



LEENMAN 20
Warmenhuizen



KENMERKEN

Soort	portiekflat	Bouwjaar	2024
Type	appartement	Balkon	oosten
Kamers	3	Parkeren	eigen parkeerplaats
Woonoppervlakte	79 m ²	Verwarming	vloerverwarming geheel,
Perceeloppervlakte	79 m ²	Isolatie	warmtepomp
Inhoud	319 m ³		volledig geïsoleerd



OMSCHRIJVING

Modern wonen in alle rust, met het dorp om de hoek en de duinen binnen handbereik.

Welkom in Landsheer, een recent opgeleverd nieuwbouwproject aan de oostzijde van het gezellige centrum van Warmenhuizen. Hier woont u in een sfeervolle, groene woonomgeving waar de charme van het dorp en het comfort van nieuwbouw perfect samenkomen. De architectuur kenmerkt zich door warme kleuren, stoere materialen en een tijdloze uitstraling. Het uitgangspunt van Landsheer was helder: een dorpse woonomgeving creëren met aandacht voor variatie, samenhang, nuchterheid en een landelijk karakter. Het resultaat is een ruim opgezet woonplan met veel groen en een heerlijke woonkwaliteit.

2e Verdieping

Dit uitstekend afgewerkte 3-kamerappartement heeft een woonoppervlakte van circa 79 m² en beschikt over een royaal balkon op het zuidoosten, waar u dagelijks kunt genieten van een prachtig vrij en landelijk uitzicht over de omgeving. Een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie of juist ontspannen af te sluiten in de avondzon.

Bij binnenkomst valt direct de royale leefruimte op. De woonkamer en open keuken hebben een hoog plafond met zicht tot in de nok, waardoor een bijzonder ruimtelijk en licht woongevoel ontstaat. Grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en verbinden binnen moeiteloos met buiten.

De luxe open keuken is modern uitgevoerd en compleet ingericht met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigunit, combioven/magnetron, Quooker, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Een stijlvolle en praktische keuken waar koken een plezier wordt.

Het appartement beschikt over 2 comfortabele slaapkamers, waardoor het uitermate geschikt is voor starters, stellen, senioren of iedereen die graag een extra werk- of logeerkamer wenst. De moderne badkamer is luxe afgewerkt en voorzien van eigentijds sanitair, terwijl ook de separate toiletruimte (met zgn. Japans toilet, Geberit 'Aqua clean') in dezelfde hoogwaardige stijl is uitgevoerd.

Op het gebied van duurzaamheid voldoet deze woning volledig aan de eisen van deze tijd. De woning wordt verwarmd én gekoeld door middel van een warmtepomp, die tevens zorgt voor de levering van warm water. Dit resulteert niet alleen in een aangenaam binnenklimaat, maar ook in lage energielasten (A+++-label) en een toekomstbestendige woning.

Middels een Vlizotrap is er vanuit de gang toegang tot de zeer ruime bergzolder. Met gemak kun je hier al je spullen kwijt. Tevens is er een klein Velux dakvenster aanwezig wat zorgt voor natuurlijk lichtinval.

Bij het appartement behoren bovendien een eigen berging en een vaste parkeerplaats op het terrein van het complex.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2024. Gebruiksoppervlakte wonen: 79 m².
- Overige inpandige ruimte: 148 m² Balkon: 7 m².
- Berging: 5 m²
- Verwarming/koeling en warm water middels een warmtepomp
- Zeer energiezuinige woning (A+++), lage stookkosten
- Het appartement is geheel in-stap-klaar en snel te betrekken.

Aanvaarding: in overleg









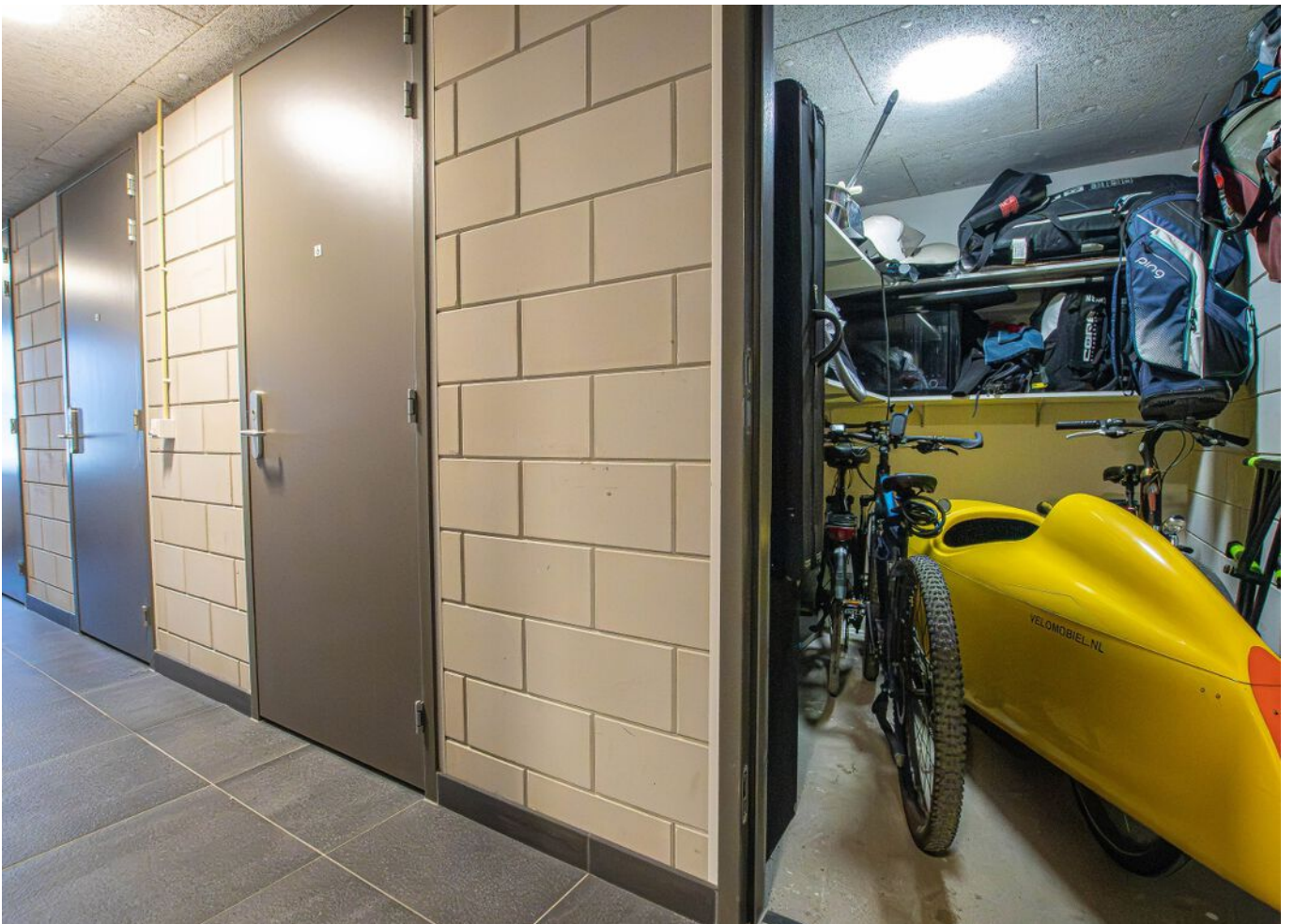














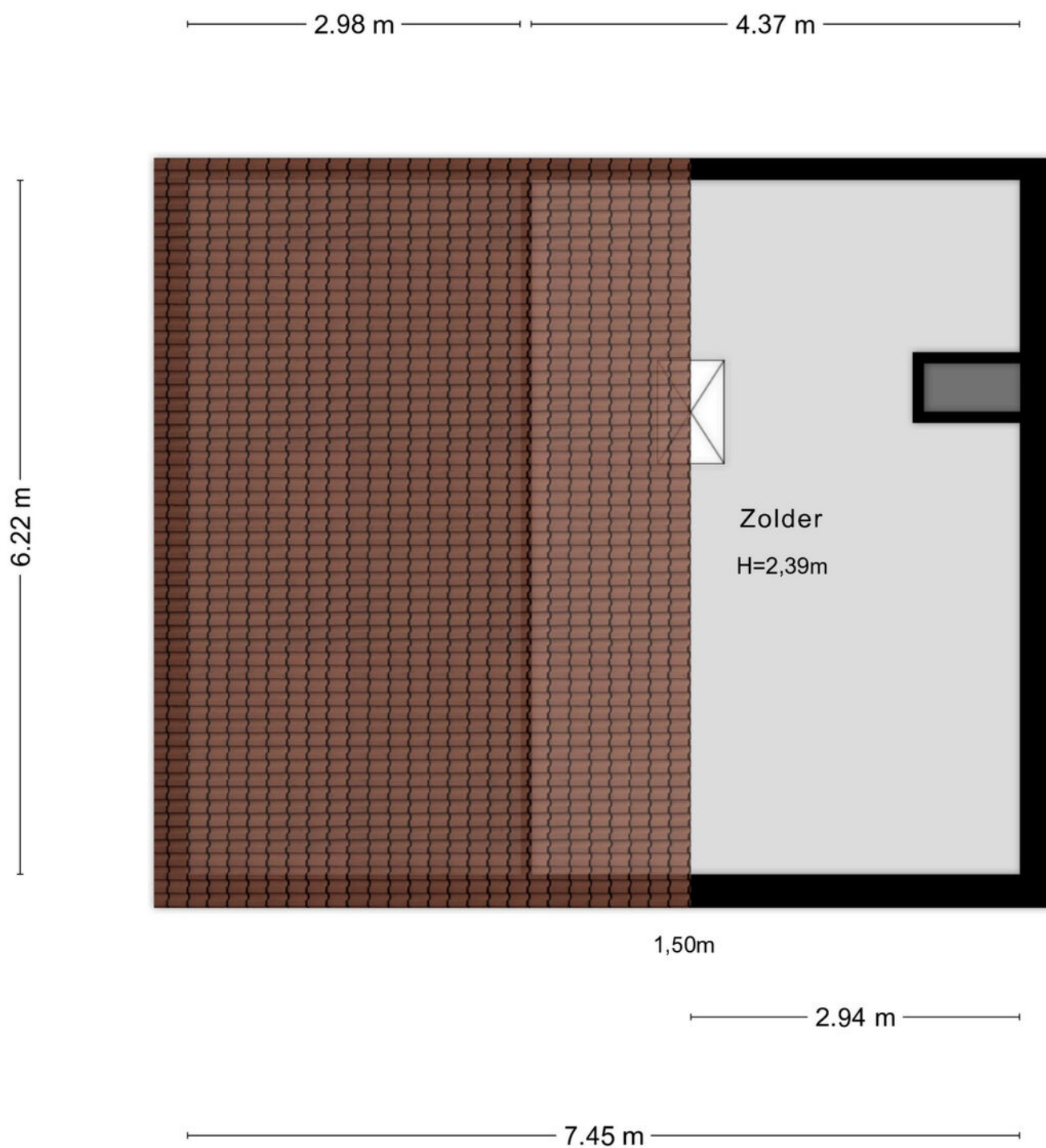




PLATTEGROND

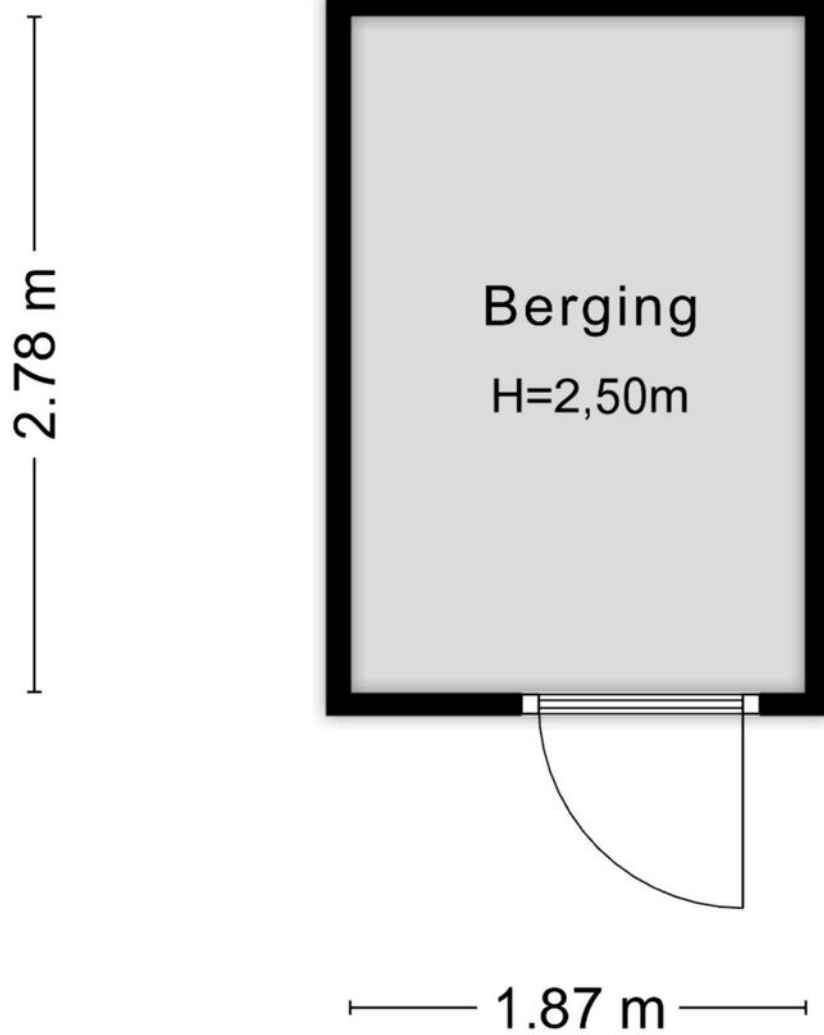


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

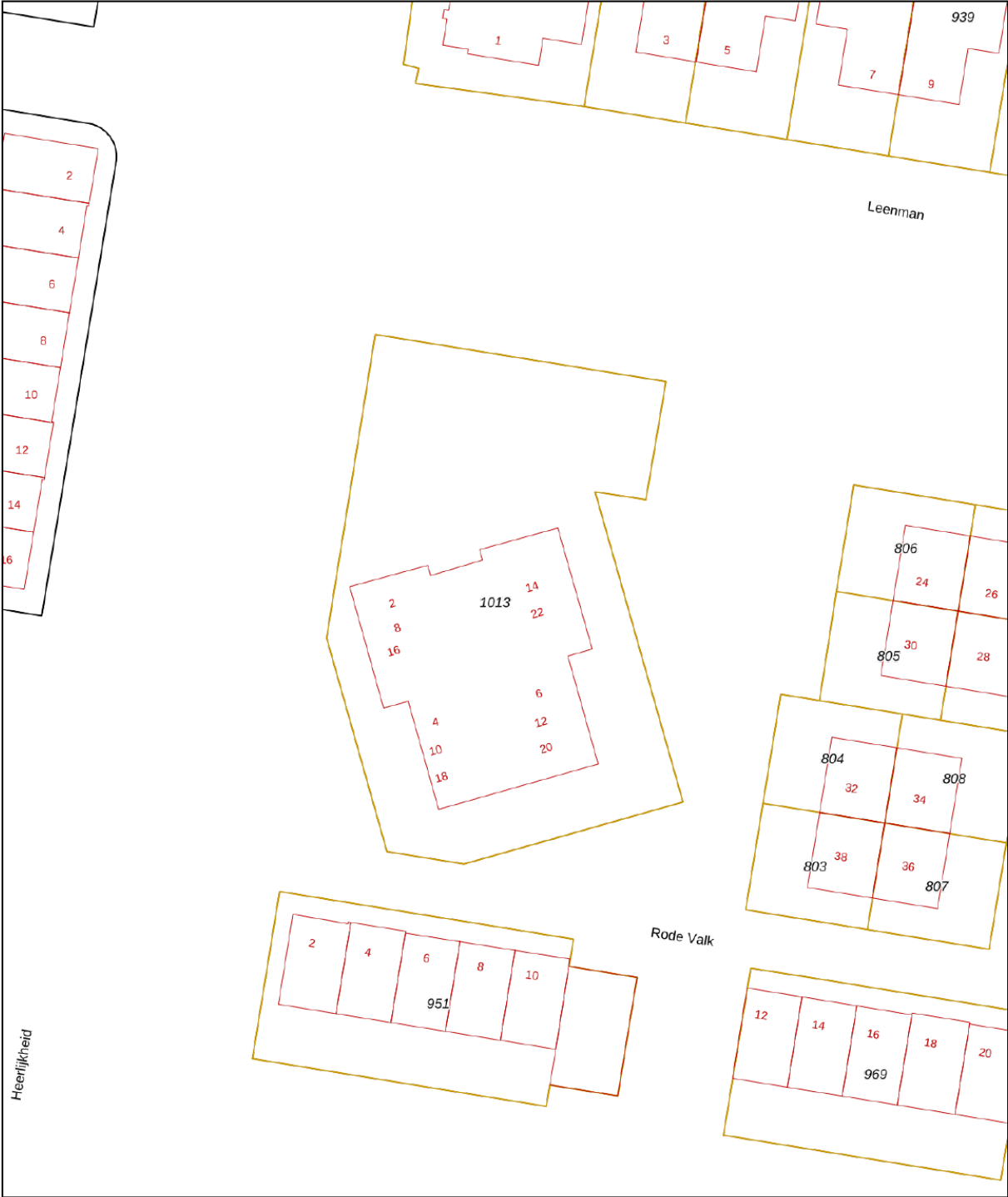


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DVA



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Warmenhuizen

Sectie I

Perceel 1013

kadaster

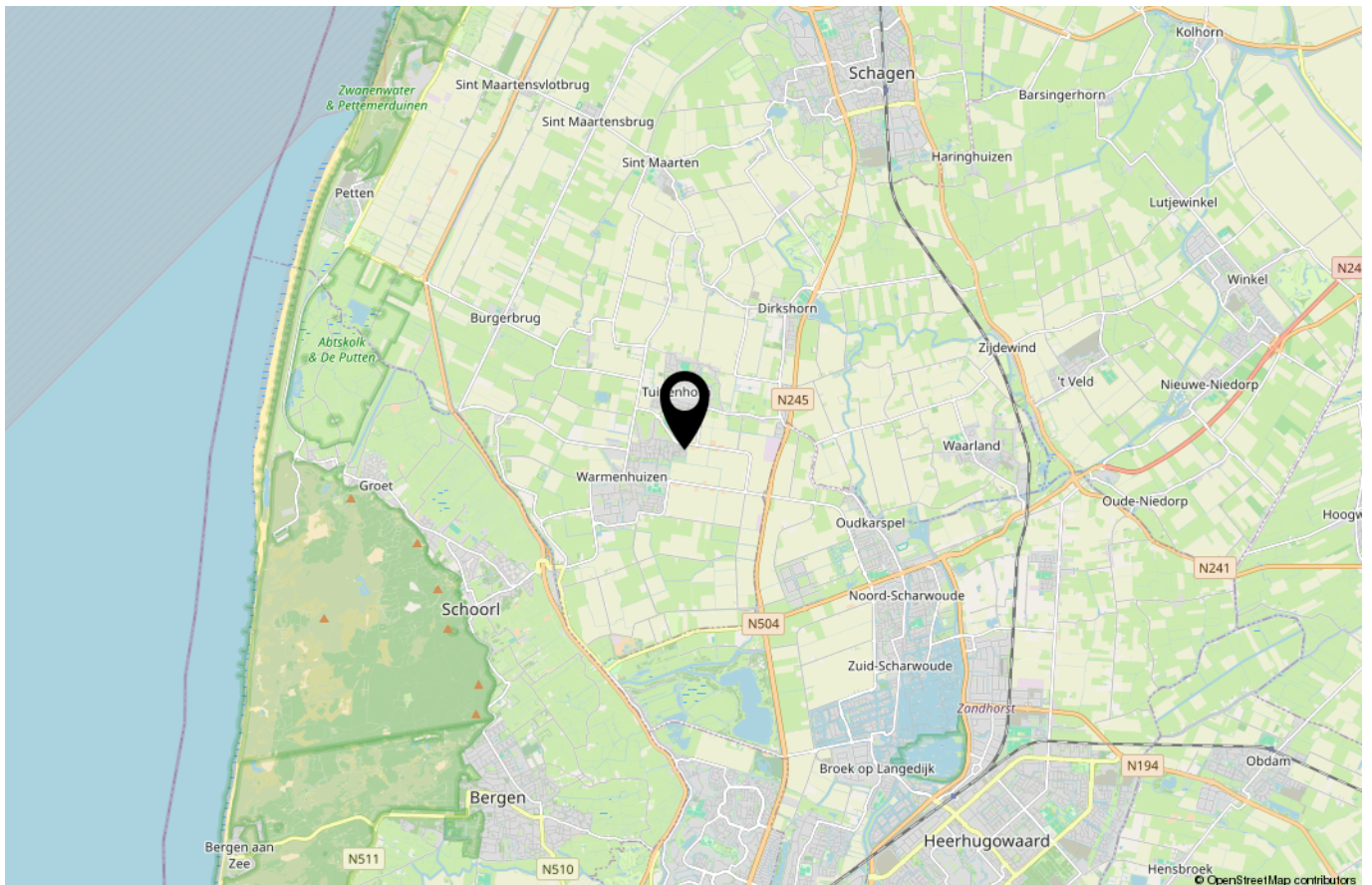
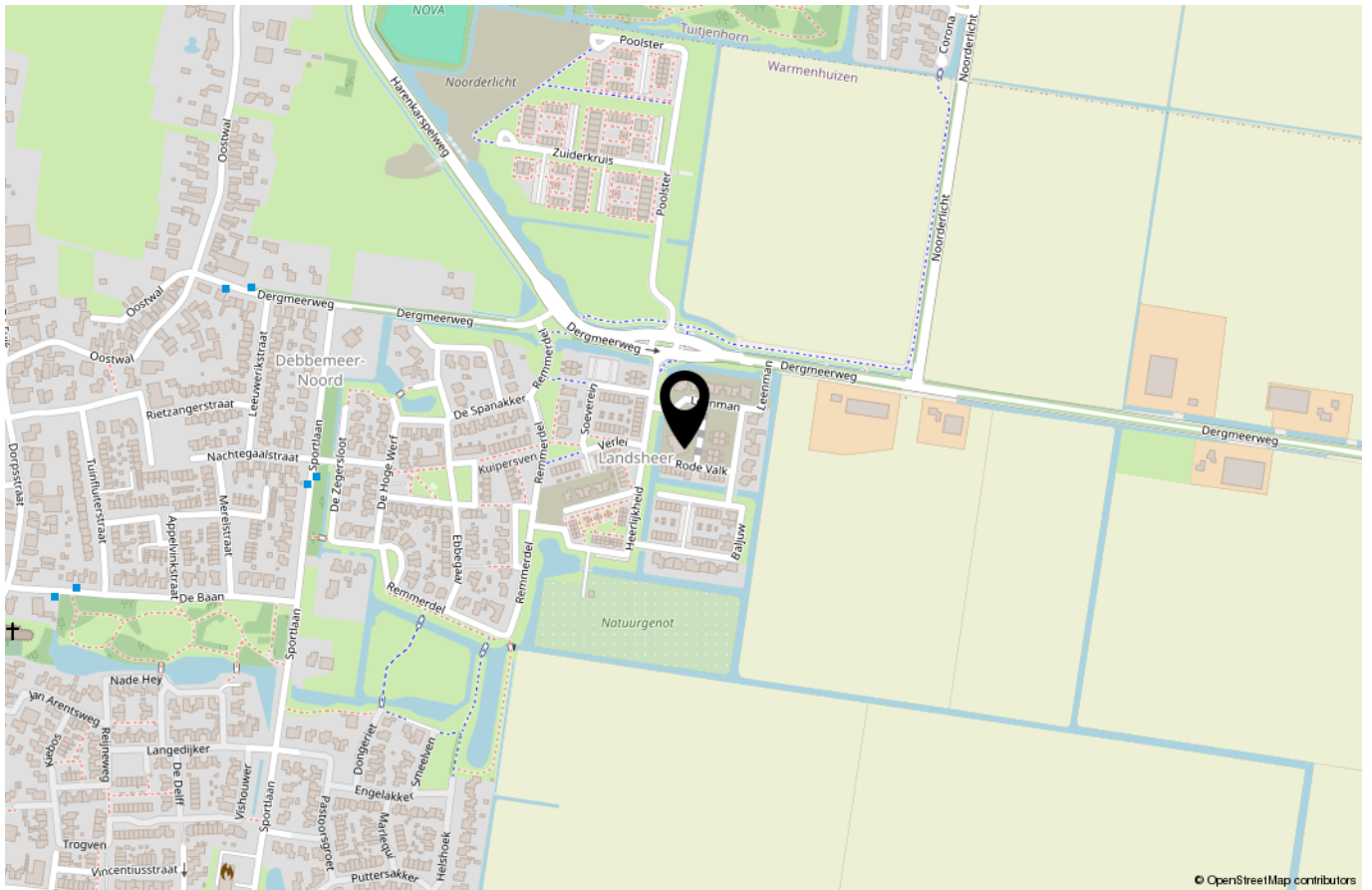
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juli 2026

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



DVA MAKELAARS

DVA Makelaars staat voor Dapper & van Aalst Makelaars Alkmaar. Tineke Dapper en Pascal van Aalst zijn met hun makelaarskantoor in Alkmaar sinds 2006 actief in Alkmaar, Bergen, Schoorl, Heiloo en Heerhugowaard.

Met oprechte aandacht voor Mensen en Huizen onderscheiden Tineke en Pascal zich van de andere makelaars in Alkmaar en omgeving. Bent u op zoek naar een Makelaar in Alkmaar, waarbij u persoonlijke aandacht en een goede service belangrijk vindt, dan zit u bij deze NVM makelaar goed.

Meer dan 300 klanten hebben reeds ons makelaarskantoor een beoordeling gegeven op Funda, waarbij het gemiddelde cijfer een 9,3 is! Hier zijn we trots op. Ook benieuwd naar onze aanpak? Wij komen graag met u in contact.



DVA Makelaars | Nachtegalenlaantje 18, 1861 CB Bergen NH
072- 520 20 51 | info@dvamakelaars.nl | dvamakelaars.nl

REFERENTIES

“Zeer goed bereikbaar. Maar wat wij vooral erg fijn vonden was de menselijke benadering en het werk uit handen nemen. En de super snelle verkoop natuurlijk!”

Dhr. Dingerdis – Alkmaar

10

“Contact verliep soepel en altijd snelle reactie via de mail. Verkoop als prettig ervaren en vanwege het kleine team voel je je echt een klant.”

Dhr. Bakker – Heerhugowaard

9,0

“Een hele fijne en professionele makelaar. Laagdrempelig in omgang maar met een hoge kwaliteit. Zeker een aanrader!”

Mevr. S. Ruiter – Alkmaar

8,8

ALGEMENE INFORMATIE

Allereerst hartelijk dank voor uw getoonde interesse in deze woning. Deze verkoopbrochure is met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verkoper(s) (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend.

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op de onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die herkenbaar waren uit de openbare registers.

Wij adviseren u om uw eigen NVM (aankoop) makelaar te raadplegen die u kan begeleiden bij de aankoop van de woning.

BIEDING

Alle door DVA Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Een koopovereenkomst is ontstaan wanneer beide partijen de koopakte hebben ondertekend. Voor dat moment is het nog mogelijk dat eventueel later uitgebrachte (hogere of betere) voorstellen worden voorgelegd aan de verkopende partij. De verkopende partij mag een hoger of beter voorstel dan nog wel accepteren.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd over te gaan tot een inschrijving. Alle partijen mogen dan een eindvoorstel uitbrengen.

Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontleen. De verkoper stelt uitdrukkelijk, dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs), maar ook over details (zoals oplevering, voorwaarden, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt zich te allen tijden het recht van gunning voor.

MEETINSTRUCTIE

DVA makelaars heeft koper(s) een meetcertificaat ter informatie aangeboden. Na mondelinge overeenstemming wordt de koper(s) van de woning

in de gelegenheid gesteld het gekochte binnen de 3 dagen bedenkttermijn zelf in te (laten) meten indien de koper(s) dat wenst.

De maten genoemd in de geleverde plattegronden zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan ontleend worden. Ook kunnen in de plattegronden de indelingen afwijken van de werkelijkheid.

Zowel DVA makelaars als de verkopers van deze woning aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventueel later geconstateerde afwijkingen in de in het meetcertificaat opgegeven (woon) oppervlakten en inhoud alsmede afwijkingen in de plattegronden.

KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of een bouwkundige keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Indien de woning is gebouwd voor 1995 zal in de koopakte een standaard ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.

WWFT / MOT

De overheid heeft sinds juli 2018 de makelaars de rol gegeven van poortwachter. Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) is DVA makelaars verplicht al haar klanten (zowel koper- als verkoper) te identificeren en de identiteit te verifiëren.

Indien de woning met meer dan € 15.000,- aan eigen middelen wordt gekocht zijn wij verplicht u te vragen naar de herkomst van het geld waarmee u de woning betaalt. Dit omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat u met uw aankoop geen geld wilt witwassen.

Wij zijn verplicht een melding te doen bij de FIU als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie (MOT) of indien wij geen reële verklaring van u krijgen over de herkomst van de gelden. Het verzoek om deze informatie is niet strijdig met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

