



# PARADIJS aan de POEL


Wonen in Warmond is leven aan het water, met de stad onder handbereik. Hier staat een unieke plek met vogeleiland, zwemwater, haven en steigers klaar om een eigen paradijs aan de Poel te creëren.



Het wordt wel de parel van de Randstad genoemd: Het Zuid-Hollandse dorp Warmond. De eindeloze vergezichten in dit poldergebied vol authentieke molens, oude kastelen, kleurrijke bollenvelden en recreatieplassen zijn uniek en typisch Nederlands. Op de mooiste plek van Warmond, direct aan doorgaand water naar de Kagerplassen is een locatie beschikbaar met ongekende mogelijkheden.

Wonen met uitzicht op een eigen vogeleiland in privéwater? De gedachte alleen al laat elke natuurliefhebber een sprongetje van opwinding maken. Even afstand nemen van het voorbijrazende leven kan in Weergaloos Warmond, zoals de bewoners hun dorp trots noemen. De aangeboden locatie is bijzonder vanwege zijn ruime oppervlakte en weidsheid ten opzichte van omliggende percelen. Bewoners bezitten niet alleen grond, maar ook eigen water. Privéplas de Poel is gelegen naast natuurgebied de Klinkenbergerplas, met directe vaarverbinding naar de Kagerplassen.

De huidige vrijstaande rietgedekte villa heeft vier slaapkamers met een mogelijkheid tot uitbreiding naar vijf. De omliggende tuin, met een vijverpartij en diverse terrassen sluit naadloos aan bij de schoonheid van de omgeving. De oprit biedt plaats aan meerdere auto's en de dubbele garage met rieten dak kan ook als boothuis fungeren. Handig, want de aandacht wordt als vanzelf getrokken naar het water. Stap via de eigen aanlegsteiger op een boot en vaar door de privé insteekhaven naar het langgerekte plassegebied.

Wie een geheel eigen paradijs aan de Poel wil creëren, heeft op deze locatie volop mogelijkheden. De bestaande villa kan namelijk worden afgebroken om plaats te maken voor nieuwe bebouwing naar eigen smaak en inzicht. Het is zelfs mogelijk om de kavel in tweeën te verdelen en er twee woonhuizen op te bouwen. 



## ‘Met uitzicht op eigen vogeleiland’

### Hyacintenlaan 3, 2361 LP Warmond

#### KENMERKEN

- Riant perceel met een deel van het aangrenzende water
- Met water en eiland ( totaal 16.720 m<sup>2</sup> )
- Bouwjaar villa: 1980
- Woonoppervlak circa 306 m<sup>2</sup>
- Ontwerp van architect H.A. van Ruth, Dwingeloo
- Rietkap vernieuwd in 2008
- Vrijstaand stenen boothuis/garage
- Eigen zwemwater, privé insteekhaven en steigers
- Het perceel mag worden opgesplitst in twee delen voor de bouw van twee nieuwe villa's

VRAAGPRIJS: € 2.875.000 K.K.

