GOED VAST MAKELAARS

(+31) 72 220 14 62
info@goedvastmakelaars.nl
www.goedvastmakelaars.nl



WANDELWEG 178
WORMERVEER

VRAAGPRIJS **€ 350.000 K.K.**

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
85 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
193 m²

INHOUD
356 m³

BOUWJAAR
1935

ENERGIELABEL
E

OMSCHRIJVING

Karakter, ruimte én volop mogelijkheden!

Aan de Wandelweg 178 staat een woning die je niet in een standaard hokje stopt. De karakteristieke jaren-uitstraling, royale woonkamer met erker, verrassend grote slaapkamer en diepe, groene achtertuin geven het huis een heel eigen sfeer. De woning is op onderdelen gedateerd en biedt daarmee vooral een mooie kans voor kopers die hier met eigen ideeën en smaak een heerlijk thuis van willen maken.

Binnen vallen verschillende oorspronkelijke details direct op. Denk aan de fraaie trapopgang, paneeldeuren en houten vloeren. Combineer dat met de royale vertrekken en je hebt een huis met een goede basis én volop potentie.
Royale woonkamer met licht van twee kanten
Via de entree kom je binnen in de ruime hal met de karakteristieke trap naar boven. Vanuit de hal zijn onder meer de kelder, het toilet en de verschillende vertrekken bereikbaar.

De woonkamer is met circa 34,9 m² zonder twijfel een van de sterke punten van het huis. Aan de voorzijde zorgt de brede erker voor veel licht en een prettig zicht op de straat. De kamer loopt vervolgens helemaal door naar de achterzijde, waar een grote schuifpui de verbinding met de tuin maakt. Hierdoor valt het daglicht van twee kanten naar binnen en ontstaat een fijne, open leefruimte met volop mogelijkheden voor een royale zit- én eethoek.

De dichte keuken is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, combi-oven, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. Vanuit de keuken is de achtertuin eveneens rechtstreeks bereikbaar.
Groen, privacy en middag- en avondzon
Achter de woning ligt een groene tuin op het westen. Een fijne plek met behoorlijk wat privacy, waar je gedurende de middag en avond van de zon kunt genieten. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken loop je zo naar buiten.

De tuin biedt ruimte om er geheel naar eigen smaak iets moois van te maken. Achterin staat een vrijstaande houten berging van circa 6,6 m², praktisch voor fietsen, tuingereedschap en opslag.
Eén enorme slaapkamer – of weer twee?
Op de eerste verdieping wacht een aangename verrassing. De huidige slaapkamer is maar liefst circa 24 m² groot en is ontstaan door het samenvoegen van twee voormalige slaapkamers. Hierdoor is een bijzonder royale ruimte ontstaan met een dakkapel, vaste kastruimte en toegang tot het balkon.

Wie liever meerdere slaapkamers heeft, ziet hier direct de mogelijkheden: de oorspronkelijke situatie met twee kamers kan mogelijk weer als inspiratie dienen voor een nieuwe indeling.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de badkamer, voorzien van een douche, wastafel en hangend toilet.
Extra ruimte boven én beneden
Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar. Deze open ruimte van circa 6,9 m² is voorzien van een dakraam en biedt extra bergruimte. Ook bevindt zich hier de opstelplaats voor de HR-combiketel.

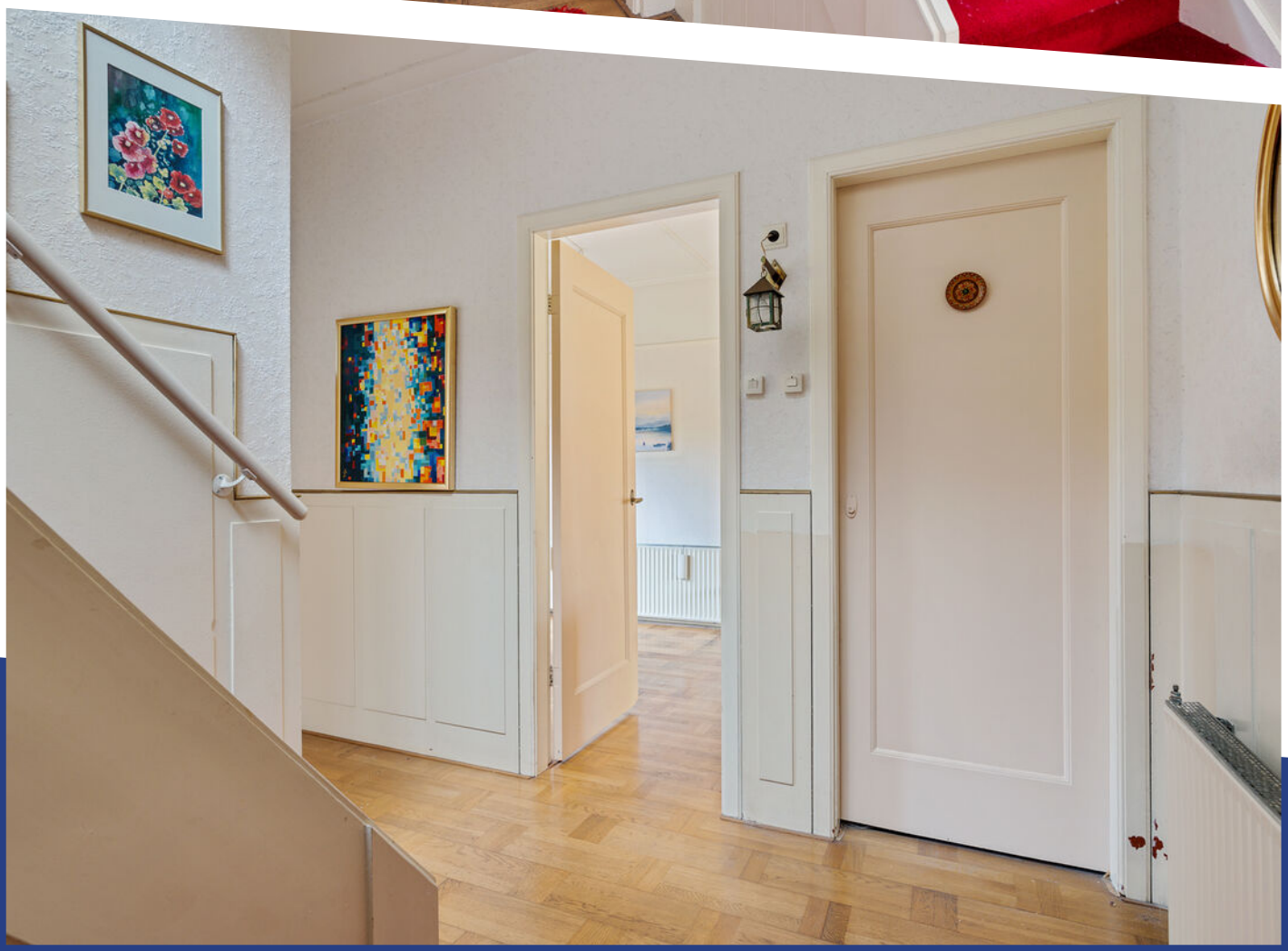
Daarnaast beschikt de woning over een kelder. Samen met de ingebouwde kasten, vliering en vrijstaande tuinberging is er dus verrassend veel praktische bergruimte aanwezig.
Een huis voor iemand met ideeën
Wandelweg 178 is geen woning die zich voordoet als nieuw of volledig gemoderniseerd. En juist daarin ligt de kans. De ruime woonkamer, karakteristieke details, royale verdieping en zonnig gelegen achtertuin vormen een aantrekkelijke basis om de woning stap voor stap naar eigen wens te moderniseren.

Kenmerken & bijzonderheden
- Karakteristieke woning aan de Wandelweg in Wormerveer;
- royale woonkamer van circa 35 m²;
- brede erker aan de voorzijde;
- schuifpui vanuit de woonkamer naar de achtertuin;
- dichte keuken met diverse inbouwapparatuur;
- keuken, toilet en badkamer dateren uit circa 2010;
- achtertuin gelegen op het westen;
- slaapkamer bestond oorspronkelijk uit twee slaapkamers;
- dakkapel en toegang tot balkon;
- diverse vaste kastruimten;
- badkamer met douche, wastafel en tweede toilet;
- separaat toilet op de begane grond;
- kelder aanwezig;
- HR-combiketel 2019;
- WOZ-waarde € 455.000,-;
- woning biedt volop mogelijkheden voor modernisering en een indeling naar eigen smaak;
- verkoop vindt plaats met een 'as is, where is'-clausule; deze clausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst.

Zie jij vooral mogelijkheden waar een ander werk ziet? Dan is Wandelweg 178 absoluut het bekijken waard. Een karaktervol huis met verrassend veel ruimte en een fijne tuin, klaar voor een volgende eigenaar die er weer helemaal zijn of haar eigen plek van maakt.



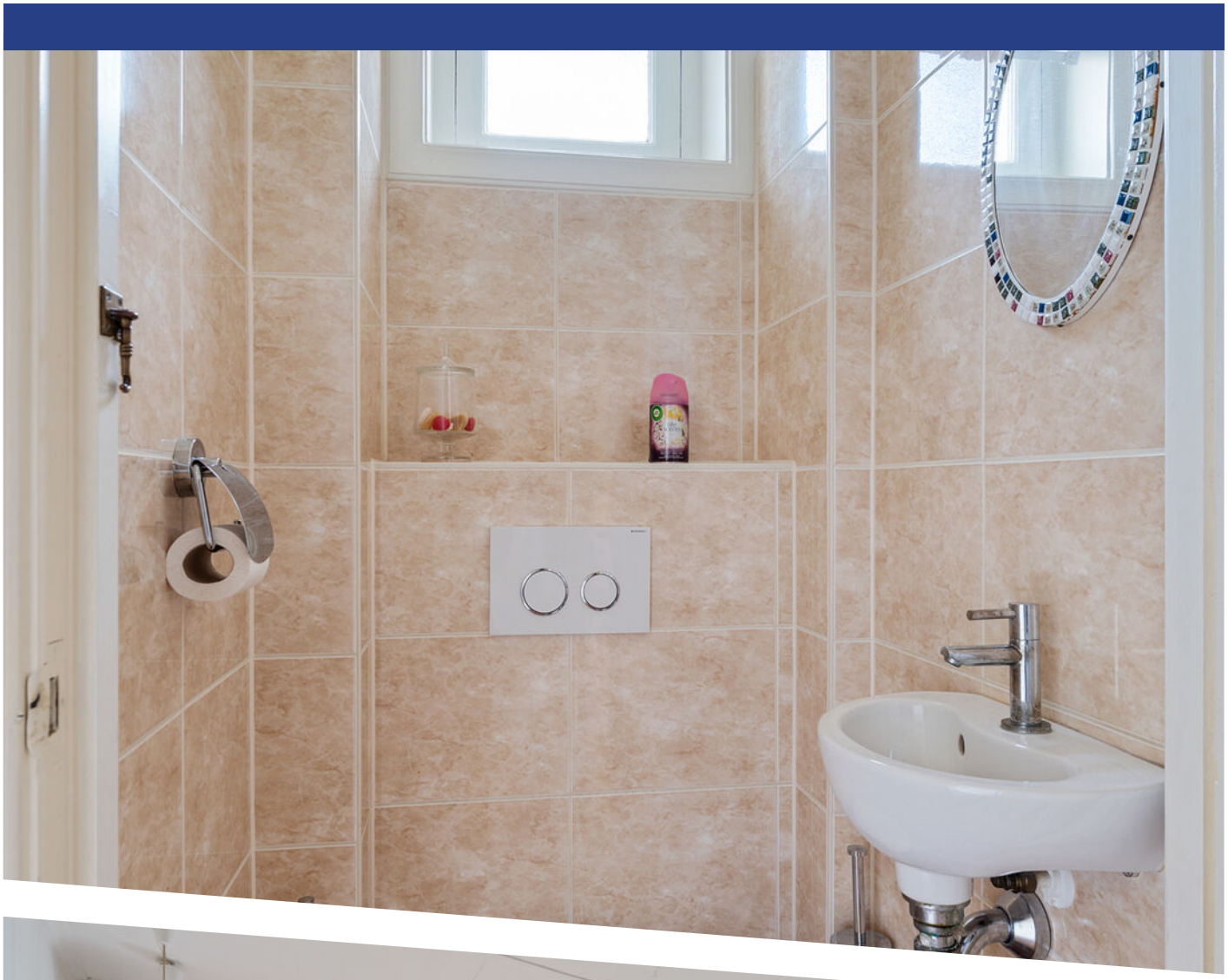






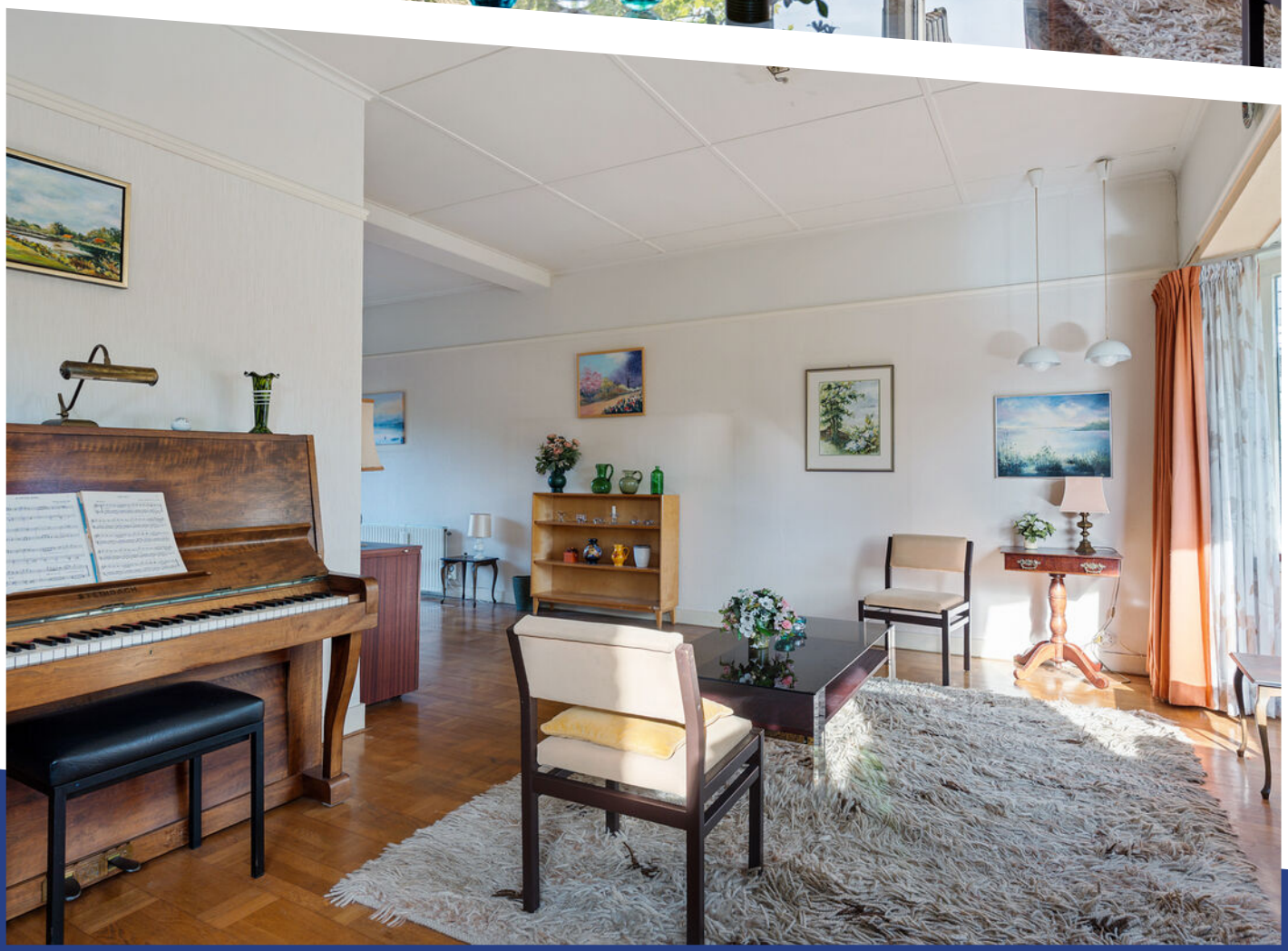


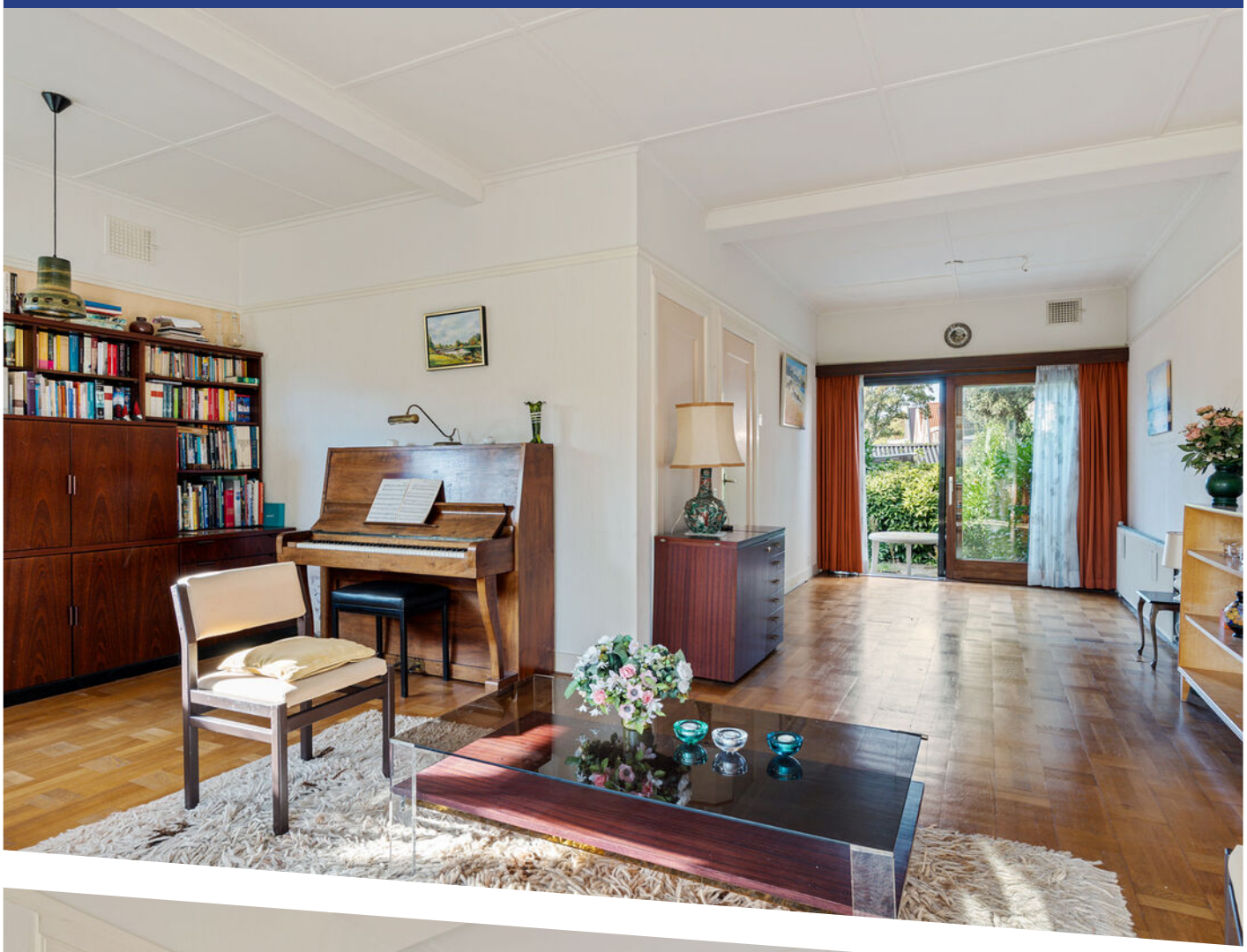








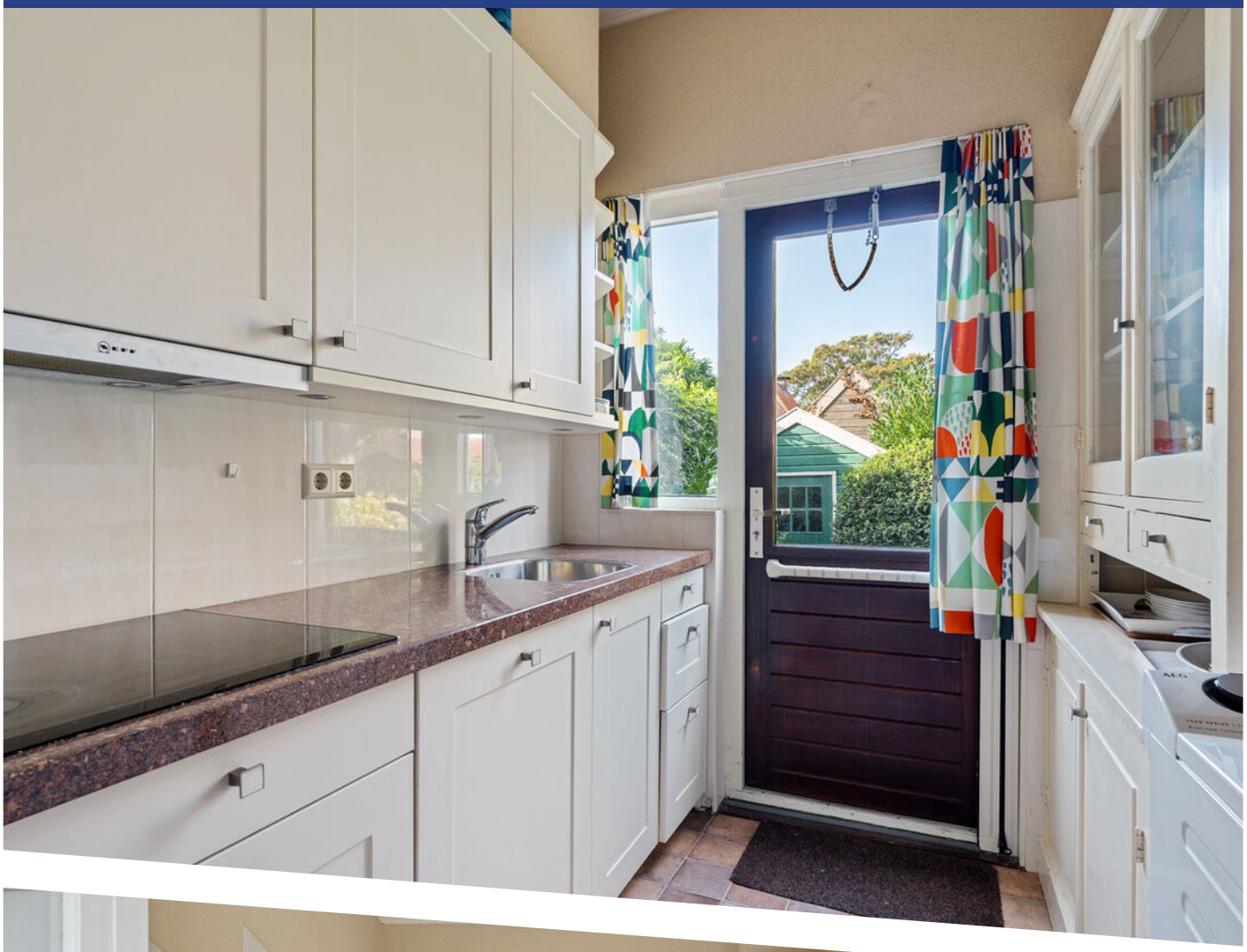


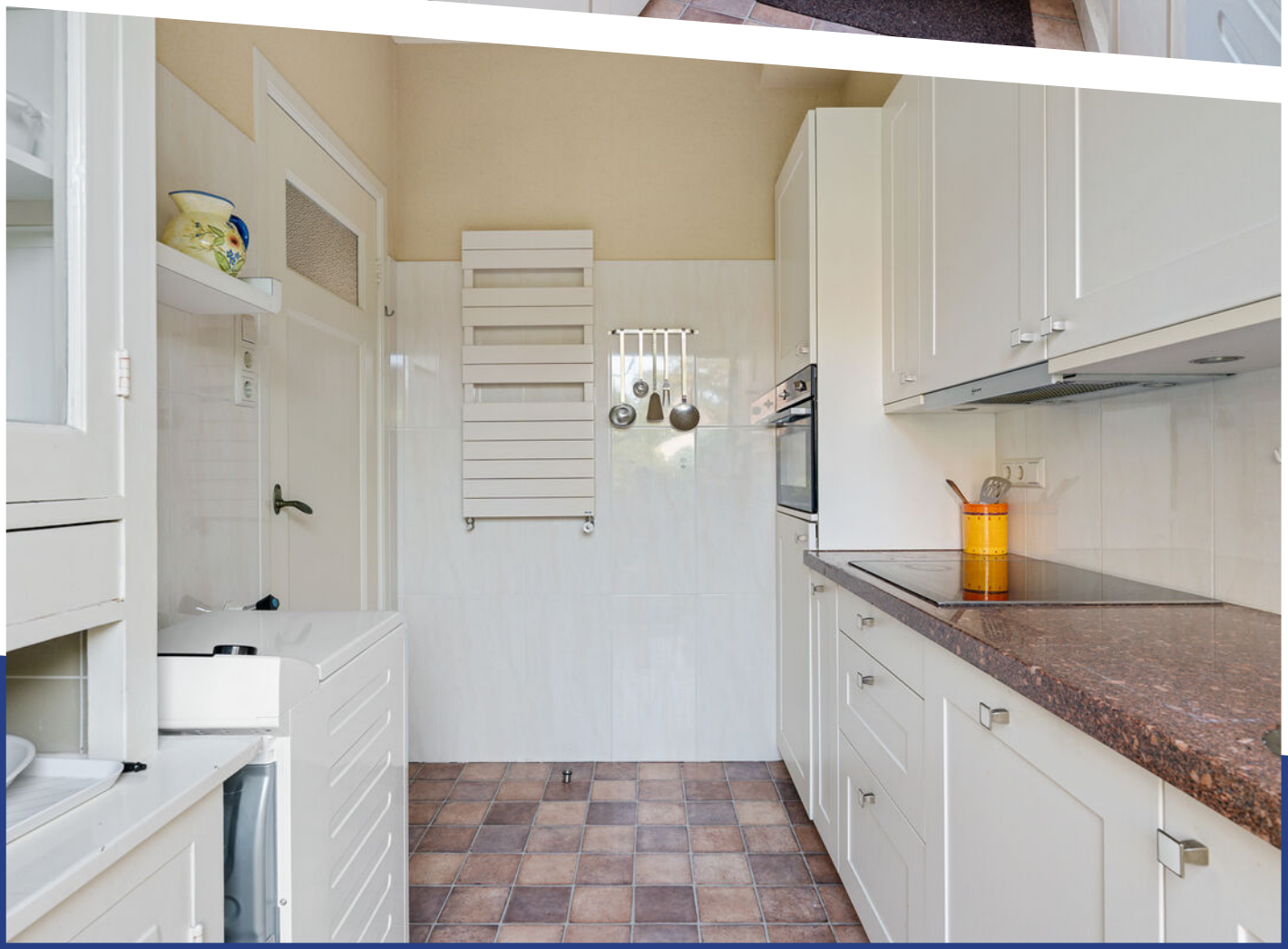
























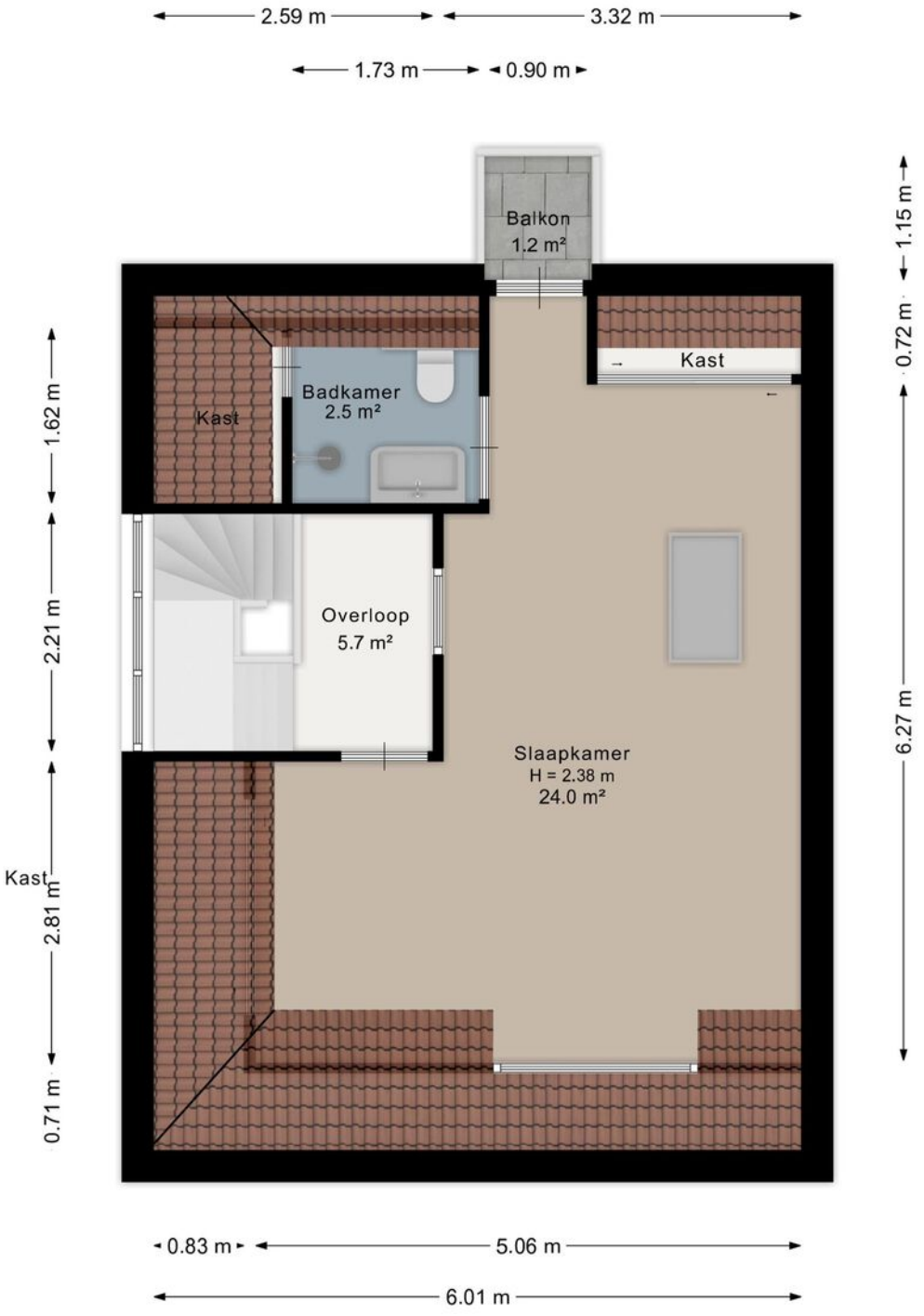






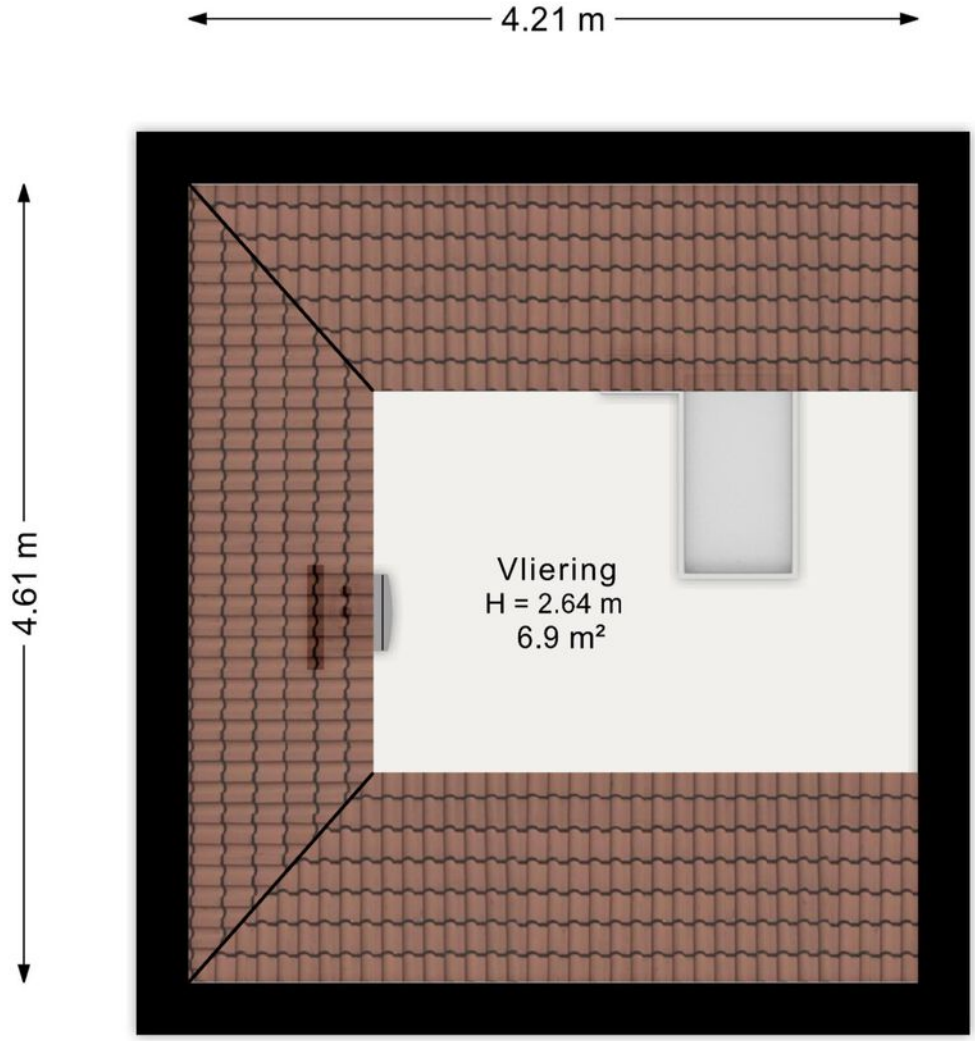






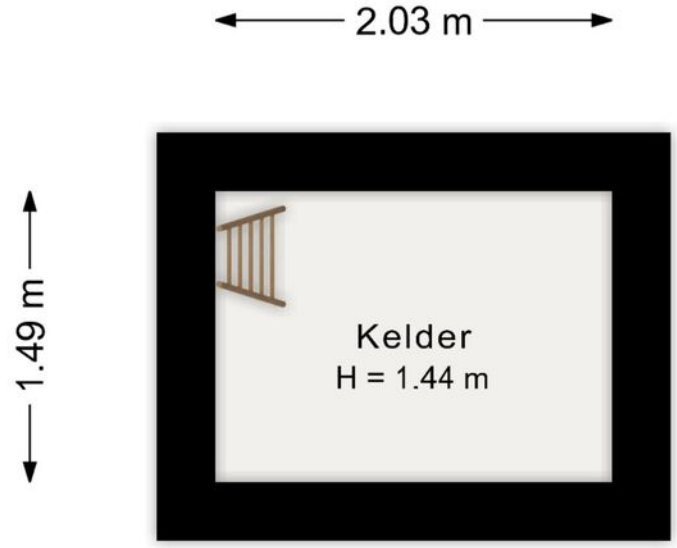
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



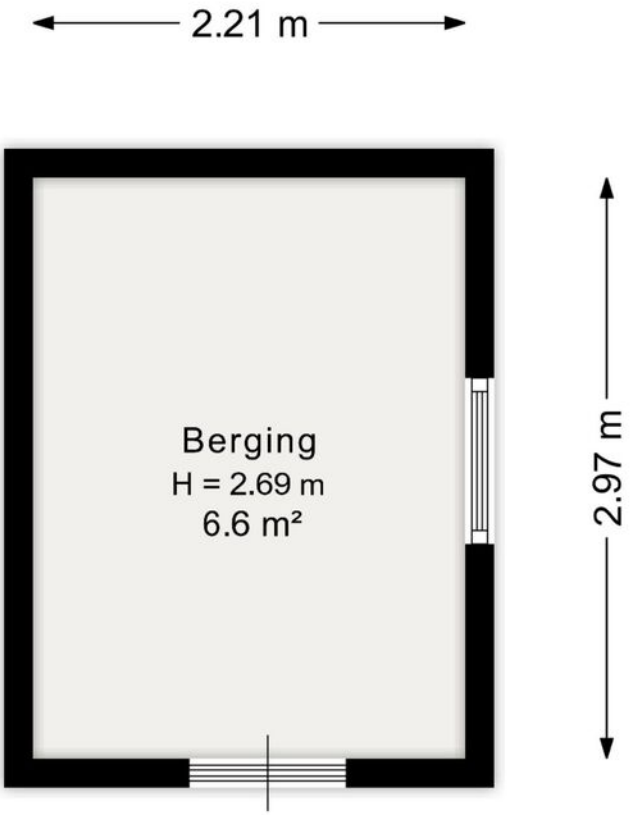
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND

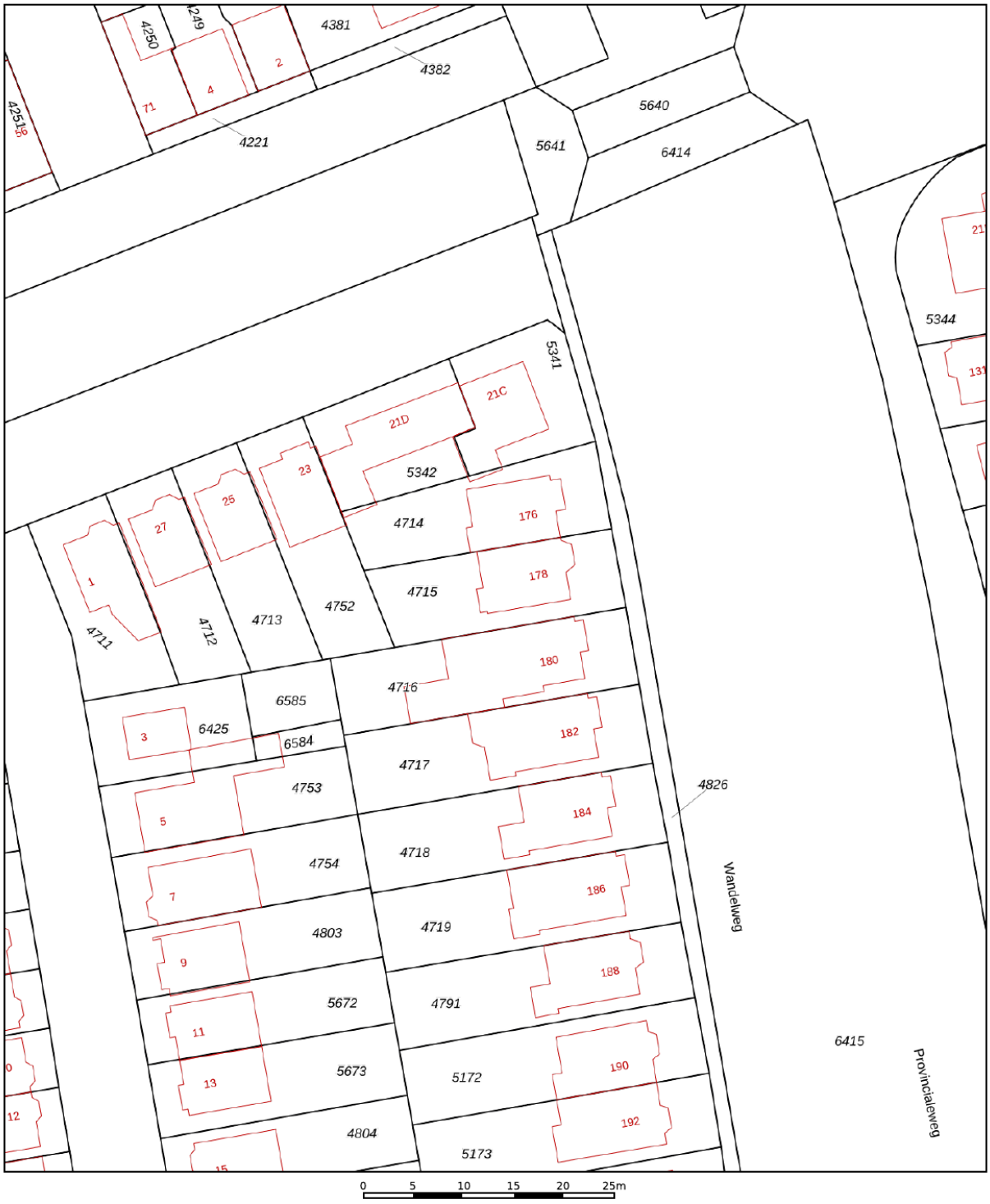


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4174139_2



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	4715

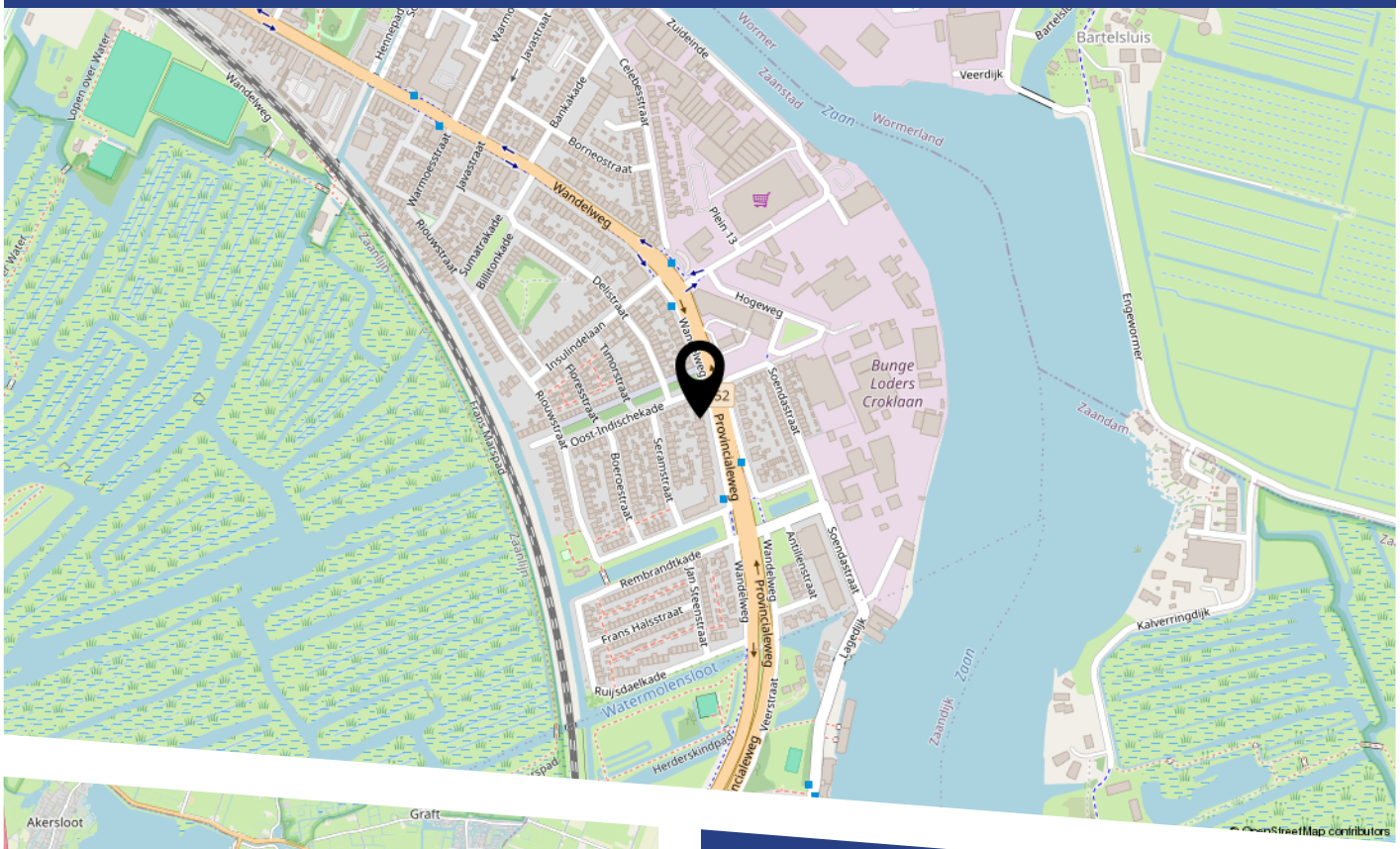
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

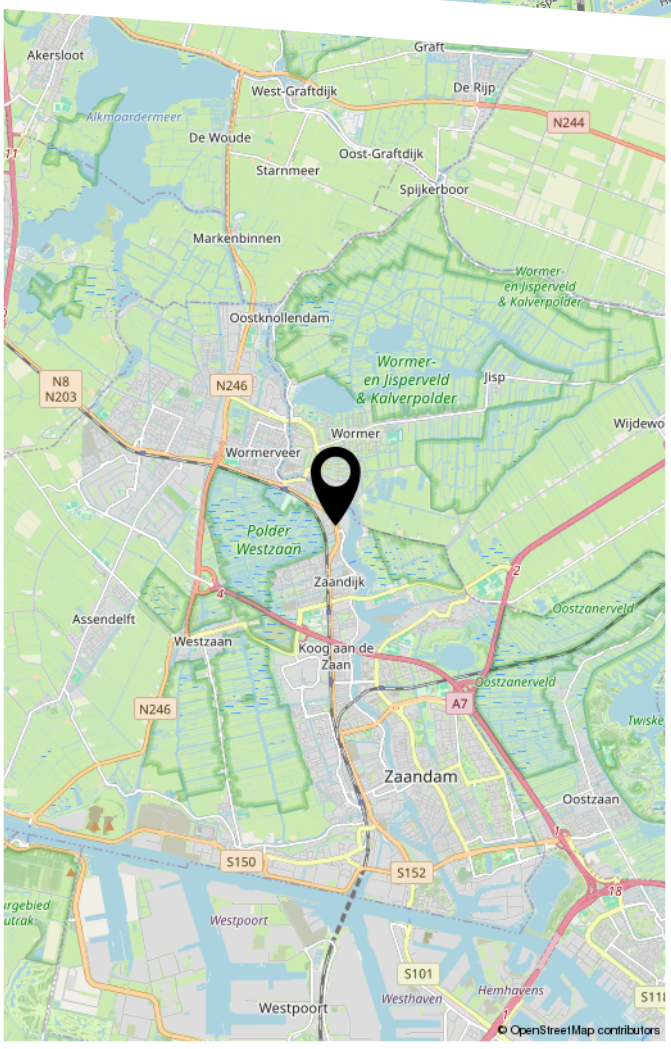
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

wandelweg178.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

GOED VAST MAKELAARS

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

GOEDVAST MAKELAARS B.V.
Pettemerstraat 14
1823 CW, Alkmaar

(+31) 72 220 14 62
info@goedvastmakelaars.nl
www.goedvastmakelaars.nl