



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Dorpsstraat 57
2361 AS Warmond
€ 639.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Hoofddorp**

Kruisweg 609
2132 NA Hoofddorp

hoofddorp@dehuizenbemiddelaar.nl
0232070001

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Dorpsstraat 57



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 0



Inhoud: 642 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1916



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 639.000 k.k.



Omschrijving Dorpsstraat 57

Volop mogelijkheden in deze karakteristieke woning mét winkel- of praktijkruimte midden het pittoreske dorpshart van Warmond! De woning heeft liefst 164m² woonoppervlakte, een royale woonkamer, 3 ruime slaapkamers, een ruime en zonnige tuin en een bovenverdieping die u geheel naar eigen smaak kunt richten! De woning is ook nog eens energiezuinig door de aanwezigheid van 12 zonnepanelen!

De woning heeft een winkel/praktijkruimte met een eigen ingang, een keukenblok en een toilet. Dit biedt mogelijkheden om een praktijk of winkel aan huis te hebben of de ruimte te verhuren. Staat dit niet op uw wensenlijst? Geen probleem! Dan kunt u de ruimte ook middels een paar aanpassingen weer bij de woning betrekken!

De locatie is ook nog eens top! De woning is gesitueerd midden in het dorpshart van Warmond waardoor u al uw dagelijkse voorzieningen binnen handbereik heeft! Daarnaast bent u binnen een mum van tijd in het bruisende centrum van Leiden of Sassenheim waar u terecht kunt voor al uw dagelijkse voorzieningen. Ook recreatiemogelijkheden heeft u hier volop! Zo liggen de 'Kinkenbergerplas' en recreatie eiland 'Koudenhoorn' om de hoek en is ook het zee- en duingebied zeer goed te bereiken. Met uitvalswegen richting Leiden, Den Haag, Schiphol en Amsterdam heeft u eveneens voldoende mogelijkheden voor woon-werkverkeer.

De entree

Middels de achterom betreedt u de achtertuin met toegang tot de woning. De woning is te betreden via de loopdeur in de glazen pui of middels de zijdeur. De zijentree geeft toegang tot de garderobe, de keuken/woonkamer en het toilet met daarachter de wasruimte.

De woonkamer

Deze fantastisch ruime living is een zeer prettig en goed ingedeelde leefruimte. Gesitueerd aan de voorzijde van de woning heeft u een ruime zit waar u meer dan voldoende ruimte heeft voor een bankstel en een loungestoel bij de sfeervolle houthaard. Aan de achterzijde van de woning, die zeer goed wordt belicht door de grote raampartijen en de loopdeur naar de tuin, heeft u nog eens een woning brede ruimte die u kunt inrichten als eetgedeelte aansluitend aan de open keuken. De woonkamer heeft een zeer nette 'tegellook' laminaatvloer en is volledig gestuct. Waar het plafond is afgewerkt met strak wit schilderwerk, is er aan de wanden gekozen voor wit, rood en grijskleurig schilderwerk.



Omschrijving Dorpsstraat 57

De keuken

Aan werk- en opbergruimte geen gebrek in deze moderne keuken! De keuken heeft een royale L-opstelling met zowel hoge als lage opbergkasten. De opbergkasten hebben witte hoogglans panelen en zijn voorzien van diverse inbouwapparatuur: een combioven, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Daarnaast heeft het antracietkleurige (composiet) werkblad een 1 ½ spoelbak met en een 5-pits gasfornuis met een nette rvs-afzuigkap erboven. De rode achterwand maakt de moderne uitstraling van keuken helemaal af!

De eerste verdieping

Middels de vaste trap naast de keuken betreedt u de overloop op de eerste verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot de 3 slaapkamers, de badkamer en een opbergkast. De overloop heeft een lichte laminaatvloer en een lichte afwerking op zowel de wanden als het plafond.

De slaapkamers

De masterbedroom is een zeer royale slaapkamer die prachtig wordt belicht door de grote raampartijen. Daarnaast biedt de kamer veel luxe! Zo is er een airco en een sauna aanwezig en heeft u via de loopdeur toegang tot een heerlijk dakterras van maar liefstm2! De kamer is afgewerkt met grijs vloertapijt en lichte wanden. De tweede slaapkamer heeft donkerblauw vloertapijt en lichtblauwe wanden. Ideaal aan slaapkamer 3 is dat deze kamer een inbouwkast heeft en ook hier is airco aanwezig. De kamer heeft een blauw/grijze afwerking op de wanden en antracietkleurig vloertapijt.

De badkamer

De badkamer is van alle gemakken voorzien! De ruimte is volledig betegeld met antracietkleurige vloertegels en aan de wanden is er gekozen voor een witte tegel met antracietkleurige 'mozaïek' sierlijst. Heeft u zin om lekker te relaxen? Dan kunt u gebruik maken van het heerlijke 2 persoonsbubbelbad. Daarnaast heeft u een douchcabine, een hangend toilet en een wastafel aanwezig.

De tweede verdieping

Middels de vaste trap op de eerste verdieping heeft u toegang tot de zeer ruime bovenverdieping. Er ligt een nette lichte laminaatvloer en aan zowel de wanden als het plafond is er gekozen voor een lichte afwerking. Er fijn aan deze woonruimte is dat er bijzonder veel licht naar binnen komt door de grote raampartijen en de loopdeur naar het dak met de 12 zonnepanelen.



Omschrijving Dorpsstraat 57

De tuin

Hier is het echt genieten geblazen! De tuin is liefst 84m² en gelegen op het zuidoosten. Door de gunstige ligging in de wijk kunt u hier zeer privé gelegen van het mooie weer genieten. Daarnaast is de tuin onderhoudsvriendelijk doordat er is gekozen voor kunstgras in combinatie bestrating. Liever wat meer beschut zitten? Dan kunt u heerlijk ontspannen onder de veranda (11m²) waar u om een zomeravond lang kunt blijven zitten bij de openhaard. Ook is er een overkapte fietsenberging aanwezig waar u uw motor of (brom)fiets droog kunt zetten.

De winkelruimte

Vanuit de winkelstraat heeft de winkelruimte een eigen toegang waardoor u de mogelijkheid heeft om een praktijk aan huis te hebben of de ruimte te verhuren. Daarnaast kunt de ruimte ook weer openbreken om weer bij uw woning te betrekken, volop mogelijkheden dus! De winkelruimte heeft een strakke afwerking aan de wanden en plafonds en er ligt een duurzame marmoleum vloer. Naast de behandelruimte is er een keukenblok aanwezig, een toilet en extra bergruimte waar u voorraad in kwijt kunt. In de bergruimte vindt u tevens de Vaillant cv-ketel uit 2021. Al met al een ruimte met heel veel mogelijkheden!

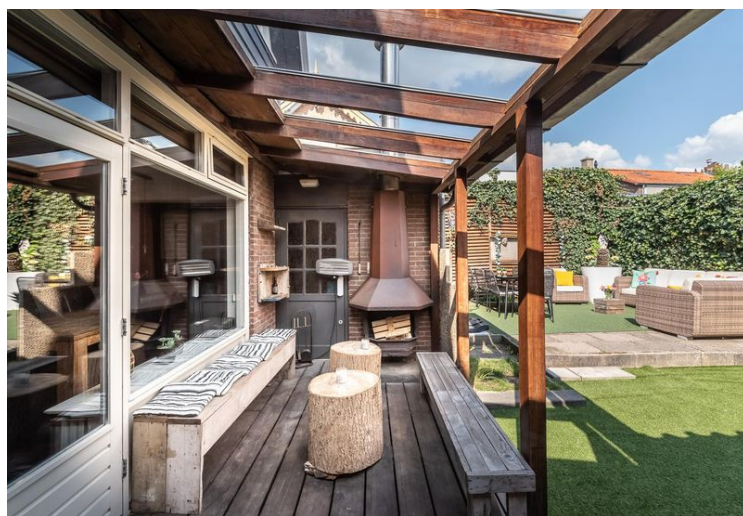
Wat maakt deze woning zo leuk?

- Zeer ruime woning met 164m² woonoppervlakte
- 3 volwaardige woonlagen
- Royale living met veel leef comfort en houtkachel
- Moderne keuken met veel werk- en opbergruimte
- Nette badkamer met 2-persoons bubbelbad
- 2 slaapkamers met airco en 1 met sauna.
- 84m² tuin op het zuidoosten met veranda en openhaard
- Winkel/praktijkruimte voor eigen gebruik of verhuur
- Mogelijkheid om winkel/praktijkruimte bij woning te betrekken
- Volledig dubbelglas/ Vaillant cv-ketel uit 2021
- 12 zonnepanelen
- Top locatie in het centrum
- Volop recreatiemogelijkheden bij de 'Klinkenbergerplas' en recreatie eiland Koudenhorn.
- Nabij uitvalswegen richting zee- en duingebied en Leiden
- A44 richting Den Haag, Schiphol en Amsterdam zeer goed te bereiken





Dorpsstraat 57 in beeld

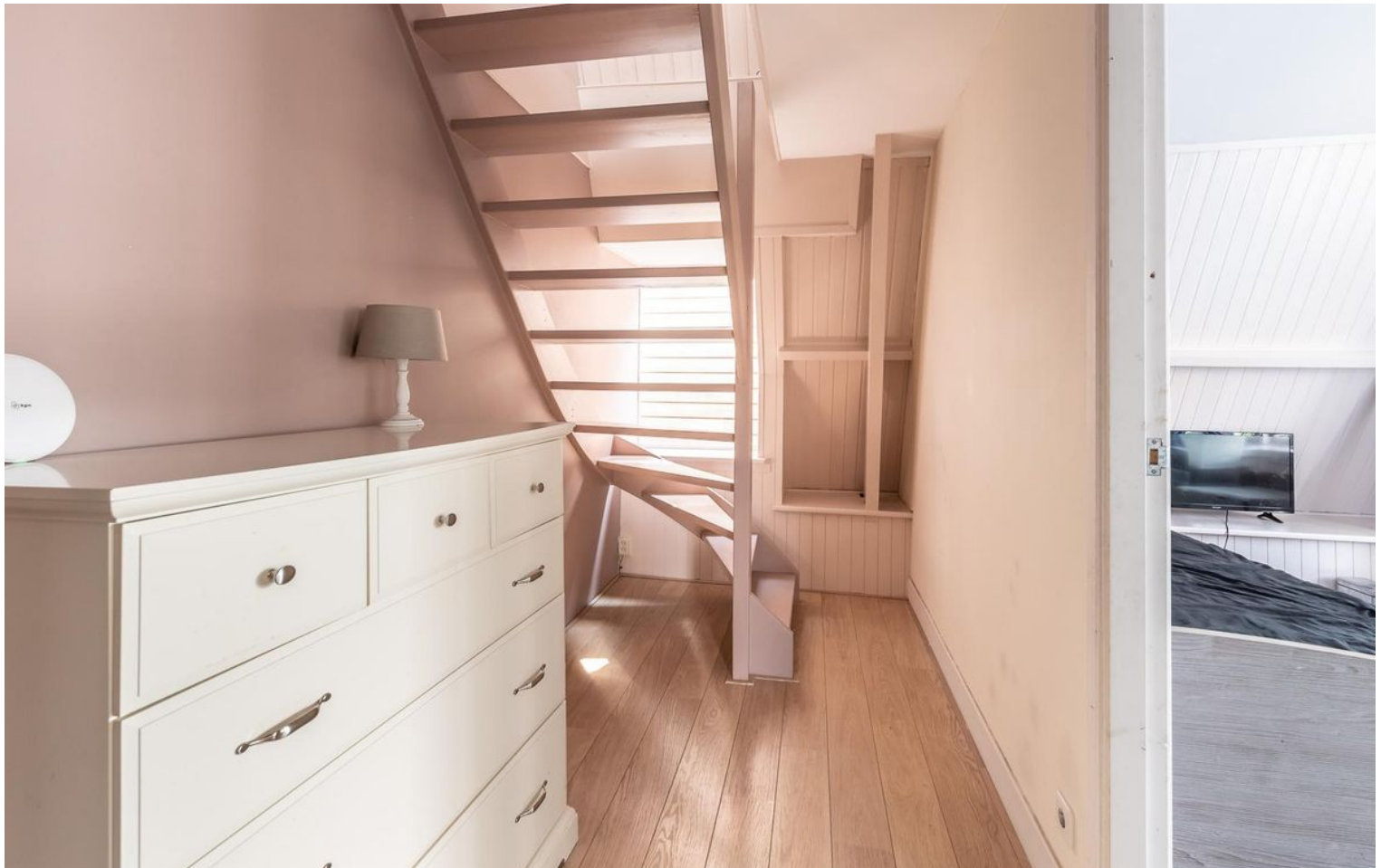


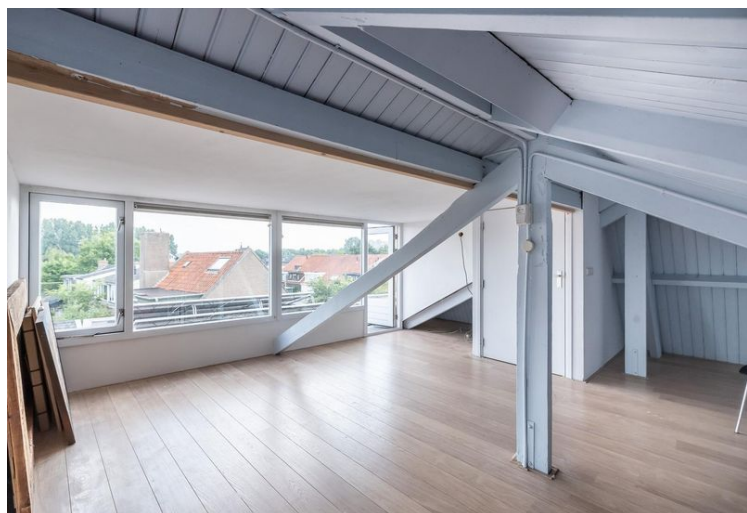




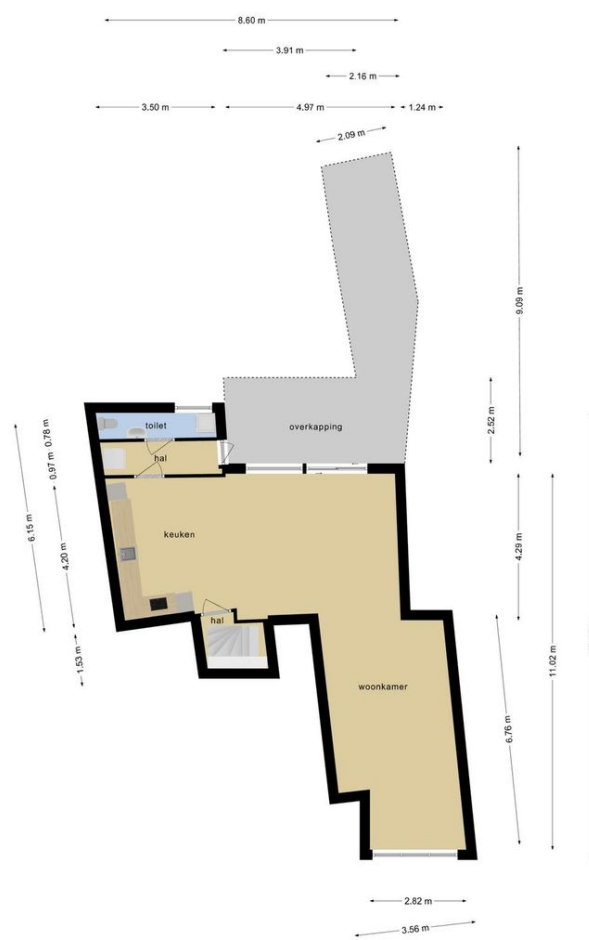










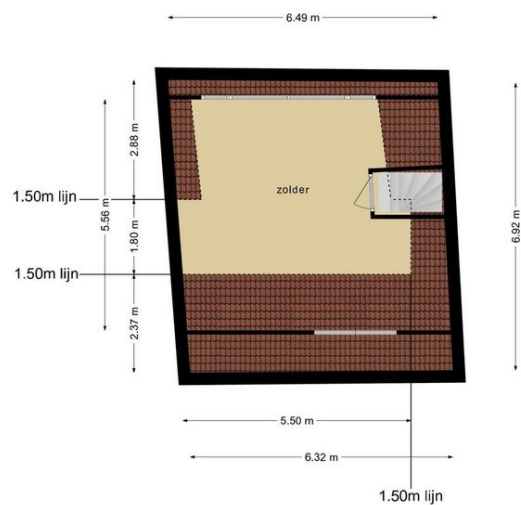


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

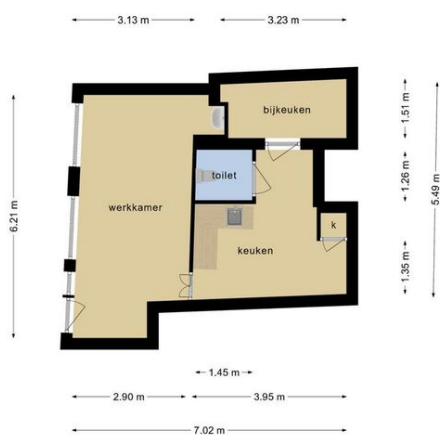




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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



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



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Dorpsstraat 57
Postcode	2361 AS
Plaats	Warmond
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1916
Inhoud (m ³)	642
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	0
Aantal slaapkamers	0
C.V. ketel	Vaillant, 2021, combi, eigendom, gas
Energielabel	D, vervaldatum: 30 jun 2032
Isolatie	dubbel glas

