



Krusemanstraat 8, 2361 GS Warmond

Vraagprijs € 725.000,- k.k.

Gilde Makelaars
Floris Schoutenstraat 1
2172 SK, SASSENHEIM
Tel: 0252-255044
E-mail: info@gildemakelaars.nl
www.gildemakelaars.nl

Omschrijving

Jouw kans op een topwoning in Warmond

Luxe, ruimte en comfort komen samen in deze robuuste tussenwoning van 153 m² (energielabel A) uit 2011. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat in het hart van het sfeervolle watersportdorp Warmond, zonder doorgaand verkeer en met alle voorzieningen op loopafstand.

Het ontwerp is een krachtige mix van statige jaren '30-architectuur en moderne flair. Grote raampartijen aan voor- en achterzijde laten het daglicht rijkelijk binnenstromen. De zonnige, beschutte achtertuin op het zuidwesten is een heerlijke plek om te ontspannen, met een vrijstaande berging en een handige achterom. Parkeren kan gewoon voor de deur.

Vanuit huis wandel je in vijf minuten naar het strand van recreatie-eiland Koudenhoorn, het Krantz-bos, kasteel Huys te Warmond of het gezellige dorpscentrum met supermarkt, bakker, slager, boekwinkel en restaurants. Warmond staat bekend om zijn ligging aan de Kagerplassen, zijn rijke historie en levendige dorpsleven. Treinstations van Sassenheim, Voorhout en Leiden en de historische Leidse binnenstad zijn met de fiets binnen 15 minuten bereikbaar. Ook het strand en steden als Amsterdam en Den Haag liggen verrassend dichtbij, met Schiphol op slechts 20 minuten rijden.

Indeling:

Via de entree kom je in de hal met meterkast, modern toilet met wandcloset en fonteintje, vaste trap naar eerste verdieping en deur met toegang tot de open keuken. Deze keuken is voorzien van een gezellige bar aan het kookgedeelte – perfect voor een snel ontbijt of een goed glas wijn terwijl je partner staat te koken. De woonkamer heeft een royale trapkast en een slimme tussenwand, waardoor het eet- en zitgedeelte op een knusse manier van elkaar gescheiden zijn. Het woongedeelte zelf is pure gezelligheid: een open haard voor de winteravonden, een bioscoop inrichting voor film- of sportavonden en dubbele openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Hier vind je een complete buitenkeuken voor culinaire zomeravonden, plus een apart terras met buitenhaard waar je tot in de late uurtjes kunt genieten.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee royale slaapkamers: de (ouder)slaapkamer aan de achterzijde en een tweede ruime kamer aan de voorzijde. De badkamer is extra ruim, modern en stijlvol uitgevoerd met o.a. een inloopdouche, wandcloset, dubbele wastafel en een designradiator.

Tweede verdieping:

Hier vind je een overloop met vlizotrap naar de bergvliering, een grote berging/wasruimte met in kast verwerkte cv-combiketel, mechanische ventilatiesysteem en aansluitingen voor wasapparatuur – mét extra ruimte voor het realiseren van een tweede badkamer. Verder zijn er nog twee slaapkamers: één aan de voorzijde en één aan de achterzijde, beide met een grote dakkapel waardoor de kamers heerlijk licht en ruim aanvoelen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2011, uitstekend onderhouden
- Vloerverwarming op de begane grond en badkamer
- Strakke gietvloer en glad gestuukte wanden/plafonds (begane grond)
- Hoogrendement open haard
- Beschutte, zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Buitenkeuken en buitenhaard
- XL-zonneschermb (3 meter)
- Vrijstaande berging en achterom



- 15 zonnepanelen
- Enkele Domotica toepassingen
- Energielabel A

Kenmerken

Vraagprijs	€ 725.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	547 m ³
Perceel oppervlakte	114 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	144 m ²
Soort woning	Herenhuis
Bouwjaar	2011
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin 41 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Zonnecollectoren, Rookkanaal, Glasvezel kabel

Locatie

Krusemanstraat 8
 2361 GS WARMOND



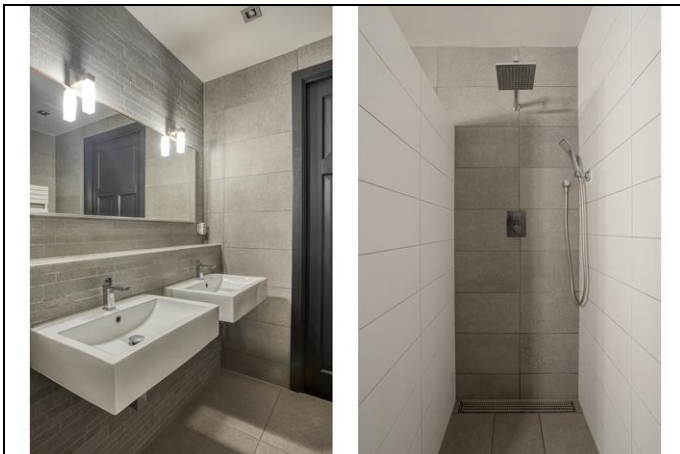
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Krusemanstraat 8
Postcode / Plaats	2361 GS Warmond
Gemeente	Warmond
Sectie / Perceel	D / 6483
Oppervlakte	114 m ²
Soort	Volle eigendom

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Tuinverlichting en verlichting in de buitenkeuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
- Kast met planken in wasruimte / cv ruimte	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
- Ingebouwde beamer met scherm	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- Keukenmachine	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Keukenmachine	☐	☒	☐	☐
- Kruidenrek	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Corten stalen plantenbakken	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Buitenkeuken incl. BBQ	☐	☐	☒	☐
- Buitenhaard	☐	☐	☒	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Wie is Gilde Makelaars?

Ik ben Sylvia van Oostrum, jouw makelaar bij Gilde Makelaars. Bij mij draait het niet alleen om het kopen of verkopen van een huis, maar om het begeleiden in geluk. Met mijn persoonlijke aanpak, deskundigheid en een vleugje vrouwelijke touch zorg ik ervoor dat jij je gehoord en begrepen voelt. Ik streef altijd naar een deal waar iedereen blij van wordt en denk graag nét dat stapje verder.



Meer dan een makelaar

Als makelaar bied ik meer dan alleen begeleiding bij aan- of verkoop. Met mijn ervaring en expertise help ik jou om jouw woning tegen de beste prijs en voorwaarden te verkopen, zodat je optimaal kunt profiteren. Ook zet ik mijn netwerk graag in om kansen te creëren waar iedereen beter van wordt.

Ben je aan het oriënteren en benieuwd naar de waarde van jouw woning? Of weet je niet waar te beginnen? Geen zorgen, ik help je graag op weg. Met een gratis waardebepaling geef ik je een realistisch inzicht in wat jouw huis waard is.

Je kunt mij altijd bellen, appen of mailen. En ben je in de buurt van mijn kantoor? Loop gerust binnen! De koffie staat klaar, en ik kijk ernaar uit om je te helpen.

Warme groet, Sylvia van Oostrum