

Ganzenwei 341, Warmond

Vraagprijs € 1.575.000 k.k.

Soort woning	: Woonhuis
Woonoppervlakte	: 237 m^2
Inhoud	: 950 m^3
Aantal kamers	: 7

Hypodomus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

T : 071-8200011
E : mail@hypodomusleiden.nl
I : www.hypodomusleiden.nl

Omschrijving

Wie anders dan de verkopers weten hoe fijn dit (t)huis is! Bent u niet gelijk verkocht aan deze woning?

De verkopers aan het woord:
Een huis vol herinneringen
“Ganzenwei 341 in Warmond is voor ons veel meer dan een huis. Onze ouders hebben hier maar liefst veertig jaar gewoond, van 1985 tot 2025, en hier hun drie kinderen grootgebracht. We hebben er een heerlijke jeugd gehad, midden in het groen en in een rustige woonomgeving.
Het huis ligt aan het einde van een straat zonder doorgaand verkeer, waardoor het er heerlijk rustig wonen is. Tegelijkertijd liggen scholen, winkels en de grote steden dichtbij. Station Sassenheim is in ongeveer tien minuten fietsen bereikbaar en via de A44 zijn de omliggende steden goed te bereiken. Ook voor onze vader, die destijds in Leiden werkte, was de ligging ideaal.
Voor liefhebbers van watersport is dit bovendien een prachtige plek. De Kaag ligt vlakbij. In de winter schaatsten we vroeger vanuit de achtertuin zo naar de Kaag en in de zomer gingen we lekker met de boot het water op.
Er is altijd veel liefde gestopt in de romantisch aangelegde tuin, die rondom het huis ligt. Op verschillende momenten van de dag is er wel een fijn plekje te vinden om van de zon, het groen en de rust te genieten. Midden in de achtertuin staat een appelboom die ons jarenlang heeft voorzien van appels voor appeltaarten en appelchutney. Vanuit de tuin kijken we uit over een klein eilandje, met daarachter het prachtige polderlandschap.
Nu onze ouders hier niet meer wonen, is het tijd dat dit huis een nieuwe eigenaar vindt. We hopen van harte dat de volgende bewoners hier net zo veel geluk, warmte en mooie herinneringen zullen beleven als wij dat hebben gedaan.”
Vrijstaand wonen in alle rust, aan het einde van de Ganzenwei
Helemaal aan het einde van de Ganzenwei, waar de straat overgaat in groen en rust, staat deze royale vrijstaande woning op een ruim perceel van maar liefst 743 m². Waar u bij het inrijden van de straat eerst langs de aaneengesloten woningen komt, vindt u aan het einde deze vrijstaande woning, met volop ruimte rondom en een heerlijk beschutte ligging.
Met een woonoppervlakte van circa 237 m² biedt de woning verrassend veel leefruimte. De woning beschikt onder meer over een royale woonkamer met sfeervolle gashaard en bibliotheek, een complete keuken, een kantoor-/werkkamer met badkamer op de begane grond, vier slaapkamers en twee badkamers op de eerste verdieping, een garage/bijkeuken en een praktische vliering.
Ook buiten is er volop ruimte. De achtertuin ligt op het noordwesten, grenst aan een sloot en biedt dankzij het vele groen aan de achterzijde een vrij en beschut gevoel. Aan de voorzijde beschikt u over een eigen oprit met carport.

De indeling is als volgt:
Begane grond
Via de overdekte entree komt u in de ruime hal. Hier bevinden zich de trap naar de eerste verdieping, een praktische trapkast, de toiletruimte en de toegangen tot de verschillende vertrekken.
Aan de voorzijde bevindt zich een ruime kantoor-/werkkamer met uitzicht op de voortuin.

Dankzij de schuifpui staat deze ruimte direct in verbinding met de tuin. Een fijne plek om thuis te werken, maar ook geschikt als hobbyruimte, speelkamer of slaapkamer.
Aansluitend bevindt zich de badkamer op de begane grond, voorzien van een toilet, wastafel en inloopdouche. Vanuit de badkamer bereikt u de garage/bijkeuken. Hier bevinden zich de wasmachineaansluiting, de cv-ketel uit 2018 en de omvormer van de zonnepanelen.
De royale woonkamer biedt aan de voorzijde voldoende ruimte zithoek. In de eetkamer aan de achterzijde is ruimte voor eethoek. De pvc-vloer en sfeervolle gashaard zorgen voor een warme uitstraling.
Via ensuite deuren staat de eetkamer in verbinding met de keuken. Deze is voorzien van een Gaggenau-gaskookplaat met afzuigkap en een uitgebreide kastenwand met onder andere een vaatwasser, Gaggenau-oven, warmhoudlade en Siemens-oven. Een Quooker heetwaterkraan maakt het geheel compleet.
Vanuit zowel de eetkamer als de keuken heeft u via een schuifpui direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping
De eerste verdieping is voorzien van houten vloerdelen en biedt opvallend veel ruimte.
Aan de rechterzijde bevindt zich een badkamer met dubbele wastafel, toilet en douche. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vide met extra bergruimte.
Aan de linkerzijde ligt een tweede slaapkamer met airconditioning. Daarnaast is er een ruime kastenkamer, die uitstekend kan dienen als garderobe of dressing.
De tweede badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een dubbele wastafel, whirlpool, inloopdouche en toilet. Vanuit deze badkamer heeft u toegang tot een klein balkon.
Verder bevinden zich op deze verdieping nog twee slaapkamers aan de voorzijde. In totaal beschikt de eerste verdieping daarmee over vier slaapkamers en twee badkamers.

Vliering
De vliering biedt extra praktische bergruimte, ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Buitenruimte
Rondom de woning liggen een voortuin, zijtuin en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het noordwesten en vormt een heerlijke, beschutte plek om buiten te zijn.
De tuin grenst aan een rustige sloot en wordt aan de achterzijde omgeven door veel groen. Vanuit de tuin kijkt u uit over een klein eilandje met daarachter het polderlandschap. De appelboom vormt een sfeervol middelpunt en herinnert aan de vele appeltaarten en appelchutneys die hier door de jaren heen zijn gemaakt.
Dankzij de verschillende zitplekken is er volop gelegenheid om van de tuin te genieten. De tuin is bereikbaar vanuit zowel de eetkamer als de keuken en beschikt over een achterom via de zijkant van de woning.
Aan de voorzijde bevindt zich de eigen oprit met carport, die aansluit op de garage. Zo kunt u uw auto op eigen terrein en beschut parkeren.

Warmond en omgeving

Ondanks de rustige ligging aan het einde van de Ganzenwei bevindt u zich op korte afstand van het gezellige centrum van Warmond. Hier vindt u diverse winkels, horecagelegenheden, scholen en sportvoorzieningen.

Warmond staat bekend om zijn sfeervolle dorpskarakter en de ligging in een groen en waterrijk landschap. De Kagerplassen liggen vlakbij en bieden volop mogelijkheden voor varen en andere watersporten. Ook voor wandelen, fietsen en recreëren in de buitenlucht zijn er in de omgeving volop mogelijkheden.

De bereikbaarheid is eveneens gunstig. Via de A44 en A4 zijn onder meer Leiden, Den Haag, Amsterdam en Schiphol goed bereikbaar. Station Sassenheim ligt op ongeveer tien minuten fietsen.

Overige bijzonderheden

- Vrijstaande woning op een perceel van 743 m²
- Gebruiksoppervlakte wonen: 237 m²
- Overige inpandige ruimte: 23,2 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 1,1 m²
- Inhoud: 949,84 m³
- Bouwjaar: 1978
- Verwarming en warm water via cv-ketel uit 2018
- 16 zonnepanelen
- Vier slaapkamers en twee badkamers op de eerste verdieping
- Badkamer en kantoor-/werkkamer op de begane grond
- Eigen oprit met carport en aansluitende garage
- Energielabel: C
- De buitenzijde van de woning is recent volledig geschilderd

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.575.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 950 m^3
Perceel oppervlakte	: 743 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 237 m^2
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen 20 m^2 (700 bij 287 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie

Ganzenwei 341
2361 XE WARMOND



Foto’s













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

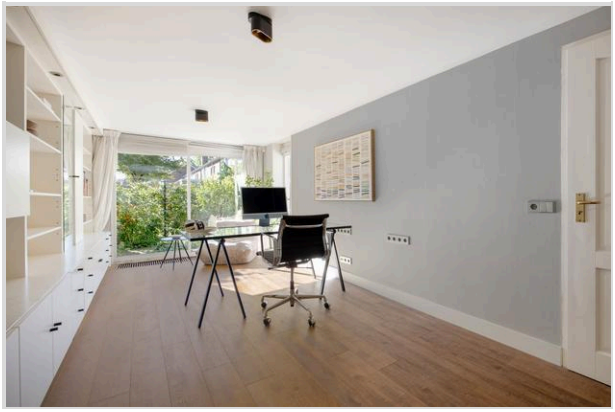
Foto’s



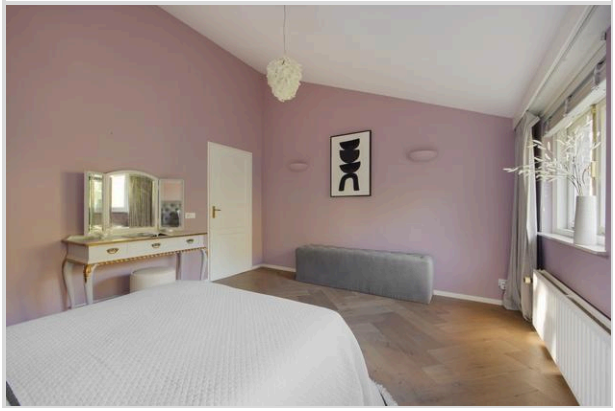












Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s

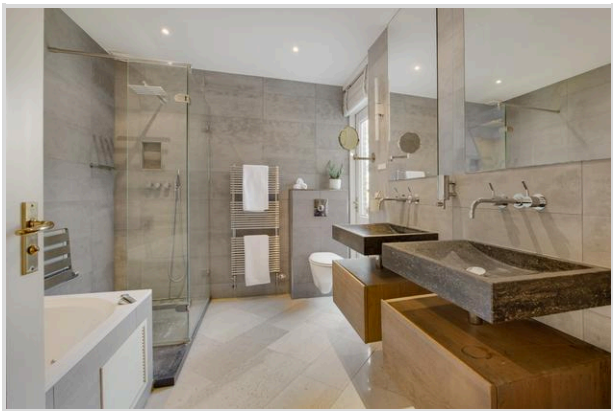












Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s













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

Foto’s











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



Ganzenwei 341 Warmond
Begane grond

Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

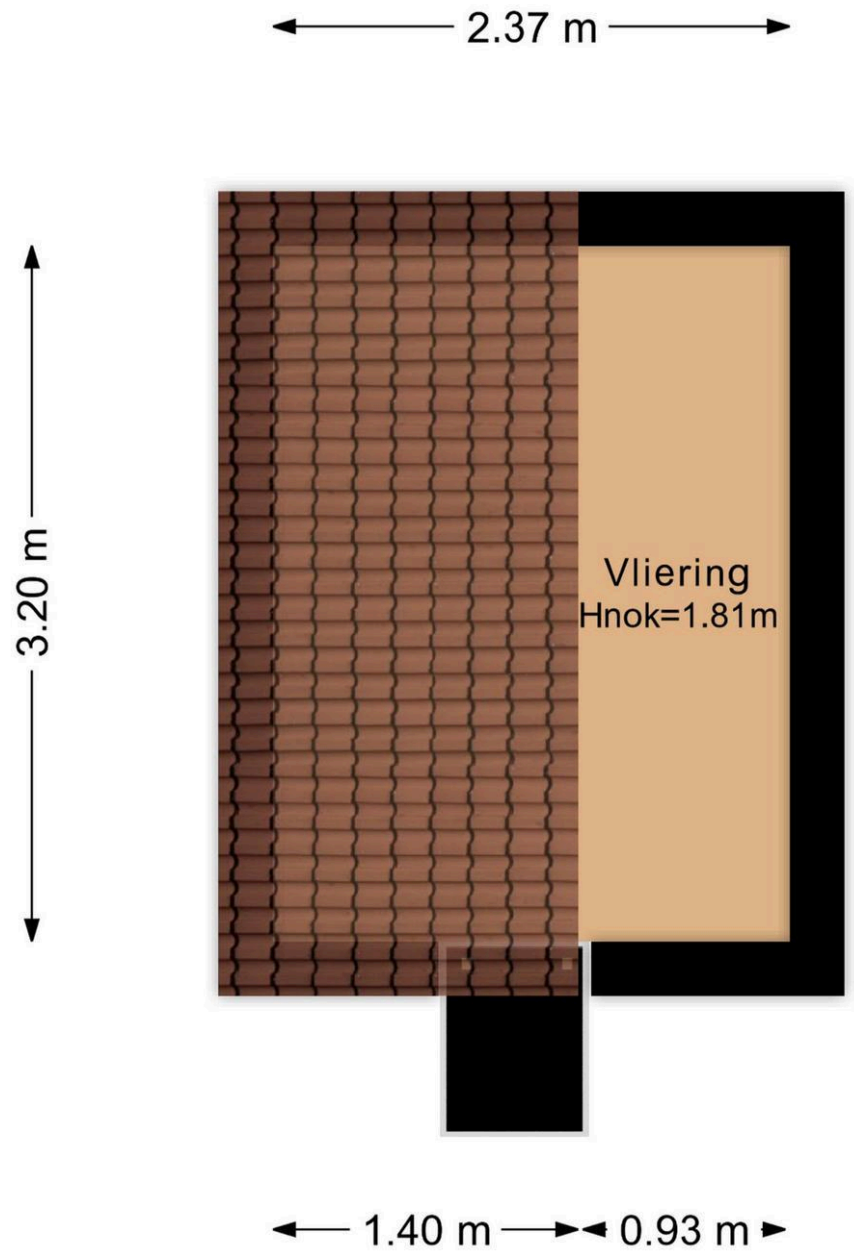
Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl



Ganzenwei 341 Warmond
1e Verdieping

Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

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



Ganzenwei 341 Warmond
Vliering

Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

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



Ganzenwei 341 Warmond
Situatie

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

Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1234



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Warmond
Sectie	D
Perceel	3949

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.

kadaster

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

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 Hypodomus Leiden, 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 Leiden

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodomus Leiden 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 Leiden 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 Leiden

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 Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312GL Leiden
T : 071-8200011
E : info@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 Leiden 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.