



Marktstraat 91 WORMERVEER

'Het Doktershuis'; een fraaie monumentale woning, gelegen aan het einde van de Marktstraat. Deze unieke en perfect onderhouden woning is een ware parel met een royaal woonoppervlakte van 377 m² en rust op een prachtig perceel van 1.135 m².



HVMS /
/ WONEN / ZAKELIJK / HYPOTHEKEN



Marktstraat 91 WORMERVEER

Wat dit pand uit 1850 zo uitzonderlijk maakt, gaat verder dan de charmante sfeer en de houten bouwstijl. De woning is uitstekend onderhouden dankzij de professionele hand van de huidige architect-bewoner. Zijn bouwkundige kennis is zichtbaar in zorgvuldige renovaties, vernieuwingen en onderhoud. Er is met veel liefde in de woning gewoond en met veel liefde voor gezorgd, de oude en sfeerbepalende details zijn behouden gebleven en zelfs opnieuw aangebracht. Maar bovenal is het ook een woning waar gewoon praktisch in gewoond kan worden en is aangepast aan deze tijd waar het installaties en isolatie betreft. Een energielabel is voor monumenten niet noodzakelijk, de aangebrachte

isolatie en installatievoorzieningen zijn te vergelijken met energielabel C. Het gemiddelde gasverbruik van circa 2.500 m³ over de laatste 3 jaar is voor zo'n grote woning gewoon goed te noemen.

De bijzondere tuin is een idyllische wandeltuin met veel privacy, diverse zitjes, een buitenkeuken, houtberging en een sfeervol terras aan water. Het water staat in open verbinding met het veld, een oase van rust midden in de stad. Naast de woning staat een dubbele garage.



De woning is markant gelegen aan het eind van, en dwars op de Marktstraat. Aan de achterzijde ligt de begraafplaats, een gemeentelijk monument en tegenwoordig in gebruik als wandelpark. Na 16:00 uur is de begraafplaats gesloten voor bezoek. Een waarborg voor de rust en grote privacy van de woning en de tuin.

Aan de voorzijde strekt het uitzicht zich uit langs de straat tot aan de Zaan. De ligging is centraal in Wormerveer, met veel voorzieningen op loopafstand en toch een heerlijke rust. Op korte afstand treft u winkels om het marktplein en aan de Zaanbocht, de markt op woensdag, scholen en het NS-station. Ook de verbindingswegen naar de A8/A10 en de A9 zijn gemakkelijk bereikbaar.

Bijzonderheden

- **Bouwjaar 1850**
- **Woonoppervlakte ca. 377 m², inhoud ca. 1301 m³**
- **Perceeloppervlakte 1.135 m², op eigen grond**
- **Buitenzijde is een Rijksmonument**
- **Verwarming/warm water cv-ketel (Nefit, 2018)**

Vraagprijs € 1.295.000,- k.k.



Charmante, perfect onderhouden woning

De indeling is als volgt:

Begane grond: aan de voorzijde een statige entree met gemetselde trap, tochtal, centrale hal met garderobe met kastruimte, trap naar de kelder en een trap naar de 1e verdieping, 2e tochtal met toilet bij de achter-entree, ruime woonkamer met een aangebouwde en De woning is markant gelegen aan het eind van, en dwars op de Marktstraat. Aan de achterzijde ligt de begraafplaats, een gemeentelijk monument en tegenwoordig in gebruik als wandelpark. Na 16:00 uur is de begraafplaats gesloten voor bezoek. Een waarborg voor de rust en grote privacy van de woning en de tuin.

1e verdieping: overloop met 5 ruime slaapkamers met een hoogte van 3 meter, separaat toilet, waskamer met aansluitingen wasmachine en droger, granito vloer en uitstortgootsteen. De ruime badkamer is wat gedateerd en voorzien van een ligbad, douchecabine en wastafelmeubel met dubbele wastafel.

Zolderverdieping: de zeer ruime zolder heeft 2 slaap/hobbykamers en een grote vrije zolder, veel bergruimte en een stookgedeelte met opstelling cv-ketel.



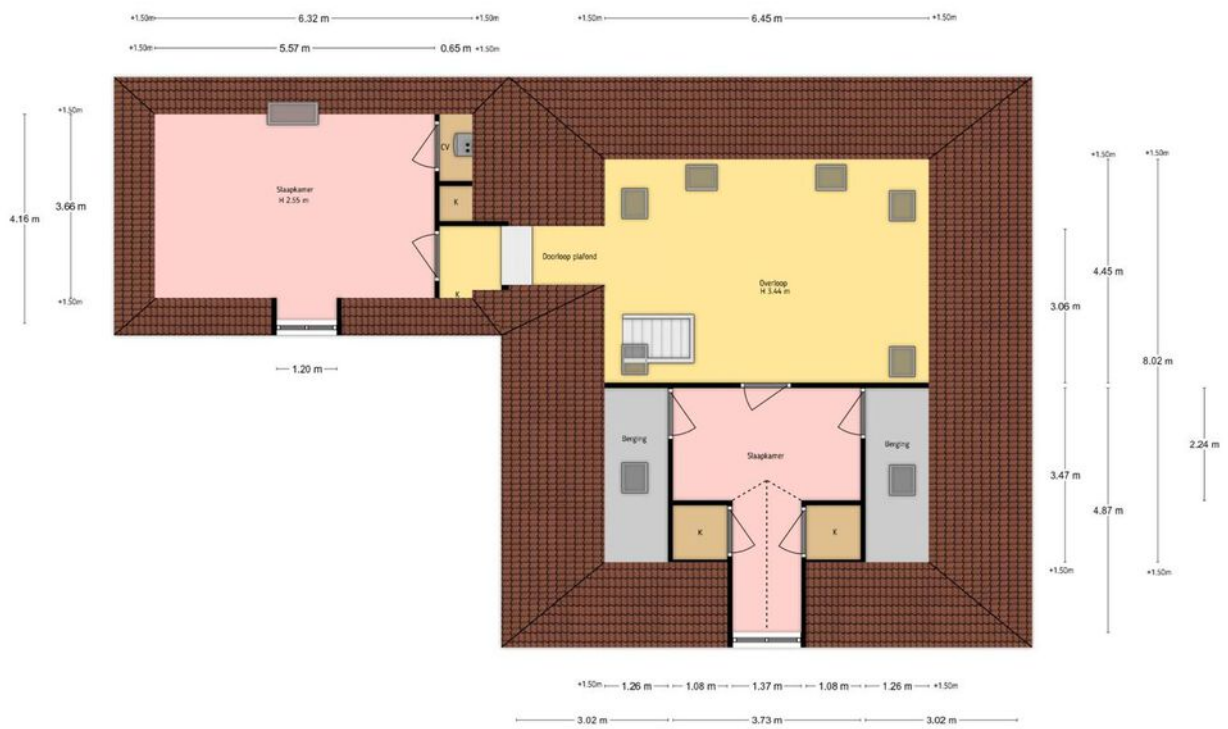






Adres Marktstraat 91, Wormerveer
 Verdieping Eerste verdieping
 Tekenaar Merer de Fotografie i.s.m. Masure
 Datum 06-04-2022

Merer de Fotografie heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 Copyright: Merer de Fotografie i.s.m. Masure



Adres Markstraat 91, Wormerveer
 Verdieping Tweede verdieping
 Tekenaar Meneer de Fotografie i.o.m. iMeasure
 Datum 06-04-2022

Meneer de Fotografie heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 Copyright: Meneer de Fotografie i.o.m. iMeasure

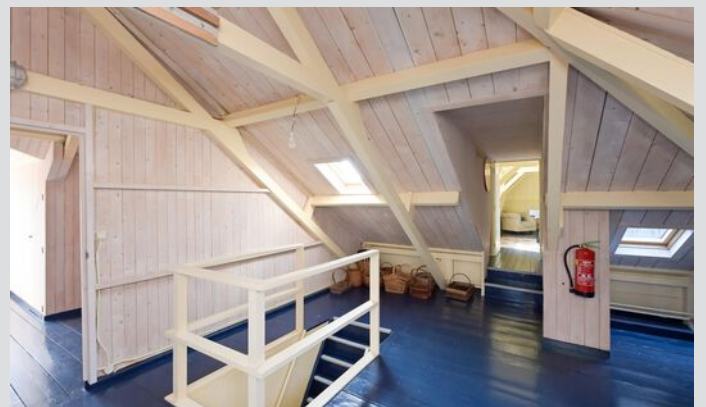


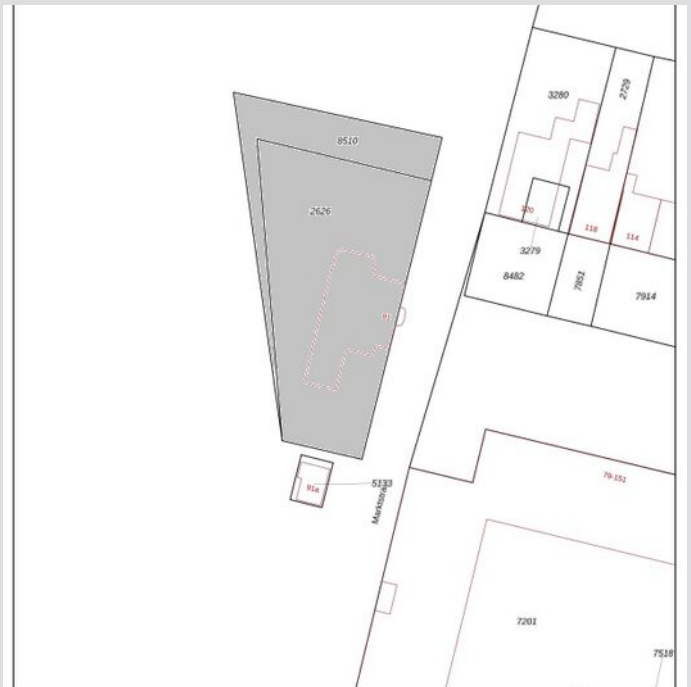
LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	evt overname	blijft achter	gaat mee	evt overname
Woning - Interieur						
Houtkachel	X					
Designradiator(en)	X					
Radiatorafwerking	X					
Verlichting, te weten						
- inbouwspots/dimmers	X					
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X					
- losse (hang)lampen		X				
- kroonluchter/wclamp beneden en boven/kleine kroonluchters boven overloop/kleine kroonluchter keuken/gispenlamp woonkamer/		X				
- lamp in witte slaapkamer eerste verdieping		X				
(Losse)kasten, legplanken, te weten						
- lundia kasten eerste verdieping slaapkamer voorzijde en bibliotheekkast serre		X				
- werkbladen/verlichting hoge bureaustoel zolder	X					
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten						
- gordijnrails	X					
- gordijnen		X				
- rolgordijnen	X					
- jaloezieën	X					
- (losse) horren/rolhorren	X					
Vloerdecoratie, te weten						
- parketvloer	X					
- houten vloer(delen)	X					
Overig, te weten						
- twee houtrekken in de woonkamer naast de houtkachel		X				
Woning - Keuken						
Keukenblok (met bovenkasten)	X					
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten						
- kookplaat	X					
- (gas)fornuis	X					
- afzuigkap	X					
- magnetron	X					
- oven	X					
- koelkast	X					
- vriezer	X					
- vaatwasser				X		
Keukenaccessoires, te weten						
- mochten de kopers de kleine houtkachel niet willen nemen wij deze mee				X		
- hardstenen/stalen keukenmeubel naast keukenblok				X		
- muurbeugel en stijgerpijp systeem boven keuken blok				X		
Woning - Sanitair/sauna						
Sauna met toebehoren				X		
Toilet met de volgende toebehoren						
- toilet				X		
- toiletrolhouder				X		
- toiletborstel(houder)				X		
- fontein				X		
- kastje toilet beneden/ kroonluchterlamp					X	
Badkamer met de volgende toebehoren						
- ligbad				X		
- douche (cabine/scherm)				X		
- wastafel				X		
- wastafelmeubel				X		
- planchet					X	
- toiletkast				X		
- toilet				X		
- toiletrolhouder				X		
- toiletborstel(houder)				X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing						
Kluis				X		
(Voordeur)bel				X		
Alarminstallatie				X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X		
Rookmelders				X		
(Klok)thermostaat				X		
Zonwering buiten				X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X		
Waterslot wasautomaat				X		
Warmwatervoorziening, te weten						

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	evt overname	blijft achter	gaat mee	evt overname
- CV-installatie	X					
- boiler	X					
Tuin - Inrichting						
Tuinaanleg/bestrating	X					
Beplanting	X					
rozer theeroos in de tuin		X				
Tuin - Verlichting/installaties						
Buitenverlichting	X					
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X					
Tuin - Bebouwing						
Tuinhuis/buitenberging	X					
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X					
houtberging achter in tuin	X					
Tuin - Overig						
Overige tuin, te weten						
- (sier)hek	X					
- vlaggenmast(houder)	X					
- alle potten en cementkuipen		X				
- palet met nieuwe zwarte dakpannen/vijver met pomp/buitenkeuken met afdekhoes	X					





12345	Deze kaart is novogerecht	Schaal 1: 500	
21	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Wormerveer
—	Vastgoedgevde kadastrale grens	Sectie	A
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2626
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Belewing		

Voor een meerzuidend uittreksel, gelieveert op 8 februari 2024
De bevoegdheid van het kadastraal en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers bevestigt zo de inhoudelijke
eigenomschachten voor, waaronder het autoverocht en het deatbarkecht.

En, bent u verkocht?

Bent u helemaal ondersteboven van deze woning? Of kijkt u toch liever nog even verder? Wat het antwoord ook is, wij kunnen u misschien wel verder helpen. Heeft u bijvoorbeeld nog hulp nodig bij de verkoop van uw eigen woning of bent u nieuwsgierig naar uw financiële mogelijkheden op het gebied van een hypotheek? Lees dan snel verder en ontdek wat we nog meer voor u kunnen doen!

Weten wat uw woning waard is?

Bent u nieuwsgierig naar hoeveel uw woning waard is? Wij doen graag een waardebeoordeling voor u. De kosten hiervan zijn voor onze rekening. Liever een uitgebreid taxatierapport? Dat kan natuurlijk ook!

Uw woning verkopen

U wilt uw woning verkopen. Een spannende stap waar een hoop bij komt kijken. Daar willen we u graag bij helpen! Bij het bepalen van de juiste verkoopstrategie, de onderhandelingen en de bezichtigingen. Maar dan wel op een manier waar u zich prettig bij voelt. Zo kunnen we er samen voor zorgen dat u de juiste prijs krijgt en alles op een fijne en snelle manier wordt afgehandeld. Bovendien maken we dan ook zo'n mooie brochure voor úw woning!

Inzicht in uw financiële mogelijkheden

Een belangrijk onderdeel van het kopen van een woning is een hypotheek. Want wat behoort er nu precies tot uw mogelijkheden? Onze collega's van Freek Hypotheek zoeken dit graag voor u uit.

Heeft u al een woning op het oog of bent u nog op zoek? Bij Freek kijken ze samen met u wat uw financiële mogelijkheden zijn. Dat maakt zo'n zoektocht naar een woning toch een stuk fijner. De kosten voor dit gesprek nemen wij voor onze rekening!

Hulp nodig bij het kopen van een woning?

Er komt veel kijken bij het kopen van een woning. Niet alleen het zoeken zelf, maar ook zaken zoals de onderhandelingen en het regelen van de koopovereenkomst nemen veel tijd in beslag. Daar bieden we u graag ondersteuning bij! We gaan op zoek naar huizen op basis van uw wensen, vertellen u alles over de belangrijke plus- en minpunten van de woning en nemen al het geregel eromheen uit handen.

Vraag naar de mogelijkheden!

Kunnen we u met één of meer van de bovenstaande



David Slop RM RT

Register-Makelaar Register-Taxateur
T: 075 6510625
M: 06 22236357
E: david@hvms.nl



Linuccia Bakker K-RMT

Kandidaat Register-Makelaar Taxateur
T: 075 6510616
M: 06 82263359
E: linuccia@hvms.nl



Margriet Kooijman- de Wit K-RMT

Kandidaat Register-Makelaar Taxateur
T: 075 6510627
M: 06 30845258
E: margriet@hvms.nl



Thijmen van Doesum

Commercieel medewerker binnendienst
T; 075 6510604
E: thijmen@hvms.nl

Contact

Adres Paltrokstraat 20, 1508 EK Zaandam
Postadres Postbus 1213, 1500AE Zaandam
Telefoon 075 65 10 650

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag van 08:30 tot 17.30 uur en daarnaast op afspraak.

www.hvmswonen.nl
makelaardij@hvms.nl

Deze brochure wordt u aangeboden door de verkoper van deze woning en HVMS. Hoewel er wordt gestreefd naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van worden uitgegaan dat deze indicatief zijn. Koper heeft onderzoeksplicht naar alle voor hem relevante informatie. Aansprakelijkheid voor onjuistheden in de brochure wordt door de verkoper en HVMS niet aanvaard.