



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

Wat als je direct vanuit je achtertuin je boot kunt instappen voor een heerlijke vaartocht, gezellige lunch/diner bij Tante Kee, Woods of een van de vele andere gezellige restaurants, een bezoek aan de markt in Leiden of dat je lekker de Sup kunt pakken voor een sportieve tocht over de Warmonder Leede...

Hier kan het! Op unieke locatie, midden in het pittoreske Warmond en de Kagerplassen ligt het sfeervolle vrijstaande Huis 't Fort.

Aan de achterzijde is de villa gelegen in het rustige Hof van Leede met mooi zicht op de haven, de Leede en de nog altijd actieve Zwanburgermolen, waar watersport en natuur elkaar afwisselen.

De sfeervolle villa is in 2019 onder architectuur totaal vernieuwbouwd, vergroot en verduurzaamd (energielabel A) met gebruik van hoogwaardige materialen en voorzien van nieuwe installaties. De afwisseling van prachtige originele details, zoals hoge plafonds, ornamenten, glas in lood en moderne elementen zoals de afwerking en de taatsdeuren zorgen voor een licht, charmant en sfeervol (familie)huis.

De onderhoudsvriendelijke tuin en het riante terras aan het vaarwater bieden de hele dag zon en een bijna permanent vakantiegevoel. De hardhouten steiger van 25 meter geeft ruimte voor de aanleg van meerdere boten (eigen water) en bij de insteekhaven kan nog een botenhuis gerealiseerd worden. Parkeren is mogelijk in de vrijstaande volledig geïsoleerde garage (25m², elektrische overheaddeur) en de oprit geeft ruimte voor 2 auto's.

De gezellige dorpskern van Warmond, (internationale) scholen en sportvoorzieningen bevinden zich in het dorp en op korte afstand. De restaurantjes, de Kagerplassen, het recreatie eiland Koudenhoorn en het bos van Huys te Warmont bieden volop mogelijkheden om heerlijk te wandelen en te recreëren. Verder is Warmond 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. Aansluitend is er een bijkeuken met extra keuken, technische ruimte, garderobe, toiletruimte en deur naar de tuin aan de voorzijde. De ruime eet/woonkamer aan de achterzijde biedt met hoge dubbele openslaande deuren toegang naar het grote terras aan het water. 1e verdieping: Overloop, 1e slaapkamer aan de voorzijde met balkon en vlizotrap naar het dak, vanwaar schitterend uitzicht rondom. 1e badkamer aan de voorzijde met inloopdouche, wastafelmeubel met 2 waskommen en 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 slaapkamer/masterbedroom met open badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel met 2 waskommen. Deze master heeft een walk-in closet, separate toiletruimte, vaste kasten en openslaande deuren naar het grote terras aan de achterzijde met uitzicht op de Leede, de Zwanburgermolen en de Kagerplassen.



Bijzonderheden:

- Vrijstaand Huis 't Fort (1904) tot nieuwstaat verbouwde (2019) villa met rijke historie
- vaarwater aan de Leede/Kagerplassen
- 25 meter aanlegplaats eigen water, incl. insteekhaven (mogelijkheid tot realiseren van botenhuis)
- Onder architectuur vernieuwbouwd, vergroot en verduurzaamd. De vernieuwbouw betreft o.a. alle vloeren, plafonds, wanden, muren en daken nieuw en zijn volledig geïsoleerd (Rc 5), verder alle leidingen (elektra, water, riolering) en technische installaties
- Energielabel A. Verwarming & warmwater: Nefit 9000i HR35, Nefit zonnecollectoren met 300L zonneboiler, laagtemperatuur vloerverwarming per ruimte te regelen. Installatie voorbereid voor warmtepomp
- 4 slaapkamers (nr. 5 eenvoudig te realiseren), 2 badkamers, 3 aparte toiletten
- gehele woning voorzien van hardhouten kozijnen & ramen met HR++ glas
- vrijstaande, geïsoleerde garage (4*8 meter) en ruime oprit voor 2 auto's
- kunststofdamwand beschoeiingen (zeer duurzaam en vrij van onderhoud)
- woning is voorzien van wateronthardingsinstallatie en overall ledverlichting
- schilderwerken binnen en buiten recent uitgevoerd
- bijzonder licht huis door veel ramen en hoge plafonds
- fraaie authentieke details zoals o.a. glas-in-loodramen, en-suite deuren, paneeldeuren en hoge plafonds
- handgemaakte Schoonhoven keuken met open haard
- zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin rondom met tuin sproei-installatie
- gunstige ligging ten opzichte van (internationale) scholen en de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Leiden, Den Haag en Rotterdam. Treinstation Sassenheim (gratis parkeren) en Leiden op korte fietsafstand.

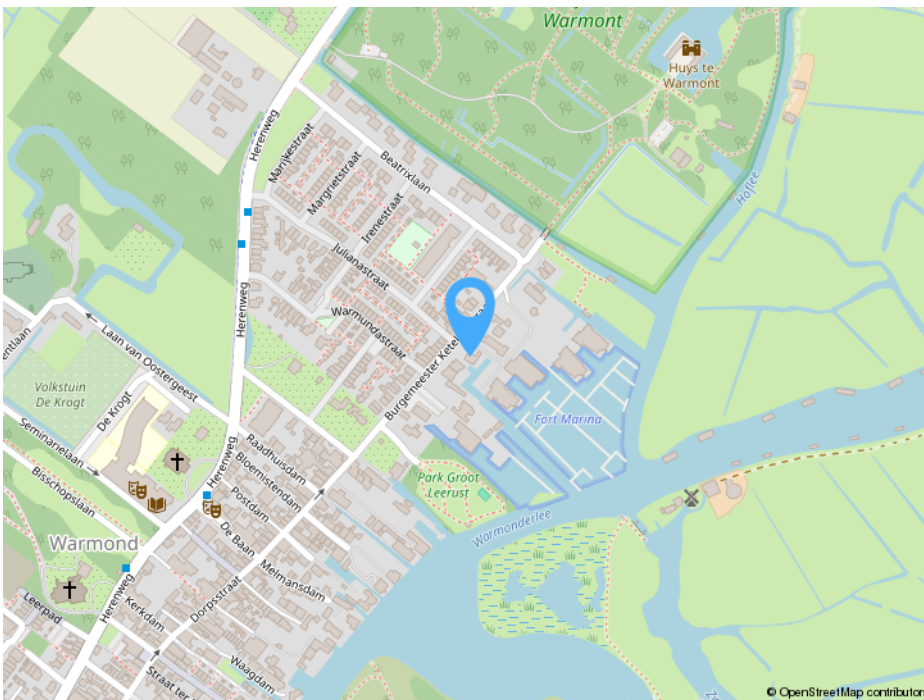


Kenmerken

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

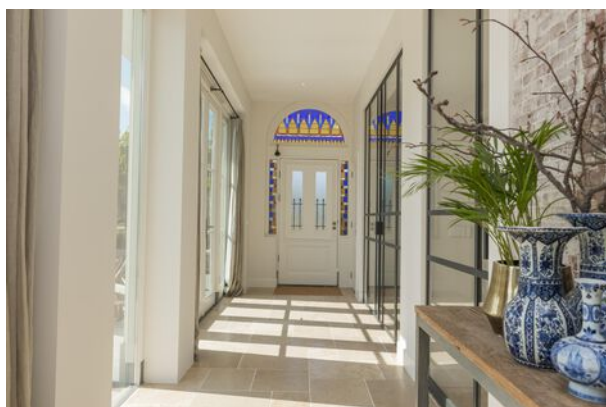


Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Foto's

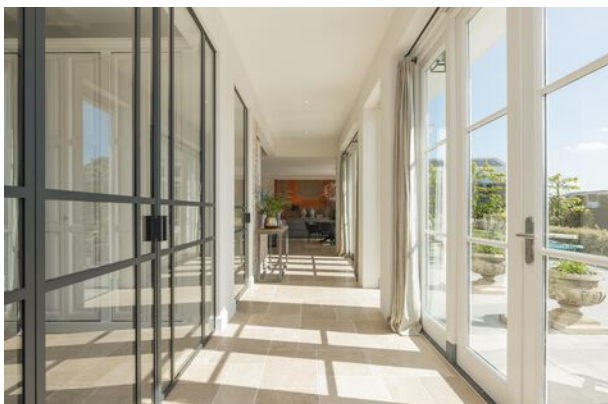


Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl



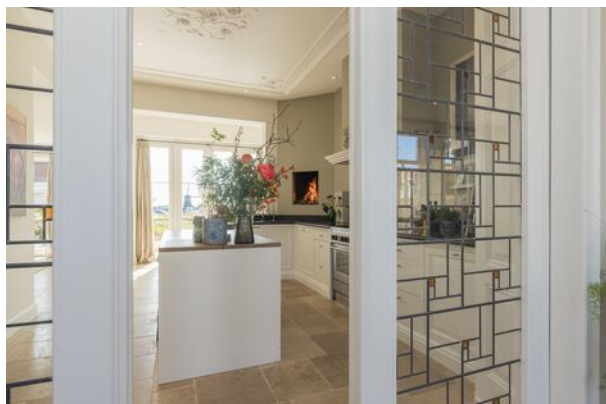


Foto's





Foto's

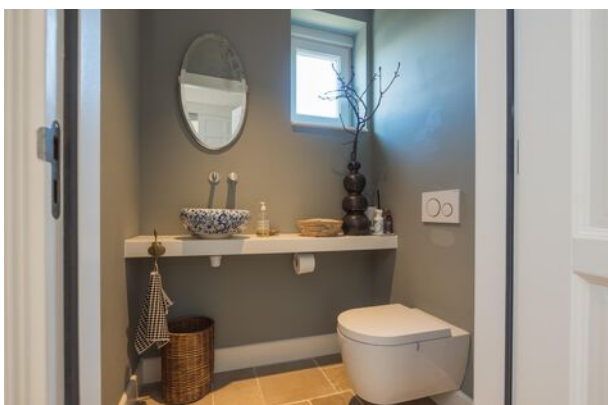
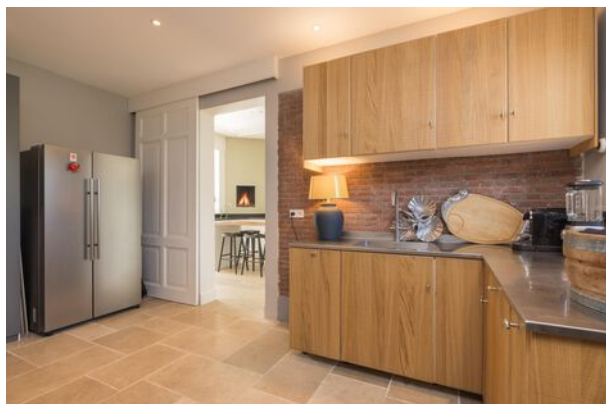


Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl



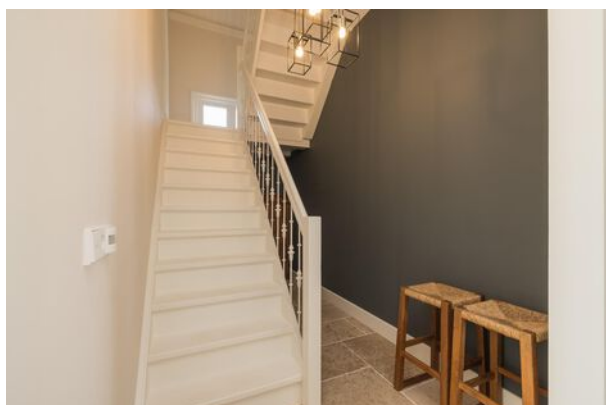
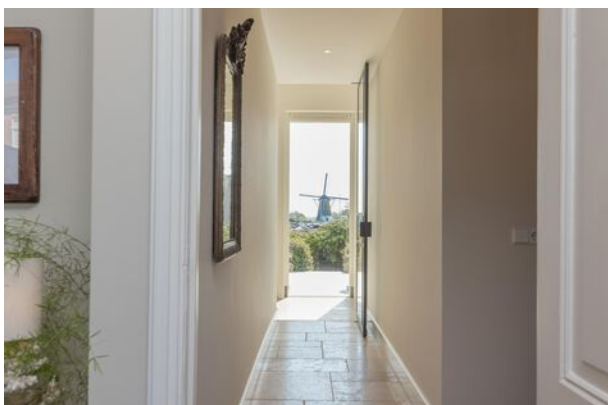
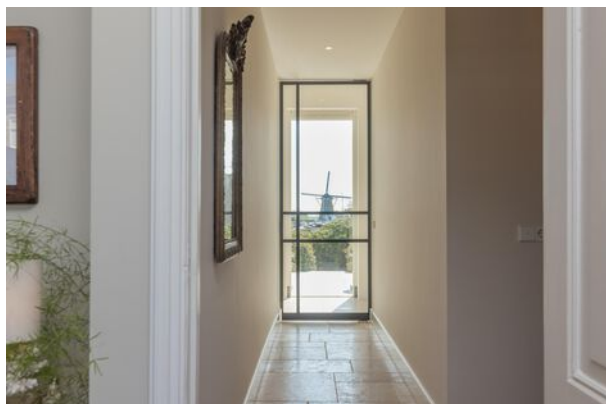


Foto's





Foto's

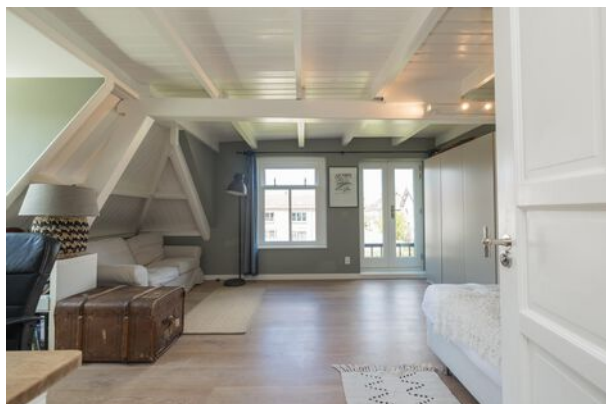
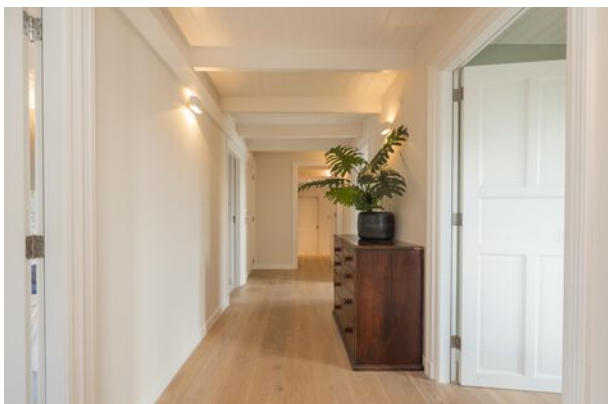


Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Foto's

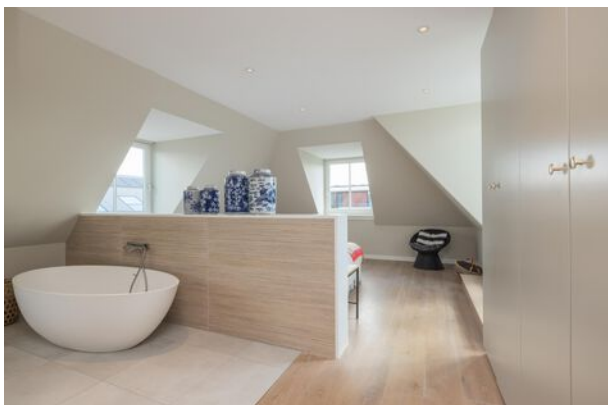
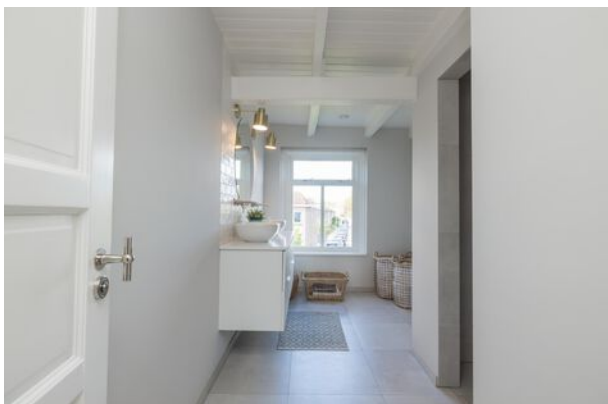


Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Foto's





Foto's

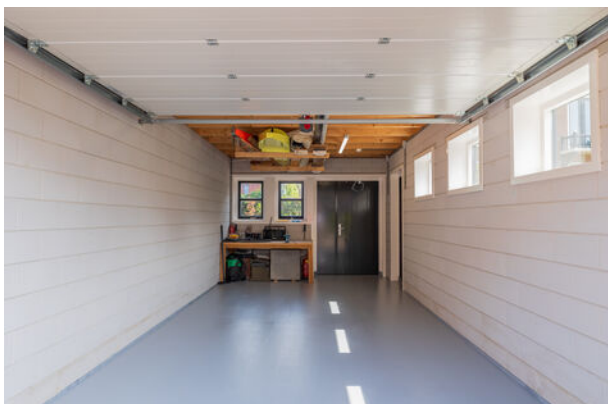


Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Foto's





Plattegrond



Begane grond
Burgemeester Ketelaarstraat 17
Warmond



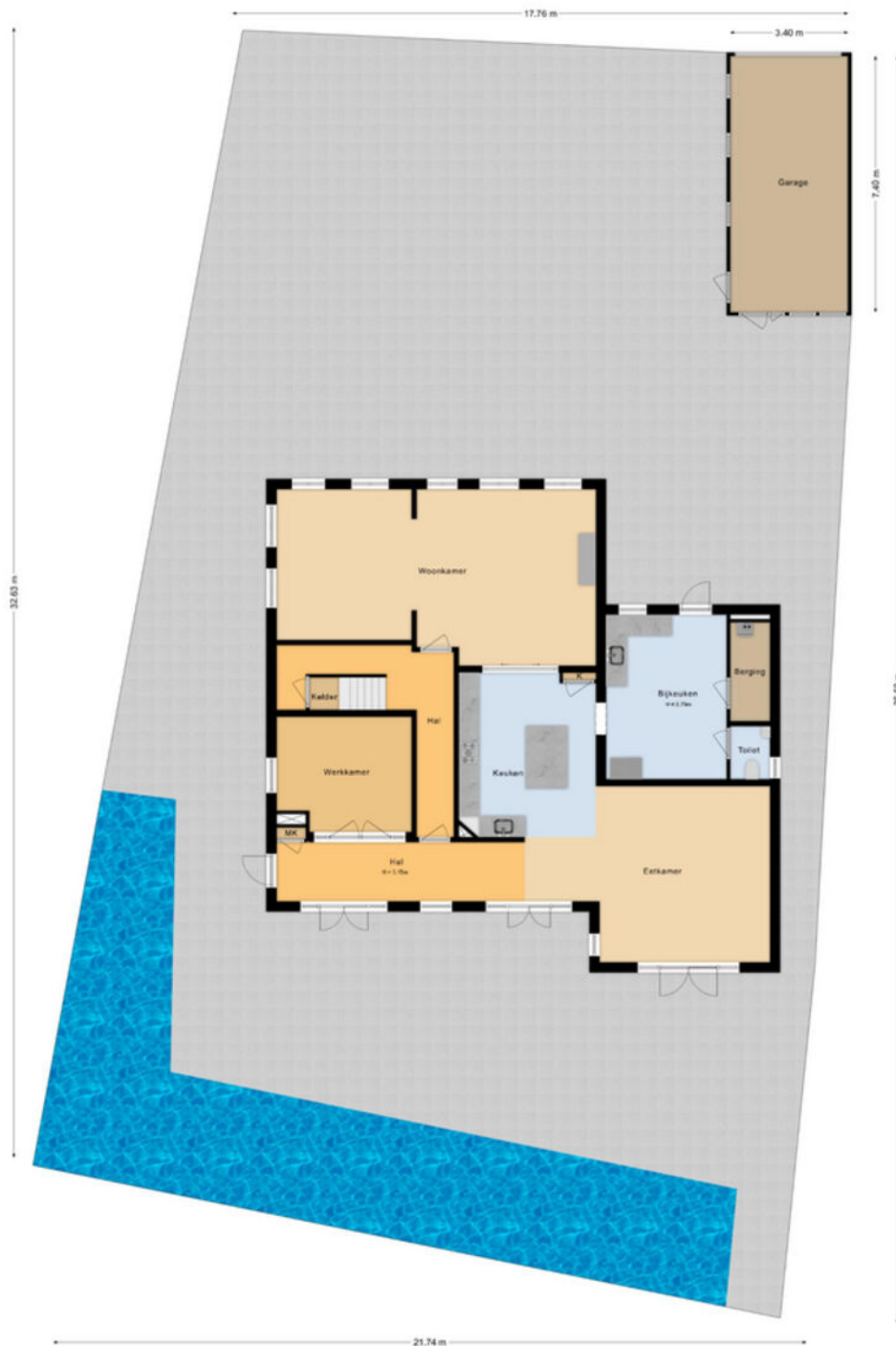
Plattegrond



Eerste verdieping
Burgemeester Ketelaarstraat 17
Warmond



Plattegrond



Situatie
Burgemeester Keteleerstraat 17
Warmond

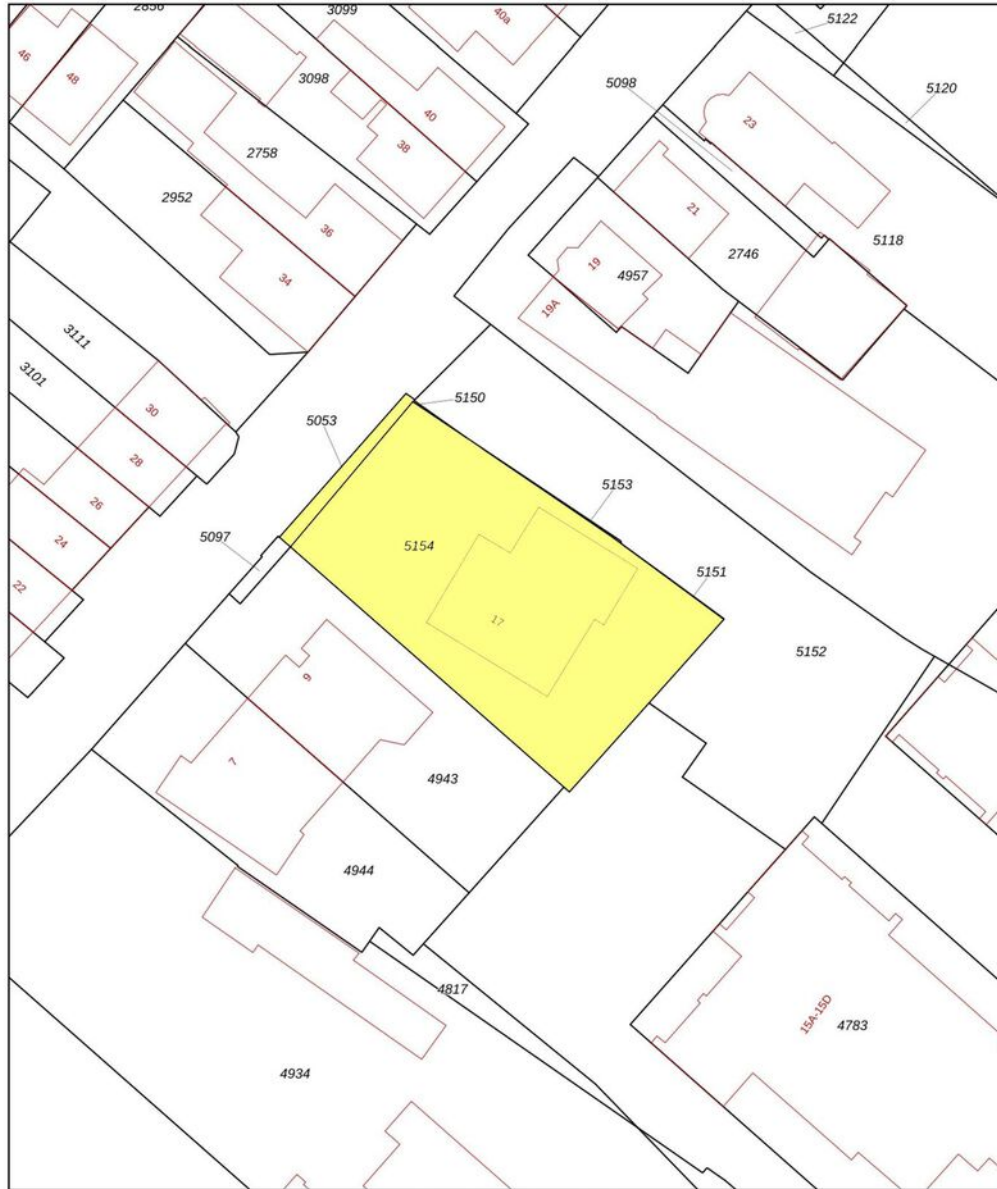
Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



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

Voor een eensluidend uittreksel
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.

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 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



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.

Meer aandacht, meer tijd, beter resultaat

MAAK KENNIS MET ONS TEAM



Bram Marbus
Register Makelaar en Taxateur



Charlotte Scholte
Vastgoedmedewerker



Diana Broer
Vastgoedmedewerker



Eline ten Wolde
Vastgoedmedewerker



Eric van de Heistee
Register Makelaar en Taxateur



Evelyne Zijderdijn
Vastgoedmedewerker



Feico van Mierlo
Vastgoedmedewerker



Geert-Jan Moerman
Register Makelaar en Taxateur



Kees Schaart
Register Makelaar en Taxateur



Linda van der Meer
Register Makelaar en Taxateur



Marc van Beek
Register Makelaar en Taxateur



Miranda Compeer
Financieel en administratief
medewerker



Wat is jouw budget voor een woning?

Wil je weten wat je maximaal kan lenen voor een hypotheek? De Hypotheekshop Noordwijk geeft je onafhankelijk financieel advies waarbij jij centraal staat.

Het voordeel van ons onafhankelijk hypotheekadvies

- 1 Duidelijke uitleg**

Een hypotheek lijkt soms ingewikkeld. Onze hypotheekadviseurs leggen alles duidelijk uit. Zo weet je precies wat alles betekent. Het eerste adviesgesprek is altijd vrijblijvend en gratis.
- 2 40+ geldverstrekkers**

De Hypotheekshop is helemaal onafhankelijk en vergelijkt 40+ geldverstrekkers voor je. Zo vinden we altijd de hypotheek die het best bij je past.
- 3 Ervaring en deskundigheid**

Bij De Hypotheekshop Noordwijk zetten we ons al jarenlang elke dag in voor onze klanten. Onze klanten waarderen onze deskundigheid en onze persoonlijke aanpak.

9,9

advieskeuze.nl
570 beoordelingen

Wat zijn jouw financiële mogelijkheden?

De Hypotheekshop Noordwijk staat voor je klaar. Samen brengen we jouw financiële mogelijkheden in kaart en bekijken we welke hypotheek bij jou past.

Maak gratis en vrijblijvend een afspraak. Tot snel!



De Hypotheekshop Noordwijk
Nieuwe Zeeweg 64, 2202 HB
T. 071 364 99 57
noordwijk670@hypotheekshop.nl





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