

Warmonderweg 51, Leiden



VRAAGPRIJS: € 1.050.000,- k.k.



Ruime en karakteristieke hoekwoning op prachtige locatie op de grens van Oegstgeest en Leiden

Deze woning onderscheidt zich in positieve zin op tal van punten, zoals:

- Schitterend gelegen naast de ingang tot 'De Leidse Hout' en op korte afstand van alle overige faciliteiten zoals scholen, sportverenigingen, winkels, Leiden Centraal Station, de Leidse binnenstad alsmede de aansluiting op de A44.
- De woning ligt op een naar lokale begrippen zeer ruim kavel van 327 m² en biedt maar liefst 172 m² woonoppervlakte, exclusief de aangebouwde schuur.
- De woning is goed onderhouden. Buitenschilderwerk uit 2023 en jaarlijks bijgewerkt.
- Een extra brede en zeer zonnige achtertuin (op het zuidoosten) van ca. 12 x 14 meter met zeer veel privacy.





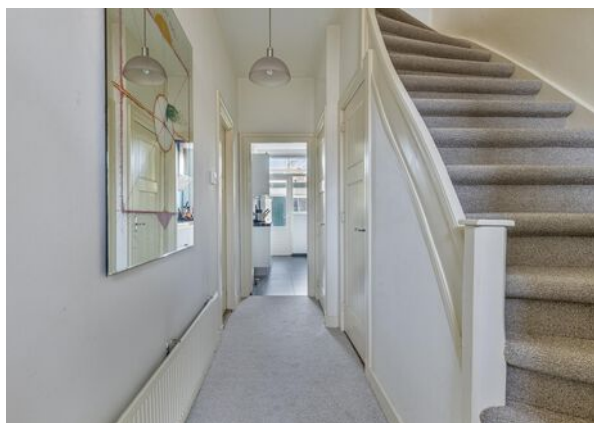




**Serre met
openslaande
deuren naar
de achtertuin**





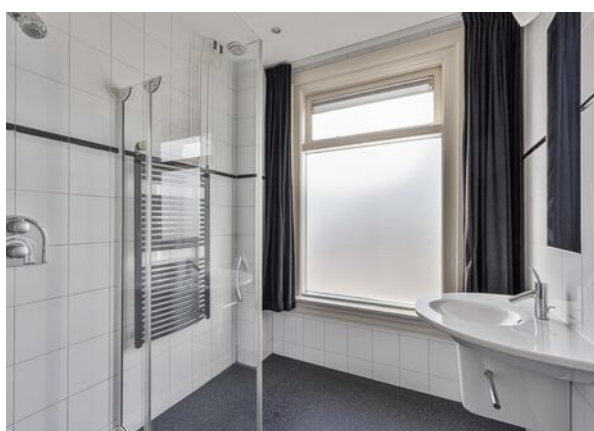


INDELING

Begane grond:

Entree, tochtportaal, gang met trapkast en toilet.

Moderne keuken voorzien van alle gebruikelijke apparatuur. Een ruime en zeer lichte woon- en eetkamer. Aan de straatzijde bevindt zich de woonkamer met erker en open haard. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer met aansluitend de serre met openslaande deuren naar de tuin.



Eerste verdieping:

Overloop met toilet.

Badkamer voorzien van douche en wastafel.

Ruime slaapkamer voorzijde met openslaande deuren naar het balkon.

Ouderslaapkamer aan de achterzijde met vaste kasten en eveneens openslaande deuren naar een balkon.

De derde kamer op deze verdieping is iets kleiner maar biedt voldoende ruimte als slaapkamer of kantoor.





Tweede verdieping:

Ruime overloop.

Een tweede badkamer voorzien van douche, wastafel en wasmachine-aansluiting en een deur naar de naastgelegen zolderberging met CV-opstelling.

Verder op deze woonlaag nog drie slaapkamers van goed formaat met dakkapel.

Buiten:

Naast de woning treft u een ruime schuur voor meerdere fietsen en ruimte om te klussen.

De tuin is dubbel zo breed als gebruikelijk en de afstand tot de overige woningen dusdanig ruim dat je kunt genieten van veel privacy en ruimte.

Type woning:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1924
Inhoud:	426 m ³
Woonopp.:	ca. 172 m ²
Perceelgrootte:	327 m ²
Energie label:	D
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 1.050.000,- k.k.

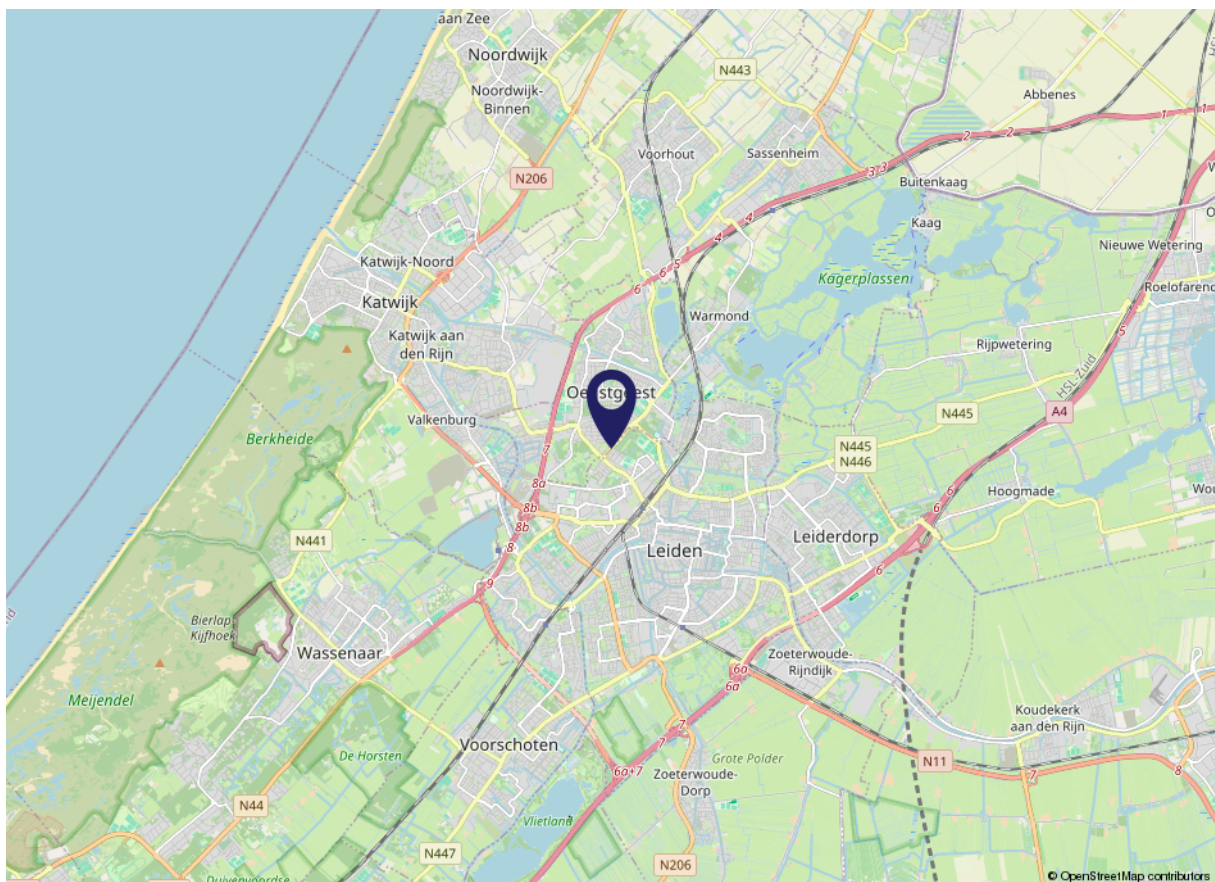
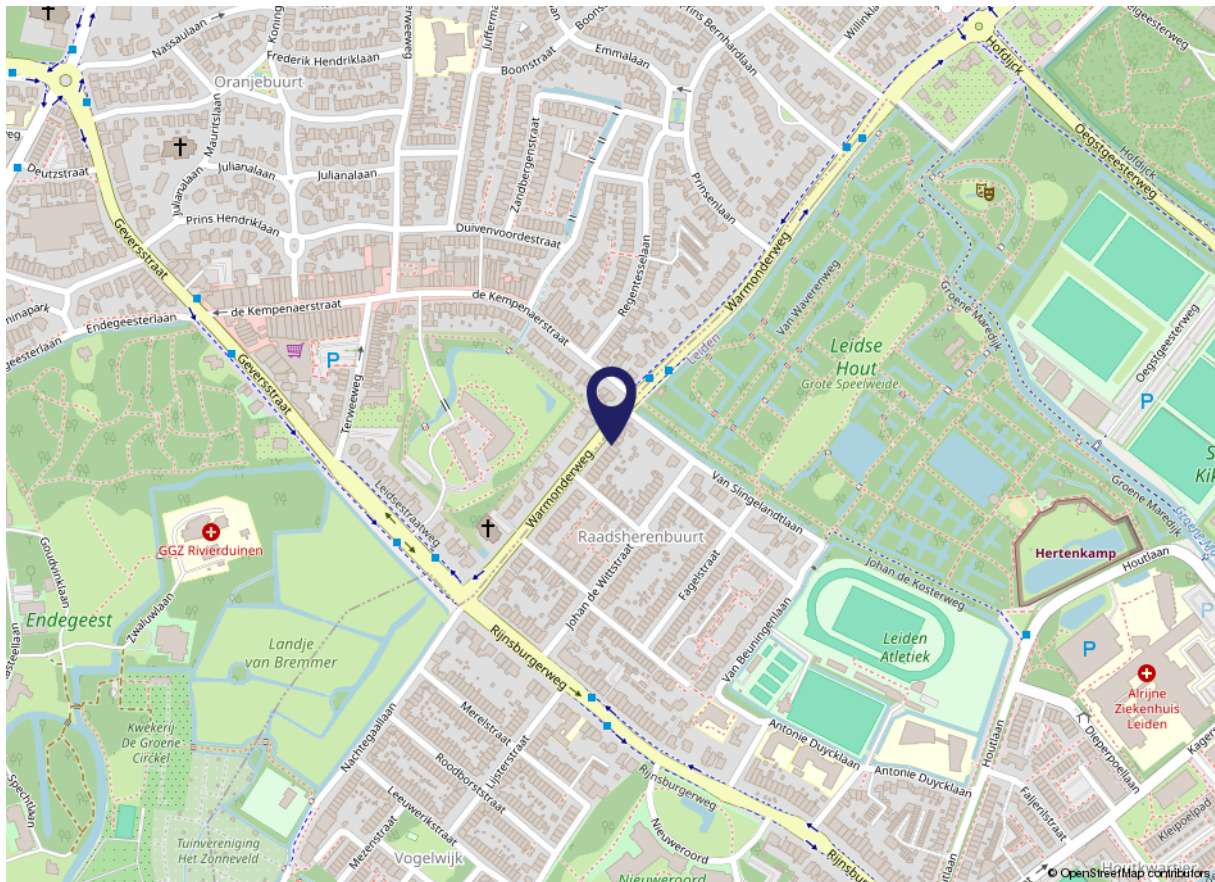




**Extra brede
en zonnige
achtertuin met
zeer veel privacy**











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

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



Charlotte Verschueren



Denise Kremer

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

E 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.



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

E info@graalmakelaardij.nl

www.graalmakelaardij.nl

