DE BREE.
MAKELAARDIJ

Warmoesstraat 89

Wormerveer

Vraagprijs
€ 275.000
k.k.

Sfeervolle 2 onder 1 kapper

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

KENMERKEN

Woonoppervlakte	65 m²
Perceeloppervlakte	61 m²
Inhoud	232 m³
Bouwjaar	1928
Energielabel	E

Vraagprijs
€ 275.000
k.k.

Warmoesstraat 89

Wormerveer

Omschrijving

Sfeervolle 2-onder-1-kapwoning met moderne updates in Wormerveer-Zuid!

Zoek je een charmante woning met karakter, een heerlijk beschutte tuin en moderne upgrades op de juiste plekken? Deze 2-onder-1-kapwoning uit 1928 combineert de sfeer van toen met het comfort van nu. Gelegen in een rustige, autoluwe straat met werkelijk alle voorzieningen én het NS-station op loopafstand!

De woning is op belangrijke onderdelen flink aangepakt. Zo is in 2023 de achterzijde volledig getransformeerd: de achtergevel is vernieuwd met onderhoudsarm kunststof en voorzien van een nieuwe kunststof pui met openslaande tuindeuren. Ook het buitenschilderwerk en de moderne open keuken stammen uit 2023.

De indeling

Begane grond:
Entree via de poort en de beschutte achtertuin (veel privacy!). Hal met meterkast en toilet. De sfeervolle woonkamer ademt karakter dankzij de robuuste plafondbalken en de fraaie schouw. Er is volop ruimte voor een gezellige zithoek en eettafel. De moderne, greeploze open keuken (2023) is voorzien van diverse inbouwapparatuur (o.a. gaskookplaat, combi-oven, vaatwasser). De openslaande tuindeuren betrekken de tuin 's zomers heerlijk bij de living.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot drie prima slaapkamers, die dankzij de slim geplaatste dakkapellen optimaal worden benut. Alle kamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer. De nette badkamer beschikt over een ligbad met douchefunctie, wastafelmeubel, de cv-opstelling en de aansluitingen voor witgoed.

Tuin:
De onderhoudsvriendelijke achtertuin is grotendeels betegeld en vormt een heerlijke, beschutte stadsoase met een achterom.

Omgeving
Wormerveer-Zuid is ideaal gelegen. Winkels, scholen, horeca aan de Zaan en het NS-station liggen op loopafstand. Binnen 15 minuten sta je op Amsterdam Centraal! Ook de uitvalswegen (A8/A9/A10) en natuurgebieden zoals het Guisveld zijn snel bereikbaar.

Bijzonderheden:
- Grote updates in 2023: Moderne open keuken en buitenschilderwerk;
- Onderhoudsarm: Vernieuwde kunststof achtergevel met openslaande tuindeuren (2023);
- Sfeervolle details (balkenplafond en schouw);
- Drie slaapkamers dankzij dakkapellen;
- Rustige, autoluwe en kindvriendelijke ligging;
- NS-station en winkels op loopafstand (Amsterdam CS op 15 minuten);
- Recente keuken uit 2023;
- Meetrapportage van de paalfundering aanwezig;
- Volle eigendom;
- Aanvaarding in overleg.

Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging in en kom de sfeer zelf proeven aan de Warmoesstraat 89!

Charming Semi-Detached Home with Modern Upgrades in Wormerveer-Zuid!

Are you looking for a characterful home with a private garden and modern improvements in all the right places? This charming semi-detached house, originally built in 1928, combines period features with contemporary comfort. Situated in a quiet, low-traffic street, with all daily amenities and the railway station within walking distance!

The property has undergone significant upgrades in recent years. In 2023, the rear façade was completely renovated and fitted with low-maintenance uPVC cladding, including a new uPVC rear façade with French doors opening onto the garden. The exterior paintwork and the modern open-plan kitchen were also renewed in 2023.

Layout

Ground Floor
Access is provided via the gate and the private rear garden, offering a great deal of privacy. The entrance hall includes the meter cupboard and a separate toilet.

The cosy living room is full of character, featuring exposed ceiling beams and an attractive fireplace surround. There is ample space for both a comfortable seating area and a dining table. The modern handleless open-plan kitchen (2023) is equipped with various built-in appliances, including a gas hob, combination oven and dishwasher. The French doors create a seamless connection between the living area and the garden during the warmer months.

First Floor
The landing provides access to three well-sized bedrooms. Thanks to the dormer windows, the available space is used efficiently and practically. All bedrooms are finished with laminate flooring.

The bathroom is equipped with a bathtub with shower function, a washbasin vanity unit, the central heating boiler and connections for washing appliances.

Garden
The low-maintenance rear garden is largely paved and offers a pleasant and sheltered outdoor space to relax and enjoy the sun. The garden also benefits from rear access.

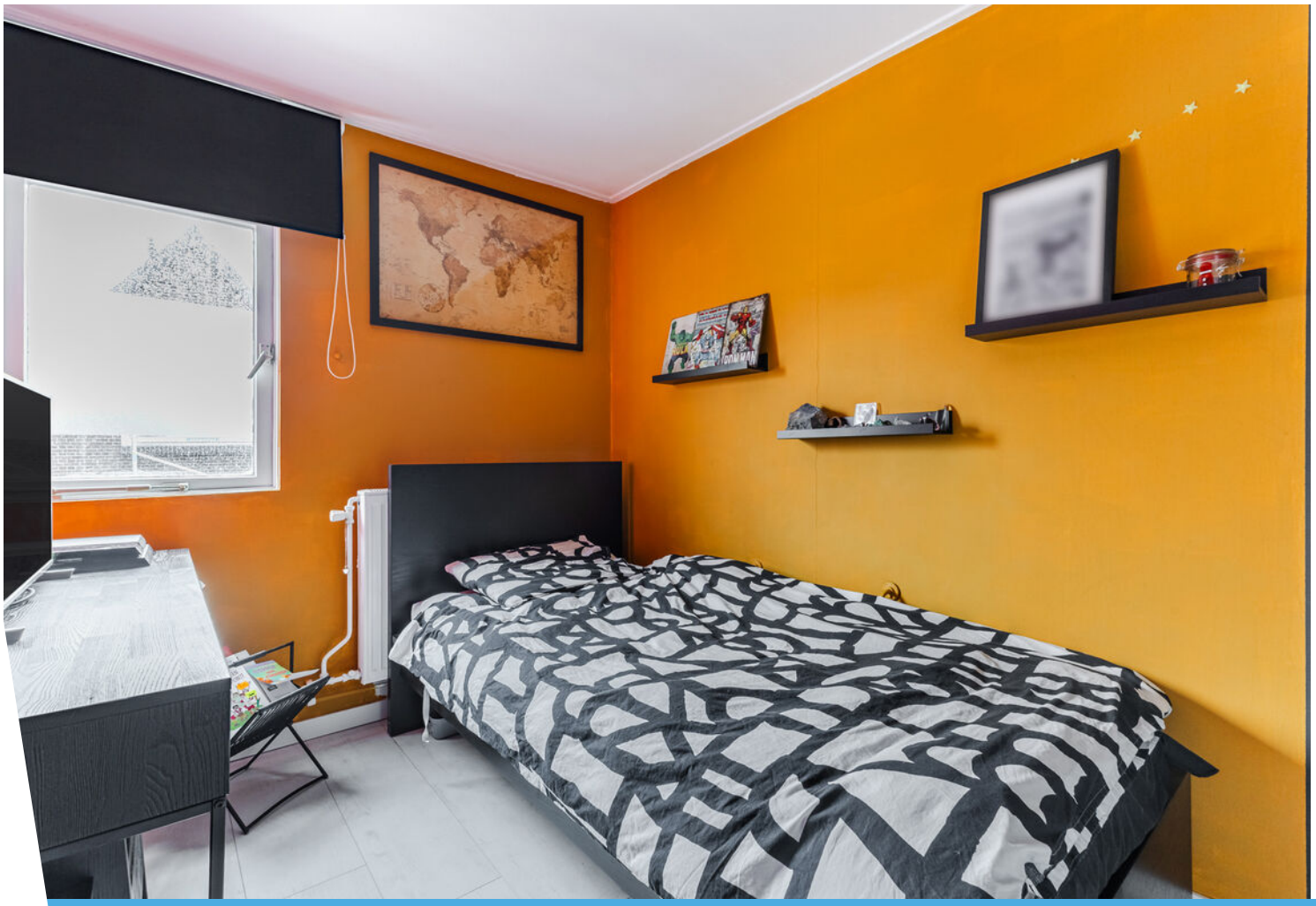
Location
Wormerveer-Zuid is a highly convenient and popular residential area. Shops, schools, restaurants along the River Zaan and the railway station are all within walking distance. Amsterdam Central Station can be reached by train in approximately 15 minutes. Major roads such as the A8, A9 and A10 are easily accessible, while nature reserves including the Guisveld are located nearby.

Key Features
Major upgrades completed in 2023;
Modern open-plan kitchen installed in 2023;
Exterior paintwork renewed in 2023;
Low-maintenance uPVC rear façade with French doors (2023);
Characteristic features including exposed beams and a fireplace surround;
Three bedrooms;
Quiet, low-traffic and family-friendly location;
Shops and railway station within walking distance;
Amsterdam Central Station reachable in approximately 15 minutes by train;
Foundation pile measurement report available;
Freehold property (no leasehold);
Completion date by mutual agreement.
Interested?

VOERELLA
Limo

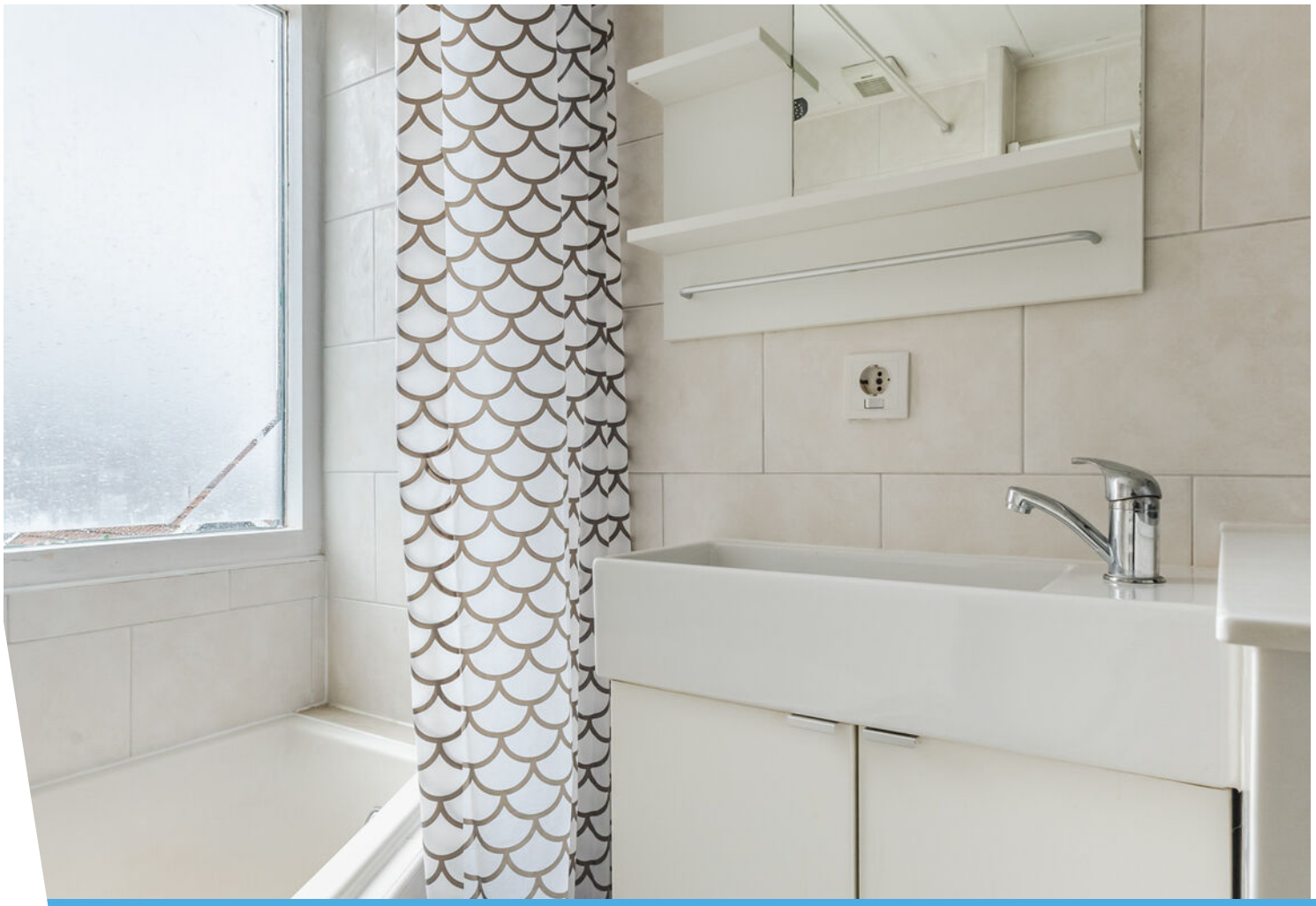
Cotton
Poplin

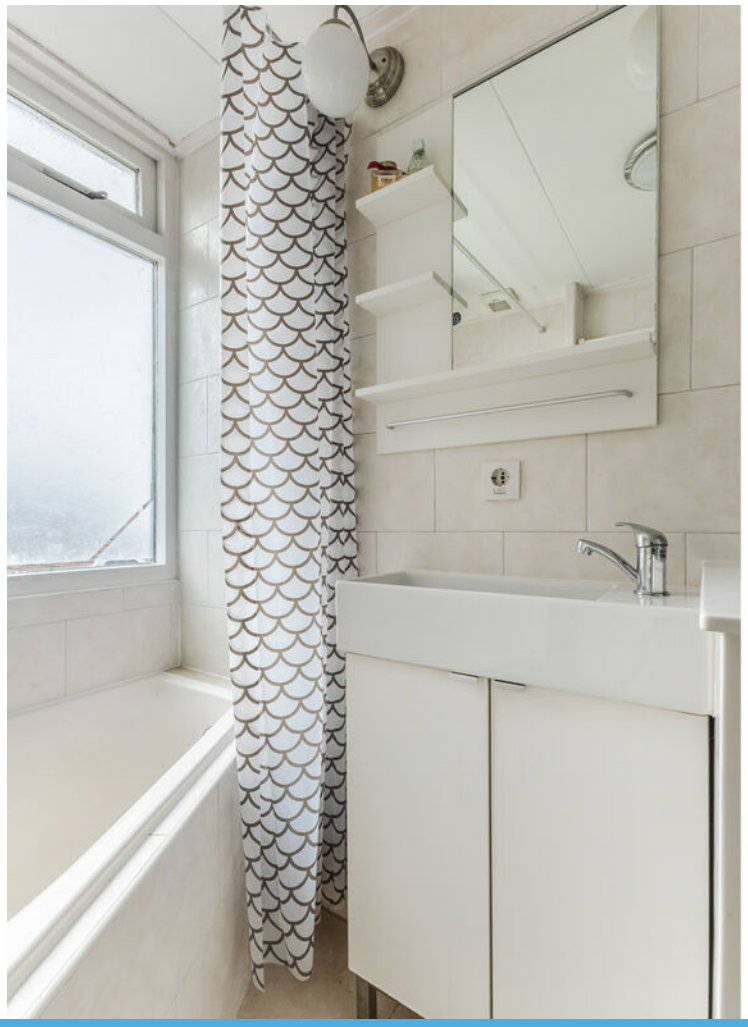
juin 2026



Yerel

SAMSUNG





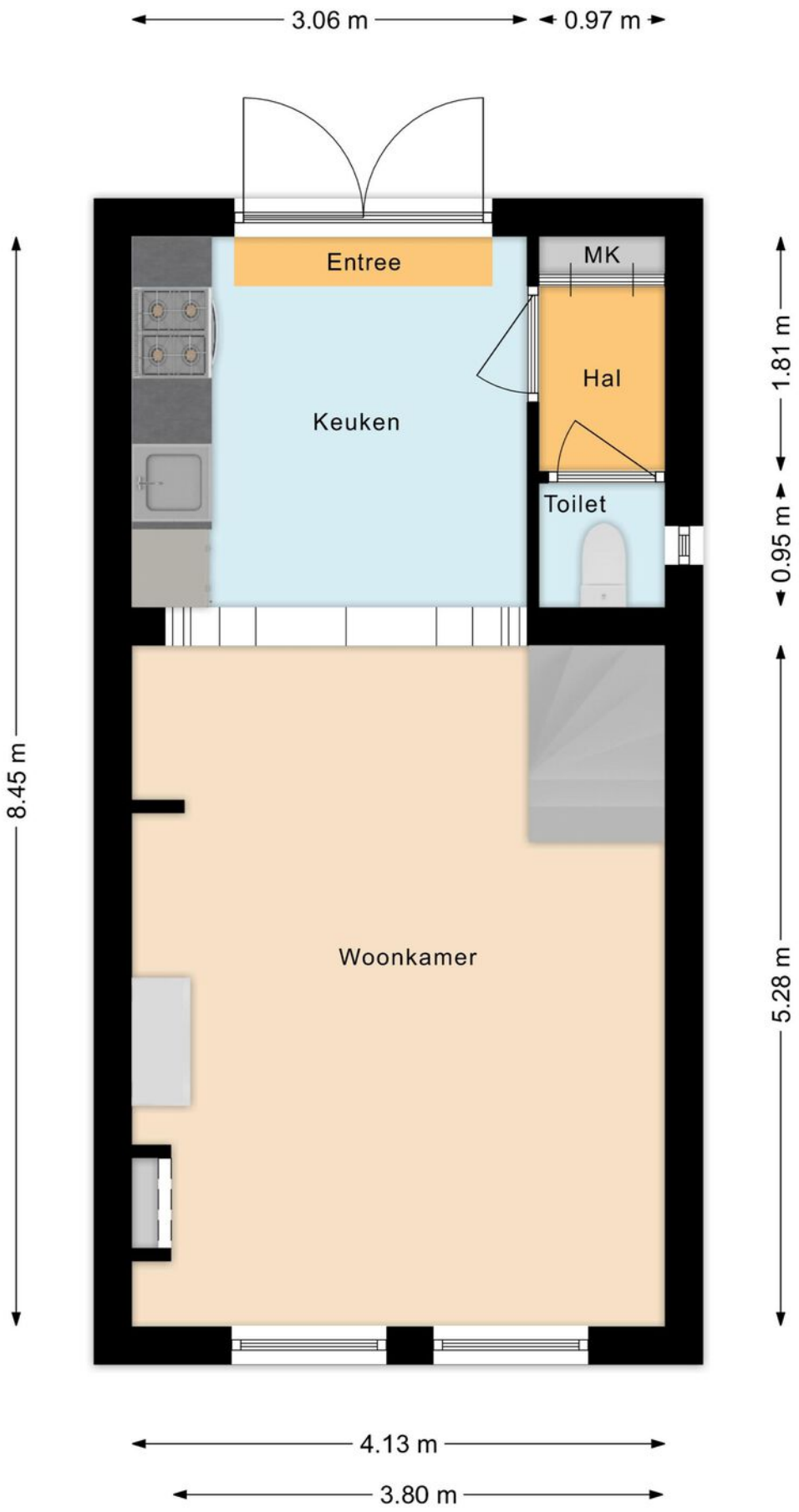
Mother's
Vaillant
SAMSUNG

87
89

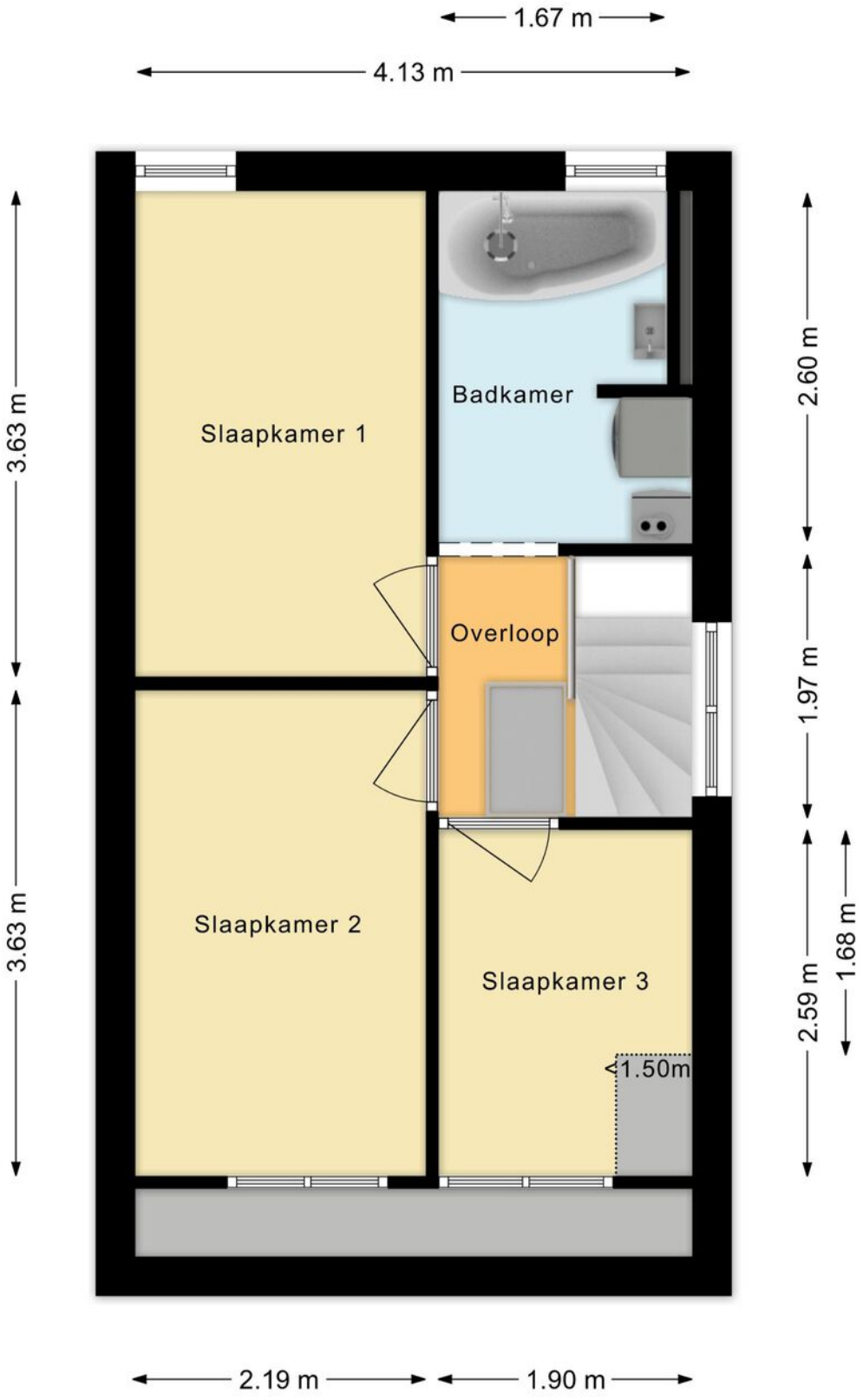
87
89

87
89

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: warmoes

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

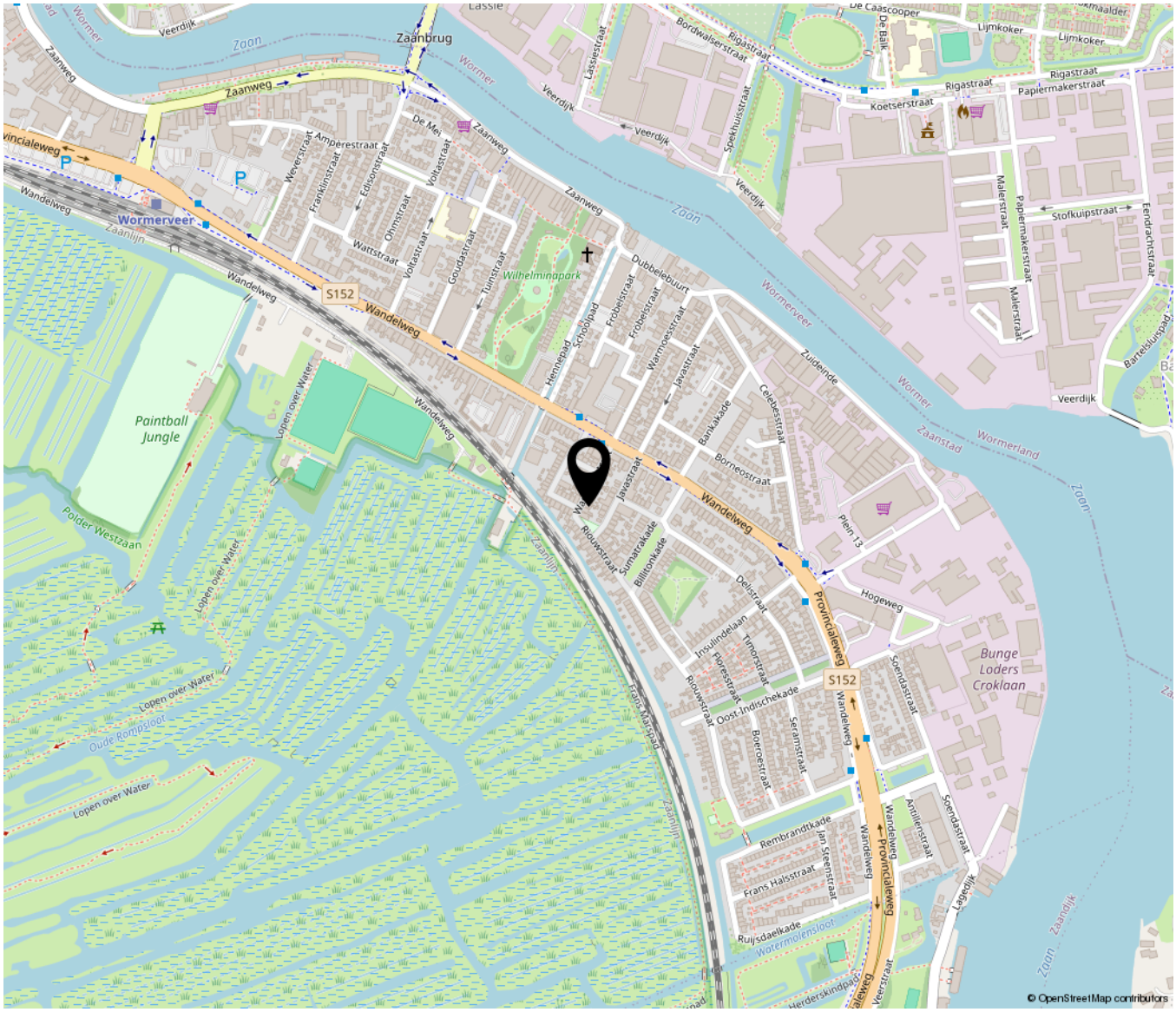
Kadastrale gemeente	Wormerveer
Sectie	B
Perceel	3741

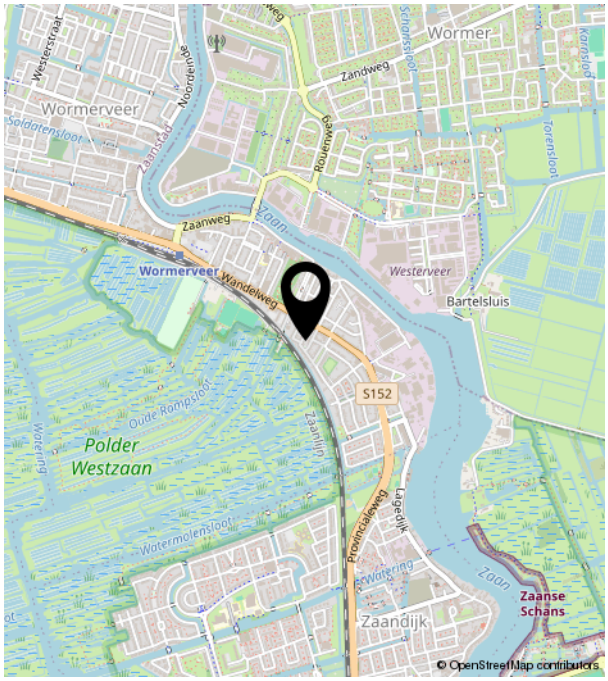
kadaster

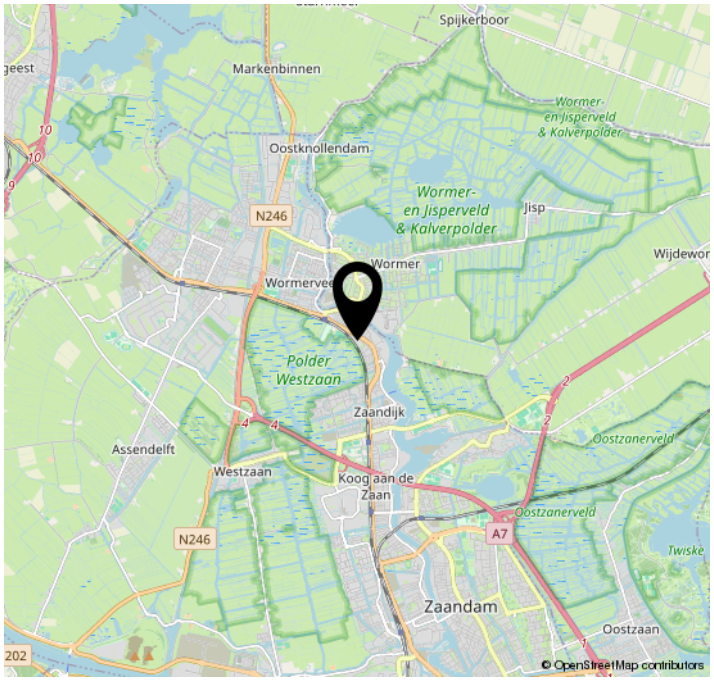
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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				
- Kledingkascten boven			X	
- Zwarte buffet kast beneden			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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
				X
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				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

warmoesstraat89.nl

Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

DE BREE.

MAKELAARDIJ

Mauvestraat 198 212 | 1506 JM Zaandam
(075) 202 03 90 | info@debreemakelaardij.nl | www.debreemakelaardij.nl

DE BREE.
MAKELAARDIJ

HELPT BIJ DE VERKOOP VAN JE HUIS

.....

EN HET VINDEN VAN JE NIEUWE THUIS!

De Bree Makelaardij
Raadhuisstraat 17
1541 JA, KOOG AAN DE ZAAN
Tel: (075) 202 03 90
E-mail: info@debreemakelaardij.nl
www.debreemakelaardij.nl

DE BREE.
MAKELAARDIJ