



## Esdoornlaan 11, 1521 EA Wormerveer

Vraagprijs € 1.100.000,- k.k.



## Omschrijving

Voor veel inwoners van Wormerveer is deze statige jaren 30 villa genaamd De Heerd een bekend gezicht. Jarenlang was hier een huisartsenpraktijk gevestigd, waar duizenden mensen van jong tot oud in de wachtkamer hebben gezeten. Er is nog weinig veranderd sinds de tijd dat de huisarts laatst praktijk hield. Het is nog steeds een ideale praktijkwoning voor bijvoorbeeld een huisarts, tandarts, dierenarts, advocaat of een psycholoog, na doorvoering van de noodzakelijk modernisering.

Echter dit zeer ruime pand, staande op een riant perceel met een oppervlakte van maar liefst 1215 m<sup>2</sup>, is multifunctioneel!

-Een perfecte thuisbasis voor een groot gezin, waar naast riant wonen ook heerlijk getuinierd kan worden en waar werken vanuit huis goed mogelijk is;

-Een zogenaamde kangoeroewoning of een mantelzorgwoning waardoor een bijvoorbeeld een mogelijk zorgbehoevend familielid direct bij de overige familieleden kan wonen;

-Dubbele bewoning;

-Een herontwikkeling tot twee of meerdere wooneenheden zou misschien tot de mogelijkheden behoren.

Om een paar gebruiksmogelijkheden van dit statig pand te noemen! Zit jouw gewenste toepassing er tussen of zie je nog andere mogelijkheden?

Stijlvol wonen op een steenworp afstand van het NS-station en de Zaan in het mooie Wormerveer. Via de Stationsstraat of het Karnemelksepad loop je binnen een paar minuten naar de Zaanweg met leuke winkels en horecagelegenheden. Loop verder langs de Zaan en ga linksaf de Marktstraat in, richting het winkelcentrum aan het Marktplein. Aan de achterzijde van het station ligt natuurgebied Guisveld waar je heerlijk kunt wandelen. Met de trein en auto zijn Zaandam en Amsterdam goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Aan de rechterzijde, bij de oprit en dubbele garage, is de overdekte entree van dit fantastische huis boordevol karakter. Achter de voordeur is de ruime hal, die uit twee delen bestaat. Hier zie je de sfeer van de jaren 70, toen deze villa is uitgebouwd en verbouwd. Aan de rechterzijde is de voormalige receptie met balie, waar ook een dagverblijf met keuken is.

Aan de andere zijde van de hal is de wachtkamer met prachtige, op maat gemaakte banken en grote ramen aan twee zijden. Krijgt de villa een volledige invulling als woning, dan is deze ruimte geschikt als hobbyruimte, speelkamer of voor het vergroten van de naastgelegen karakteristieke woonkamer.

In het tweede deel van de hal, het privégedeelte, zie je de prachtige trapopgang en een karakteristieke visgraat parketvloer met dubbele bies. Aan de voorzijde is de 8.50 meter brede woonkamer met een grote haardpartij, vaste kasten en een grote erker. Ook hier ligt, net als in de hal, een eiken parketvloer.

Aan de linkerzijde is de gezellige eetkeuken met fraai uitzicht naar de zij- en achtertuin. De eenvoudige keukenopstelling uit de jaren 70 biedt de mogelijkheid om de keuken naar eigen smaak te vernieuwen. In de hal, achter de trapopgang, zijn de achterentree en de toiletruimte met fonteintje. Verder zijn er de voormalige behandelruimte, ingericht als werkkamer, en een tussenruimte die in interne verbinding staat met het dagverblijf met balie.

Aan de villa is een dubbele garage gebouwd, inpandig te bereiken en met een eigen entree. Ook is hier een toiletruimte, gunstig gesitueerd ten opzichte van de voormalige praktijkruimte.

Kelder:

Achter een van de deuren in de hal is een trap naar de kelder, die uit twee ruimtes bestaat. Aan de achterzijde is een kelderruimte met daglicht en een inbouwkast. In de voorste, tevens grootste ruimte is de opstelling van de HR-ketel en geiser.

**Saen Garantiemakelaars**  
Zuideinde 51  
1541 CA, KOOG AAN DE ZAAAN  
Tel: 075 616 14 14  
E-mail: [koogaandezaan@saen.nl](mailto:koogaandezaan@saen.nl)  
[www.saen.nl](http://www.saen.nl)





#### Eerste verdieping:

Volg de prachtige bordestrap naar de overloop, die heel ruim en licht is. Mooie elementen zijn de parketvloer, de trappartij en de paneeldeuren. Aan de overloop grenzen vier ruime slaapkamers, waarbij de master bedroom met balkon zich aan de achterzijde bevindt. In drie slaapkamers zie je een inbouwkast en in de master bedroom zie je niet alleen een brede kastenwand, maar ook een doorgang naar een ruimte met wastafel die verbouwd kan worden tot walk-in closet.

Ook de badkamer is het toonbeeld van de jaren 70, toen tegels en sanitair in frisse kleuren werden uitgevoerd. Bekende kleuren uit die tijd zijn geel, oranje, roze, blauw en groen waarbij hier is gekozen voor de kleur lichtblauw. De badkamer is ingedeeld met een ligbad, tweede toilet, de wasmachineaansluiting en twee wastafels. Gezien de ruimte is het mogelijk om een aparte inloopdouche te realiseren.

#### Tweede verdieping:

Dat dit een gezinsvilla van formaat is, bewijst de tweede verdieping. Op deze verdieping zijn nog twee (slaap)kamers en wasgelegenheden. Deze verdieping is zo groot en ruim dat het bij een herindeling zeker nog een aantal extra slaapkamers kan opleveren, als dat gewenst is.

#### Tuin:

Deze markante villa boordevol karakter staat op een perceel van maar liefst 1215 m<sup>2</sup>. Op de oprit is parkeergelegenheid voor meerdere auto's en de diepe achtertuin biedt zowel zon- als schaduwplekken. In de voor-, zij- en achtertuin zie je gevarieerde beplanting en in de achtertuin staat een prachtige, oude boom. Zie je het al voor je, spelende kinderen in deze fantastische tuin?

#### Bijzonderheden:

- Volle eigendom;
- Houten kozijnen, grotendeels met dubbel glas;
- Verwarming via een HR-ketel (Remeha) warm water via de HR-ketel en een geiser;
- In 1978 is de woning uitgebouwd en verbouwd;
- Zeer ruime garage, voorzien van verwarming en elektra;
- Grote tuin en een oprit voor meerdere auto's;
- 11 (slaap)kamers ;
- Energielabel G;

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.100.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 11 kamers waarvan 10 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.424 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 1.215 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 321 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1931
Ligging	: Aan drukke weg, vrij uitzicht
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen 40 m <sup>2</sup> (688 bij 690 cm)
Energielabel	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel huur)

## Locatie

Esdoornlaan 11  
1521 EA WORMERVEER





## Foto's





## Foto's





## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's





## Foto's





## Foto's





## Foto's



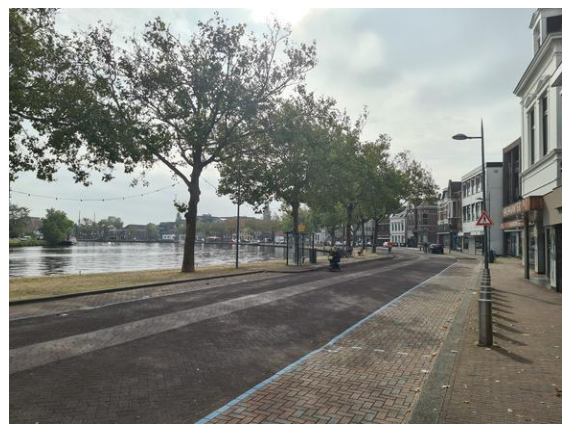


## Foto's





## Foto's



## Foto's



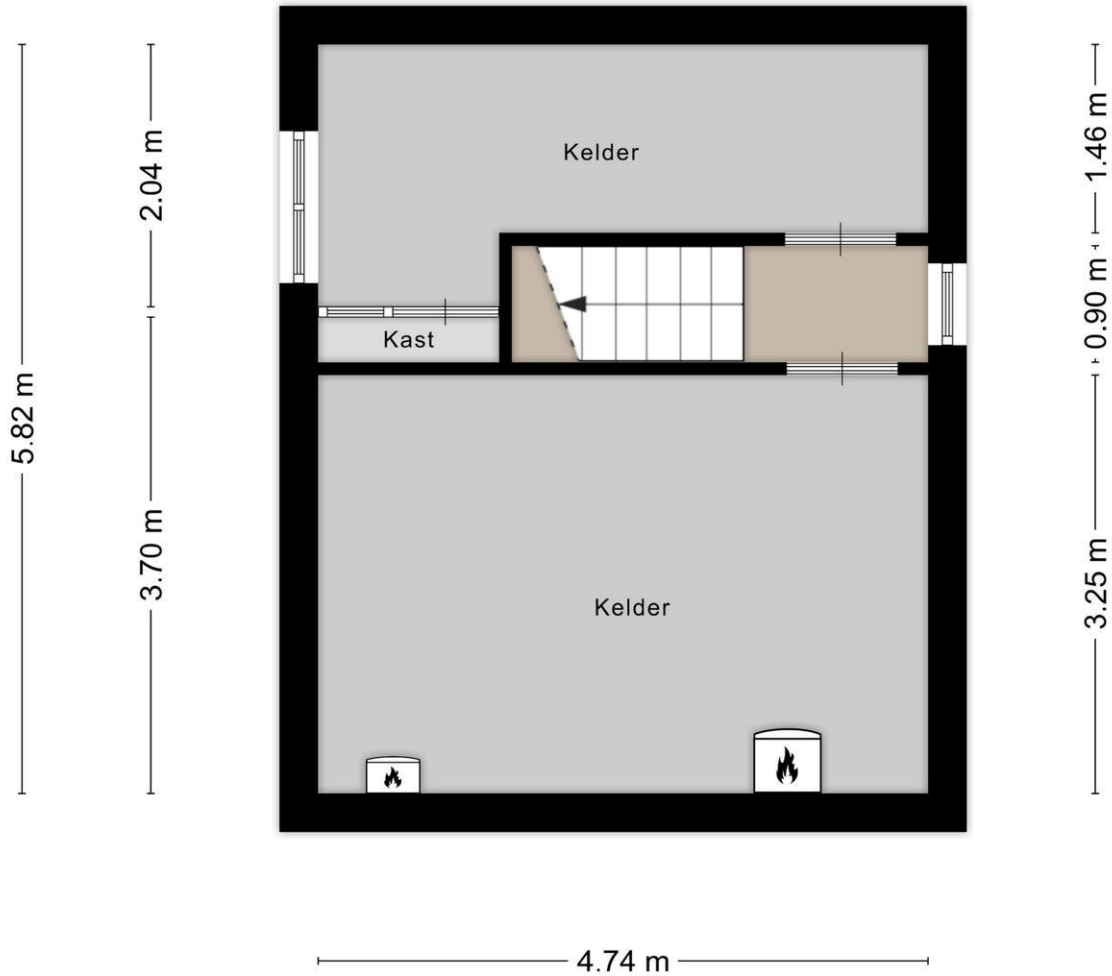


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl