

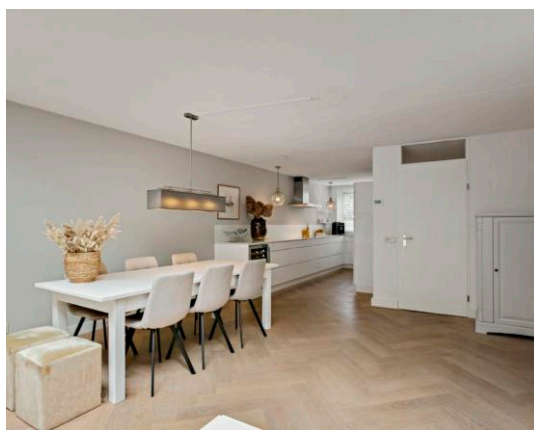
De Geestlaan 40, WARMOND



VRAAGPRIJS: € 585.000,- K.K.

De ideale familiewoning





Deze ruime en lichte tussenwoning met zonnige tuin op het zuidwesten ligt midden in het groene en waterrijke Warmond. De woning is gedeeltelijk gemoderniseerd in 2017 en heeft hierdoor een zeer royale en lichte woonverdieping gekregen. En deze is ingericht met smaak: visgraat eikenhouten parketvloer, strakke witte greeploze keuken met gemarmerd werkblad en alle mogelijke inbouwapparatuur, waaronder een wijnklimaatkast.

Ook de badkamer is in 2017 geheel gemoderniseerd in een rustige en neutrale stijl. De vijf slaapkamers en vele bergruimtes (stenen schuur in de tuin, knieschotten, inbouwkasten en bergvliering) maken dit de ideale gezinswoning die te combineren is met thuiswerken.

De omgeving biedt veel: een rustige straat met veel parkeerruimte en een speeltuintje direct voor de deur. Winkels (waaronder een Albert Heijn), recreatie-eiland Koudenhoorn en lagere school liggen op loopafstand. En sport en middelbare scholen op fietsafstand, net als het strand en het centrum van Leiden.

INDELING

Hal met meterkast, trap naar 1e etage en separaat toilet met fonteintje. Woonkamer met uitbouw met lichtstraat, schuifpui naar tuin en open keuken met inbouwapparatuur (2017) en ingebouwde kast onder de trap.

1e etage

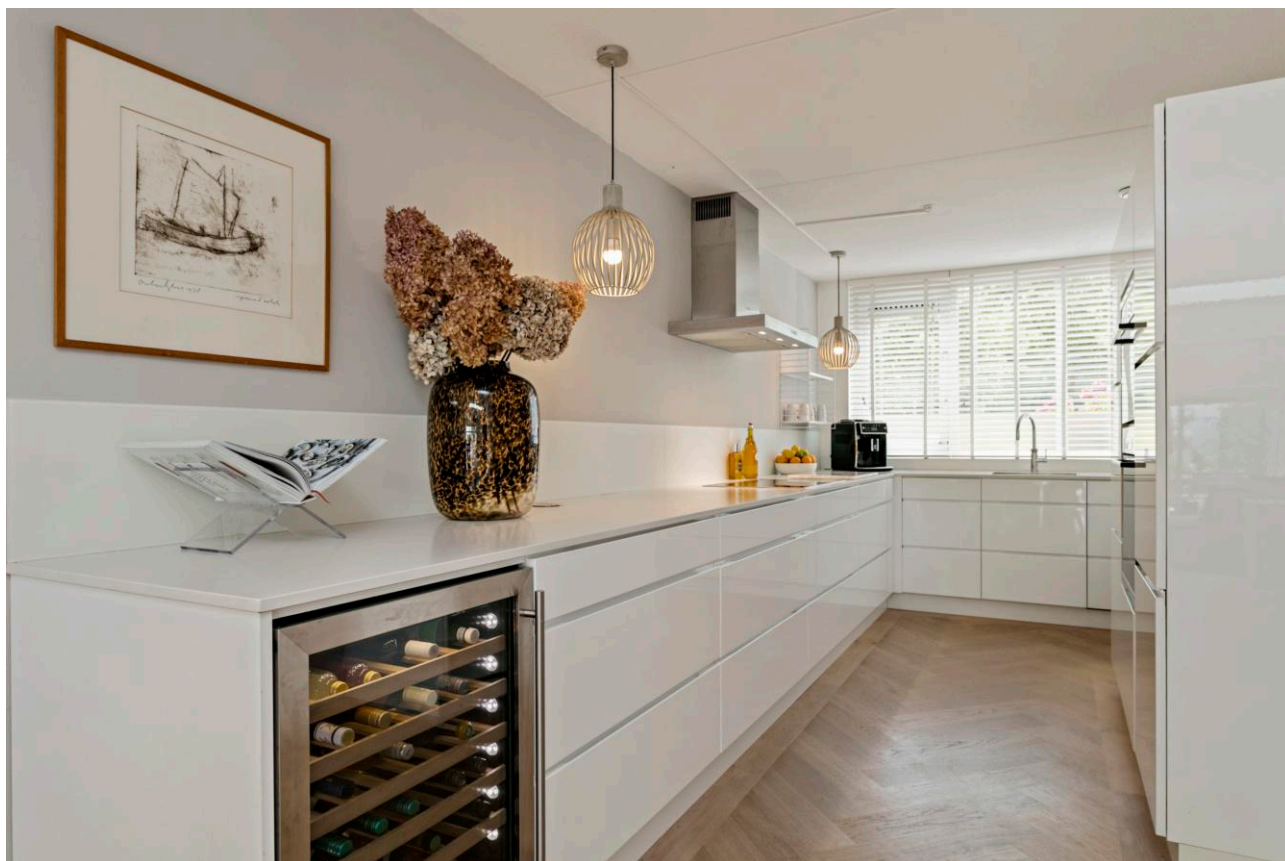
Overloop met trap naar 2e etage. 3 slaapkamers en badkamer met inloopdouche, wastafel en wc.

2e etage

Overloop met wasmachine en droger opstelling en vlizotrap naar bergvliering. 2 slaapkamers, waarvan slaapkamer aan achterzijde met dakkapel.

3e etage

Bergvliering





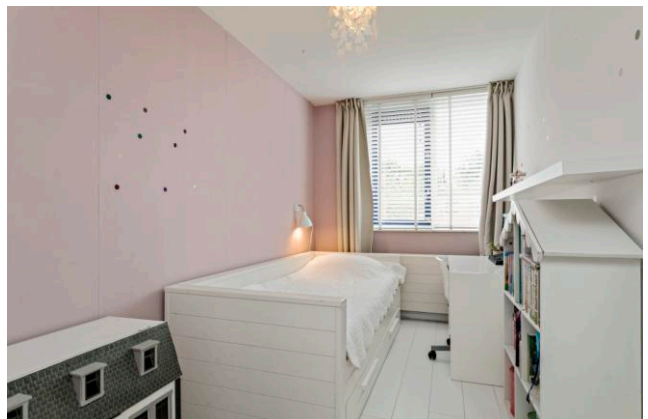
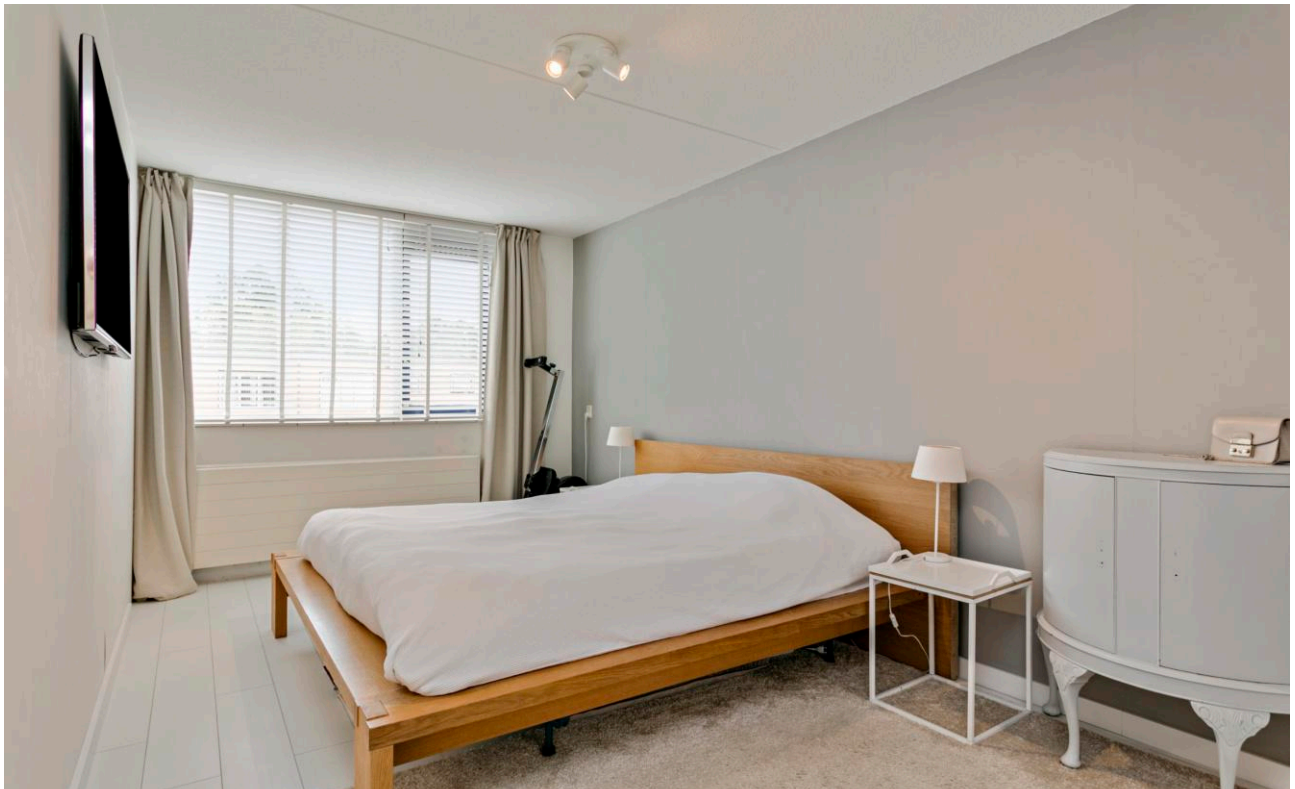
BIJZONDERHEDEN

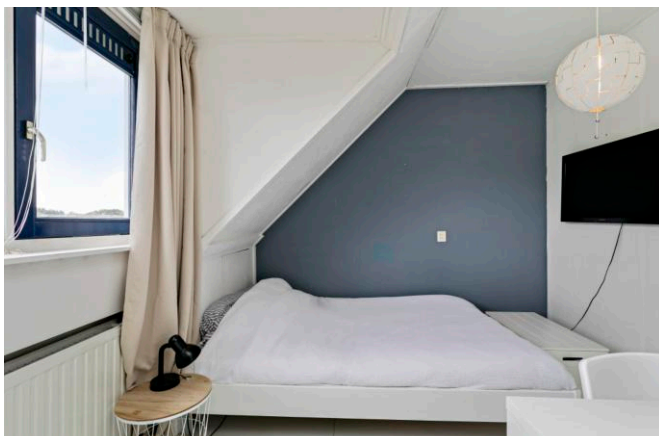
- gedeeltelijk gemoderniseerd in 2017
- eikenhouten visgraat parketvloer
- witte greeploze keuken met gemarmerd blad
- inbouwapparatuur, waaronder wijnklimaatkast
- Cv-ketel 2017

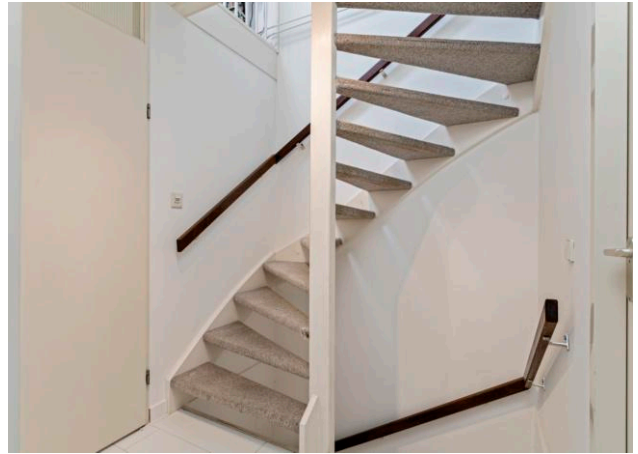
tussenwoning
bouwjaar 1995
woonoppervlak circa 144 m²
perceeloppervlak 162 m²

Vraagprijs:
€ 585.000,- K.K.

Vijf slaapkamers en zonnige tuin op het zuidwesten





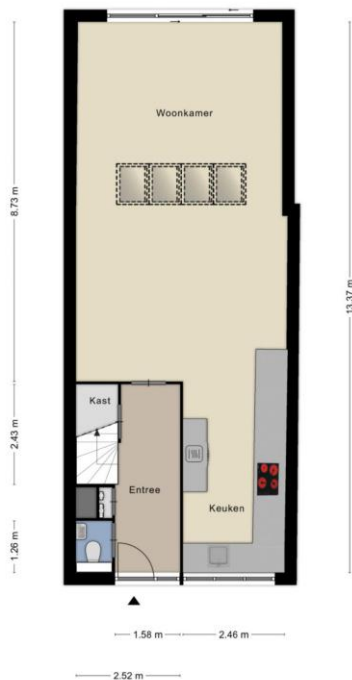
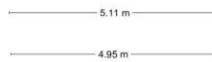








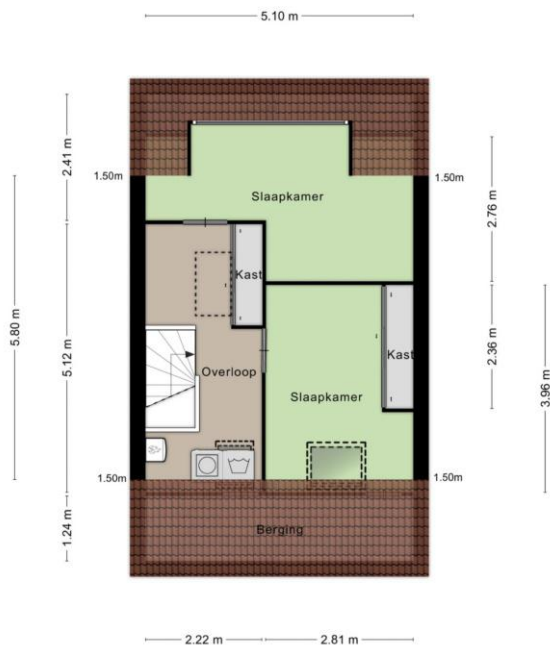
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
--inbouwspots/dimmers	✓	○	○	○
--opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓	○	○	○
--losse (hang)lampen	○	✓	○	○
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- witte legplanken keuken, woonkamer, werkkamer en slaapkamers	✓	○	○	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
--gordijnrails	○	✓	○	○
--gordijnen	○	✓	○	○
--jaloezieën	✓	○	○	○
--(losse) horren/rolhorren	✓	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:				
--parketvloer	✓	○	○	○
--laminaat	✓	○	○	○
Designradiator(en)	✓	○	○	○
Radiatorafwerking	✓	○	○	○
--spiegelwanden	✓	○	○	○
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
--kookplaat	✓	○	○	○
--afzuigkap	✓	○	○	○
--oven	✓	○	○	○
--combi-oven/combimagnetron	○	✓	○	○
--koel-vriescombinatie	✓	○	○	○
-- vaatwasser	✓	○	○	○
--Quooker	✓	○	○	○
--Wijnklimaatkast	✓	○	○	○
Toilet met de volgende toebehoren:				
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
--fontein	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:				
--douche (cabine/scherf)	✓	○	○	○
--wastafel	✓	○	○	○
--wastafelmeubel	✓	○	○	○
--planchet	✓	○	○	○
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
(Voordeur)bel	✓	○	○	○
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓	○	○	○
Rookmelders	✓	○	○	○
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
Mechanische ventilatie	✓	○	○	○
Waterslot wasautomaat	○	✓	○	○
Tuin Inrichting	✓	○	○	○
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Beplanting, met uitzondering van 2 rozenstruikjes	✓	○	○	○
Buitenverlichting	✓	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	✓	○	○
Zie volledige lijst van zaken				

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 2013 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 lidmaatschap van de NVM helpen ons daarbij.



Wim Graal



Colinda Nijgh



Michiel de Jong

Woning bezichtigd, wat nu?

De verkoper heeft zijn huis voor u opengesteld en is (net als wij) heel benieuwd naar wat u er van vond. Een telefoontje of e-mail van uw kant wordt daarom altijd zéér 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, de eventuele roerende zaken, de datum van oplevering en eventuele ontbindende voorwaarden (zoals financiering en/of bouwkundige keuring).

Het kan voorkomen dat er op een woning meerdere biedingen zijn uitgebracht. Hoe er in een dergelijk geval gehandeld wordt kan voor iedere situatie verschillend zijn. De makelaar kan u hierover informeren.

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden
Postbus 5 | 2300 AA Leiden

T 071 - 51 61 000
M 06 - 411 94 201

info@graalmakelaardij.nl
www.graalmakelaardij.nl

Wat onze klanten zeggen(*):

“Wim was erg goed bereikbaar, behulpzaam en kundig; hij was helder over de te volgen strategie en duidelijk over te maken afwegingen.”

G. Bonsel

“Bij Graal makelaardij werken kundige en service gerichte mensen, heel fijn! Je kan zelf met het volste vertrouwen alles los laten.”

J. Lubbe

“Michiel is vriendelijk, prettig in de omgang. Hij doet wat hij zegt en zegt wat hij doet.”

H. Schaap

“Begeleiding in alle opzichten prettig en deskundig, zowel van Wim Graal als van zijn medewerkers. Zeer aan te bevelen.”

P. Wormer

(*) Bron: Beoordelingen Funda.



Graal

Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT



Graag tot ziens!

Graal Makelaardij

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden | 071 51 61 000 | 06 411 94 201

info@graalmakelaardij.nl | www.graalmakelaardij.nl

