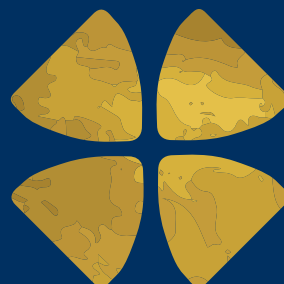


poelmeér
WARMOND

EXCLUSIEF VRIJSTAAND WONEN AAN OPEN VAARWATER







Warmond

Warmond is een zeer welvarende gemeente in de bollenstreek en maakt sinds 2016 samen met Sassenheim en Voorhout deel uit van de gemeente Teylingen. Met zo'n 5.000 inwoners is Warmond een gemoedelijk dorp, waar een groot aantal bezienswaardigheden de aandacht opeist. Gelegen aan de Kagerplassen is Warmond een walhalla voor liefhebbers van de watersport. Per boot heeft u vrije doorvaart naar zowel Leiden, Delft als Amsterdam.



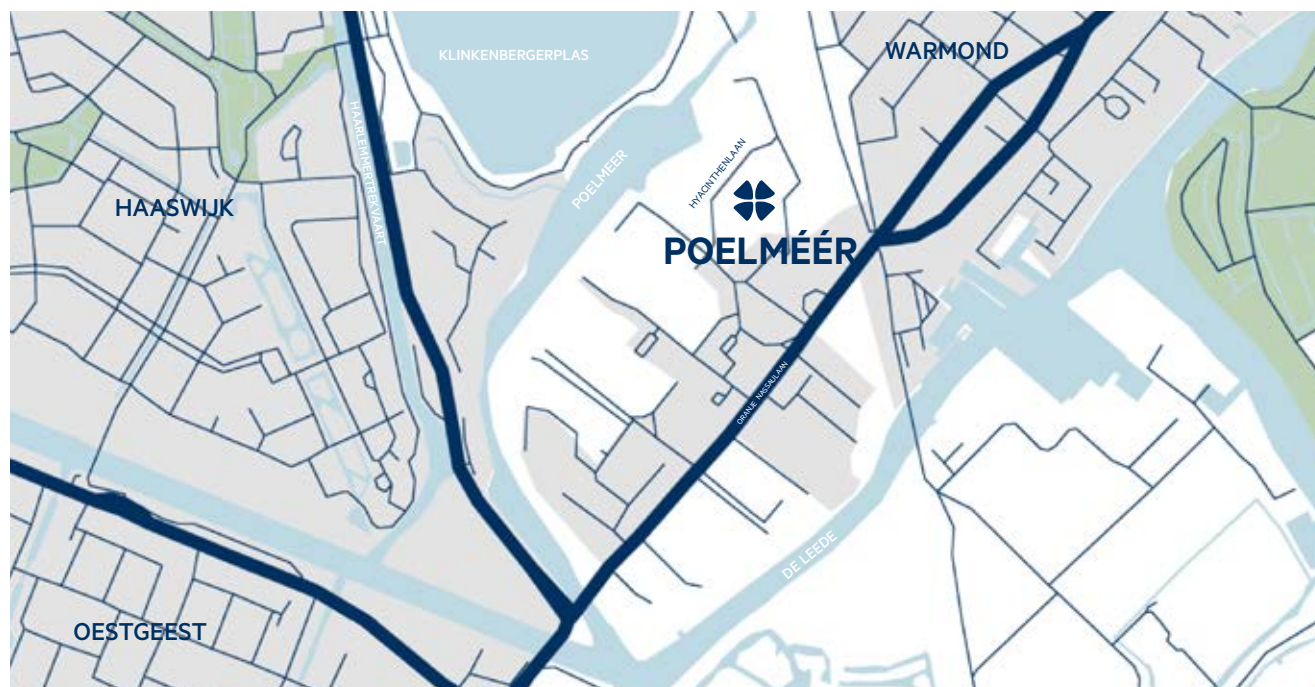


Exclusief vrijstaand wonen



Ligging & voorzieningen

Warmond ligt ter hoogte van Leiden op zo'n 15-20 minuten van Den Haag, Schiphol en de Zuidas. Het dorp heeft een beschermd dorpsgezicht en beschikt over een grote bomenrijkdom. Alle denkbare voorzieningen zijn voorhanden. Supermarkt, huisartsenpraktijk, NS-station, onderwijs op alle niveaus, kinderdagverblijven, restaurants en horeca ... u vindt het er allemaal. De culturele voorzieningen als musea, concerten en theatervoorstellingen vindt u in Leiden, Den Haag en Amsterdam. De aansluiting op het rijkswegennet is vlakbij uw nieuwe woonhuis, net als station Sassenheim met rechtstreekse verbinding naar Den Haag, Schiphol en de Zuidas.



Poelméer fase II

Poelméer ligt aan de Hyacintenlaan - een rustige weg voor bestemmingsverkeer - direct aan het begin van Warmond, waar de lommerrijke percelen zich aaneenrijgen, op een steenworp afstand van het natuurgebied Poelmeer en Klinkenbergerplas. Na de succesvolle ontwikkeling, verkoop- en bouw van vier vrijstaande rietgedekte villa's start nu fase II.

Drie luxe rietgedekte vrijstaande woningen van gelijke signatuur worden in het midden van deze laan gerealiseerd. De privacy van de Poelméer-villa's is groot, juist ook door het reeds aanwezige groen. Ook de kindvriendelijkheid en de veiligheid zijn – door de ligging alleen al - gewaarborgd. Alle villa's zijn uitgerust met een eigen aanlegsteiger en staan daarmee in open verbinding met de waterrijke omgeving.



921 m³ en een eigen aanlegsteiger

De villa's hebben een inhoud van 921 m³ en beschikken standaard over een woonoppervlak van circa 250 m² met een ruime berging (daar kunt u desgewenst ook de auto stallen). De villa's beschikken standaard over een enorme living met open keuken van ruim 84 m² en op de eerste verdieping over 4 ruim bemeten slaapkamers en grote badkamer en een grote extra ruimte die op tal van manieren dienst kan doen; bijvoorbeeld als werkkamer.

De kavels variëren van ca. 750 tot 850 m² inclusief aanlegplaats en gemeenschappelijke kavelsloot. De percelen worden omgeven door bestaand groen, waaronder enkele volwassen bomen. Bovendien beschikt ieder kavel over een eigen aanlegsteiger waar u met een sloep goed uit de voeten kunt. Je zit op een zonovergoten dag in no-time op de Kagerplassen...

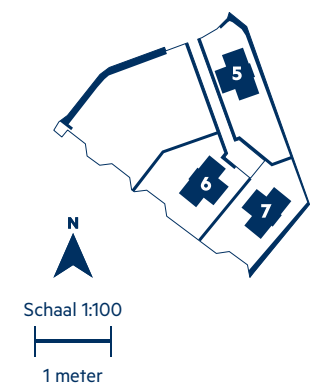


Begane grond

Bouwnummers 5 en 7 als getekend
Bouwnummer 6 gespiegeld



Verdieping



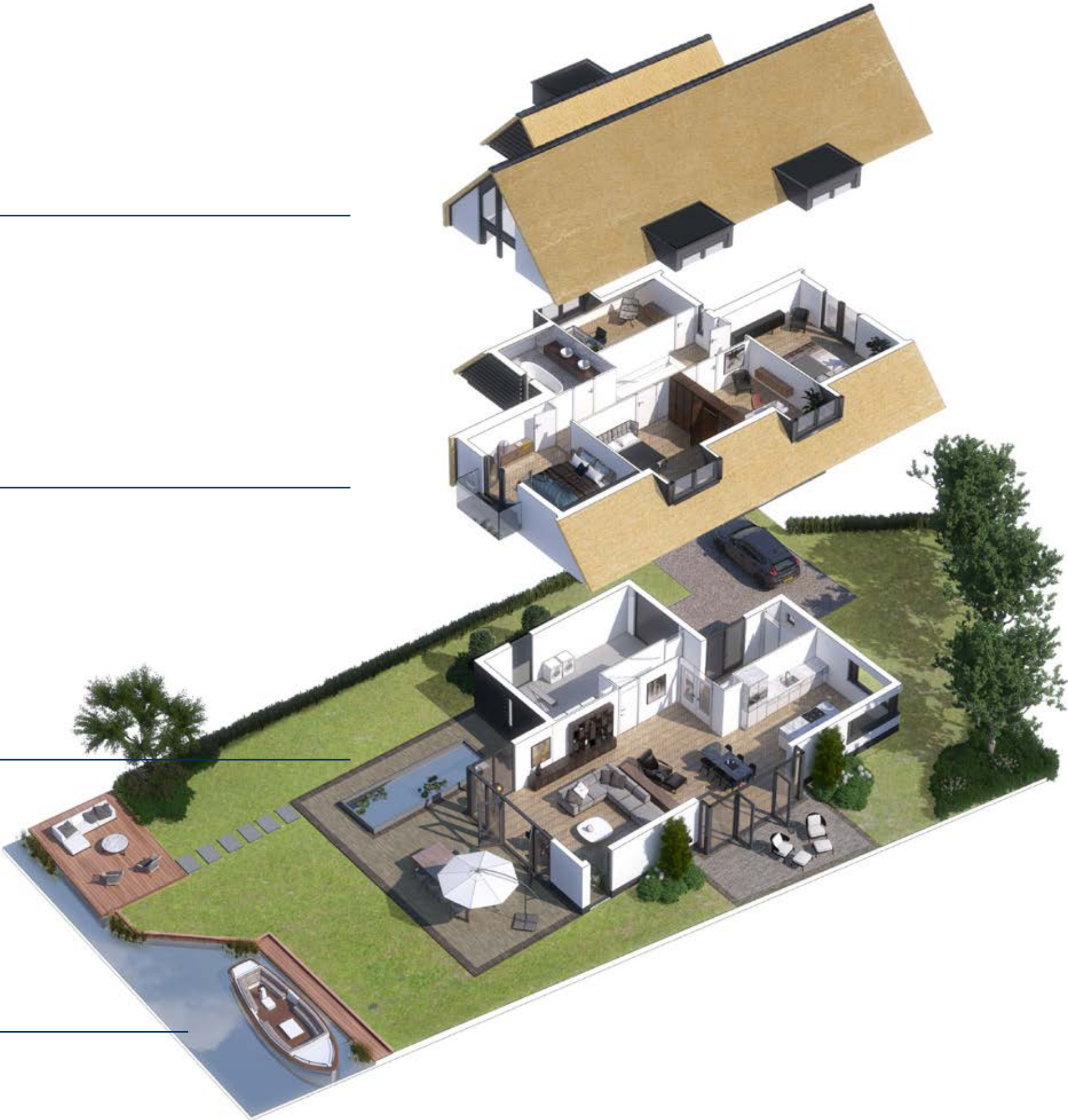
Exploded view

Dak

Verdieping

Begane grond

Eigen aanlegsteiger





*De villa's beschikken standaard
over een woonoppervlakte van
circa 250 m²*



De woningen worden op uw wensen afgestemd

Als toekomstig eigenaar krijgt u de ruimte om de woning naar eigen inzichten in te delen. Het enige wat feitelijk vaststaat zijn de erfgrenzen van de kavels en de buitenschil van de woning. Als koper kunt u dus nog invloed uitoefenen op de indeling, de keuken, de badkamer, de vloerafwerking, de elektronica, de mate van domotica etc. Er bestaat zelfs de mogelijkheid om de villa geheel of gedeeltelijk van een kelder te voorzien. De woning wordt zo veel mogelijk op uw wensen afgestemd.



Gevelaanzichten

Bouwnummers 5 en 7 als getekend
Bouwnummer 6 gespiegeld

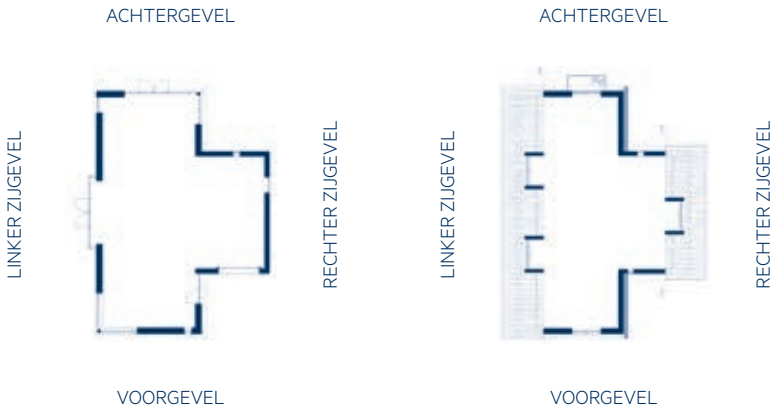


Voorgevel



Achtergevel

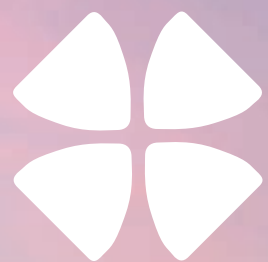
Schaal 1:100
1 meter



Linker zijgevel



Rechter zijgevel



*De villa's hebben een inhoud
van 921 m³ op een kavel
van circa 700 m² met
eigen aanlegsteiger*



Doorsneden

Bouwnummers 5 en 7 als getekend
Bouwnummer 6 gespiegeld



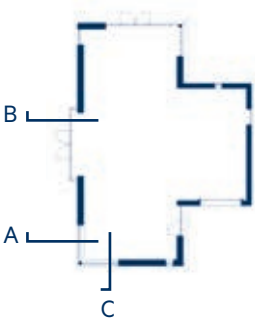
Doorsnede AA



Doorsnede BB



Doorsnede CC



Schaal 1:100
1 meter

Materialenstaat

ONDERDEEL	AFWERKING / SOORT / MATERIAAL	KLEUR / UITVOERING
METSELWERK		
plint metselwerk	waalformaat, vormbak	donker grijs
opgaand metselwerk	waalformaat, vormbak	wit gekeimd
VOEGWERK		
voegwerk plint	metselmortel pointeren	donkergrijs 5mm terug liggend
Voegwerk keimwerk	prefab mortel	wit platvol
BALKON		
balkonvloer	prefab beton	lichtgrijs
balkonhek	gelaagd glas	naturel
KOZIJNEN		
glasadapters	RVS	naturel
kozijnen	hout / DRM / dekkend schilderwerk	RAL 7024 grafiet grijs
draaiende delen	hout / DRM / dekkend schilderwerk	RAL 7024 basalt grijs
voordeur geïsoleerd	hout / dekkend schilderwerk	RAL 7024 basalt grijs
tuindeuren	hout / dekkend schilderwerk	RAL 7024 basalt grijs
onderdorpel voordeur	hardsteen	grijs
beglazing	isolatieglas HR ++	naturel
garagedeur geïsoleerd	sectionaaldeur	RAL 7024 basalt grijs
waterslagen	aluminium/poedercoating	RAL 7024 grafiet grijs
TIMMERWERK		
geveltimmerwerk	hardhouten rabatdelen	RAL 9005 matzwart
plint onder rabatdelen	cementgebonden plaat	antraciet
getimmerd overstek dak	garantie plex	RAL 7024 grafiet grijs
DAKEN		
rieten daken	riet	grijs-geel
nokvorst	keramisch	grijs gesmoord
STAALWERK		
lateien	. staal verzinkt, gecoat	n.t.b. kleur bovenliggend metselwerk

Wijzigingen in de materiaalkeuze voorbehouden



Bouw
Aannemersbedrijf
A.G.J.C. van Breda
Industriekade 30
2171 HW Sassenheim
T 0252 212455



Ontwikkeling
The way you live
Mauvezand 32
1251 JG Laren
www.twyl.nl

Is uw belangstelling gewekt?

Aarzel niet en neem dan vrijblijvend contact op met Panne van Soest Makelaars
of kijk voor de meest actuele informatie op www.woneninpoelmeer.nl



Panne van Soest Makelaars
Geversstraat 75
2341 GD Oegstgeest
T 071 51 52 555

Een ontwikkeling van TWYL
www.twyl.nl



WWW.WONENINPOELMEER.NL

Disclaimer Aan de inhoud van deze documentatie, die met zorg is samengesteld, kunnen geen rechten worden ontleend.