

WARMOESSTRAAT 81

WORMERVEER



Vraagprijs
€ 325.000 k.k.

**DE
BREE.**

MAKELAARDIJ

(075) 202 03 90
info@debreeemakelaardij.nl
www.debreeemakelaardij.nl

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt afmaken? Dan is deze hoekwoning aan de Warmoesstraat 81 in Wormerveer een unieke kans. Met een vernieuwde fundering en een solide basis is dit dé ideale kluswoning voor kopers met visie en twee rechterhanden.

Wonen met potentie

Deze karakteristieke hoekwoning uit 1928 beschikt over circa 72 m² woonoppervlakte en is gelegen op een perceel van 83 m². De woning is de afgelopen jaren deels aangepakt, waarbij belangrijke constructieve onderdelen al zijn verbeterd. Zo is de fundering in 2023 volledig hersteld en is de begane grond voorzien van een betonnen, geïsoleerde vloer – een enorme plus voor comfort en duurzaamheid.

Binnen tref je een woning die grotendeels casco is, maar al wel voorbereid is op verdere afwerking. De elektra is volledig vernieuwd en aangelegd. De keukenruimte is voorbereid, maar dient nog geplaatst te worden. De badkamer is vrijwel casco en biedt de mogelijkheid om deze geheel naar eigen wens af te werken.

Op de begane grond zijn de buitenmuren voorzien van rachelwerk; isolatie en afwerking dienen hier nog te worden gerealiseerd. De verdieping is grotendeels gestuct en voorzien van inbouwspots, wat alvast een verzorgde basis geeft. De woning heeft nu 2 slaapkamers maar dit kunnen er makkelijk 3 worden. Daarnaast is er een dakkapel aanwezig die zorgt voor extra ruimte en licht. Een extra open vliering biedt plaats aan de cv-ketel en extra bergruimte.

Omgeving en ligging

De woning is gelegen in een rustige straat in Wormerveer, een plaats met een rijke historie in de Zaanstreek. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen. Het centrum van Wormerveer en het NS-station liggen op korte afstand, waardoor steden als Zaandam en Amsterdam uitstekend bereikbaar zijn.

Ook voor recreatie zit je hier goed: langs de Zaan kun je heerlijk wandelen of fietsen en genieten van het typisch Hollandse landschap. De uitvalswegen richting de A8 en A9 zijn snel bereikbaar, wat zorgt voor een goede verbinding met de Randstad.

Bijzonderheden:

- Hoekwoning met veel lichtinval
- Fundering hersteld in 2023
- Betonnen geïsoleerde begane grondvloer
- Woonoppervlakte ca. 72 m², perceel 83 m²
- Volledig vernieuwde elektrische installatie
- Verdieping grotendeels gestuct met inbouwspots
- Dakkapel aanwezig
- Extra bergruimte/vliering met cv-opstelling
- Casco keuken en badkamer – geheel naar eigen smaak af te werken
- Begane grond nog te isoleren en af te werken
- Aanvaarding kan per direct.

Interesse? Neem contact op voor een bezichtiging en ontdek de eindeloze mogelijkheden!

WOONOPPERVLAKTE

72 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

83 M²

INHOUD

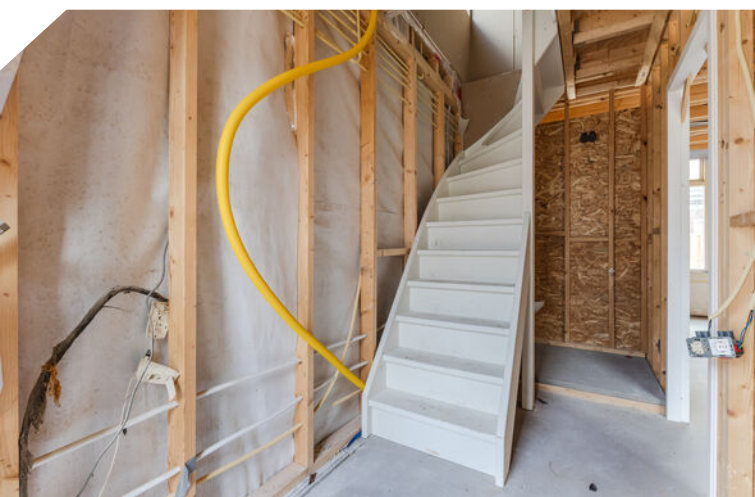
277 M³

BOUWJAAR

1928

ENERGIELABEL

G





























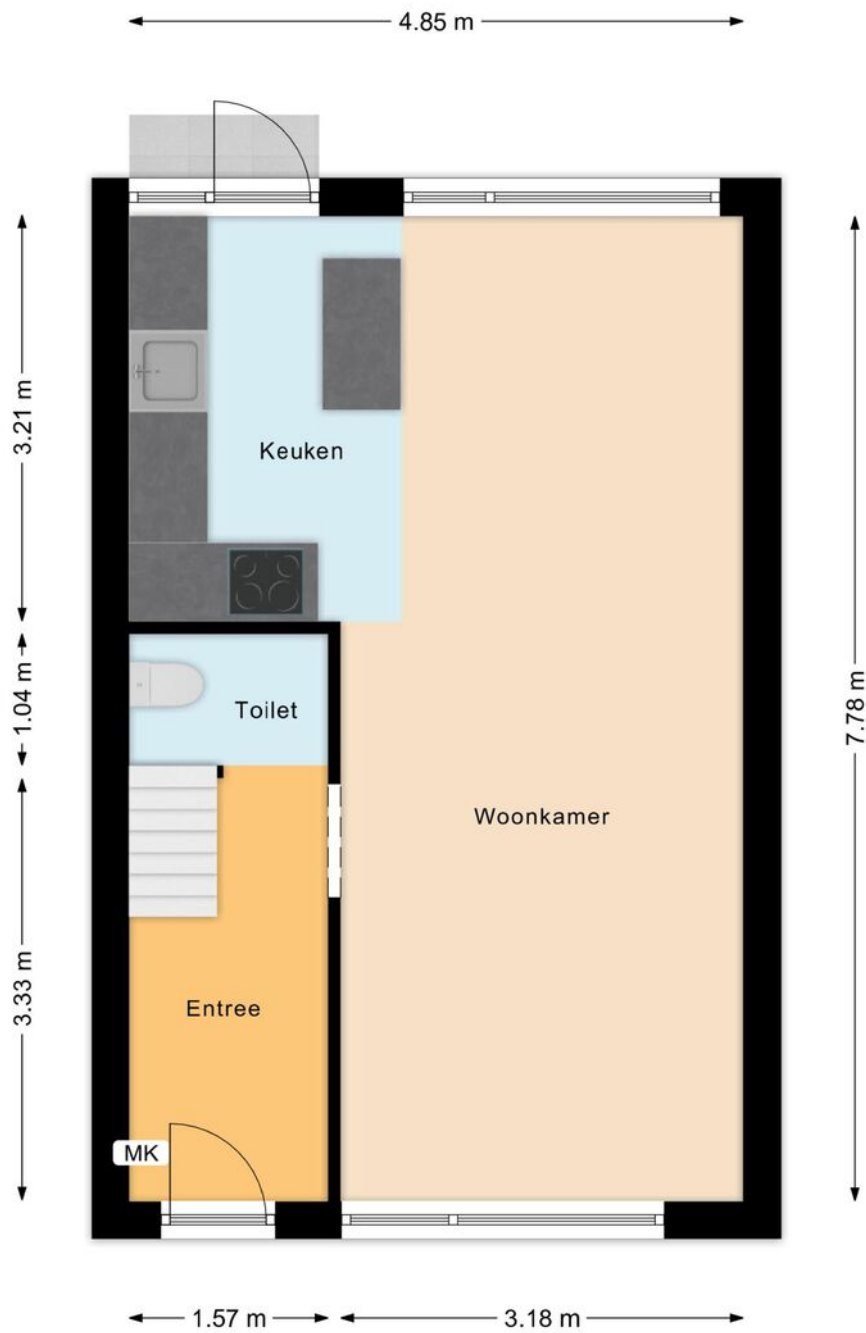




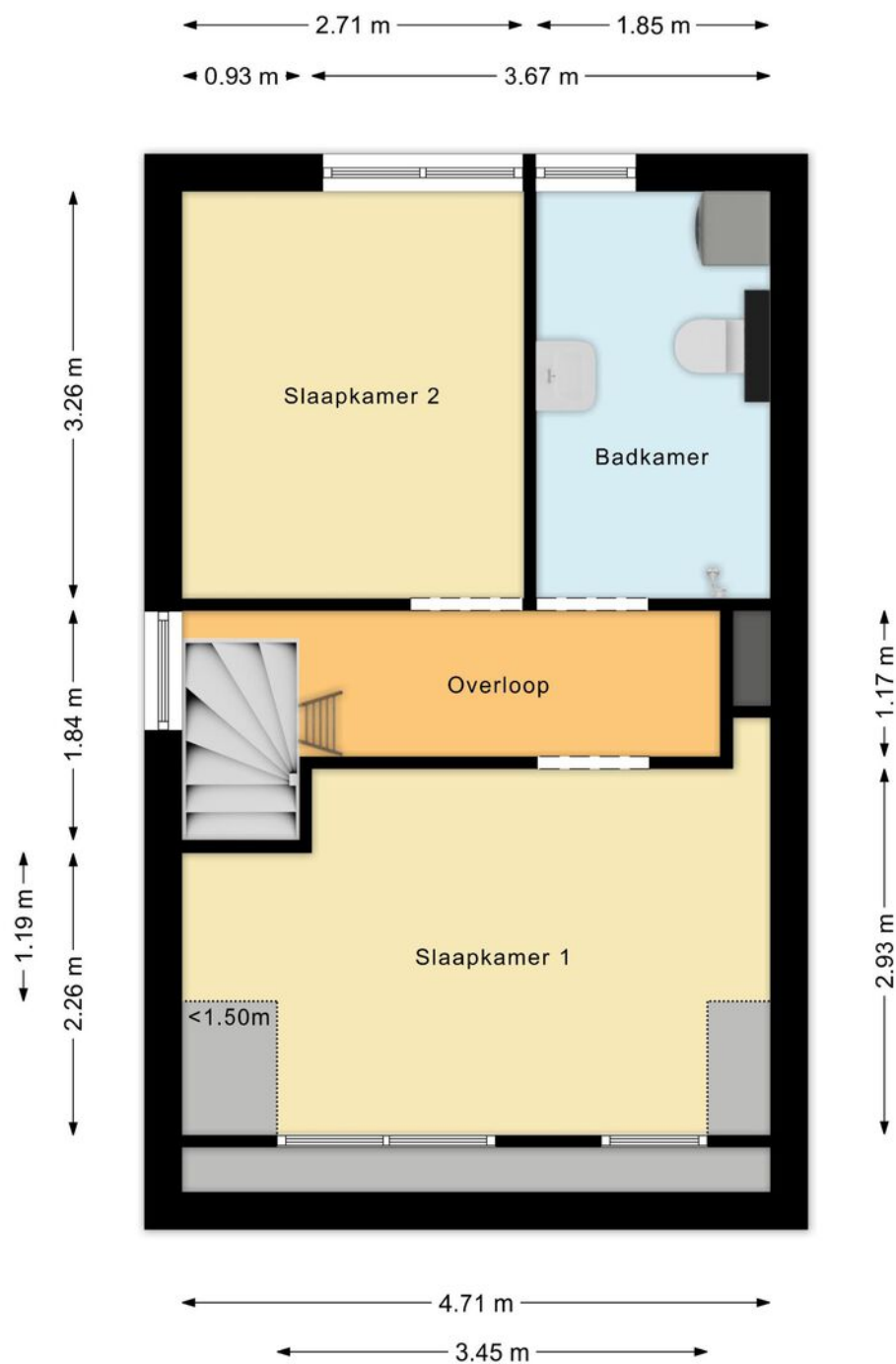




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Percelenrapport

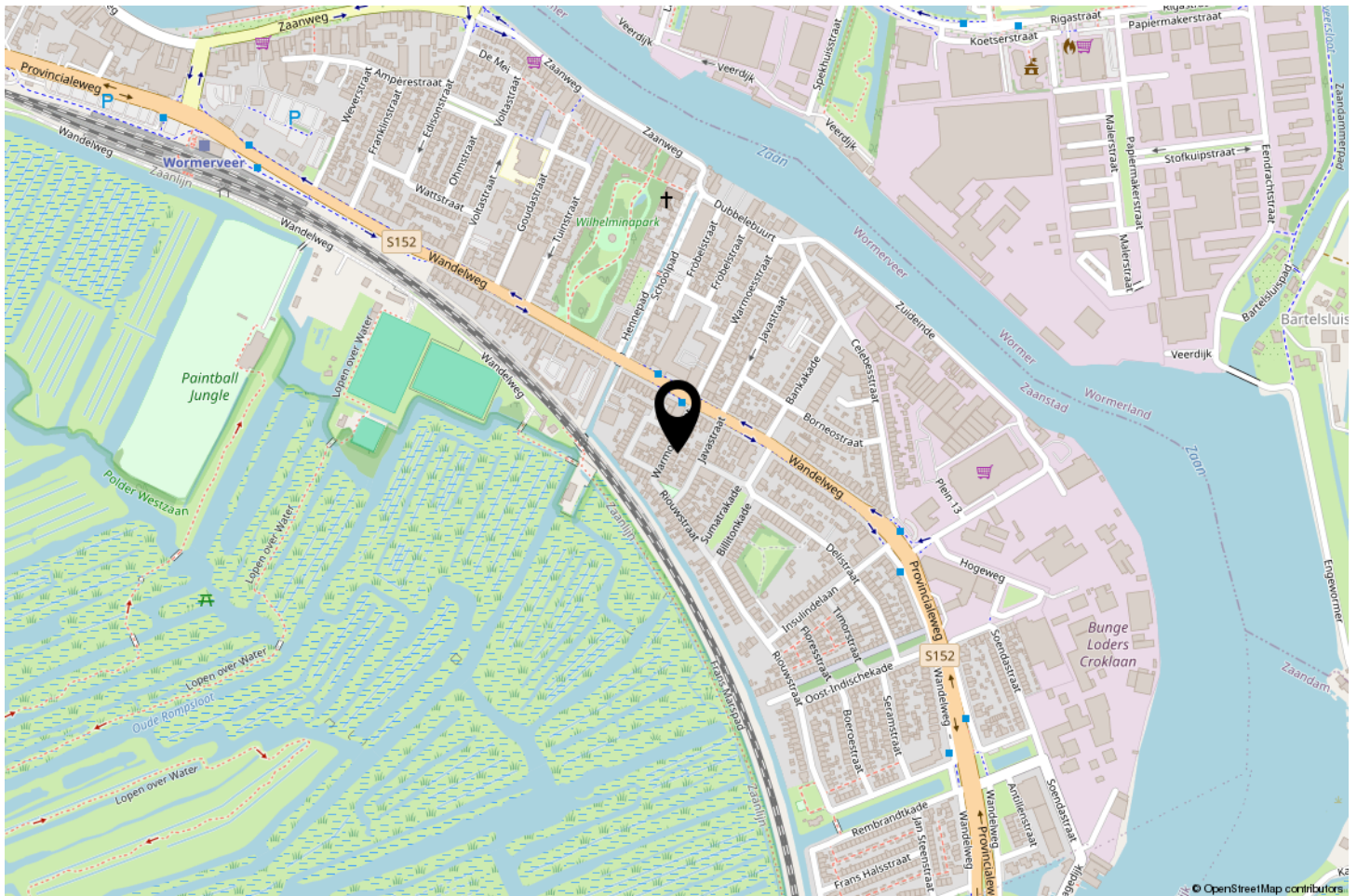
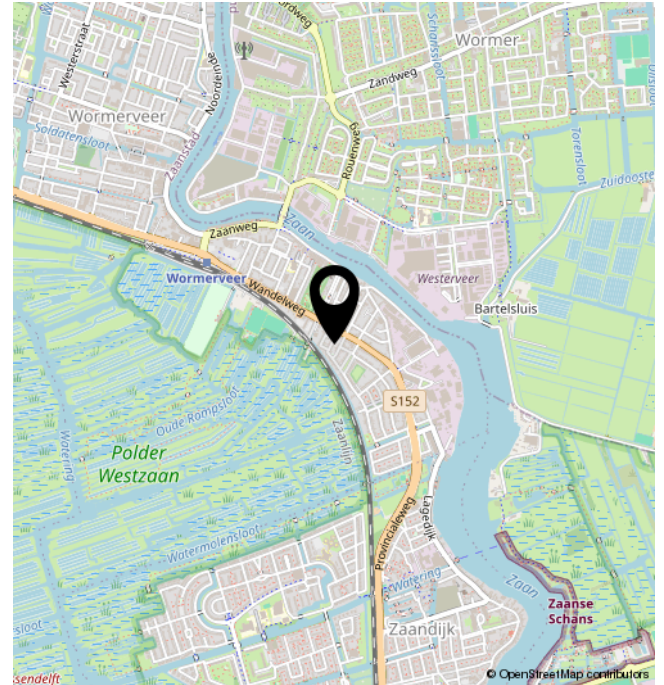
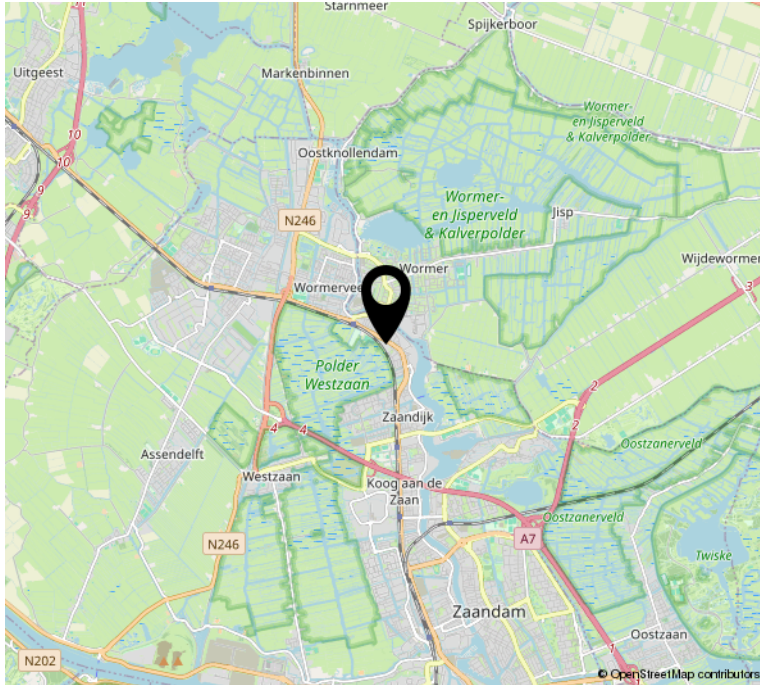


Perceel WORMERVEER B 4583
Kenmerk Wormoesstraat 81, 1521CL Wormerveer
Datum 26-09-2025

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| Woning - Interieur | | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | | | | X |
| Allesbrander | | | | X |
| Houtkachel | | | | X |
| (Gas)kachels | | | | X |
| Designradiator(en) | | | | X |
| Radiatorafwerking | | | | X |
| Verlichting, te weten | | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | | |
| - losse (hang)lampen | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | | |
| - gordijnrails | | | | X |
| - gordijnen | | | | X |
| - overgordijnen | | | | X |
| - vitrages | | | | X |
| - rolgordijnen | | | | X |
| - lamellen | | | | X |
| - jaloezieën | | | | X |
| - (losse) horren/rolhorren | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |
| - vloerbedekking | | | | X |
| - parketvloer | | | | X |
| - houten vloer(delen) | | | | X |
| - laminaat | | | | X |
| - plavuizen | | | | X |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Sanitair/sauna | | | | |
| Sauna met toebehoren | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | | |
| - toilet | | | | X |
| - toiletrolhouder | | | | X |
| - toiletborstel(houder) | | | | X |
| - fontein | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | | |
| - ligbad | | | | X |
| - jacuzzi/whirlpool | | | | X |
| - douche (cabine/scherm) | | | | X |
| - stoomdouche (cabine) | | | | X |
| - wastafel | | | | X |
| - wastafelmeubel | | | | X |
| - planchet | | | | X |
| - toiletkast | | | | X |
| - toilet | | | | X |
| - toiletrolhouder | | | | X |
| - toiletborstel(houder) | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | | |
| Schotel/antenne | | | | X |
| Brievenbus | | | | X |
| Kluis | | | | X |
| (Voordeur)bel | | | | X |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| Alarminstallatie | | | | X |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | | | | X |
| Rookmelders | | | | X |
| (Klok)thermostaat | | | | X |
| Airconditioning | | | | X |
| Screens | | | | X |
| Rolluiken | | | | X |
| Zonwering buiten | | | | X |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | | | | X |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | | X |
| Waterslot wasautomaat | | | | X |
| Zonnepanelen | | | | X |
| Oplaadpunt elektrische auto | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | | |
| - CV-installatie | | | | X |
| - boiler | | | | X |
| - geiser | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Tuin - Inrichting | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | | | | X |
| Beplanting | | | | X |
| | | | | X |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| Tuin - Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | | | | X |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | | | X |
| | | | | X |
| Tuin - Bebouwing | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | | | | X |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | | | X |
| (Broei)kas | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Tuin - Overig | | | | |
| Overige tuin, te weten | | | | |
| - (sier)hek | | | | X |
| - vlaggenmast(houder) | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Overig - Contracten | | | | |
| CV: Nee | | | | |
| Boiler: Nee | | | | |
| Zonnepanelen: Nee | | | | |

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

warmoesstraat81.nl

DE
BREE.
MARKTADRES

Warmoesstraat 81, Wormerveer



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



INTERESSE?



Mauvestraat 198 212
1506 JM Zaandam

(075) 202 03 90
info@debreeemakelaardij.nl
www.debreeemakelaardij.nl