



Dorpsstraat 228

Wormer

Vraagprijs: €450.000 k.k.

Kenmerken

Adres

Dorpsstraat 228
1531HS
Wormer

Woonoppervlakte

109m²

Perceeloppervlakte

211m²

Aantal kamers

4

Bouwjaar

1968





OMSCHRIJVING

Wonen aan de Dorpsstraat in Wormer betekent wonen op een plek met karakter, ruimte en een vrij gevoel. Dit vrijstaande woonhuis met garage ligt aan de kenmerkende lintbebouwing van het dorp en kijkt aan de achterzijde uit over het open polderlandschap. Een locatie waar rust en landelijkheid samenkomen, terwijl voorzieningen en bereikbaarheid binnen handbereik zijn.

De woning is gebouwd in 1968 en staat op een mooi perceel eigen grond. Het huis biedt een solide basis en volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak en wensen te moderniseren. Voor wie graag zijn eigen woonideeën tot leven brengt, is dit een uitgelezen kans.

Indeling

Via de hal met meterkast en toilet bereikt u de woonkamer, die dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval heeft. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en sluit aan op de aanbouw, waar zich onder andere de wasmachineaansluiting bevindt. Deze extra ruimte maakt de begane grond praktisch en flexibel in gebruik.

Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers en een badkamer met douche, toilet en wastafel. De tweede verdieping bestaat uit een open zolderruimte met de opstelling van de cv ketel. Deze verdieping biedt mogelijkheden voor extra opslag of het creëren van een aanvullende ruimte.

Buiten ervaart u de vrijheid van het landelijke wonen. Het uitzicht over de weilanden geeft iedere dag een gevoel van ruimte en natuur.

Ligging

Dorpsstraat 228 ligt op een prettige, centrale locatie in Wormer met het dorpscentrum op korte fietsafstand. U vindt hier een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden. Liefhebbers van natuur en buitenleven zitten hier perfect. Het Wormer- en Jisperveld ligt vlakbij en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en varen. Ook het Kerkepad, met uitzicht over het polderlandschap en de weidevogels, bereikt u binnen enkele minuten.

De bereikbaarheid is uitstekend. De A7, A8 en A9 zijn snel bereikbaar en steden als Amsterdam, Alkmaar en Purmerend liggen op korte rijafstand. Het NS-station van Wormerveer is goed per fiets bereikbaar en biedt frequente treinverbindingen richting Amsterdam en Alkmaar.





Dankzij de grote raampartijen
een prettige lichtinval

Artist impression



Artist impression





Drie slaapkamers en een
badkamer met douche, toilet
en wastafel



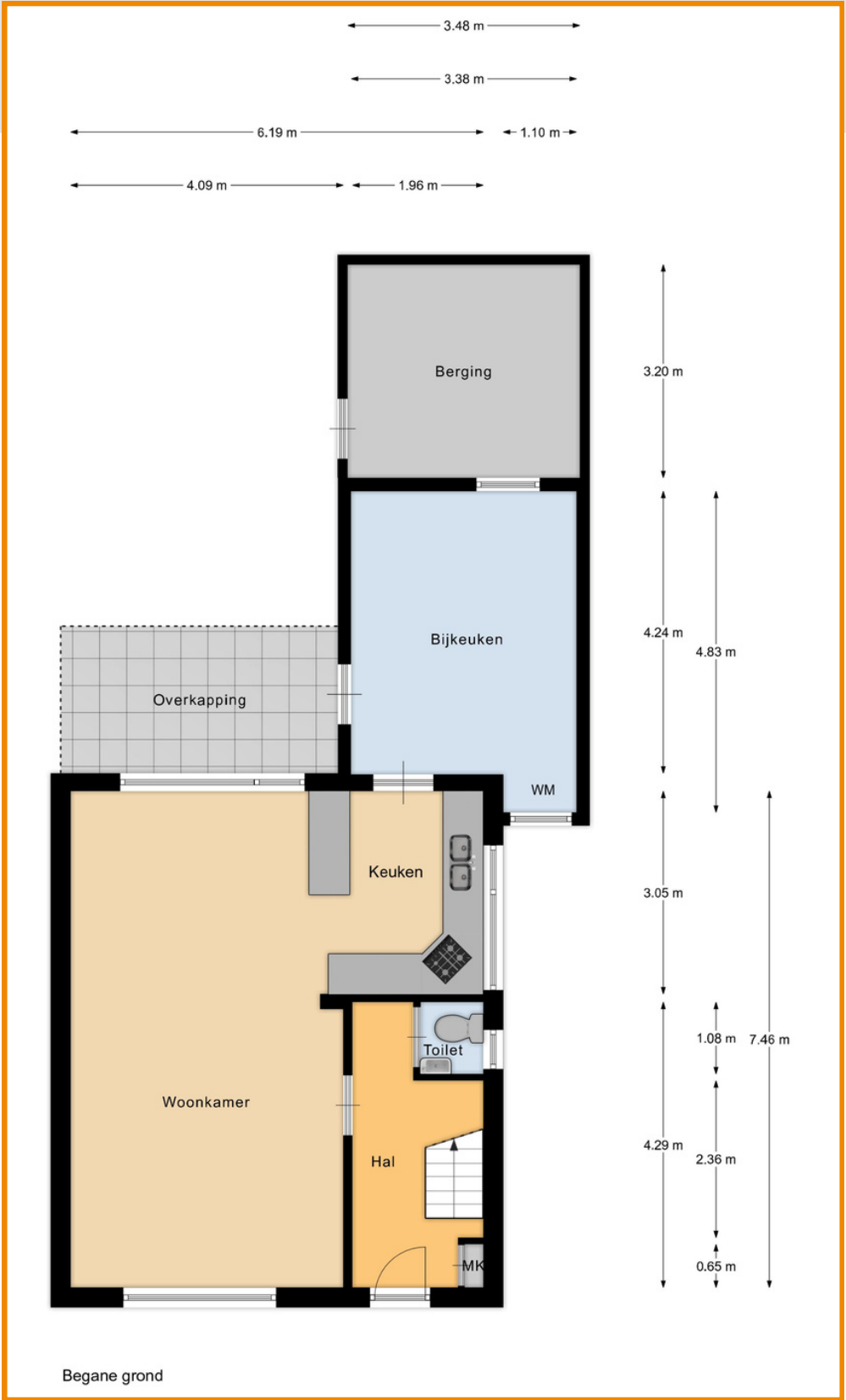
Artist impression



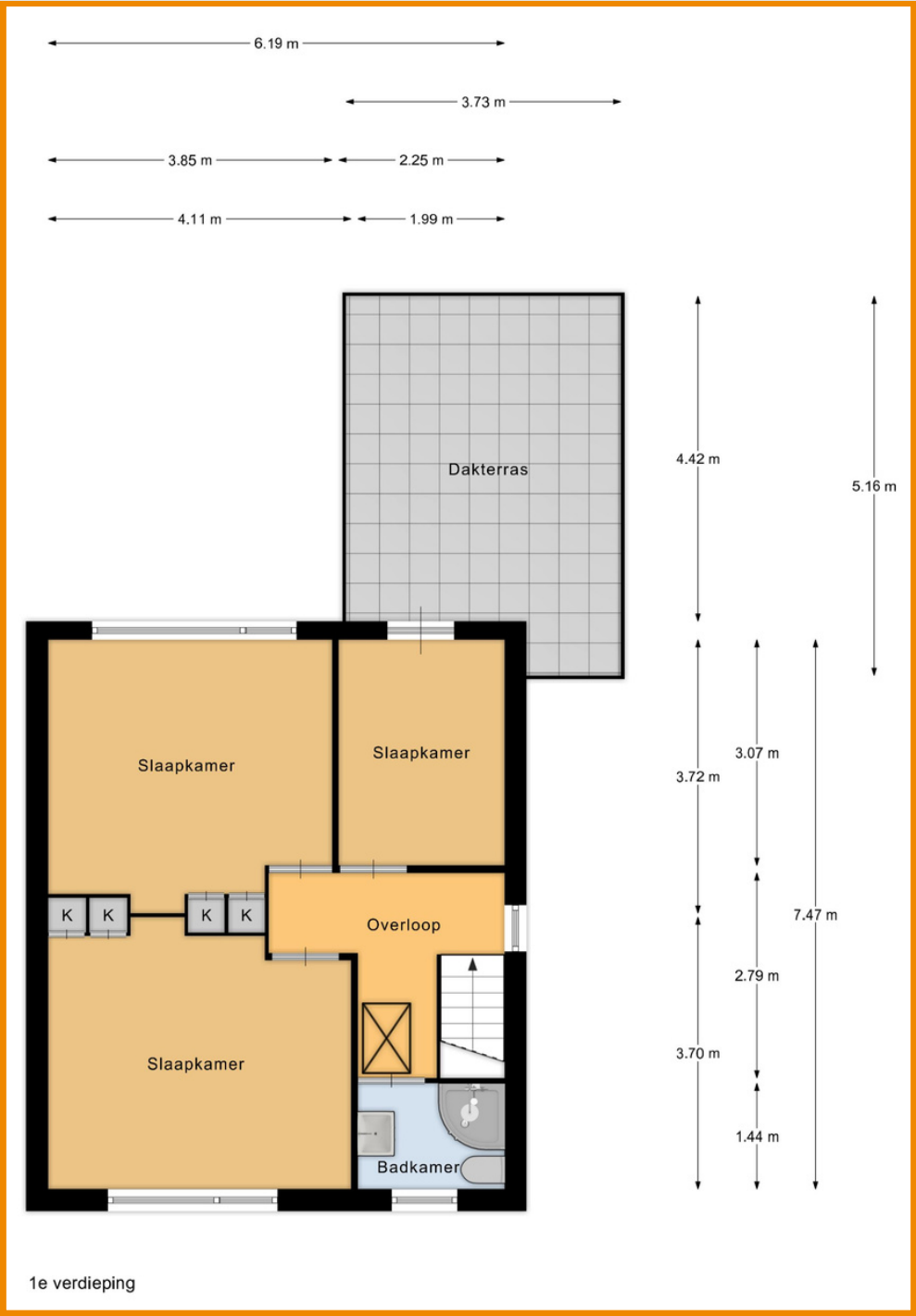


Mogelijkheid voor extra opslag of creëren van een aanvullende ruimte

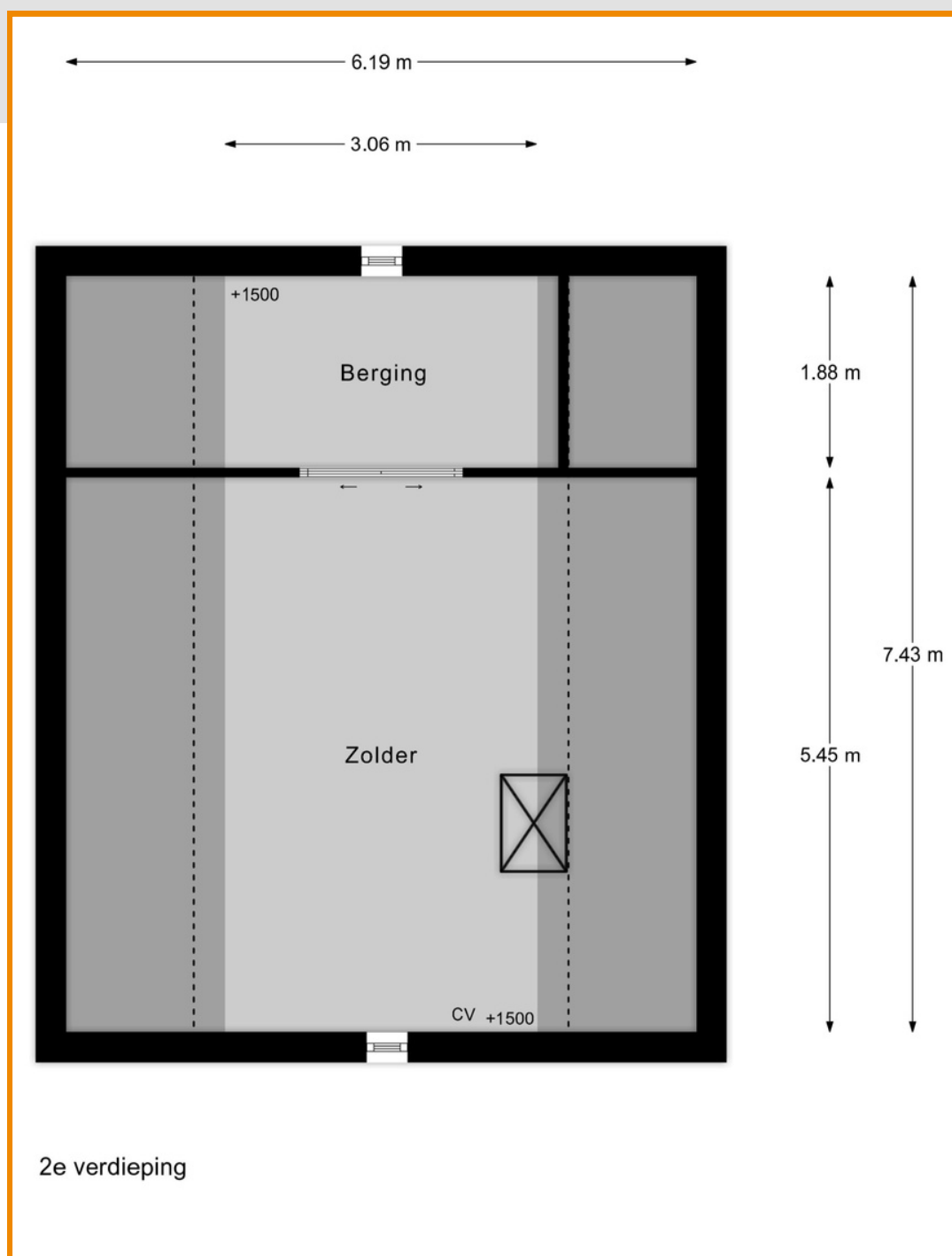
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
300141981

Datum registratie
23-01-2026

Geldig tot
19-01-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

G



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen	-	+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Dorpsstraat 228
1531HS Wormer
BAG-ID: 0880010000002004

Detailaanduiding

Bouwjaar 1968
Compactheid 2,93
Vloeroppervlakte 107m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

H. Polane

Vakbekwaamheidsnummer

55151086

Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

Inschrijfnummer

SKGIKOB 012213

KvK-nummer

65135121

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

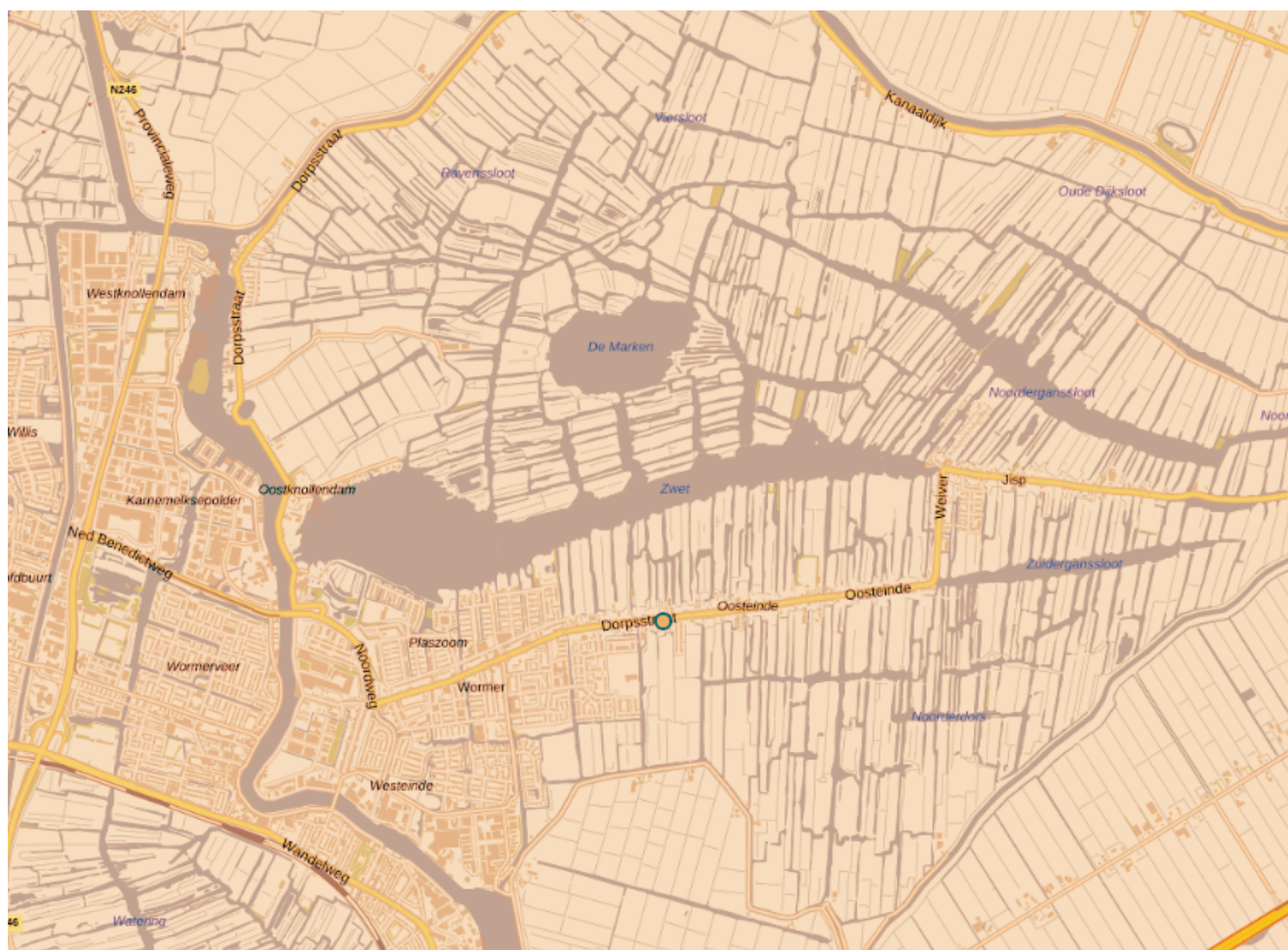
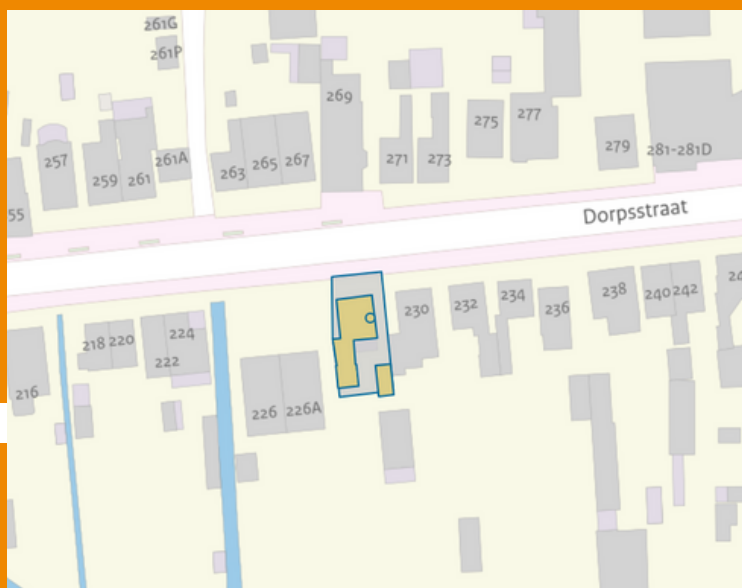


U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

LOCATIE OP DE KAART

WOONT U
BINNEKORT OP
DEZE LOCATIE?

Dorpsstraat 228
Wormer



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT MET ONS OP!



VAN DIEPEN MAKELAARS
WEVERSTRAAT 9 A
1561EE KROMMENIE

075-641 46 39
WWW.VANDIEPENMAKELAARS.NL
INFO@VANDIEPENMAKELAARS.NL





Over ons



Door onze jarenlange ervaring in de makelaardij, uitgebreide kennis van de lokale woningmarkt, ons brede netwerk en passie voor het vak is Van Diepen makelaars dé juiste keuze voor de begeleiding van de aankoop, verkoop of taxatie van uw woning.

Van Diepen makelaars is uw objectieve, kritische en vakbekwame register makelaar en register taxateur; een betrouwbaar adres met een vertrouwd gezicht.

Het gezicht van de zaak is Patrick van Diepen. Met ruim 20 jaar ervaring in de makelaardij kent hij de Zaanse woningmarkt als geen ander.

Naast (NVM en seniorkeur) makelaar is Patrick sinds 2022 Meester Taxateur en begeleidt hij gezellen bij het praktijk onderdeel van de taxatieopleiding.

Kenmerkend voor Patrick is zijn betrokkenheid, kritische en resultaatgerichte houding.

In de zijn vrije tijd is hij op de (race) fiets te vinden of trekt hij erop uit met de hond of zijn gezin.

