



52

TE WORMENSEWEG

APELDOORN

Vraagprijs € 385.000 k.k.

 **samen**
met de makelaar



KENMERKEN

Woonoppervlakte	104 m ²
Perceeloppervlakte	180 m ²
Inhoud	401 m ³
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1900
Energie label	B



Wonen met karakter en verrassend veel ruimte - 1e Wormenseweg 52, Apeldoorn

Aan één van de oudste straten van Apeldoorn-Zuid staat deze unieke helft van een dubbel woonhuis met een speelse indeling en een bijzonder verleden. Ooit deed deze woning dienst als groentewinkel en had het dezelfde uitstraling als de rechter buurwoning. In de loop der jaren is het geheel echter grondig verbouwd tot een comfortabele en eigentijdse woning, waarbij sfeer en functionaliteit mooi samenkomen.

Modern comfort met een solide basis

De woning is rondom voorzien van een spouwmuur en in 2022 uitgerust met kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Het platte dak is vernieuwd en er zijn 10 zonnepanelen geplaatst, wat bijdraagt aan een gunstig energieverbruik (energielabel B). Met het aanbrengen van vloerisolatie ligt een A-label binnen handbereik. De Remeha CV-ketel (2025) zorgt voor een betrouwbare verwarming. Zowel de keuken als de badkamer zijn in 2015 vernieuwd en sluiten goed aan bij het hedendaagse wooncomfort.

Indeling - verrassend ruim en speels

Bij binnenkomst valt direct de lichte, L-vormige

woonkamer op met hoge plafonds en een praktische inbouwkast. De vernieuwde meterkast is hier netjes geïntegreerd. Vanuit de hal bereik je een eenvoudige toiletruimte en de royale woonkeuken.

De woonkeuken vormt echt het hart van de woning: een lichte, fijne ruimte met toegang tot de kelder (met goede stahoogte), de tuin én de bijkeuken. In de bijkeuken bevinden zich de wasmachineaansluiting en de CV-opstelling.

Buitenruimte met mogelijkheden

De tuin is speels ingericht en beschikt over een veranda en een aangebouwde berging. Extra bijzonder: er is een officiële inrit aanwezig, waardoor parkeren op eigen terrein eenvoudig weer gerealiseerd kan worden.

Verdieping en zolder

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers (voorheen drie, eenvoudig terug te brengen). De badkamer is compleet uitgevoerd met douchehoek, wastafelmeubel, tweede toilet en ligbad. Ventilatie is aanwezig.

Via één van de slaapkamers bereik je met een schuif vlizotrap de bergzolder - ideaal voor extra opslag.

Locatie - centraal en uitstekend bereikbaar

De ligging is bijzonder gunstig: op loopafstand van het station, een supermarkt, basisschool en het ROC. Met











1e wormenseweg 52 te Apeldoorn
Begane grond

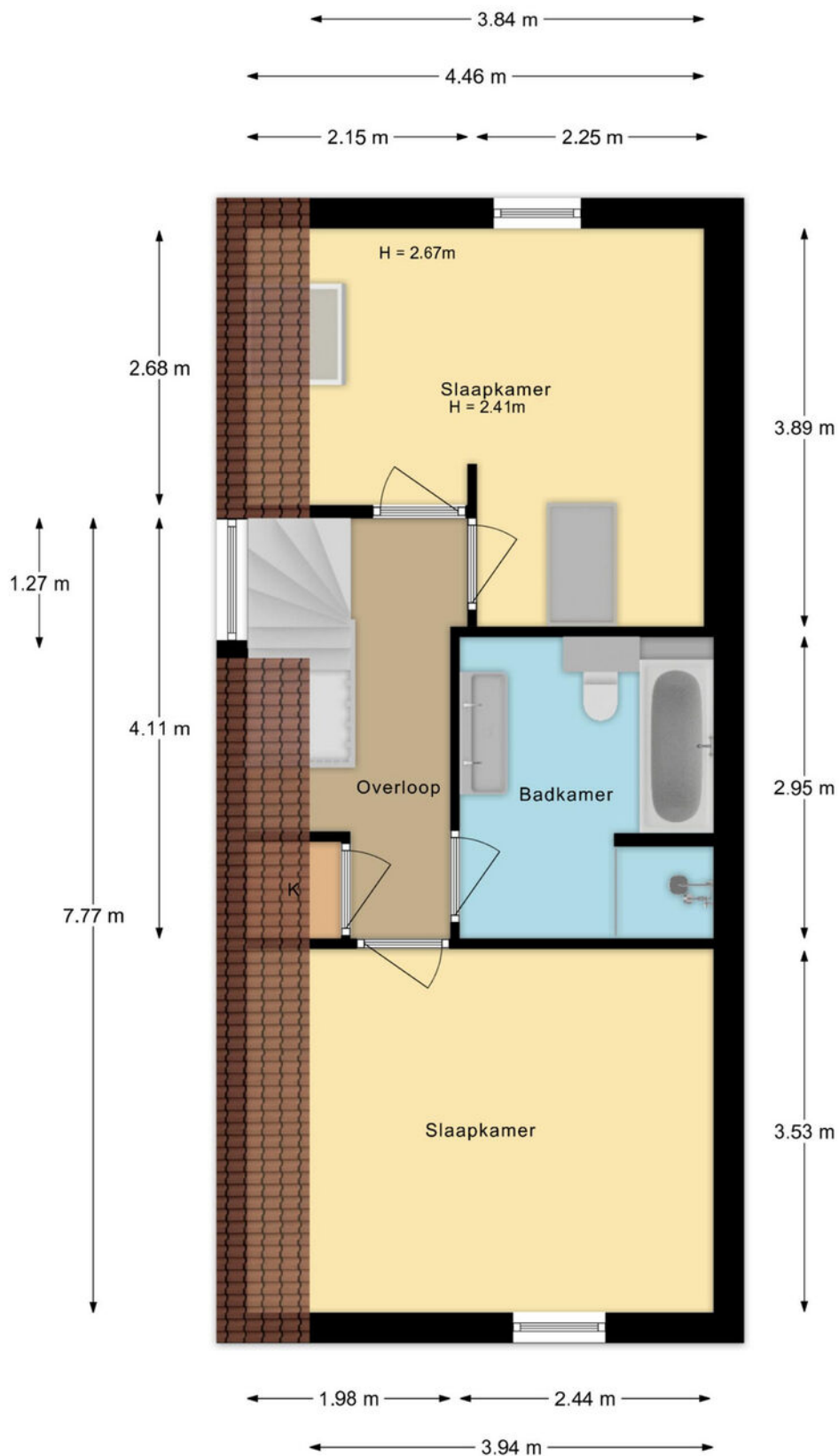


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Begane grond

1e wormenseweg 52 te Apeldoorn
1e verdieping

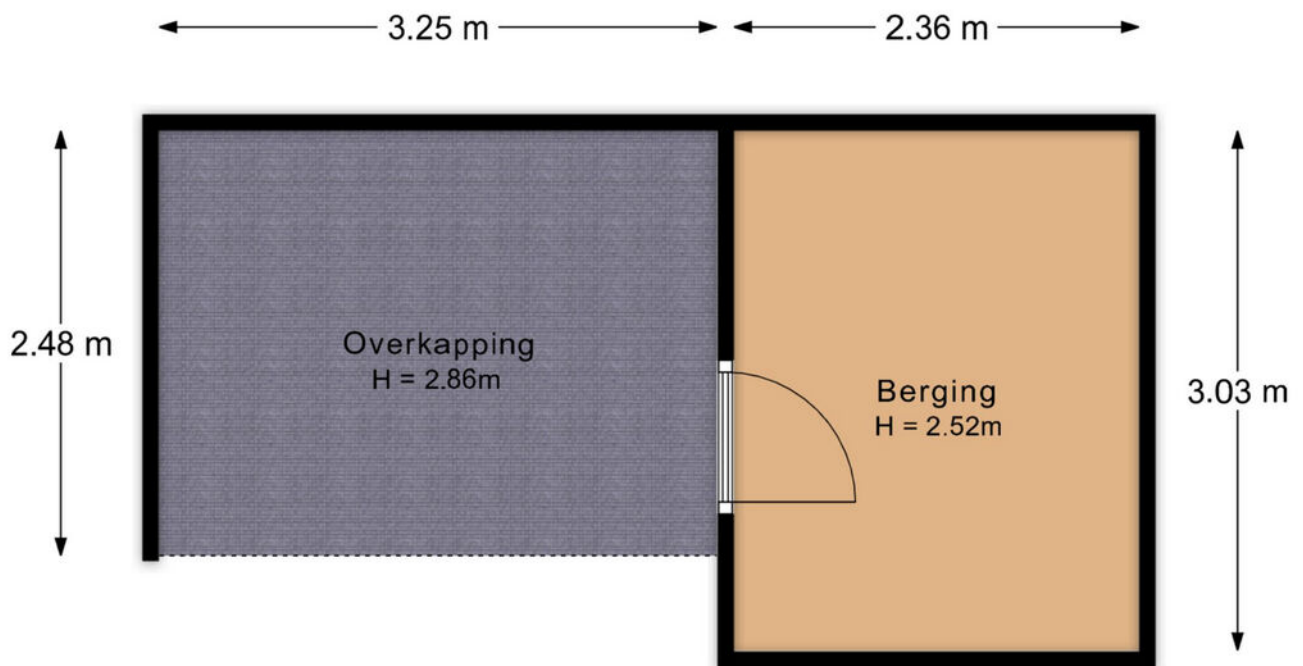


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Eerste verdieping

1e wormenseweg 52 te Apeldoorn
Berging

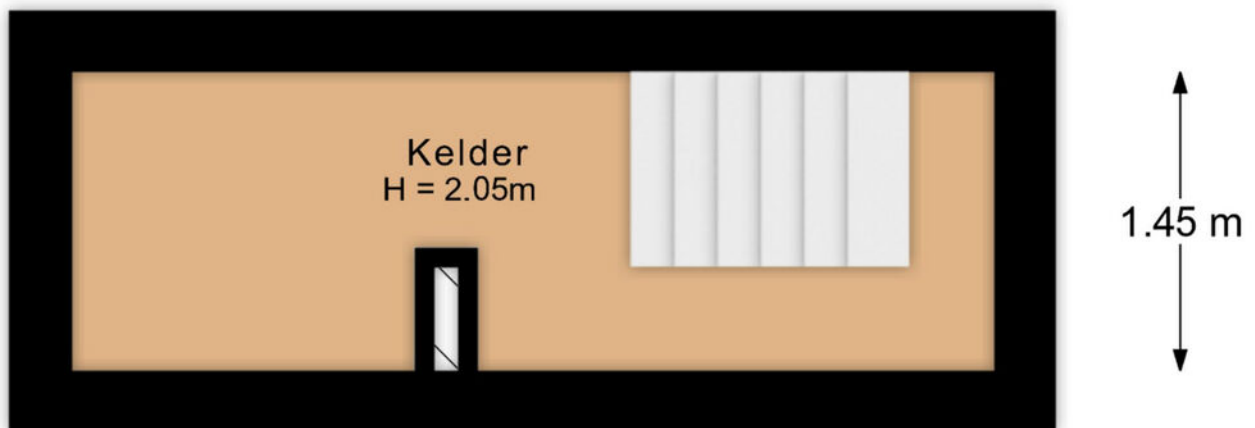


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND
Overkapping - Berging

1e wormenseweg 52 te Apeldoorn
Kelder

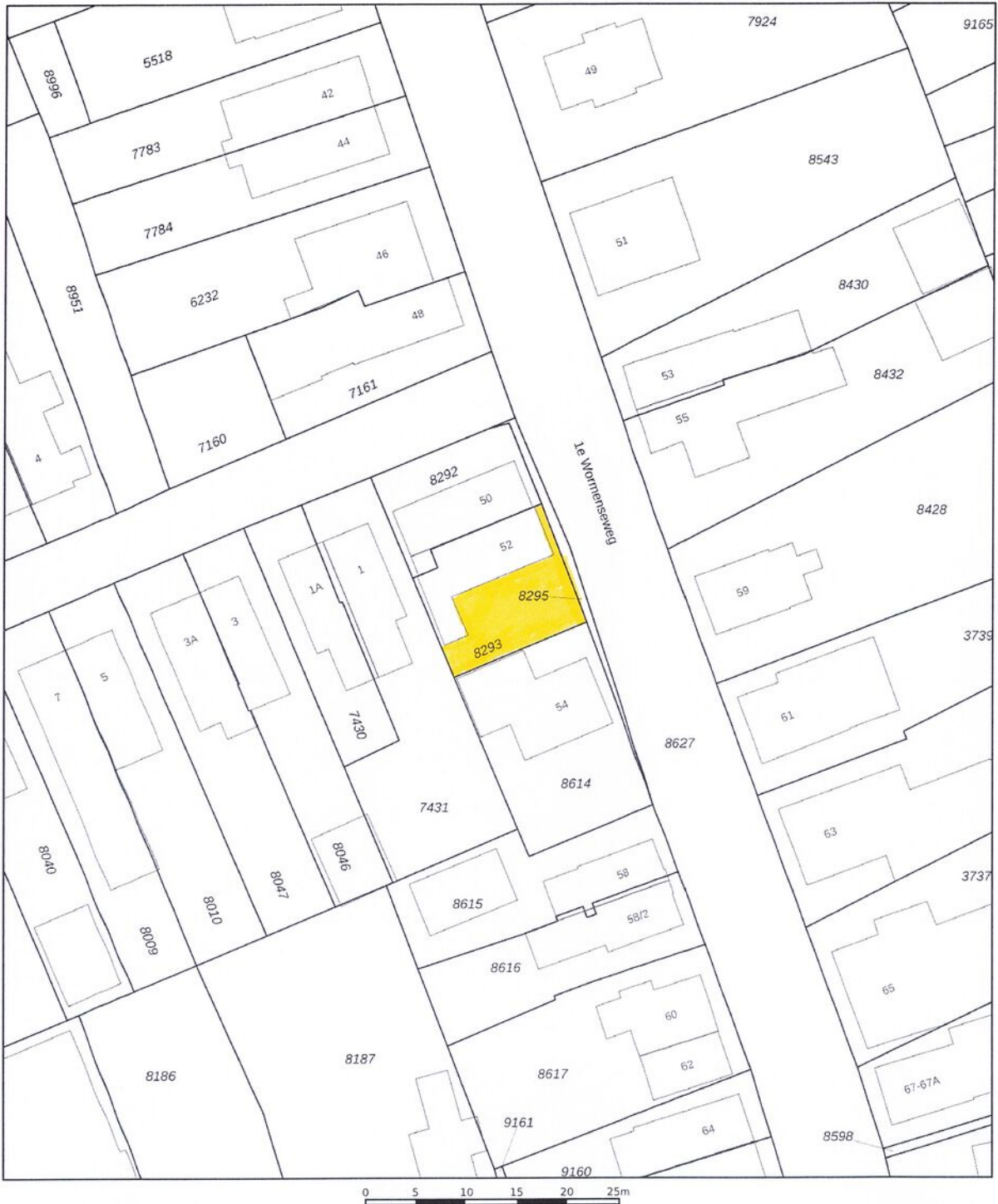
← 4.47 m →



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Kelder



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 8293</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

KADASTRALE KAART

Buurtinformatie – Apeldoorn / Brummelhof



Leeftijd



0 - 14: 12%

15 - 24: 12%

25 - 44: 24%

45 - 64: 31%

65+: 21%

Koop/huur



Koop: 64%

Huur: 36%

Huishoudens



Eenpersoons: 42%

Zonder kinderen: 32%

Met kinderen: 27%

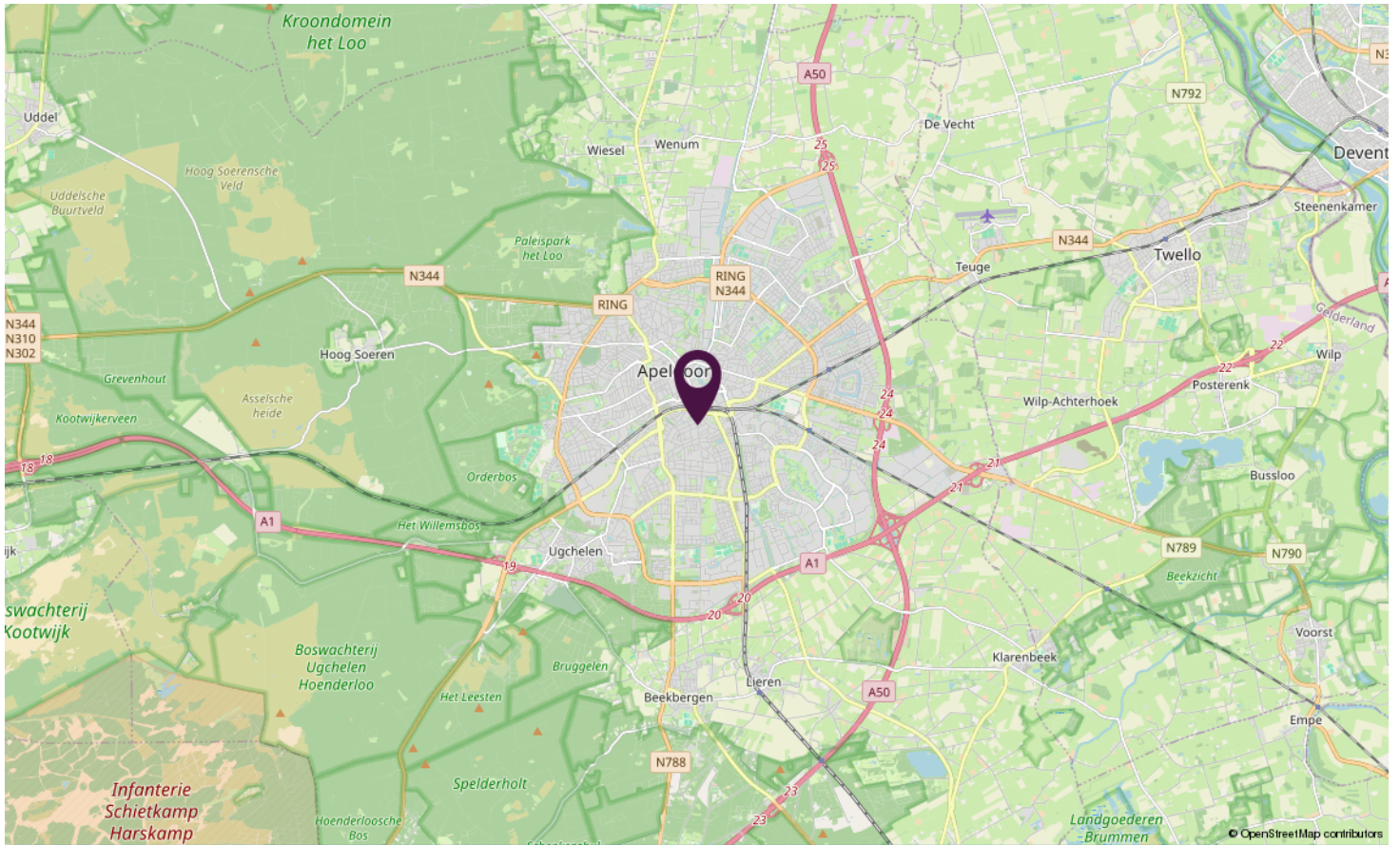
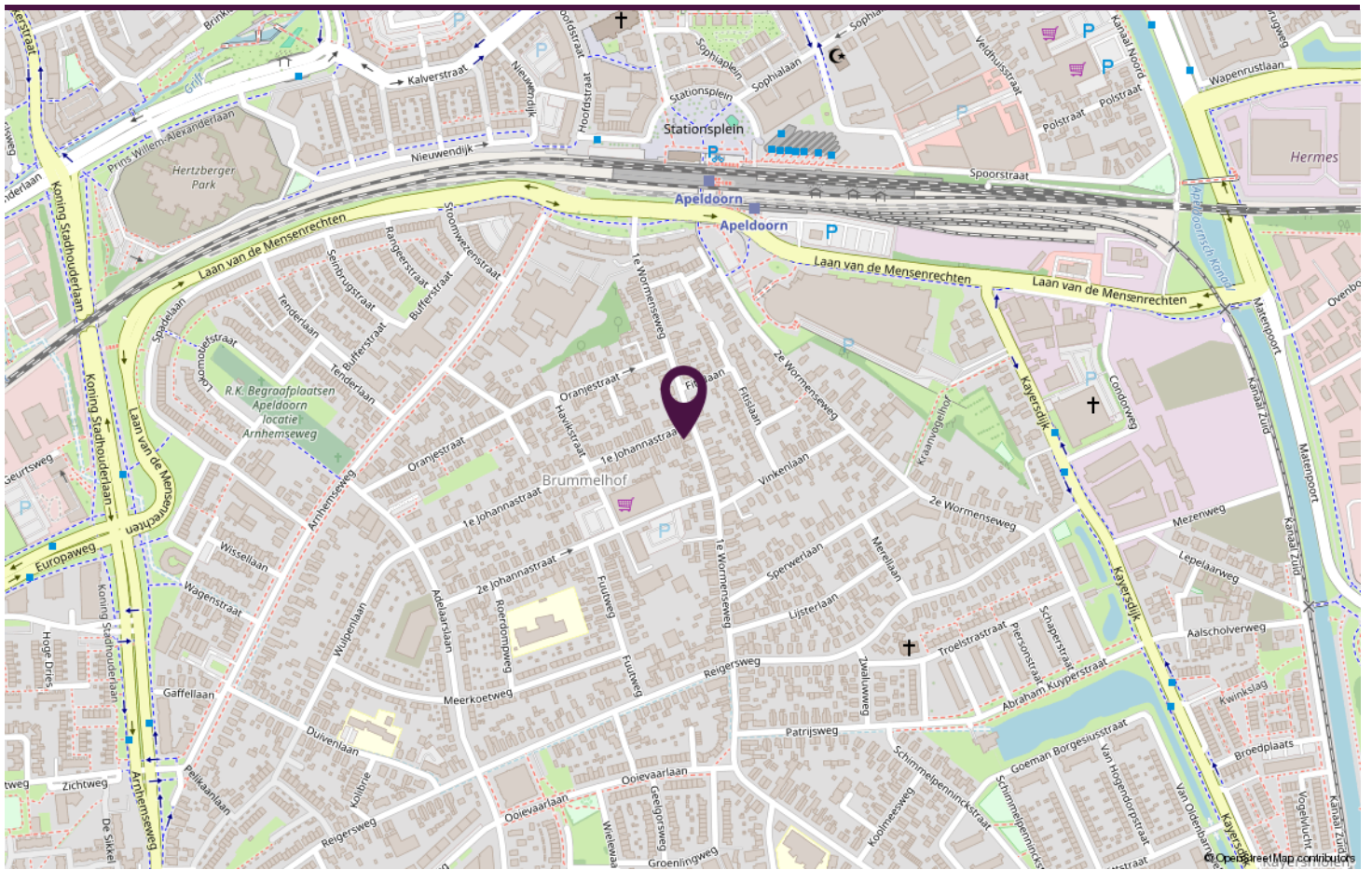


1,0 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 335.000

STATISTIEKEN



LOCATIE OP DE KAART



[1e wormenseweg52.nl](https://1ewormenseweg52.nl)

**Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!**



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



SAMEN met de makelaar

Neem vrijblijvend contact met ons op.

Stationsstraat 198, 7311 MJ APELDOORN

 **samen**
met de makelaar