

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Ganzenwei
Warmond

309





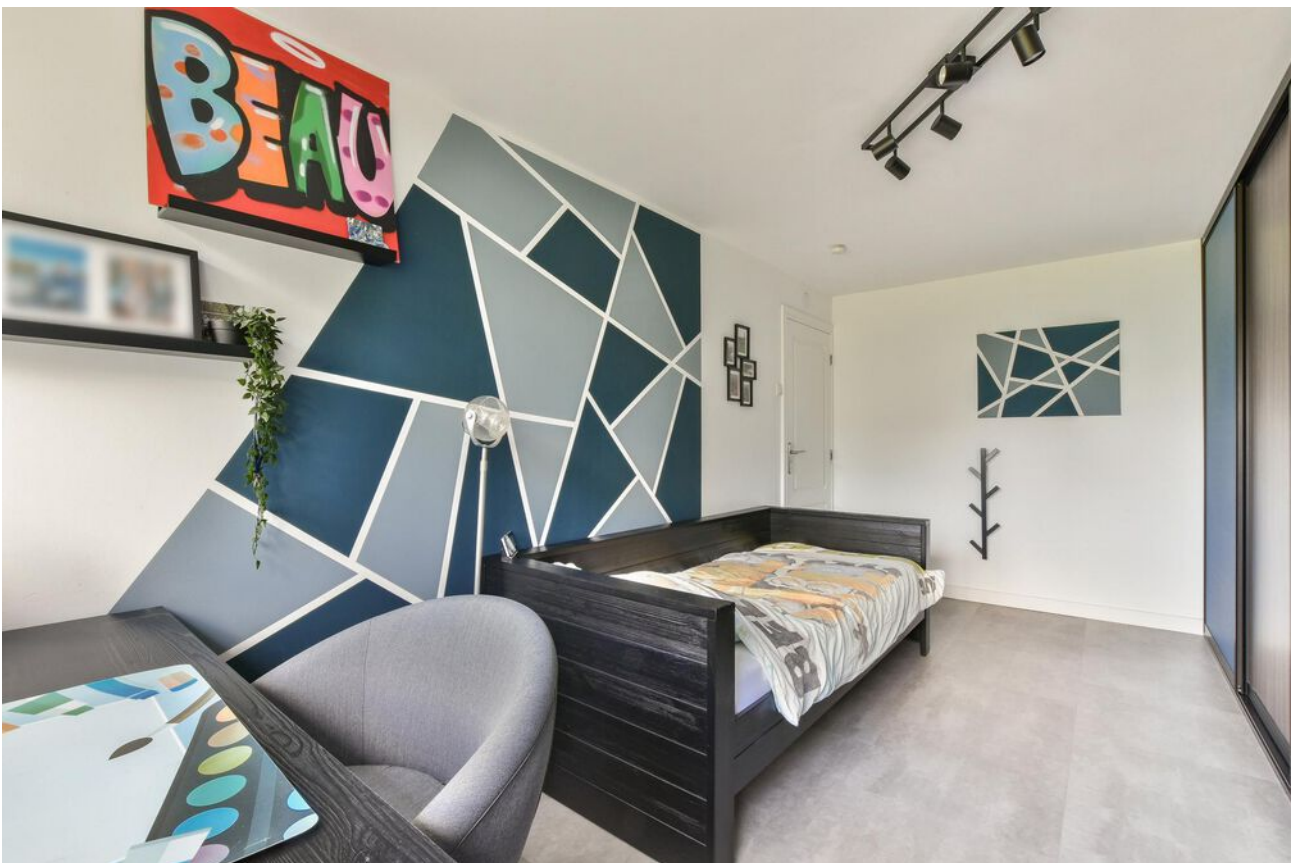


























Warmond, Ganzenwei 309

Op een prachtig rustige en groene locatie staat deze ruim bemeten eengezinswoning op een perceel van maar liefst 181m². Met zowel aan de voor- als achterzijde vrij uitzicht en grenzend aan een groot grasveld aan de achterzijde is dit het perfecte huis om kinderen te laten op groeien!

Het huis heeft een energielabel A en is gesitueerd nabije het idyllische centrum van Warmond. Met vele pittoreske winkels, horecagelegenheden, scholen en sportaccommodaties. Warmond staat bekend als een watersportdorpje met het recreatiegebied "de Kagerplassen", waar heerlijk gevaren kan worden en vele watersporten worden beoefend. Gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen naar Den Haag, Amsterdam (A44/A4) en de Noordzeekust. Tevens dichtbij station van Sassenheim, Leidse Universiteit en diverse ziekenhuizen. Aan de voorzijde van het huis treft u voldoende parkeergelegenheid aan.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met toegang tot de inpandige berging, meterkast, garderobe, toilet met fontein en toegang tot de tuingerichte living met gashaard in Anneke Dekkers schouw, een deur naar de geweldig diepe en fraai aangelegde achtertuin. De keuken is geplaatst aan de voorzijde van het huis en uitgevoerd met een kookplaat, afzuigkap, koelkast, vrieskast, kickspace, vaatwasmachine en combioven. De inpandige berging met aansluitpunten was-/droogapparatuur, deur naar de voortuin en bergvliering is gesitueerd aan de voorzijde van het huis.

De zonnige achtertuin is recent opnieuw aangelegd en is uitgevoerd met een groot terras v.v. houten vlonders en een uitvalscherm, borders met groen, een tweede terras, speelruimte voor de kinderen en een poort naar het achtergelegen grasveld.

1e verdieping: overloop met toegang tot twee slaapkamers aan de achterzijde, waarvan 1 met grote kastenwand. Riante 3e slaapkamer en moderne badkamer aan de voorzijde van het huis. De luxe badkamer is v.v. een inloopdouche met hand- en regendouche, designradiator, bubbelbad, toilet en wastafelmeubel.

2e verdieping: kleine overloop, grote slaapkamer met twee dakramen, airco, cv-ruimte en een vaste kastenwand aan de achterzijde van het huis en een ruime 5e slaapkamer met dakkapel en veel bergruimte aan de voorzijde.

Algemeen:

- zonnepanelen
- nagenoeg volledig v.v. dubbele beglazing
- vloerisolatie
- dakisolatie
- buitenschilderwerk 2021
- goed onderhouden
- verkeersluwe straat
- bouwjaar 1978
- gebruiksoppervlakte 132m²

Kortom, een heerlijk licht en ruim huis met fantastische tuin waar optimaal genoten kan worden van de rust en ruimte. Bent u op zoek naar een ruim opgezet, energiezuinig huis in een rustige en kindvriendelijke buurt? Maak dan snel een afspraak om een kijkje te nemen.

Vraagprijs € 625.000,- k.k.
Oplevering: in overleg



<p>12345 25</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>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Warmond</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3588</p>	
--	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 maart 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	tussenwoning
Bouwjaar	1978
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	489 m ³
Perceeloppervlakte	181 m ²
Woonoppervlakte	132 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Energielabel	A
Voorzieningen	dakraam, tv kabel
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	fraai aangelegd
Ligging	west



Lijst van zaken

	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				
- Inbouwkast Kamer 1e etage	X			
- Inbouwkast Zolder	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Vouwgordijnen woonkamer	X			
- Luxaflex slaapkamers	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- PVC 1e etage	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				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		
- Waterontharder in kruipruimte aangekocht in 2022		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				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			
- Zeepdispenser	X			
- Handdoek haakje	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
-				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

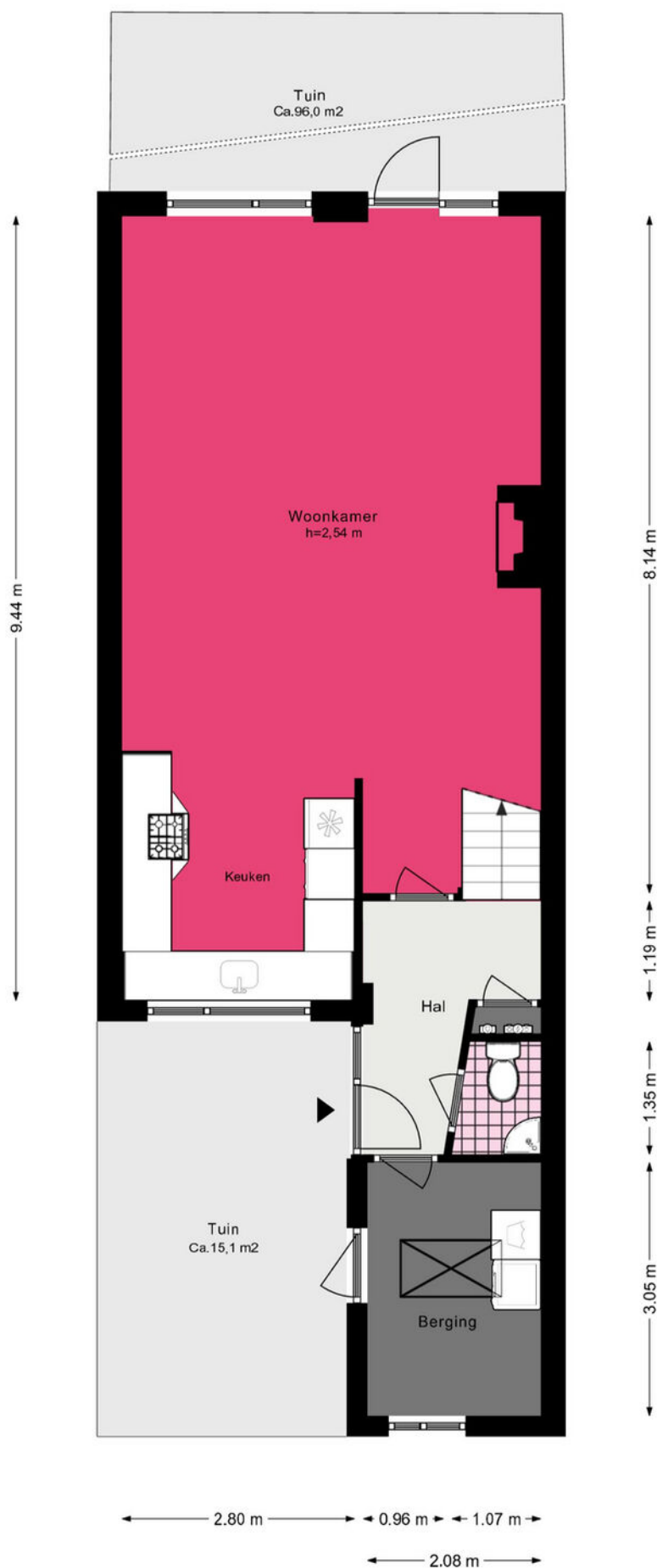
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

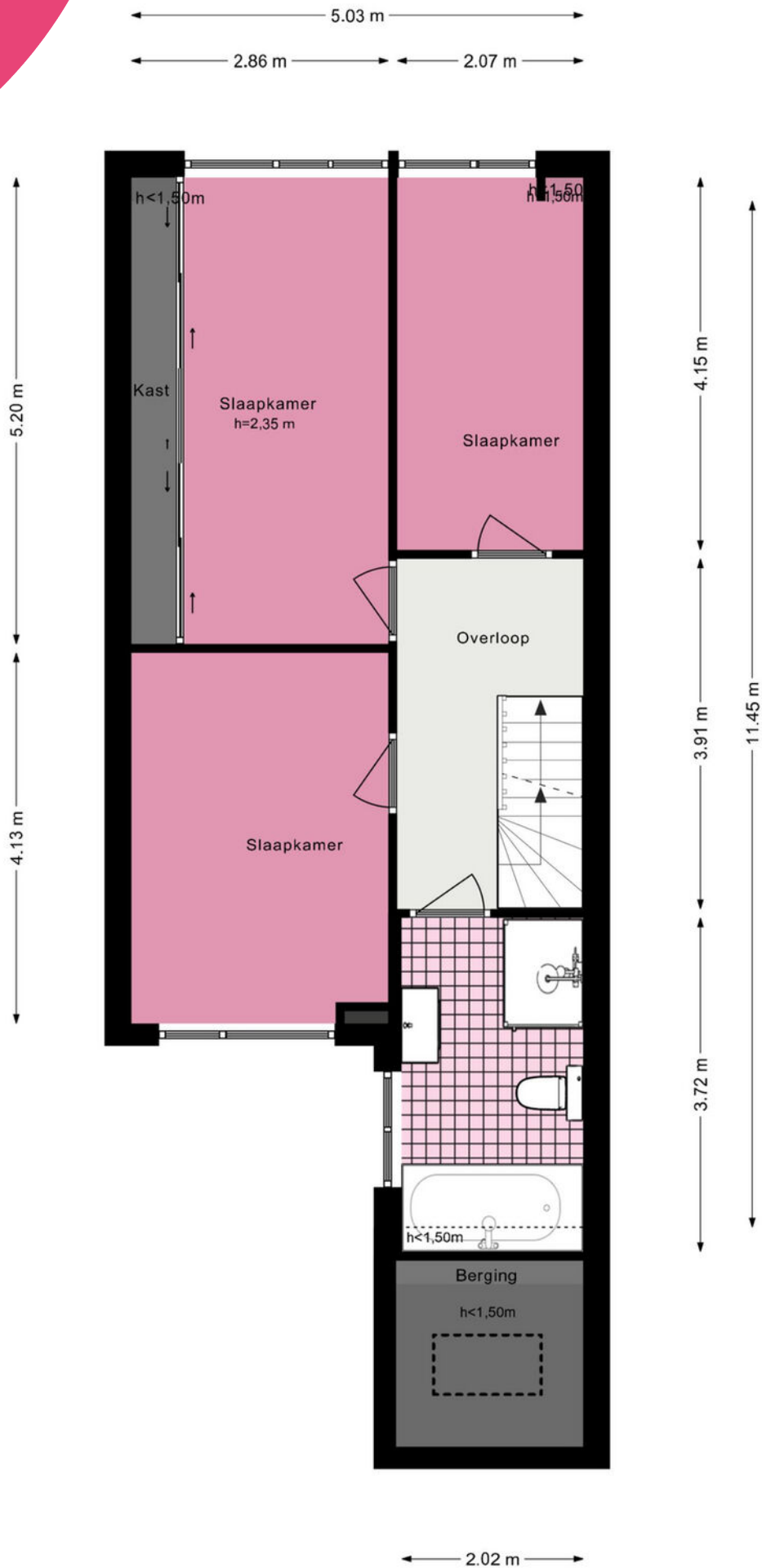
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Ganzenwei 309 - Warmond Begane grond

5.03 m



Ganzenwei 309 - Warmond Eerste verdieping

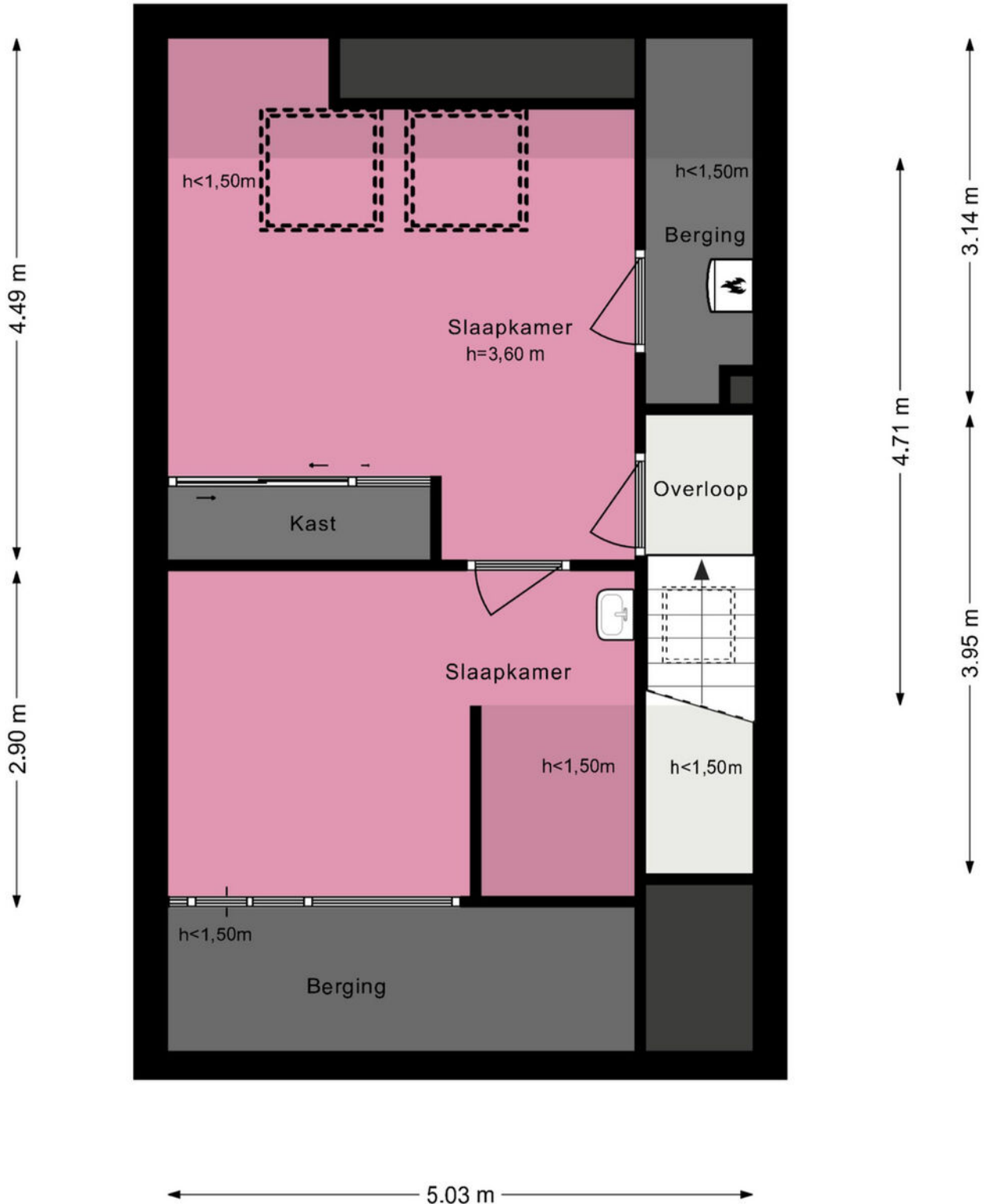
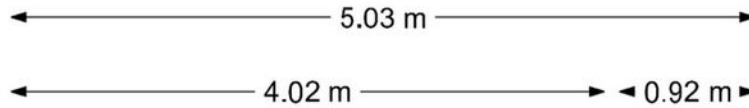


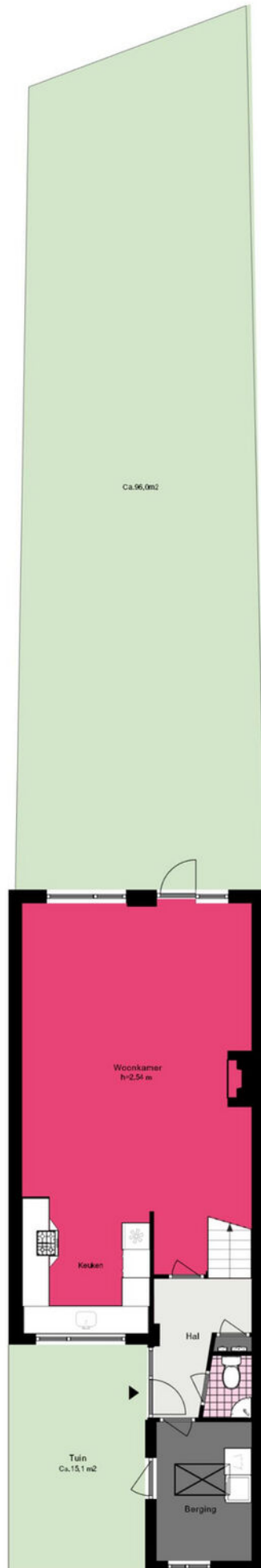
Ganzenwei 309 - Warmond

Tweede verdieping



www.heemborgh.nl





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.



Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl

Alles naar wens geweest?

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