

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Norremeerstraat
Warmond

33

































Warmond, Norremeerstraat 33

Bijzonder ruime en aan de zijkant uitgebouwde hoekwoning op een riant perceel van 326m². Aan de voorzijde van het huis is er parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein. Het huis is gelegen in een geliefde woonomgeving en verkeersluwe straat waar nagenoeg alleen bestemmingsverkeer komt. De zonnige achtertuin is maar liefst 18 meter diep en bijna 10 meter breed. Door het formaat van de tuin is er altijd wel een plekje in de zon óf juist schaduw te vinden.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de royale living met openhaard. De tuingerichte living is ontzettend ruim doordat het huis aan de zijkant volledig is uitgebouwd. Hierdoor is er een zithoek rondom de openhaard ontstaan en een hoek waar bijvoorbeeld de speelkamer of televisiekamer gecreëerd kan worden.

Openslaande deuren geven u toegang tot de geweldig ruime en zonnige achtertuin met o.a.: veel groen, meerdere terrassen en een achterom. Opbergruimte is er te vinden in de praktische trapkast.

De woon-/eetkeuken is gesitueerd aan de voorzijde van het huis. Hier is ruimte voor een grote eettafel. De keuken in hoekopstelling is v.v. een koelkast, vrieskast, vaatwasmachine, combioven, close-in boiler, inductiekookplaat en afzuigkap. De ruime bijkeuken biedt ontzettend veel opbergmogelijkheden.

1e verdieping: overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

De 1e slaapkamer met dakraam is gesitueerd aan de achterzijde alsmede de hoofdslaapkamer met dakraam en toegang naar de werkkamer welke boven de uitbouw is gerealiseerd. Ruime en lichte 3e slaapkamer en keurig verzorgde badkamer met douche, wastafelmeubel, toilet en inbouwspots aan de voorzijde. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een keurige laminaatvloer.

2e verdieping: overloop met aansluitpunten was-/droogmachine, opstelplaats cv-ketel (huur), bergruimte en toegang tot de 4e slaapkamer met dakraam, zijraam, bergruimte en toegang tot de vliering.

Tuin: voortuin met aangebouwde stenen berging en twee parkeerplaatsen, zij-tuin waar plaats is voor bijvoorbeeld de vuilcontainers en een geweldig diepe en brede achtertuin met twee terrassen, een achterom, gras en veel borders met struiken, bloemen en bomen.

Ligging: Warmond is een wat kleiner charmant dorp in de gemeente Teylingen. Binnen enkele autominuten bereikt u de omliggende dorpen zoals Sassenheim, Oegstgeest en de stad Leiden. Op loopafstand van deze woning treft u winkels maar ook de jachthavens, grenzend aan de Leede welke in verbinding staat met de Kagerplassen.

De Kagerplassen zijn perfect geschikt voor de watersporter die het heerlijk vindt om de rust op te zoeken of juist het gezellige centrum van Leiden in wilt varen.

Algemeen:

- bouwjaar 1987
- energielabel B
- gebruiksoppervlakte: 141 m²
- inhoud 549 m³
- oplevering 4e kwartaal 2024


Vraagprijs € 685.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Warmond	
— (black line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie D	
— (red line) Bebouwing		Perceel 3900	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 januari 2024
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.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1987
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	wonen

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Volume	549 m ³
Perceeloppervlakte	326 m ²
Woonoppervlakte	141 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in centrum
Bijzonderheden	geen
Premies / sub	n.v.t.
Verwarming	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas HR++
Warm water	c.v.-ketel
Kabel	ja
Zonwering	zie lijst van zaken

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	fraai aangelegd



Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten		X		
- Legplanken en kledingkast grote slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen				X
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Verduisteringsgordijnen dakramen	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
- Bruine kledingkast kleine slaapkamer	X			
- Kledingkast zolder	X			
- TV-meubel	X			
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven				X
- combi-oven/ combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- Close-in boiler	X			
-				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Keukenaccessoires, te weten				
- Lampen op/onder kasten	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Houten tuintafel en -bank	X			
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuys/ berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Regenton	X			
- Divers tuingereedschap, grasmaaier	X			
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

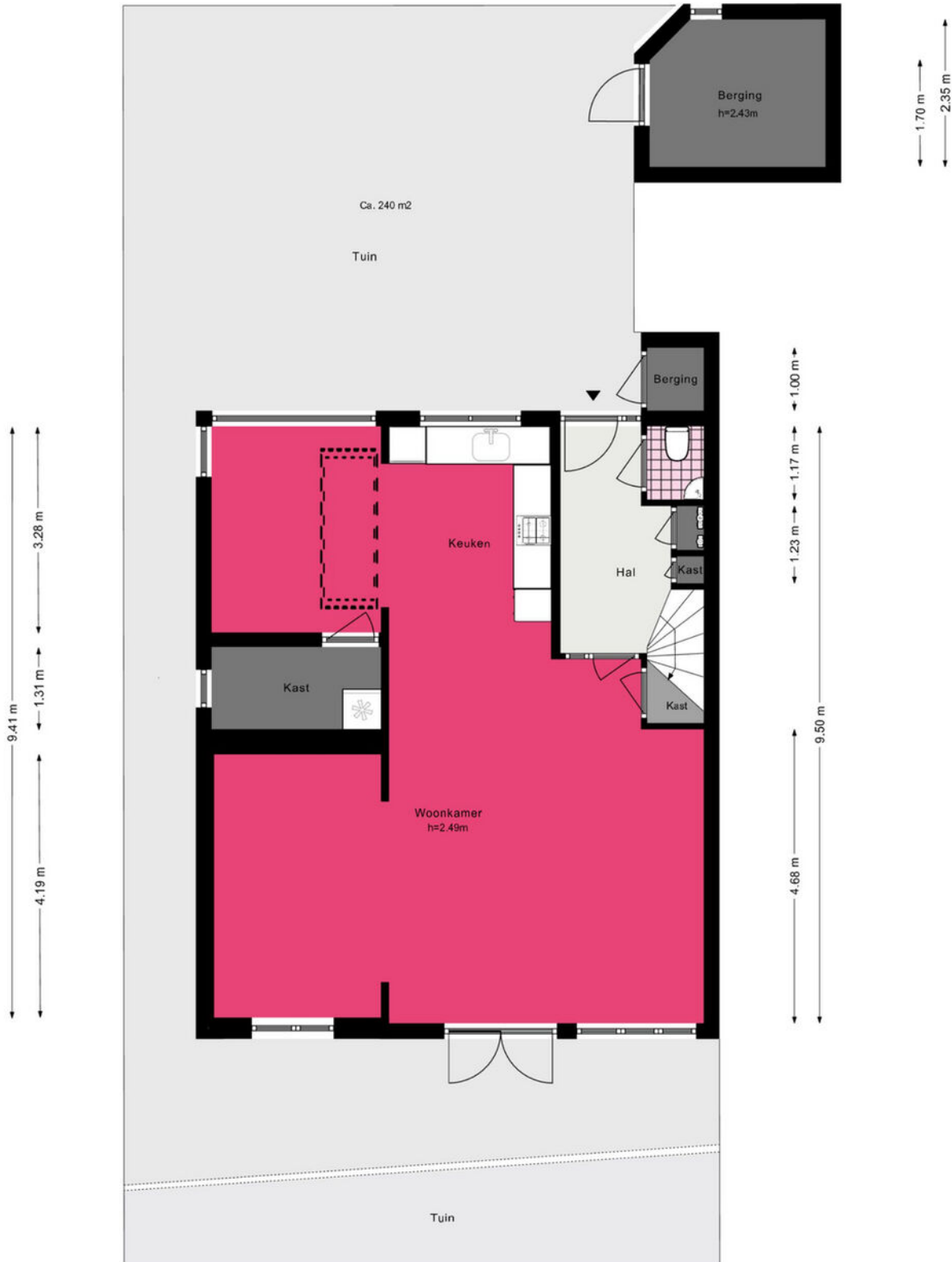
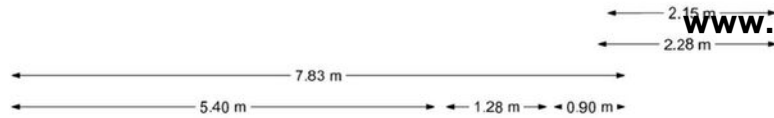
Nvt

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

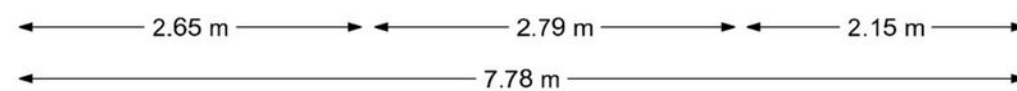
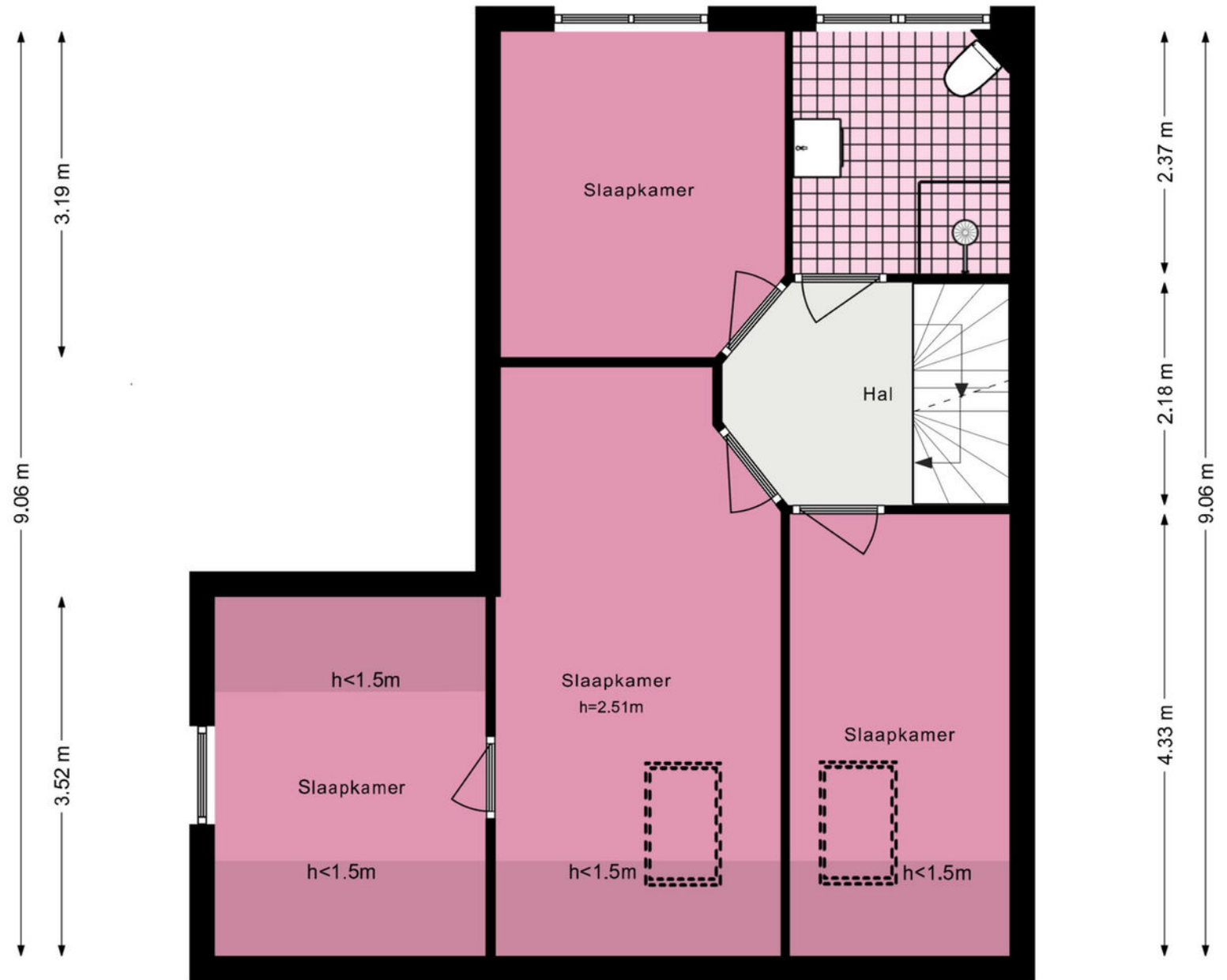
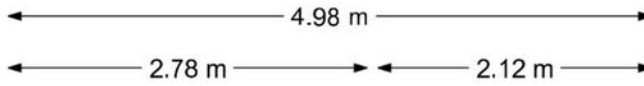
Norremeerstraat 33 - Warmond
Begane grond

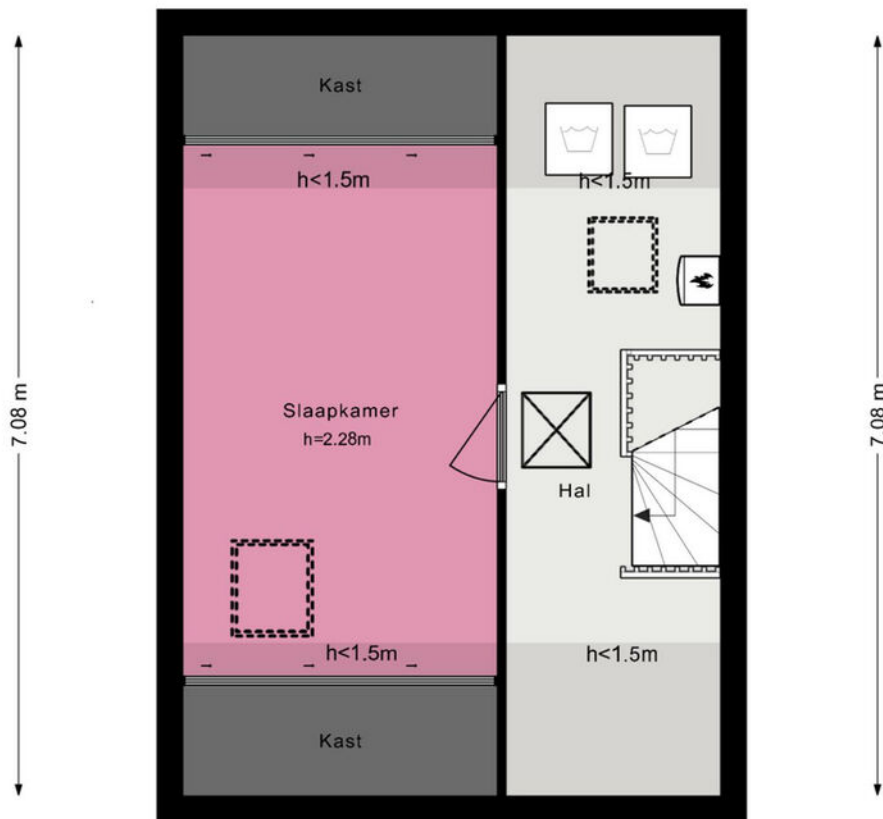
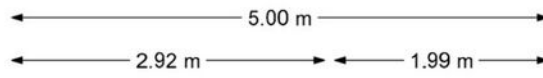
www.heemborgh.nl



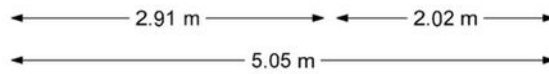
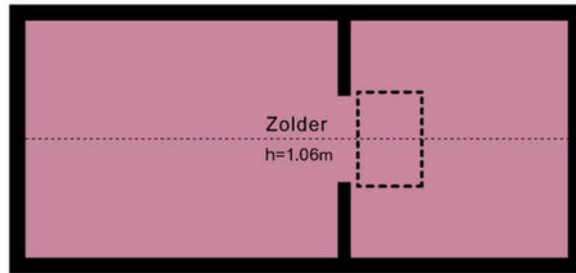
Norremeerstraat 33 - Warmond

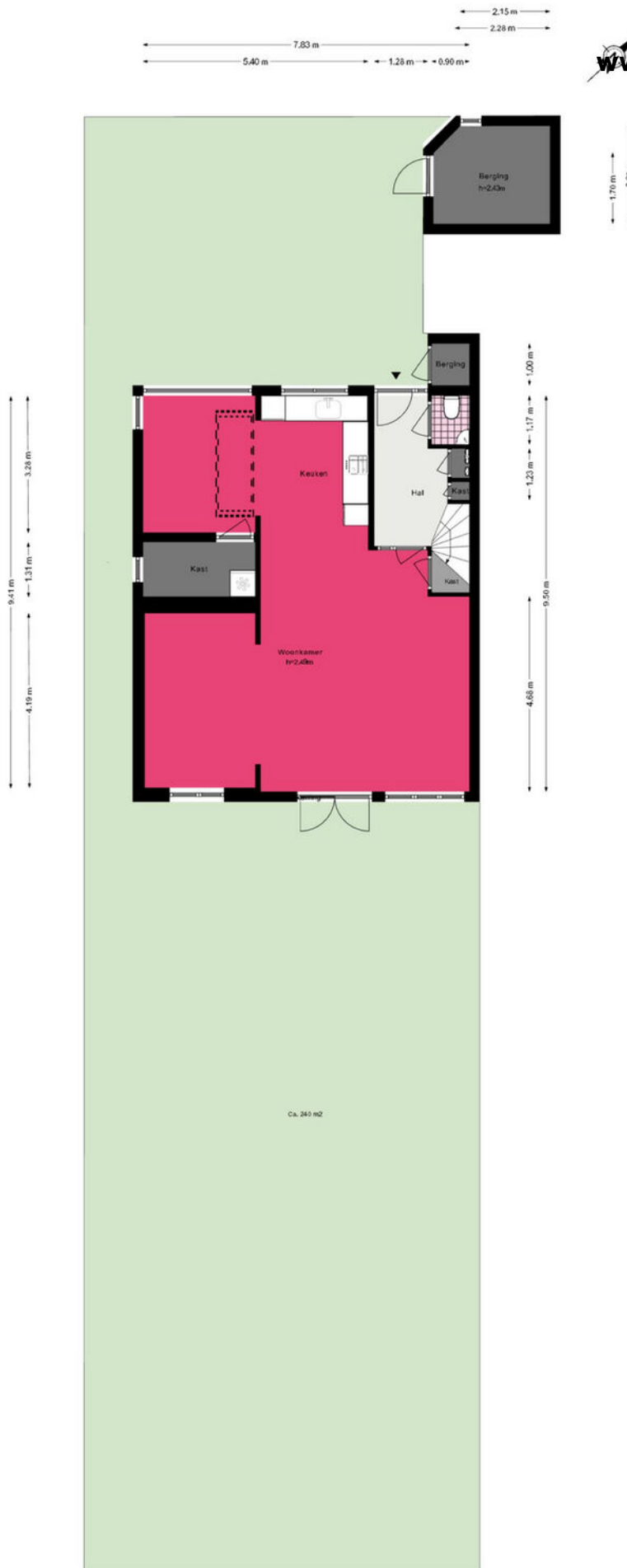
Eerste verdieping





Norremeerstraat 33 - Warmond Vliering







Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 0252 - 21 70 11
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?
Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jouw uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jouw belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring

Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jouw uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.



Alles naar wens geweest?

Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl

Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65
✉ bennebroek@heemborgh.nl

Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413
✉ hillegom@heemborgh.nl

Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090
✉ nieuw-vennep@heemborgh.nl