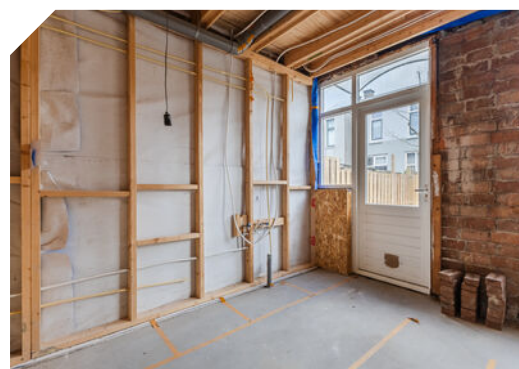


WARMOESSTRAAT 81

WORMERVEER



**DE
BREE.**

MAKELAARDIJ

Vraagprijs
€ 325.000 k.k.

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

OMSCHRIJVING

Hoekwoning met vernieuwde fundering, karakter en volop potentie!

Bent u op zoek naar een karakteristieke woning met een goede basis en volop vrijheid om deze naar eigen smaak af te werken? Dan is deze hoekwoning aan de Warmoesstraat 81 in Wormerveer een interessante kans. De woning beschikt over een fraaie voorgevel, die inmiddels mooi is gestuct, en de fundering is in 2023 volledig vernieuwd. Daarmee is één van de meest ingrijpende en kostbare werkzaamheden al uitgevoerd.

De woning heeft circa 72 m² woonoppervlakte en staat op een perceel van 83 m². Ook de begane grond is aangepakt en voorzien van een nieuwe, geïsoleerde betonnen vloer. De elektrische installatie en bedrading zijn volledig vernieuwd. De buitenmuren zijn aan de binnenzijde voorzien van rachelwerk en bieden een goede basis voor verdere isolatie en wandafwerking.

Binnen is nog volop vrijheid om de woning naar eigen inzicht af te werken. De keuken en badkamer zijn grotendeels casco, waardoor u zelf de indeling, uitstraling en materialen kunt bepalen. Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee ruime slaapkamers. Door de aanwezige ruimte en dakkapel is het bovendien goed mogelijk om hier

relatief eenvoudig een derde slaapkamer te realiseren. De praktische bergverlating biedt extra bergverlating.

De woning ligt in een karakteristieke straat in Wormerveer, met winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en het centrum op korte afstand. Ook het NS-station is nabij, waardoor Zaandam en Amsterdam goed bereikbaar zijn.

Deze woning combineert karakter en een vernieuwde fundering met veel potentie en vrijheid om er uw eigen thuis van te maken. De belangrijkste constructieve basis is aangepakt; de verdere afwerking laat u over aan uw eigen woonwensen en ideeën.

Bijzonderheden:

Karakteristieke hoekwoning uit 1928

Fundering volledig vernieuwd in 2023

Nieuwe, geïsoleerde betonnen begane grondvloer

Fraaie, mooi gestucte voorgevel

Circa 72 m² woonoppervlakte en 83 m² perceel

Twee ruime slaapkamers, eenvoudig mogelijkheid voor een derde slaapkamer

Elektrische installatie en bedrading volledig vernieuwd

Keuken en badkamer naar eigen wens af te werken

Begane grond voorbereid op verdere isolatie en

wandafwerking

Praktische bergverlating met cv-opstelling

Recht van overpad naar de naastgelegen middenwoning

Geen zelfbewoningsclausule

Veel potentie en vrijheid voor verdere afwerking

Aanvaarding in overleg

WOONOPPERVLAKTE

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD

BOUWJAAR

ENERGIELABEL

72 M²

83 M²

277 M³

1928

G (OUDE OPNAME)





























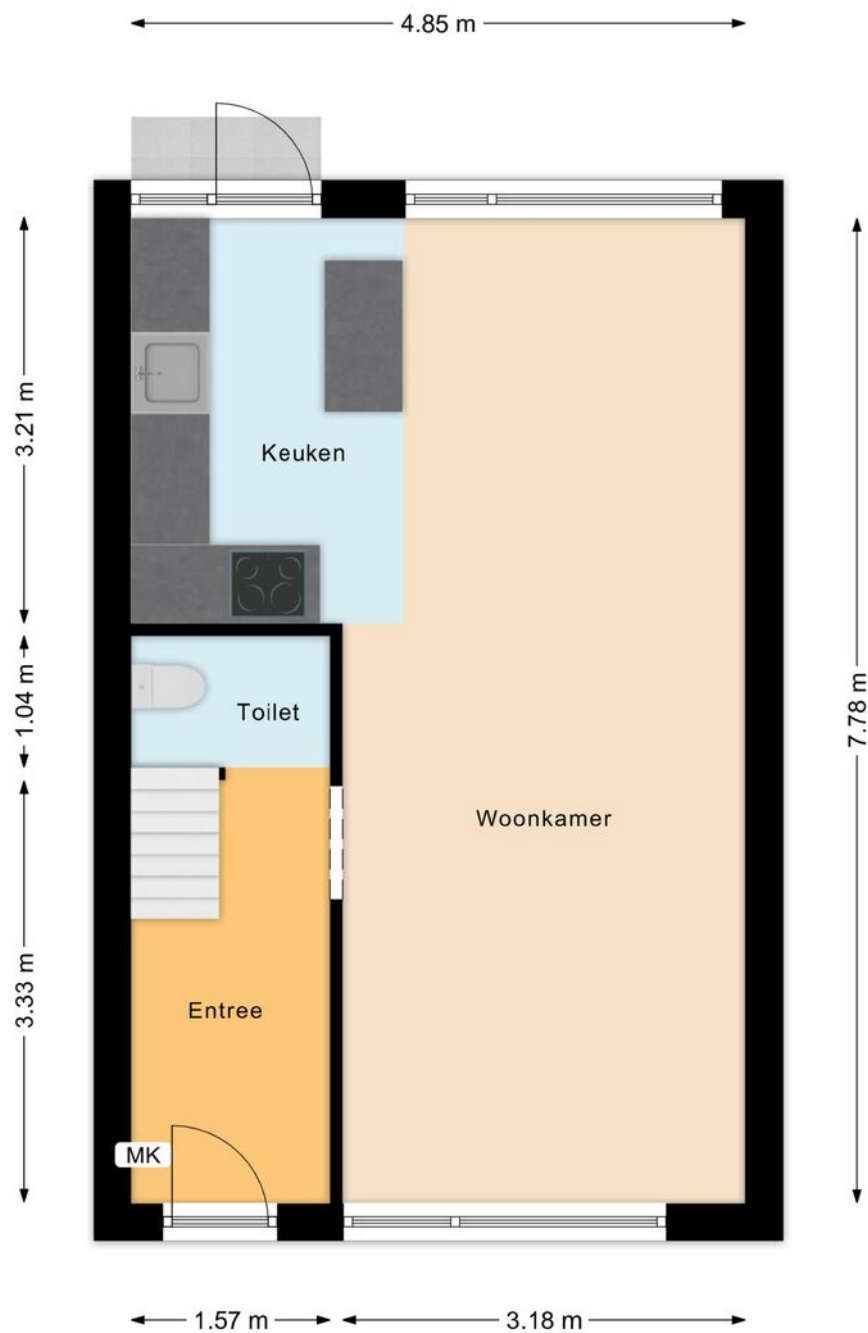




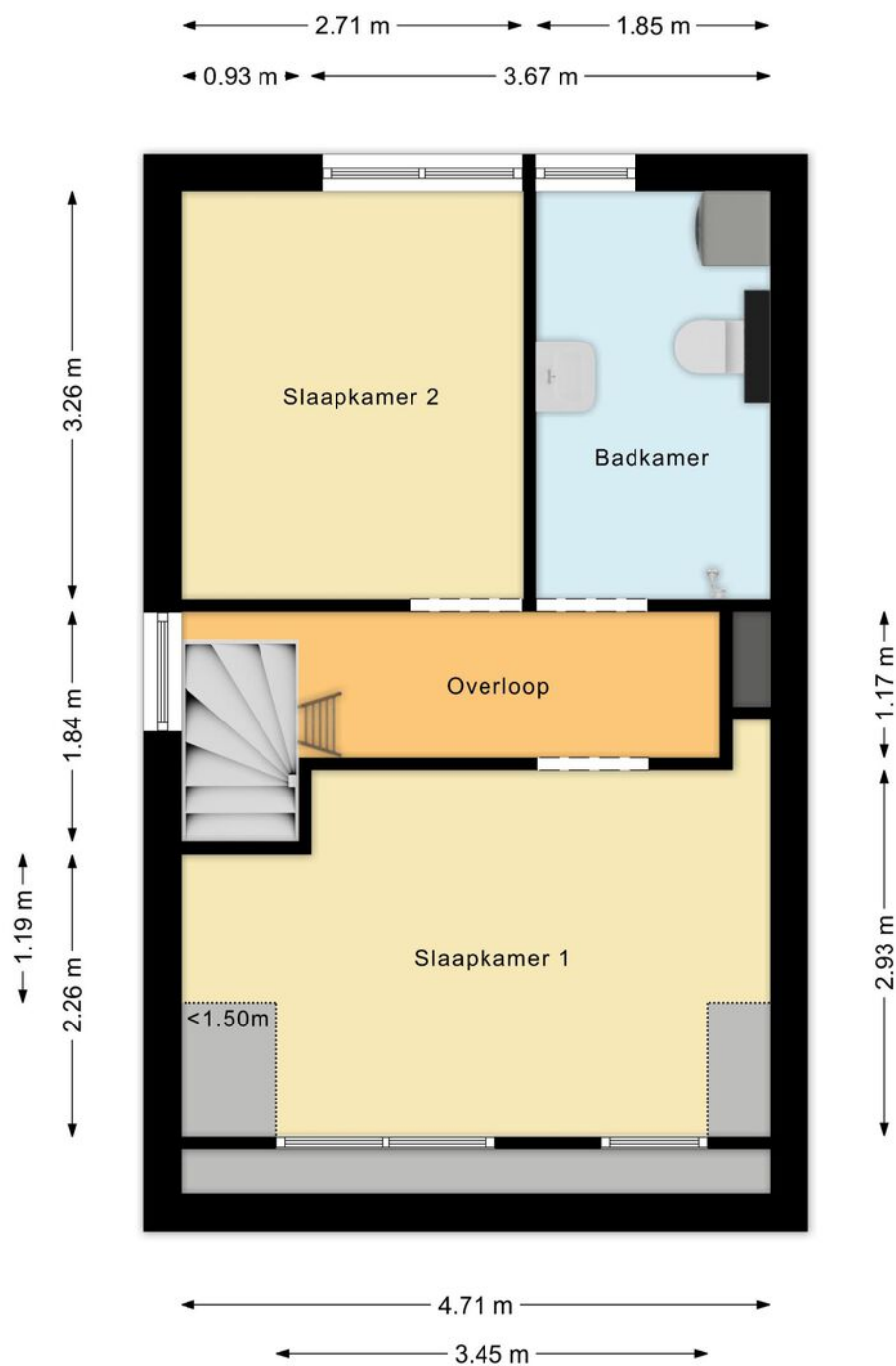




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Percelenrapport

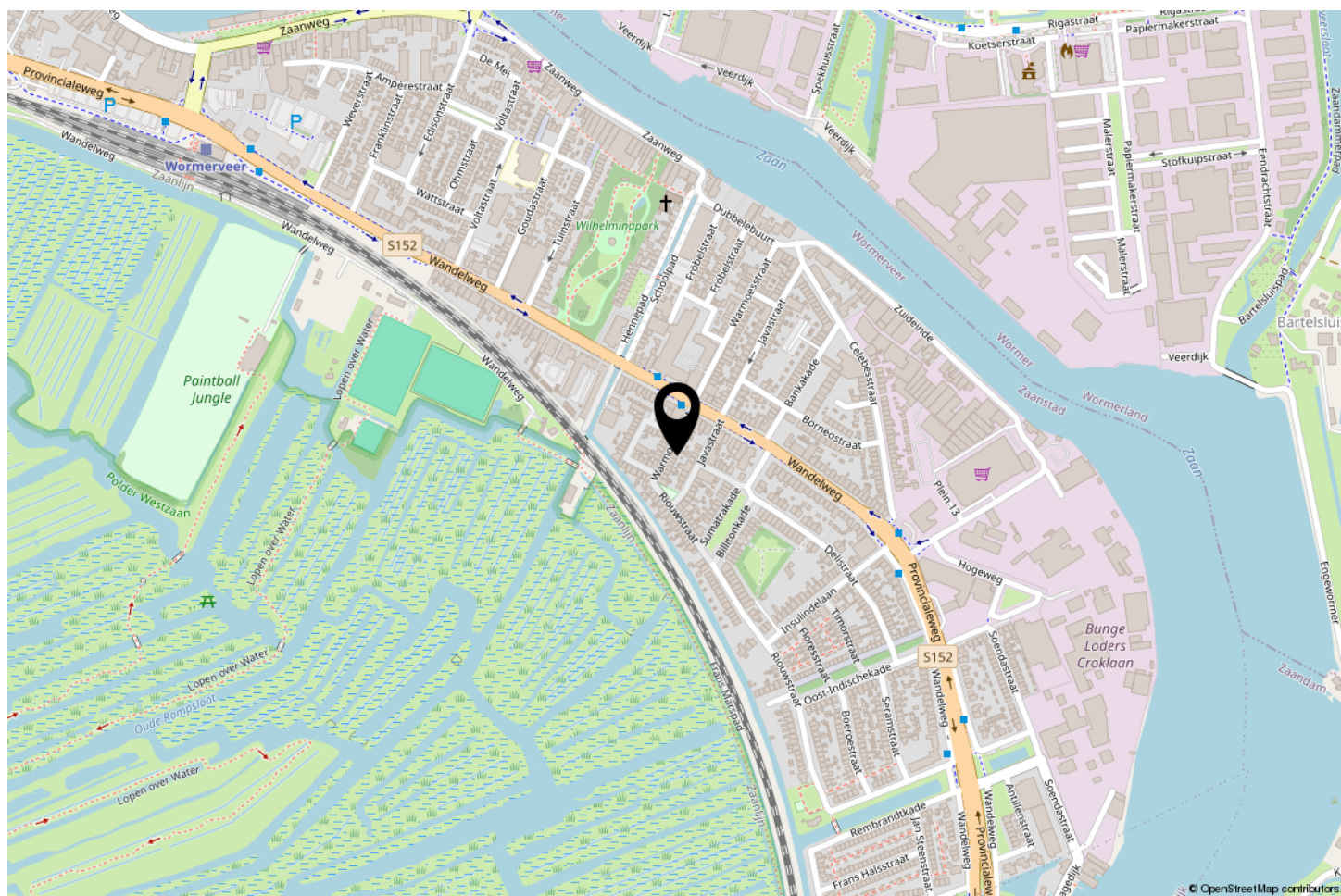
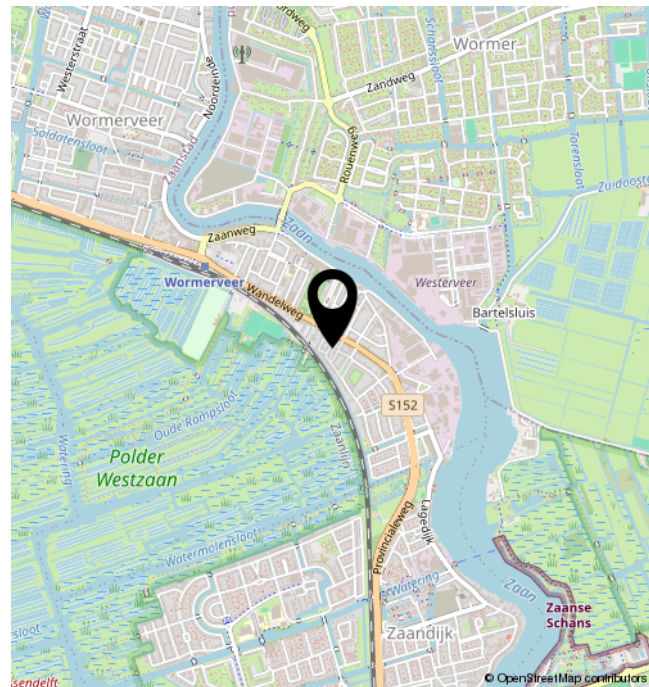
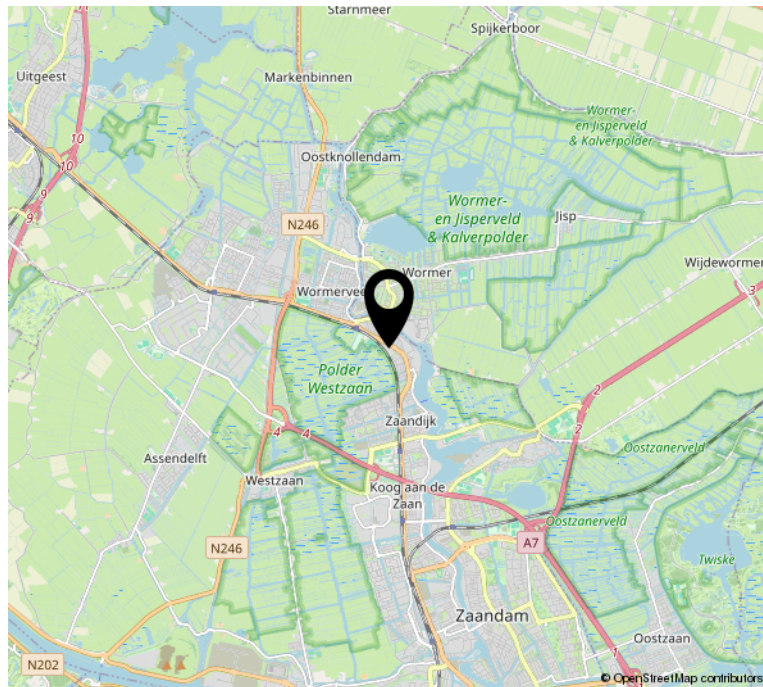


Perceel WORMERVEER B 4583
Kenmerk Warmoesstraat 81, 1521CL Wormerveer
Datum 26-09-2025

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

[illegible]

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/schermb)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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

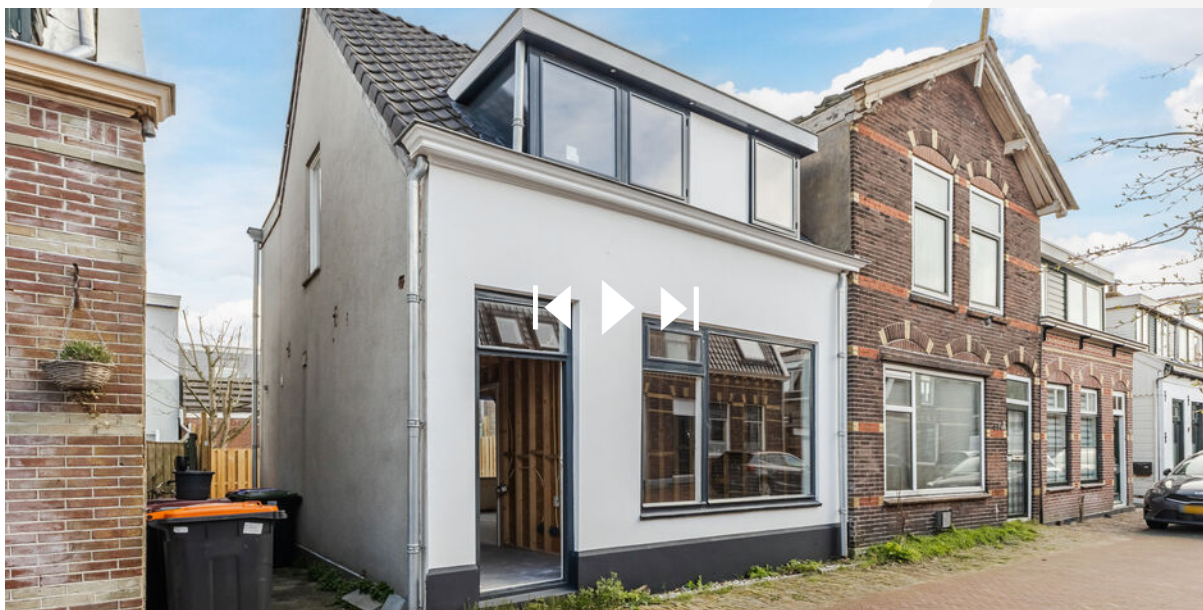
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, 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.
MARKET & MORE

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@debreemakelaardij.nl
www.debreemakelaardij.nl