

Seramstraat 16

Wormerveer

Vraagprijs

€ 362.500



Leuke jaren 30 twee-onder-een-kap woning



KENMERKEN

Woonoppervlakte	93.40m ²
Perceeloppervlakte	142m ²
Inhoud	325.40m ³
Bouwjaar	1935
Energielabel	C

Vraagprijs

€ 362.500



Seramstraat 16

Wormerveer



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 362.500,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1935
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Mansardedak
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	142 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	93,4 m ²
Inhoud	325 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	11,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE 36/30 A
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Omschrijving

-ENGLISH BELOW-

Leuke gemoderniseerde twee-onder-één-kap jaren '30 woning in een gezellige buurt in Wormerveer Zuid. De woning heeft veel sfeerverhogende details van hoge plafonds tot glas-in-lood, van openslaande tuindeuren tot een erker. Aan de achterzijde ligt een heerlijk zonnige tuin op het westen, te bereiken via openslaande deuren. Binnen en buiten gaan mooi in elkaar over.

De woning heeft drie goede slaapkamers, is netjes onderhouden en de fraaie authentieke sfeer is behouden. De woning is ook geïsoleerd (dak, buitenwanden, vloer en de meeste kozijnen zijn vernieuwd naar kunststof en hebben HR+ + glas). Samen met de 8 zonnepanelen heeft de woning een energielabel C.

INDELING:

entree/hal, toiletruimte, doorzonwoonkamer met gezellige houtkachel en een de keuken met inbouwapparatuur.

1e verdieping: overloop, twee slaapkamers, ruime badkamer met bad, douche en wastafel.

2e verdieping: via vaste trap te bereiken open ruimte in te delen als slaap- of werkkamer.

TUIN:

De achtertuin is gelegen op het westen. Daardoor lekker veel zon. In de tuin staat een ruime houten berging met stroom. Ook is er een achterom.

FUNDERING:

De fundering is goed bevonden. Deze is in 2009 onderzocht en heeft de kwalificatie „Funderingsklasse I" gekregen (binnen 25 jaar geen maatregelen nodig). Ook wordt de fundering gemonitord door de gemeente Zaanstad, deze laat geen verzakking zien.

OMGEVING:

De woning is gelegen in de sfeervolle Indische buurt in Wormerveer. Deze wijk heeft veel groen, is rustig en kindvriendelijk. Binnen enkele minuten fietsen bereik je het Marktpllein en de gezellige Zaanbocht met tal van winkels, café's en restaurants. Op slechts vijf minuten fietsen ligt het NS station van waaruit je in 20 minuten op Amsterdam CS bent. Met de fiets zijn ook sportpark De Koog, de Zaanse Schans en het natuur- en recreatiegebied Guisveld prima te bereiken. Met de auto ben je in letterlijk 1 minuut op de provinciale weg N203, daar vandaan bereik je gemakkelijk de A7, A8, A9 en A10. Verder biedt Wormerveer volop mogelijkheden qua kinderopvang, basisscholen, sport en recreatie.

BIJZONDERHEDEN:

- 142 m² eigen grond;
- fijne tuin op het westen;
- sfeervolle houtkachel;
- grotendeels kunststof kozijnen (Schuco) HR++ glas;
- ook de prachtige glas-in-lood ramen zijn in dubbele beglazing uitgevoerd;
- de woning is voorzien van 8 zonnepanelen;
- isolatie van de vloer, buitenmuren en het dak;
- veel berg- en kastruimte;
- aan de achterzijde is een zonnescherm;
- fraaie authentieke sfeer is behouden;
- funderingsklasse 1 (rapportage 2009)

ENGLISH:

A lovely, modernised 1930s semi-detached house in a pleasant neighbourhood in the southern part of Wormerveer. The house has many details that enhance the atmosphere, from high ceilings to stained glass, from French doors to a bay window.

At the rear is a wonderfully sunny west-facing garden, accessible through French doors. The inside and outside blend beautifully.

beautifully.

The house has three good bedrooms, is well maintained and has retained its beautiful authentic atmosphere. The house is also insulated (the roof, exterior walls, floor and most window frames have been replaced with plastic and have HR++ glass). Together with the 8 solar panels, the house has an energy label C.

Layout:

Entrance / hall, toilet, bright, sunny living room with cozy fireplace and a furnished kitchen.

1st floor: landing, two bedrooms, spacious bathroom with bath, shower and sink.

2nd floor: via the staircase you reach the open space which can be used as bedroom or study.

Garden:

The backyard faces west, which means it gets plenty of sun. In the garden there is a spacious wooden shed with electricity. There is also a back entrance.

Foundation:

The foundation has been approved. It was inspected in 2009 and given the classification 'Foundation class I' (no measures needed within 25 years). The foundation is also monitored by the municipality of Zaanstad, which has not detected any subsidence.

Environment:

The house is located in the charming Indische buurt (Indies neighbourhood) in Wormerveer. This neighbourhood has lots of greenery, is quiet and child-friendly. Within a few minutes by bike you can reach the Marktplaats (market square) and the lively Zaanbocht with numerous shops, cafés and restaurants. The train station is only a five-minute bike ride away, from where you can reach Amsterdam Central Station in 20 minutes. The De Koog sports park, the Zaanse

Schans and the Guisveld nature and recreation area are also within easy reach by bicycle. By car, you can be on the N203 provincial road in literally one minute, from where you can easily reach the A7, A8, A9 and A10 motorways. Wormerveer also offers plenty of childcare options, primary schools, sports and recreation.

features:

- 142 m² land;
- Nice garden facing west;
- Cozy wood stove;
- Mostly plastic windowframes (Schuco) HR++ glass;
- Even the beautiful stained-glass windows are double glazed;
- The house is equipped with 8 solar panels;
- Partial floor insulation;
- Lots of storage and closet space available;
- Sunshade at the back of the house;
- The beautiful authentic atmosphere is preserved;
- Foundation class 1 (report 2009)













Keuken





Eerste slaapkamer





Tweede slaapkamer







Badkamer





Wasruimte





Derde slaapkamer

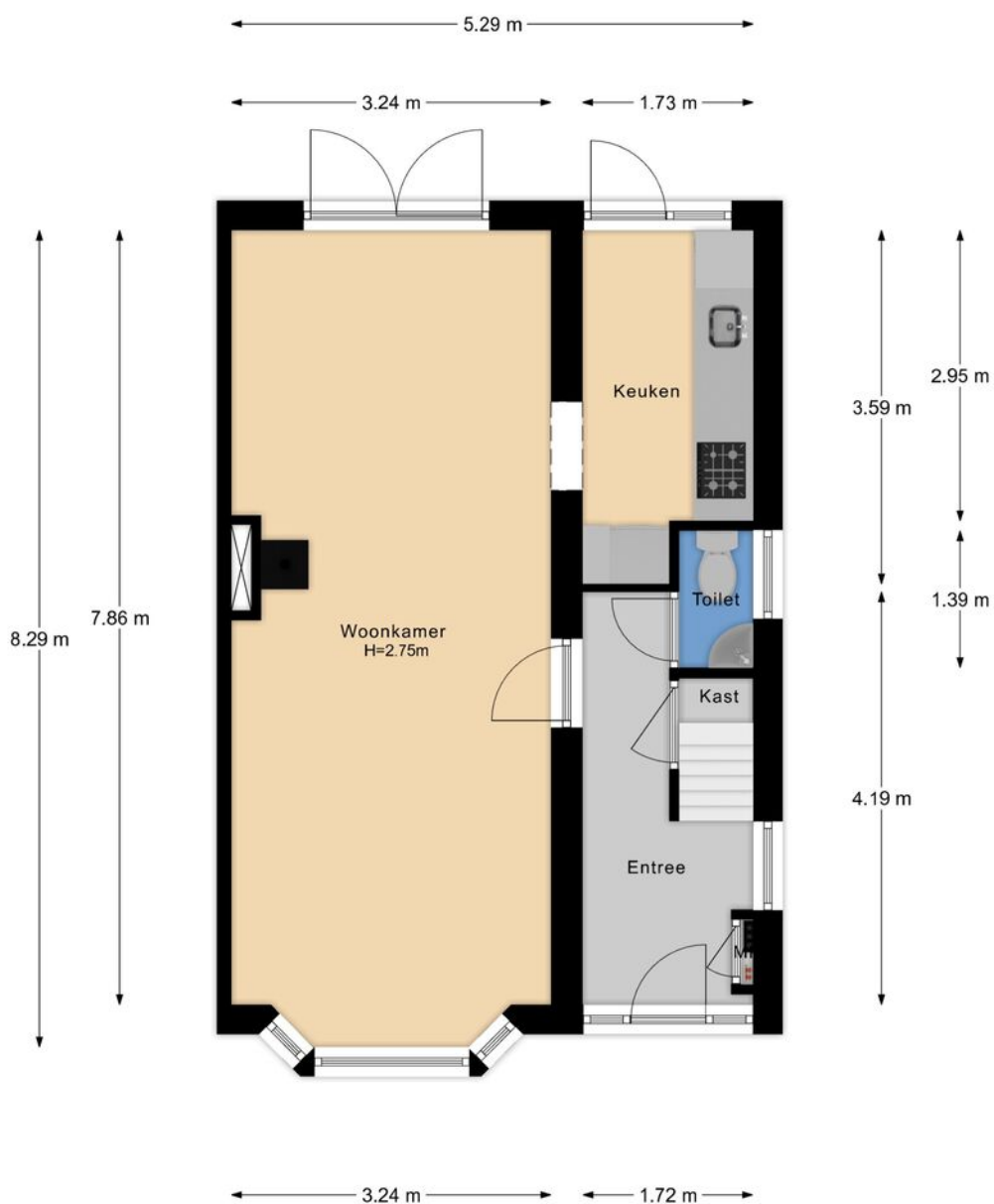




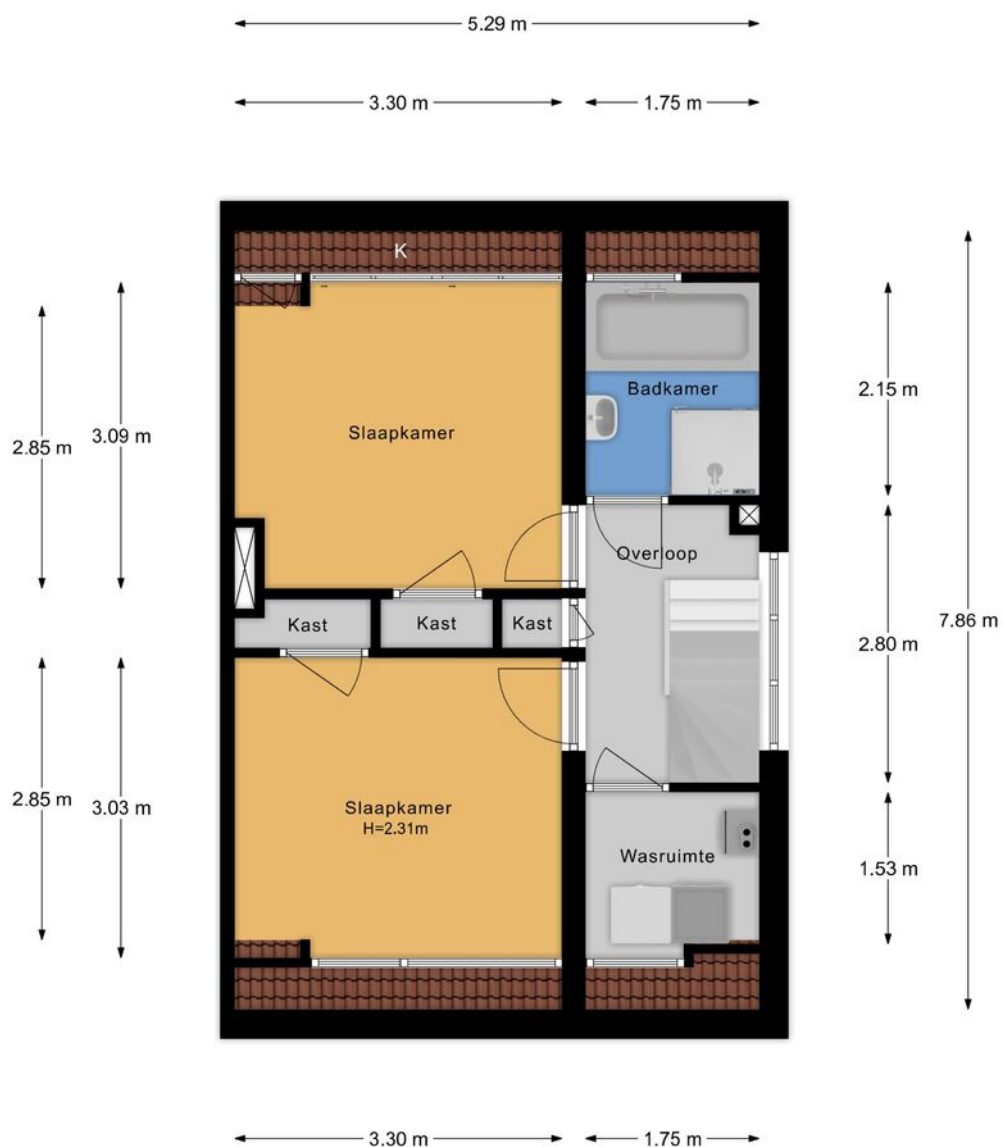
Achtertuin



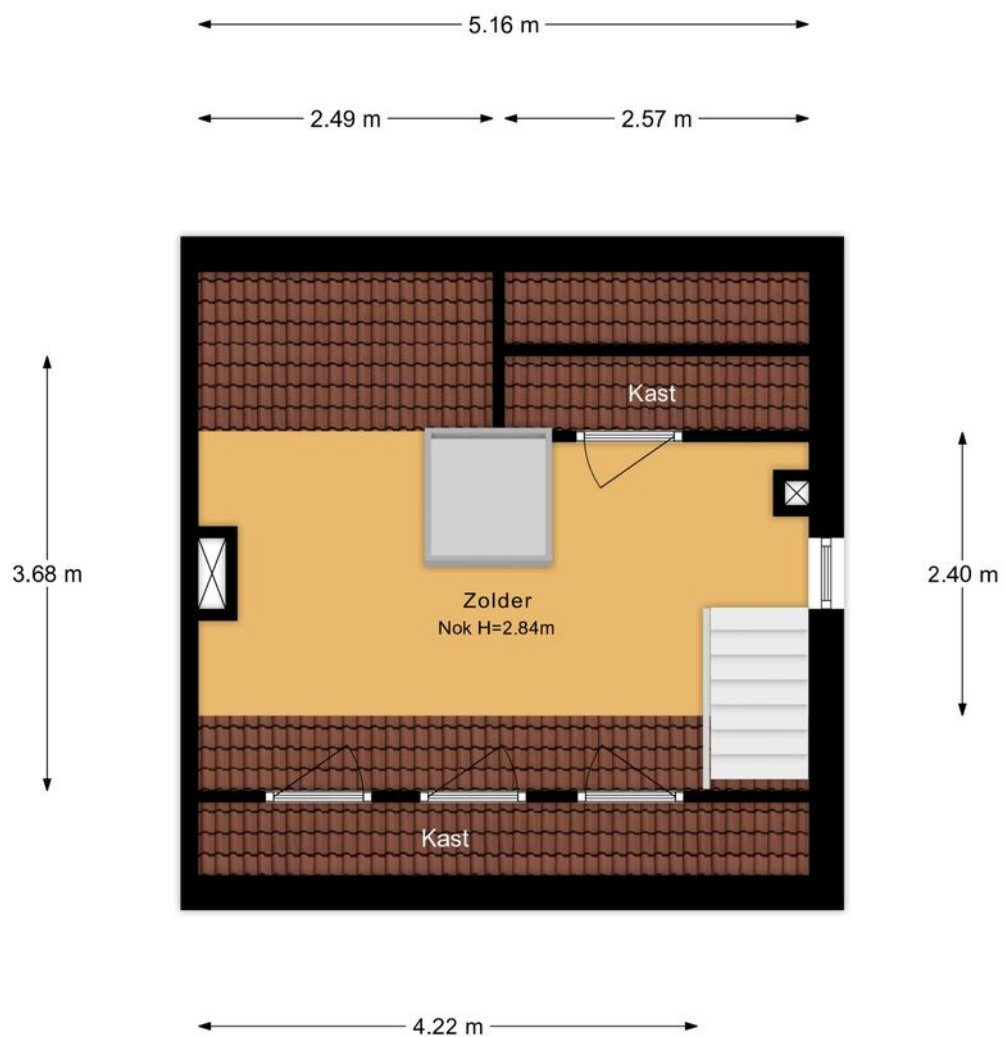
Plattegrond



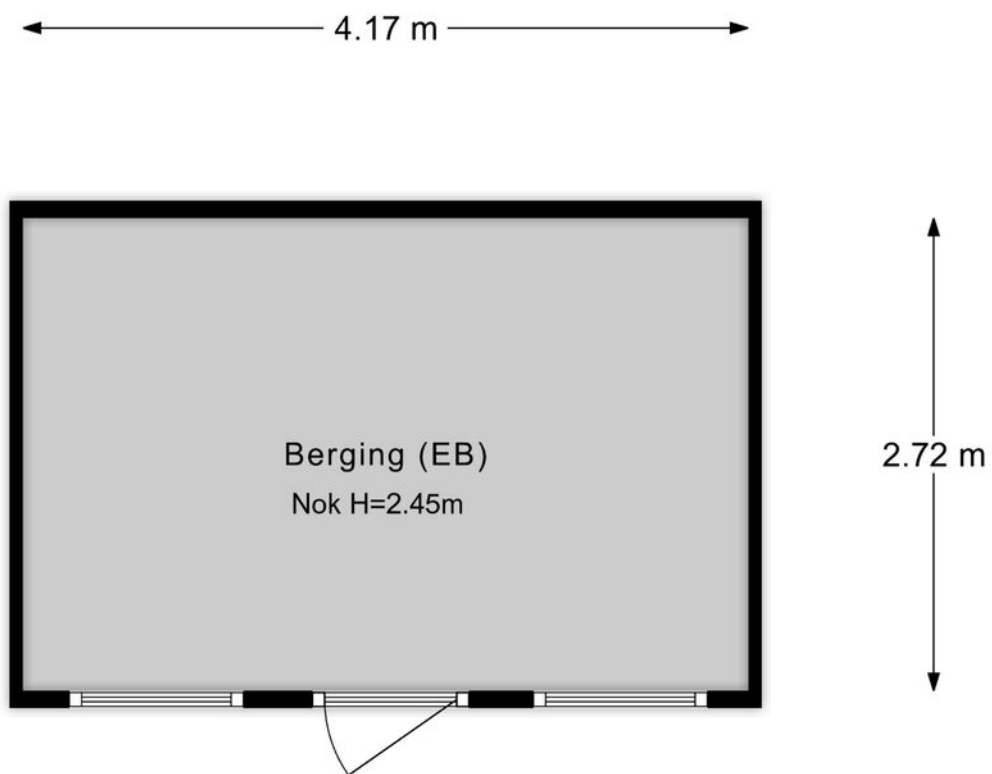
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

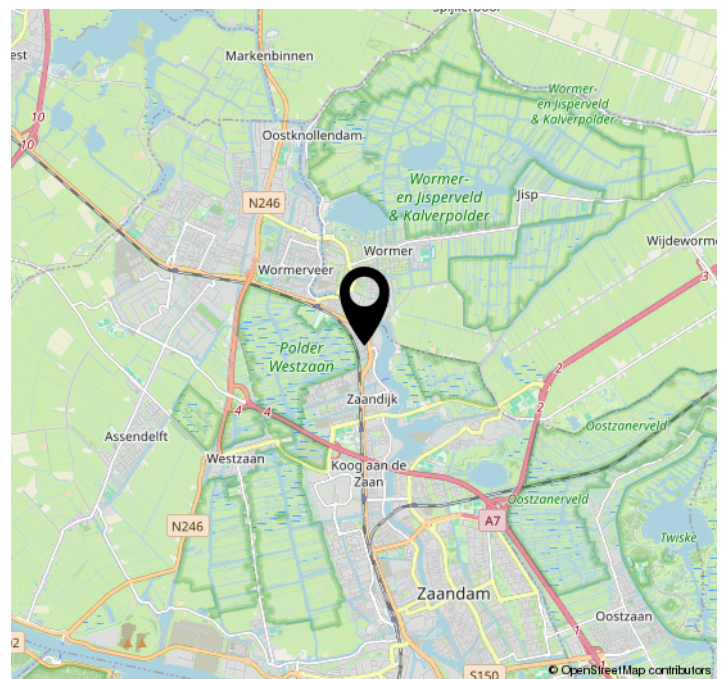
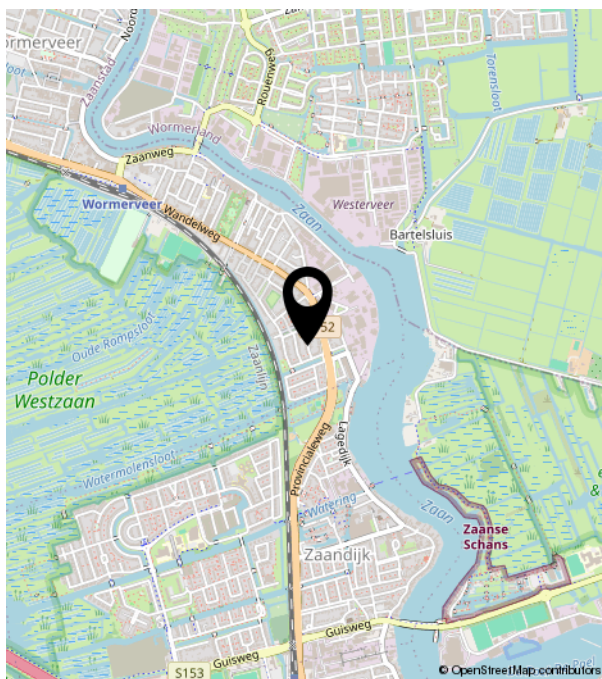
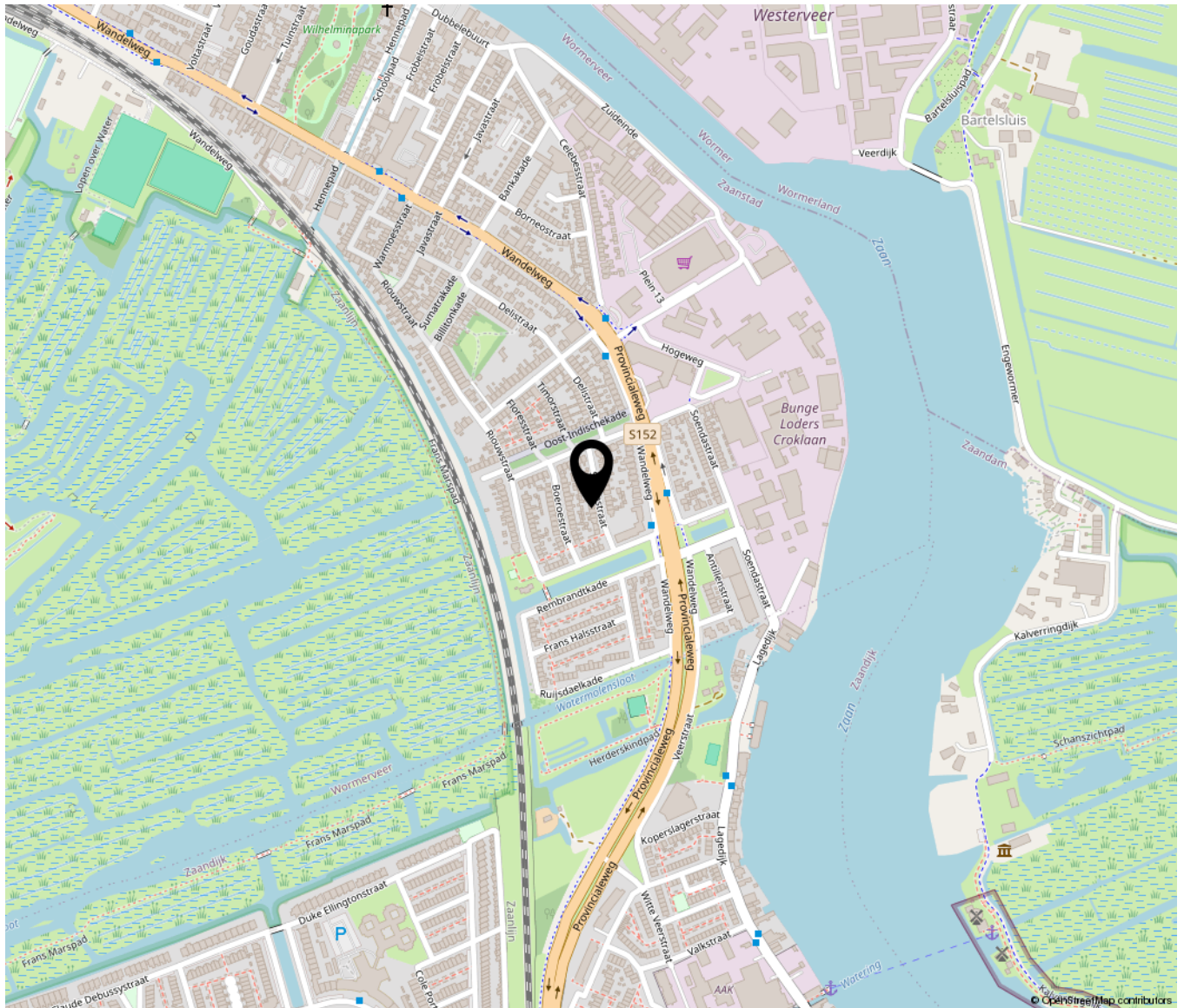
Uw referentie: Seramstraat 16



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Wormerveer
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	6285
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



Locatie op de kaart





Vlusch 38 | 1561 PR Krommenie
075-2064425 | info@huijsenmakelaar.nl | huijsenmakelaar.nl