



van den Woudestraat 26, 2361 VR Warmond

€ 635.000,- k.k.

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

Omschrijving

Heerlijk wonen in Warmond – dit is uw kans!

In het charmante watersportdorp Warmond staat deze verrassend ruime tussenwoning met vier slaapkamers, gelegen op een fijne, centrale locatie. Hier woont u rustig en groen, terwijl scholen, speelvoorzieningen, recreatie en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden. Een ideale gezinswoning op een plek waar wonen en ontspannen moeiteloos samenkomen.

Op loop- en fietsafstand vindt u onder andere het recreatie-eiland Koudenhoorn, de Kaag met volop watersportmogelijkheden en de Klinkenbergplas. Ook scholen en een speeltuin liggen dichtbij. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van het treinstation van Sassenheim en Leiden, de uitvalswegen richting Amsterdam en Den Haag en het strand van Noordwijk, is dit een perfecte uitvalsbasis voor werk én vrije tijd.

Indeling

Begane grond

Entree, hal met meterkast en een vernieuwde toiletruimte met fonteintje. Vanuit de hal bereikt u de lichte en sfeervolle woonkamer met aan de achterzijde een moderne open keuken (2024).

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi-oven, afzuigkap, inductiekookplaat en een vaatwasmachine. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming,

Aan de achterzijde van de woonkamer zorgen openslaande deuren voor een prettige lichtinval en directe toegang tot de zonnige achtertuin op het zuidoosten. De tuin biedt volop ruimte om te ontspannen en beschikt over een vrijstaande stenen berging.

Eerste verdieping

Ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers. Aan de achterzijde bevindt zich de eerste slaapkamer. De tweede royale slaapkamer biedt veel kastruimte. Aan de voorzijde ligt de vernieuwde badkamer (2024), uitgevoerd met een inloofdouche, toilet en wastafel. Tevens bevindt zich hier de derde ruime slaapkamer.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot de wasruimte, voorzien van CV-opstelling, wastafel en tweede douche. Aangrenzend ligt de royale vierde slaapkamer met grote dakkapel aan de achterzijde, voorzien van vaste kasten.

Bijzonderheden:

- Vier volwaardige slaapkamers
- Zonnige tuin op het zuidoosten
- Gelegen in het geliefde watersportdorp Warmond
- Centrale ligging nabij recreatie, scholen, OV en uitvalswegen
- 8 zonnepanelen

Kenmerken

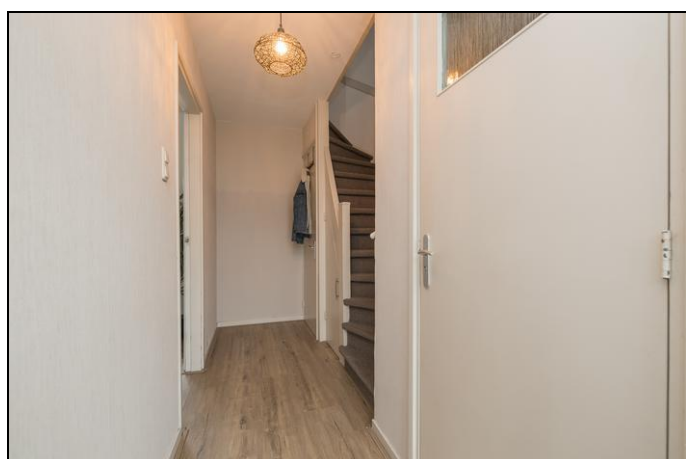
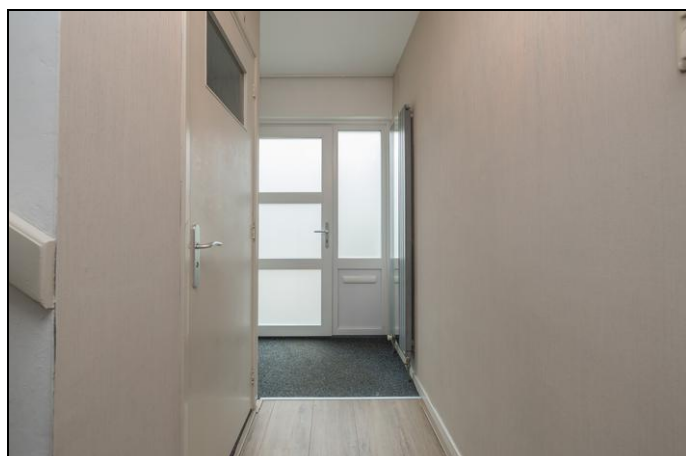
	€ 635.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	377 m ³
Perceel oppervlakte	137 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	117 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1968
Tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint 54 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren
C.V.-ketel	Nefit Proline (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

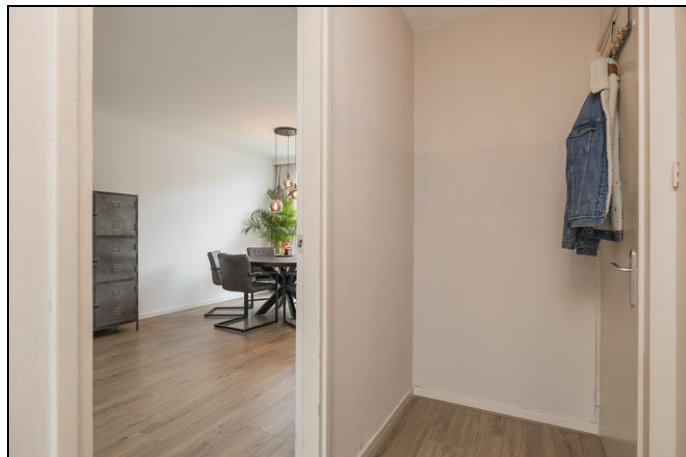
van den Woudestraat 26
 2361 VR WARMOND



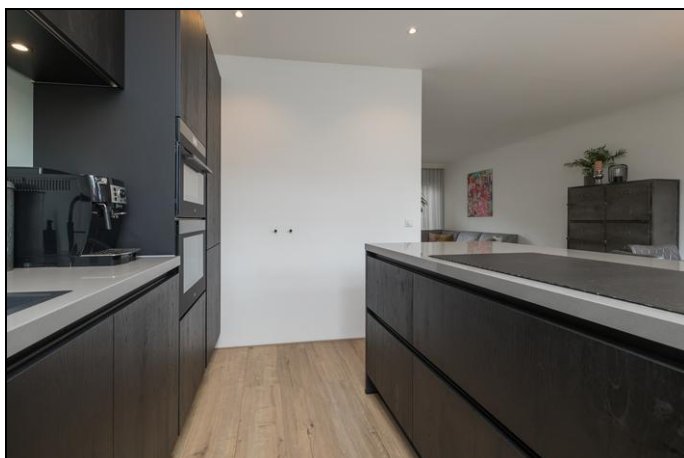
Foto's



Foto's



Foto's



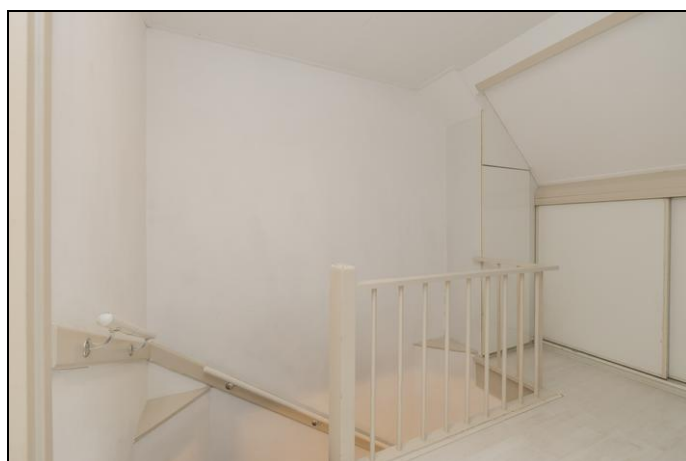
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	van den Woudestraat 26
Postcode / Plaats	2361 VR Warmond
Gemeente	Warmond
Sectie / Perceel	D / 3128
Oppervlakte	137 m ²
Soort	

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	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
- Wijnkoelkast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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/scherf)	☒	☐	☐	☐
- 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	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

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)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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