TE KOOP

DR. AMMANSTRAAT 10

WARMOND

VRAAGPRIJS € 485.000 K.K.

+31 252 211 690 | info@pitchmakelaars.nl | https://www.pitchmakelaars.nl

PITCH MAKELAARS
SASSENHEIM VOORHOUT

KENMERKEN

BOUWJAAR	1930
WOONOPPERVLAKTE	79 M^2
PERCEELOPPERVLAKTE	100 M^2
INHOUD	304 M^3
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE,
ENERGIELABEL	GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS
VERWARMING	C
WARM WATER	C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING
	GEDEELTELIJK, HOUTKACHEL, C.V.-KETEL
TUIN OPPERVLAKTE	12 M^2
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN, ZONNETERRAS

OMSCHRIJVING

Sfeervolle hoekwoning in het hart van Warmond

Midden in het gezellige dorpscentrum van Warmond staat deze charmante hoekwoning. De sfeervolle glas-in-loodramen en de leuk aangelegde voortuin geven het huis al bij aankomst een warm welkom. Binnen vind je een woning die in 2024 is gemoderniseerd en verduurzaamd: verzorgd, comfortabel en helemaal instapklaar.

Ook de ligging is heerlijk. De winkelstraat met haar gezellige restaurants, het Bos van Krantz, park Groot Leerust, de jachthavens en recreatie-eiland Koudenhoorn liggen allemaal op loopafstand. NS-station Sassenheim is goed per fiets bereikbaar en ook de uitvalswegen zijn dichtbij.

Indeling

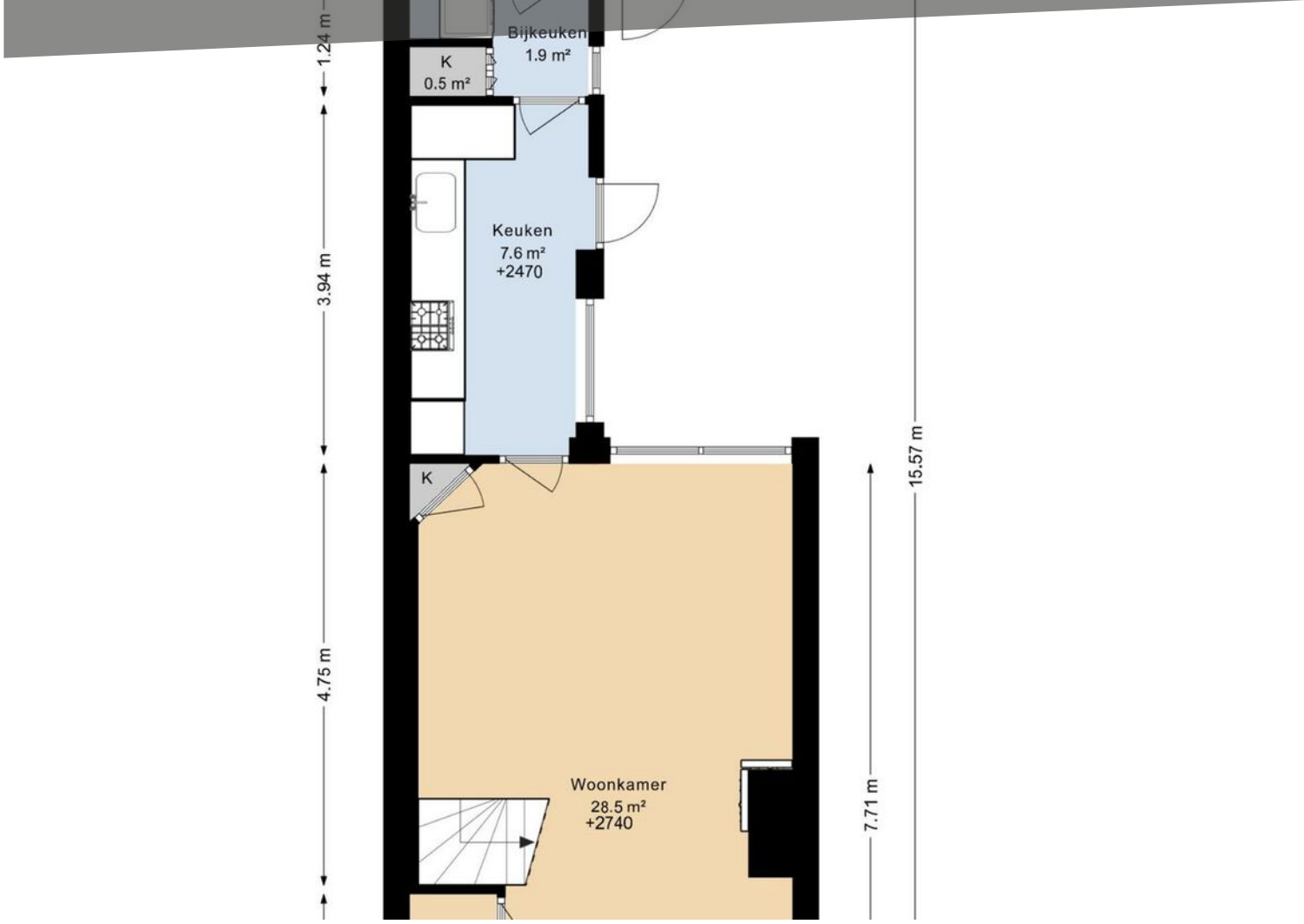
Via de hal kom je in de gezellige woonkamer met een fraaie pvc-visgraatvloer, houtkachel en vloerverwarming. De glas-in-loodramen zorgen hier voor extra sfeer. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

Achter de keuken ligt een praktische bijkeuken met vaste kasten en de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Daarachter bevindt zich de ruime badkamer met ligbad, toilet en wastafelmeubel. De compacte achtertuin is een fijne plek om buiten te zitten en beschikt over een berging.

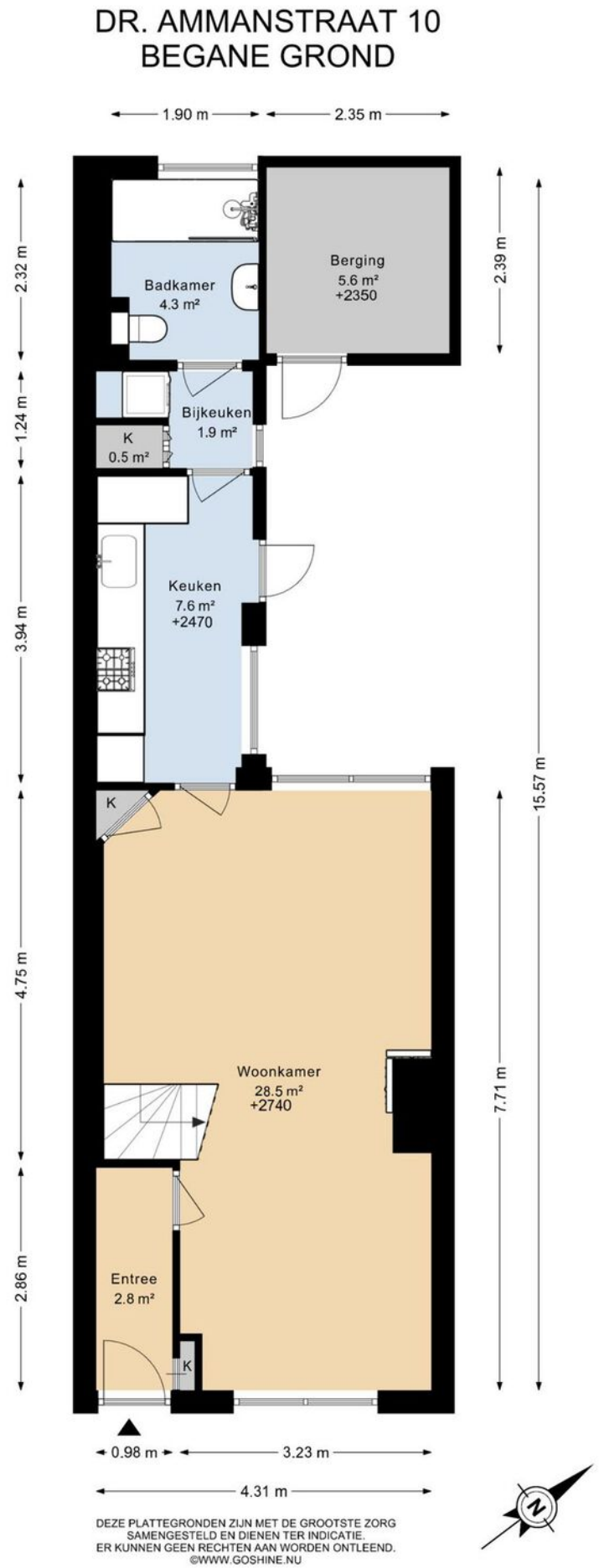
Eerste verdieping

Op de overloop is volop op maat gemaakte kastruimte. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, waarvan één toegang geeft tot het heerlijke, zonnige dakterras. Aan de voorzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer met op maat gemaakte kastenwanden. Vanuit een van de slaapkamers is via een luik de bergvliering bereikbaar.

In 2024 is de woonkamer voorzien van een isolerende schuimbetonvloer met vloerverwarming, is de woning verder gemoderniseerd en zijn de platte daken vernieuwd in 2025. Met een gezellige voortuin, een achtertuin én een dakterras biedt dit huis bovendien verrassend veel mogelijkheden om buiten te zitten. Een heerlijk thuis op een centrale plek in Warmond!

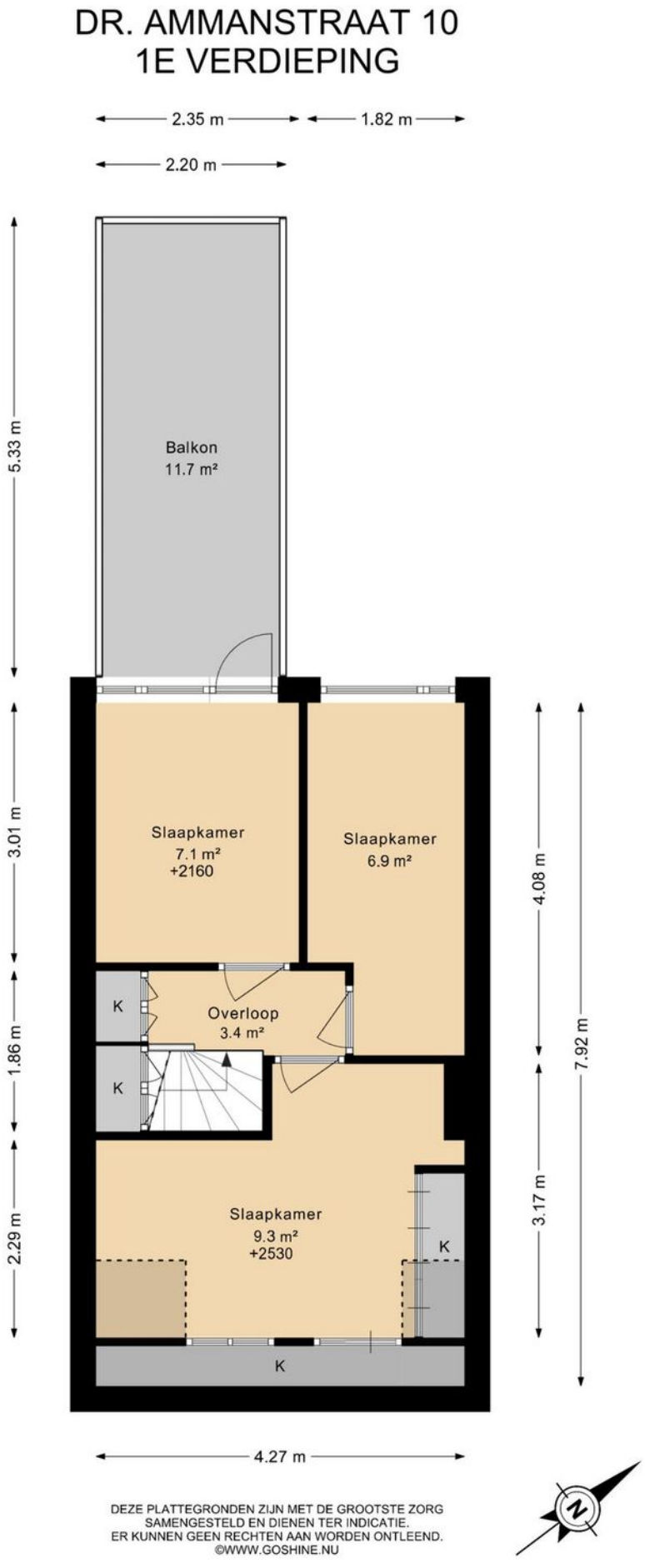

1.24 m
3.94 m
4.75 m
K
0.5 m²
Bijkeuken
1.9 m²
Keuken
7.6 m²
+2470
K
Woonkamer
28.5 m²
+2740
7.71 m
15.57 m

PLATTEGROND

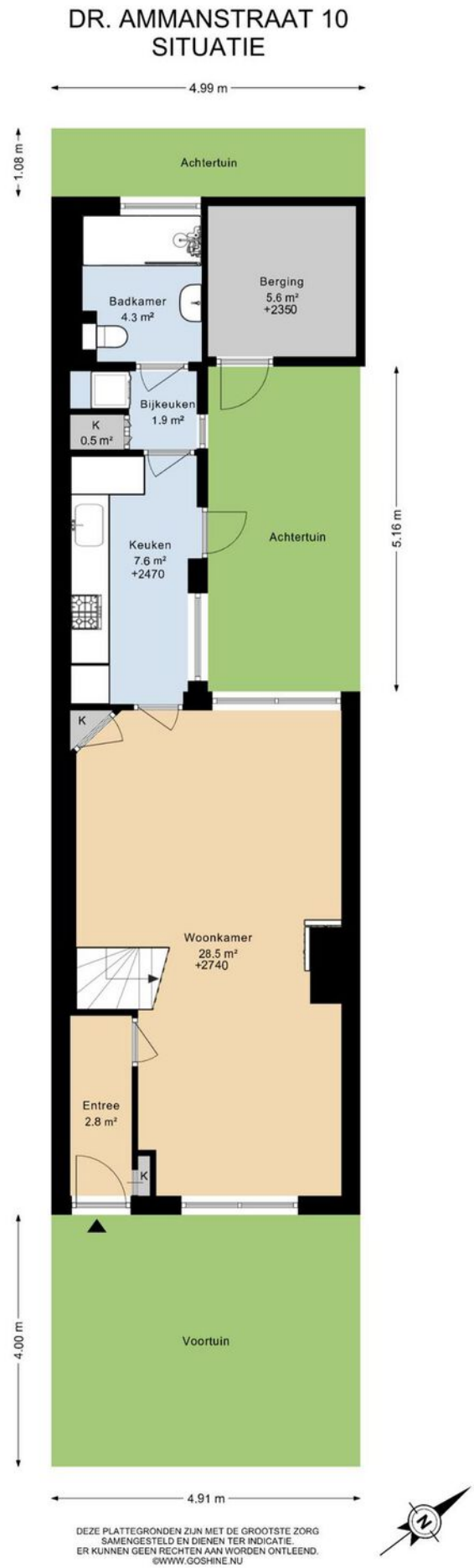


TAARTBIJBEL
BAKBIJBEL
KLEINE TAARTJES

PLATTEGROND



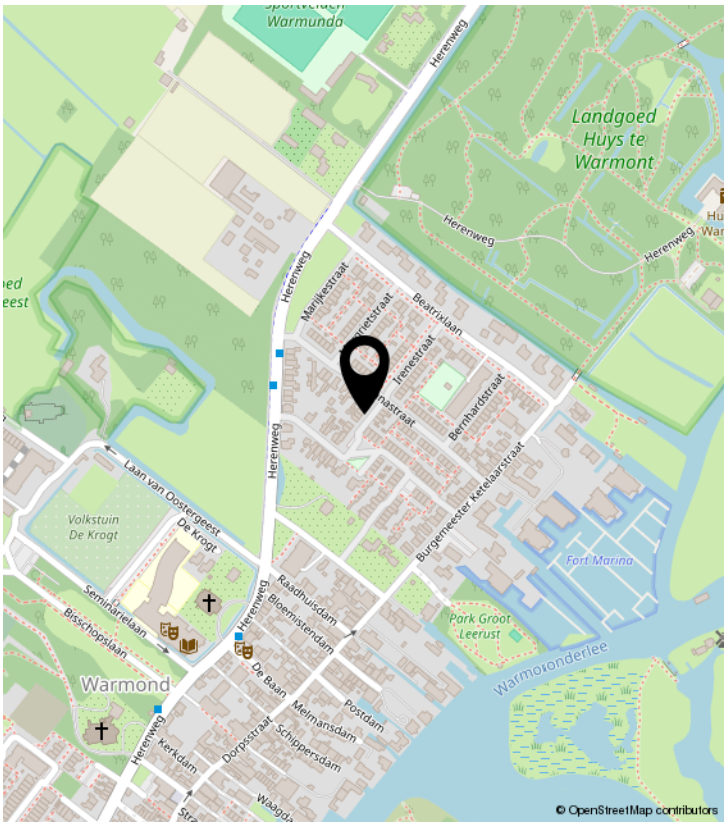
PLATTEGROND

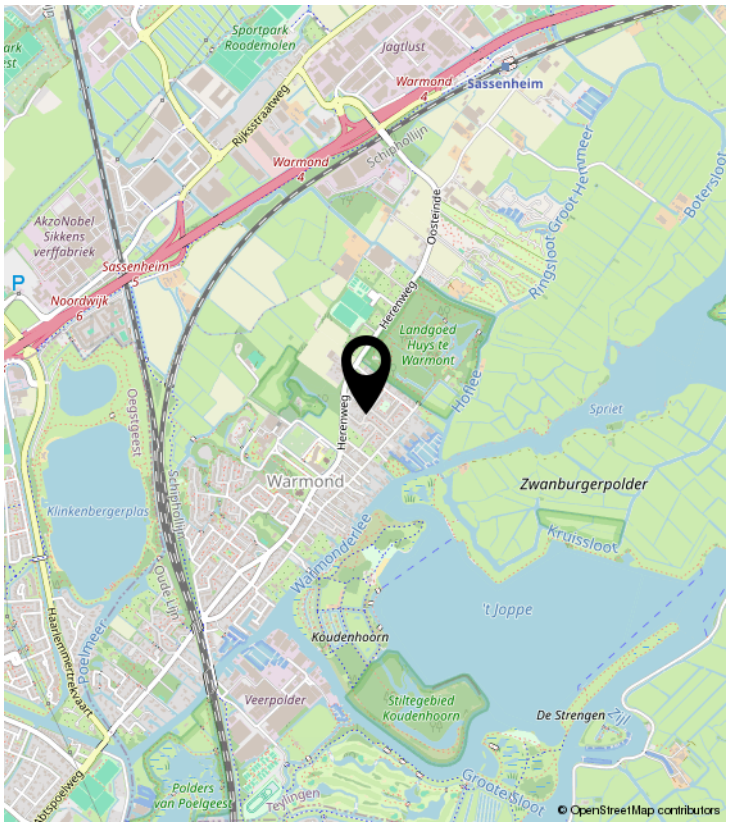


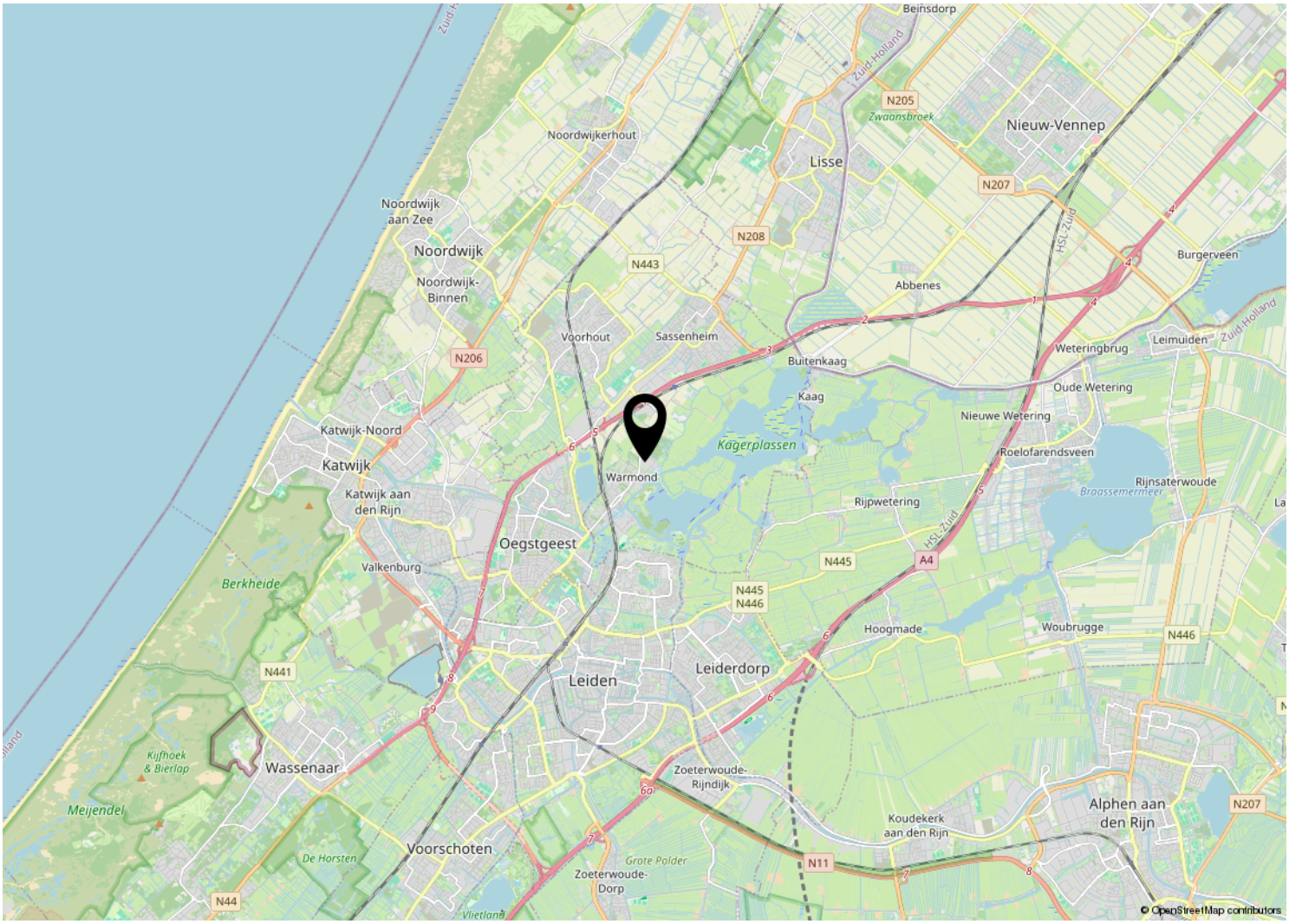
10

10

LOCATIE OP DE KAART







KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dr. Ammanstraat 10

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Warmond
Sectie	D
Perceel	2806

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

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

Dr. Ammanstraat 10, WARMOND

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

PITCH MAKELAARS

PITCH MAKELAARS
Oosthoutplein 9, 2215VM Voorhout
Hortusplein 6A, 2171CK Sassenheim

+31 252 211 690 info@pitchmakelaars.nl

DE STERKSTE SCHAKEL VAN DE REGIO
WINNAAR RIJNLAND 2025

Zo kan het namelijk ook...