energiezuinig

Dit herenhuis is gebouwd in 2020 en voldoet aan hoge eisen op het gebied van isolatie, comfort en energiezuinigheid. De woning beschikt officieel over energielabel A, maar de aanwezige installaties en voorzieningen maken duidelijk dat er veel aandacht is besteed aan duurzaam wonen.

Zo is de woning volledig gasloos en voorzien van een warmtepompinstallatie met eigen bodembron, die samen met een voorraadboiler van 200 liter zorgt voor een comfortabele verwarming en warmwatervoorziening. De warmtepomp en bodembron zijn volledig eigendom, dus geen gehuurde installatie.

Daarnaast liggen er maar liefst 16 zonnepanelen op het dak die een belangrijk deel van de benodigde elektriciteit kunnen opwekken. Daarmee is de woning uitstekend voorbereid op een toekomst waarin energiezuinig wonen steeds belangrijker wordt.

De gehele woning is voorzien van vloerverwarming én vloerkoeling. Dit zorgt niet alleen voor een bijzonder aangenaam binnenklimaat, maar ook voor een efficiënte omgang met energie. Ook op het gebied van wooncomfort is aan moderne techniek gedacht. De woning beschikt over een domoticsysteem waarmee onder andere de verlichting centraal en via een app kan worden bediend.

Dankzij de hoogwaardige isolatie, zonnepanelen en efficiënte installaties kunnen de energielasten bijzonder laag blijven. Een groot voordeel bij een woning van maar liefst 189 m².

De afwerking is eveneens van hoog niveau. Strakke wanden en plafonds, hoogwaardige houten vloeren, fraaie binnendeuren en een zorgvuldige materiaalkeuze bepalen het beeld. De woning is sinds de bouw uitstekend onderhouden en verkeert in een bijzonder verzorgde staat.

Ligging – Een waterrijke woonomgeving met alle voorzieningen dichtbij

Thalassa 5 ligt in Brokking aan de Zaan, een bijzondere en relatief jonge woonwijk op het voormalige terrein van de bekende Brokkingfabriek in Wormerveer. De wijk onderscheidt zich door haar karakteristieke architectuur, het vele water en de combinatie van een rustige woonomgeving met een levendig buitenleven.

De woningen hebben de uitstraling van moderne pakhuizen, een verwijzing naar het industriële verleden van deze plek aan de Zaan. Juist dat geeft de wijk een eigen identiteit. Overal speelt het water een hoofdrol en veel bewoners hebben hun eigen terras of boot aan de achterzijde van hun woning.

De Thalassa is een rustige, doodlopende straat met een prettige woonomgeving. Er is een speel- en voetbalveldje in de buurt, wat de wijk ook bijzonder aantrekkelijk maakt voor

gezinnen met kinderen.

Hoewel je hier heerlijk rustig en aan het water woont, zijn de dagelijkse voorzieningen uitstekend bereikbaar. Zowel het centrum van Wormer als de winkels en voorzieningen van Wormerveer liggen op fietsafstand. Je vindt er supermarkten, winkels, scholen, kinderopvang, sportverenigingen en gezellige horecagelegenheden.

Ook het karakteristieke centrum van Wormerveer, met zijn winkels, terrassen aan de Zaan en de historische industriële bebouwing, is absoluut een bezoek waard. Voor wie met het openbaar vervoer reist, ligt station Wormerveer eveneens op fietsafstand. En met de auto zijn de uitvalswegen richting Zaandam, Amsterdam, Alkmaar, Purmerend en Hoorn goed bereikbaar.

Hier woon je niet alleen aan het water, je leeft met het water. Even ontspannen op je terras, de boot pakken voor een tochtje over de Zaan of na een drukke werkdag genieten van de rust. Dat is precies wat wonen aan de Thalassa 5 zo aantrekkelijk maakt.

Bijzonderheden

- Royaal herenhuis met 189 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie volwaardige woonlagen;
- Bouwjaar 2020, gelegen op een perceel van 132 m² eigen grond;
- Prachtige ligging direct aan vaarwater met verbinding naar de Zaan;
- Eigen aanlegsteiger direct achter de tuin;
- Mede-eigendom van het gezamenlijke water (mandeligheid);
- Vier royale slaapkamers, twee complete badkamers en drie separate toiletten;
- Luxe woonkeuken met schiereiland en hoogwaardige inbouwapparatuur;
- Afzonderlijke, bijzonder ruime woonkamer met bio-ethanolhaard en waterzicht;
- Fraaie eikenhouten vloeren en stijlvolle maatwerkinterieurs;
- Volledig gasloos, officieel energielabel A;
- 16 zonnepanelen in eigendom;
- Warmtepomp met eigen bodembron en voorraadboiler van 200 liter, in eigendom;
- Vloerverwarming en vloerkoeling door de gehele woning, met individuele temperatuurregeling per kamer;
- Domoticasysteem voor onder andere de verlichting;
- Ruime wasruimte, inpandige berging en diverse vaste kasten;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noordwesten, met middag- en avondzon;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Gelegen in een rustige, waterrijke woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen op fietsafstand;

189 m² luxe woonruimte, alle comfort van moderne nieuwbouw en je eigen boot achter de tuin. Thalassa 5 biedt een combinatie die je niet vaak tegenkomt. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf hoe bijzonder het is om hier te wonen!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2020

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	686 m ³
Perceel oppervlakte	132 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	189 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, aan vaarwater
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	419
Tuin breedte (cm)	569
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's



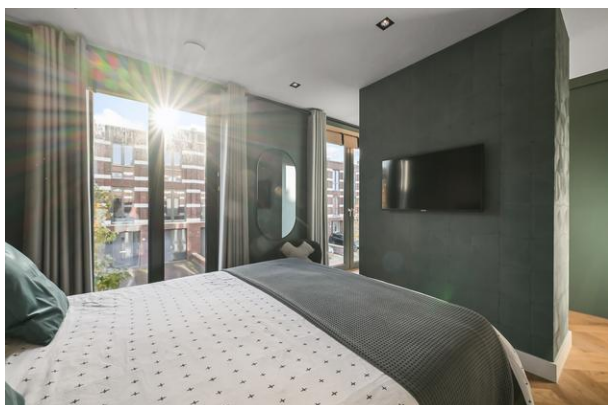
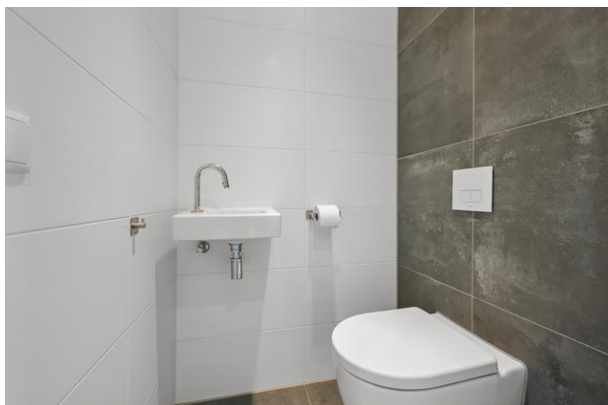
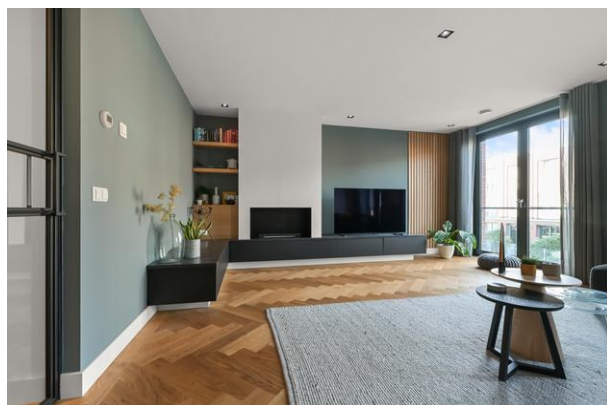
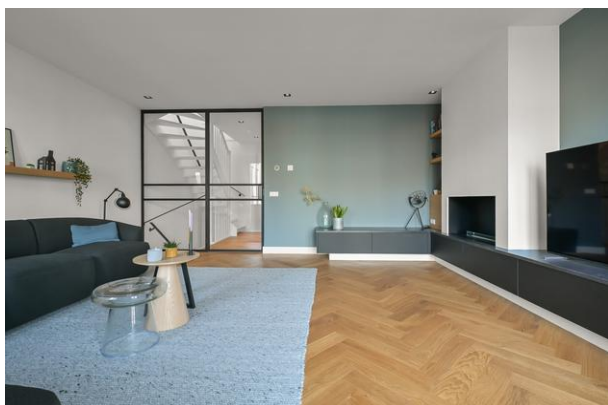
Thalassa 5 - 1521 NX WORMERVEER

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

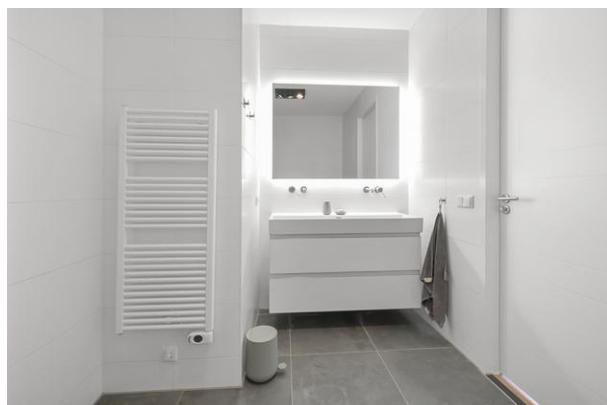
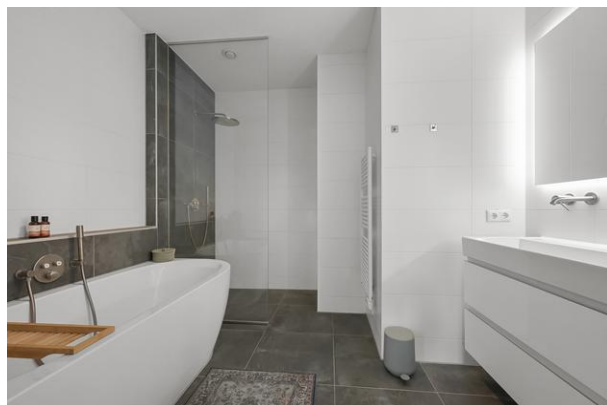
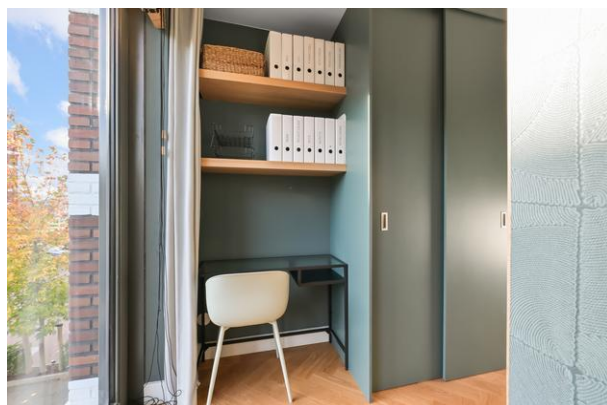
Foto's



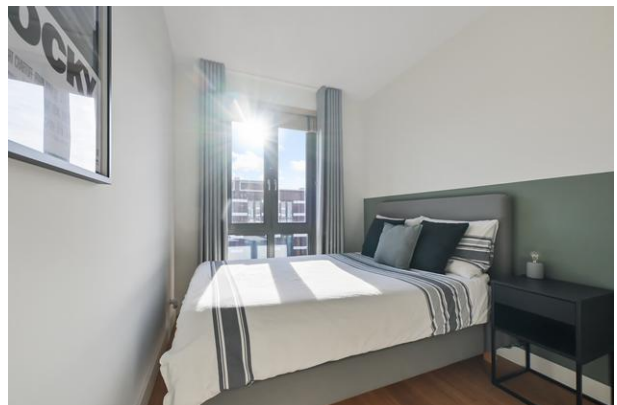
Foto's



Foto's



Foto's



Thalassa 5 - 1521 NX WORMERVEER

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Foto's



Thalassa 5 - 1521 NX WORMERVEER

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

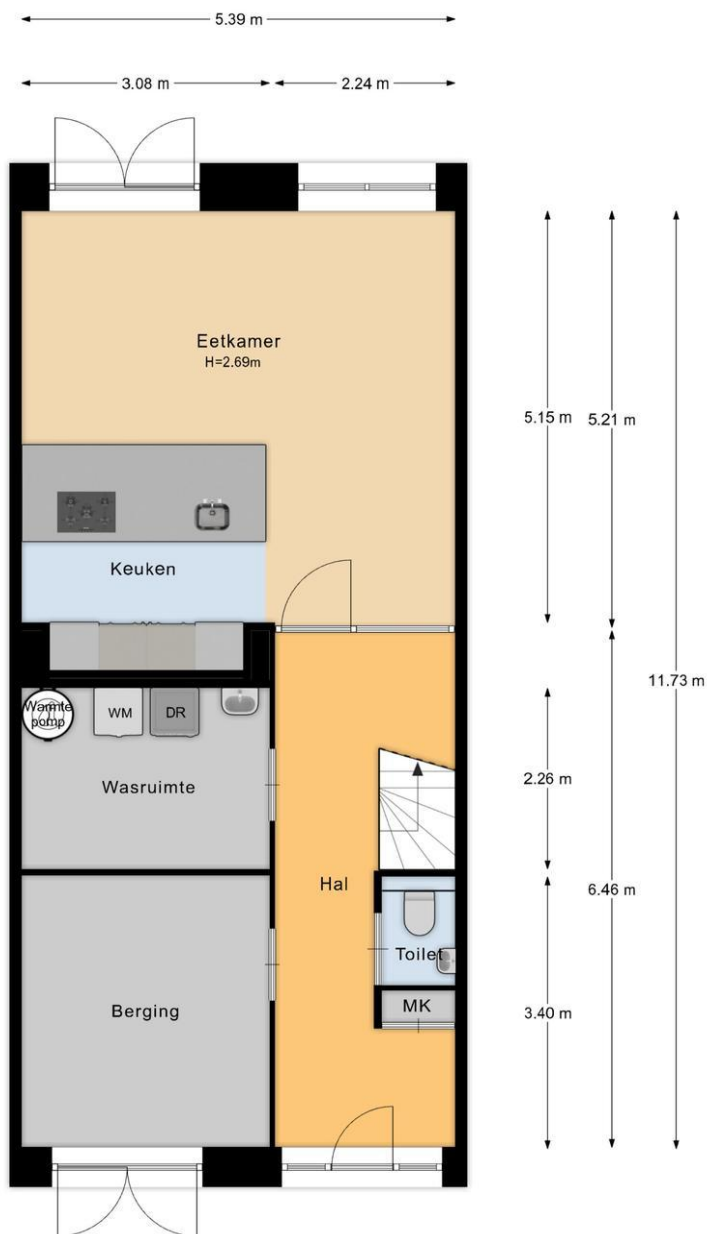
Foto's



Thalassa 5 - 1521 NX WORMERVEER

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



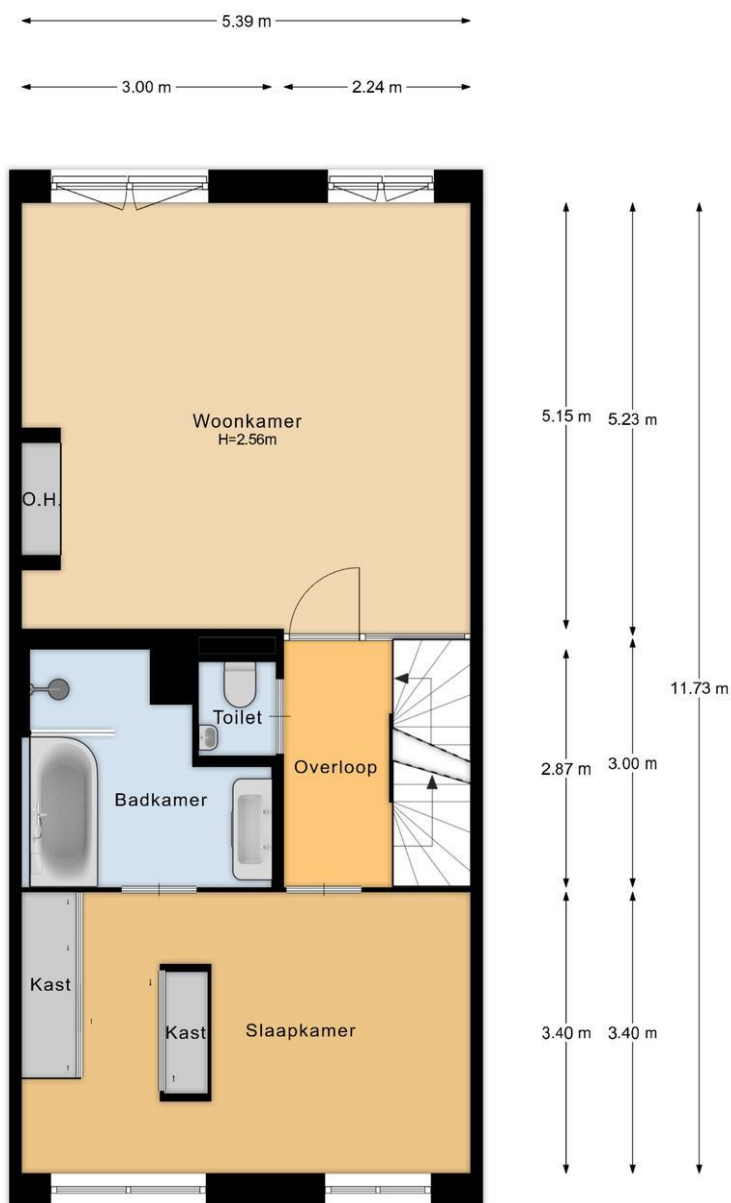
Begane grond

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Thalassa 5 - 1521 NX WORMERVEER

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



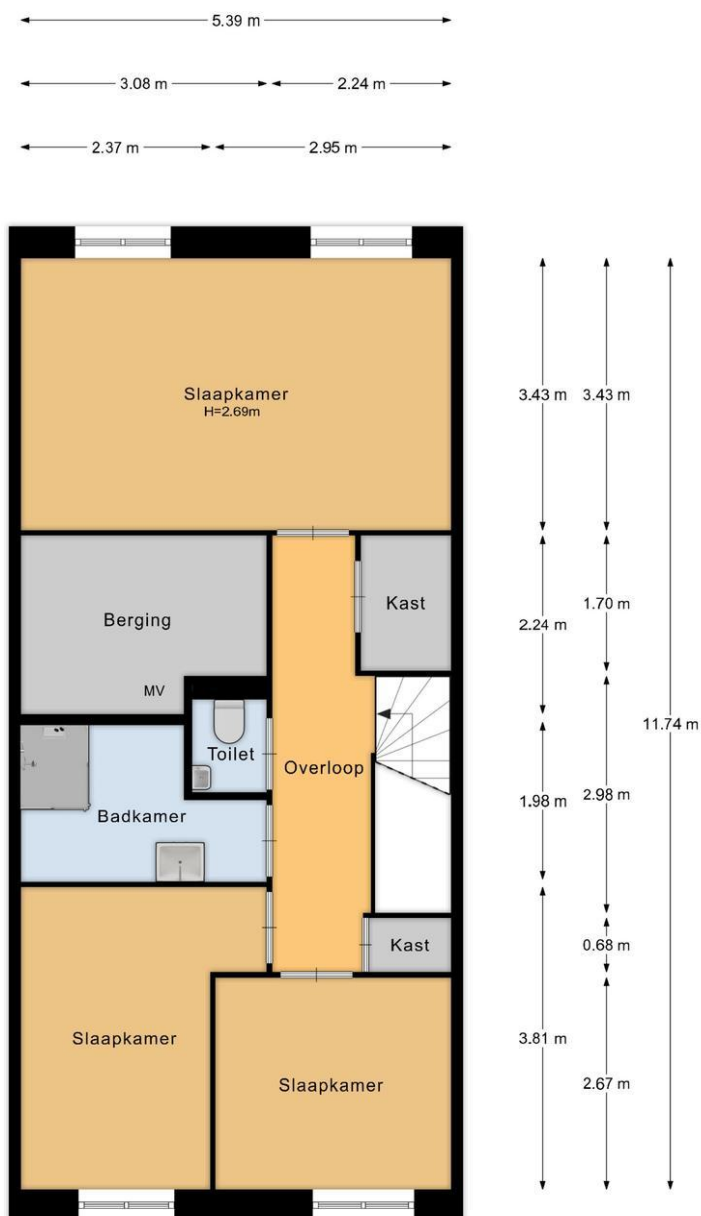
1e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Thalassa 5 - 1521 NX WORMERVEER

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



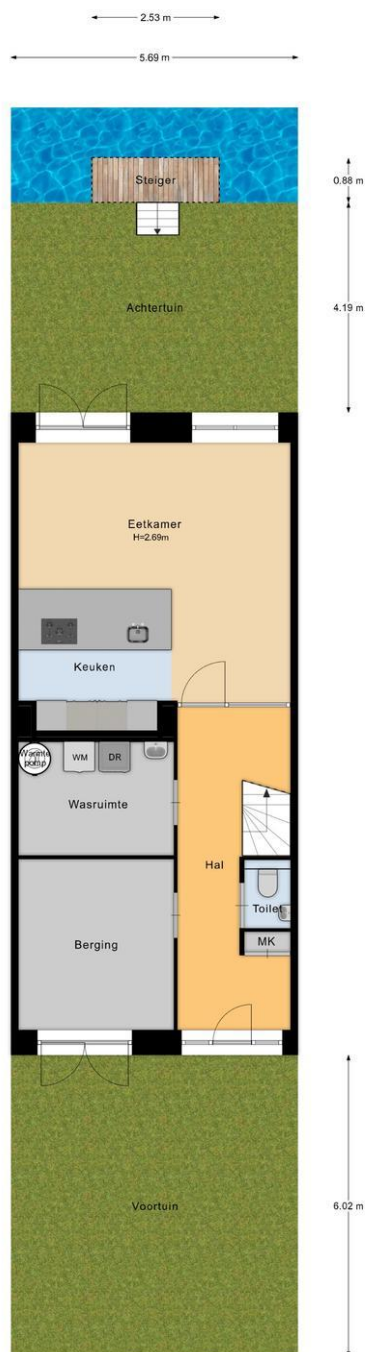
2e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Thalassa 5 - 1521 NX WORMERVEER

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



Tuin

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Thalassa 5 - 1521 NX WORMERVEER

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



Kadastrale gegevens

Adres	Thalassa 5
Postcode / Plaats	1521 NX WORMERVEER
Gemeente	Wormerveer
Sectie / Perceel	A / 9264
Oppervlakte	132 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Thalassa 5
Postcode / Plaats	1521 NX WORMERVEER
Gemeente	Wormerveer
Sectie / Perceel	A / 9352
Oppervlakte	86 m ²
Soort	Mandelig

Kadastrale gegevens

Adres	Thalassa 5
Postcode / Plaats	1521 NX WORMERVEER
Gemeente	Wormerveer
Sectie / Perceel	A / 9357
Oppervlakte	910 m ²
Soort	Mandelig

Kadastrale gegevens

Adres	Thalassa 5
Postcode / Plaats	1521 NX WORMERVEER
Gemeente	Wormerveer
Sectie / Perceel	A / 9691
Oppervlakte	1.255 m ²
Soort	Mandelig

Kadastrale gegevens

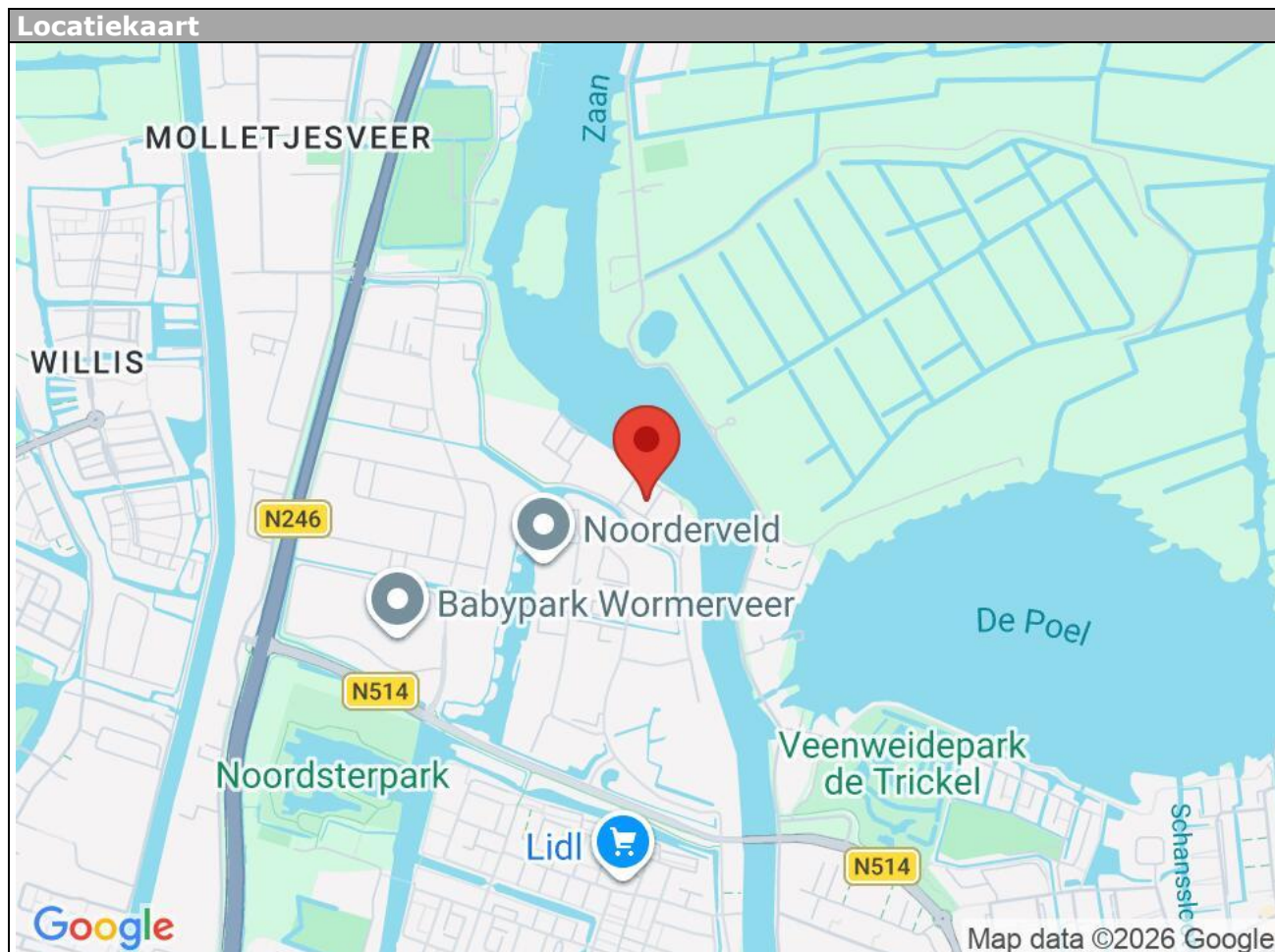
Adres	Thalassa 5
Postcode / Plaats	1521 NX WORMERVEER
Gemeente	Wormerveer
Sectie / Perceel	A / 9954
Oppervlakte	1.290 m ²
Soort	Mandelig

Thalassa 5 - 1521 NX WORMERVEER

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Thalassa 5
Postcode / plaats	1521 NX WORMERVEER
Provincie	Noord-Holland



Thalassa 5 - 1521 NX WORMERVEER

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



TOT SLOT

Collectief Makelaars heeft deze brochure met zorg samengesteld doch, aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend gezien deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

Alle door Collectief Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris, maximaal 5 weken na datum koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Mocht u overgaan tot aankoop of wilt u weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn, dan staat onze onafhankelijke adviseur graag voor u klaar als het gaat om de hypotheek en/of verzekeringen. Zo kunt u bij hen of ons terecht op kantoor of gewoon bij u thuis. Dit kan ook buiten kantoor tijd.

Veelal wordt gebruikt gemaakt van een professioneel inmeetbedrijf voor de afmetingen. Deze afmetingen zijn met zorg opgenomen en berekend echter is een fout altijd menselijk. Collectief Makelaars is niet aansprakelijk voor eventuele fouten en geeft aan dat de afmetingen slechts indicatief zijn. U, als koper, wordt in de gelegenheid gesteld om de opmetingen te controleren.

COLLECTIEF MAKELAAR ALS AANKOOPMAKELAAR

Mocht u na het bekijken van deze brochure tot de conclusie zijn gekomen dat dit niet uw droomwoning is, dan wil ik u graag aangeven dat het begeleiden van klanten die een woning willen aankopen bij Collectief Makelaars een specialisme is. U wordt van Z tot A (van Zoeken tot Aankoop) bijgestaan in deze periode. Niet alleen zijn wij sneller op de hoogte van het actuele aanbod maar ook u zult in de kranten hebben gelezen dat de verkopend makelaar graag een professionele partij ziet bij de aankopende partij. Daarbij zijn wij bouwtechnisch onderlegd en zijn op de hoogte van erfpacht, meldingsplicht, onderzoeksplicht, monumenten, beschermd stadsgezicht en meer van dit soort zaken.

Zoals u ziet komt er bij een woningaankoop nogal wat kijken. Een vrijblijvend gesprek hierover ga ik graag met u aan.



Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868

E-mail: info@collectiefmakelaars.nl