Ohmstraat 1

Wormerveer

€ 320.000 k.k.



Patricia
KRK Krommenie

075 612 64 00
krommenie@krk.nl



WELKOM THUIS

Een jaren 30-woning om eigen te maken

Aan de Ohmstraat staat deze karaktervolle twee-onder-een-kapwoning uit de jaren 30 klaar voor een koper met ideeën. Met circa 75 m² woonruimte, drie slaapkamers en een perceel van 127 m² biedt het huis een heldere basis om stap voor stap naar eigen smaak te vernieuwen. Beneden vormen de woonkamer met erker en de openslaande deuren naar de achtertuin het hart van het huis. De dichte keuken sluit hierop aan en heeft eveneens een deur naar buiten. Boven liggen drie slaapkamers en de badkamer. Via de verdieping bereik je bovendien de vliering met extra bergruimte en de cv-opstelling. De voortuin geeft de woning een eigen entree; achter ligt een westgerichte tuin met een houten berging voorzien van elektra. Een huis met zichtbare jaren 30-sfeer en volop ruimte om er jouw eigen plek van te maken.









JOUW MAKELAAR

Patricia

Bel Patricia voor een afspraak



Patricia
KRK Krommenie

075 612 64 00
krommenie@krk.nl



DE WONING

In één oogopslag

Vraagprijs	**€ 320.000 k.k.**	Woonoppervlakte	**75 m²**
Perceel	**127 m²**	Inhoud	**286 m³**
Kamers	**4**	Slaapkamers	**3**
Bouwjaar	**1930**	Energielabel	**E**
Woningtype	**Twee Onder Een Kapwoning**		

Twee-onder-een-kapwoning uit 1930 · 75 m² woonruimte · 127 m² perceel · 4 kamers, waarvan 3 slaapkamers · inhoud 286 m³ · energielabel E · vraagprijs € 320.000 k.k.



Patricia
KRK Krommenie

075 612 64 00
krommenie@krk.nl









WONEN

Wonen met een eigen karakter

De woonkamer strekt zich uit van de erker aan de voorzijde tot de openslaande deuren naar de achtertuin. Daardoor ontstaat een duidelijke woonroute met plek voor een zitgedeelte aan de voorkant en een eethoek richting de tuin. De schouw, de witte bakstenen wand en het houten plafond geven de ruimte een eigen uitstraling. De kamer vraagt om aandacht en afwerking, maar laat goed zien hoeveel mogelijkheden er zijn om hier een persoonlijke leefruimte van te maken.



Patricia
KRK Krommenie

075 612 64 00
krommenie@krk.nl

SLAPEN

Drie kamers op de verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. Dat maakt het huis flexibel voor slapen, werken of een hobby; de precieze invulling bepaal je zelf. De kamers hebben ramen voor daglicht en zijn verschillend van vorm en afmeting. Eén kamer ligt onder de kap, terwijl de andere kamers een rechtere wandindeling hebben. Vanaf de overloop bereik je ook de badkamer en de vliering.











Patricia
KRK Krommenie

075 612 64 00
krommenie@krk.nl











BADKAMER

Sanitair op beide woonlagen

In de hal op de begane grond bevindt zich een separaat toilet. Op de eerste verdieping ligt de badkamer met douche, wastafel en een tweede toilet. De badkamer ligt onder de schuine kap en is functioneel ingedeeld met een douchecabine en wastafelmeubel. Ook hier biedt de woning ruimte om de afwerking naar eigen inzicht te vernieuwen.



Patricia
KRK Krommenie

075 612 64 00
krommenie@krk.nl

BUITENLEVEN

Voor en achter ruimte om buiten te zijn

De woning heeft zowel een voortuin als een achtertuin. Achter ligt een grotendeels bestrate buitenruimte op het westen, waar je in de middag en avond buiten kunt zitten. De tuin biedt een praktische basis voor een eigen inrichting met groen, een terras of een fijne plek om te eten. Achter in de tuin staat een separate houten berging met elektra. Handig voor fietsen, gereedschap en spullen die je graag uit het zicht opbergt. De beplanting, bestrating en berging blijven achter.











Patricia
KRK Krommenie

075 612 64 00
krommenie@krk.nl

INDELING

De indeling

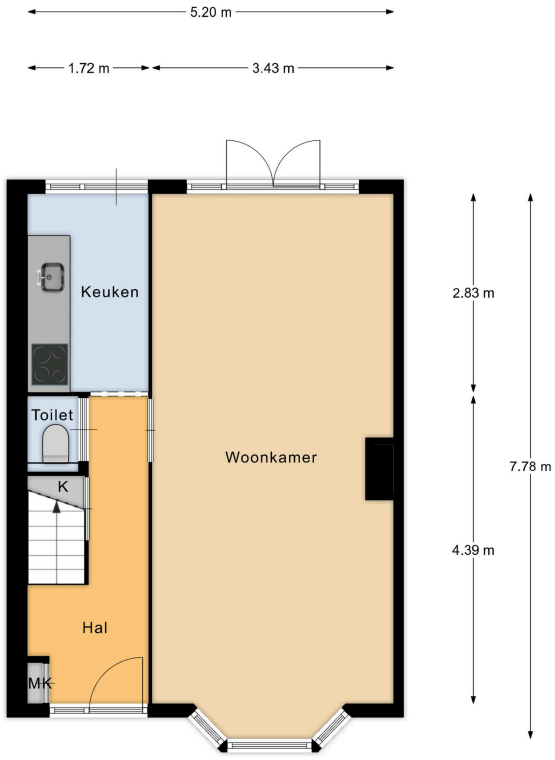
Je komt binnen in de hal met meterkast, toilet en trap naar boven. De woonkamer loopt van de erker aan de voorzijde naar de openslaande deuren aan de achterzijde. Aansluitend ligt de dichte keuken, met een eigen deur naar de tuin. Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer met douche, toilet en wastafel. Vanuit deze verdieping is de vliering bereikbaar. Daar bevinden zich de cv-opstelling en extra bergruimte.



Tuin

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © ENvastgoedvision.nl

SITUATIE EN TUIN



Begane grond

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © ENvastgoedvision.nl

BEGANE GROND



Patricia
KRK Krommenie

075 612 64 00
krommenie@krk.nl

PLATTEGRONDEN

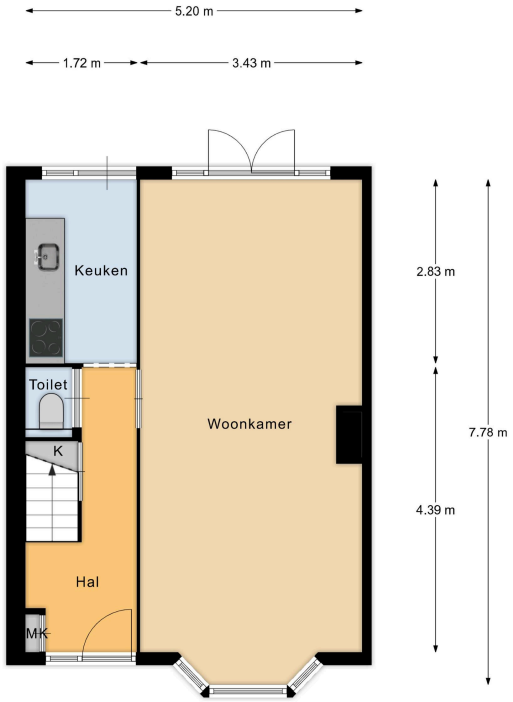


Tuin

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © ENvastgoedvision.nl

SITUATIE EN TUIN

Plattegronden



Begane grond

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © ENvastgoedvision.nl

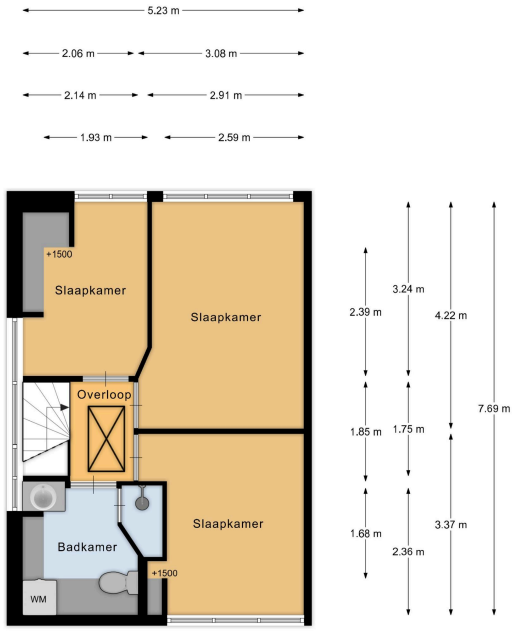
BEGANE GROND



Patricia
KRK Krommenie
075 612 64 00
krommenie@krk.nl

PLATTEGRONDEN

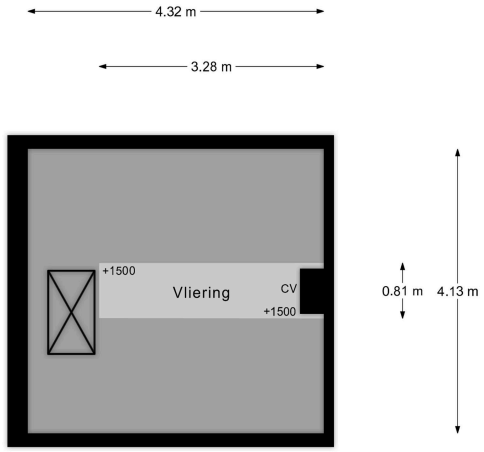
Plattegronden - vervolg



1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

EERSTE VERDIEPING



Vliering

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

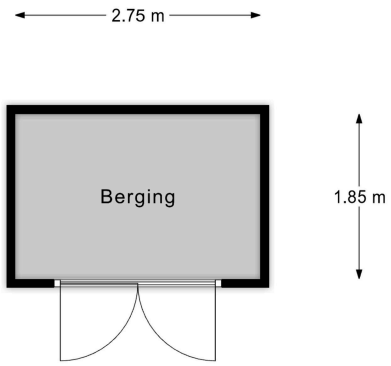
VLIERING



Patricia
KRK Krommenie
075 612 64 00
krommenie@krk.nl

PLATTEGRONDEN

Plattegronden - vervolg



Berging

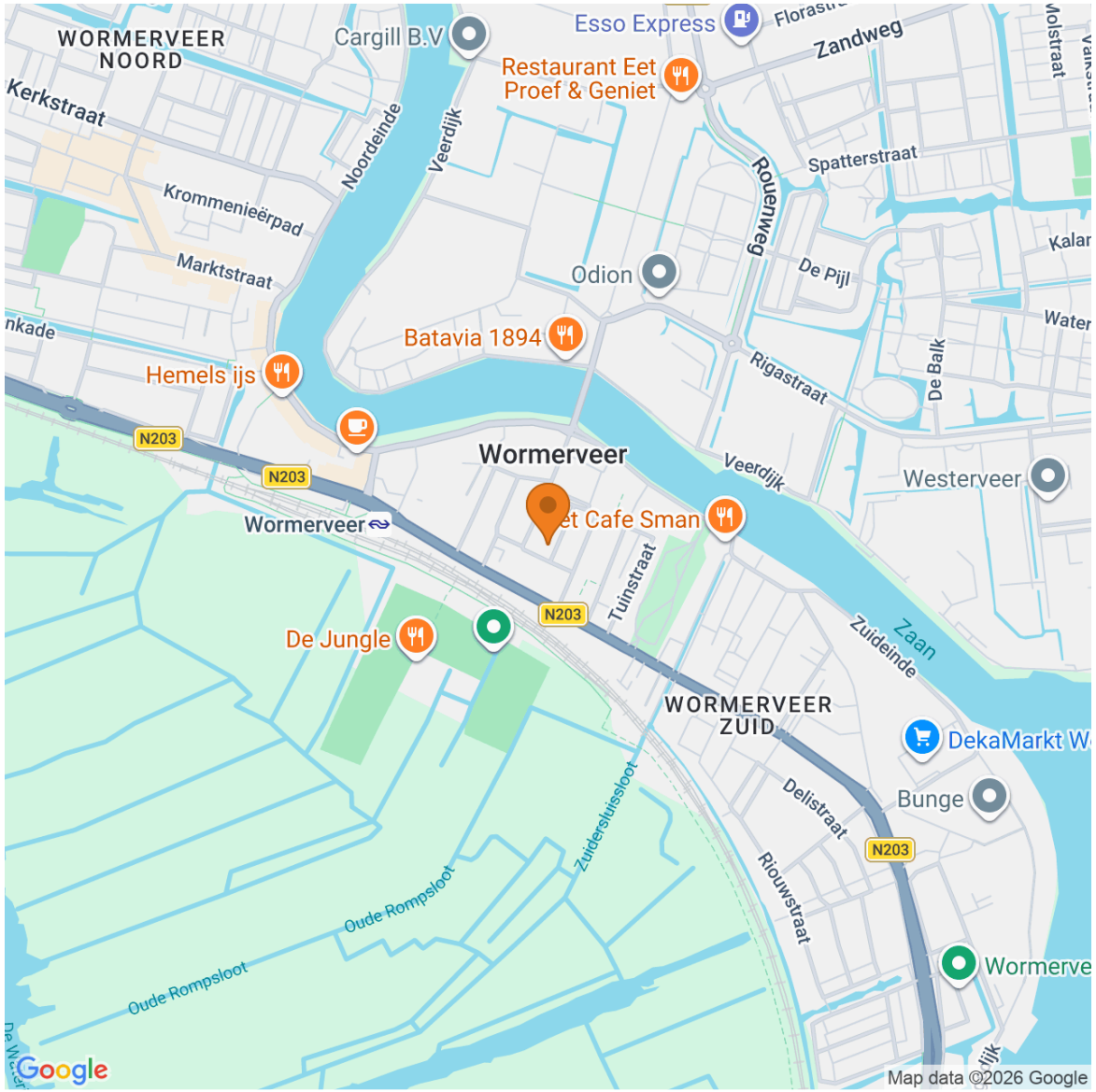
EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

BERGING



Patricia
KRK Krommenie

075 612 64 00
krommenie@krk.nl



Map data © Google

DE OMGEVING

Wormerveer Zuid

Ohmstraat 1 ligt in Wormerveer Zuid. Voor dagelijkse boodschappen zijn er supermarkten in de omgeving. OBS de Mei ligt dichtbij, net als station Wormerveer en het Wilhelminapark. Daarmee liggen voorzieningen voor de dagelijkse routine, openbaar vervoer en een wandeling allemaal in de buurt.

Onderwijs & opvang	**Openbare Basisschool (OBS) de Mei**	100 m
Boodschappen	**Gran Tangi's Foods & More**	180 m
Groen	**Wilhelminapark**	220 m
Openbaar vervoer	**Wormerveer, Station**	220 m
Zorg	**GGD Zaanstreek-Waterland**	1,3 km



Patricia
KRK Krommenie

075 612 64 00
krommenie@krk.nl

BUURTINFORMATIE

De buurt in cijfers

Zo ziet Wormerveer Zuid er in cijfers uit.

3.805
Inwoners

1.925
Huishoudens

28%
Huishoudens met kinderen

1,9
Gemiddelde huishoudensgrootte

13%
Inwoners jonger dan 15 jaar

30%
Inwoners van 25 tot 45 jaar



Patricia
KRK Krommenie

075 612 64 00
krommenie@krk.nl

DUIDELIJKE AFSPRAKEN

Lijst van zaken

Wat bij de woning achterblijft, meegaat of ter overname wordt aangeboden.

INTERIEUR VERLICHTING, TE WETEN:

Inbouwspots/dimmers	Blijft achter
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	Niet van toepassing
Losse (hang)lampen	Niet van toepassing

INTERIEUR RAAMDECORATIE/ZONWERING BINNEN, TE WETEN:

Gordijnrails	Niet van toepassing
Gordijnen	Niet van toepassing
Overgordijnen	Niet van toepassing
Vitrages	Niet van toepassing
Rolgordijnen	Niet van toepassing
Lamellen	Niet van toepassing
Jaloezieen	Niet van toepassing
(Losse) horren/rolhorren	Blijft achter

INTERIEUR VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Vloerbedekking	Blijft achter

INTERIEUR VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Parketvloer	Niet van toepassing
Houten vloer(delen)	Niet van toepassing
Laminaat	Blijft achter
Plavuizen	Niet van toepassing

INTERIEUR

(Voorzet) openhaard met toebehoren	Niet van toepassing
Allesbrander	Niet van toepassing
Houtkachel	Niet van toepassing
(Gas)kachels	Niet van toepassing
Designradiator(en)	Niet van toepassing
Radiatorafwerking	Niet van toepassing

INTERIEUR OVERIGE, TE WETEN:

Spiegelwanden	Niet van toepassing
Schilderij ophangsysteem	Niet van toepassing

KEUKEN

Keukenblok (met bovenkasten)	Blijft achter

KEUKEN KEUKEN (INBOUW)APPARATUUR, TE WETEN:

Kookplaat	Blijft achter
(Gas) fornuis	Niet van toepassing
Afzuigkap	Niet van toepassing
Magnetron	Niet van toepassing
Oven	Niet van toepassing
Combi-oven/combimagnetron	Niet van toepassing
Koelkast	Niet van toepassing
Vriezer	Niet van toepassing
Koel-vriescombinatie	Niet van toepassing
Vaatwasser	Niet van toepassing
Quooker	Niet van toepassing



Patricia
KRK Krommenie

075 612 64 00
krommenie@krk.nl

DUIDELIJKE AFSPRAKEN

Lijst van zaken – vervolg

Wat bij de woning achterblijft, meegaat of ter overname wordt aangeboden.

KEUKEN KEUKEN (INBOUW)APPARATUUR, TE WETEN:	
Koffiezetapparaat	Niet van toepassing

SANITAIR TOILET MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN:	
Toilet	Blijft achter
Toiletrolhouder	Blijft achter
Toiletborstel(houder)	Niet van toepassing
Fontein	Blijft achter

SANITAIR BADKAMER MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN:	
Ligbad	Niet van toepassing
Jacuzzi/whirlpool	Niet van toepassing
Douche (cabine/scherm)	Blijft achter
Stoomdouche (cabine)	Niet van toepassing
Wastafel	Blijft achter
Wastafelmeubel	Blijft achter
Planchet	Niet van toepassing

SANITAIR BADKAMER MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN:	
Toiletkast	Niet van toepassing
Toilet	Blijft achter
Toiletrolhouder	Blijft achter
Toiletborstel(houder)	Niet van toepassing

SANITAIR	
Sauna met toebehoren	Niet van toepassing

INSTALLATIES EN BUITENZIJDE	
Schotel/antenne	Niet van toepassing
Brievenbus	Blijft achter
Kluis	Niet van toepassing
(Voordeur)bel	Blijft achter
Alarminstallatie	Niet van toepassing
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	Niet van toepassing
Rookmelders	Blijft achter

INSTALLATIES EN BUITENZIJDE	
(Klok)thermostaat	Blijft achter
Airconditioning	Niet van toepassing

INSTALLATIES EN BUITENZIJDE WARMWATERVOORZIENING, TE WETEN:	
CV-installatie	Blijft achter
Boiler	Niet van toepassing
Geiser	Niet van toepassing

INSTALLATIES EN BUITENZIJDE	
Screens	Niet van toepassing
Rolluiken	Niet van toepassing
Zonwering buiten	Niet van toepassing
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	Niet van toepassing
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	Niet van toepassing
Waterslot wasautomaat	Niet van toepassing
Zonnepanelen	Niet van toepassing



Patricia
KRK Krommenie

075 612 64 00
krommenie@krk.nl

DUIDELIJKE AFSPRAKEN

Lijst van zaken – vervolg

Wat bij de woning achterblijft, meegaat of ter overname wordt aangeboden.

INSTALLATIES EN BUITENZIJDE

Oplaadpunt elektrische auto	Niet van toepassing

TUIN INRICHTING

Tuinaanleg/bestrating	Blijft achter
Beplanting	Blijft achter

TUIN VERLICHTING EN INSTALLATIES

Buitenverlichting	Niet van toepassing
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Niet van toepassing

TUIN BEBOUWING

Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	Niet van toepassing
(Broei)kas	Niet van toepassing

TUIN OVERIG OVERIGE TUIN, TE WETEN:

(Sier)hek	Niet van toepassing
Vlaggenmast(houder)	Niet van toepassing

HUUR EN LEASECONTRACTEN

CV	Nee
Boiler	Nee
Zonnepanelen	Nee

CONTRACTBIJLAGEN

Contract bijlage 1	Niet ingevuld
Contract bijlage 2	Niet ingevuld



Patricia
KRK Krommenie

075 612 64 00
krommenie@krk.nl

GOED OM TE WETEN

Goed om te weten

Lees voor uw bod altijd de volledige verkoopdocumentatie.

01

Verkoopvoorwaarden

De plattegronden en foto's helpen je om een eerste indruk van de indeling en de ruimtes te krijgen. Neem voor een compleet beeld van de woning en de mogelijkheden altijd de tijd voor een bezichtiging.



Patricia
KRK Krommenie

075 612 64 00
krommenie@krk.nl

PERSOONLIJK CONTACT

Meer weten?

Wil je deze woning bekijken of heb je een vraag? Patricia helpt je graag verder.

075 612 64 00

krommenie@krk.nl

KRK Krommenie



Patricia

KRK Makelaars

MEER WETEN?

Ohmstraat 1

Neem contact op voor een bezichtiging of aanvullende informatie.





Patricia
KRK Krommenie

075 612 64 00
krommenie@krk.nl