



WARMOND
Van Wassenaarstraat 1

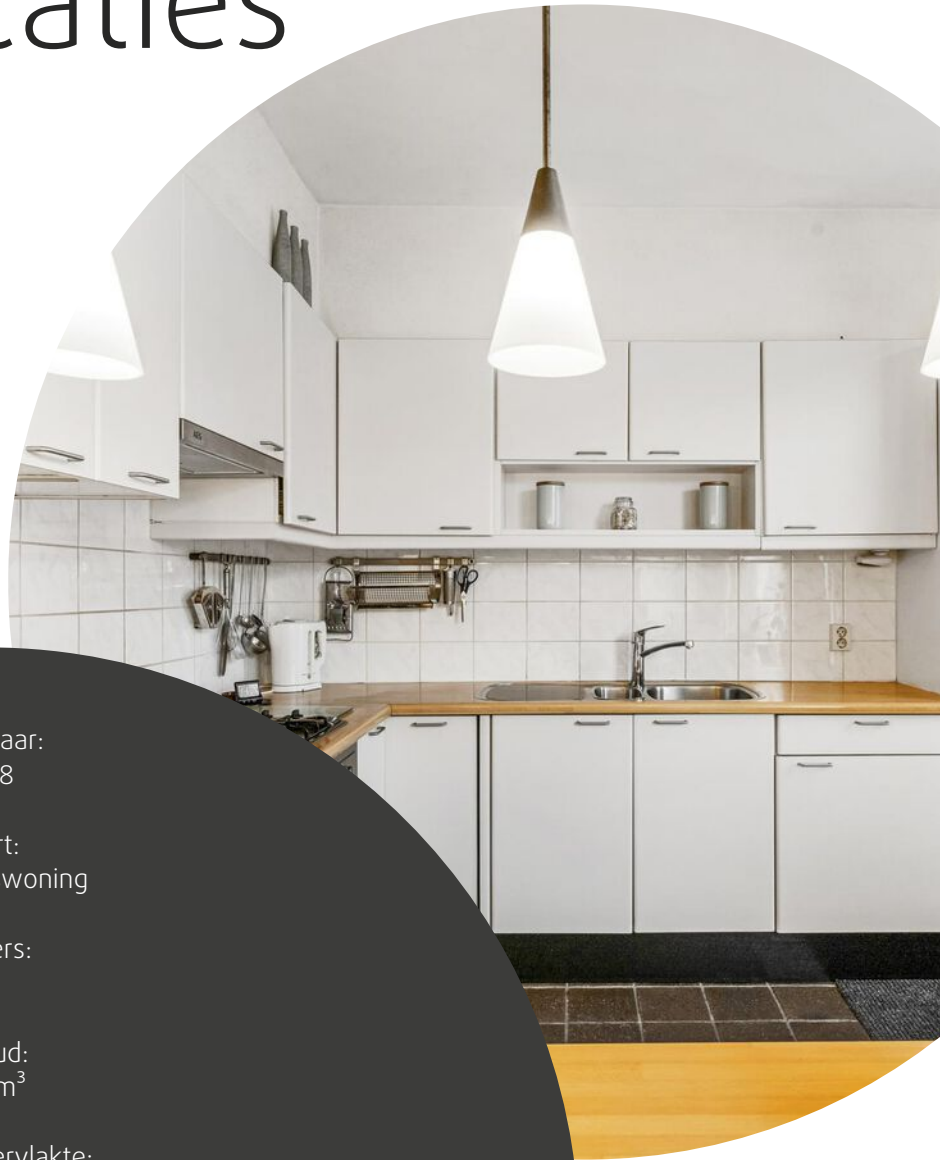
Vraagprijs
€ 450.000,- k.k.

Van Wassenaarstraat 1



+31 252 211 690 | info@pitchmakelaars.nl
<https://www.pitchmakelaars.nl>

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1968

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
359 m³

Woonoppervlakte:
109 m²

Perceeloppervlakte:
145 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
6 m²

Energie label
C

Omschrijving

Deze degelijke, comfortabele hoekwoning uit 1968 in het charmante watersportdorp Warmond ligt in een gezellige wijk met een fijne sfeer. Al bij het afslaan van de Herenweg om richting de Van Wassenaarstraat te gaan, valt op hoe beschermt en kindvriendelijk het hier is. Er is weinig doorgaand verkeer en de straten zijn overzichtelijk en riant van opzet.

De aantrekkelijke, lichte living heeft grote ramen, een hout gestookte openhaard en een gezellige verbinding met de halfopen keuken aan de tuinzijde. De keuken is voorzien van veel werk- en kastruimte, gaskookplaat, combi-oven en een koelkast met vriesgedeelte. Het ontbijtbarretje heeft de huidige bewoners veel goede herinneringen opgeleverd en biedt extra zitruimte wanneer dat nodig is. De eettafel en openhaard zijn een warm middelpunt in de ruimte. In de hal is een toilet met fonteintje. Onder de trap naar de eerste etage is een praktische kast gemaakt.

De eerste verdieping heeft drie slaapkamers, waarvan twee ruime, en een badkamer met douche, toilet en een wastafel. De twee slaapkamers aan de achterzijde hebben een vrij uitzicht op de beschutte achtertuin. De grote slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een riante vastenkastenwand.

De extra verrassing van dit huis is de ruime zolder. Een grote ruimte waar de mogelijkheden oneindig zijn! Zo is er een grote dakkapel gemaakt, is er een aanzienlijke bergkast op de voorzolder, ruimte voor de cv-ketel en voor de omvormer van de 8 zonnepanelen en extra bergruimte onder de schuine delen van het dak. Door relatief simpele wijzigingen kan hier een prachtig grote slaapkamer gecreëerd worden en misschien zelfs twee slaapkamers of is er ruimte voor een tweede badkamer.

De tuin heeft een volledig bestraat terras waar heerlijk gezeten kan worden en beschikt over een achterom. De berging is uitermate geschikt voor het stallen van fietsen, tuinkussens, gereedschap et cetera.

Opzoek naar een heerlijke woning op een geliefde, kindvriendelijke en centrale plek in Warmond? Op loopafstand van recreatie eiland 'Koudenhoorn', het charmante centrum met leuke winkels en een supermarkt, park 'Groot Leerust' met het kenmerkende theekoepeltje aan de Leede en het bos van 'Krantz'? In de nabijheid van diverse sportmogelijkheden, basisscholen, het treinstation van Sassenheim, uitvalswegen, het strand van Noordwijk en de historische binnenstad van Leiden? Kortom, deze woning ligt op de ideale locatie.

Bijzonderheden

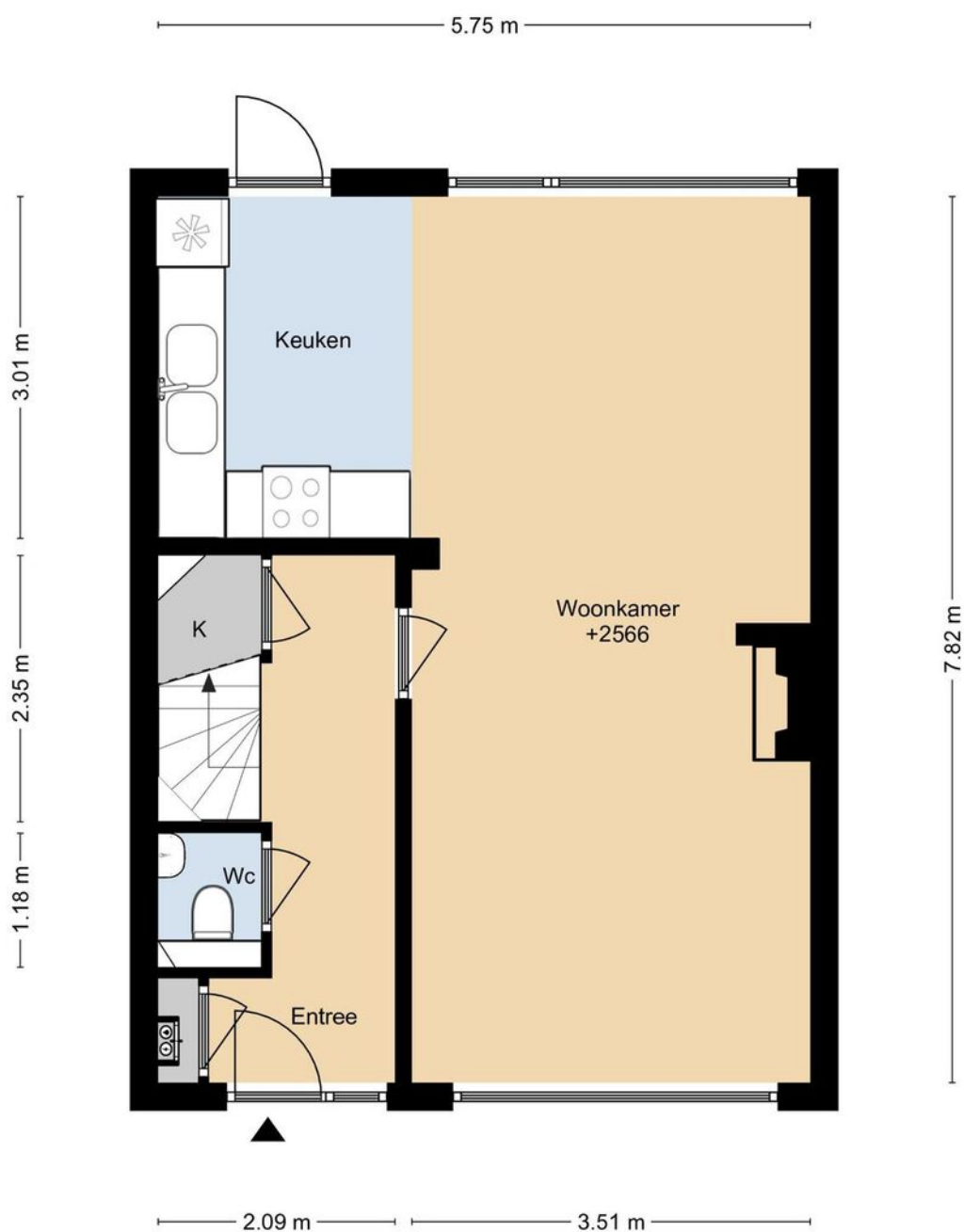
- Bouwjaar 1968
- 4 slaapkamers
- Kindvriendelijke omgeving
- Beschutte achtertuin
- 8 zonnepanelen
- Stenen berging in de tuin
- Centrale ligging; uitvalswegen, stations, Schiphol, scholen, winkels, sport- en recreatiemogelijkheden.

De vraagprijs is € 450.000,- en de oplevering in overleg.



Plattegrond

VAN WASSENAARSTRAAT 1
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL











Plattegrond

VAN WASSENAARSTRAAT 1
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL











Plattegrond

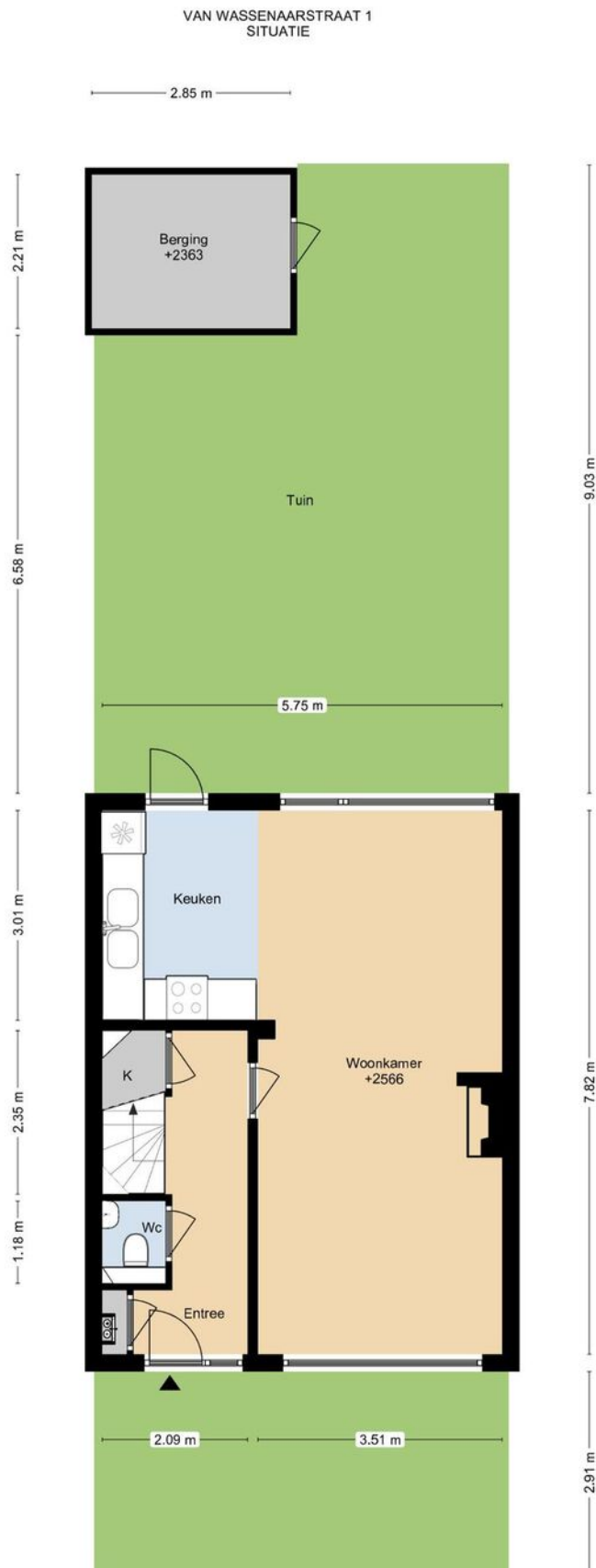
VAN WASSENAARSTRAAT 1
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL



Plattegrond











Kadastrale kaart

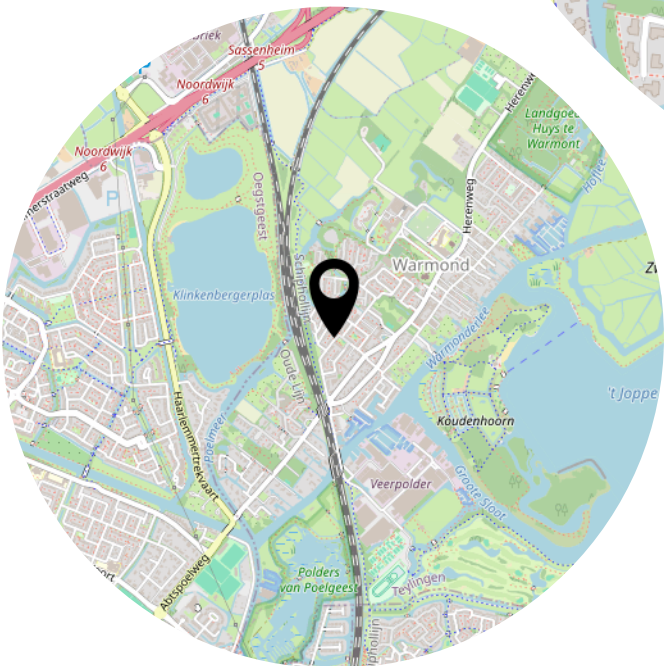
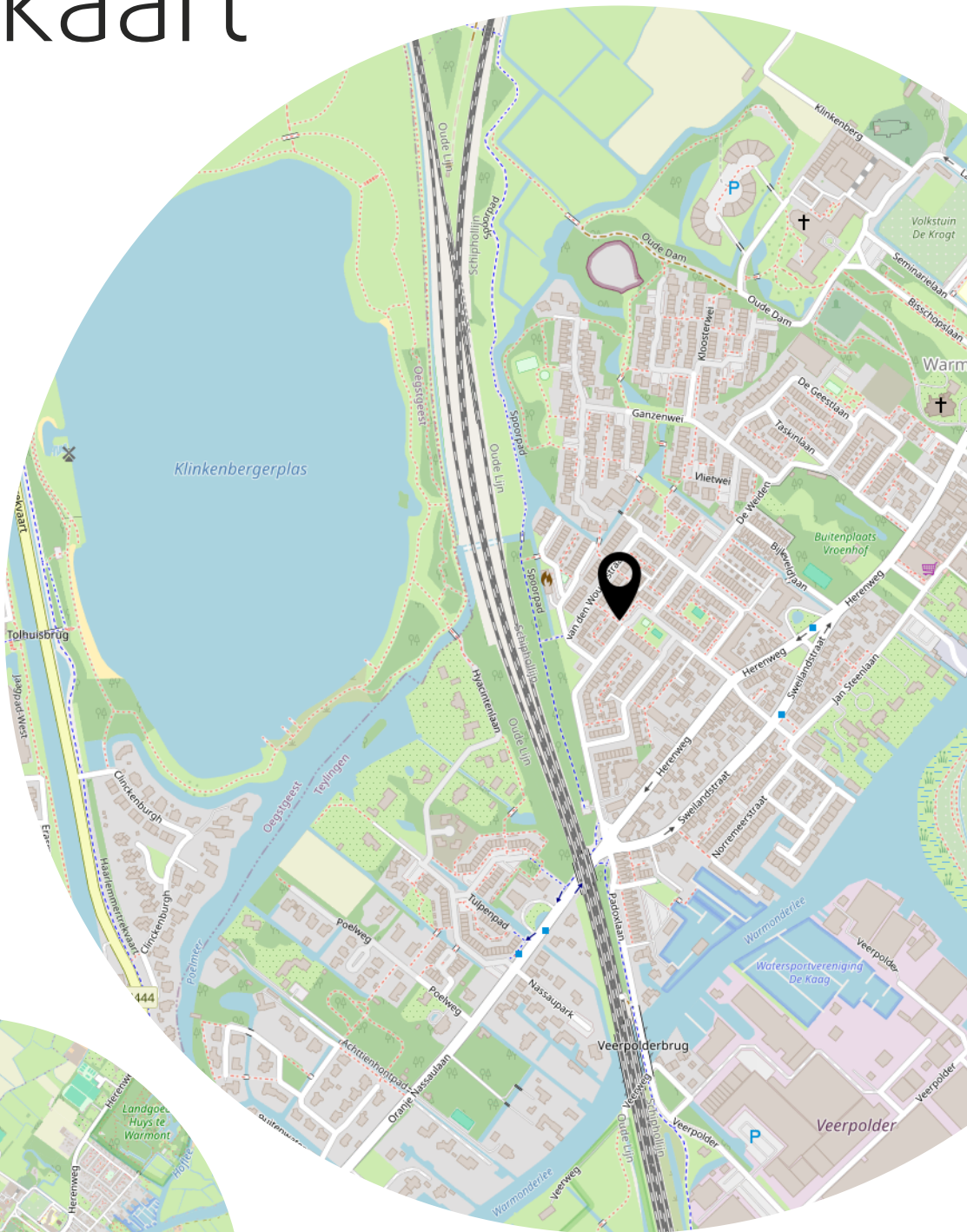
Kadastrale kaart

Uw referentie: van wassenaarstr 1



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Warmond Sectie D Perceel 3250	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 februari 2022 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
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Douchestoel en steunbeugel in badkamer	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Handdoekrekje	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



Zo kan het namelijk ook...

