

TE KOOP



VAN MATHENESSESTRAAT 43

WARMOND

VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.





KENMERKEN



BOUWJAAR	1968
WOONOPPERVLAKTE	108 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	143 M ²
INHOUD	383 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	DAKISOLATIE, GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	E
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	6 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	69 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

OMSCHRIJVING

Ruime eengezinswoning met vier slaapkamers en zonnige tuin in hartje Warmond

Op een fijne en kindvriendelijke locatie in Warmond vindt u deze royale eengezinswoning aan de Van Mathenessestraat 43. De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een lichte doorzonwoonkamer en een zonnige achtertuin. Hoewel de woning gemoderniseerd dient te worden, biedt dit huis volop potentie om er een eigentijds en comfortabel familiehuis van te maken. Met wat liefde en aandacht kunt u hier een waar pareltje realiseren.

Indeling

Bij binnenkomst treft u de hal met toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot de zonnige achtertuin, die met een beetje creativiteit kan worden omgetoverd tot een groene oase.

De open keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van een baropstelling die de ruimte op een speelse manier verbindt met de woonkamer. Ook hier geldt: een update in stijl en afwerking geeft deze ruimte meteen een moderne uitstraling.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Alle kamers zijn voorzien van grote raampartijen, wat zorgt voor een prettige lichtinval. De badkamer is eenvoudig, maar functioneel ingericht met een douche, toilet en wastafel.

De tweede verdieping bereikt u via een vaste trap. Hier bevindt zich een royale zolderverdieping met dakkapel, die is ingericht als vierde slaapkamer. Dankzij de goede afmetingen en het vele daglicht is dit een volwaardige ruimte die ook uitstekend dienst kan doen als werk- of hobbykamer.

Buitenruimte

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin is verrassend diep en biedt veel privacy. Met de juiste inrichting en beplanting maakt u hier een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of om lange zomeravonden door te brengen met vrienden en familie. Achter in de tuin staat een stenen berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap.

Ligging

De Van Mathenessestraat ligt in een rustige woonwijk, op korte afstand van alle voorzieningen. In de directe omgeving vindt u scholen, speeltuintjes, sportverenigingen en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Bovendien ligt Warmond centraal in de Randstad: Leiden bereikt u in enkele minuten en ook steden als Den Haag, Amsterdam en Haarlem zijn snel en gemakkelijk bereikbaar. Voor natuurliefhebbers is er volop recreatiemogelijkheid rondom de Kagerplassen en de omliggende polders.

Pluspunten van deze woning

- Vier ruime slaapkamers
- Doorzonwoonkamer met veel lichtinval
- Zonnige en diepe achtertuin met stenen berging
- Zolderverdieping met dakkapel
- Gelegen in rustige en kindvriendelijke wijk
- Centrale ligging nabij Leiden, Amsterdam en Den Haag
- Woning met veel potentie: geheel naar eigen smaak te moderniseren

OMSCHRIJVING

Conclusie

De Van Mathenesestraat 43 in Warmond is een ideale gezinswoning voor wie op zoek is naar ruimte en de mogelijkheid om een huis volledig naar eigen wens te transformeren. Dankzij de fijne ligging, de vier slaapkamers en de zonnige tuin is dit een kans die u niet wilt missen.

De vraagprijs is (€ 450.000,- € 475.000,- € 500.000 ,-) en de oplevering kan snel

Belangrijke extra informatie:

In de koopovereenkomst zullen in ieder geval de volgende clausules opgenomen worden

- een 'ouderdoms- en een asbest clause'
- een 'niet bewoners'clause
- een 'as is where is' clause







PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.







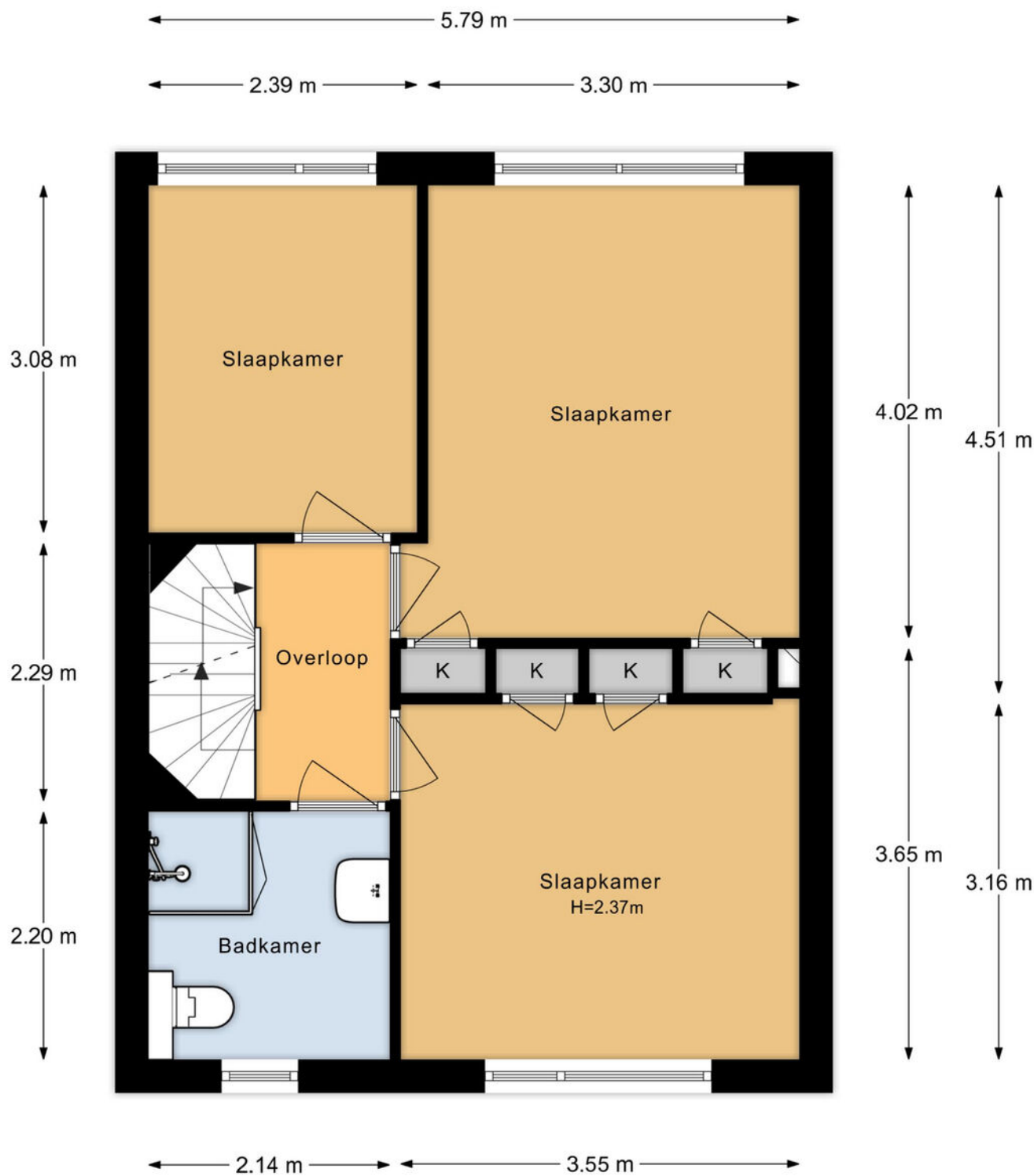








PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

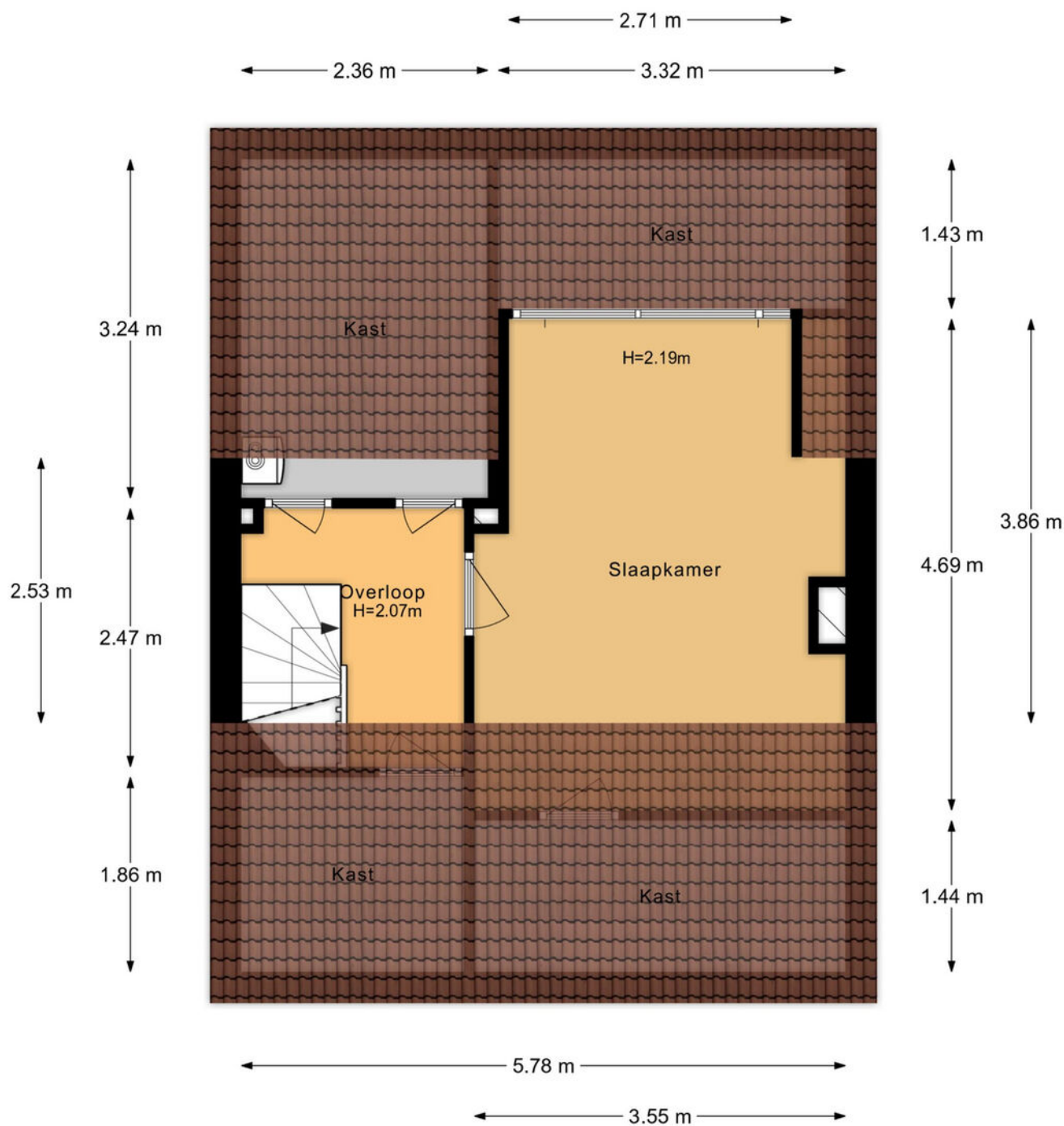








PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





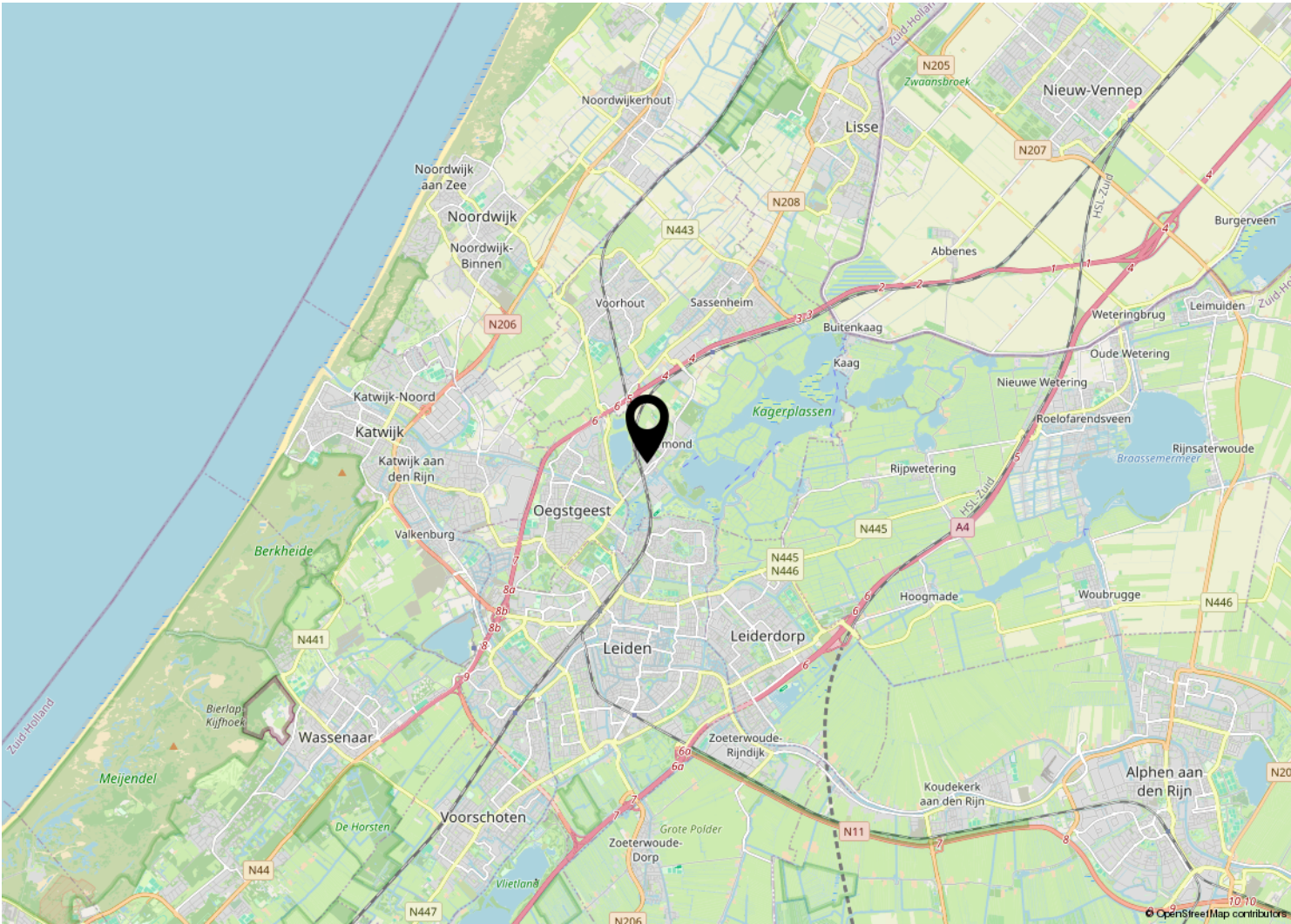
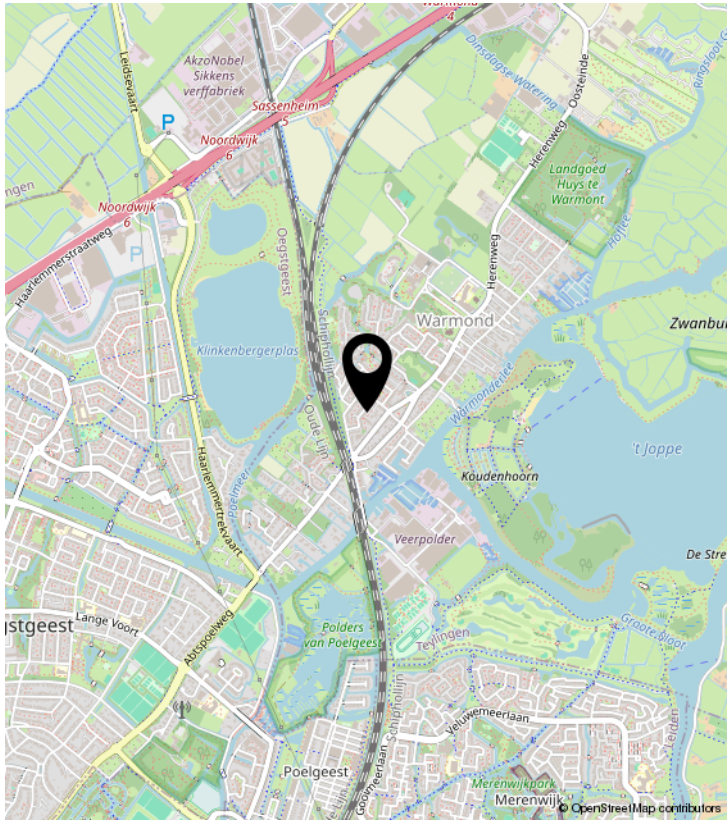
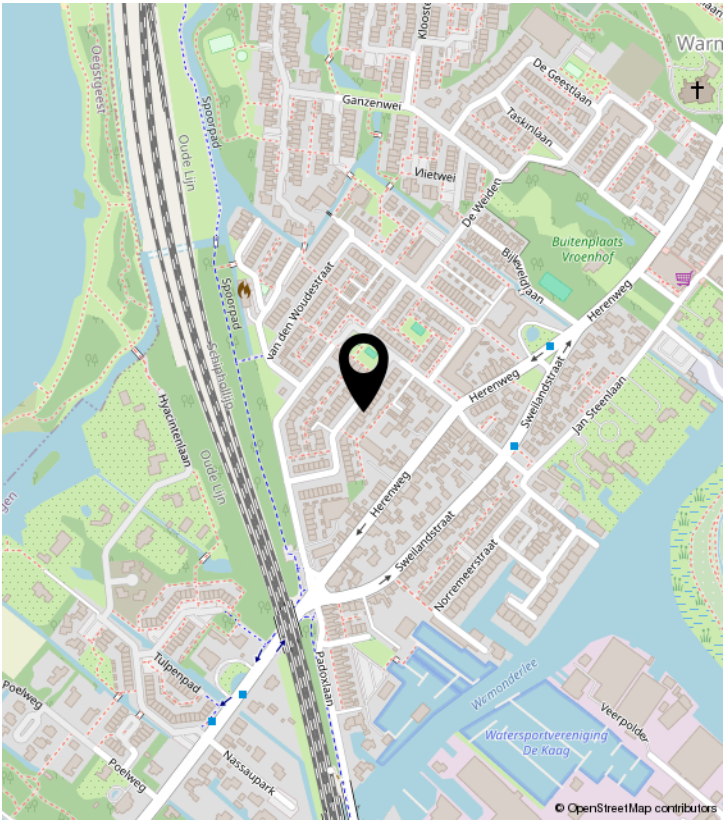








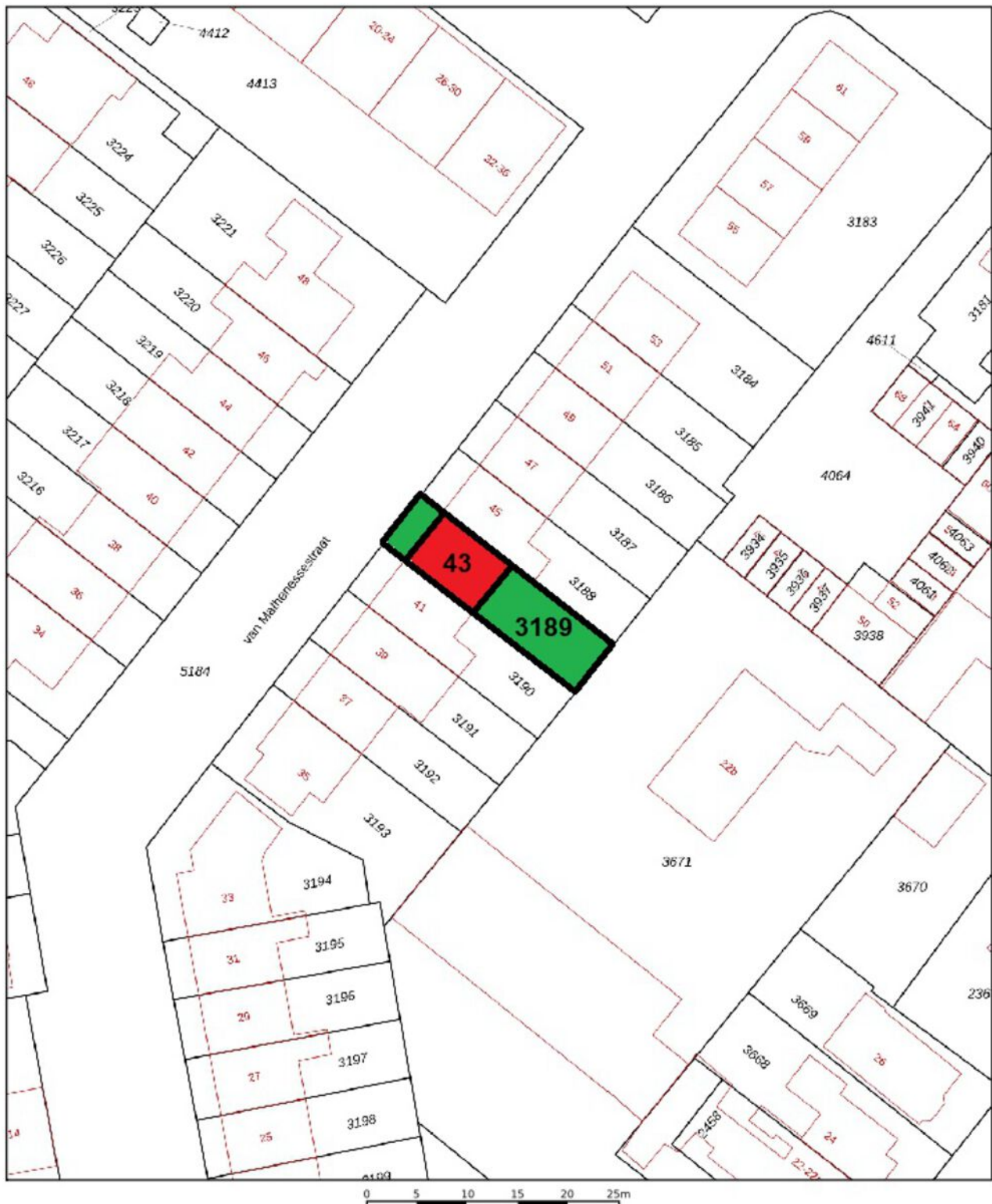
LOCATIE OP DE KAART



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: van Mathenessestr 43



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Warmond

Sectie D

Perceel 3189

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2025
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.



Zo kan het namelijk ook...

