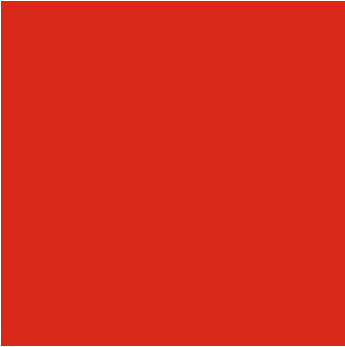




wormerwonen 

Sluisstraat  
Oostknollendam



## **Sluisstraat Oostknollendam**

In samenwerking met gemeente Wormerland, HSB bouw en Floris Infra is er gebouwd aan acht eengezinswoningen in Oostknollendam.

Op het terrein waar de woningen zijn gebouwd was voorheen een oude boerderij gevestigd, waar koeien op het naastgelegen grond stonden te grazen.

### **Eengezinswoningen**

Er zijn acht eengezinswoningen gerealiseerd aan de Sluisstraat, een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer. De ruime 4-kamerwoningen beschikken over drie woonlagen en bieden vanuit de achtertuin een weids uitzicht. Alle woningen hebben een gebruikersoppervlakte van 96 m<sup>2</sup>.

De woningen zijn voorzien van een woonkamer met open keuken. In de woonkamer bevindt zich de vaste trap naar de eerste verdieping. In de hal is een apart toilet met een fonteintje aanwezig. De woning heeft in totaal drie slaapkamers, waarvan twee slaapkamers zich op de eerste verdieping bevinden net als de badkamer met douche en een tweede toilet. De derde slaapkamer is gelegen op zolder, bereikbaar via een vaste trap.

Elke woning beschikt over een individuele externe berging. Aan de buitenzijde van deze berging, grenzend aan het achterpad, zijn de warmtepompen geplaatst. De achtertuin en berging zijn bereikbaar via een achterpad dat grenst aan een sloot.

De hoekwoning aan de Sluisstraat 32 beschikt over 111 m<sup>2</sup> buitenruimte. De andere zeven eengezinswoningen hebben elk circa 32,48 m<sup>2</sup> buitenruimte.

### **Energie en duurzaamheid**

Elke woning is uitgerust met acht zonnepanelen op het dak voor individuele elektriciteitsvoorziening. Voor de verwarming wordt gebruikgemaakt van een efficiënte luchtwarmtepomp en in de gehele woning is comfortabele vloerverwarming aanwezig.

Daarnaast zijn de woningen uitstekend

geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing. Het energielabel is minimaal A++.

### **Beelden**

Beelden zeggen vaak meer dan woorden. Daarom geven we u graag een visuele indruk van de eengezinswoningen aan de hand van tekeningen. Verderop in deze brochure vindt u 'onder andere:

- Positionering van de eengezinswoningen;
- Plattegronden van de woningen, inclusief maatvoering.

Let op: aan de getoonde tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.



### **Ligging Oostknollendam**

Oostknollendam is een klein, landelijk dorp in gemeente Wormerland, gelegen in de regio Zaanstreek. Het dorp wordt gekenmerkt door veel groen, omliggende rietlanden en waterpartijen. Steden als Amsterdam, Alkmaar en Haarlem zijn goed bereikbaar per auto of openbaar vervoer.

Oostknollendam telt circa 463 inwoners. Het Dorpshuis vormt het hart van Oostknollendam en is het centrale punt voor diverse verenigingsactiviteiten. Ook is er een voetbalvereniging. Voorzieningen zijn te vinden in de naastgelegen dorpen, die op fietsafstand bereikbaar zijn. In Wormer zijn diverse winkels en supermarkten. Op het Marktplaatsje in Wormerveer vindt u een slager, bakker, verschillende boetieks en wekelijks een versmarkt.

Op slechts 200 meter vanaf de Sluisstraat bevindt zich een bushalte. Het treinstation van Wormerveer ligt op ongeveer 15 minuten fietsafstand.

## Oplevering

Naar verwachting worden de woningen medio september 2025 opgeleverd. Dan kan ook de verhuur starten van de acht eengezinswoningen.

Alle woningen hebben een netto huurprijs van € 900,07,-

De volgende servicekosten worden in rekening gebracht:

| Kostenpost      | Maandbedrag    |
|-----------------|----------------|
| Rioolfonds      | € 0,69         |
| Glasverzekering | € 1,50         |
| Zonnepanelen    | € 20,00        |
| <b>Totaal</b>   | <b>€ 22,19</b> |

De netto huurprijs en servicekosten bij elkaar opgeteld maken de bruto huurprijs van € 922,26,- die u maandelijks betaalt.

Afhankelijk van uw inkomen kunt u in aanmerking komen voor huurtoeslag. Gaat u voor meer informatie en een proefberekening naar: [Proefberekening toeslagen](#).

## Kijkdag

In augustus of september organiseert WormerWonen een kijkdag. Houdt u daarvoor onze website en sociale media in de gaten.

## Aanpassingen mogelijk?

WormerWonen verhuurt de woningen in een standaarduitvoering. Na ontvangst van de sleutel mag de huurder zelf aanpassingen aan de woning doen. Voor bepaalde wijzigingen is echter vooraf toestemming nodig van WormerWonen. Dit verloopt via een ZAV-aanvraag (Zelf Aangebrachte Voorzieningen). Meer informatie en Het aanvraagformulier vindt u op onze website onder 'ik huur' en dan bij 'zelf klussen'.

## Woningnet

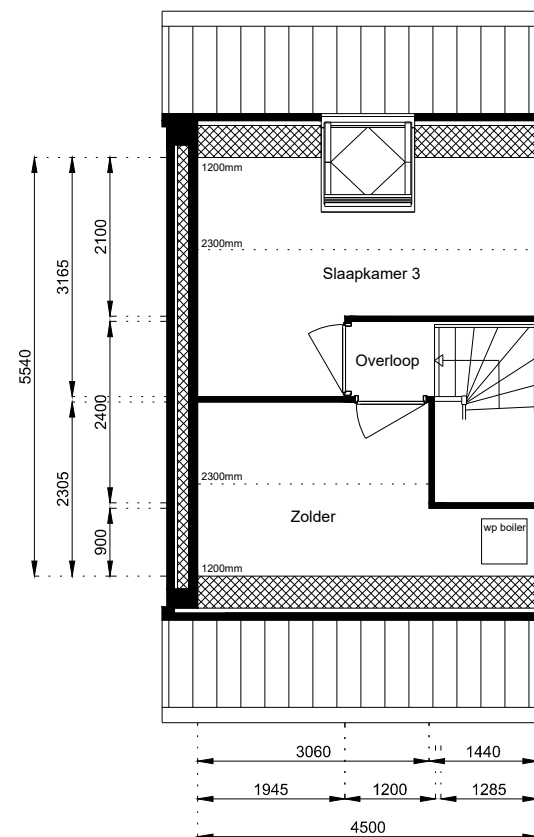
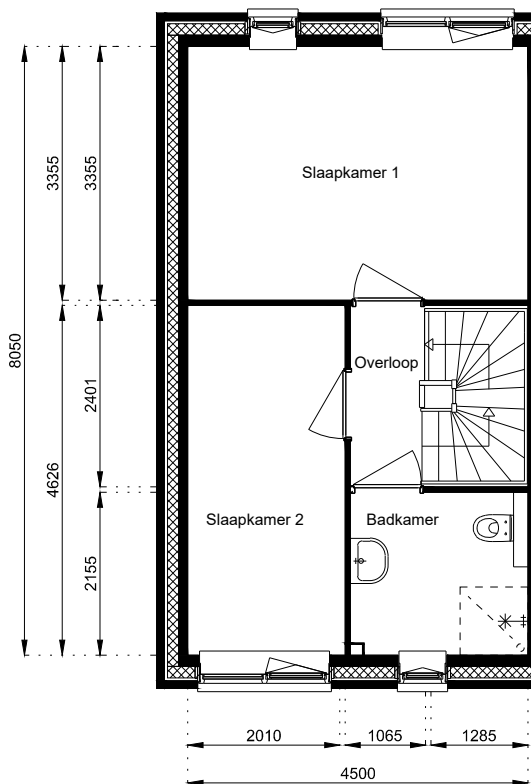
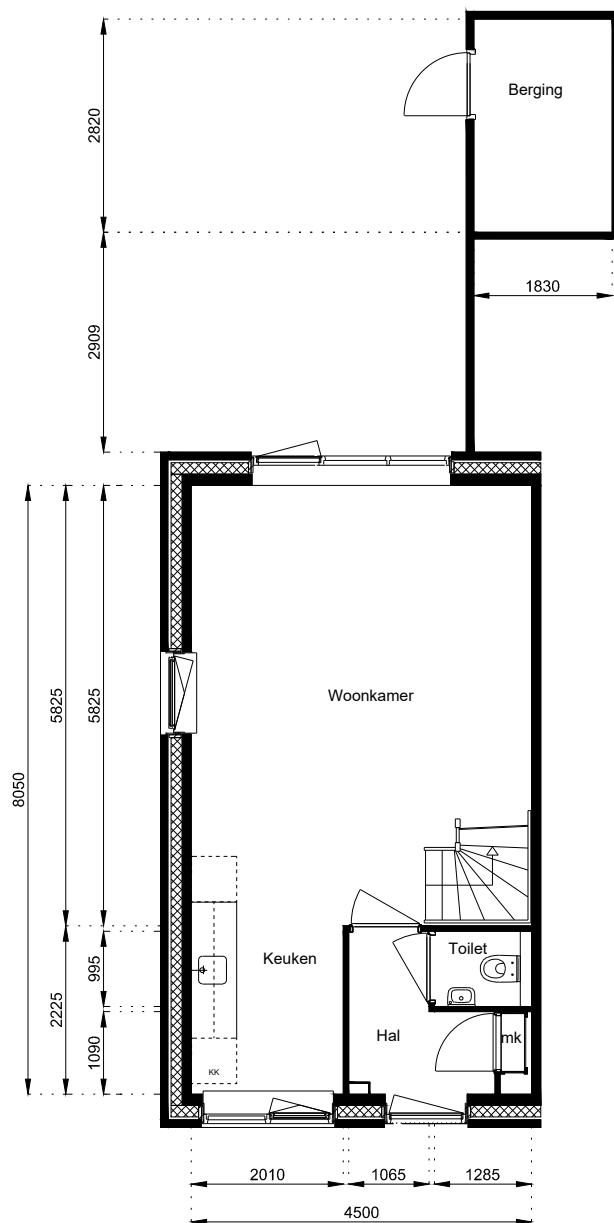
De woningen worden via WoningNet geadverteerd. **Wilt u reageren?** Dat kan als u beschikt over een inschrijving bij WoningNet. Twee eengezinswoningen worden verhuurd met voorrangsregels voor doorstromers uit Wormerland. De voorwaarden zoals voorrang, leeftijd, aantal personen worden per woningadvertentie in WoningNet gepubliceerd.

## Heeft u vragen?

- Kijk op [www.wormerwonen.nl](http://www.wormerwonen.nl).
- Stuur een e-mail aan: [info@wormerwonen.nl](mailto:info@wormerwonen.nl).
- Bel (075) 642 64 21
- U kunt langskomen op ons kantoor: Mercuriusweg 1, 1531 AD Wormer tussen 10.00 en 12.00 uur.

This architectural floor plan shows a building layout with several rooms highlighted in green. The plan includes various technical annotations such as dimensions (e.g., 0.77, 0.64, 0.50, 0.56, 0.66, 1.95, 2.10, 2.50, 2.80, 3.00, 3.20, 3.40, 3.60, 3.80, 4.00, 4.20, 4.40, 4.60, 4.80, 5.00, 5.20, 5.40, 5.60, 5.80, 6.00, 6.20, 6.40, 6.60, 6.80, 7.00, 7.20, 7.40, 7.60, 7.80, 8.00, 8.20, 8.40, 8.60, 8.80, 9.00, 9.20, 9.40, 9.60, 9.80, 10.00), room labels (e.g., MK, HWA, PVC 0.200), and a north arrow pointing towards the top right. The plan also shows a staircase and a large open area on the right side.

## BIJLAGE II WONINGPLATTEGRONDEN



Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. De maten kunnen in werkelijkheid afwijken.

Locatie:

**Bouwnr 1**

Schaal: 1:100

Datum: 16 juni 2025

Getekend: N. de Hoop

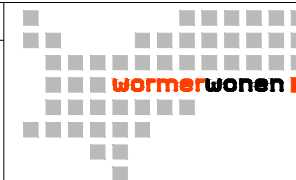
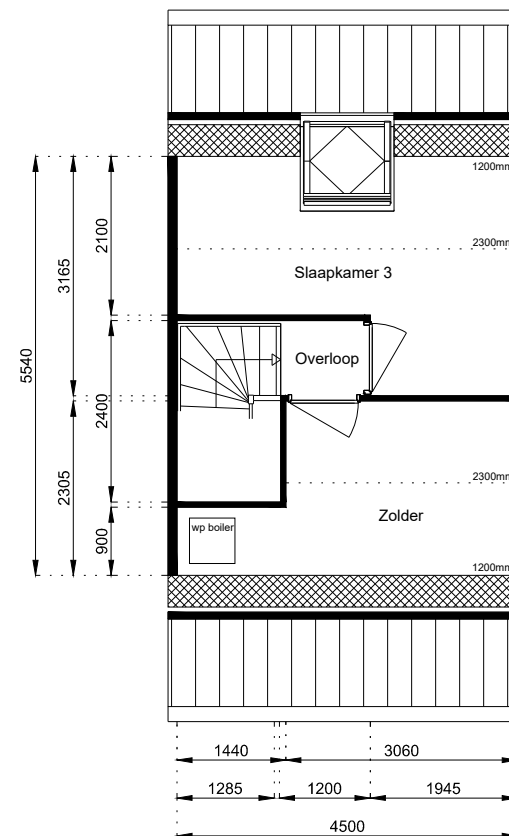
Mercuriusweg 1

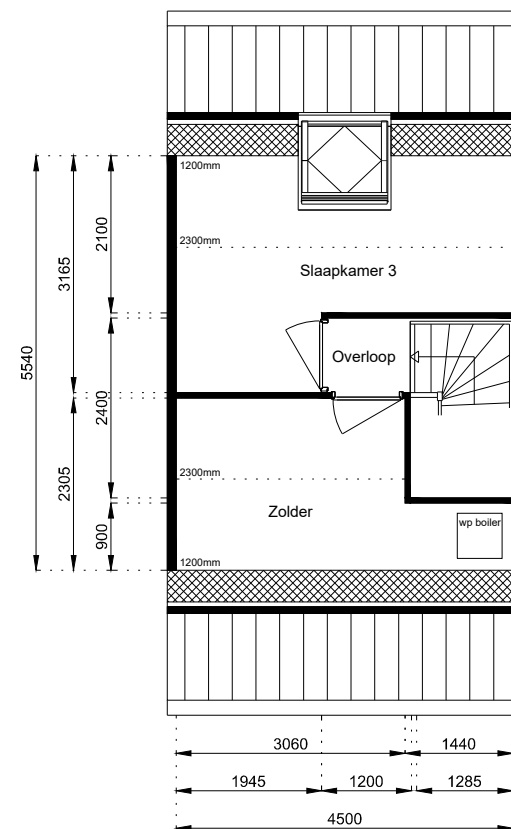
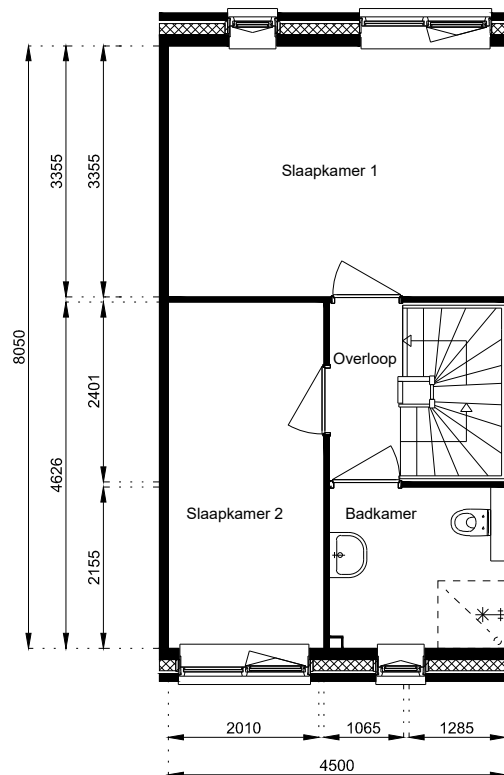
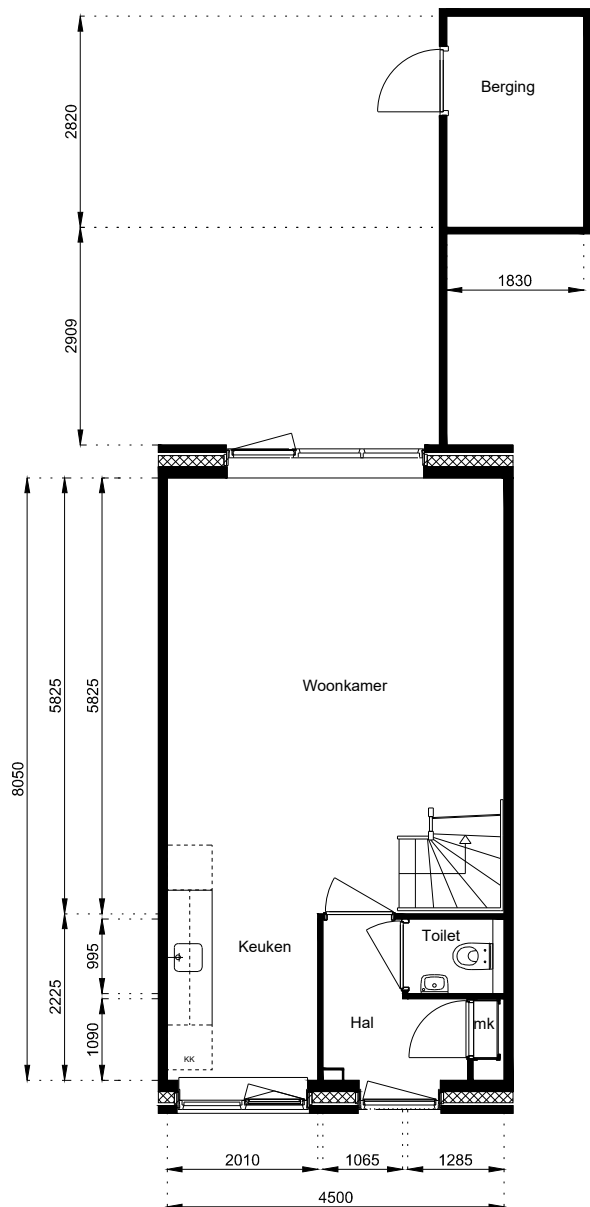
1531 AD WORMER

Tel: (075) 642 642 1

[www.wormerwonen.nl](http://www.wormerwonen.nl)







Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. De maten kunnen in werkelijkheid afwijken.

Locatie:

**Bouwnr 3**

Schaal: 1:100

Datum: 16 juni 2025

Getekend: N. de Hoop

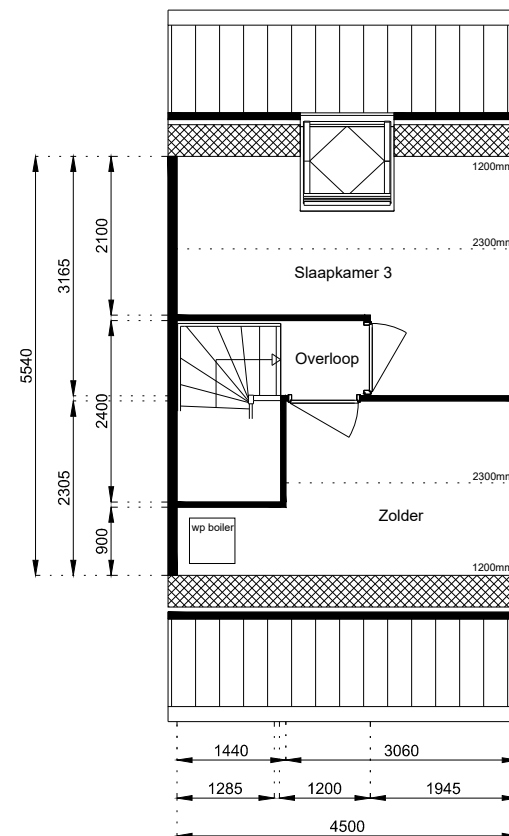
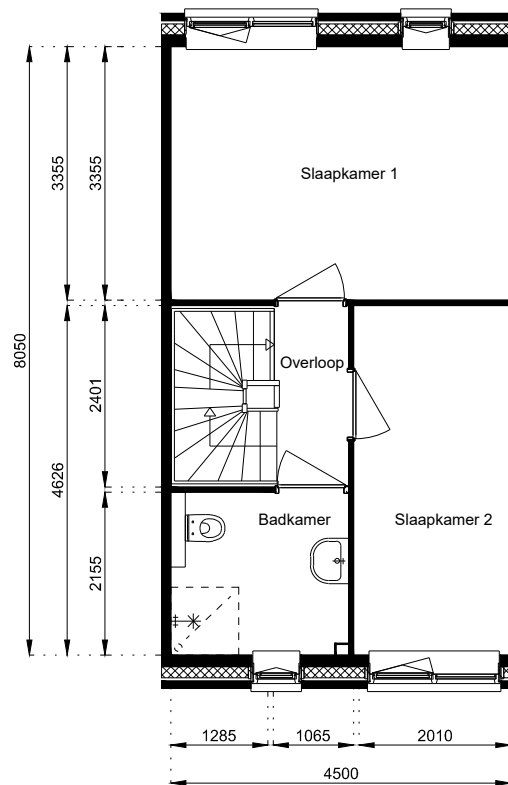
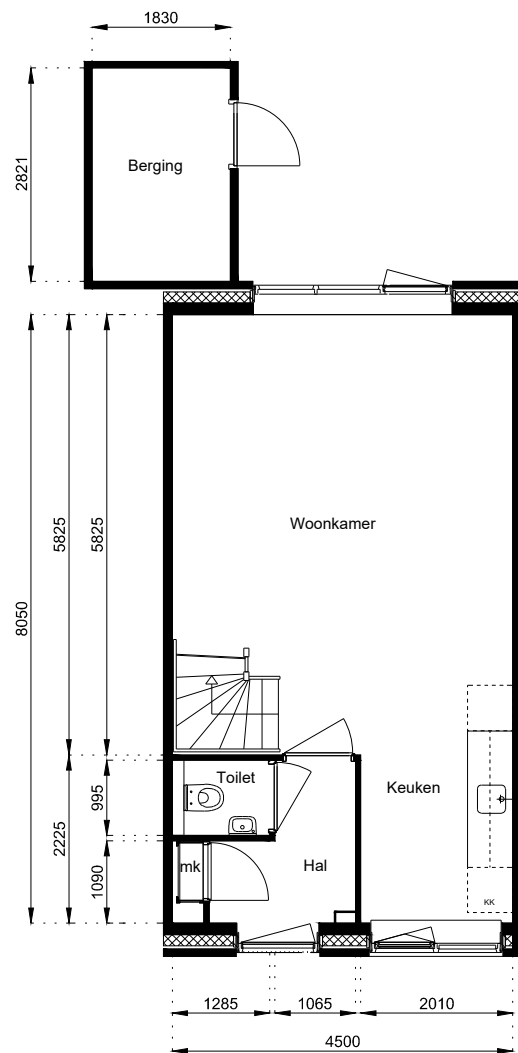
Mercuriusweg 1

1531 AD WORMER

Tel: (075) 642 642 1

[www.wormerwonen.nl](http://www.wormerwonen.nl)





Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. De maten kunnen in werkelijkheid afwijken.

Locatie:

**Bouwnr 4**

Schaal: 1:100

Datum: 16 juni 2025

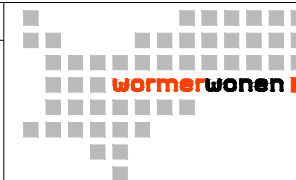
Getekend: N. de Hoop

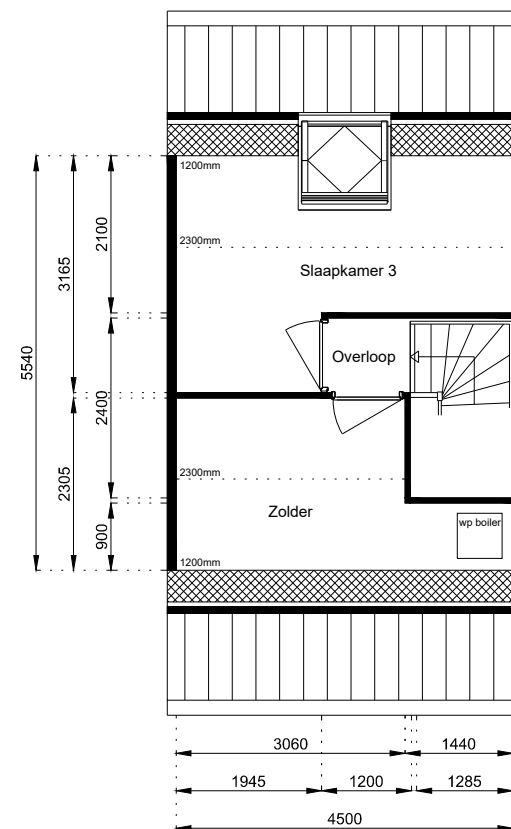
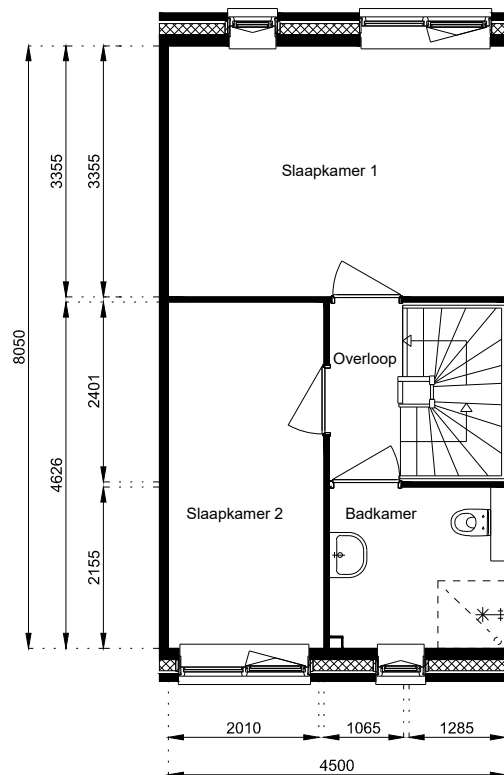
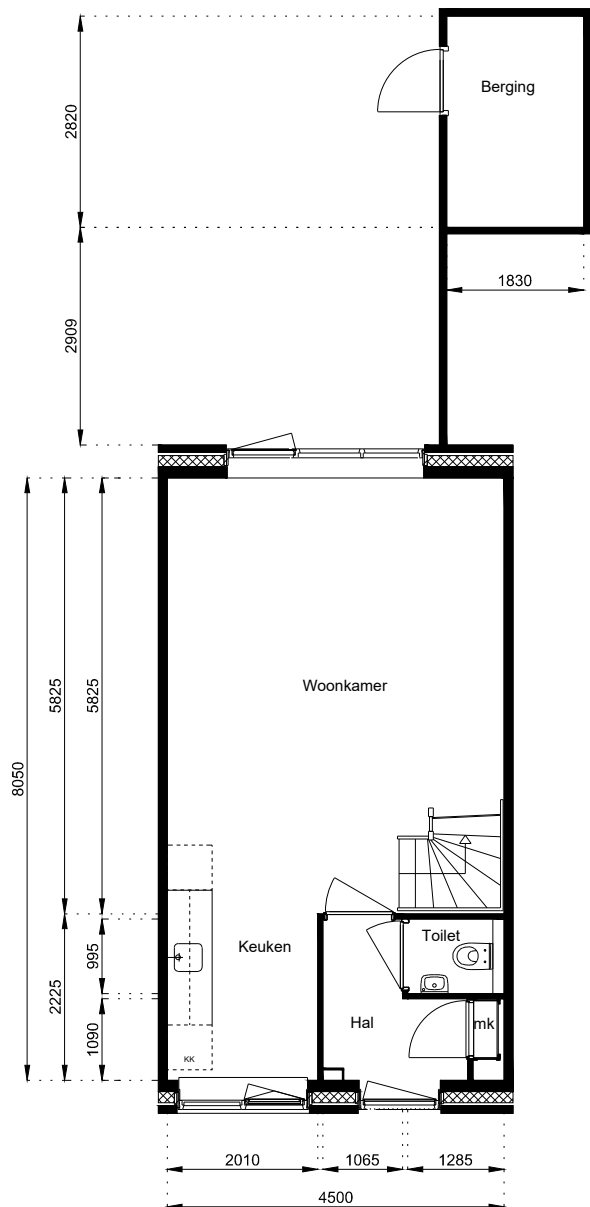
Mercuriusweg 1

1531 AD WORMER

Tel: (075) 642 642 1

[www.wormerwonen.nl](http://www.wormerwonen.nl)





Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. De maten kunnen in werkelijkheid afwijken.

Locatie:

**Bouwnr 5**

Schaal: 1:100

Datum: 16 juni 2025

Getekend: N. de Hoop

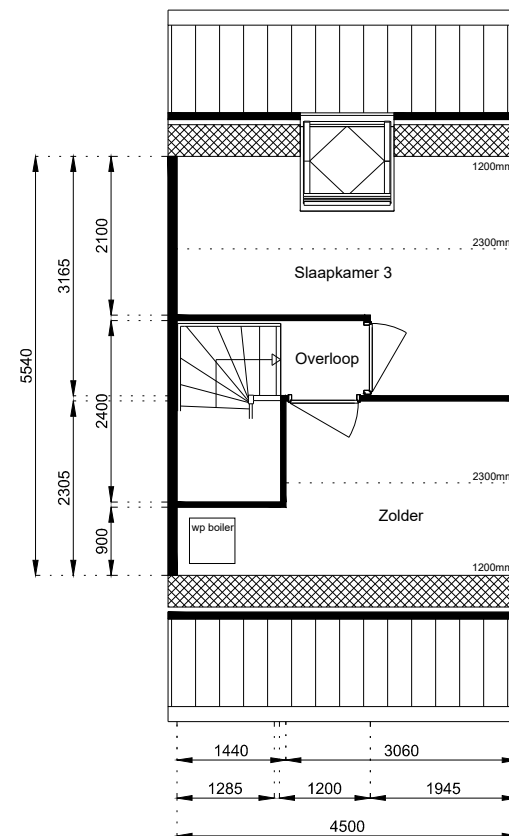
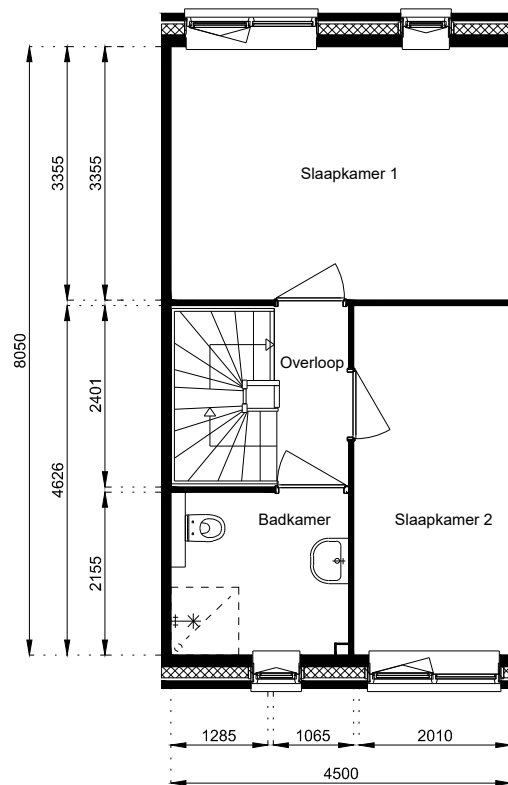
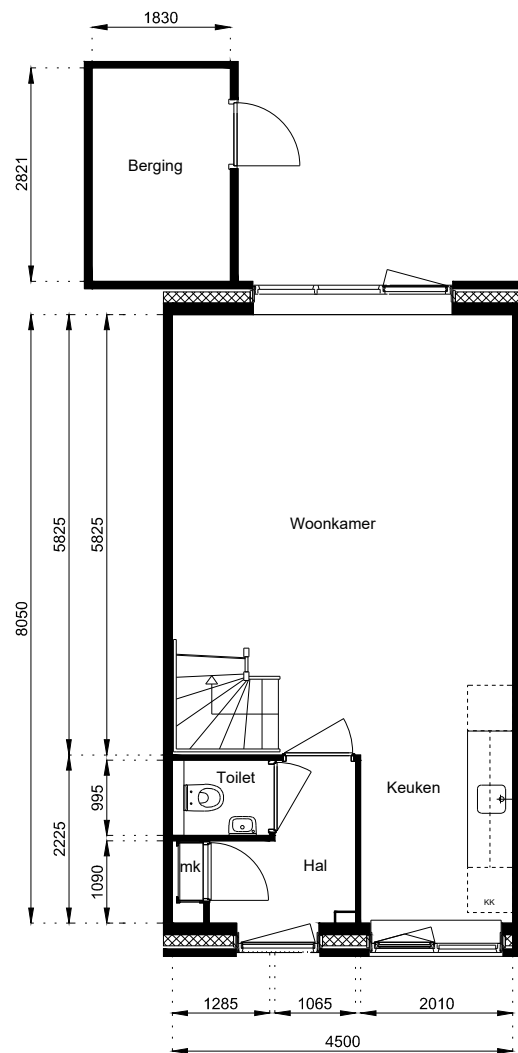
Mercuriusweg 1

1531 AD WORMER

Tel: (075) 642 642 1

[www.wormerwonen.nl](http://www.wormerwonen.nl)





Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. De maten kunnen in werkelijkheid afwijken.

Locatie:

**Bouwnr 6**

Schaal: 1:100

Datum: 16 juni 2025

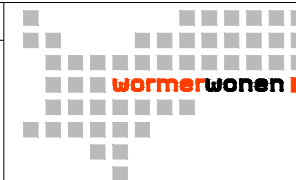
Getekend: N. de Hoop

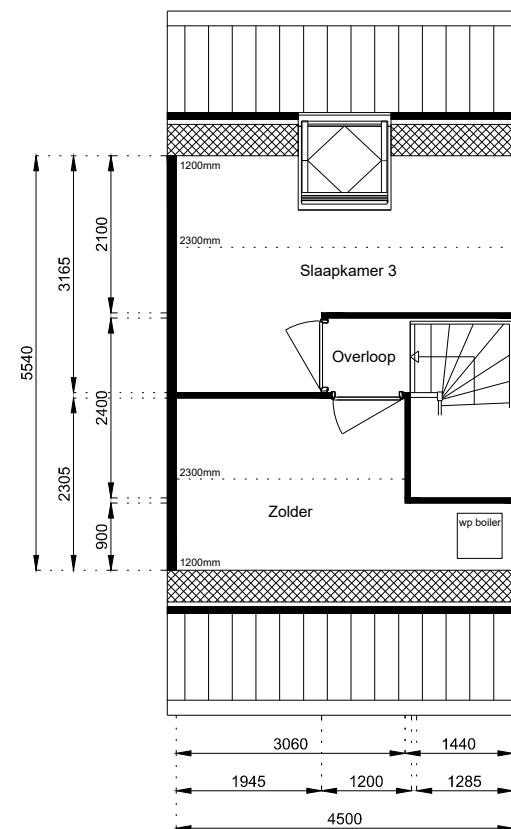
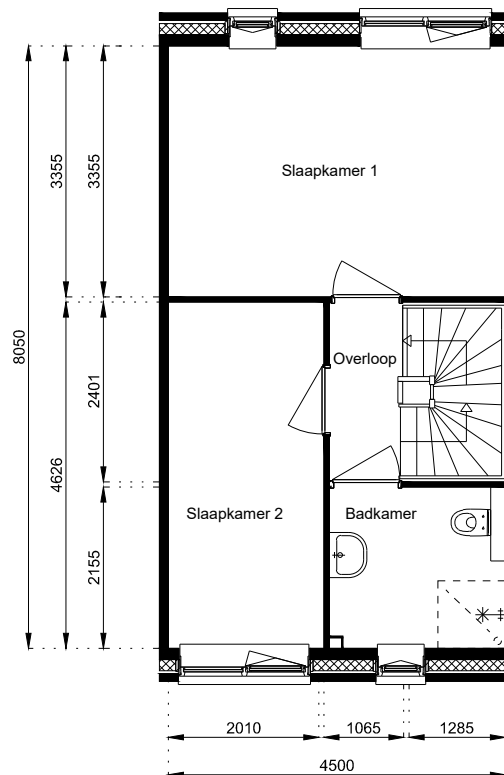
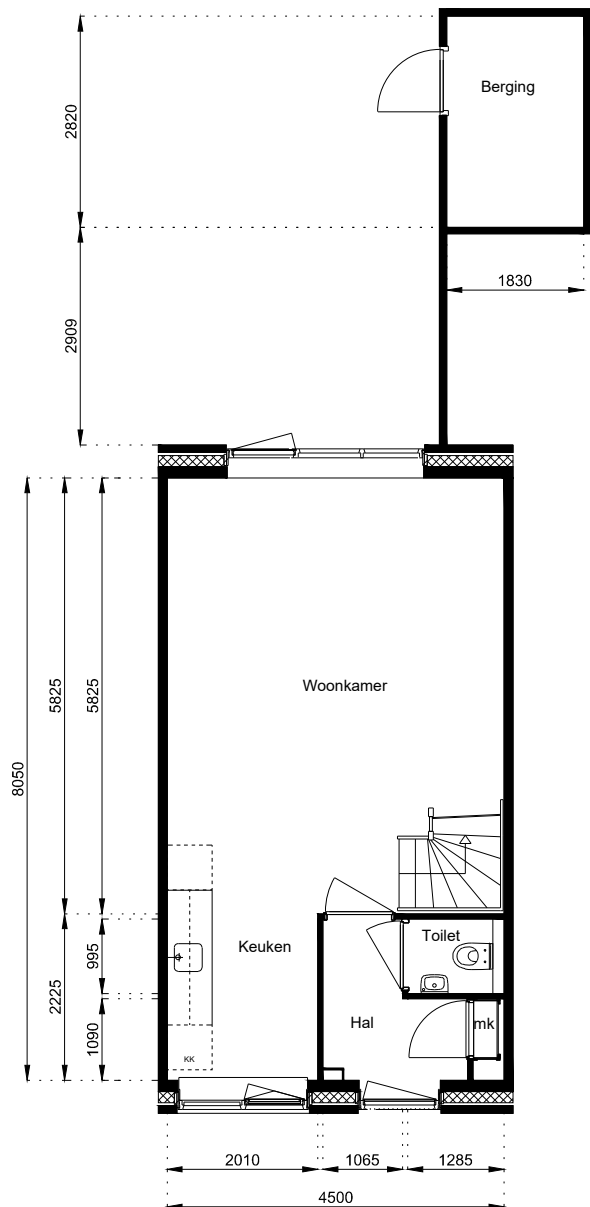
Mercuriusweg 1

1531 AD WORMER

Tel: (075) 642 642 1

[www.wormerwonen.nl](http://www.wormerwonen.nl)





Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. De maten kunnen in werkelijkheid afwijken.

Locatie:

**Bouwnr 7**

Schaal: 1:100

Datum: 16 juni 2025

Getekend: N. de Hoop

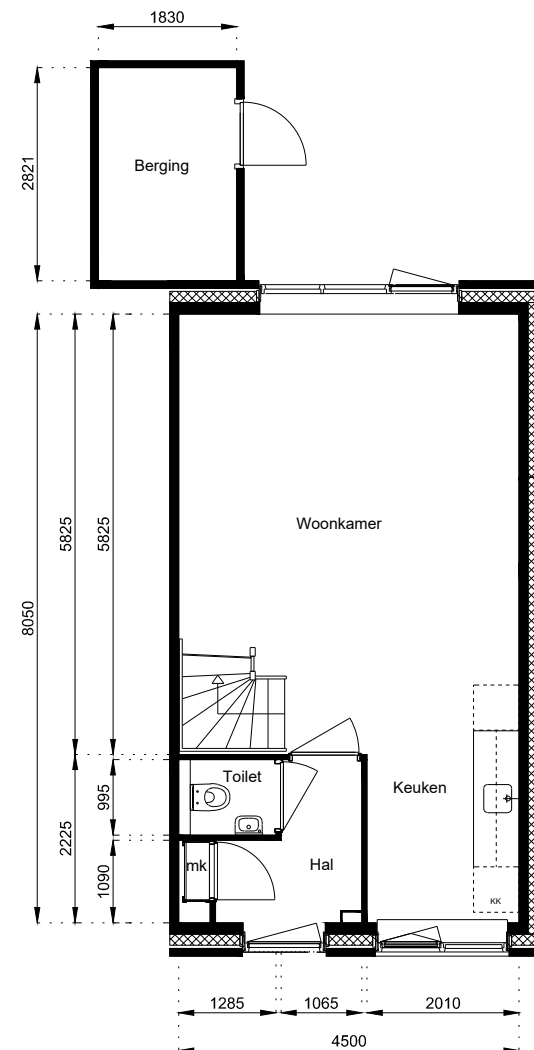
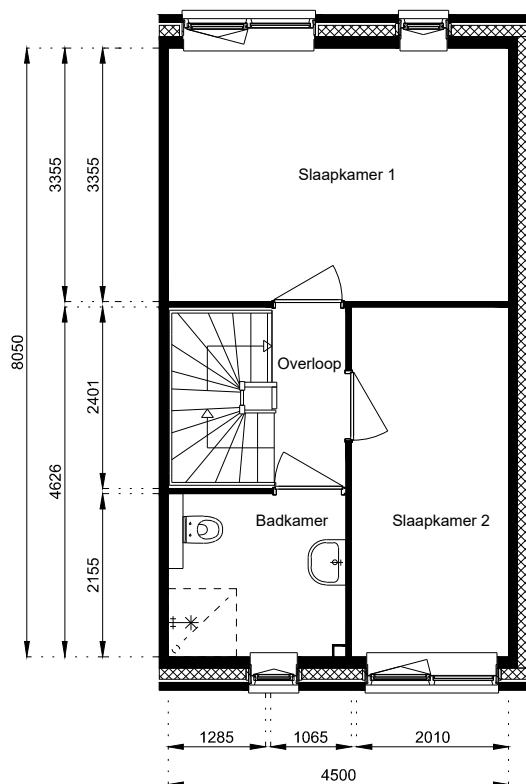
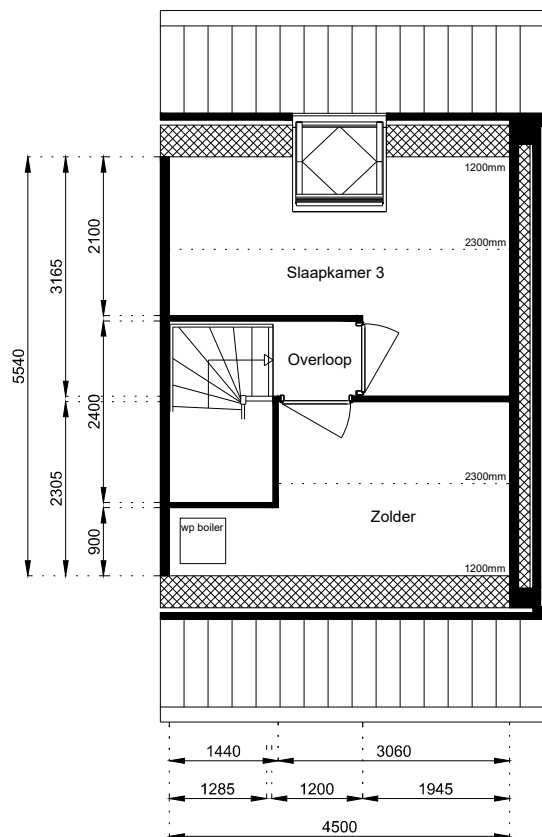
Mercuriusweg 1

1531 AD WORMER

Tel: (075) 642 642 1

[www.wormerwonen.nl](http://www.wormerwonen.nl)





Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. De maten kunnen in werkelijkheid afwijken.

Locatie:

**Bouwnr 8**

Schaal: 1:100

Datum: 16 juni 2025

Getekend: N. de Hoop

Mercuriusweg 1

1531 AD WORMER

Tel: (075) 642 642 1

[www.wormerwonen.nl](http://www.wormerwonen.nl)

