



VAN DER MEER

MAKELAARS



Burgemeester Ketelaarstraat 17, 2361 AA Warmond

Vraagprijs € 2.750.000 k.k.

Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: oordwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Omschrijving

Op unieke locatie, midden in het pittoreske Warmond, ligt aan het vaarwater met directe toegang tot de Leede, het sfeervolle vrijstaande 'Huis 't Fort'. Het Huis is in 1904 gebouwd met zicht op de nog altijd actieve Zwanburgermolen. In 2019 is het met veel zorg en aandacht vernieuwbouwd, vergroot en verduurzaamd (energielabel A) met gebruik van hoogwaardige materialen. Door het behoud van vele prachtige originele details is de oorspronkelijke charme behouden en biedt het Huis optimaal woongenot door de hoge plafonds, fraaie afwerking en praktische indeling.

De onderhoudsvriendelijke tuin aan de voorzijde en het riante terras aan het water zorgen voor de hele dag zon en een permanent vakantiegevoel. Een hardhouten steiger over de gehele breedte van het perceel geeft ruimte voor de aanleg van meerdere boten. Daarnaast biedt de insteekhaven nog de mogelijkheid voor het realiseren van een botenhuis. De Warmonder Leede en de Kagerplassen zijn binnen een minuut varen bereikbaar via de staande mastroute.

Parkeren is mogelijk in de vrijstaande garage (25m²) met elektrische overheaddeur en op de ruime oprit. De gezellige dorpskern van Warmond, (internationale) scholen en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. De gezellige restaurantjes, het recreatie eiland Koudenhoorn, de nabij gelegen Kagerplassen en het bos van Huys te Warmont bieden volop mogelijkheden om heerlijk te wandelen en te recreëren. Gunstig gelegen met verschillende uitvalswegen richting Amsterdam/Schiphol en Leiden/Den Haag. De treinstations van Sassenheim en Leiden zijn binnen 10 minuten met de fiets te bereiken.

Indeling:

Entree aan de zijkant van de woning, de lichte hal met de hoge dubbele openslaande deuren loopt over in de woonkeuken en biedt toegang tot de werkkamer met vaste kastenwand. Stalen taatsdeuren bieden toegang tot de gang, de trap naar boven, de kelder en de grote living aan de voorzijde met sfeervolle openhaard. Via fraaie en-suite deuren komt u in de woonkeuken met openhaard en handgemaakte Schoonhoven keuken voorzien van een Nero Assoluto granieten aanrechtblad en Bosch Solitaire fornuis. Aansluitend is er een bijkeuken met extra keuken, technische ruimte, garderobe, toiletruimte en deur naar de tuin aan de voorzijde. Ruime eet/woonkamer aan de achterzijde met hoge dubbele openslaande deuren die toegang bieden naar het grote terras aan het water.

1e verdieping:

Overloop, 1e slaapkamer aan de voorzijde met klein balkon en vlioztrap naar het dak, vanwaar schitterend uitzicht rondom. 1e badkamer aan de voorzijde met inloopdouche, wastafelmeubel met 2 waskommen, aansluiting voor wasapparatuur. 2e en 3e slaapkamer aan de achterzijde, beide met openslaande deuren naar het grote terras met uitzicht op de Leede, de Zwanburgermolen en de Kagerplassen. 4e Masterbedroom met open badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel met 2 waskommen. Tevens heeft deze kamer een vaste kast, walk-in closet, separate toiletruimte en openslaande deuren naar het grote terras aan de achterzijde met uitzicht op de Leede, de Zwanburgermolen en de Kagerplassen.

Bijzonderheden:

- Huis 't Fort (1904) met rijke historie
- Aan vaarwater met directe toegang tot de Leede/Kagerplassen
- In 2019 geheel vernieuwbouwd, vergroot en verduurzaamd naar energielabel A;
- Bijzonder licht huis door veel ramen en hoge plafonds;
- Zonnige tuin rondom met vrijstaande garage (25m²) en ruime oprit;
- Aanlegplaats voor meerdere boten;
- Fraaie authentieke details zoals o.a. glas-in-loodramen, en-suite deuren, paneeldeuren en hoge plafonds;
- Handgemaakte Schoonhoven keuken met open haard;
- Geheel voorzien van laag temperatuur vloerverwarming, alle kamers beschikken over een eigen thermostaat;
- Gunstige ligging ten opzichte van (internationale)scholen en de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Leiden, Den Haag en Rotterdam. Treinstation Sassenheim en Leiden op korte fietsafstand.

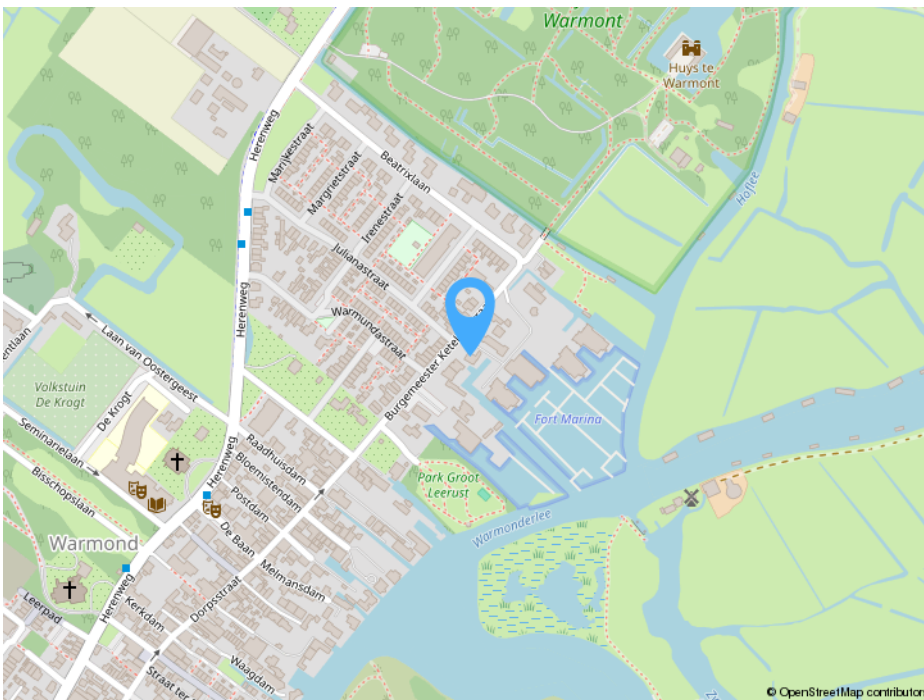


Kenmerken

Vraagprijs	: € 2.750.000,-
Soort	: bestaande bouw
Type woning	: vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7
Inhoud woning	: 1208 m ³
Perceel oppervlakte	: 793 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 278 m ²
Soort woning	: villa
Bouwjaar	: 1904
Ligging	: aan water, aan rustige weg, in centrum, aan vaarwater
Tuin	: tuin rondom, zonneterras
Garage	: vrijstaand steen
Verwarming	: open haard, vloerverwarming geheel
Isolatie	: volledig geïsoleerd
Energielabel	: A

Locatie

Burgemeester Ketelaarstraat 17
2361 AA WARMOND

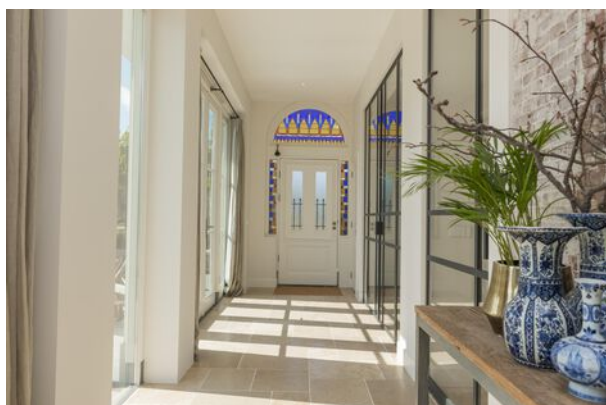


Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Foto's

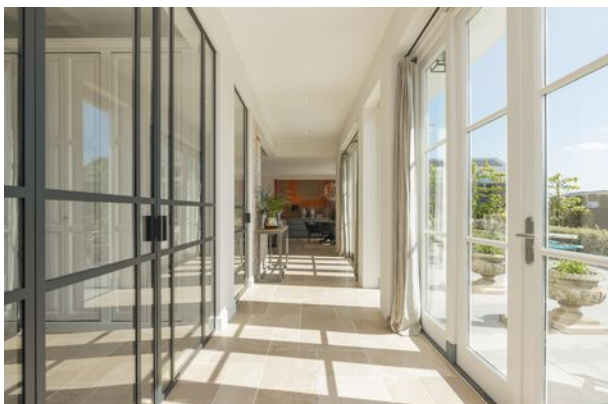


Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl



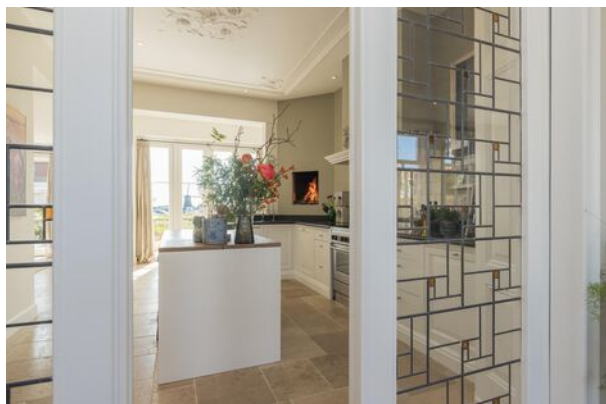


Foto's





Foto's

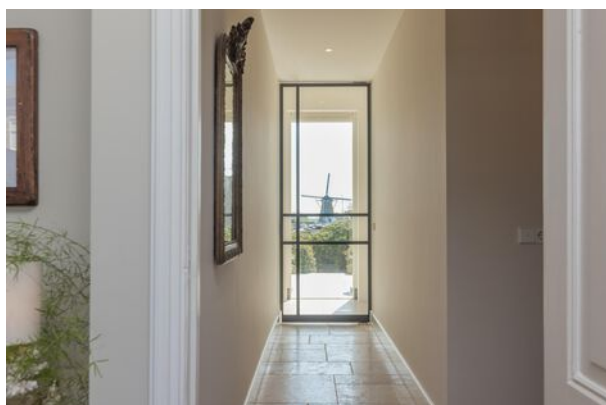
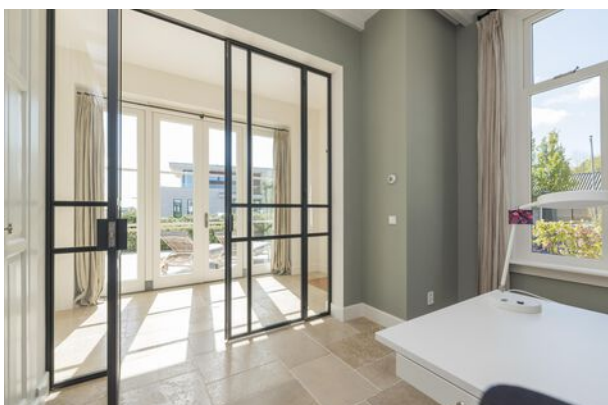
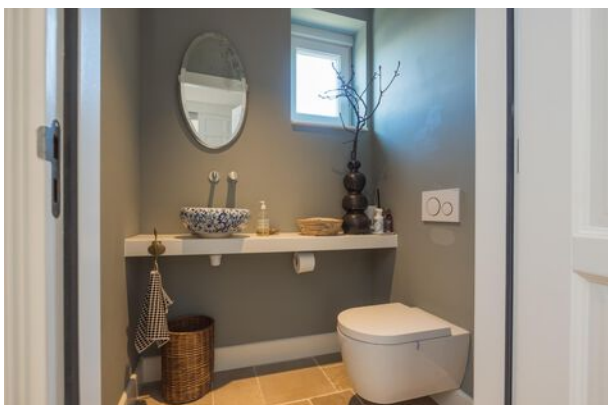
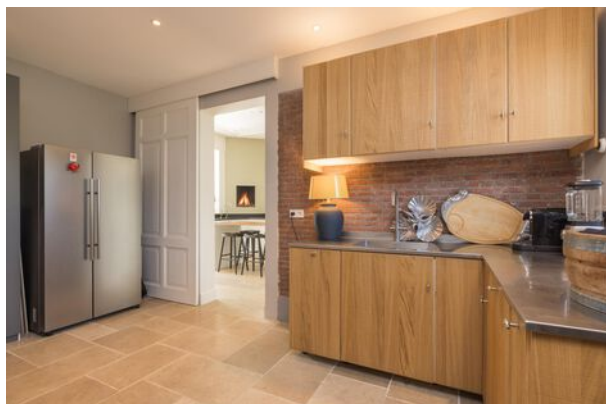


Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl



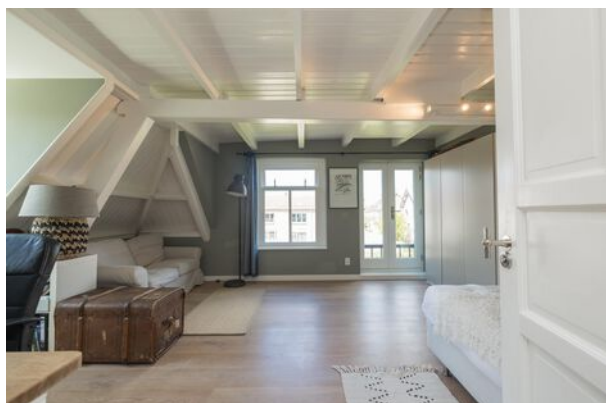
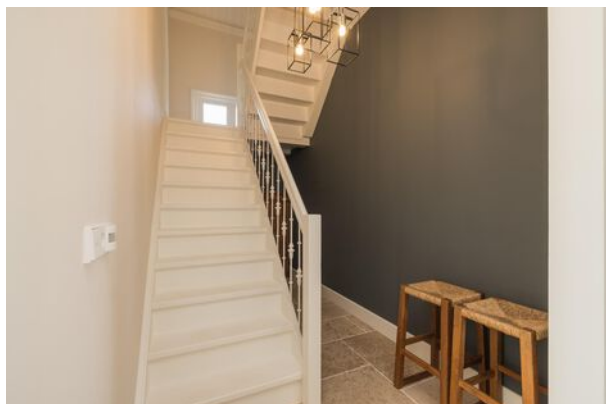
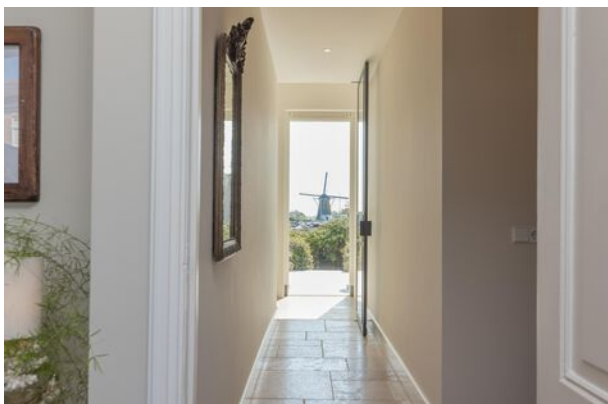


Foto's



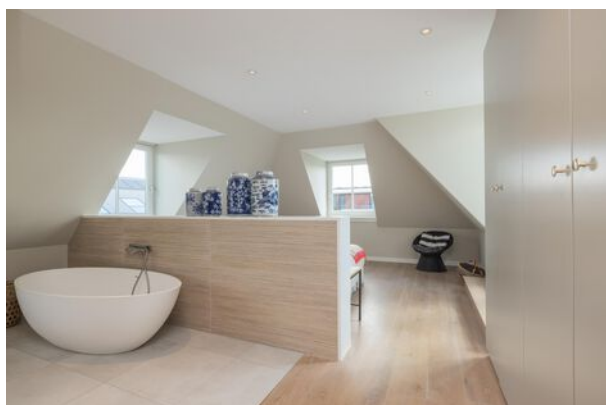
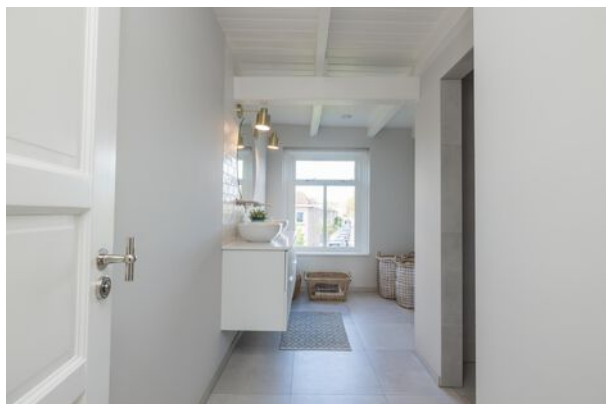


Foto's





Foto's

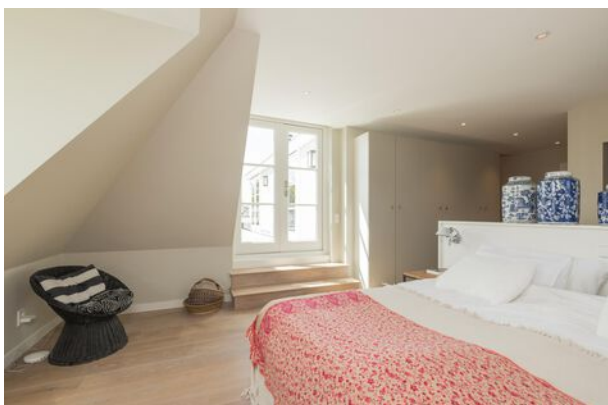
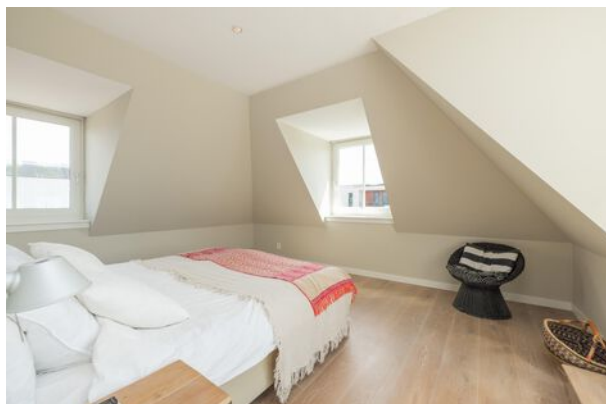


Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Foto's



Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Foto's



Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Foto's



Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Plattegrond



Begane grond
Burgemeester Ketelaarstraat 17
Warmond

Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Plattegrond



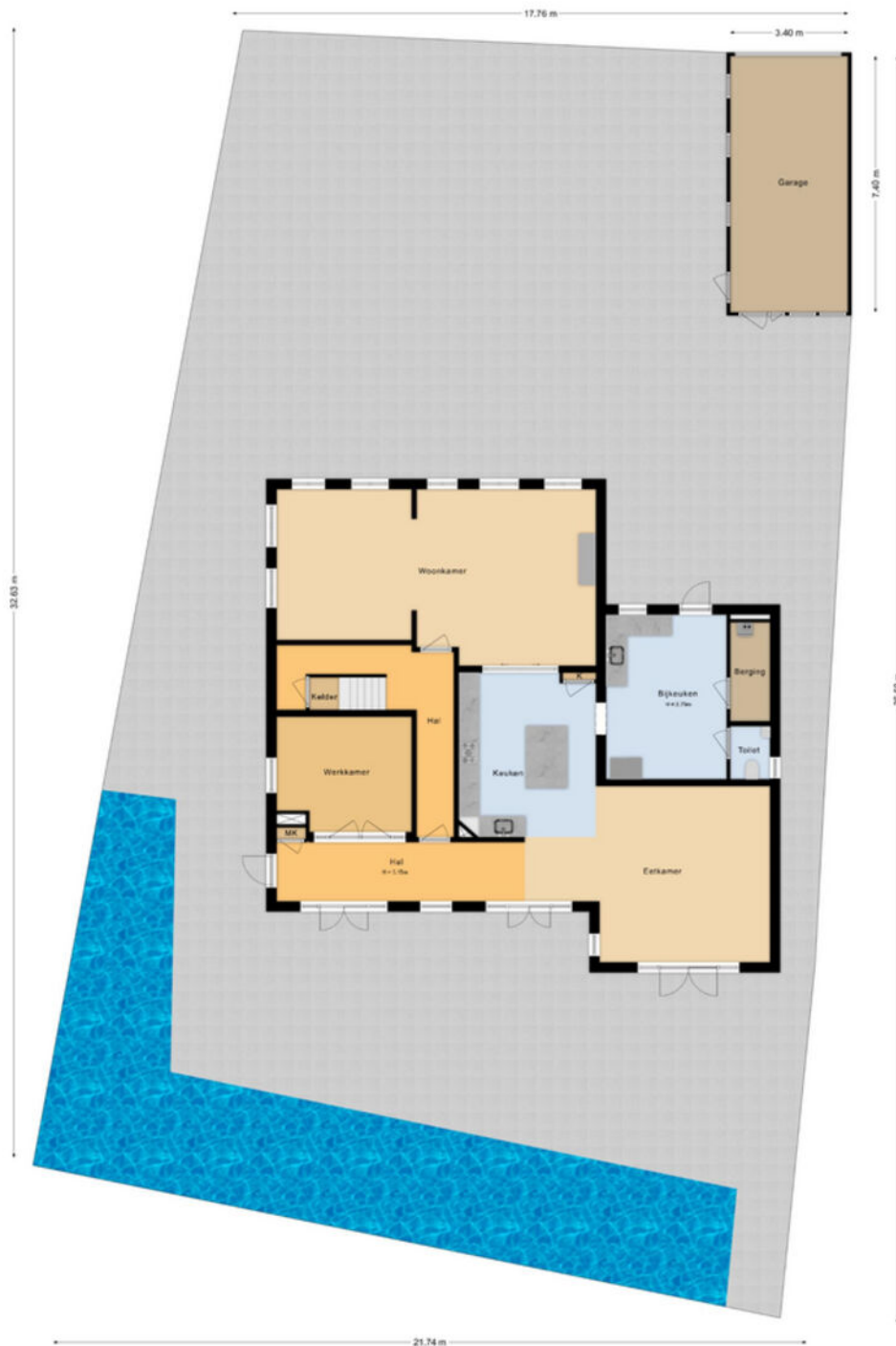
Eerste verdieping
Burgemeester Ketelaarstraat 17
Warmond

Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Plattegrond



Situatie
Burgemeester Keteleerstraat 17
Warmond

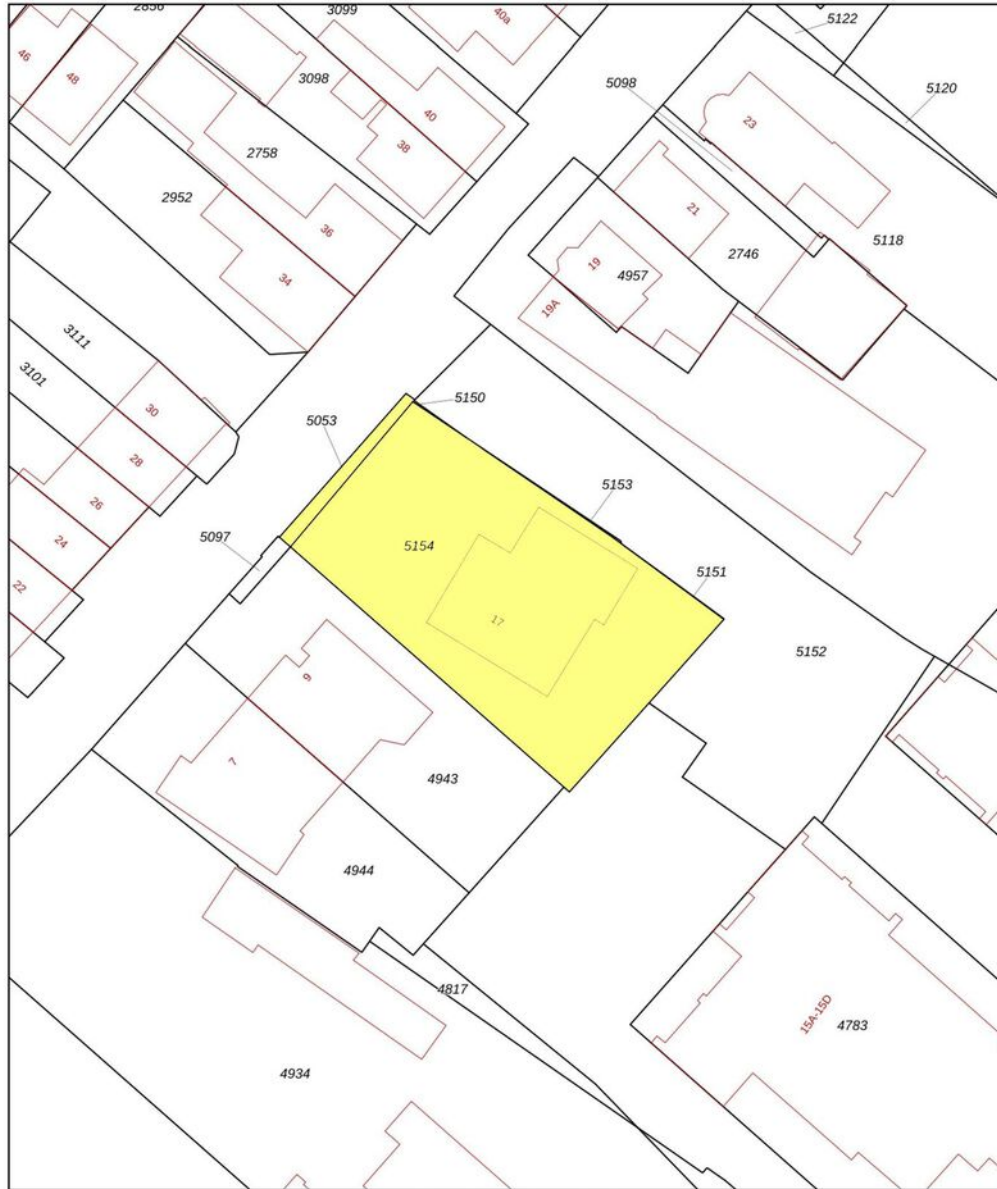
Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl






Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Warmond
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5154
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.



Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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		
- Kast ouderslaapkamer blijft achter				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				



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				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			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- Zonnecollectoren	X			
-				X
-				X
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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Aanvullende informatie

Brochure

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontlenen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen. Bij de verkoop van een woning gebouwd voor 1990 wordt standaard een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirantkoper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.



VAN DER MEER

MAKELAARS

Kantoor Noordwijk

Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB Noordwijk
T. 071 - 36 420 90

Kantoor Katwijk

Noordeinde 1
2225 CS Katwijk
T. 071 - 40 620 10

Kantoor Lisse

Grachtweg 75
2161 HM Lisse
T. 0252 - 430 900



Van der Meer Makelaars en Taxateurs

www.vandermeermakelaars.nl