

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Herenweg
Warmond

74

































Warmond, Herenweg 74

Welkom bij deze veelzijdige hoekwoning in het recreatieve Warmond, ideaal voor gezinnen, thuiswerkers en is tevens levensloopbestendig. Met 126 m2 woonoppervlakte en gelegen op 140 m2 eigen grond, biedt dit hoekhuis volop ruimte en comfort.

Indeling begane grond:

Hal met de 1e meterkast en toegang tot de woonkamer. Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een lichte, ruime woonkamer met openslaande deuren naar de patio en een moderne open keuken. De open haard zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer. Een praktische nis in de woonkamer fungeert als ideale thuiswerkplek, waardoor u in alle rust kunt werken.

De open landelijke keuken met natuurstenen werkblad komt in deze woning volledig tot zijn recht. Deze keuken biedt ruimte en beschikt over de volgende inbouwapparatuur, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, stoomoven, koel-/vriescombinatie, Quooker en een plintboiler.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot het toilet met fonteintje en inpandige berging met vloerverwarming. Hier treft u in de grote schuifdeurenkast de opstelling voor de cv-ketel, wasmachine, droger, omvormer voor de zonnepanelen en de 2e meterkast. Doordat de eigenaren de achterom als hoofdentree gebruiken is hier ook een garderobe aanwezig.

En we komen nog even terug op de levensloopbestendigheid. U treft hier namelijk ook een doucheruimte met een wastafelmeubel, vloerverwarming en de 1e slaapkamer. Deze ruimte zou tevens kunnen dienen als kantoor of praktijk aan huis.

1e verdieping:

Twee ruime slaapkamers en een badkamer, wat zorgt voor optimaal comfort en privacy. Op deze verdieping zorgt airconditioning tijdens de warme zomernachten via de overloop voor een aangename temperatuur in de twee slaapkamers. De vliering, die bereikbaar is middels een vlizotrap, biedt nog extra opslagruimte.

Buiten vindt u een 28 m2 patio met een volledig tuin overdekkend zonnescherm, perfect voor zomerse dagen en avonden. De woning is in 2022 aan de buitenkant geschilderd en voorzien van nieuwe dakbedekking en zinkwerk op de platte daken, waardoor onderhoud voorlopig niet nodig is.

Deze woning is energiezuinig dankzij 19 zonnepanelen, rolluiken voor bijna alle ramen en bestaat grotendeels uit kunststof kozijnen. Daarnaast is er aan de directe achterzijde van het huis voldoende parkeergelegenheid en een houten schuur.

Op loopafstand van deze woning treft u niet alleen winkels, een basisschool, meerdere restaurants, een sporthal en recreatie eiland Koudenhoorn, 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.


Mis deze kans niet en plan vandaag nog een bezichtiging.

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Warmond Sectie D Perceel 2262</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1810
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	wonen

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	472 m ³
Perceeloppervlakte	140 m ²
Woonoppervlakte	126 m ²

Details

Ligging object	vrij uitzicht
Bijzonderheden	n.v.t.
Energielabel	C
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	grotendeels dubbel glas, kunststof kozijnen
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Kabel	ja
Zonwering	zie lijst van zaken

Tuin gegevens

Tuin	patio/atrium
Kwaliteit	verzorgd



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				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Marmoleum 2de 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
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- 2de koelkast met vriezer		X		

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- 2de badkamer compleet	X			
-				X

Lijst van zaken

	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
				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			
				X
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
camera tuin			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				

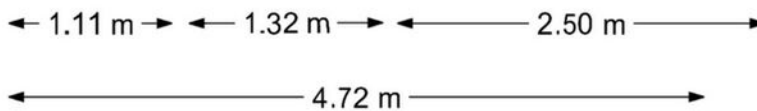
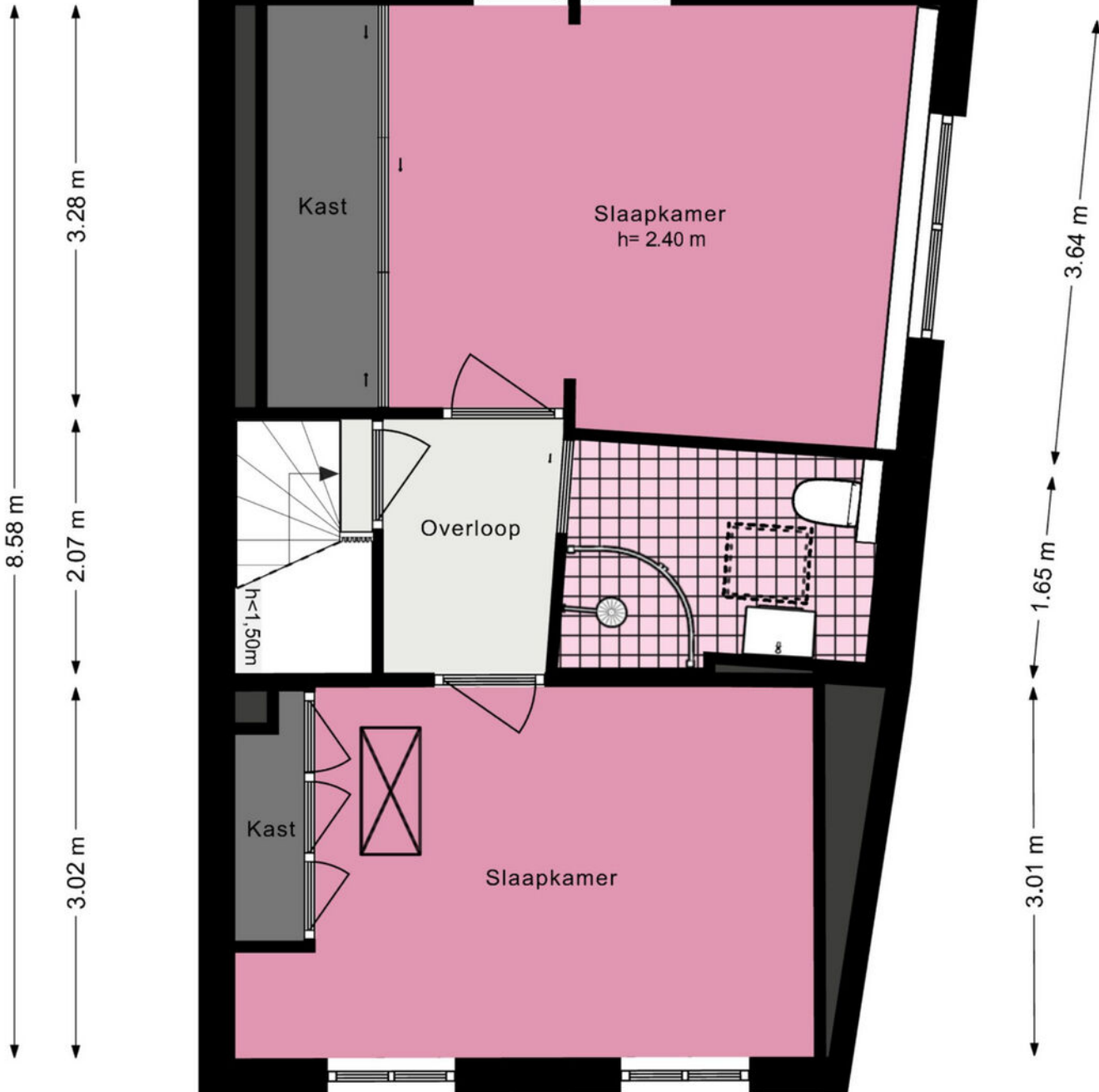
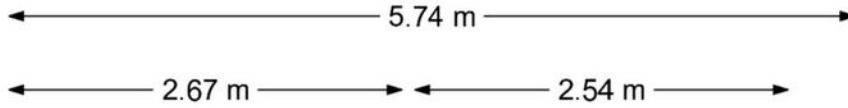
Herenweg 74 - Warmond Begane grond



Herenweg 74 - Warmond

Eerste verdieping

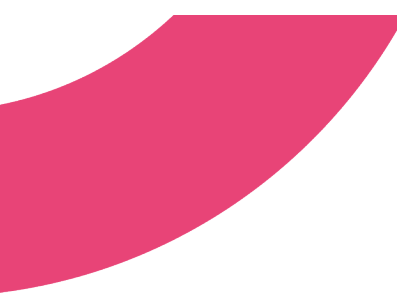
www.heemborgh.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.woningmedia.nl

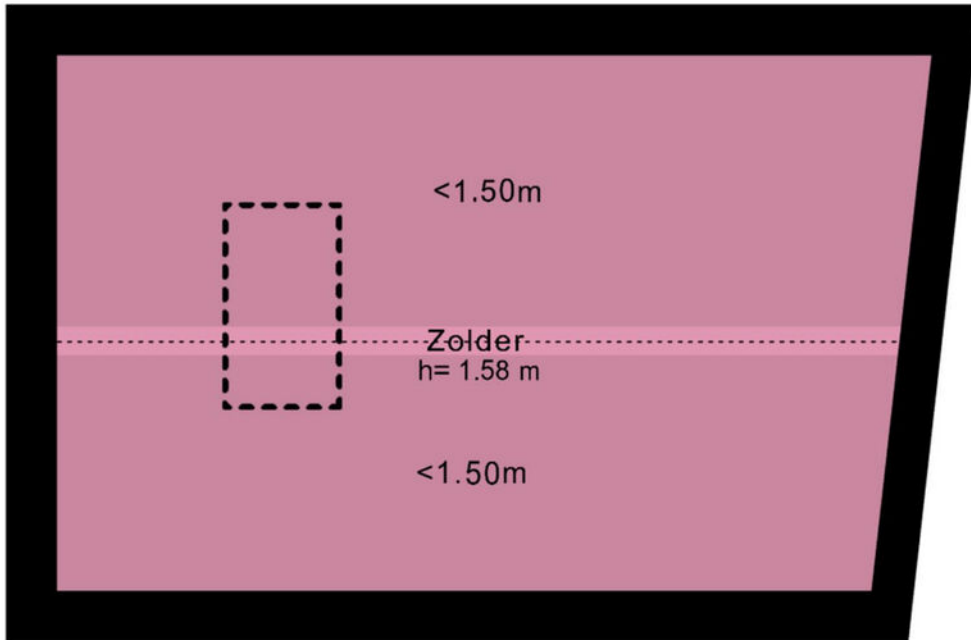
Herenweg 74 - Warmond Zolder



5.16 m



3.16 m

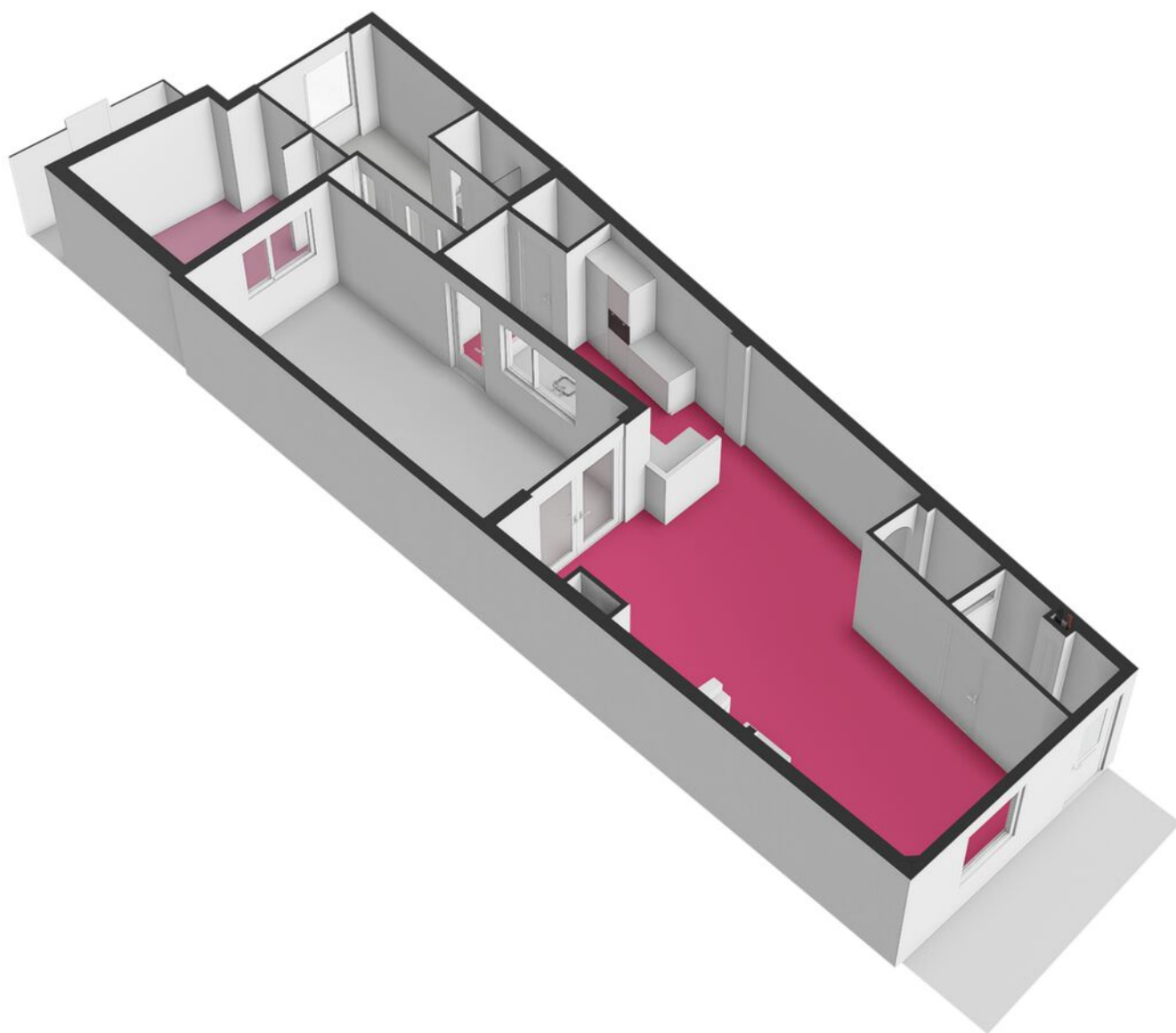


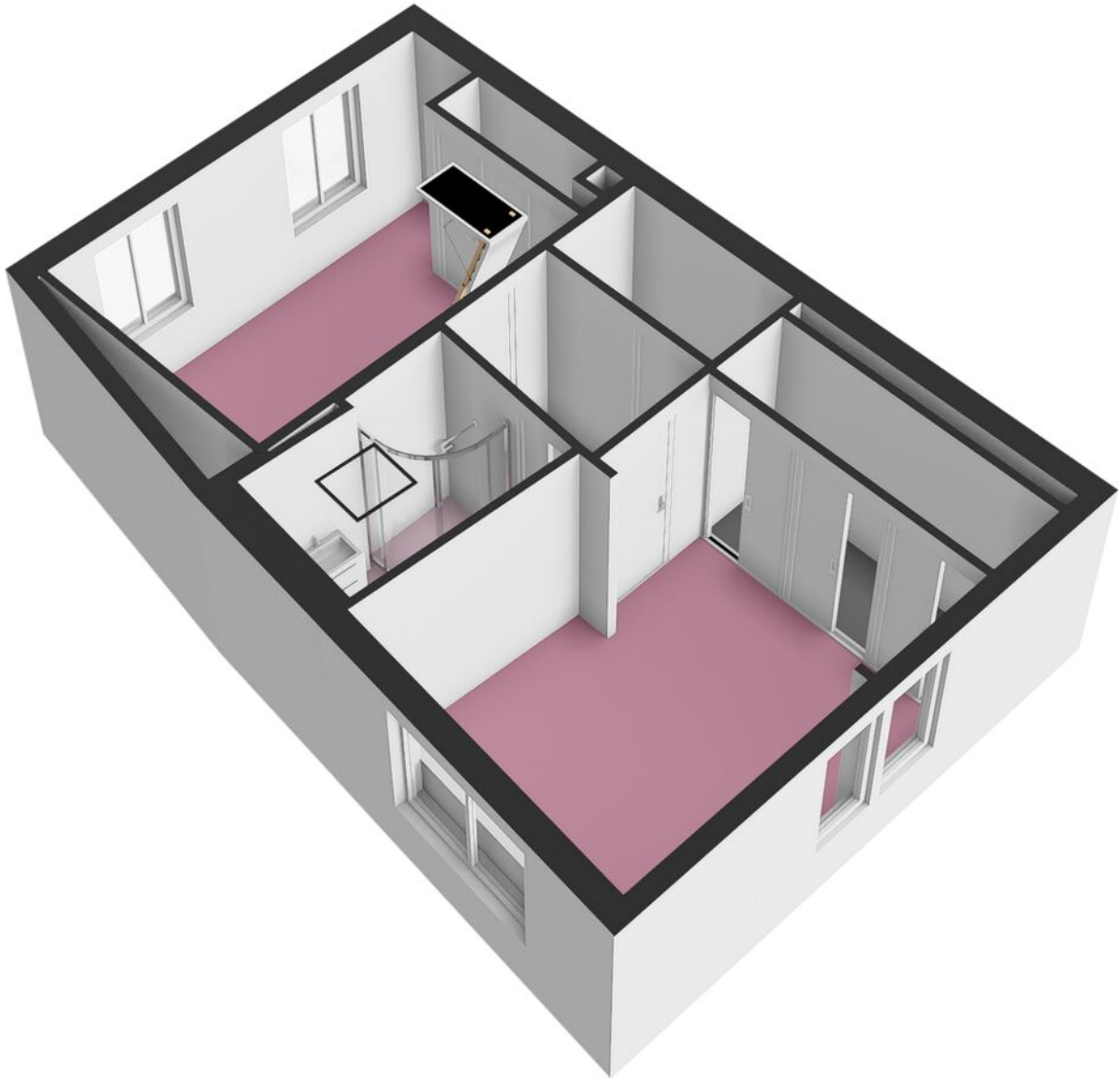
4.80 m

3.18 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.woningmedia.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