

# Royale instapklare hoekwoning met 4 ruime slaapkamers



Peerke Donderspad 6 te Warmond



**Scan mij!**

Meer informatie  
vindt u hier.

FOR ENGLISH PLEASE SEE BELOW

Royale instapklare hoek(gezins)woning met 4 ruime slaapkamers en tuin op het zuidwesten!

Deze moderne en luxe hoekwoning (161 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte wonen) heeft een klassieke uitstraling en een heerlijke tuin op de zon!

De volledig geïsoleerde hoekwoning (energielabel A) uit 2012 is in uitstekende staat van onderhoud en ligt dichtbij het centrum van het charmante Warmond. Omdat de woning in een doodlopende straat is gesitueerd, is deze rustig gelegen en zeer kindvriendelijk.

De architectuur is typisch jaren 30, maar dan in een modern jasje. De vele raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel lichtinval.

De woning beschikt op de begane grond over een riante woon-eetkamer met vloerverwarming en trapkast, open keuken in U-opstelling met alle denkbare inbouwapparatuur. De woon-eetkamer is op typerende jaren 30 wijze afgescheiden met schuifdeuren (kamer en suite) en is voorzien van een smaakvolle stenen vloer.

De 1e verdieping is voorzien van 2 royale (slaap)kamers. De 'Master' heeft directe toegang tot de badkamer via een ruim bemeten inloopkast. Centraal op de verdieping gelegen is de moderne en complete badkamer die voorzien is van een ligbad, inloopdouche, 2e toilet en wastafel met spiegelkast. Deze badkamer is tevens bereikbaar via de overloop.

Op de 2e verdieping vindt u nog 2 ruime (slaap)kamers en de 2e badkamer met douchecabine, wastafel en 3e toilet. Daar bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger. Vanuit deze badkamer is ook de verassend royale vliering (staghoopte) middels een vlizotrap te bereiken.

De woning heeft aan de achterzijde een zonnige en beschutte tuin op het zuidwesten en is achterom te bereiken via de zeer ruime berging. Ook de berging is voorzien van een royale vliering. Op het dak van de berging bevinden zich reeds 10 zonnepanelen. Uw privé parkeergelegenheid bevindt zich aan het begin van de straat aan de voorzijde.

In de directe omgeving van de woning vindt u op loopafstand een basisschool, het strand van recreatie-eiland 'Koudenhoorn', het bos van 'Krantz', kasteel Huys te Warmond en het

charmante centrum met supermarkt, bakker, slager, boekwinkel en restaurants. Wie aan Warmond denkt, denkt aan de Kagerplassen, watersport, een prachtig authentiek dorp, wandelen en fietsen, historie en veel activiteit en gezelligheid.

De treinstations van Sassenheim, Voorhout en Leiden en de historische binnenstad van Leiden zijn binnen 15 minuten met de fiets te bereiken. Ook het strand is met plaatsen als Katwijk, Noordwijk en Wassenaar dichtbij. Schiphol ligt op 20 autominuten van Warmond. Grote steden als Amsterdam en Den Haag liggen op circa 30 minuten reisafstand.

INDELING:

Entree, ruime hal, volledig betegeld, een vrij hangend toilet met keramisch wasbakje; entree via de luxe keuken aan de voorzijde in U-opstelling met alle denkbare inbouwapparatuur: rvs-afzuigkap, vaatwasser, 3-in-1 oven, magnetron, koelkast en mooi stenen werkblad met rvs-spoelbak.

Zeer ruime, tuingerichte woon-eetkamer met fraaie, moderne en grote (60x60 cm) lichte gekleurde tegelvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming, een trapkast en dubbel openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Een bijzonder detail is dat u de keuken van de woonkamer kunt afscheiden middels 2 fraaie schuifdeuren.

Eerste verdieping

Via de trap in de hal is de toegang naar de 1e verdieping waar zich twee ruime (slaap)kamers bevinden. De slaapkamer aan de achterzijde (voorheen 2 slaapkamers) is nu in gebruik als Master. Via een walk-in closet komt u bij de grote badkamer die ook via de gang bereikbaar is. Deze ruime en luxe badkamer heeft een ligbad, douche, 2e toilet en een wastafel met verlichte spiegel. De badkamer is voorzien van zwart gemêleerde tegels wat een extra luxe uitstraling heeft.

De thans in gebruik zijnde grote werk(slaap)kamer aan de voorzijde beschikt over 3 raampartijen en beslaat de gehele breedte van de woning.

Tweede verdieping

De extra verrassing van dit huis is de ruime en hoge tweede verdieping met twee slaapkamers, een tweede badkamer met een douche en een 3e toilet. Er zijn 3 dakkapellen, aan de voorzijde,







































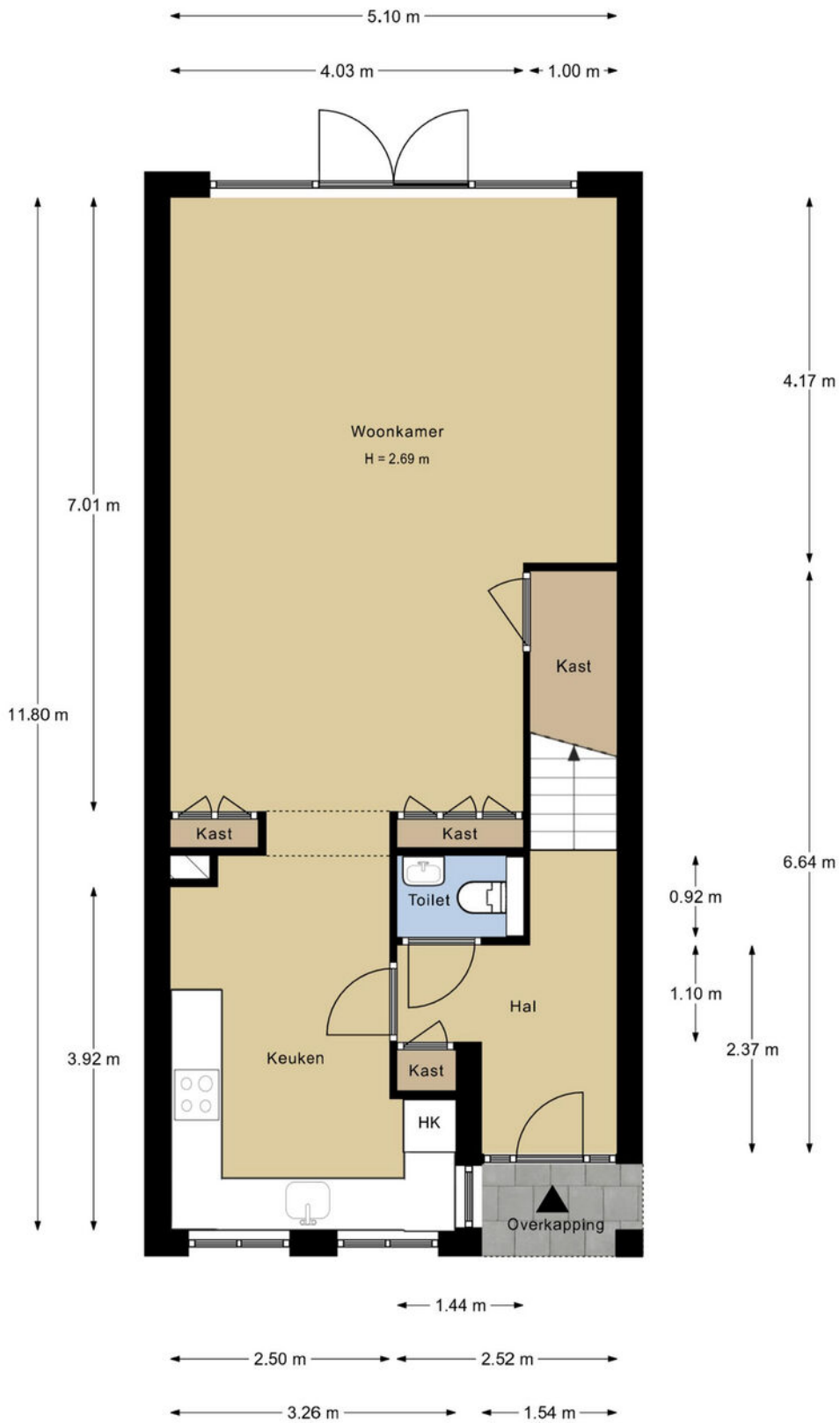








# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

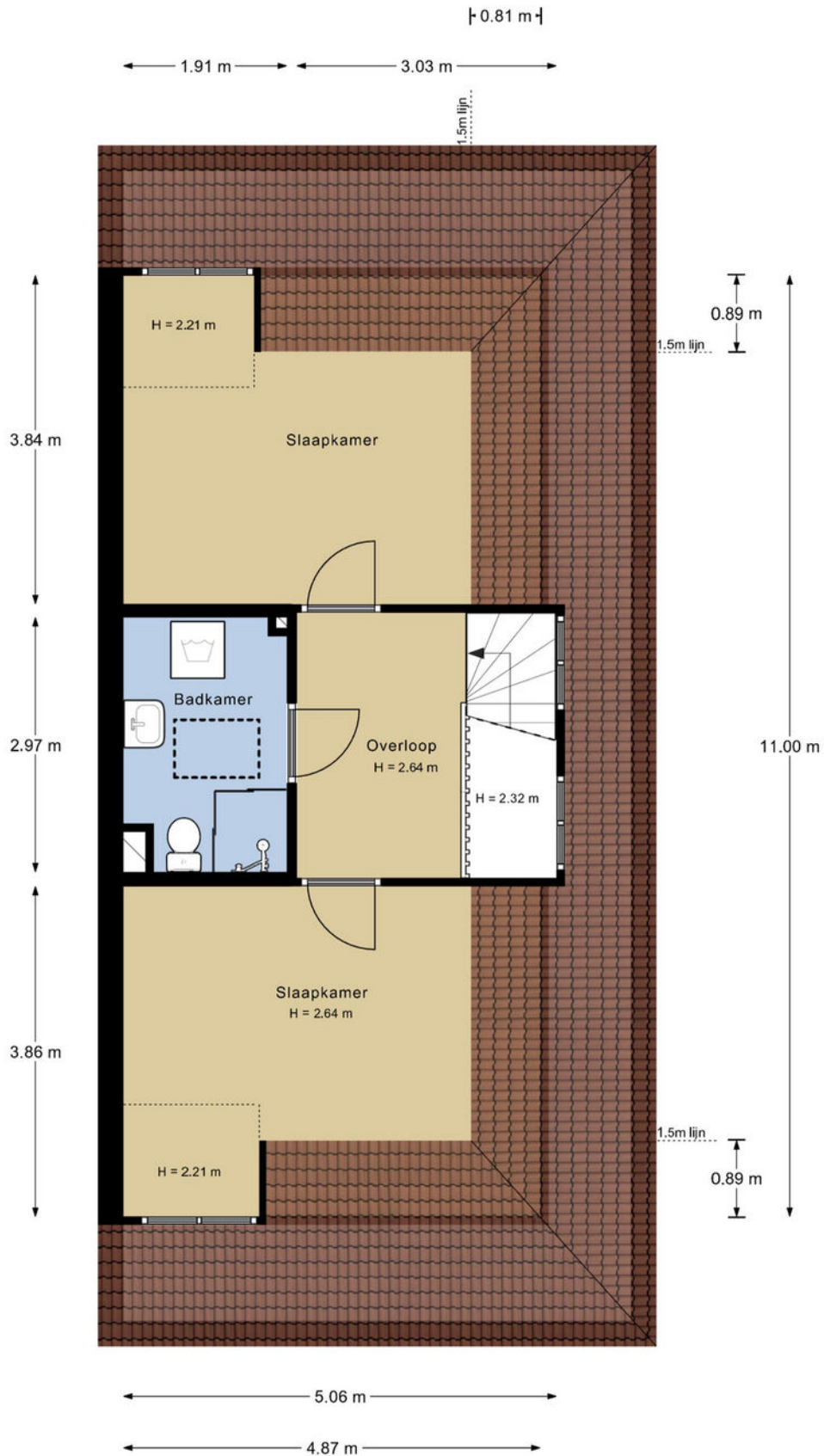


# Plattegrond



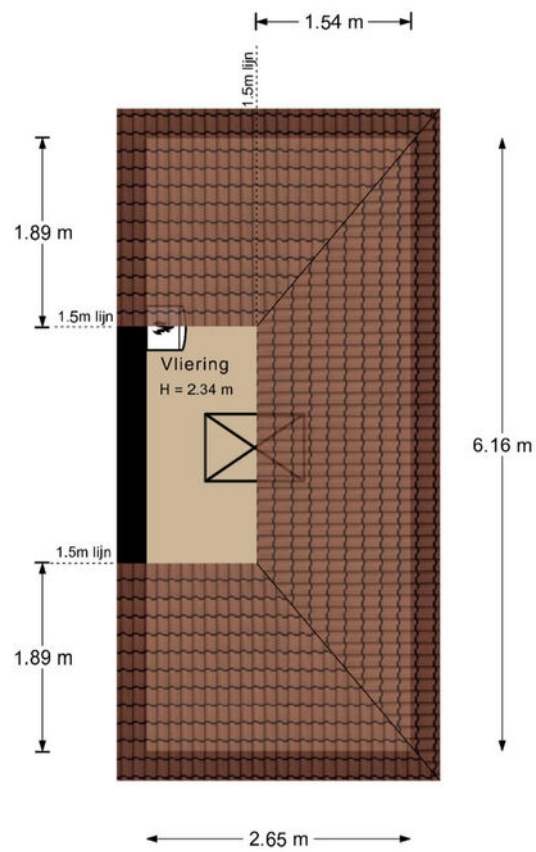
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



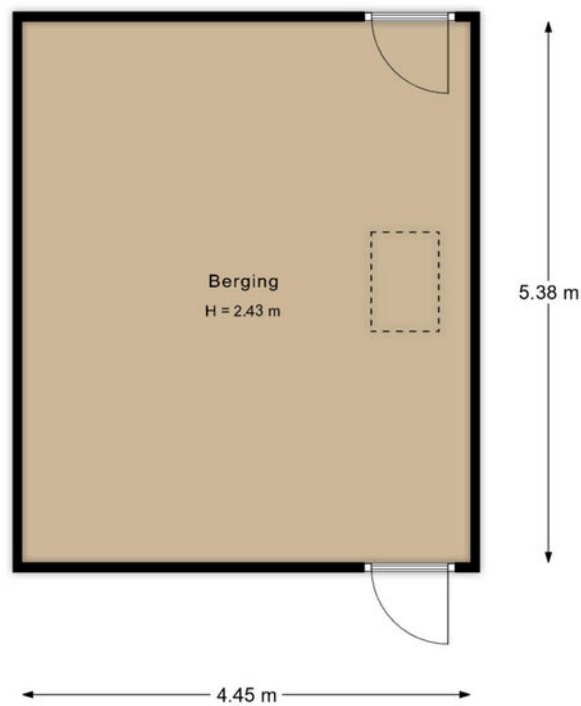
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	eindwoning
Bouwjaar:	2012
Woonoppervlakte:	161 m <sup>2</sup>
Perceel:	177 m <sup>2</sup>
Inhoud:	650 m <sup>3</sup>

## INDELING:

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	2
Aantal toiletten:	3

## PRIJS

Vraagprijs	€ 748.000 K.K.
------------	----------------

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

## **NADERE INFORMATIE:**

### Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

### Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

### Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

### Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



## Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



**René Wetsteijn**  
Makelaar o.z.

M 06 19 99 59 99  
T 071 51 62 383  
E [renewetsteijn@remax.nl](mailto:renewetsteijn@remax.nl)

**René Wetsteijn t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN  
E [renewetsteijn@remax.nl](mailto:renewetsteijn@remax.nl)

[www.remax.nl/renéwetsteijn](http://www.remax.nl/renéwetsteijn)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)