

Herenweg 109g, Warmond



VRAAGPRIJS: € 1.150.000,- k.k.





Warmond is een pittoresk dorp met veel water en groen en een breed scala aan faciliteiten binnen de eigen dorpsgrens zoals goede restaurants en horeca, diverse winkels en sportmogelijkheden waaronder golf, tennis, fitness en vele vormen van watersport. Maar Warmond ligt ook op fietsafstand van zowel Leiden als Oegstgeest, Voorhout en Sassenheim met vele uitstekende scholen, sportverenigingen, cultuur en gastronomie.

Op de plaats van het voormalige gemeentehuis aan de Herenweg is recent een stijlvol, monumentaal ogend appartementengebouw gerealiseerd bestaande uit 10 luxe appartementen verdeeld over de begane grond, de eerste en de tweede verdieping. Onder het complex bevinden zich de bergingen en de parkeerplaatsen. Rondom is er veel ruimte en groen en een schitterend uitzicht op de Buitenplaats Oostergeest met het bekende ooievaarsnest dat ieder jaar door een ooievaarskoppel wordt bewoond.

Dit appartement is gelegen op de eerste verdieping en heeft een woonoppervlakte van maar liefst ca. 179 m² plus een balkon én de woning beschikt naast een ruime berging over twee parkeerplaatsen in het souterrain. Indeling: De riante entree van het gebouw op de begane grond straalt reeds kwaliteit uit. De lift leidt naar de etage waar de entree van het appartement zich bevindt. Bij binnenkomst valt op hoe ruim en licht de entree van de woning is. De entree leidt naar de gang met het gastentoilet en een garderobe ruimte. De woonkamer meet ruim 50 m² en is bijzonder licht dankzij de vele raampartijen en de openslaande deuren voor het Franse balkon en voor het terras. Dat terras meet ca. 20 m² en beschikt over een fraai uitzicht en een ideale oriëntatie (ZW). De open keuken met eiland is uiteraard voorzien van alle gebruikelijke apparatuur en voldoende kastruimte. Aan het einde van de gang bevindt zich de ouderslaapkamer met een nis voor het plaatsen van een kastenwand en met een luxe badkamer en-suite v.v. bad, douche en dubbele wastafel.





Verder beschikt de woning of nog twee prima (slaap-)kamers, beiden met fraai vrij uitzicht richting de Buitenplaats. Deze slaapkamers maken gebruik van de tweede luxe badkamer welke is v.v. een douche, toilet en wastafel. Tenslotte beschikt de woning nog over een inpandige bergruimte met de CV-opstelling en aansluiting voor de wasmachine en droger.

Er is sprake van een actieve en goed georganiseerde VvE; de maandelijkse bijdrage bedraagt € 380,-.

Dergelijke ruime, moderne en goed gesitueerde appartementen komen maar zelden op de markt.

Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	2018
Inhoud:	591 m ³
Woonopp.:	179 m ²
Perceelgrootte:	0 m ²
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 1.150.000,- k.k.

**Dit appartement is
uw bezichtiging zeker
waard.**









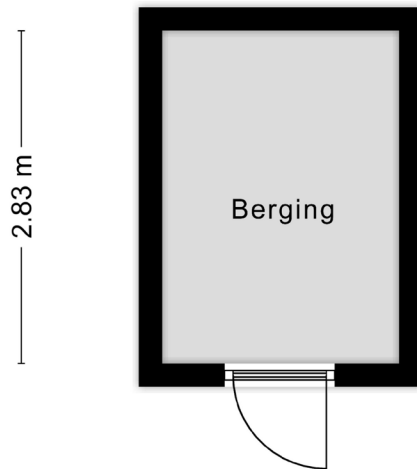






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.02 m



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:losse	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten:	X			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
--spiegelwanden				X
--schilderij ophangstelsel				X
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	X			
--koffiezetapparaat		X		
-Keukenaccessoires	X			
Toilet met de volgende toebehoren:	X			
Badkamer met de volgende toebehoren:	X			
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				
Rookmelders	X			
Screens/rolluiken		X		
(Klok)thermostaat				X
Warmwatervoorziening, te weten:	X			
Mechanische ventilatie				
Luchtbehandeling				
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Tuin Inrichting				X
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
--(sier)hek				X
--vlaggenmast(houder)				X

Aan deze lijst kunnen geen rechten worden ontleend.

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 tegelijk-kertijd 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



Michiel de Jong



Colinda Nijgh



Ralph Pijls

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 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, 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

M 06 - 411 94 201

admin@graalmakelaardij.nl

www.graalmakelaardij.nl

De inhoud van deze brochure is met zorg samengesteld. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Graal Makelaardij accepteert geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden in de verstrekte informatie

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!

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden

T 071 - 51 61 000

M 06 - 411 94 201

admin@graalmakelaardij.nl

www.graalmakelaardij.nl

