



# Privédomein aan het water

Geniet van eindeloze vaartochten en de privacy van wonen aan het Buitenwater in Warmond.



Het Warmonderhek in Warmond kent een roemruchte geschiedenis. Dit was de allerlaatste plek in Nederland waar nog tol werd geheven. Pas in 1954 kwam er een einde aan, doordat de brug in handen kwam van de gemeente. Toch blijft de toegangsweg een historische en veelbetekenende plek. Aan een lommerrijke, doodlopende laan vlakbij het Warmonderhek staat een idyllisch privédomein dat uitsluitend toegankelijk is voor de bewoners en gasten van drie villa's aan het Buitenwater.

#### WATERRIJK WONEN

Een sierlijk toegangshek biedt toegang tot de fraaie, in 1991 gebouwde villa op het privéterrein. Parkeer de auto onder de beukenboom op het beklinkerde plein en stap het huis binnen via de dubbele deuren. De ruime hal met hoge plafonds en stalen trap is de opmaat van dit ruimtelijke en uitnodigende huis, dat maar liefst 495 vierkante meter woonoppervlak beslaat. De woning is verdeeld in twee vleugels. Dit maakt de indeling zowel beneden,



## ‘Een ultieme plek voor waterfanaten’

met in de ene vleugel de keuken en in de andere vleugel de woonkamers, als boven, met drie slaapkamers, twee badkamers en groot dakterras, zeer praktisch. Vanaf de eerste etage is het uitzicht over de tuin en het water weergaloos. Maar er is meer: Daal af naar het souterrain waar nog twee slaapkamers, een badkamer en een grote televisiekamer met bar te vinden zijn. Ideaal voor regenachtige (zomer)dagen.

#### ALS EEN VIS...

Het perceel meet 2000 vierkante meter en voelt zeer ruimtelijk, maar tegelijkertijd ook beschermt door de beslotenheid van de privélaan. Ook de buitenruimte is royaal. In de onder architectuur aangelegde tuin met sproei-installatie en terrassen tussen gevarieerde beplanting, voelt het alsof het altijd vakantie is. Het oog wordt automatisch getrokken naar het water. Warmond is een waterdorp pur sang en in het Buitenwater komt dit misschien nog wel het meest tot uiting, doordat de villa prominent aan het vaarwater ligt. Botenliefhebbers kunnen hier de trossen uitgooien, want er is plek voor meerdere boten aan de aanlegplaatsen aan de voor- en achterzijde van het terrein. Daarnaast is er een botenhuis met plek voor een motorsloep tot een lengte van tien meter. Kortom, een ultieme plek voor waterfanaten. **R**

#### Buitenwater 3, 2361 MA Warmond

##### KENMERKEN

- Gebruiksoppervlak: 495 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 2.000 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar villa: 1991
- Diverse terrassen en hardhouten steigers aan waterzijde en botenhuis
- Botenhuis geschikt voor boot van ca 10 meter lang
- Patio met houtkachel en barbecueplek met zithoek
- Ruime aanlegsteiger aan de voorzijde met terras
- Gazon wordt automatisch gemaaid

VRAAGPRIJS: € 3.300.000 K.K.

