



Acacialaan 16, 1521 EL Wormerveer

Vraagprijs € 295.000,- k.k.



Omschrijving

Buiten alle andere aantrekkelijkheden roemen wij vooral de ligging van deze jaren '30 hoekwoning aan de Acacialaan in Wormerveer. Dit wijkje werd begin vorige eeuw neergezet en straalt nog steeds grandeur uit. Tegenwoordig is het een fijne gemêleerde buurt waar de bewoners met liefde hun woningen hebben gemoderniseerd. Dat de authentieke detaillering van de bouwstijl daarbij alom gerespecteerd wordt, zien we aan de statige erker, overdekte portieken en vriendelijke dakkapellen in de dwarskappen, voor en achter...

Zo ook deze eengezinswoning op de hoek, met drie slaapkamers en een zolderberging. Beneden biedt de fijne uitbouw plek aan de keuken. Daarachter bevinden zich de samengevoegde sanitaire en facilitaire voorzieningen. Superpraktisch en ruimte-efficiënt. Boven biedt nog uitbreidingsmogelijkheden. Hier en daar zien we bij buurpanden een dakbouw tevoorschijn komen, waarmee direct woonruimte wordt toegevoegd. Allemaal niet nodig? Dan ben je helemaal zo klaar voor een verhuizing.

De diepe voortuin oriënteert op het zonnige zuiden, hier regeert de openheid. Achter heerst de beslotenheid, de buitenruimte is geheel beschut. De erfgrans wordt deels gemarkeerd door een houten schuur, die voorzien is van dubbele openslaande deuren en – natuurlijk – elektriciteit.

Alleen de schuur vraagt om af en toe een verfje, bij de woning zijn bijna alle kozijnen, ramen en buitendeuren, ook de dubbele openslaande deuren in de achterkamer, in kunststof uitgevoerd. Dat geeft niet alleen een hogere energiewaarde, het vergt veel, heel veel minder onderhoud. Een lapje erover en je bent klaar...

Indeling:

Begane grond: overdekt entree. Hal met meterkast en garderobe. Trapopgang. Plavuizen vloer. Woonkamer met erker aan de voorzijde en achter dubbele openslaande deuren. Doorlopend gelegde houtlaminaatvloer. Keuken in stenen uitbouw. Moderne wandopstelling onder- en bovenkasten, voorzien van ronde spoelbak met eengreeps mengkraan en vijfspots gaskookplaat met wasemkap. Ingebouwde magnetron en koelkast. Achterdeur naar volledig beschutte achtertuin met vrijstaande houten schuur en achterom via steeg.

Toegang tot geheel betegelde sanitaire en facilitaire ruimte met beglaasde inloopdouche, wastafel met zuil en staand toilet. Handdoekenradiator. Aansluitingen wasmachine en -droger.

Eerste verdieping: lichte overloop met balustrade en vaste kast. Vlizotrap naar de zolderverdieping. 3 Slaapkamers, alle voorzien van dakkapellen en laminaatvloeren.

Tweede verdieping: bergvloering. Opstelling CV-installatie (2022).

De Acacialaan ligt parallel aan de Provincialeweg, vlakbij de gezellige Zaanbocht. Een rustige straat, met volop parkeergelegenheid voor de bewoners, op loopafstand van winkels, supermarkten, de Zaan én het station.

Hiervandaan brengen 5 spitstreinen per uur de forenzen binnen een klein halfuur naar Amsterdam Centraal.

Automobilisten draaien vanuit de eenrichtingsstraat zo de Provincialeweg (N203) op, die brengt ze in een kwartier (!) naar de Ring A10 waar het complete Rijkswegennet zich uitstrekt. Deze centrale ligging maakt deze Wormerveerse woonwijk gewild. En de charme van de jaren dertig natuurlijk...

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte 72 m²;
- inhoud 282 m³;
- perceelgrootte 132 m²;
- praktische kunststof deuren, ramen en kozijnen;
- rustige straat vlakbij winkelplezier, doorgaande weg en NS-station;
- aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 295.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 282 m ³
Perceel oppervlakte	: 264 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 72 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1934
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 35 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

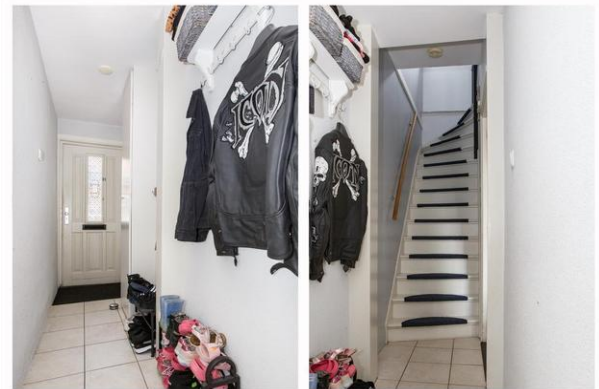
Acacialaan 16
1521 EL WORMERVEER



Foto's



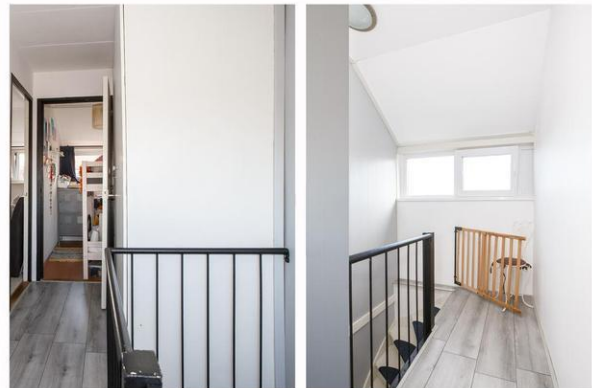
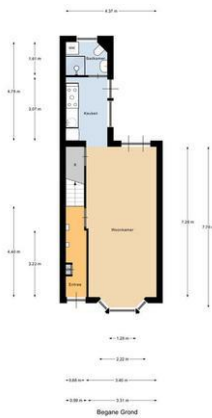
Foto's



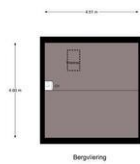
Foto's



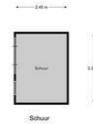
Foto's



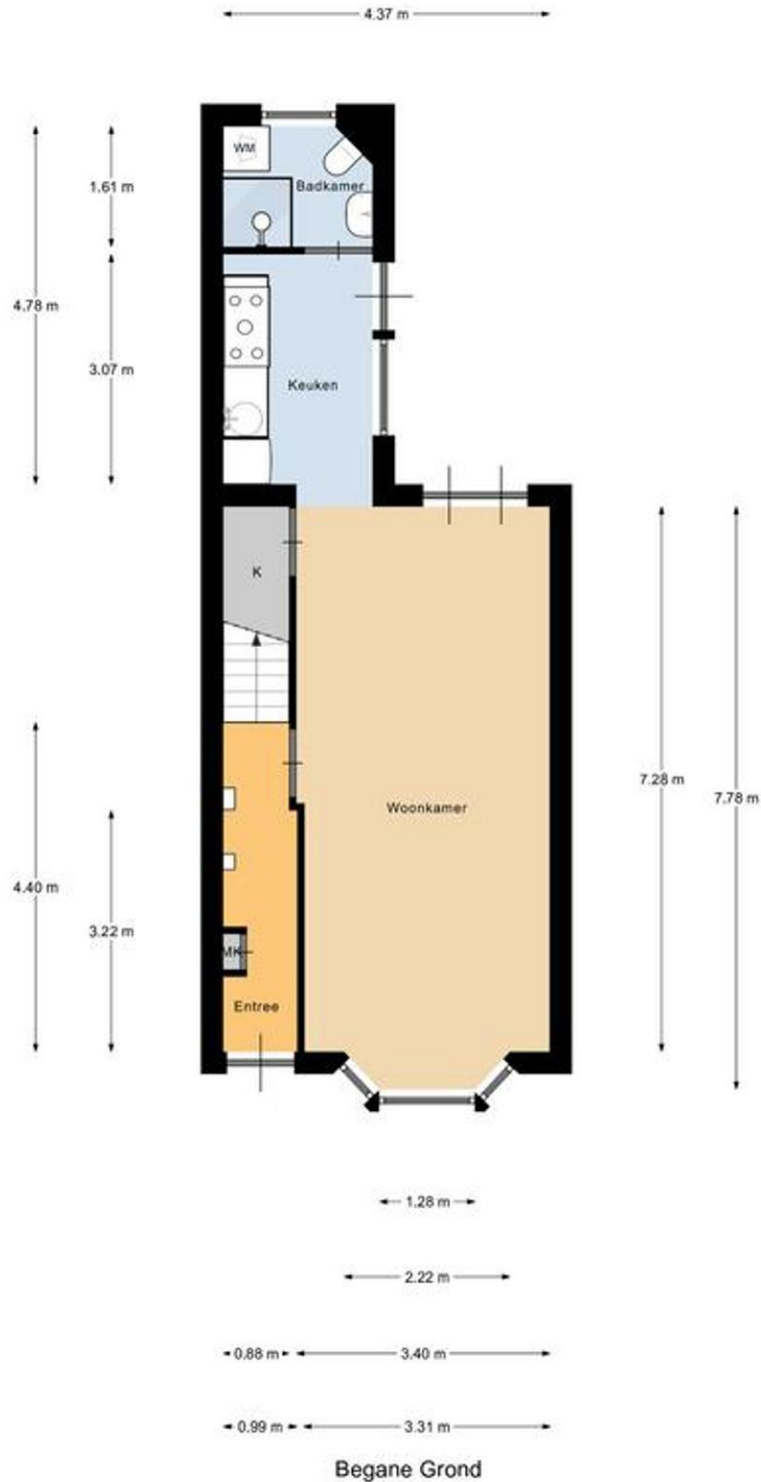
Foto's



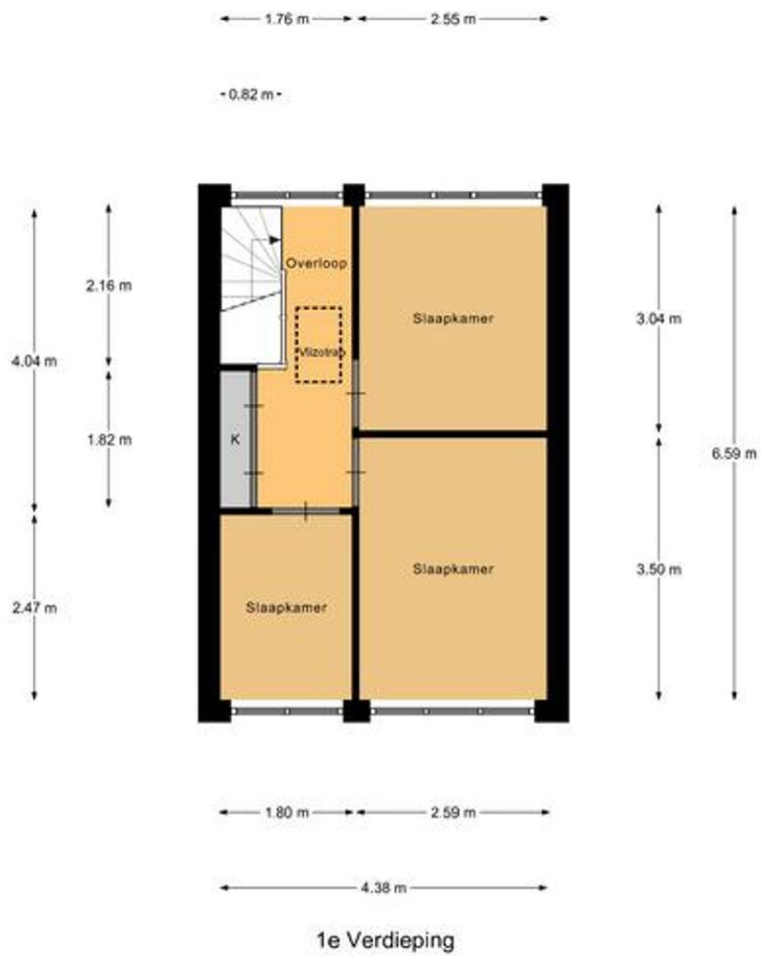
Foto's



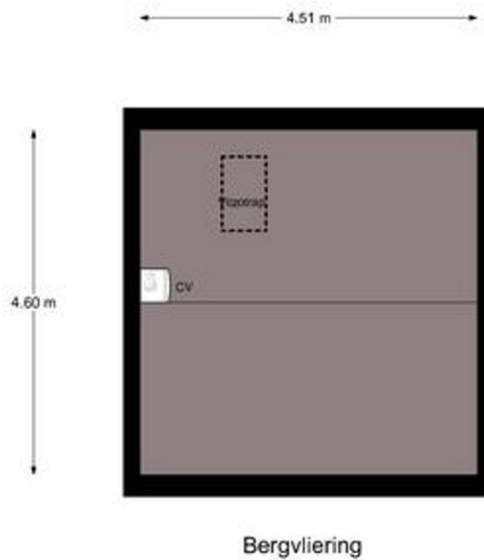
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

