



**Kloosterwei**  
Warmond

**249**

























# Warmond, Kloosterwei 249

Houdt u van groen en rust, maar wilt u toch dichtbij alle voorzieningen wonen? Dan is dit charmante drikamerappartement met twee slaapkamers en een royaal, zonnig dakterras zeker een bezichtiging waard!

Dit appartement ligt op de tweede verdieping in een kleinschalig appartementen complex, direct naast kinderboerderij De Kloosterhof. De ligging is ideaal: aan het einde van een rustige, doodlopende straat in een kindvriendelijke buurt, omringd door groen. Tegelijkertijd bevinden winkels, scholen en horecagelegenheden zich op korte afstand. Het gezellige centrum van Warmond ligt op loopafstand. Daarnaast fietst u in circa vijftien minuten naar Leiden en is de A44 gemakkelijk te bereiken. In de nabije omgeving vindt u bovendien diverse natuur- en recreatiegebieden, zoals de Klinkenbergerplas en Koudenhoorn.

## Indeling

### Begane grond:

Centrale entree met brievenbussen, bellentableau en trapopgang. Tevens beschikt het complex over een gezamenlijke berging.

### Tweede verdieping:

Via de hal heeft u toegang tot de woonkamer en de badkamer. De lichte woonkamer biedt een prettig uitzicht op het dakterras en het omliggende groen. De open keuken is vernieuwd in 2020. Deze is praktisch ingericht met voldoende opbergruimte en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie (ter overname).

Via de keuken bereikt u de twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over een ruime inbouwkast. De tweede slaapkamer is voorzien van knieschotten en nu in gebruik als werkkamer. Beide kamers kijken uit op het groene achtergebied.

De moderne badkamer is in 2020 vernieuwd en beschikt over een wastafel met meubel, douche, toilet, radiator en de wasmachine aansluiting.

### Buitenruimte:

Heerlijk ruim dakterras op het westen waar u geniet van de middag- en avondzon. Het terras is netjes onderhouden en biedt veel privacy dankzij de aanwezige schuttingen.

### Bijzonderheden:

- Heerlijk, licht 3-kamer appartement
- Riant dakterras op het westen
- Nieuwe groepenkast 2020
- Nieuwe badkamer en keuken geplaatst in 2020
- Groene omgeving en nabij voorzieningen
- VvE bijdrage €310,- per maand, bestaande uit €165,- servicekosten en €145,- voorschot elektra, stookkosten en waterverbruik

**Vraagprijs € 295.000,- k.k.**


**Oplevering: in overleg**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kloosterwei



0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Warmond</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4363</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 april 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.

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

### Object gegevens

Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1975
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

### Maten object

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Volume	160 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	48 m <sup>2</sup>

### Details

Ligging object	in woonwijk, beschutte ligging
Energie label	E
Voorzieningen	buitenzonwering
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas
Warm water	centrale voorziening

### Tuin gegevens

Tuin	zonneterras
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	west





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



## Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A  
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090  
✉ [nieuw-vennep@heemborgh.nl](mailto:nieuw-vennep@heemborgh.nl)

# Alles naar wens geweest?

## Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22  
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65  
✉ [bennebroek@heemborgh.nl](mailto:bennebroek@heemborgh.nl)

## Hillegom

📍 Hoofdstraat 142  
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413  
✉ [hillegom@heemborgh.nl](mailto:hillegom@heemborgh.nl)

## Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271  
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011  
✉ [sassenheim@heemborgh.nl](mailto:sassenheim@heemborgh.nl)