

TE KOOP



VAN WASSENAARSTRAAT 20

WARMOND

Bieden vanaf prijs € 500.000,- k.k.



KENMERKEN



BOUWJAAR	1968
WOONOPPERVLAKTE	128 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	184 M ²
INHOUD	445 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, dubbelglas
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	C.V.-Ketel
WARM WATER	C.V.-Ketel
EXTERNE BERGRUIMTE	7 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	44 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

OMSCHRIJVING

'Sfeervolle, verrassend ruime eengezinswoning met lichte serre, drie slaapkamers en tuin met veel privacy in geliefd Warmond'

Aan de Van Wassenaarstraat 20 in Warmond staat deze riante eengezinswoning met een lichte woonkamer, fijne serre, drie slaapkamers, een groene achtertuin en een externe berging. De woning ligt in een rustige en groene woonomgeving, op korte afstand van het gezellige centrum van Warmond, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Leiden, Den Haag, Schiphol en Amsterdam.

Bij aankomst valt direct de groene setting op. De voortuin is sfeervol aangelegd met diverse beplanting en zorgt samen met het groen aan de overzijde voor een prettige eerste indruk. De woning heeft een karakteristieke uitstraling en biedt met circa 128 m² woonoppervlakte verrassend veel leefruimte, verdeeld over drie woonlagen.

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar. De woonkamer is ruim van opzet en heeft dankzij de grote raampartij aan de voorzijde een fijne lichtinval. De houten vloer, de open haard en de rustige indeling zorgen voor een warme basis. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek aan de voorzijde en een eetgedeelte richting de achterzijde.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, die praktisch is ingedeeld en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven en voldoende kastruimte. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin, wat in het dagelijks gebruik erg prettig is.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de lichte serre/tuinkamer. Door de grote glaspartijen en het glazen dak is dit een heerlijke extra leefruimte met een mooie verbinding tussen binnen en buiten. Hier geniet je al vroeg in het voorjaar van het daglicht en het uitzicht op de tuin. De serre is ideaal als tweede zitgedeelte, leeshoek of rustige plek om te ontspannen.

De achtertuin is groen, beschermt en biedt veel privacy. Door de hoge groene erfafscheiding en de volwassen beplanting voelt de tuin heerlijk besloten aan. Er is ruimte voor meerdere zitplekken, waardoor je op verschillende momenten van de dag buiten kunt zitten. Achterin de tuin bevindt zich een externe berging van 7,3 m², ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag.

OMSCHRIJVING

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet en de overloop. De grootste slaapkamer is opvallend ruim en licht, met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Deze kamer biedt volop mogelijkheden als royale hoofdslaapkamer, eventueel met werk- of kleedgedeelte. Ook is deze weer eenvoudig op te splitsen. De tweede slaapkamer is eveneens praktisch in te delen en geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel, handdoekradiator en daglicht. Daarnaast is er op deze verdieping een separaat toilet aanwezig.

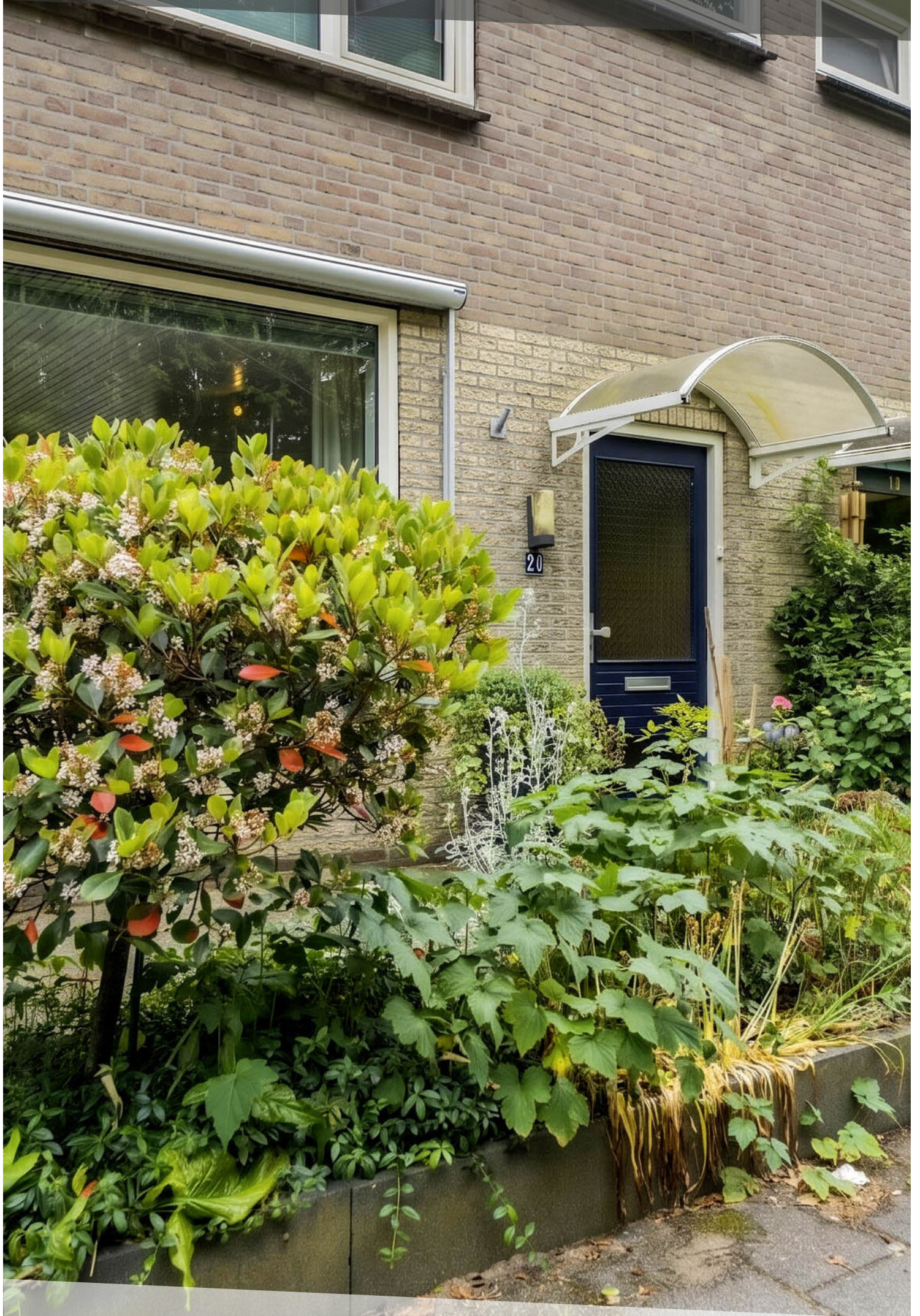
De tweede verdieping biedt een ruime derde slaapkamer met dakkapel, dakraam en veel bergruimte onder de schuine kap. Door de breedte van de kamer en de aanwezige vaste kastruimte is dit een fijne en volwaardige verdieping. Deze ruimte is ideaal als ouderslaapkamer, tienerkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

De ligging is bijzonder prettig. De Van Wassenaarstraat ligt in een rustige woonwijk met veel groen en een fijne woonbeleving. Warmond staat bekend om haar dorpse sfeer, het historische centrum, de Kagerplassen en de centrale ligging in de Randstad. Binnen korte tijd bereik je winkels, scholen, sportverenigingen, wandelgebieden en uitvalswegen. Ook Leiden, Oegstgeest, Sassenheim en de kust zijn goed bereikbaar.

Pluspunten:

- Rustige en groene ligging in geliefd Warmond
- Gebruiksoppervlakte wonen 128,3 m²
- Lichte woonkamer met grote raampartij en sfeervolle open haard
- Fijne serre/tuinkamer met veel lichtinval
- Praktische keuken met toegang tot de tuin
- Groene achtertuin met veel privacy
- Drie slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Woning biedt mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren
- Centrale ligging nabij centrum, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen

De bieden-vanaf-prijs van dit plaatje in Warmond is € 500.000,- k.k. en de oplevering is in overleg.

































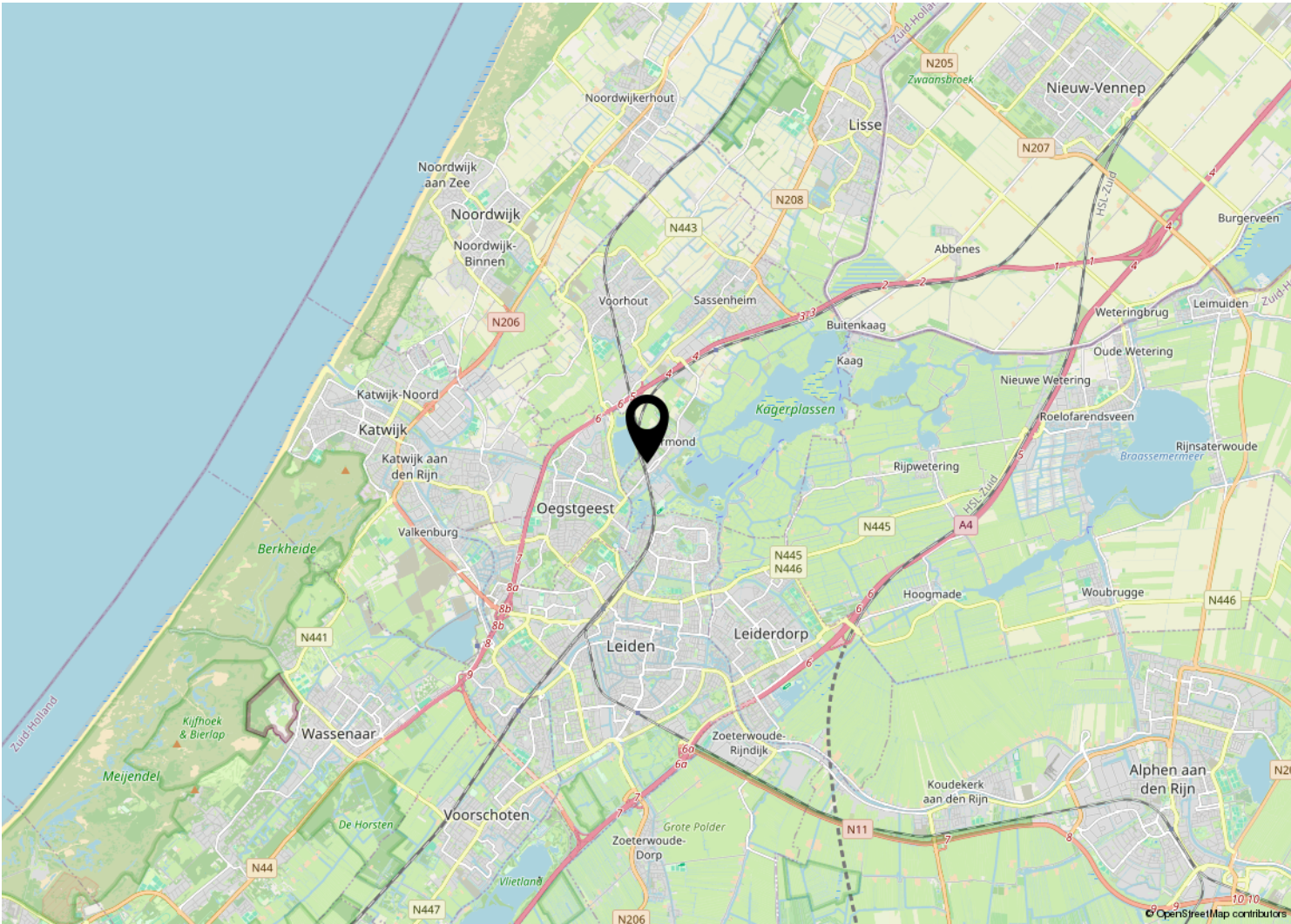
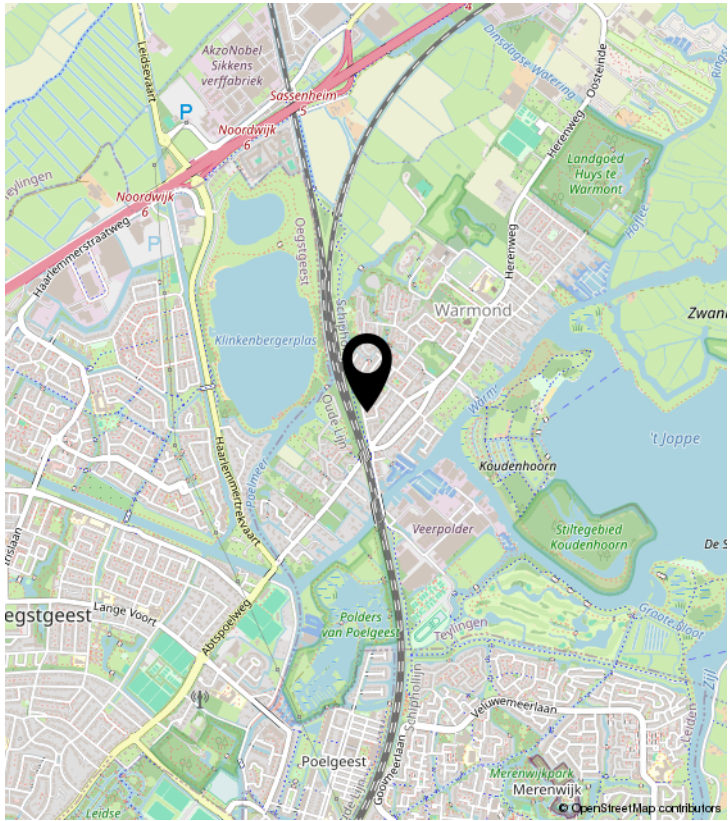
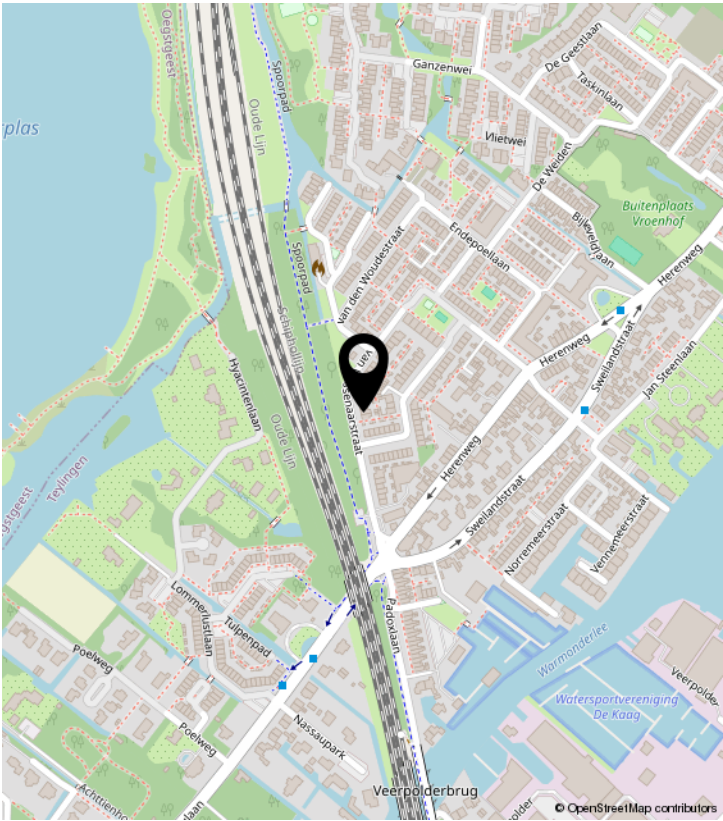






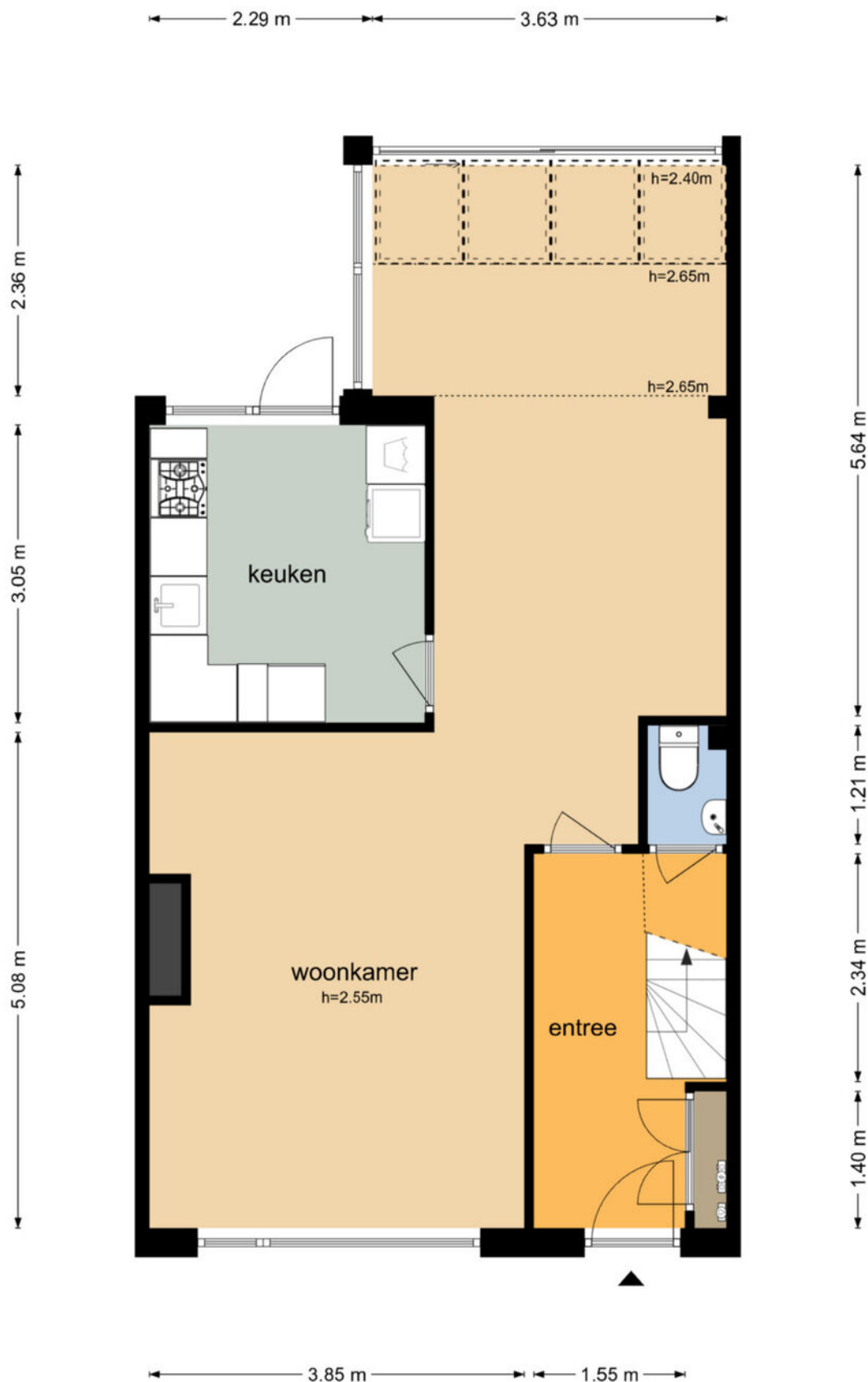


LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

Van Wassenaarstraat 20 - Warmond
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

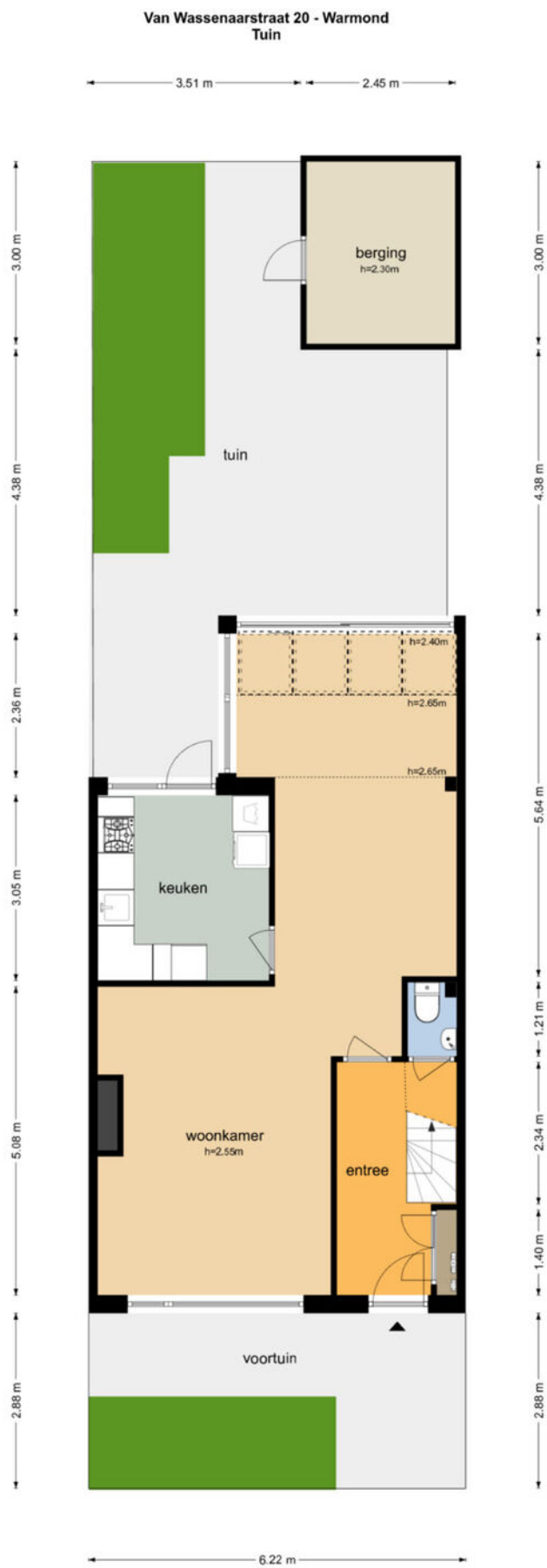
PLATTEGROND

Van Wassenaarstraat 20 - Warmond
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

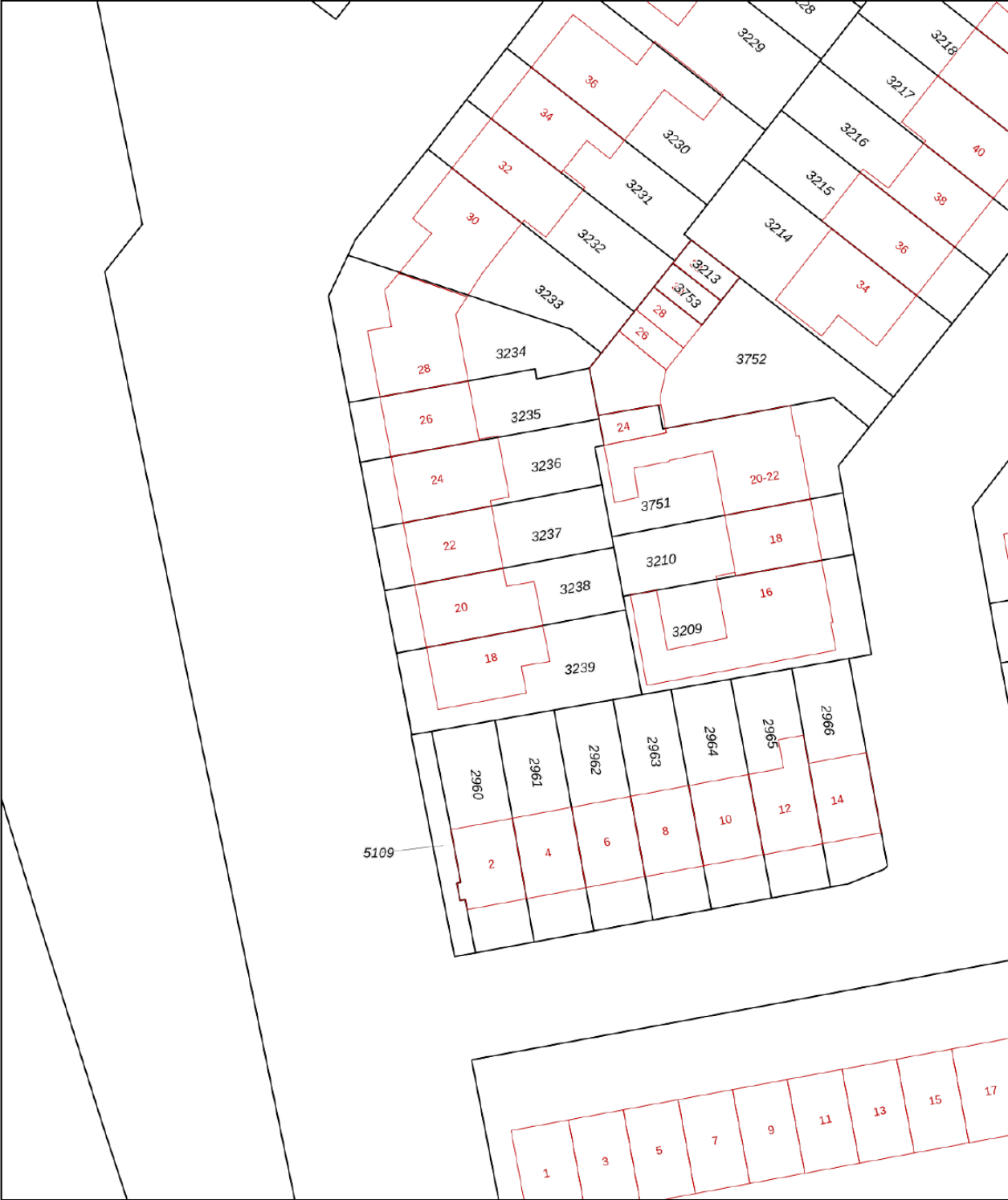


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van wassenaarstrt 20



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Warmond

Sectie D

Perceel 3238

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



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

<https://vimeo.com/1197783649/57db6fa2ec?share=copy>



van Wassenaarstraat 20, Warmond



SCAN **DEZE CODE** EN BEKIJK
DE WONING **OP JE MOBIEL!**



Zo kan het namelijk ook...

