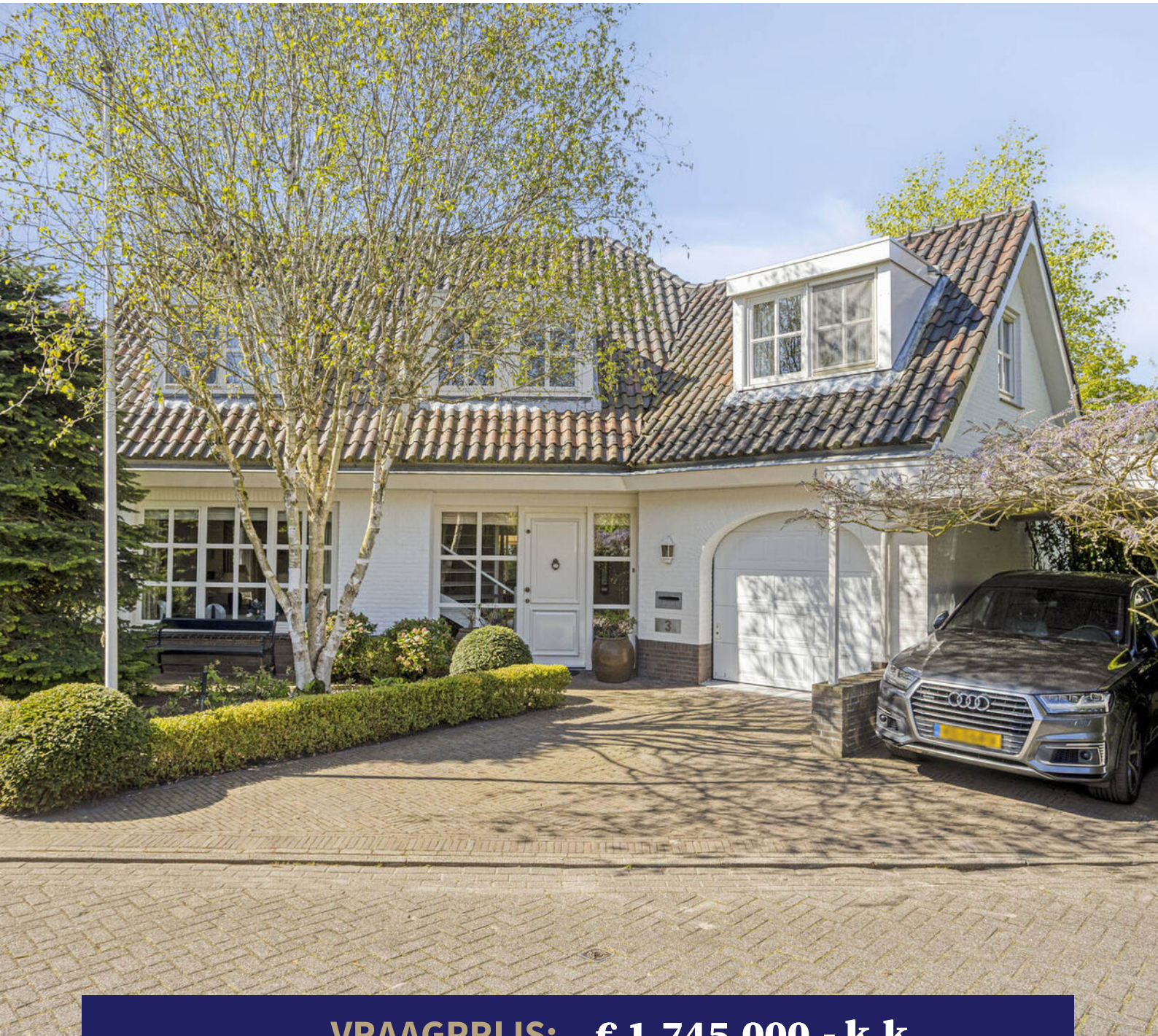


## Hagheweide 3, Warmond



**VRAAGPRIJS: € 1.745.000,- k.k.**









## Lommerrijk wonen met veel privacy en een eigen ligplaats.

Net over de grens met Oegstgeest in een rustige villawijk ligt deze zeer fraaie en charmante instapklare villa. Slechts enkele jaren terug is de woning geheel gemoderniseerd.

De tuin biedt werkelijk alles voor de liefhebber: rust, ruimte, zon, schaduw, privacy en een zeer fraai uitzicht over het water en op groen. De steiger met ligplaats is niet alleen een heerlijke plek om in de vroege ochtend een hengeltje uit te werpen of tot laat te genieten van de avondzon, maar biedt ook plaats aan een boot tot wel 7 meter.

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Type woning:    | vrijstaande woning |
| Bouwjaar:       | 1991               |
| Inhoud:         | 758 m <sup>3</sup> |
| Woonopp.:       | 187 m <sup>2</sup> |
| Perceelgrootte: | 747 m <sup>2</sup> |
| Energie label:  | B                  |
| Aanvaarding:    |                    |

**VRAAGPRIJS:**  
**€ 1.745.000,- k.k.**







In de directe omgeving zijn alle faciliteiten voor een gezin te vinden en met een paar minuten fietsen ben je in het rustige dorpscentrum van Warmond, het historische hart van Leiden of sta je midden in de duinen. Maar je kan natuurlijk ook gewoon de boot pakken vanaf de eigen steiger en met een paar minuten ben je midden op de Kaag!

Gelegen in een prettige, rustige woonomgeving, met voorzieningen, scholen en uitvalswegen binnen handbereik, biedt deze woning een uitstekende balans tussen rust en bereikbaarheid.









## INDELING

### Begane grond

Centrale hal met wc, trap naar de 1e etage en toegang tot de woonkamer. Ruime L-vormige woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en open haard. Aansluitend is er een werkkamer. Ruime woonkeuken met inbouwapparatuur, bijkeuken met wasmachine-opstelling, achterdeur naar de tuin en toegang tot de kelder en de inpandige garage.

### 1e etage

Centrale overloop met toegang tot alle ruimtes en vlizotrap naar de vliering. Vier ruime slaapkamers, waarvan de ouder slaapkamer met een badkamer en suite en eigen balkon. Op de overloop is nog een tweede badkamer met douche, wc, ideaal voor kinderen en gasten.











**Uitstekend  
onderhouden**















## BIJZONDERHEDEN

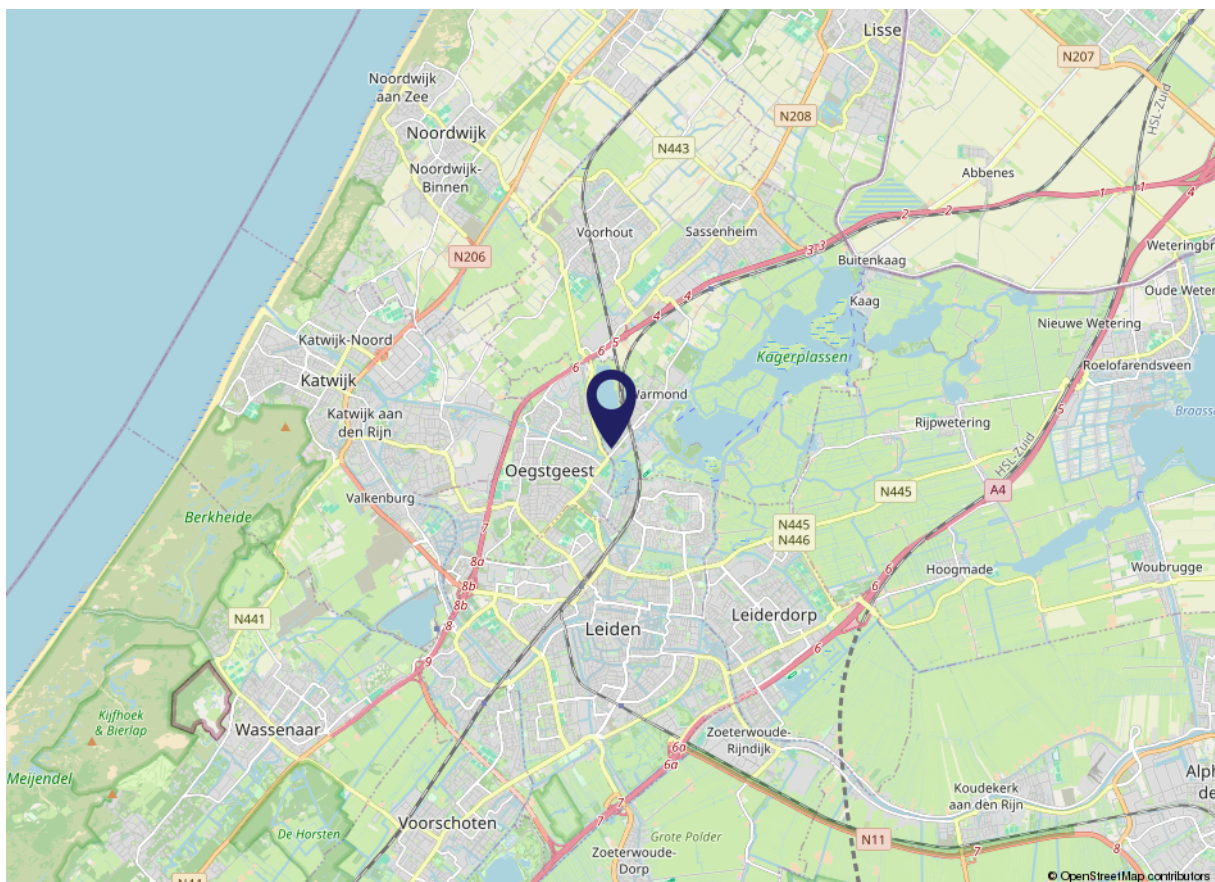
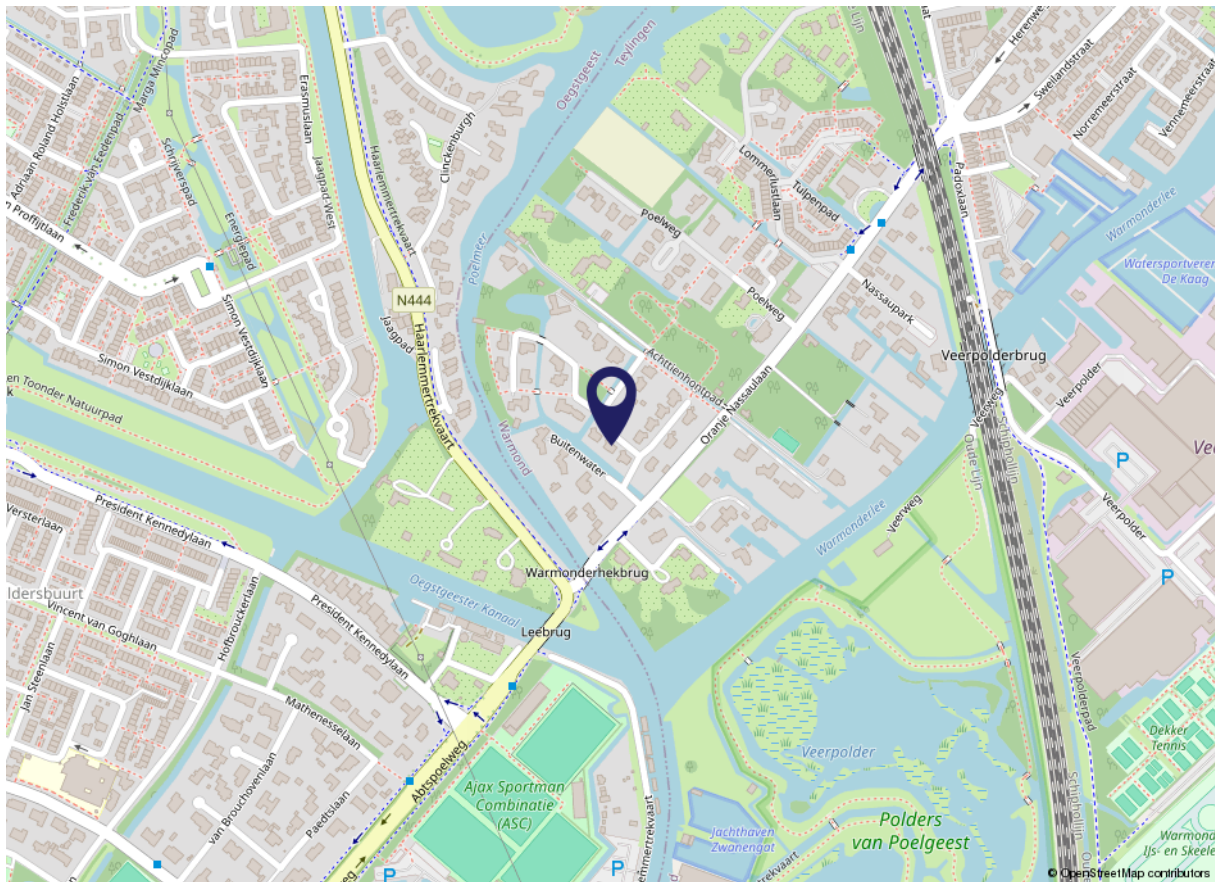
- Bouwtechnische keuring aanwezig
- Uitstekend onderhouden
- Vloerverwarming gehele begane grond
- Niet-bewonersclausule
- Parkeerruimte op eigen terrein voor vier auto's















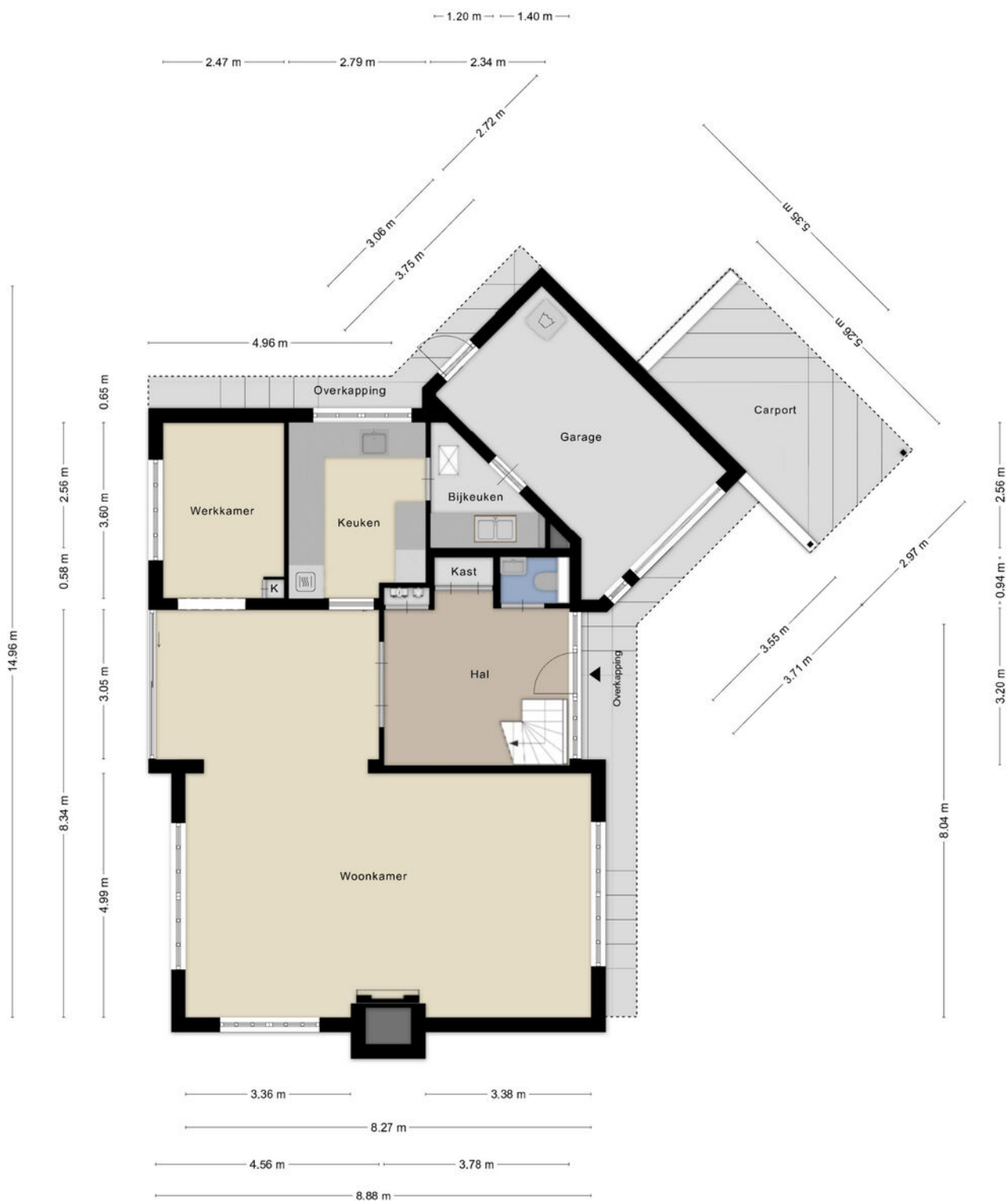
21.49 m



34.88 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



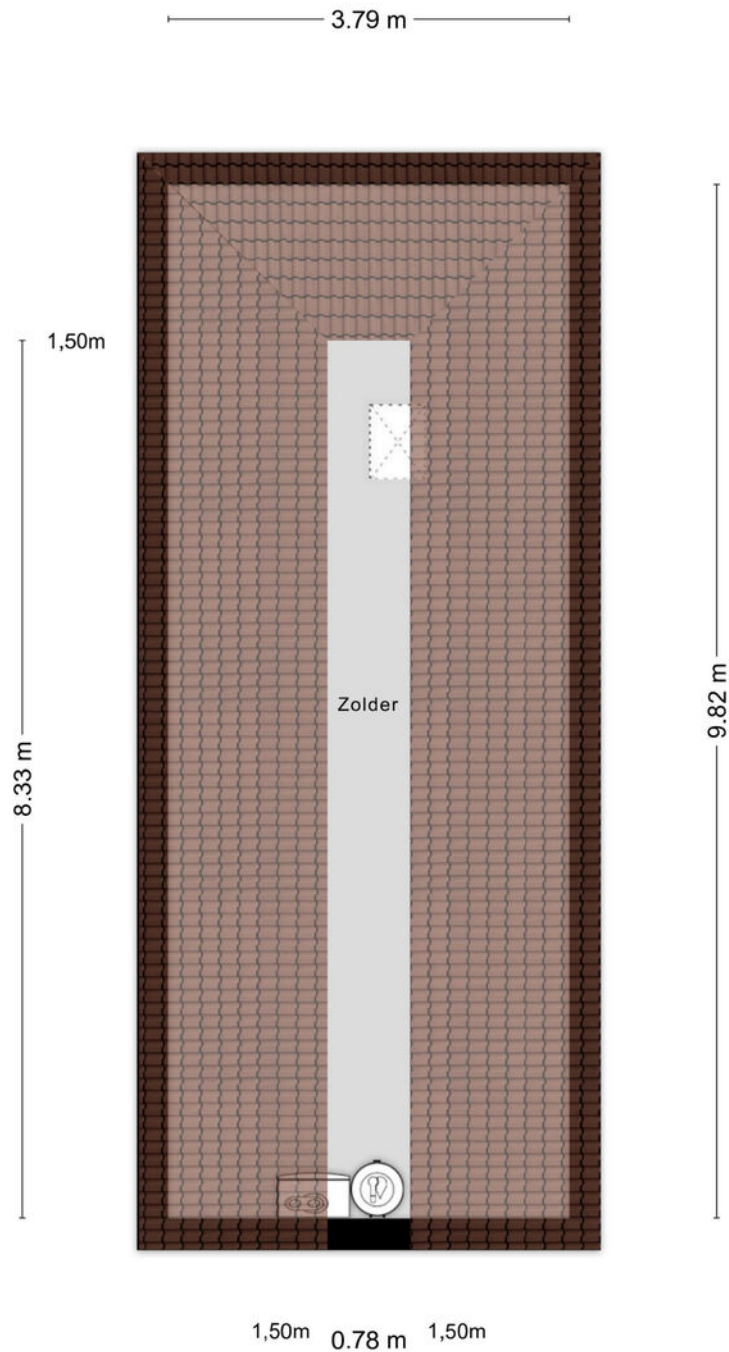


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



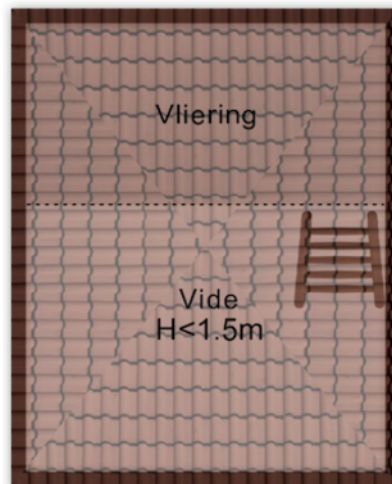
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl





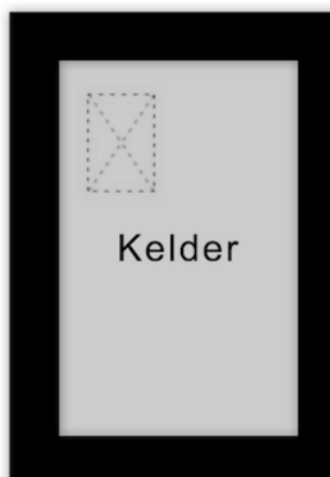
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

2.36 m



2.94 m

1.46 m



2.28 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Over ons

### Ons specialisme

Wij houden van Leiden, de bollenstreek en 't Groene Hart. Het is een van de mooiste gebieden van ons land. De monumentale gebouwen, de indrukwekkende geschiedenis, de levendige wijken, de zee zo dichtbij, de vele rivieren en meren; we koesteren het. Als mens. Als makelaars. Wij kennen de unieke locaties en de betere huizen in deze bevoorrechte én dichtbevolkte regio als geen ander. Het is niet toevallig ons specialisme.

#### Onze passie

Wij houden van dingen die kloppen: goed licht, bijzondere architectuur, duurzame techniek, een mooi uitzicht en authentieke details. Dat hebben we vaak met onze opdrachtgevers gemeen en zien we terug in onze regio. Al sinds 2003 helpen we mensen die de verkoop van hun huis aan ons toevertrouwen. Of we begeleiden hen in hun zoektocht naar dat ene passende huis in die nog steeds overspannen markt. Dat is ons vak, en tegelijkertijd onze passie. Zie Graal Makelaardij als een bijzondere speciaalzaak, waar je toewijding vindt, kennis en kwaliteit.

#### Onze ambitie

Wij houden van resultaten. We scoren de juiste vraag/aanbod match gebaseerd op grondige big data analyses en slimme inzet van online marketing en social media. Onze persoonlijke betrokkenheid vinden we overigens minstens zo belangrijk. Net zoals het contact met de mensen voor wie we werken. Opdrachtgevers mogen rekenen op een intensieve begeleiding en eerlijk advies in iedere fase van het aan- en verkoopproces. Ons uitgebreide netwerk en ons NVM-lidmaatschap helpen ons daarbij.



**Michiel de Jong**



**Joost Haman**



**Charlotte  
Verschueren**



**Amy de Wit**

## Woning bezichtigd. Wat nu?

**De verkoper heeft zijn huis voor u opengesteld en is (net als wij) benieuwd wat u ervan vond. Een telefoontje of e-mail van uw kant wordt dan ook zeer op prijs gesteld.**

**Indien u belangstelling heeft voor de woning kunt u overwegen een bod uit te brengen. Het is altijd aan te raden om hiervoor een deskundige in te schakelen, zoals uw eigen NVM-makelaar.**

**Bij een bieding kunnen de volgende zaken van belang zijn: de hoogte van het bod, eventuele roerende zaken, de datum van oplevering en overige ontbindende voorwaarden.**

**Indien er meerdere biedingen uit zijn gebracht informeert de verkopend makelaar hoe er in deze situatie gehandeld wordt.**

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden

T 071 - 51 61 000

E [info@graalmakelaardij.nl](mailto:info@graalmakelaardij.nl)

[www.graalmakelaardij.nl](http://www.graalmakelaardij.nl)

## Wat onze klanten zeggen(\*):

"Deskundig, vriendelijk, duidelijk, ontzorgend, goede ondersteuning vanuit het kantoor, mooie brochure van het huis dat verkocht moest worden... liet niets te wensen over." (2026)

"Michiel heeft bij elke stap met ons meegedacht, geholpen en heeft het figuurlijke stapje extra meermaals gedaan." (2026)

"Prettige en klantgerichte benadering. Verstand van de markt en daarmee goede adviezen, ook als het even tegenzit." (2026)

"Contact zeer professioneel en vooral erg prettig - we kunnen hen iedereen aanbevelen. Ook de kopers waren erg tevreden." (2025)

"Heel fijn, zorgvuldig, professioneel en integer, waar wij heel blij van werden. We zijn vanaf de opstart tot aan de laatste stappen goed begeleid." (2025)

(\*) Bron: Beoordelingen Funda.





# Graal

Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT



**Graag tot ziens!**

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden

071 - 51 61 000

[info@graalmakelaardij.nl](mailto:info@graalmakelaardij.nl)

[www.graalmakelaardij.nl](http://www.graalmakelaardij.nl)

