

## Raadhuisdam 4, Warmond



**VRAAGPRIJS: € 750.000,- k.k.**





De woning heeft veel sfeer. Zo beschikt de woonkamer over een grote haardpartij en openslaande deuren. Vanuit hier heb je naar alle kanten zicht door de typerende ramen met roedeverdeling en openslaande deuren naar de tuin. De royale woonkeuken met bijkeuken vormt het hart van de woning. Hier wordt de dag opgestart met ontbijt en 's avonds geborreld en gegeten met vrienden en familie. In de zomer verplaatst dit naar de tuin, waar je heerlijk beschut kunt genieten. Als het in het vroege voorjaar en late najaar wat frisser is, geniet je - met een vuurtje - op het overdekte terras.



Achter de woonkeuken bevindt zich op de begane grond een slaapkamer met aangrenzend een badkamer. Dit biedt extra mogelijkheden, zoals inrichten tot gastenverblijf of studeer-/werkkamer. Boven zijn nog drie slaapkamers, twee badkamers en een ruime bergvliding. Voor de deur ligt een parkeerplaats op eigen terrein; een zeer schaarse en gewilde luxe in Warmond. Kortom: een woning met niet alleen veel charme, maar ook veel mogelijkheden.

## INDELING

### Begane grond

Entree. Hal met meterkast, wc en trap naar 1e etage. Woonkamer met gashaard en openslaande deuren naar de tuin. Open woonkeuken met bijkeuken. Werkkamer en slaapkamer met badkamer en suite.

### 1e etage

Overloop. 3 slaapkamers en 2 badkamers. Vlizotrap naar vliering.

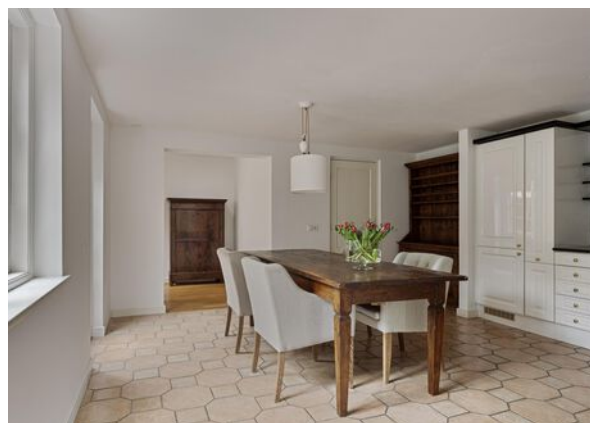
### Zolder

Ruime bergvliering.

### Tuin

Zijtuin met parkeergelegenheid en achterom. Achtertuin met vrijstaande houten berging en overdekt terras.





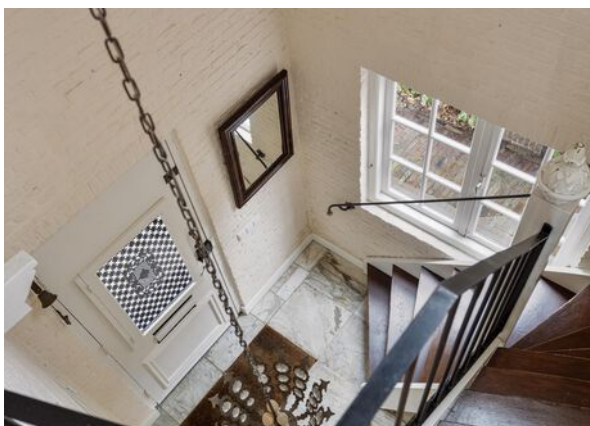
## BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in beschermd dorpsgezicht
- Ouderdomsclausule
- Niet-bewonersclausule

Type woning:	half vrijstaand
Bouwjaar:	1750
Inhoud:	542 m <sup>3</sup>
Woonopp.:	152 m <sup>3</sup>
Perceelgrootte:	193 m <sup>2</sup>
Energie-label:	G
Aanvaarding:	In overleg

**VRAAGPRIJS:**  
**€ 750.000,- k.k.**

**Slaapkamer op  
begane grond met  
eigen badkamer**





**3 slaapkamers en  
2 badkamers op  
de 1e etage**



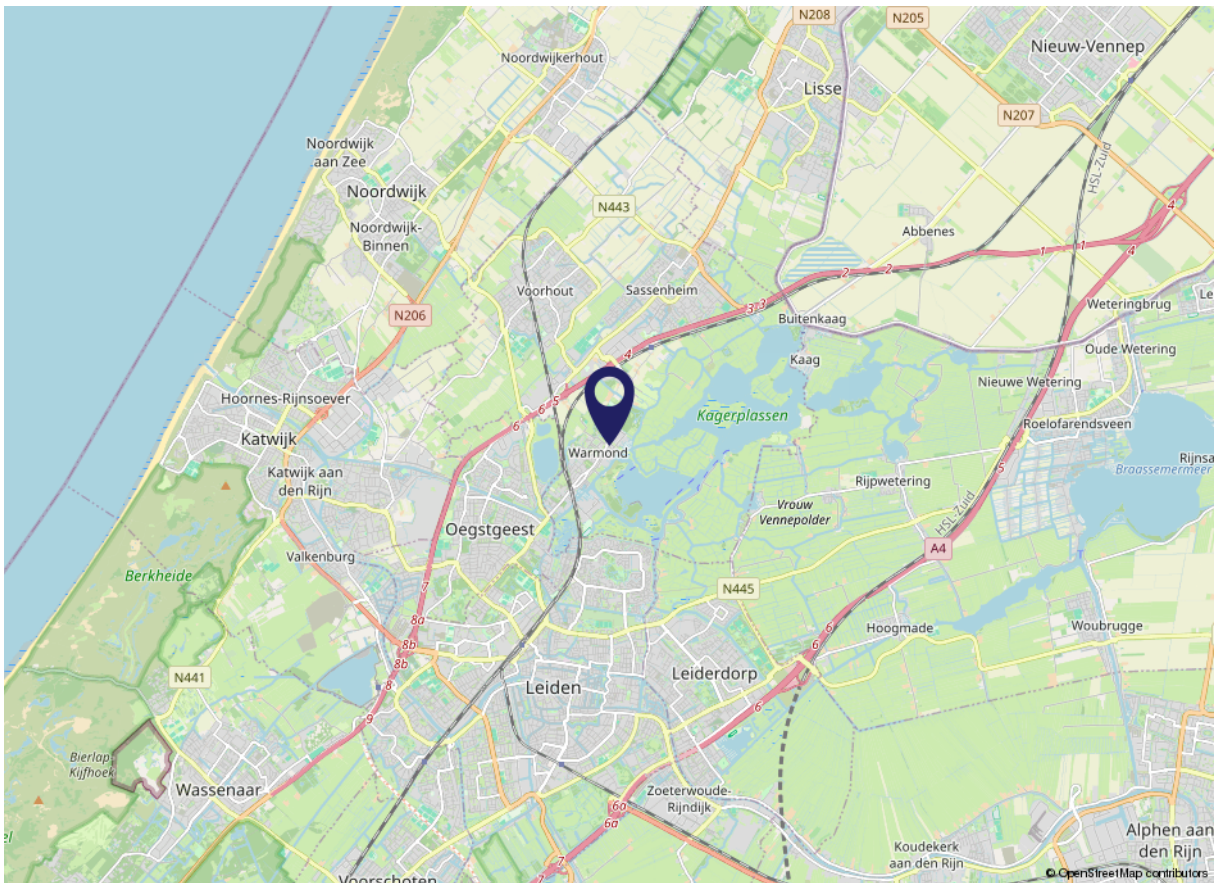
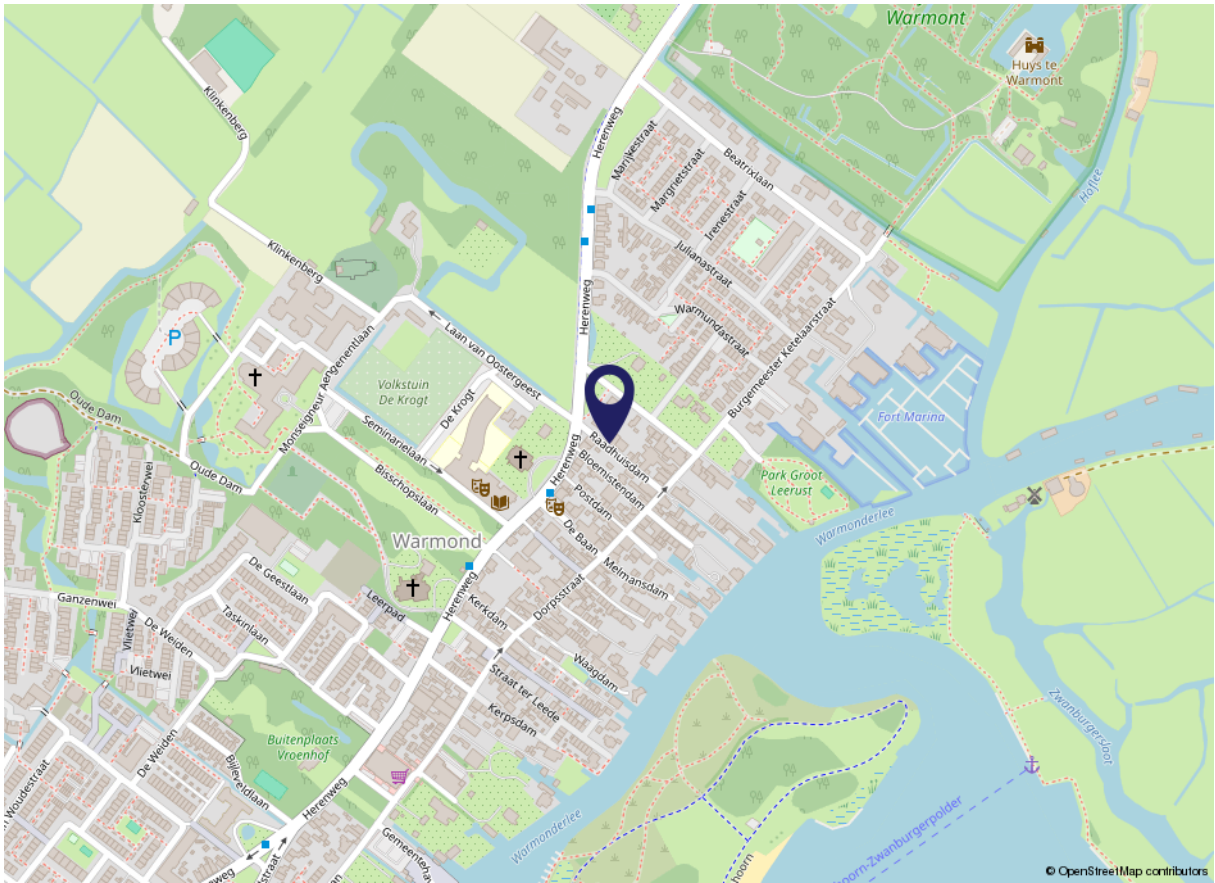


**Ruime tuin met  
achterom,  
vrijstaande berging  
en overdekt terras**











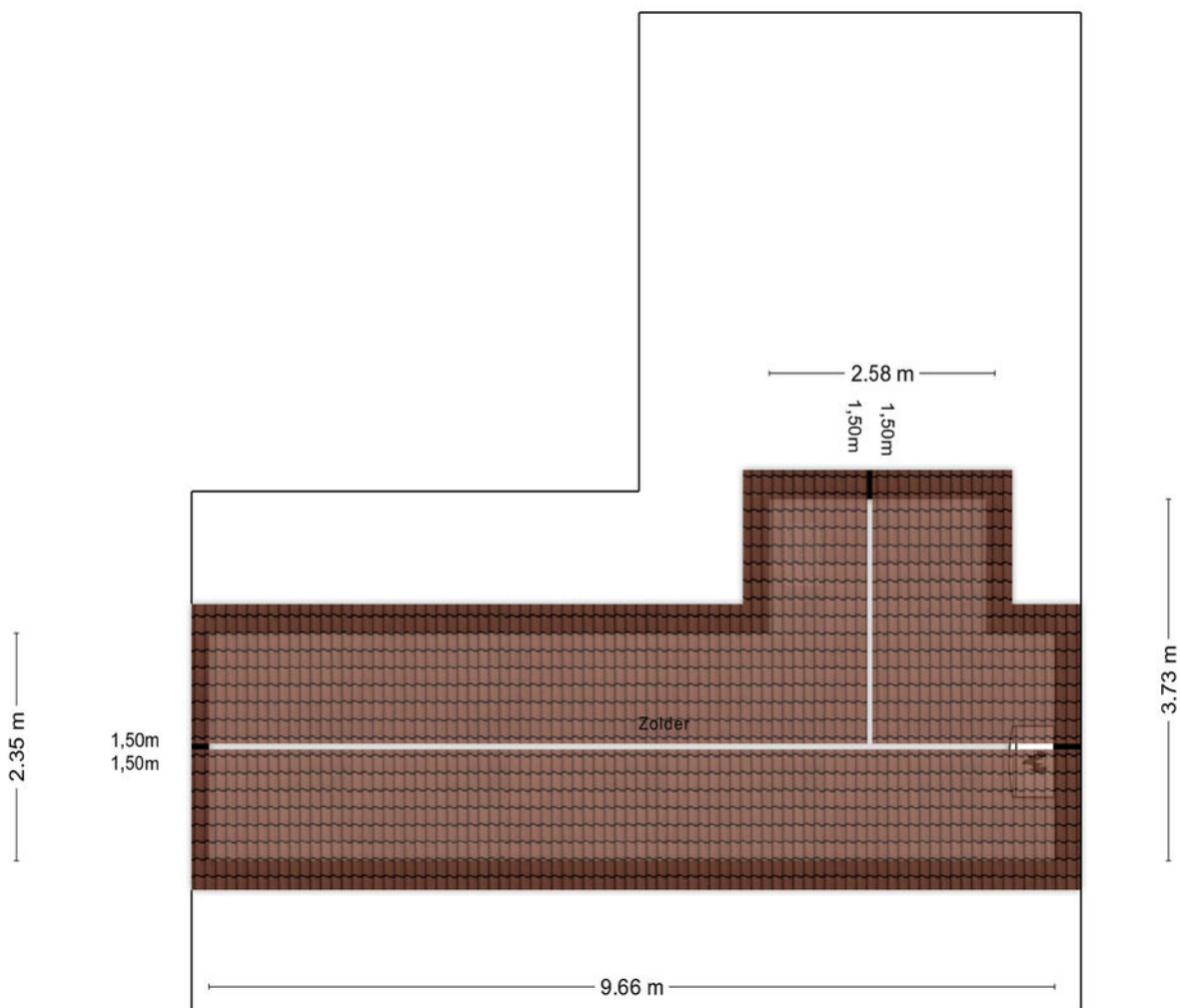
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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



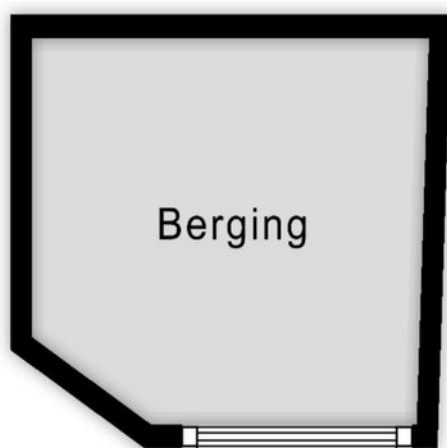
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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



1.84 m



1.62 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 lidmaatschap van de NVM helpen ons daarbij.



**Wim Graal**



**Michiel de Jong**



**Colinda Nijgh**

## 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](mailto:admin@graalmakelaardij.nl)

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



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

# 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](mailto:admin@graalmakelaardij.nl)

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

