



Watertuin 1, Warmond

Vraagprijs € 495.000 k.k.

Soort woning : Woonhuis
Woonoppervlakte: 87 m²
Inhoud : 307 m³
Aantal kamers : 3

Hypodamus Rijnbeek & Den Elsen **T** : 071-8200011
Haarlemmerstraat 268 **E** : mail@hypodamusleiden.nl
2312 GL Leiden **I** : www.hypodamusleiden.nl

Omschrijving

Te koop: idyllisch aan vaarwater gelegen recreatiewoning in Warmond – Oud Ade

Deze geschakelde semi-bungalow ligt in het natuurlijke recreatiepark Watertuin, prachtig gelegen aan het Vennemeer, met open vaarverbinding naar de Kagerplassen. Gesitueerd op een zeer ruim perceel, aan grote vijver met wijds uitzicht op de groene omgeving en de mooie haven, met eigen ligplaats voor een zeil- of motorboot/sloep.

De ligging van de Watertuin aan de rand van het Groene Hart biedt een unieke kans voor natuur- en watersportliefhebbers. Een oase middenin de Randstad met goede ontsluiting naar o.a. de historische binnenstad van Leiden, de stranden van Noordwijk, Katwijk en Wassenaar, Schiphol en de A4, richting Den Haag en Amsterdam.

De charmante woning (1972) ligt op een perceel van maar liefst 578m², met aan drie zijden een weelderige groene tuin en oprit met carport. De hoekwoning grenst met één zijde aan de carport van de burens, waardoor er veel privacy is. De tuin heeft een optimale zonligging (oost-zuid-west), meerdere terrassen, een schuurtje voor tuingereedschap en fietsen. Ook is er door de hoge bomen voldoende schaduw te vinden.

Indeling woning

De indeling van de woning is efficiënt en praktisch. Entree met toilet, garderobe en trap naar de verdieping. Deur naar woonkamer met openhaard, eetgedeelte en hoekkeuken met aparte voorraadkast/berging. Aan drie zijden zicht op de tuin. Grote schuifdeuren naar het terras en de achtertuin met zicht op de vijver en haven. Een ruime berging en wasruimte met cv-ketel zijn beiden buitenom te bereiken.

Op de verdieping met ruime overloop bevindt zich een inbouwkast, een grote badkamer met douche, ligbad, wastafel en toilet, een grote slaapkamer met verbinding naar kleinere slaapkamer.

De woning mag worden vergroot tot max. 100m² op de begane grond (nu 56m²).

Recreatiepark Watertuin

De woning is onderdeel van een parkvereniging (VVE), met een jaarlijkse ALV en een actieve groencommissie die op vrijwillige basis het groen-onderhoud beheert en verzorgt. Er is een grote gemeenschappelijke parkeerplaats, een overkapping met alle postbussen en een plek voor afstorten van het eigen tuinafval.

Het groot onderhoud aan het gemeenschappelijk groen, de weggetjes, de haven, het ophalen van huisvuil en tuinafval wordt door externe partijen gedaan. De Watertuin kent met name vaste bewoners. Leuk detail is dat de rijdende verswinkel Uw Melkboer 2x per week op het park is.

In de bij de Watertuin behorende haven is een ligplaats beschikbaar die onlosmakelijk bij de woning hoort. Slechts enkele vaarminuten van de fraaie Kagerplassen, richting de binnenstad van Leiden, de Braassem, Haarlem en zo verder via de Staande Mast Route.

Mis deze unieke kans niet en plan vandaag nog een bezichtiging!
Neem contact met ons op voor meer informatie en een bezichtiging.

**** Een permanent aanwezig recreatie woonverblijf, bedoeld voor niet permanente bewoning ten behoeve van verblijfsrecreatief gebruik en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben****

Bijzonderheden:

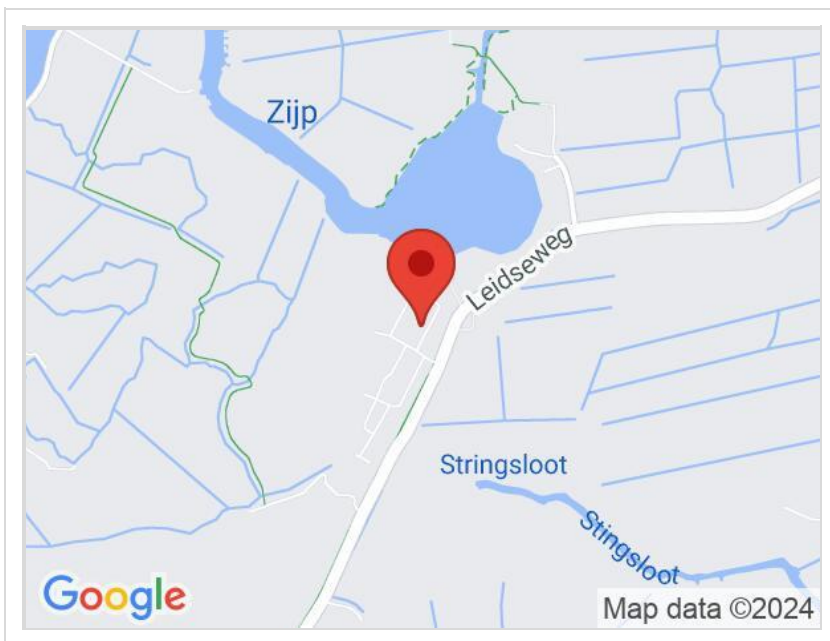
- Geschakelde semi-bungalow, recreatiewoning
- Eigen ligplaats voor zeil- of motorboot
- Unieke ligging in het groen aan vaarwater (Kagerplassen)
- Hoekligging met groot perceel van 578m²
- Gehele dag zon
- Parkeren op eigen terrein
- Uitbreidingsmogelijkheden
- Goede verbinding naar grote steden, Leiden en omgeving

Kenmerken

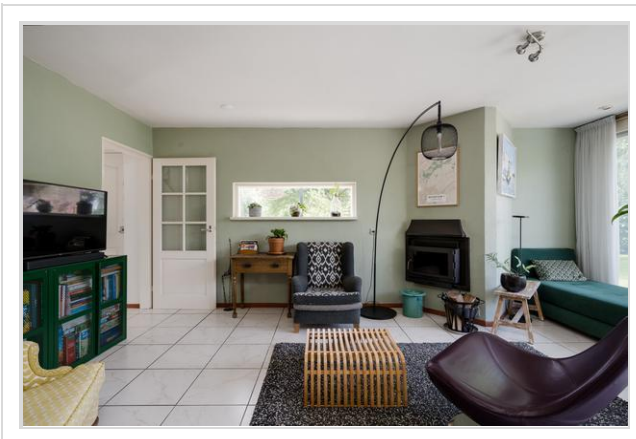
Vraagprijs	: € 495.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 (slaap-)kamers
Inhoud woning	: 307 m ³
Perceel oppervlakte	: 578 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 87 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1972
Tuin	: Voor-, zij- en achtertuin
Parkeren	: Op eigen terrein
Verwarming	: C.V.-Ketel bouwjaar 2023
Isolatie	: Dubbel glas
Vraagprijs	: € 495.000 k.k.

Locatie

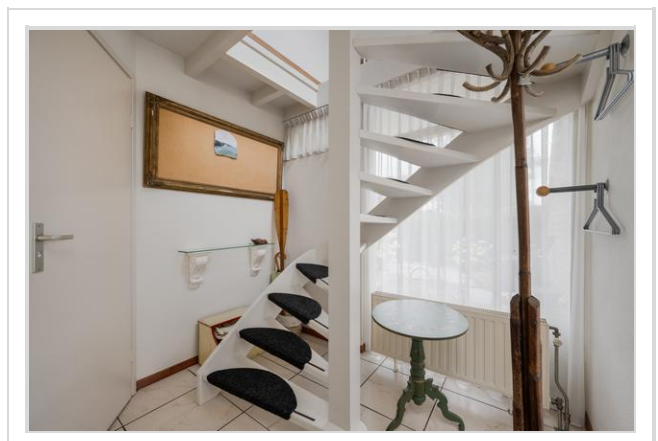
Watertuin 1
2362 XB WARMOND



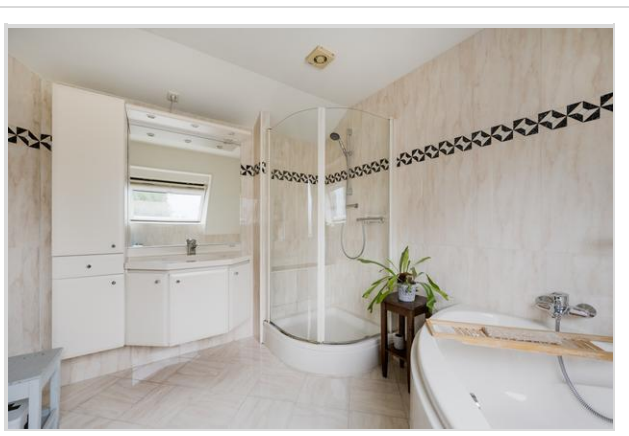
Foto's



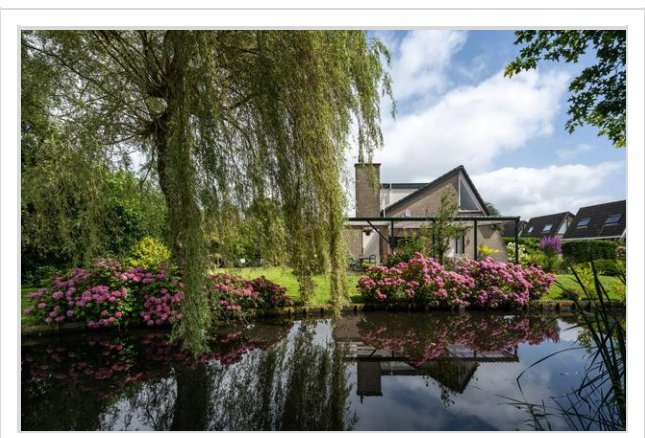
Foto's



Foto's



Foto's

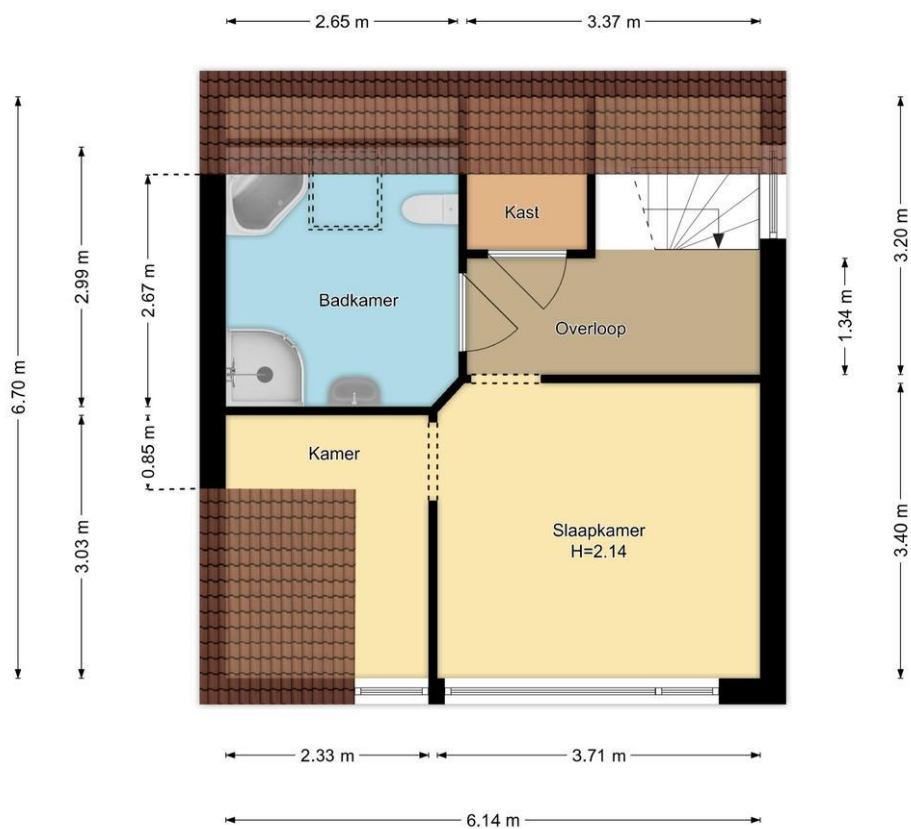


Foto's



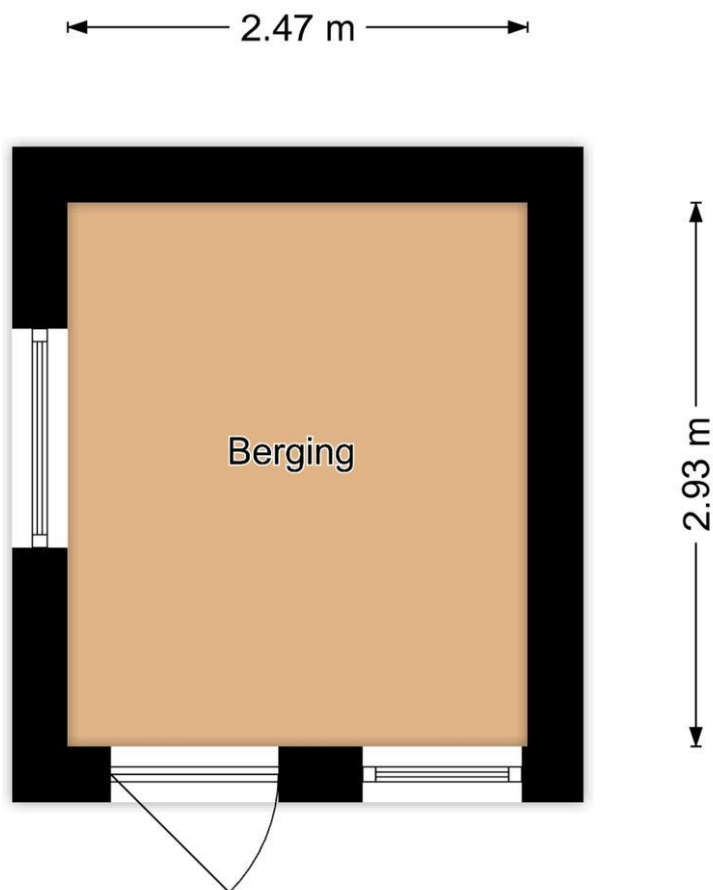


Begane Grond
Watertuin 1, Warmond
R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



1e Verdieping
Watertuin 1, Warmond

R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Berging Watertuin 1, Warmond

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Water



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Warmond	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 376	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 augustus 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.

Wat je ook moet weten

Een huis kopen doe je niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Hier hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure bij, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar je financiële mogelijkheden.

Zorg er voor dat belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en het eventuele vervolgtraject.

Vaak is het verstandig je te laten vertegenwoordigen door een collega NVM aankoopmakelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij je tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar zal je je ook duidelijk moeten uitspreken over o.a. de volgende zaken:

- Eventuele ontbindende voorwaarde(n).
- De datum van aanvaarding.
- De eventuele overname van roerende zaken.

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder kun je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. Je dient dit wel expliciet bij je bod te vermelden.

Koopakte

Als je het als koper met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet

deze schriftelijk worden vastgelegd. Nadat de koper de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, begint de volgende dag om

00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Hypodamus Rijnbeek & Den Elsen, conform de modelkoopakten die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter

grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Over Hypodomus Rijnbeek & Den Elsen

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodomus Rijnbeek & Den Elsen kun je terecht voor alles wat betrekking heeft op het kopen of verkopen van een huis. Via een met ons samenwerkende erkende hypotheekadviseur kunnen we je ook helpen bij het vinden van de juiste hypotheek. We weten wat er speelt in de markt en willen uitblinken in ons vakgebied. Wij zijn continu voor jou bezig, zodat jij zonder zorgen een huis kunt kopen of je eigen woning kunt verkopen.

Koop je huis voordelig en zonder zorgen

Een huis kopen samen met Hypodomus Rijnbeek & Den Elsen bespaart je tijd en geld. Onze lokale kennis en ervaring zorgen ervoor dat jij met zekerheid je droomhuis kunt kopen.

- Wil je advies over de vraagprijs van het huis?
- Wil je dat wij met de bezichtigingen meegaan?
- Wil je een steun in de rug bij het onderhandelen?

Voor een antwoord op al deze vragen ga je naar www.hypodomusleiden.nl of kom langs bij ons kantoor.

Hypodomus Rijnbeek & Den Elsen

Bij ons kantoor in Leiden, aan de Haarlemmerstraat 268, kun je terecht voor alle hulp die je nodig hebt bij de aan- of verkoop van je huis. Ons ervaren team staat altijd klaar voor advies en vragen. Loop eens binnen in onze winkel voor een eerste kennismaking. Heb je vragen over hoe wij je kunnen helpen met onze diensten, dan kun je uiteraard ook een vrijblijvende afspraak maken.



Hypodomus Rijnbeek & Den Elsen
Haarlemmerstraat 268
2312GL Leiden
T : 071-8200011
E : mail@hypodomusleiden.nl
I : www.hypodomusleiden.nl

Toelichting Brochure

Hoewel deze brochure zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct is/zijn. Alle door Hypodomus Rick Rijnbeek en verkoper verstrekte informatie in deze brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.