

Te koop in Wormerveer

# WEVERSTRAAT 22

Vraagprijs € 340.000 K.K.



**Makelaar Nieuwe Stijl**

TEL. 0251-501735

[makelaarnieuwestijl.nl](http://makelaarnieuwestijl.nl)

[info@makelaarnieuwestijl.nl](mailto:info@makelaarnieuwestijl.nl)

**MAKELAAR**  
NIEUWE STIJL

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs € 340.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1910

Dakbedekking Bitumen  
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie  
Muurisolatie  
Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 92 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 63 m<sup>2</sup>

Inhoud 223 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 7 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
Nabij openbaar vervoer

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

# Kenmerken

Staat	Normaal
<b>Energieverbruik</b>	
Energielabel	C
<b>CV ketel</b>	
CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond

# Kenmerken

Woonoppervlakte

63m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

92m<sup>2</sup>

Inhoud woning

223m<sup>3</sup>

Energie label

C



## **Gemoderniseerde hoekwoning met nieuwe fundering en energielabel C.**

Welkom aan de Weverstraat 22 in Wormerveer: een ruime hoekwoning met een warme uitstraling, verrassend veel wooncomfort en een centrale ligging. Deze woning heeft alles in huis voor wie op zoek is naar een fijne plek met sfeer, praktische indeling en voorzieningen dichtbij.

Via de entree kom je binnen in een lichte hal met trapopgang en toegang tot de woonruimte. De woonkamer voelt direct prettig aan door de mooie lichtinval via de glas in lood ramen, de houten accenten en de open verbinding met de eetkamer en keuken. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de eethoek: een heerlijke plek voor een grote eettafel, met zicht op de tuin en openslaande deuren waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De half open keuken sluit goed aan op de leefruimte en is praktisch ingedeeld. Er is veel werk- en bergruimte, een gaskookplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak en ruimte voor diverse apparatuur. Dankzij het raam aan de achterzijde geniet je hier van daglicht en zicht op de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De ouderslaapkamer heeft een verhoogd plafond met schuine kap en biedt bovendien extra comfort dankzij de badkamer en suite. De badkamer is voorzien van douche, toilet en wastafel met spiegel. De tweede slaapkamer is verrassend ruim, uitstekend te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer en beschikt over een praktische kastenwand.

De achtertuin is een fijne, groene buitenruimte met volop privacy. Er is ruimte voor een zitje en achterin de tuin staat een royale houten berging, ideaal voor fietsen, tuinspullen of extra opslag. Dankzij de ligging op de hoek voelt het geheel net wat ruimer en vrijer aan. Ook de locatie is een groot pluspunt. De woning ligt centraal in Wormerveer, met winkels en dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Daarnaast is er in de directe omgeving veel parkeergelegenheid en is het NS station binnen drie minuten te bereiken.

Kortom: Weverstraat 22 is een sfeervolle hoekwoning met een lichte woonkamer, gezellige eethoek met openslaande deuren, praktische half open keuken, twee slaapkamers, badkamer en suite, een fijne achtertuin met berging en een centrale ligging nabij winkels en parkeerruimte. Een heerlijke woning voor wie comfortabel en gezellig wil wonen in Wormerveer. De woning is volledig gemoderniseerd en voorzien van nieuwe fundering.

## **Verbouwingen:**

2004

- De bovenverdieping volledig gestript en opnieuw afgewerkt
- CV installatie aangebracht (daarvoor was er een gaskachel)
- De trap is vervangen
- Meterkast is vernieuwd
- De elektra boven is vervangen
- Isolatie aangebracht in dak en muren
- Geluidsisolatie woning scheidende wand
- Nieuwe badkamer
- Nieuwe indeling woning
- Het bitumen van de platte daken is vervangen (voorkant met isolatie onder het bitumen)

2012

- Heeft het funderingsherstel plaatsgevonden
- De volledig beneden verdieping is gestript en opnieuw afgewerkt met duurzame materialen
- De elektra beneden nieuw aangelegd
- Toilet verplaatst
- Keuken geplaatst
- Openslaande tuindeuren geplaatst
- Vloerverwarming aangelegd
- Vloerisolatie, 35 cm isolerend schuimbeton
- Houten balkenplafond vernieuwd
- Ook beneden geluidsisolatie woning scheidende wand aangebracht

2024

- Alle ramen boven en de achterdeur beneden voorzien van HR++ glas
- Bovenverdieping buiten gebeitst (Sikkens)

2025

- De voor- en zijmuur opnieuw gevoegd
- De zij- en achtergevel opnieuw gestuct
- Beneden buiten gebeitst (ook Sikkens)























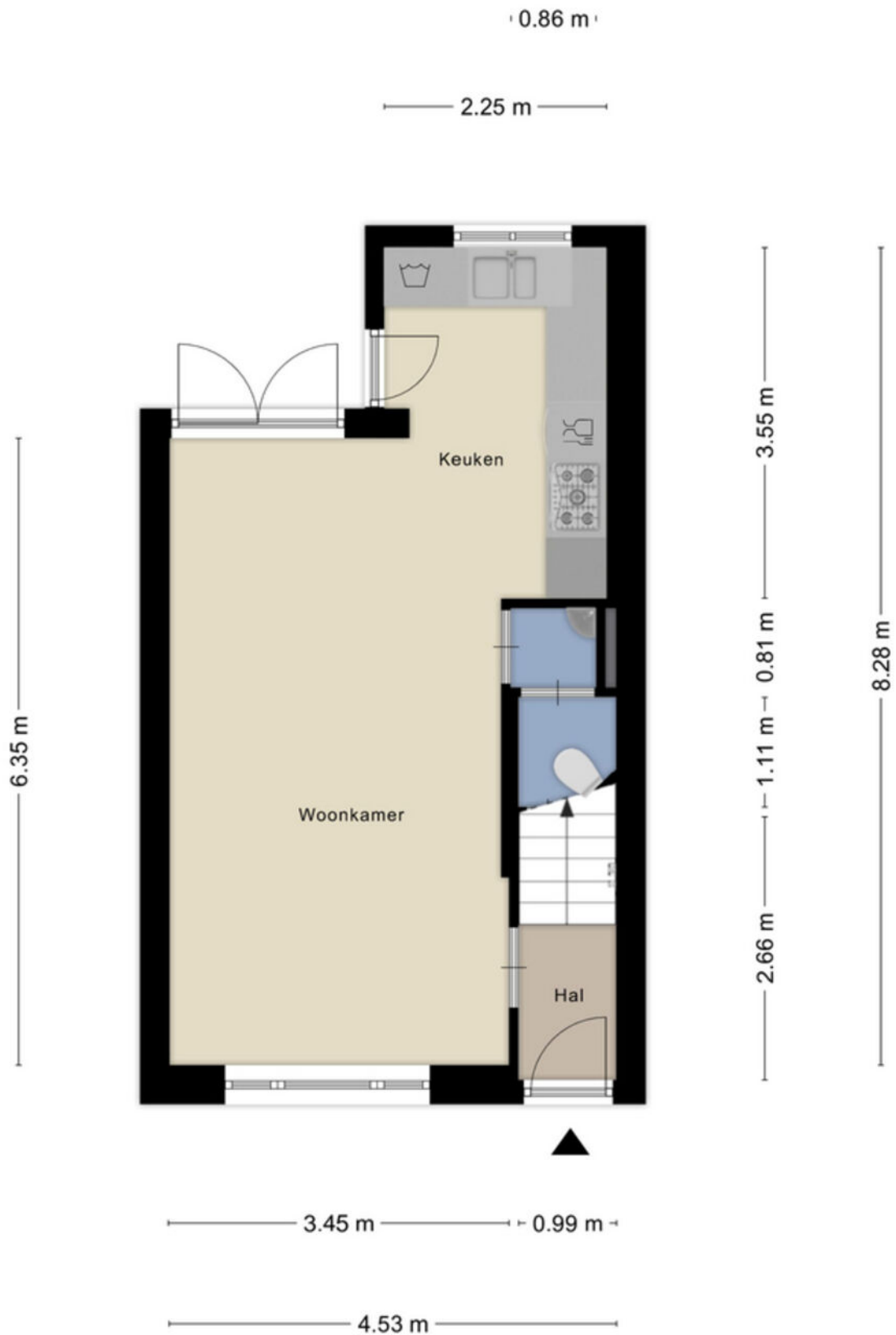








# Plattegrond - Begane grond



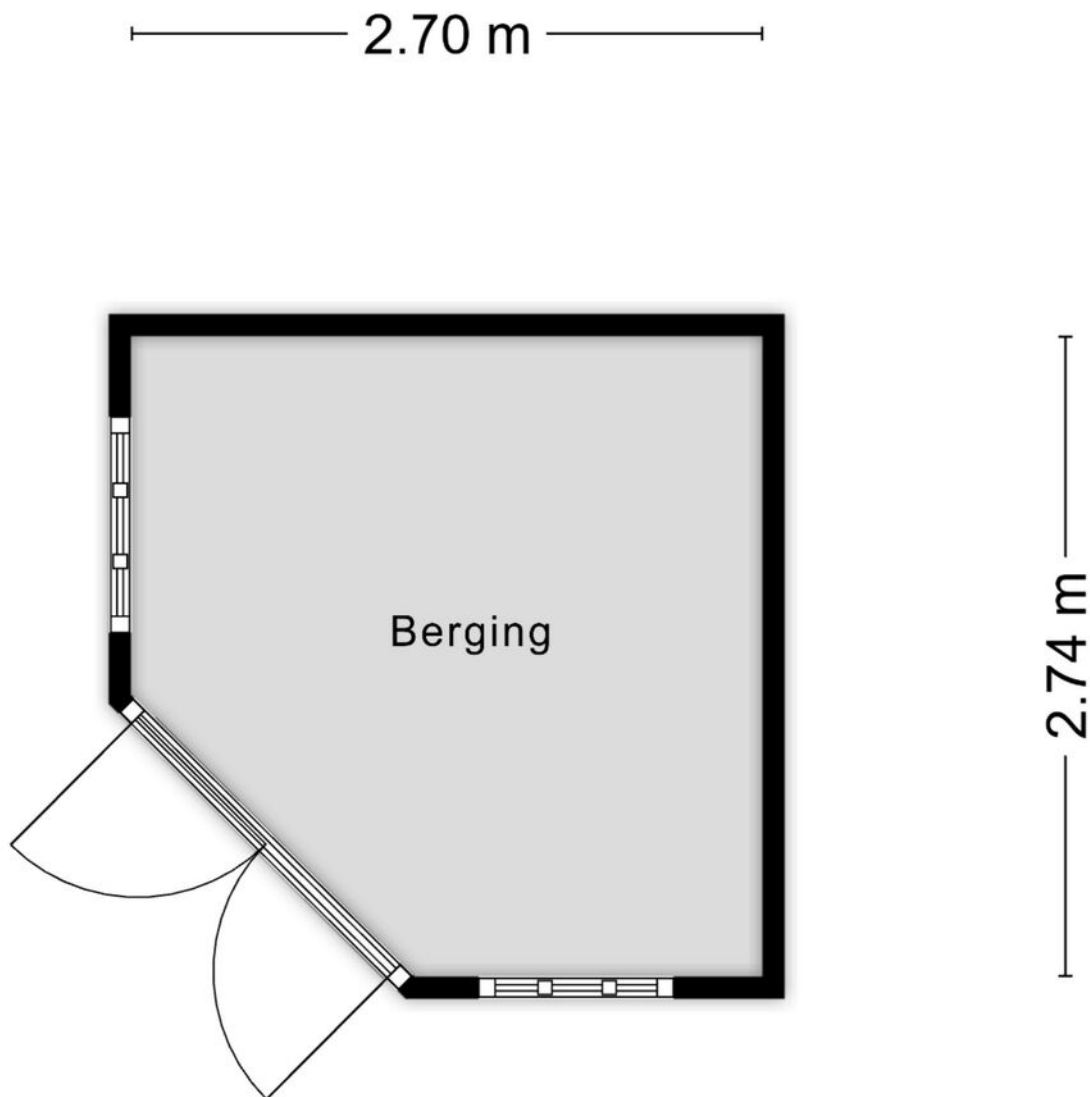
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond - 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond - Berging




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123

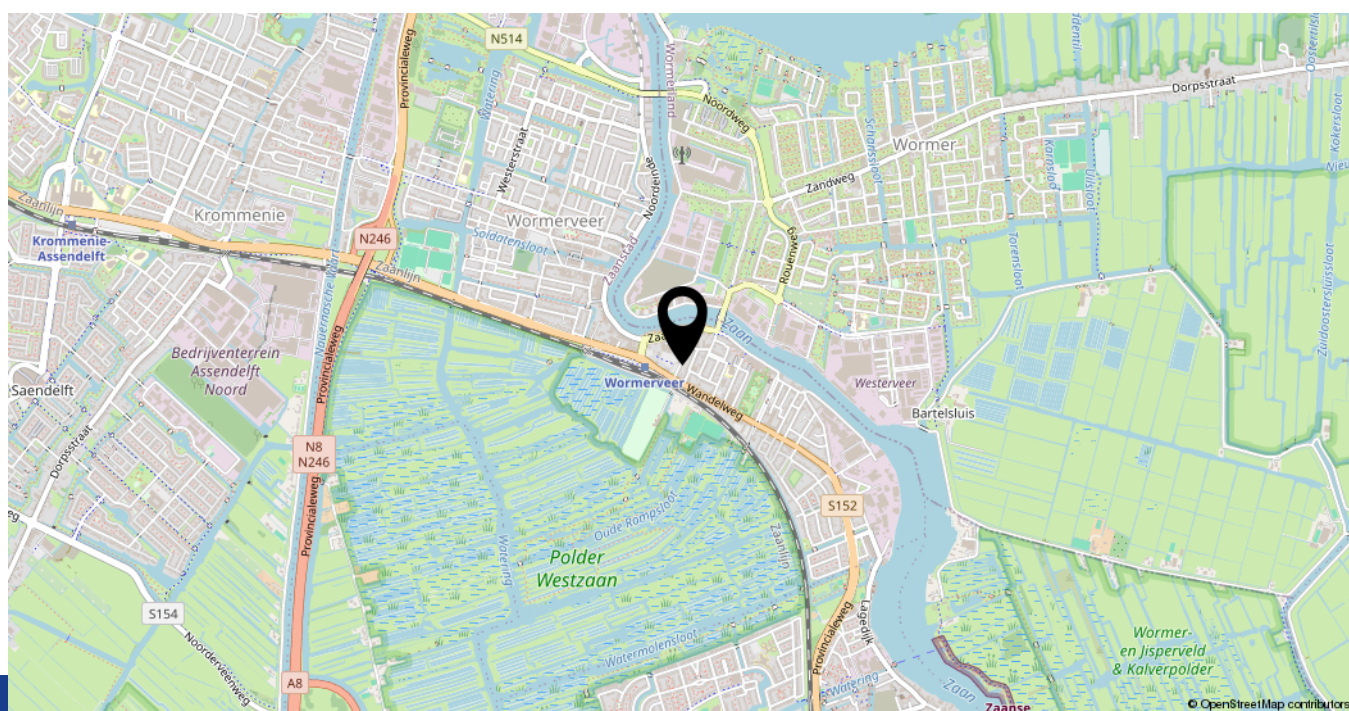
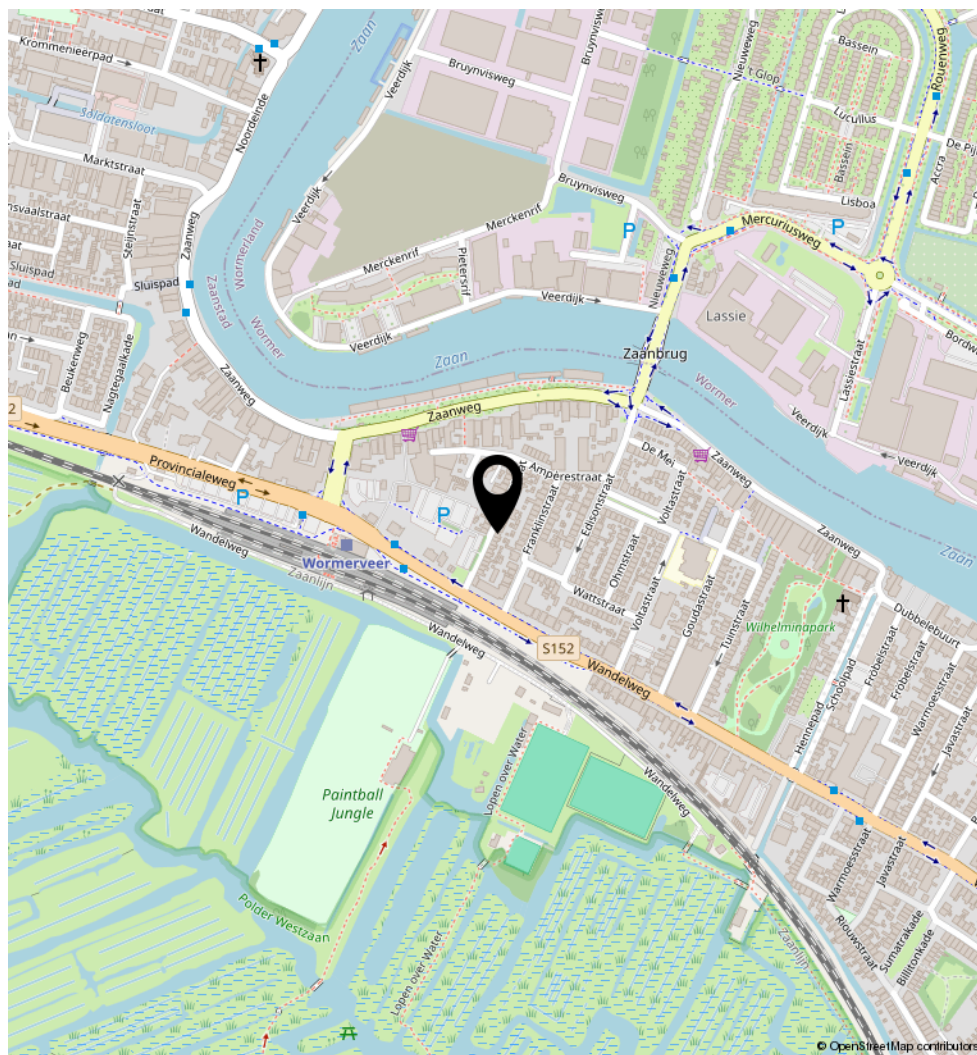


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wormerveer</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2436</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 mei 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, BEHORENDE BIJ

Object: Weverstraat 22, 1521TB Wormerveer

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Lounge en tuinset	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Shutters	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Laminaatvloer begane grond	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plavuizen in badkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie / luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gaskookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
Losse kast(en)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken / legplanken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in schuur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Vaste badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Douche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel met spiegel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaste toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:</b>				
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Heeft u interesse in **Weverstraat 22?**

Neem contact op met ons kantoor!



## **Makelaar Nieuwe Stijl**

Kerkweg 82  
1961 JE Heemskerk

TEL. 0251-501735  
makelaarnieuwestijl.nl  
info@makelaarnieuwestijl.nl

**MAKELAAR**  

---

**NIEUWE STIJL**

