



























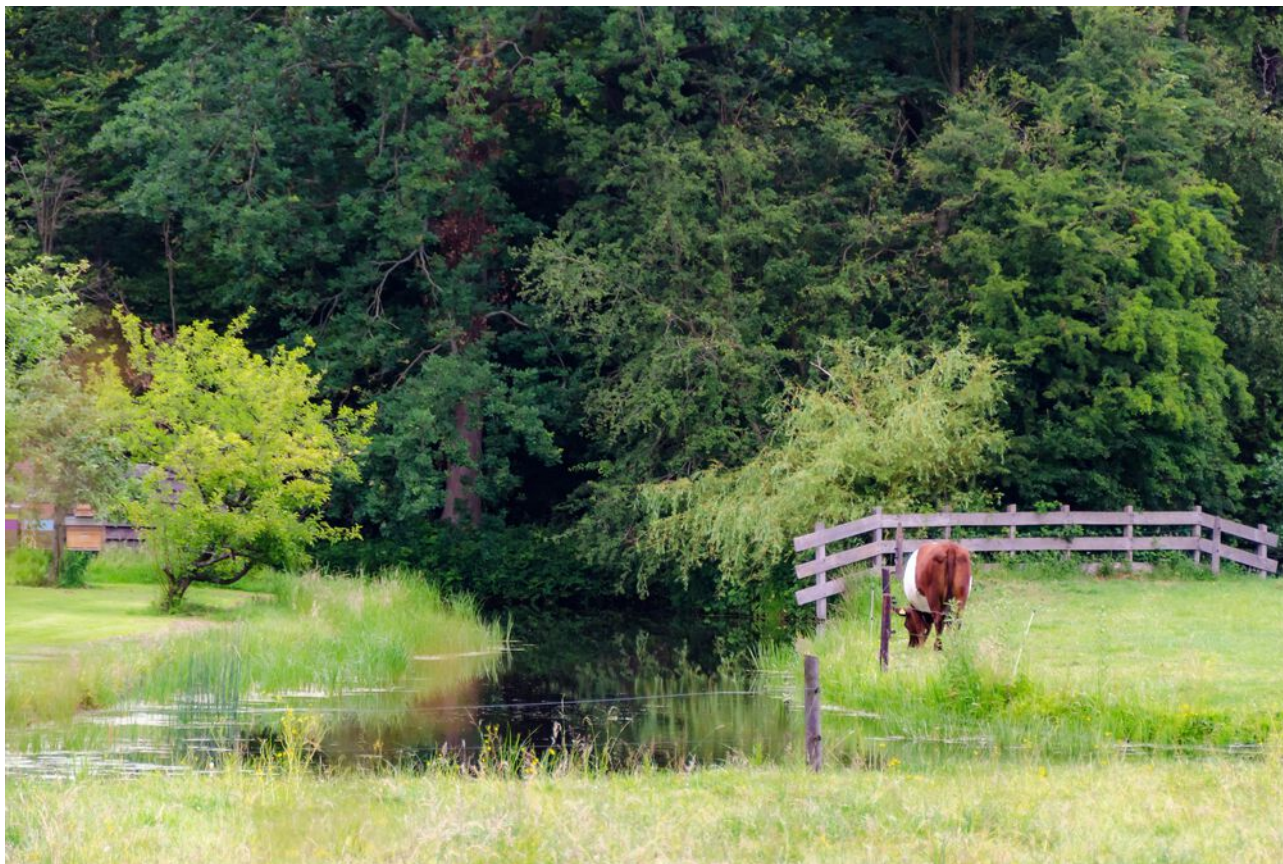


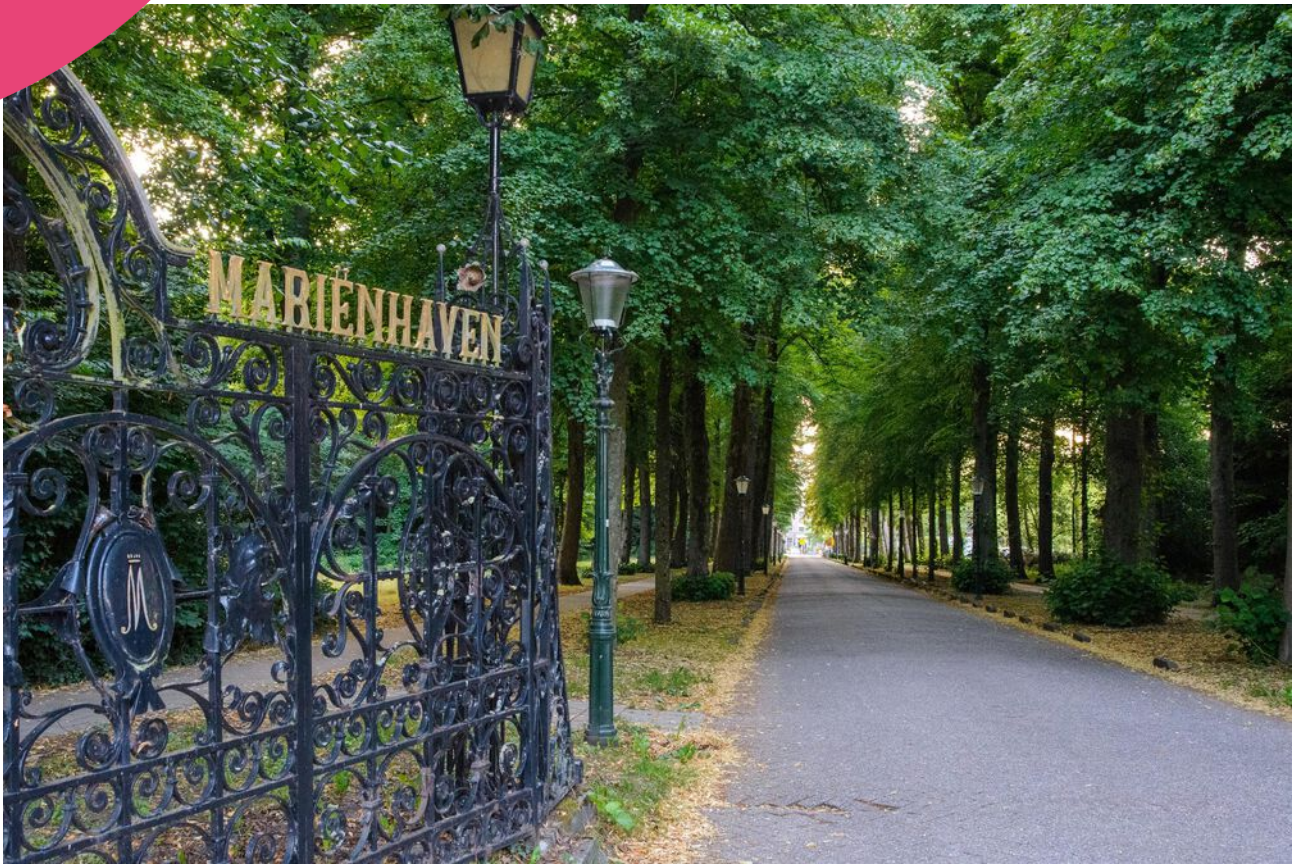














Warmond, Theologicum 42

In deze prachtige nieuwbouwwoning uit 2025 komen modern wooncomfort, luxe afwerking en duurzaamheid samen. Dankzij de uitstekende isolatie en hoogwaardige materialen geniet je hier van een warm, energiezuinig en zorgeloos thuis.

Wanneer je via de eeuwenoude laan met volwassen bomen deze rustige wijk binnenrijdt, voel je het direct: hier kom je thuis. De parkachtige omgeving straalt rust en sereniteit uit – een perfecte plek om te wonen, te ontspannen en te genieten.

Bij het binnenkomen valt direct de hoogte van de plafonds op, een entree met een uitgebreide meterkast, toilet met fonteintje en een aparte kast voor de warmtepomp. De trap geeft toegang tot de beide verdiepingen. De lichte woonkamer heeft openslaande deuren naar de achtertuin, waardoor je de hele dag door kunt genieten van het buitenleven. Een ruime trapkast biedt bovendien praktische opbergruimte zonder concessies te doen aan stijl of ruimtegevoel.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een complete moderne keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur. Te weten; 4-pits inductiekookplaat (Bora) met geïntegreerde afzuiging, Quooker-kraan, vaatwasser, koel-/vries-combinatie en een oven. De openslaande deuren naar de zonnige voortuin zorgen voor een natuurlijke verbinding tussen binnen en buiten – ideaal voor een ontbijtje of kopje koffie met uitzicht op de majestueuze rode beuk.

1e verdieping: overloop welke toegang geeft tot de badkamer en twee slaapkamers.

Ook op de eerste verdieping geniet u van de hoogte en het comfort van de vloerverwarming. De eerste slaapkamer treft u aan de voorzijde. Deze kamer is thans in gebruik als kantoor. De luxe badkamer is uitgerust met een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel, elektrische designradiator en toilet. Een groot raam zorgt voor veel natuurlijke lichtinval. De hoofdslaapkamer (voorheen twee kamers) is bijzonder ruim en gelegen aan de achterzijde. Vanuit deze kamer heeft u zicht op de parkachtige omgeving.

2e verdieping: overloop welke toegang geeft tot twee slaapkamers, een tweede badkamer en de technische ruimte. De technische ruimte is groot genoeg om uw spullen op te bergen. In de technische ruimte treft u de opstelling voor de wasmachine, droger, boiler, omvormer zonnepanelen en WTW-installatie. De badkamer op deze verdieping is ook compleet uitgevoerd en voorzien van een douchecabine, toilet, vloerverwarming, wastafel en een elektrische designradiator. Beide slaapkamers zijn goed bemeten en hebben veel lichtinval.

De voor- en achtertuin zijn natuurlijk aangelegd met veel groen en plek voor meerdere zitjes. De achtertuin is gelegen aan het park met vrij uitzicht. Aan de voorzijde bevindt zich een functionele berging, perfect voor fietsen of tuingereedschap.

Nog een groot pluspunt, u beschikt over twee privé parkeerplaatsen in de overdekte garage en kunt gebruikmaken van de gemeenschappelijke binnentuin.

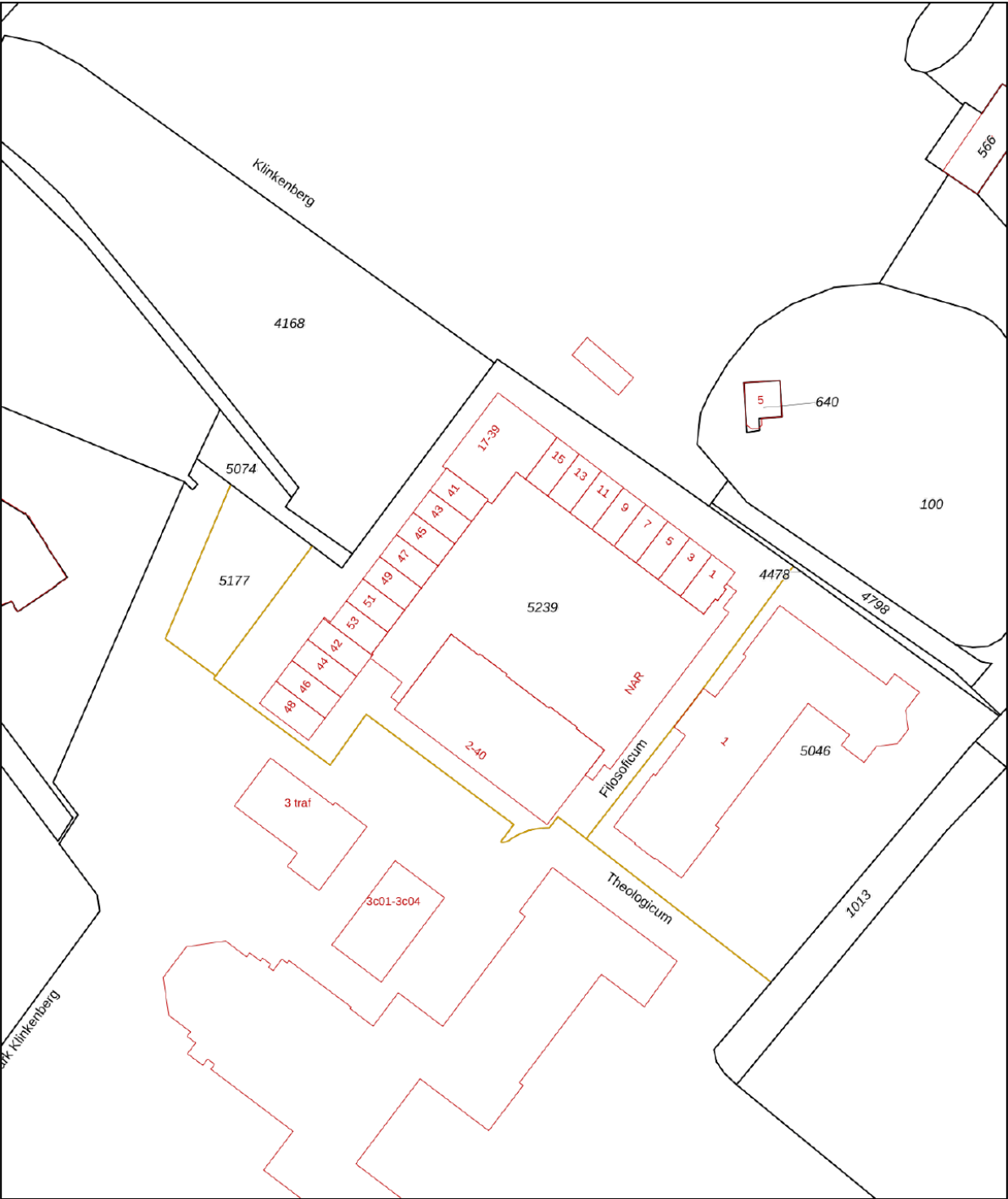
Algemeen:

- Bouwjaar 2025 – instapklaar, modern en duurzaam (energielabel A+++)
- Moderne keuken met openslaande deuren naar de voortuin
- Ruime woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin
- 4 royale slaapkamers (eventueel uit te breiden naar 5)
- 2 complete badkamers
- Groen aangelegde voor- en achtertuin gelegen aan het park
- 2 parkeerplaatsen in afgesloten garage
- Servicekosten VvE € 139,11 per maand (betreffende de twee parkeerplaatsen in de parkeergarage en de gemeenschappelijke binnentuin)

Vraagprijs € 795.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Warmond

Sectie D

Perceel 5239

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 september 2025

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	2025
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woning

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	605 m ³
Inpandige ruimte	5 m ²
Woonoppervlakte	156 m ²

Details

Ligging object	aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	A+++
Voorzieningen	zonnepanelen
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp, wtw-inst, aardwarmte
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	elektrische boiler eigendom
Parkeren	twee eigen parkeerplaatsen in de parkeergarage

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	fraai aangelegd
Ligging	achtertuin op het noordwesten, voortuin op het zuidoosten



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				
- Legplanken in trapkast	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
- Velux plisségordijnen 1e en 2e verdieping	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
- EVC (PVC met 50% gerecycled materiaal)	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				

www.heemborgh.nl

27

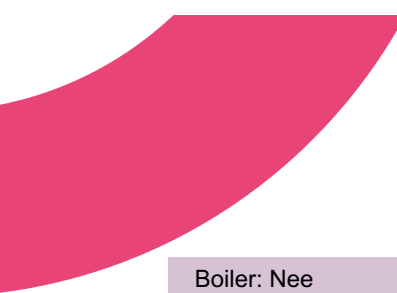
Lijst van zaken

	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
- Warmtepomp en WTW-unit	X			
-				X
-				X

Lijst van zaken

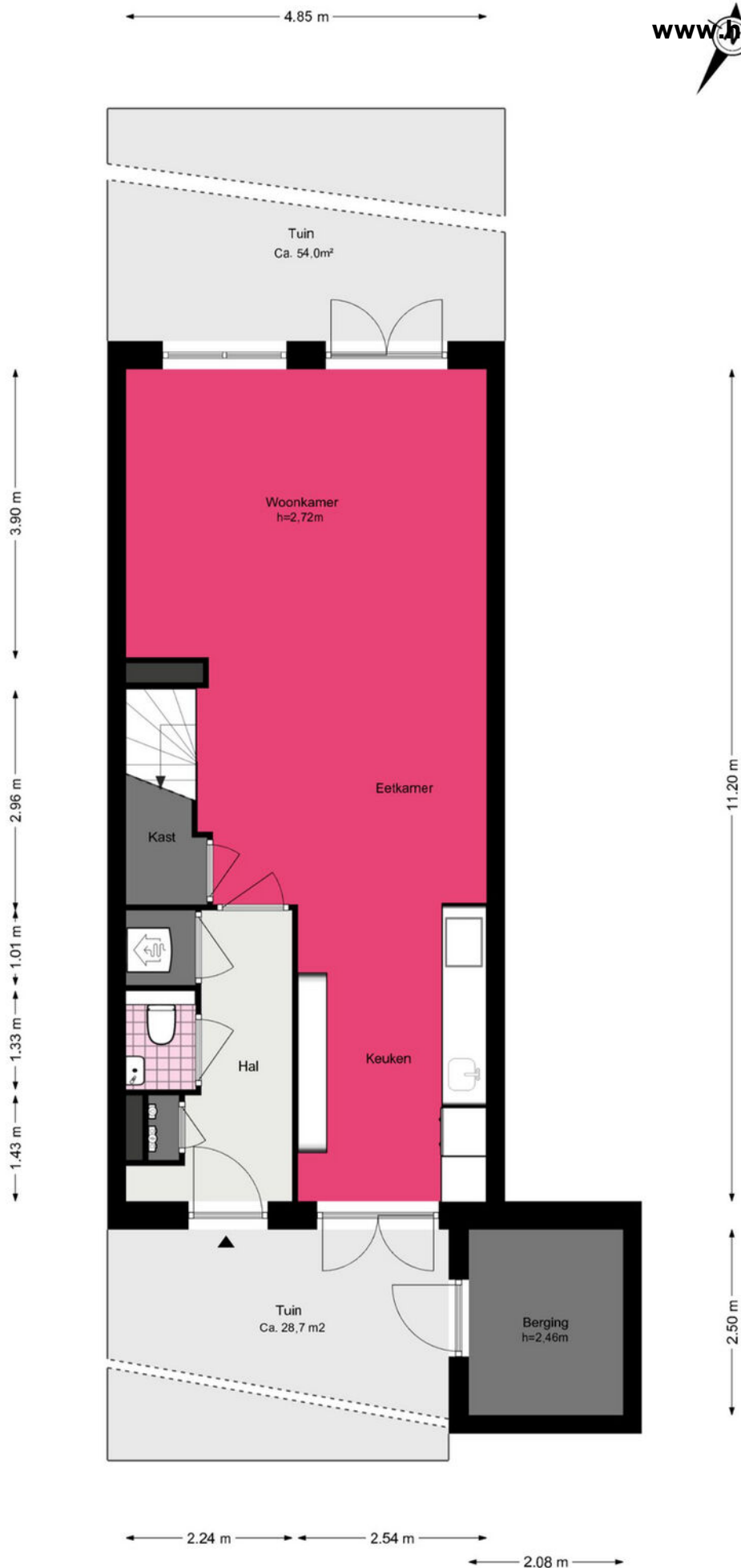
www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Potten en houten bak met planten; enkele planten (in elk geval viburnum, sering)		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				



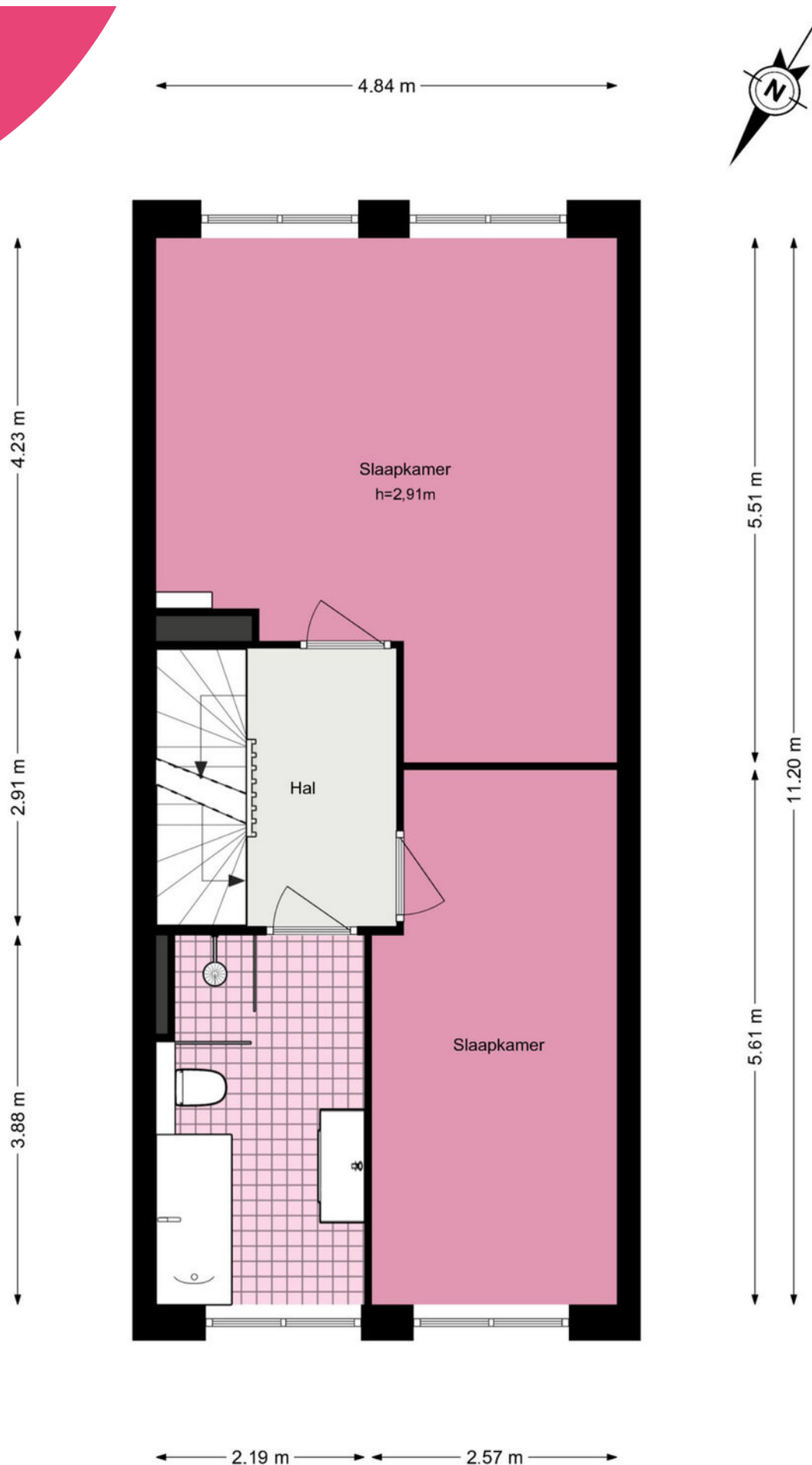
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Theologicum 42 - Warmond

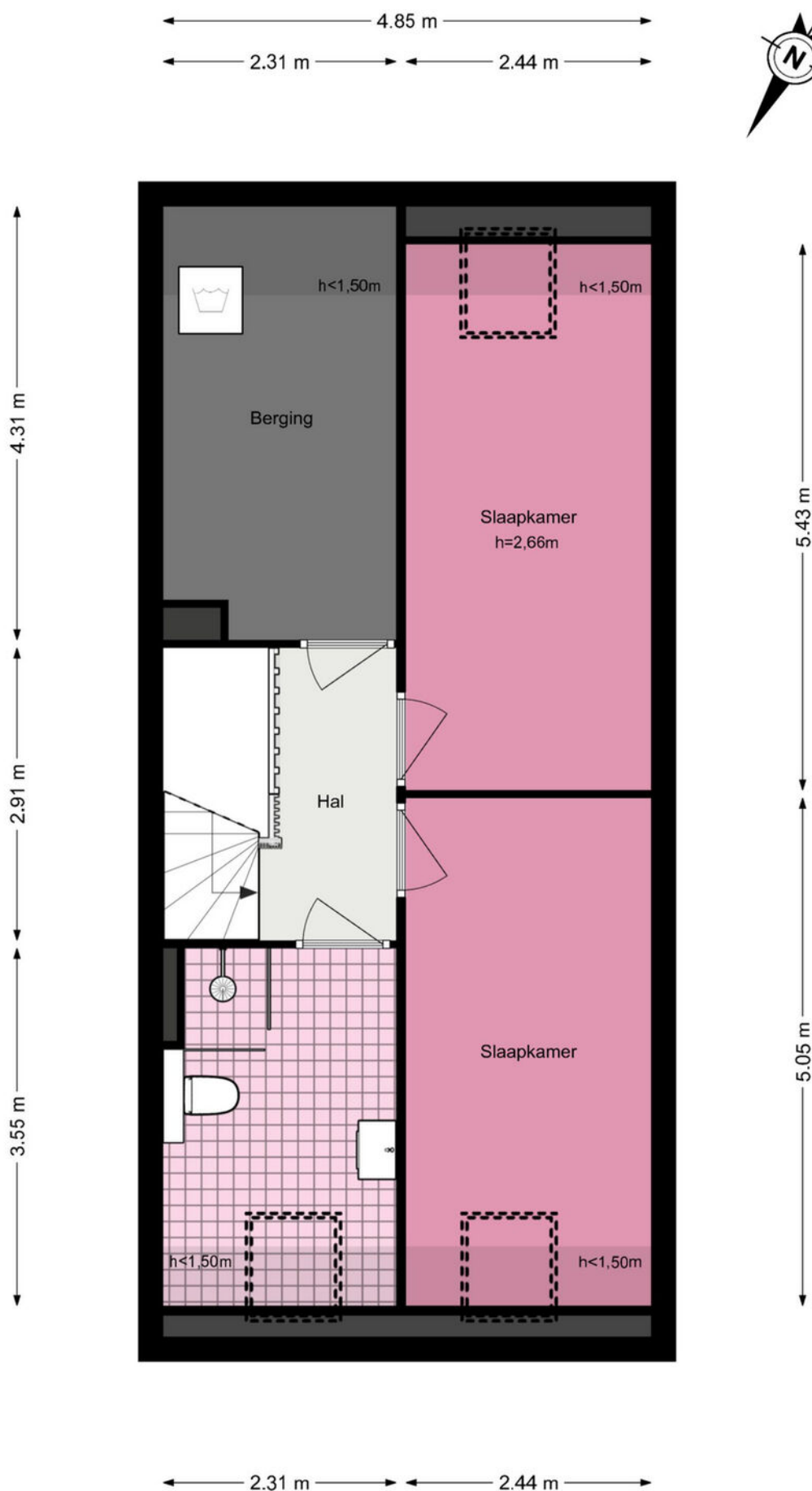
Eerste verdieping

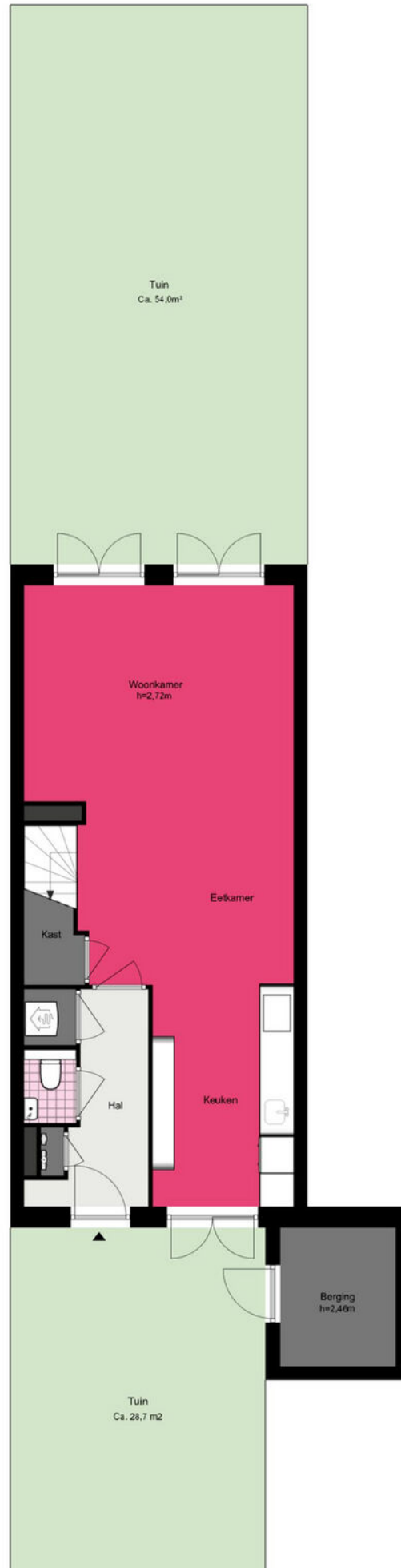


Theologicum 42 - Warmond

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 jou 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 jou 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 jou 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