



WONEN EN WERKEN!

ZAANWEG 7 WORMERVEER

TE KOOP | € 845.000 k.k.

KENMERKEN



OPPERVLAKTE

ca. 137 m² | wonen

ca. 54 m² | dakterras

ca. 293 m² | kantoor

PERCEELGROOTTE

ca. 263 m² eigen grond

INHOUD

ca. 492 m³ | wonen

ca. 999 m³ | kantoren

BOUWJAAR

1971-1980 (aan-/bijgebouw)

1896 (herenhuis)

BTW BELAST

nee

BIJZONDERHEDEN

- ligging aan park!
- uitzicht op de Zaan
- authentieke details

OMSCHRIJVING

Karakteristiek wonen en werken aan het Wilhelminapark in Wormerveer!

Een klassiek en majestueus herenhuis met het zicht op de Zaan en de rug naar het park, dat in de loop der decennia is verrijkt met kantoren. Waar de mogelijkheden tot bewoning, verbouwing en transformatie zo divers zijn dat wij door de bomen het bos niet meer zien...

Dan is het tijd voor een volgende stap en gunnen wij nieuwe eigenaren de kans om deze fantastische locatie verder te ontwikkelen. De kracht van wonen en werken onder één, deels glazen, dak blijft bestaan.

Het vrijstaande herenhuis ligt aan de Zaaningang van het historische Wilhelminapark en dateert van 1896. Twee eeuwwisselingen zijn voorbijgegaan en gaandeweg is het woonhuis gemoderniseerd en uitgebreid. Aan de Zaanzijde werd kantoor gehouden, mét traditionele wachtkamer, achter voltrok zich de ontwikkeling van woning naar riante werkplek. Het perceel van 263 vierkante meter werd grotendeels bebouwd met kantoren. Het stenen parkpand kreeg eveneens, naast berging, een werkbestemming. Wonen werd volledig naar boven verplaatst, de kennis van onroerend goed zorgde voor een respectvolle benadering van de verbouwingen. Alhoewel modernisering niet werd geschuwd, bleef de authenticiteit in ere. Dat resulteerde in een royaal woongedeelte met een kenmerkend en-suite gedeelte tussen woon- en eetkamer. De zijkamer werd bij de living betrokken. Hoge raampartijen blikken op en over de Zaan, waar een levendig palet aan waterpret zorgt voor een eeuwig tableau-vivant. Aan de achterzijde werd het dakterras uitgebreid met een halfronde (verwarmde!) serre. Hier heersen de boomtoppen. Ook de riante en modern uitgeruste, maar klassiek vormgegeven woonkeuken kijkt uit op het groen. Het dakterras omvat het hele kantoor beneden en leidt rechtstreeks naar de verdieping van het achterliggende parkkantoor annex berging. Zon-oriëntatie op het zuidwesten. Via de statige trap, met bordes en houtsnijwerk,

wordt de volgende leefverdieping bereikt. Deze is momenteel ingedeeld met twee riante slaapkamers, een facilitaire en technische ruimte, berging en een comfortabele badkamer. De dakhelling is benut voor veel dakramen.

Begane grond woning/ kantoor:

Entree. Vestibule. Hal. Dubbele deuren naar wachtruimte annex kantoor met dubbel Zaanzicht. Vaste kast. Gesloten hal met statige trapopgang. Toilet met fontein. Keuken in U-opstelling met authentieke plavuizen vloer. Kantoor (10,5 meter diep) met dubbele openslaande deuren naar aanbouw. L-vormige kantoorplek met drie gevelgrote en hardhouten schuifpuien naar met glas overkapte patio, voorzien van zonwering. Plavuizen vloer en mogelijke aanvulling werkplekken. Achterdeur naar zijpad en park.

Begane grond bijgebouw:

Binnendoor naar stenen bijgebouw in het park. Hal met trapopgang naar verdieping bijgebouw. Toilet met fontein. Bergruimte (36 m²) met opstelling Cv-installatie (Atag). Gesloten gang naar achteruitgang.

1e Verdieping woning/ kantoor:

Overloop met vaste trap naar tweede verdieping. Toilet met fontein. Lamelparketvloer. U-vormige living met dubbele lichtinval en volop Zaanzicht. Marmeren schouw met open haard en balkenplafond. En suite verbinding met eetkamer, voorzien van visgraatparketvloer, vaste kasten en eveneens balkenplafond. Dubbele openslaande deuren naar aangebouwde halfronde serre, met verwarming en zonwering. Dakterras. Gesloten leefkeuken met terrazzo werkblad in hoekopstelling. Boven- en onderkasten, inclusief servieskast en lichtbalk. Met witjes betegelde spatwanden en gedeeltelijke lambrisering. Ingebouwde inductiekookplaat met wasemkap, ronde spoelbak met Quooker, combi-oven/ magnetron, koel-/ vriescombinatie en vaatwasser.

Verdieping bijgebouw:

Besloten entree via dakterras. Kantoor met brede dakkapel aan het dakterras. Overloop met vide en trap naar beneden. Tweede kantoor met dakramen en gevelraam met zicht op het park.



2e Verdieping woning/ kantoor:

Lichte overloop in L-vorm. Technische en facilitaire ruimte met aansluitingen wasmachine en -droger en opstelling Cv-installatie (Atag). Ouderslaapkamer met dakramen. Geheel betegelde badkamer met dakraam. Ligbad, separate douche, wastafel en toilet. Tweede slaapkamer met dubbele lichtinval door dakramen. Eigen wasgelegenheid.

Buitenruimte:

Zijpad met groene, natuurlijke afscheiding van het Wilhelminapark.

Oppervlakte:

Woonhuis

wonen circa 137 m², dakterras circa 54 m² en bruto inhoud circa 492 m³

Bedrijfsmatig (kantoren)

circa 293 m² b.v.o., bruto inhoud circa 999 m³

Perceelgrootte:

263 m² eigen grond met dakterras op het zuidenwesten

Bouwjaar:

herenhuis 1896, aanbouw en bijgebouw gebouwd in de tachtiger jaren

2 Cv-installaties (Atag)

Modern gebruik van licht en zoninval, klassieke en authentieke details

Aanvaarding:

in overleg

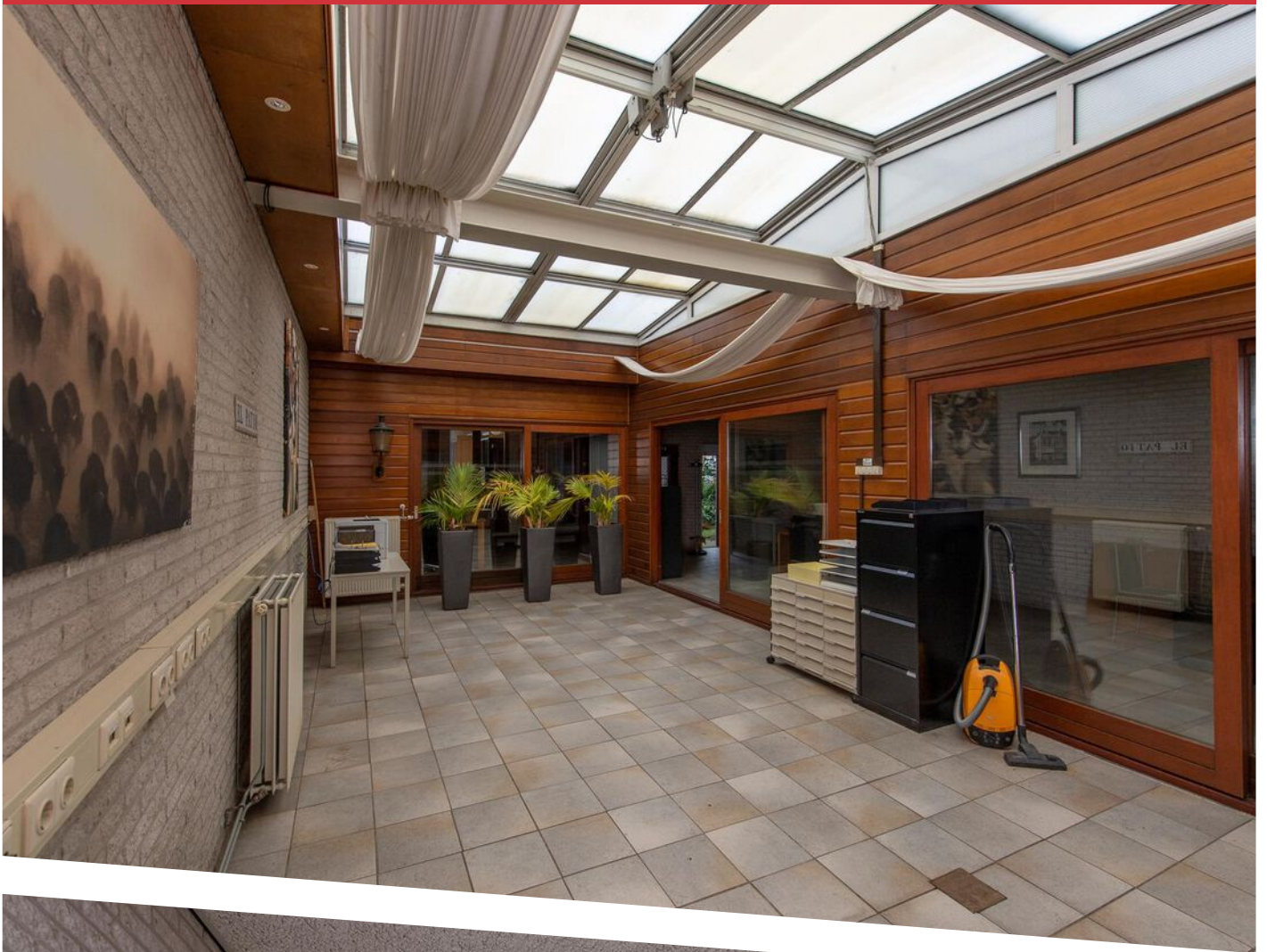








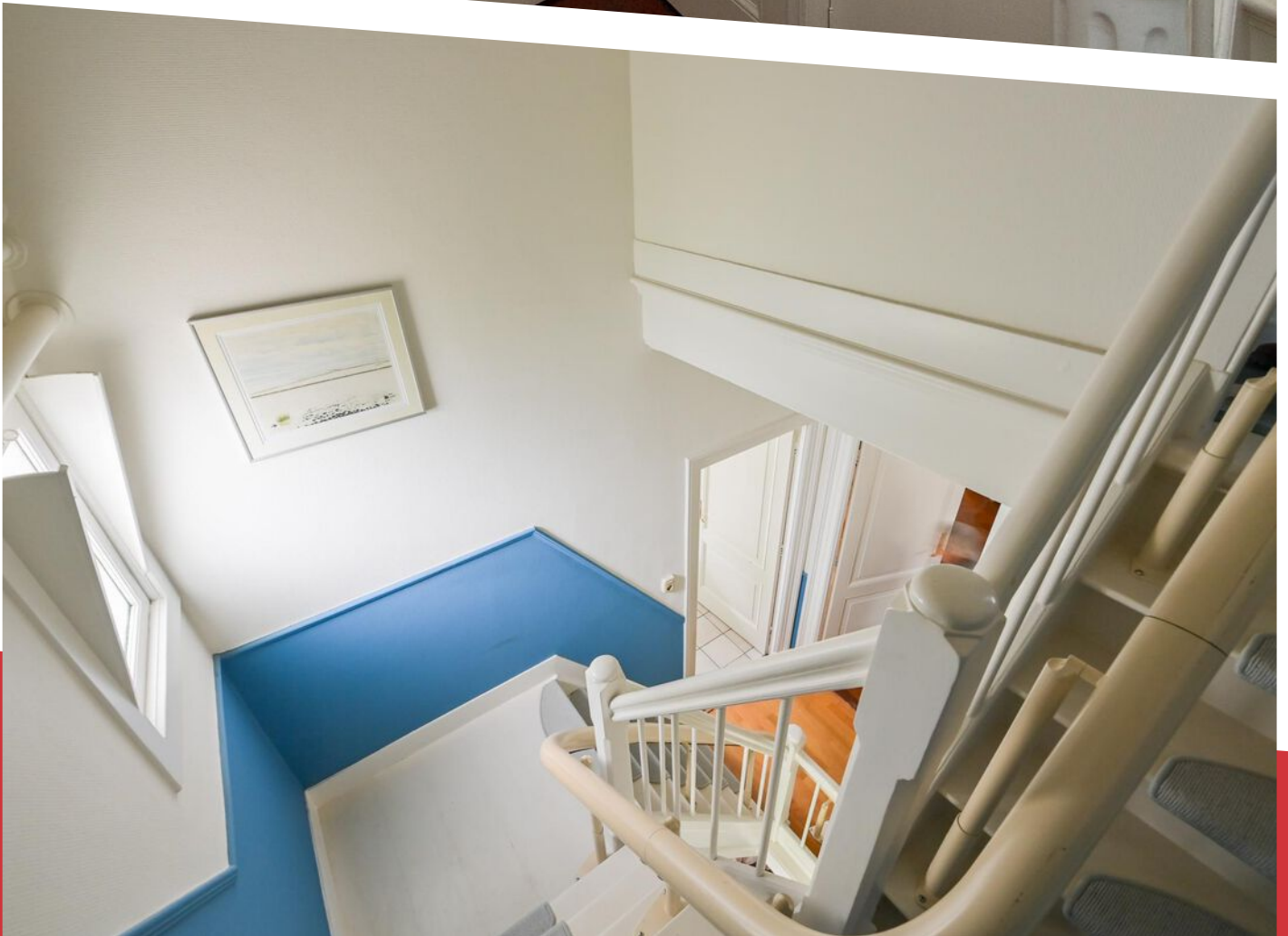


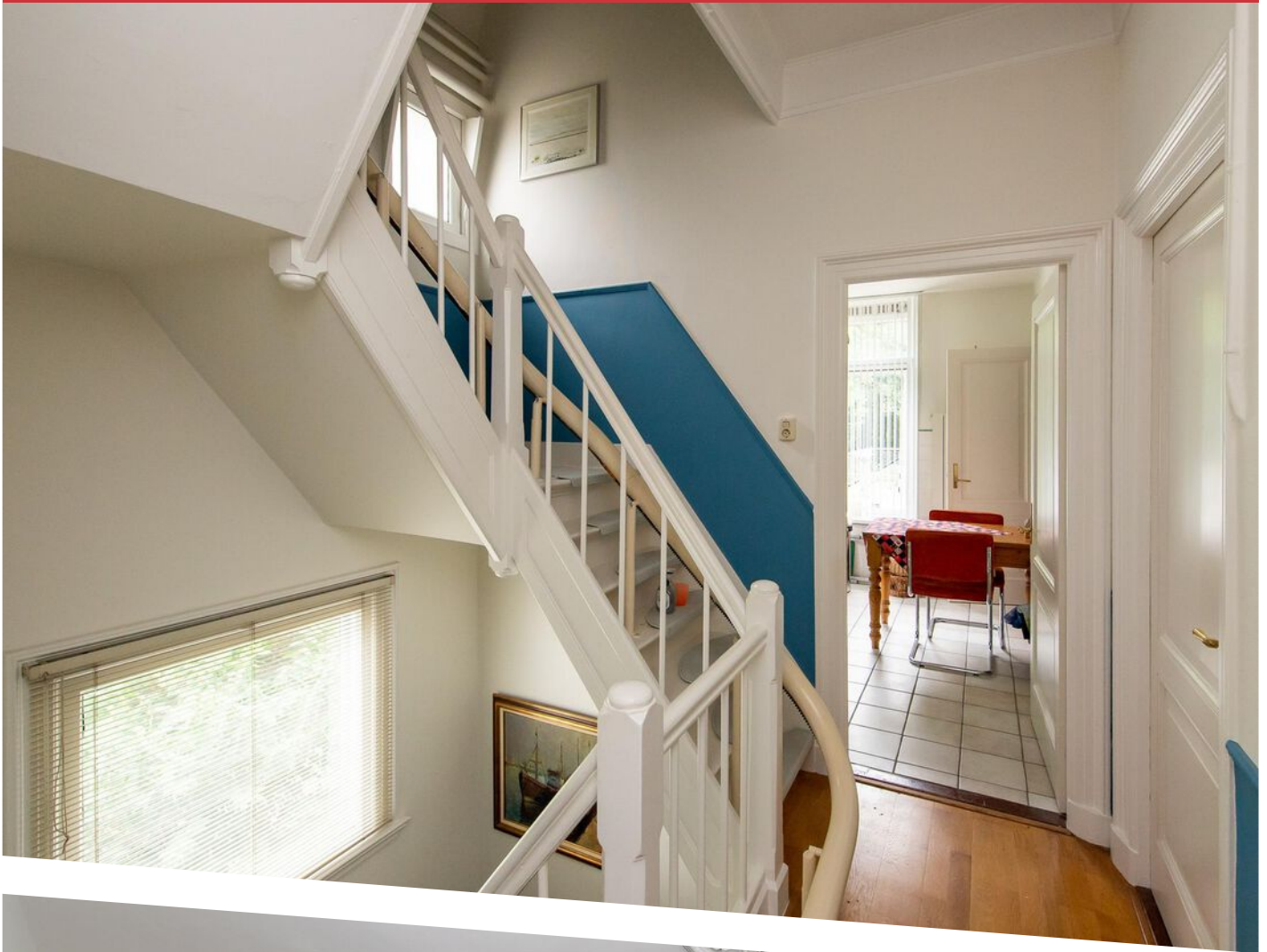






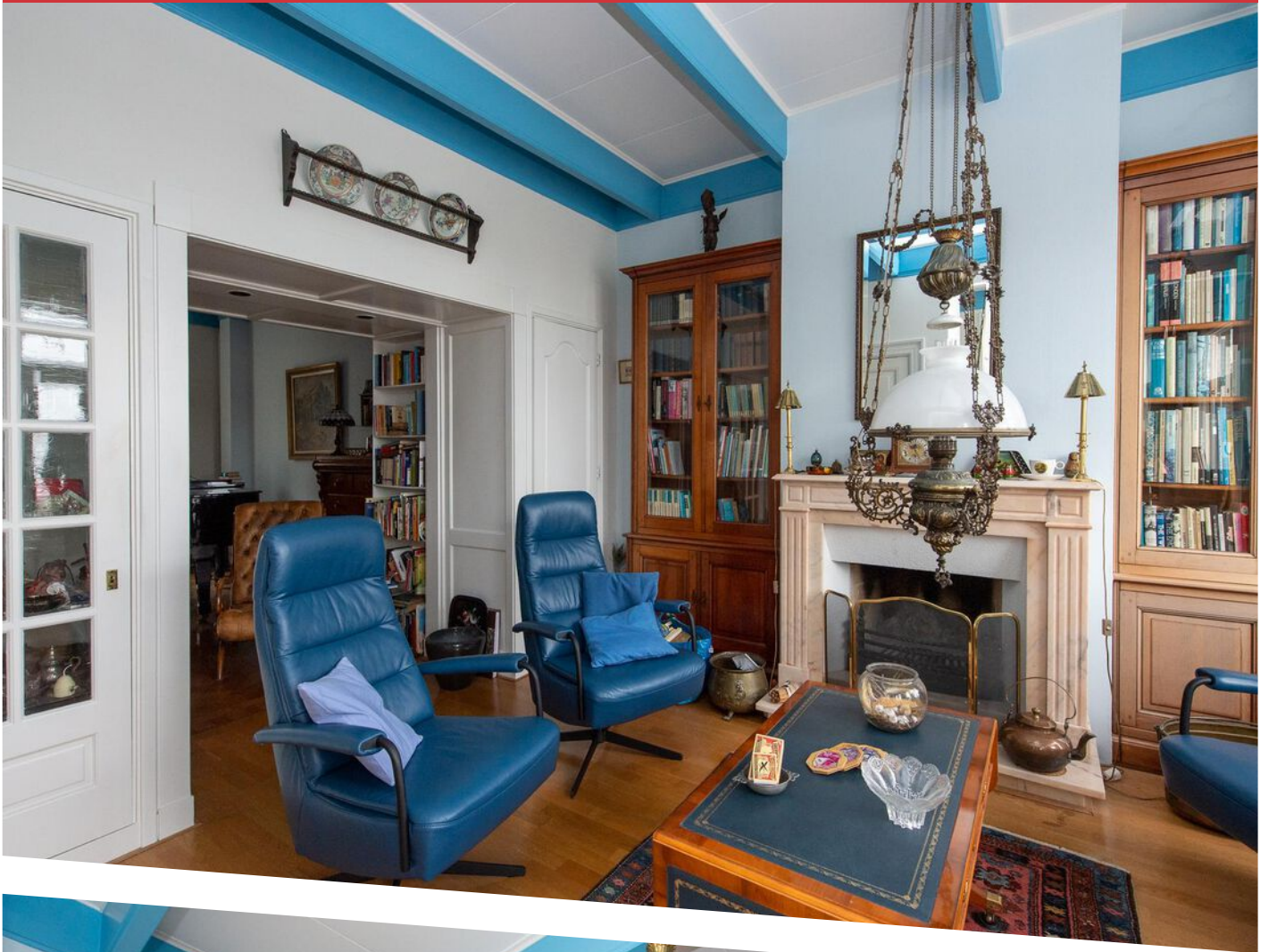














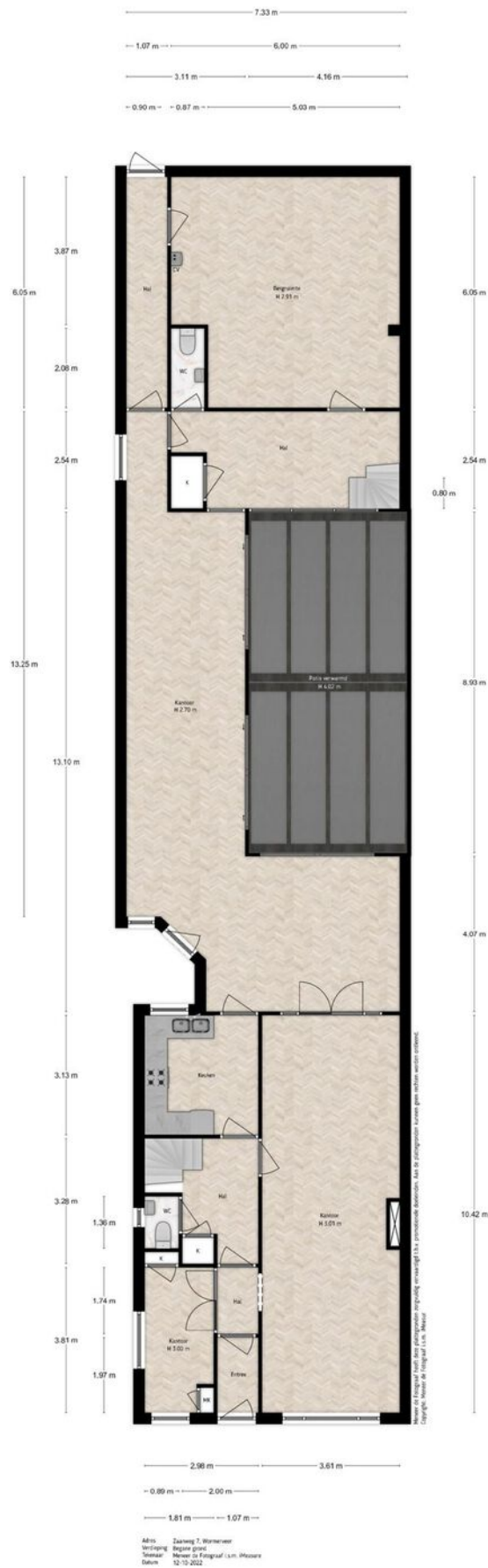






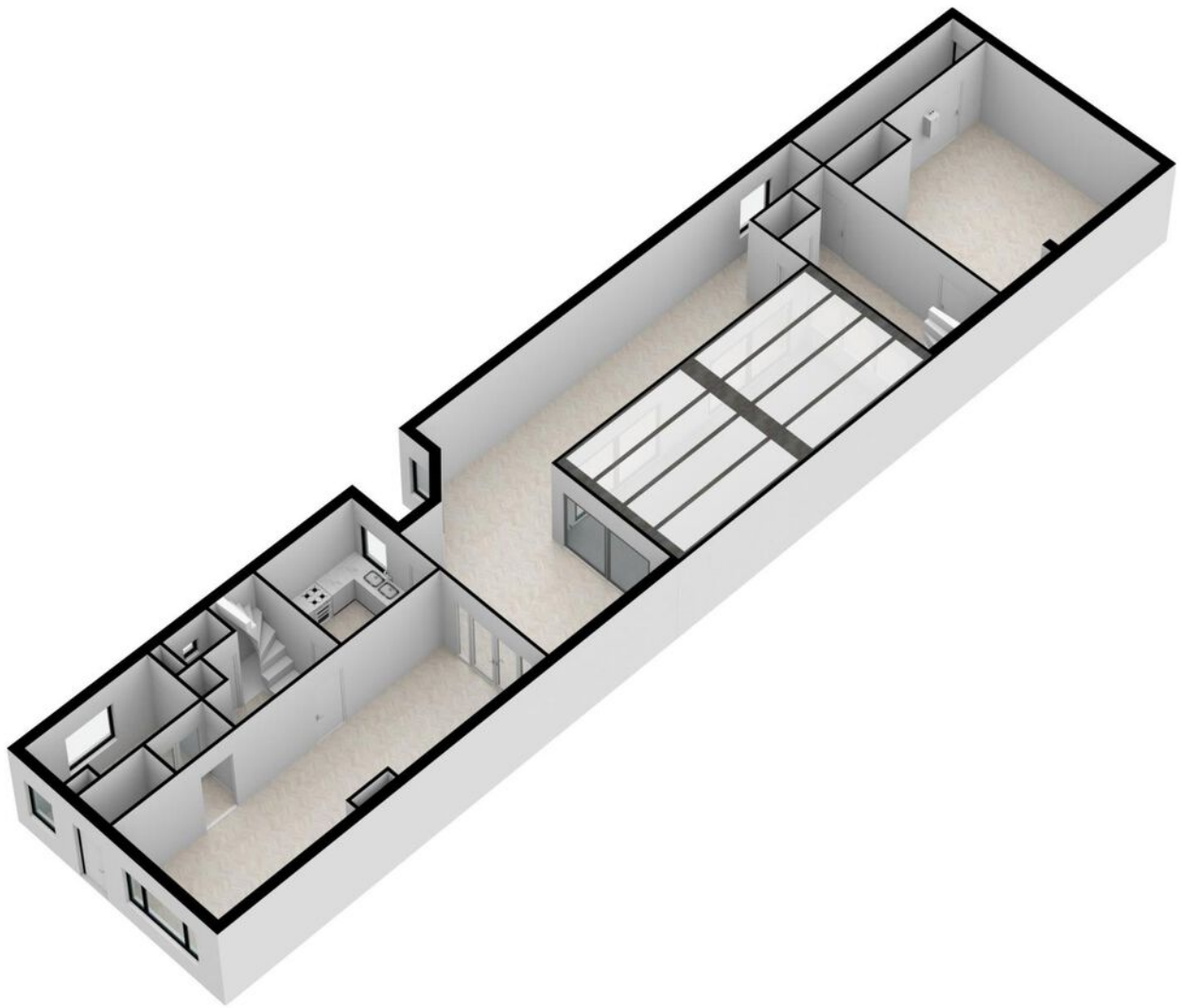




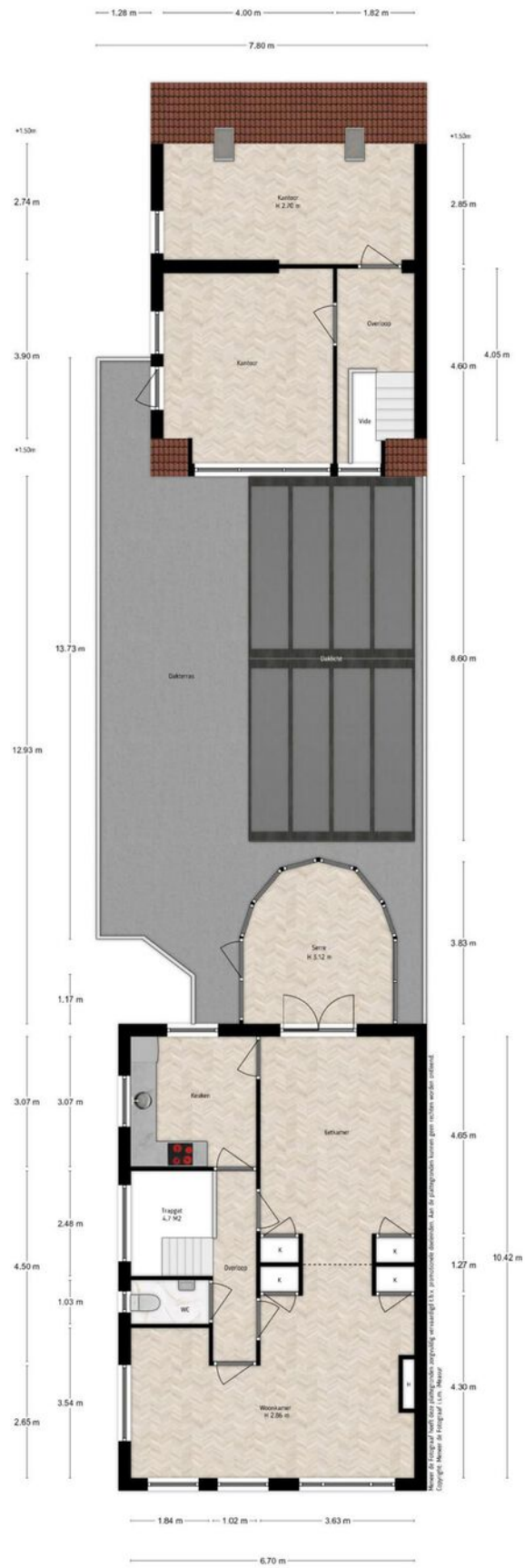


Afte: Zaanweg 7, Wormerveer
 Verdieping: Begane grond
 Toestand: Nieuw en Fotograaf / s.m. Measure
 Datum: 12-10-2022

PLATTEGROND

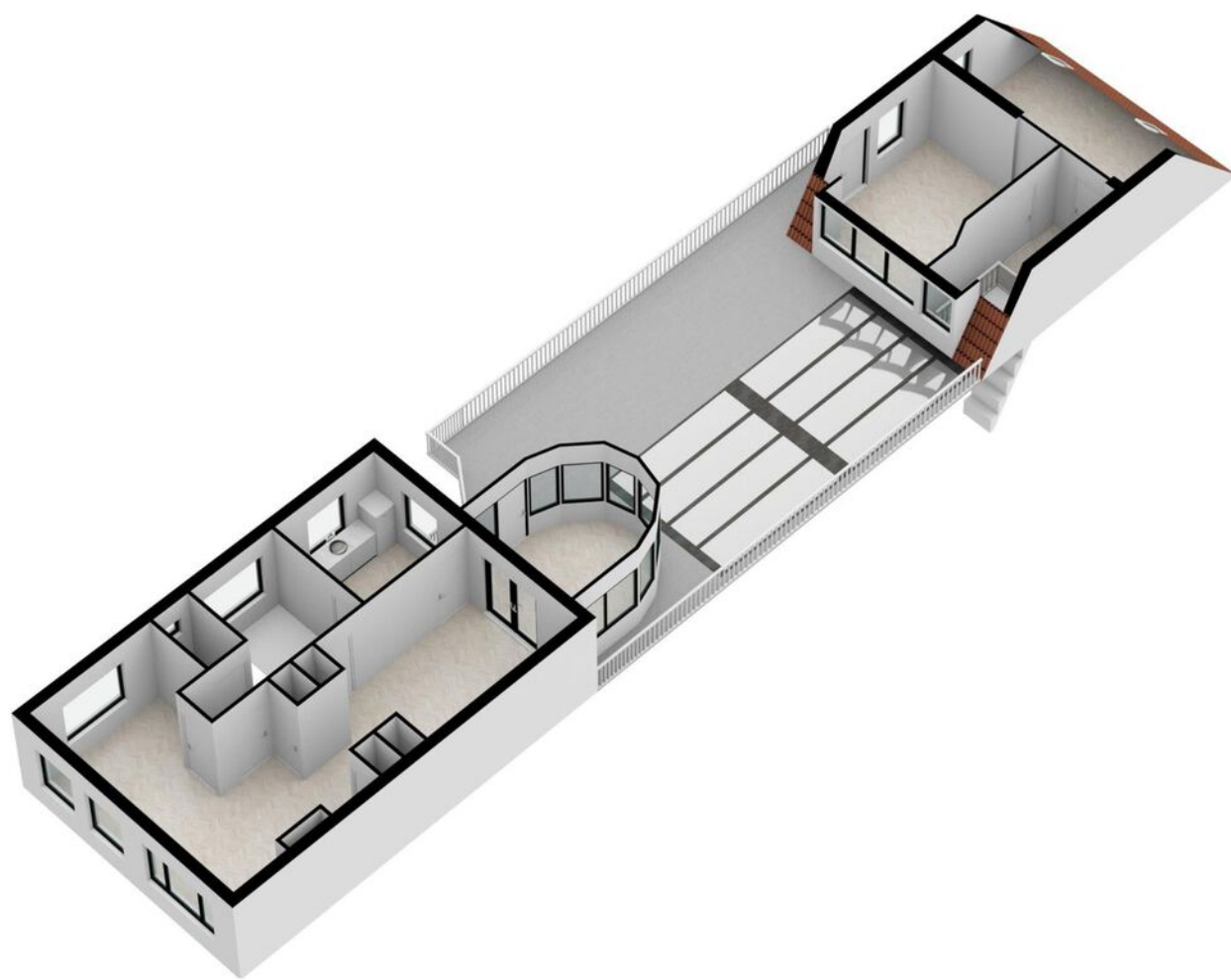


PLATTEGROND

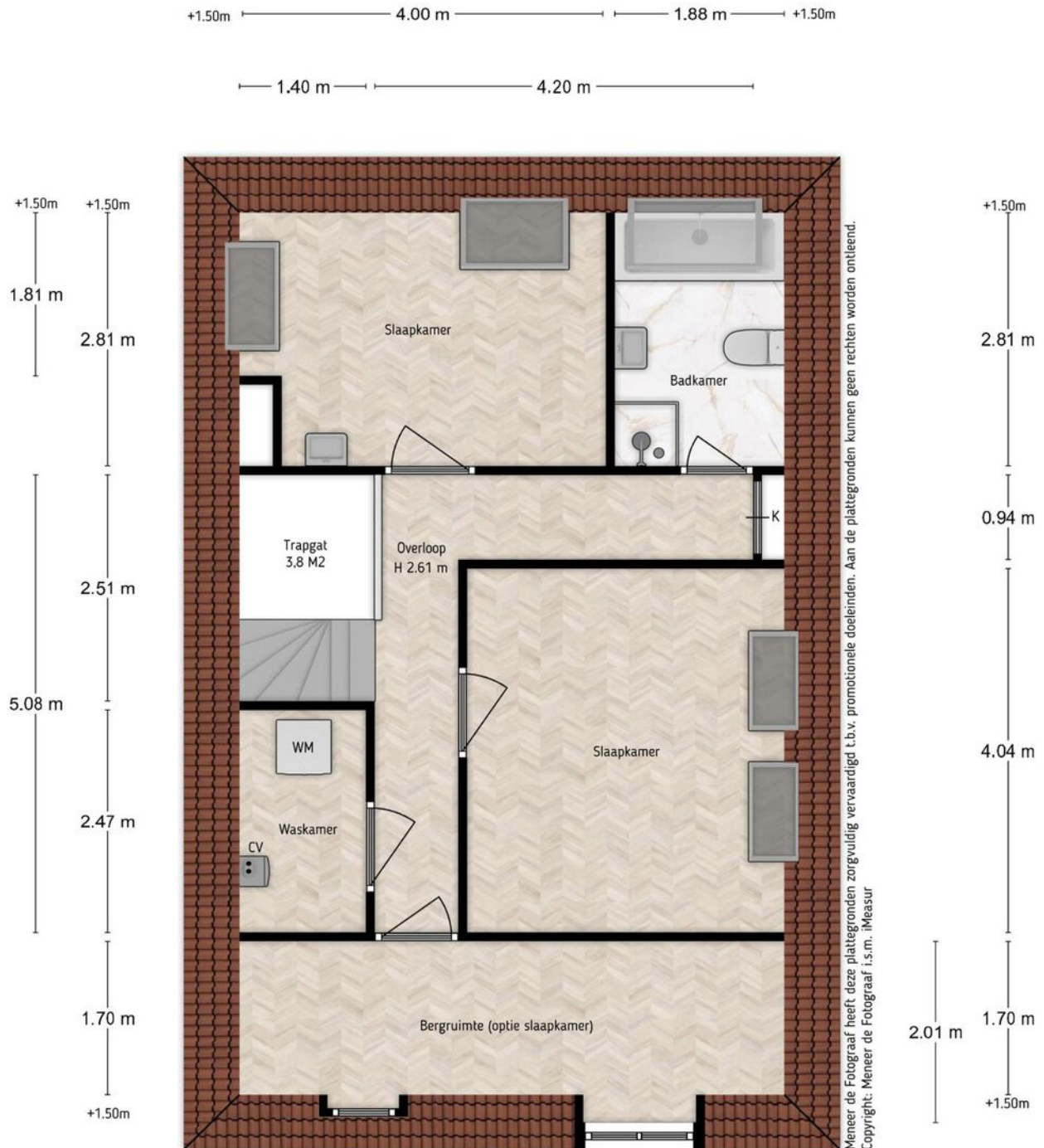


Afnr. Zaanweg 2, Wiernevent
 Veldweg 10, Dordrecht
 Afnr. 12-10-2002

PLATTEGROND



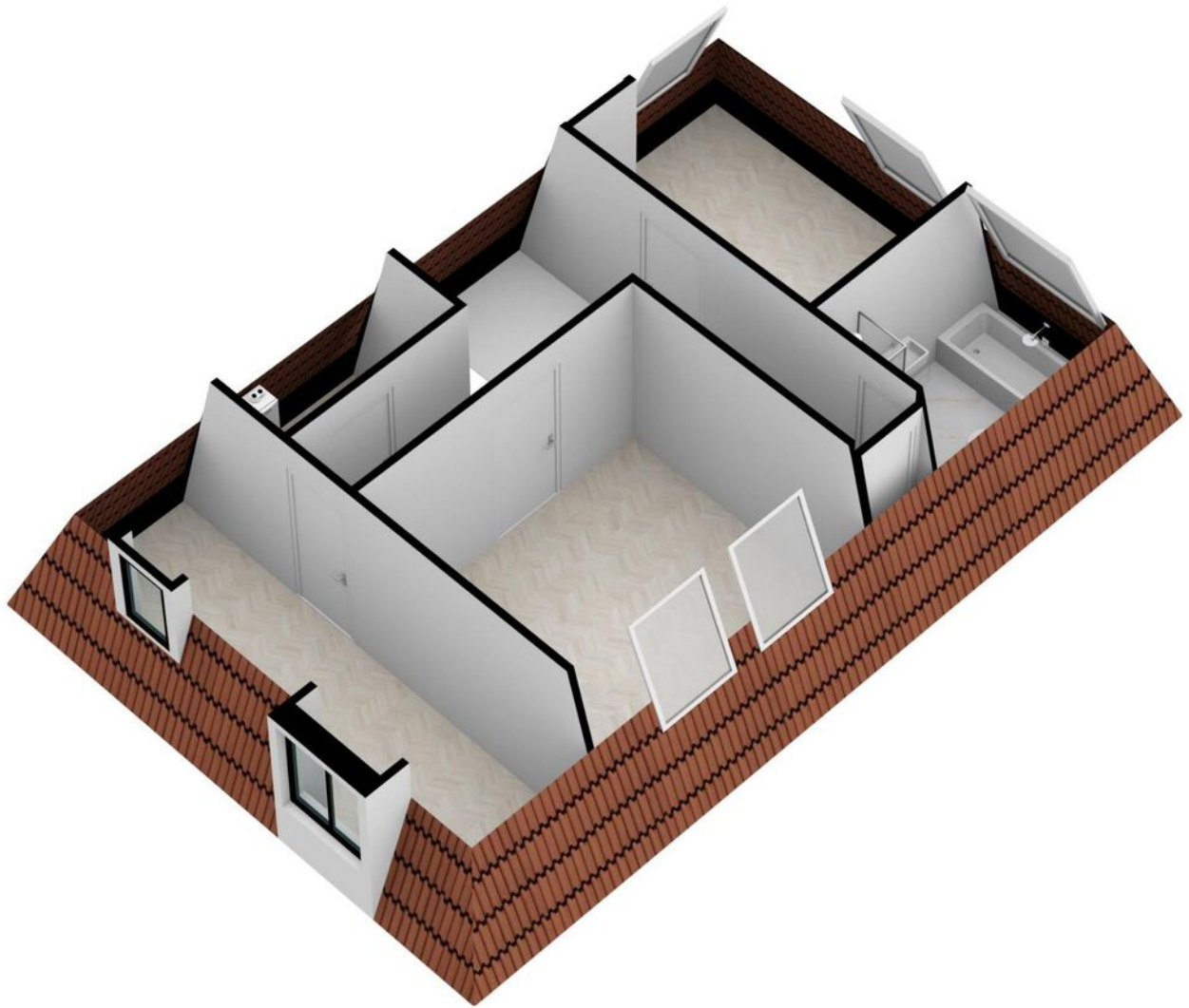
PLATTEGROND



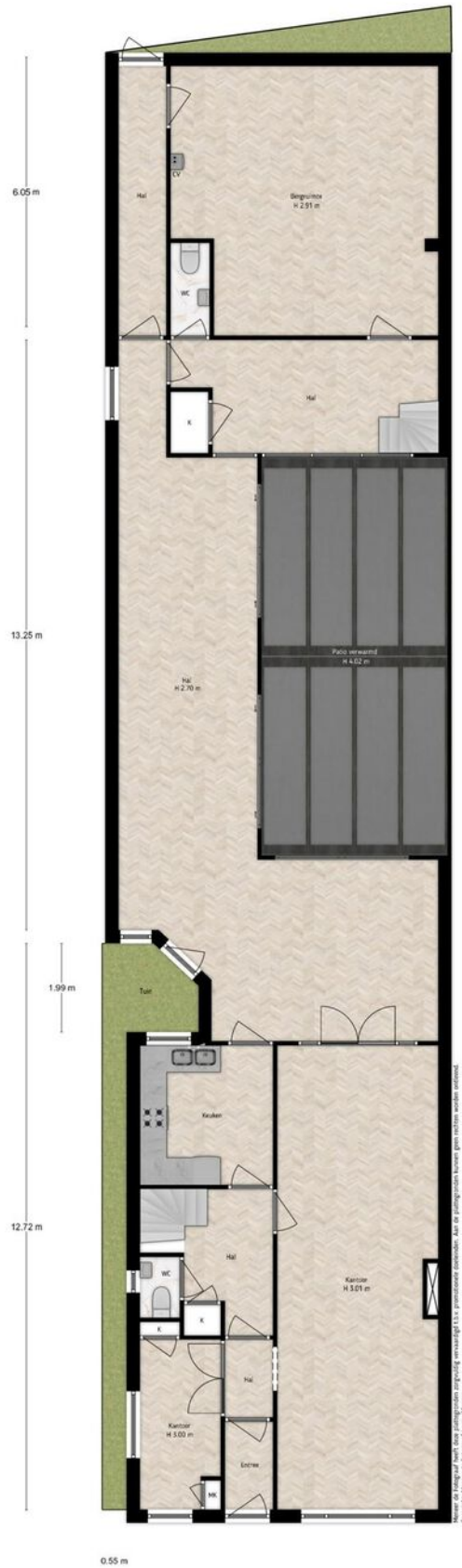
Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: Meneer de Fotograaf i.s.m. iMeasure

Adres Zaanweg 7, Wormerveer
 Verdieping Tweede verdieping
 Tekenaar Meneer de Fotograaf i.s.m. iMeasure
 Datum 06-10-2022

PLATTEGROND

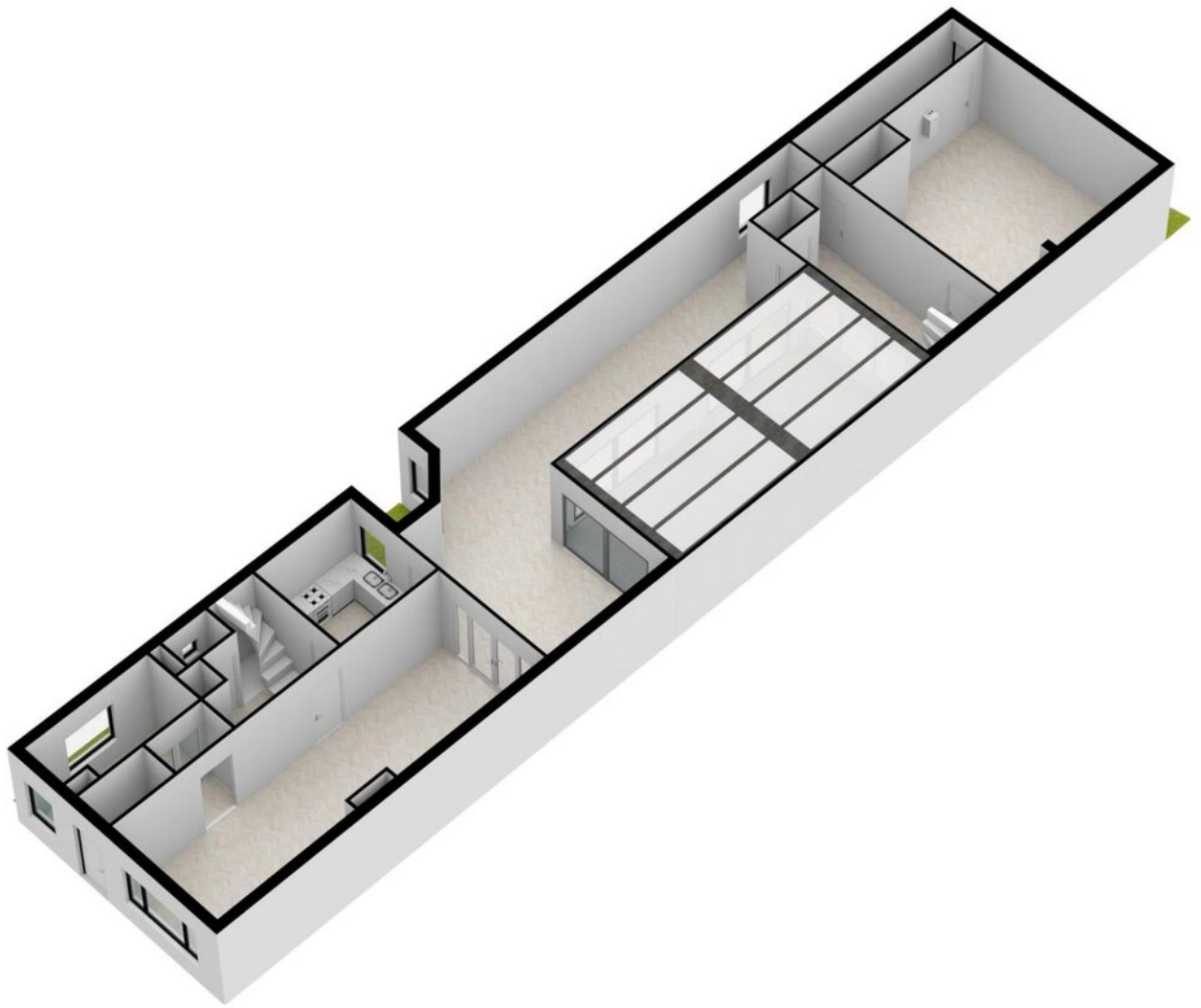


PLATTEGROND



Adres Zaaiweg 7, Wormerveer
 Verdeling Selsco
 Tekenaar Henner de Fotografie / s.m. Meunier
 Datum 06-10-2022

PLATTEGROND

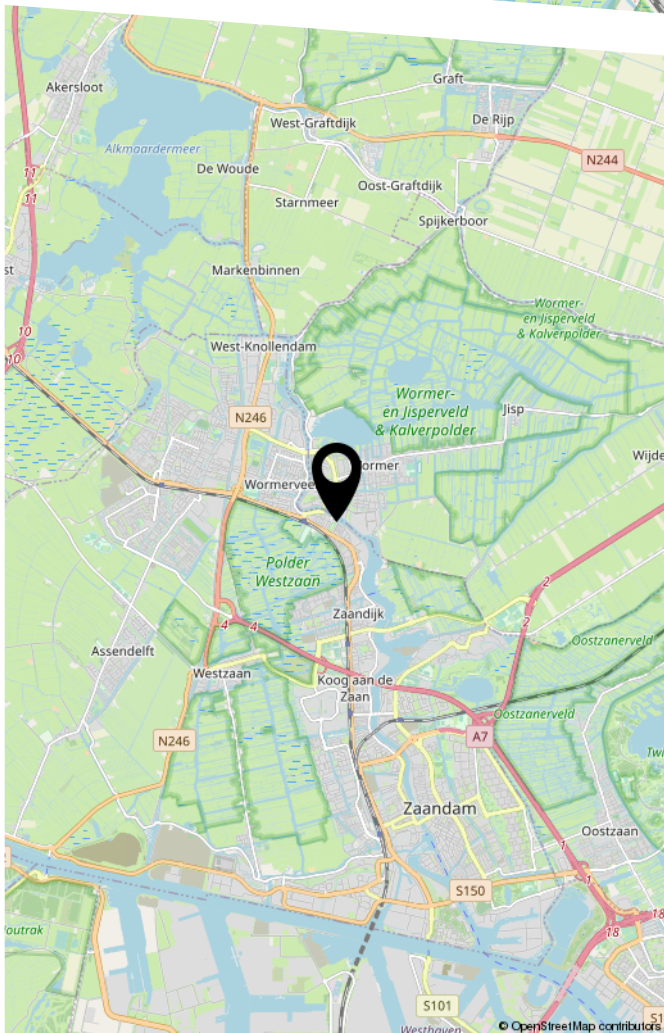
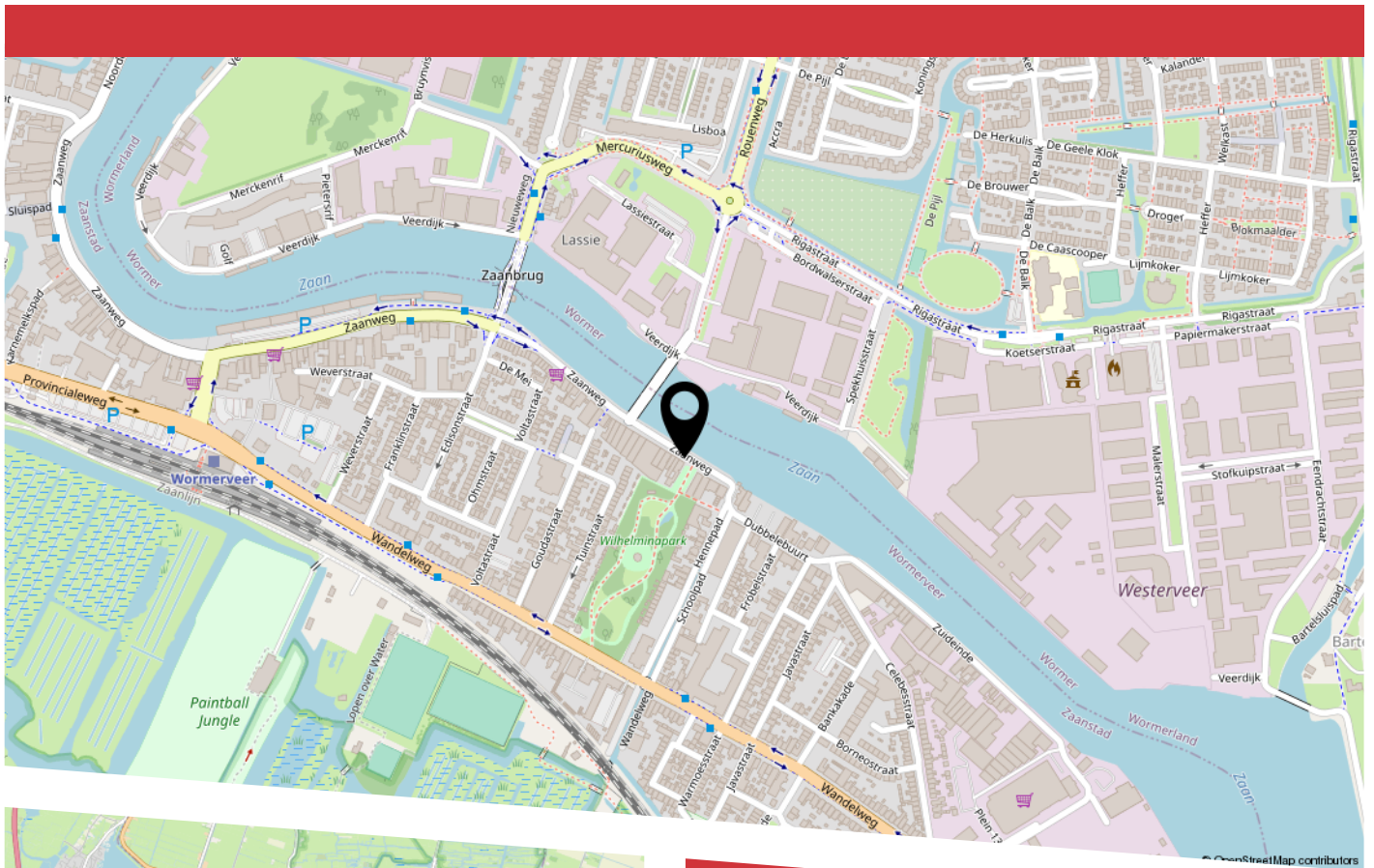


PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Ligging en bereikbaarheid:

Wormerveer is onderdeel van gemeente Zaanstad. Het dorp is gelegen aan de Zaan en telt ca. 12.000 inwoners. Het aangeboden object ligt nabij het centrum van Wormerveer en is goed bereikbaar per auto vanaf de N203. Tevens op ca. 10 minuten loopafstand van NS-station en goede busverbinding. Met de auto of trein bent u in ca. 20 minuten in Amsterdam of Alkmaar.



HEEFT U INTERESSE IN DIT PAND?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

GUNTHER
BEDRIJFSMAKELAARS
Pieter Ghijsenlaan 19 a
1506 PW, Zaandam

075 614 1616
info@guntherbedrijfsmakelaars.nl
www.guntherbedrijfsmakelaars.nl



Gunther bedrijfsmakelaars

Gunther bedrijfsmakelaars is één van de grootste spelers op het gebied van bedrijfsmakelaardij in de Zaanstreek. Wij zijn al meer dan 20 jaar actief op het gebied van bedrijfsonroerendgoed. Een gespecialiseerd team van makelaars en adviseurs staan voor u klaar om u te adviseren op het gebied van bedrijfshuisvesting in de ruimste zin van het woord. Wij beschikken over een uitgebreide portefeuille met een gevarieerd aanbod en hebben legio mogelijkheden voor de realisatie van elk bedrijfspand op maat!

Voorbehoud

Alhoewel de nodig zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze brochure noch door Gunther bedrijfsmakelaars noch door de opdrachtgever enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid of onvolkomenheid van de vermelde gegevens. Deze brochure dient slechts te worden beschouwd als een uitnodiging om een bieding te doen. Een potentiële huurder of koper dient zelf bij de gemeente na te gaan of de beoogde bedrijfsvestiging ter plaatse is toegestaan.