

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Herengracht
Warmond

2































Warmond, Herengracht 2

Welkom bij deze prachtige woning vol karakter en charme, gelegen in een pittoresk dorp met veel watersportmogelijkheden. Dit huis combineert klassiek vakmanschap met moderne gemakken. Perfect voor wie op zoek is naar een warm en gezellig thuis.

Indeling:

Begane grond: Bij binnenkomst in deze woning valt de ruime hal op. De hal bevat fraaie paneeldeuren en authentieke ramen met roede-verdeling. In de hal bevindt zich het moderne toilet met fonteintje en de meterkast. Via de hal wordt toegang verkregen tot de garage en het woonhuis.

De ruime en lichte woonkamer is ideaal voor ontspanning en gezelligheid, met raampartijen die veel natuurlijk licht binnenlaten.

Het woongedeelte is in 2021 volledig gerenoveerd. De vloer is voorzien van vloerverwarming en in de woonkamer ligt een massief houten eiken vloer. Er zijn diverse inbouwspots in het plafond geplaatst.

Vanuit de woonkamer bereikt u de gezellige woonkeuken. Deze volledig uitgeruste keuken biedt alle moderne apparatuur die u nodig heeft. U heeft tot uw beschikking een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, 5 pits inductiekookplaat met afzuigkap (recirculatie), combioven, oven en een Quooker.

In de keuken zijn er openslaande deuren welke u toegang geven tot de buitenruimte.

Vanuit de keuken bereikt u ook de ouderslaapkamer met badkamer en suite (2018). Deze slaapkamer is zeer praktisch ingericht met inbouwkasten om en onder het bed. De badkamer is modern en uitgerust met een royale inloopdouche met twee handige nissen, badkamermeubel met twee porseleinen waskommen, radiator en vloerverwarming.

Door deze indeling op het begane grond niveau, maakt het dat de woning levensloopbestendig is.


1e verdieping: Via de open trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping. U komt eerst op de overloop met twee dakkapellen die ook zijn voorzien van roede-verdeling. Deze ruimte is groot genoeg om hier een thuiswerkplek te creëren. Vanaf de overloop bereikt u de twee charmante slaapkamers. Beide slaapkamers hebben de originele balkenconstructie in het zicht, wat veel sfeer met zich meebrengt. In de schuine delen van het dak treft u nog extra bergruimte aan. De eerste verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Overige: Vanuit de hal op de begane grond heeft u toegang tot de ruime garage die thans als berging in gebruik is. Deze garage is in 2023 voorzien van een nieuwe elektrische overheaddeur. Hier treft u ook de aansluitpunten voor de wasmachine en droger alsmede de cv-ketel (2018).

De charmante achtertuin met achterom doet u denken aan een gezellige stadstuin. Het aangelegde terras en diverse groen maken het een perfecte plek voor zomerse barbecues, tuinfeestjes of gewoon om te genieten van de buitenlucht.

Deze woning ligt in een dorp met veel karakter, waar het dorpse leven gecombineerd wordt met de nabijheid van het water. Watersportliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen met de vele mogelijkheden voor zeilen, varen en andere wateractiviteiten. Tevens zijn alle winkels voor uw dagelijkse boodschappen op steenworp afstand gelegen



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Warmond</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 882</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 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	vrijstaande woning
Bouwjaar	1900
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	wonen

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	517 m ³
Perceeloppervlakte	157 m ²
Woonoppervlakte	125 m ²

Details

Ligging object	in centrum, in woonwijk
Bijzonderheden	garage
Energielabel	E
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas, plat dak is geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel, Quooker
Kabel	glasvezel is aanwezig
Zonwering	zie lijst van zaken

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin
Kwaliteit	verzorgd



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				
- Alle losstaande kasten		X		
- Vaste kasten (incl. ombouw bed)	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Tweede paar gordijnen woonkamer	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	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 ophangstelsysteem				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				

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			
-				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
- Handdoekkast	X			
-				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

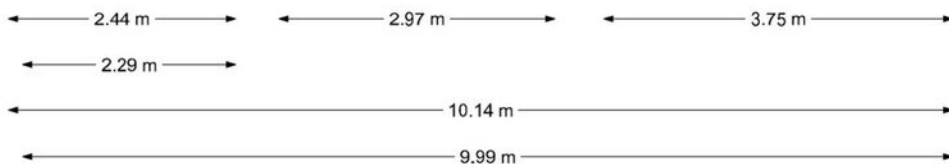
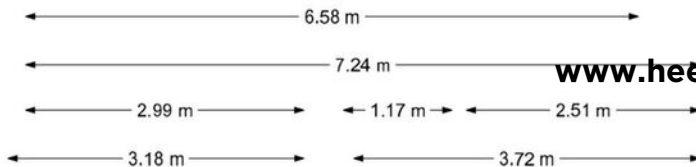
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning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

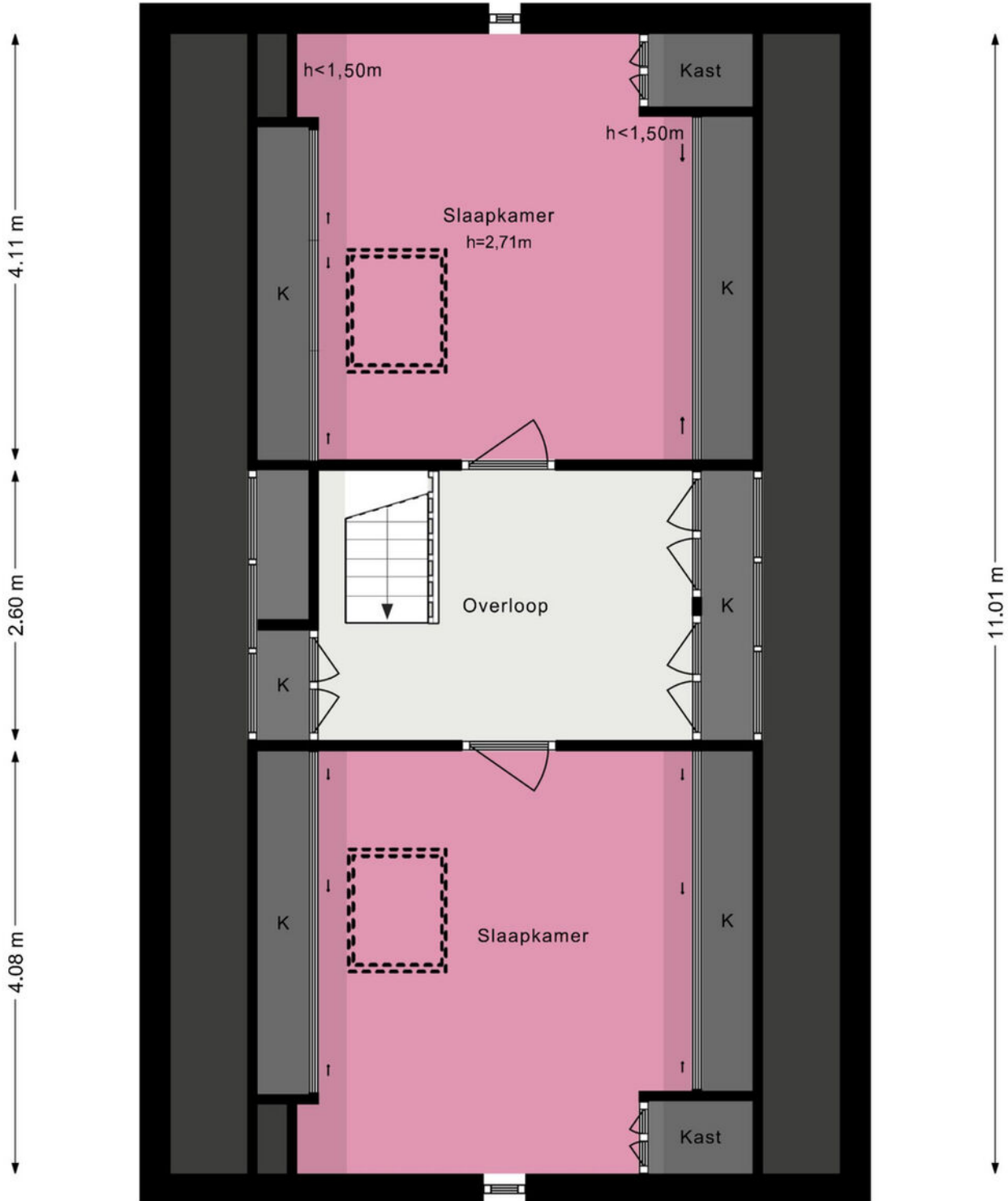
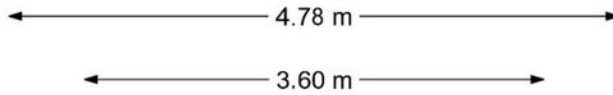
Herengracht 2 - Warmond Begane grond

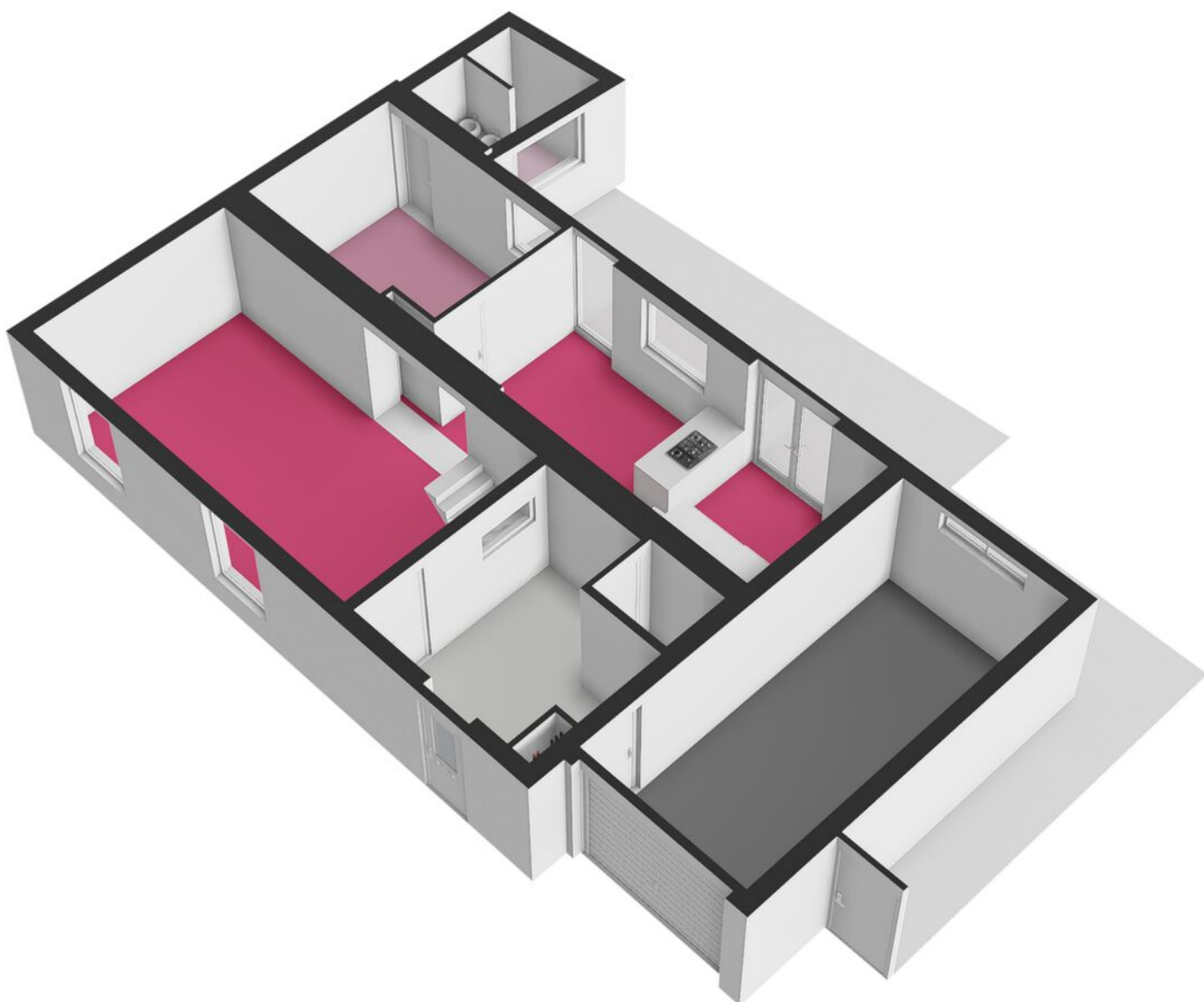
www.heemborgh.nl

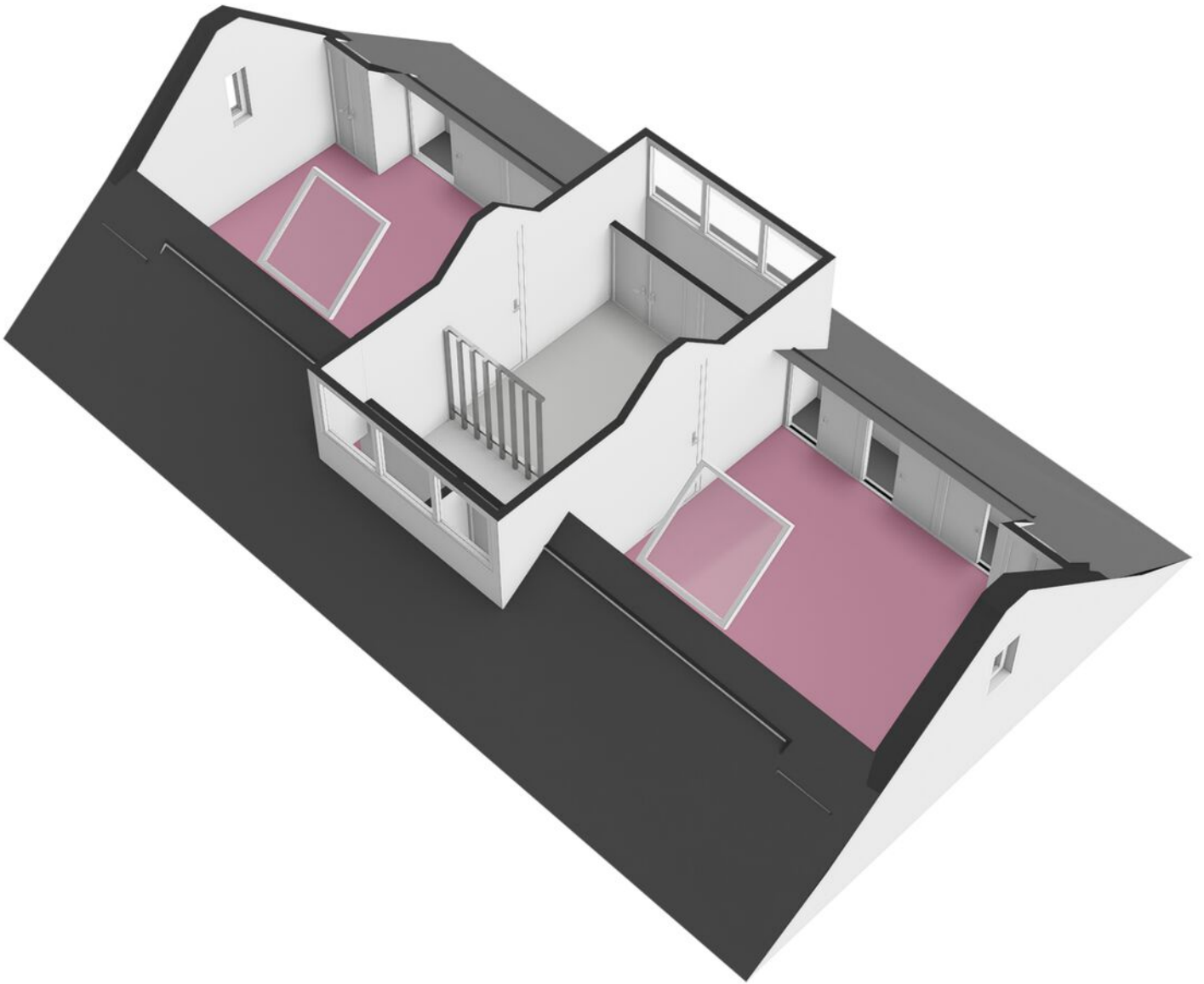


25

Herengracht 2 - Warmond Eerste verdieping







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