

Herenweg 73, Warmond



VRAAGPRIJS: € 1.245.000,- k.k.





Wie op zoek is naar karakter, comfort én ruimte midden in Warmond, vindt hier iets bijzonders. Deze vrijstaande villa uit 1900 biedt niet alleen een indrukwekkende hoeveelheid leefruimte, maar ook een unieke combinatie van sfeer, flexibiliteit en locatie. En dat met een bruto vloeroppervlak van wel 235 m².

Deze prachtige villa is recent vrijwel geheel gerenoveerd, gemoderniseerd en geïsoleerd, waarbij de oorspronkelijke sfeer en uitstraling uit 1900 zijn gecombineerd met het comfort en de afwerking van vandaag. De woonkamer, eetkamer en woonkeuken vormen het hart van de woning. Hier kan je ontbijten, koken en dineren met een grote groep en is de open haard in de winter een heerlijke plek.

Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1900
Inhoud:	602 m ³
Woonopp.:	166 m ²
Perceelgrootte:	448 m ²
Energie label:	D
Aanvaarding:	

VRAAGPRIJS:
€ 1.245.000,- k.k.



Begane grond

Entree met hal, garderobekast en separaat toilet. Zijkamer, nu in gebruik als slaapkamer. Voorkamer, nu in gebruik als slaap- / gastenkamer. Open woonkamer met centrale open haard en grenzend aan de tuin een eethoek voor 12 personen met openslaande deuren naar de tuin. Halfopen woonkeuken met ontbijthoek. Doorgang vanuit de woonkamer naar het bijhuis.

1e etage

Overloop met toegang tot de slaap- en badkamers. Master bedroom met slaapvide en badkamer ensuite met douche, bad en toilet. Twee kinderslaapkamers met een gedeelde badkamer met douche en toilet.

Kelder

Ruime bergkelder









Heerlijk licht tuinhuis met eigen entree vanuit de tuin en badkamer.

De woning in combinatie met het aangebouwde bijhuis bieden veel, maar ook zeer diverse mogelijkheden:

- een groot (samen)gesteld gezin
- inwonende au pair
- gastenverblijf
- kantoor of praktijk aan huis









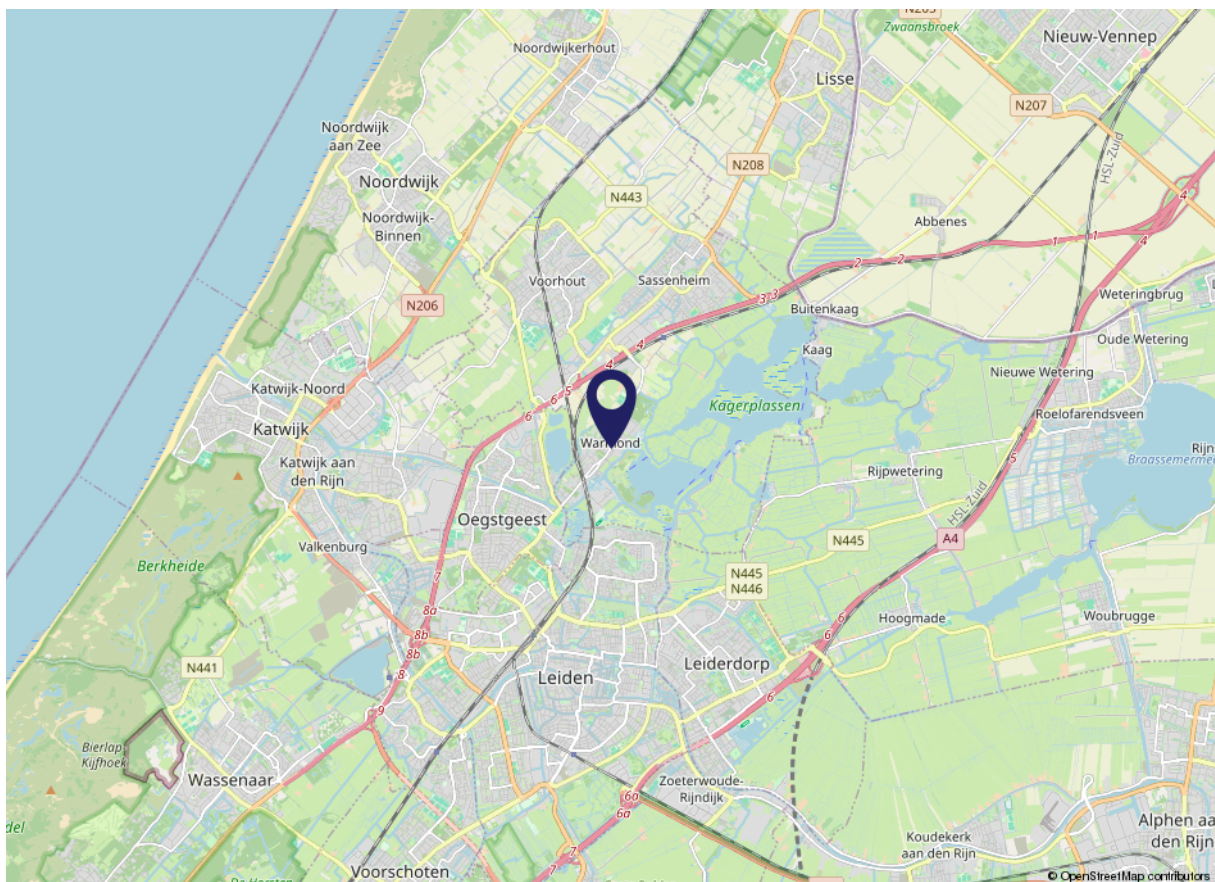
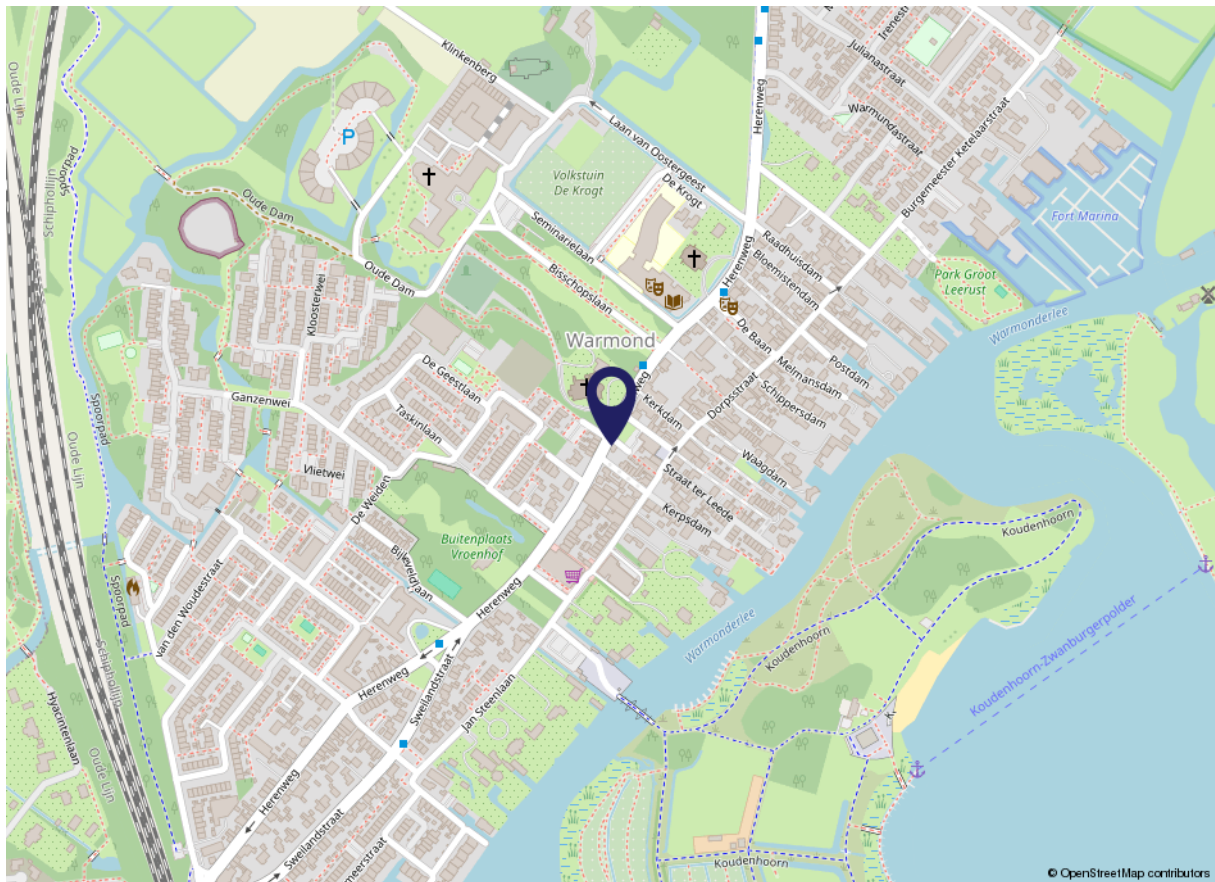


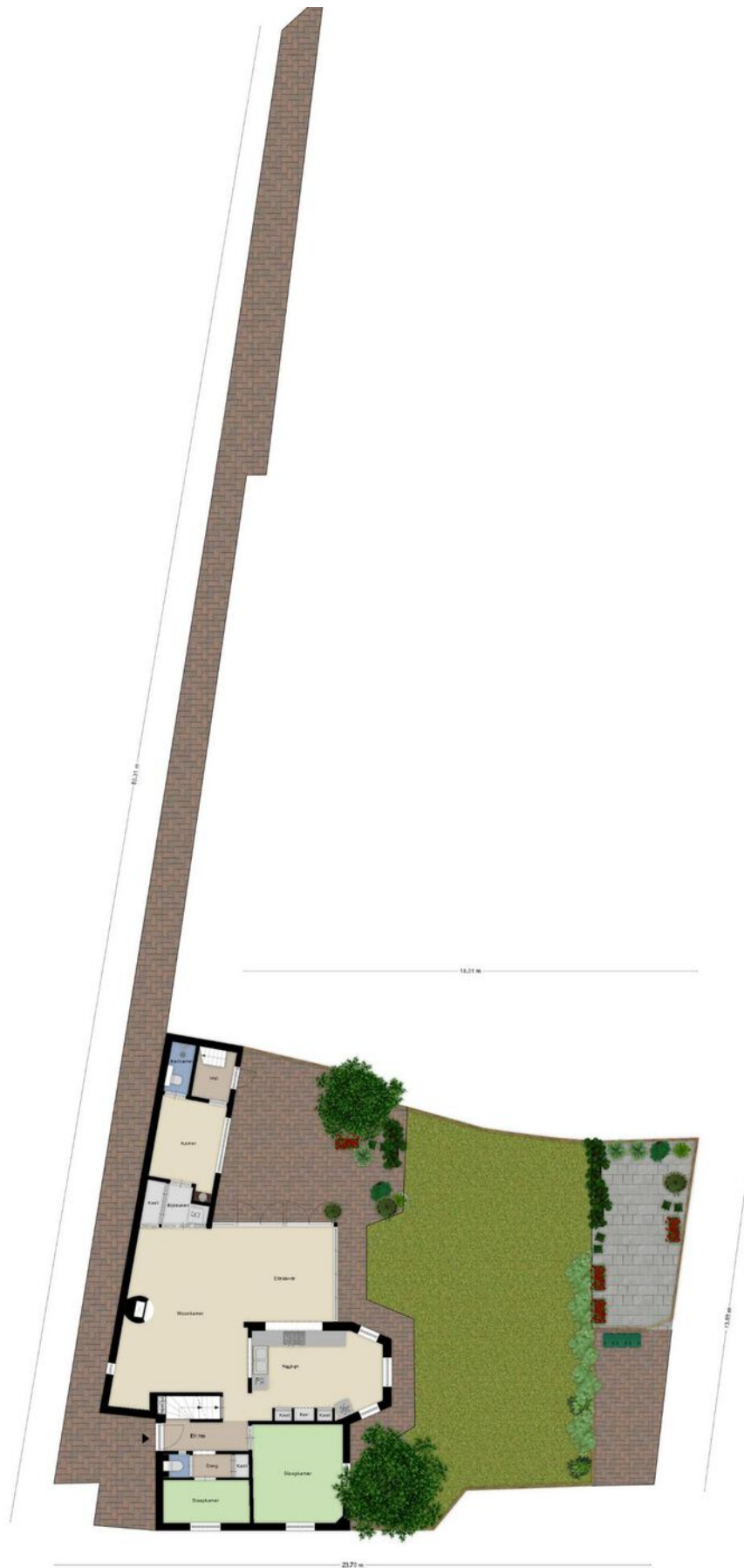








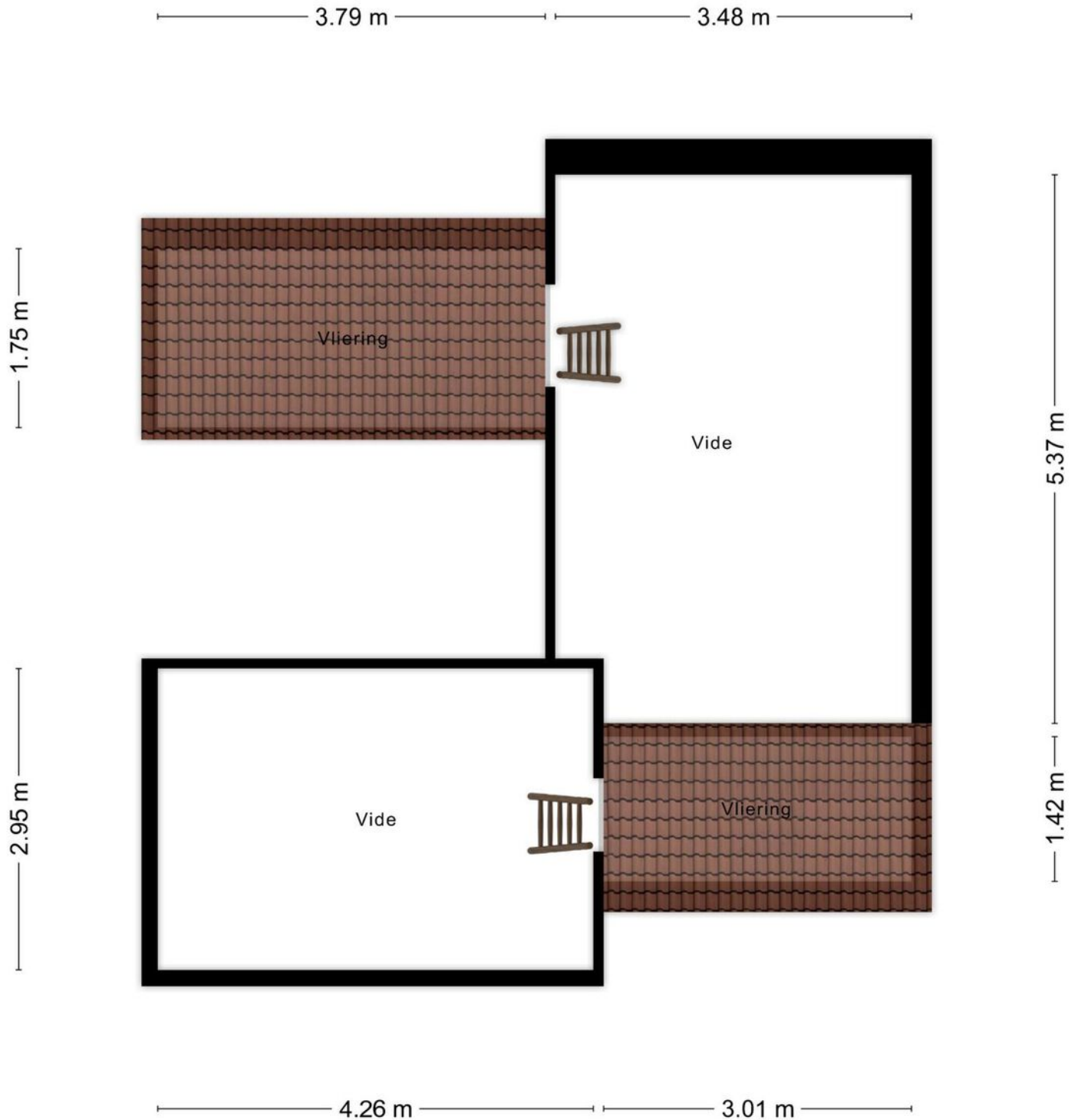








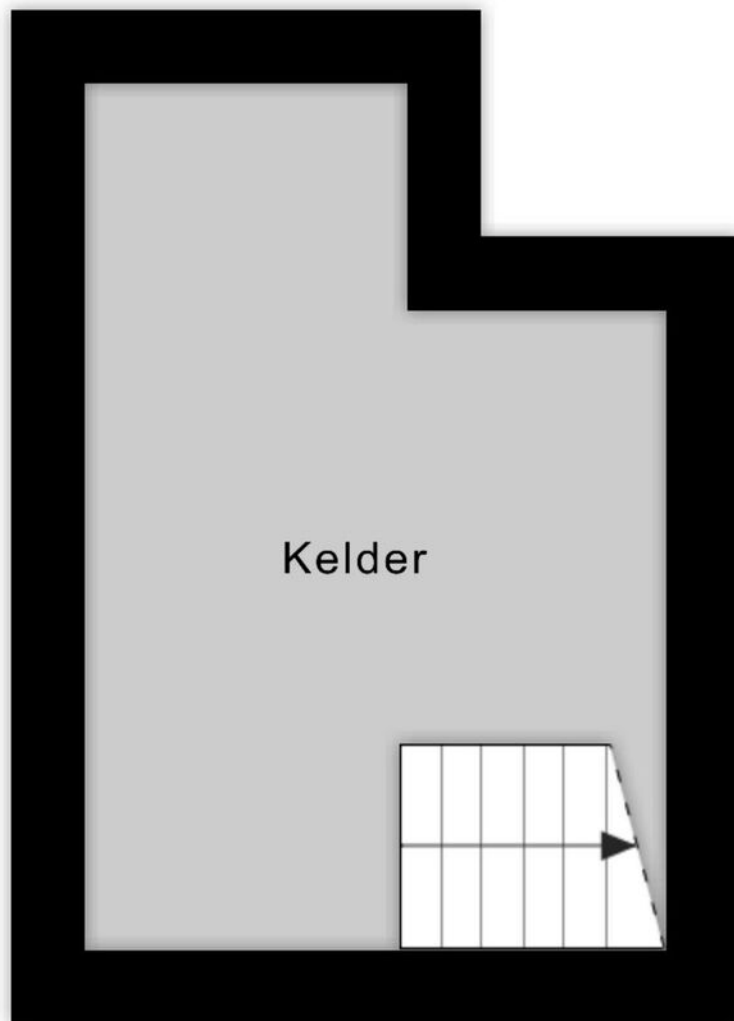
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



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

1.51 m

3.53 m

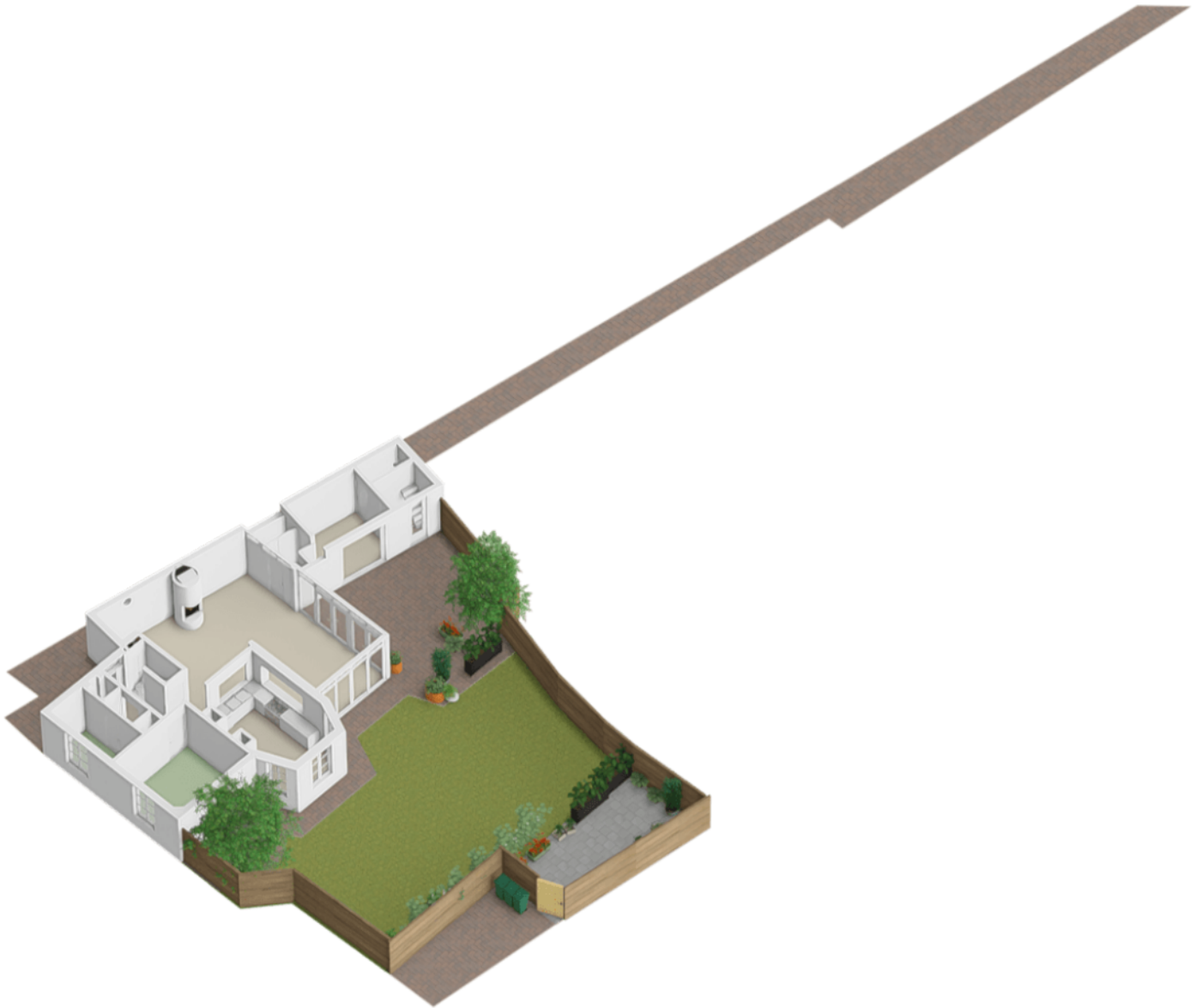


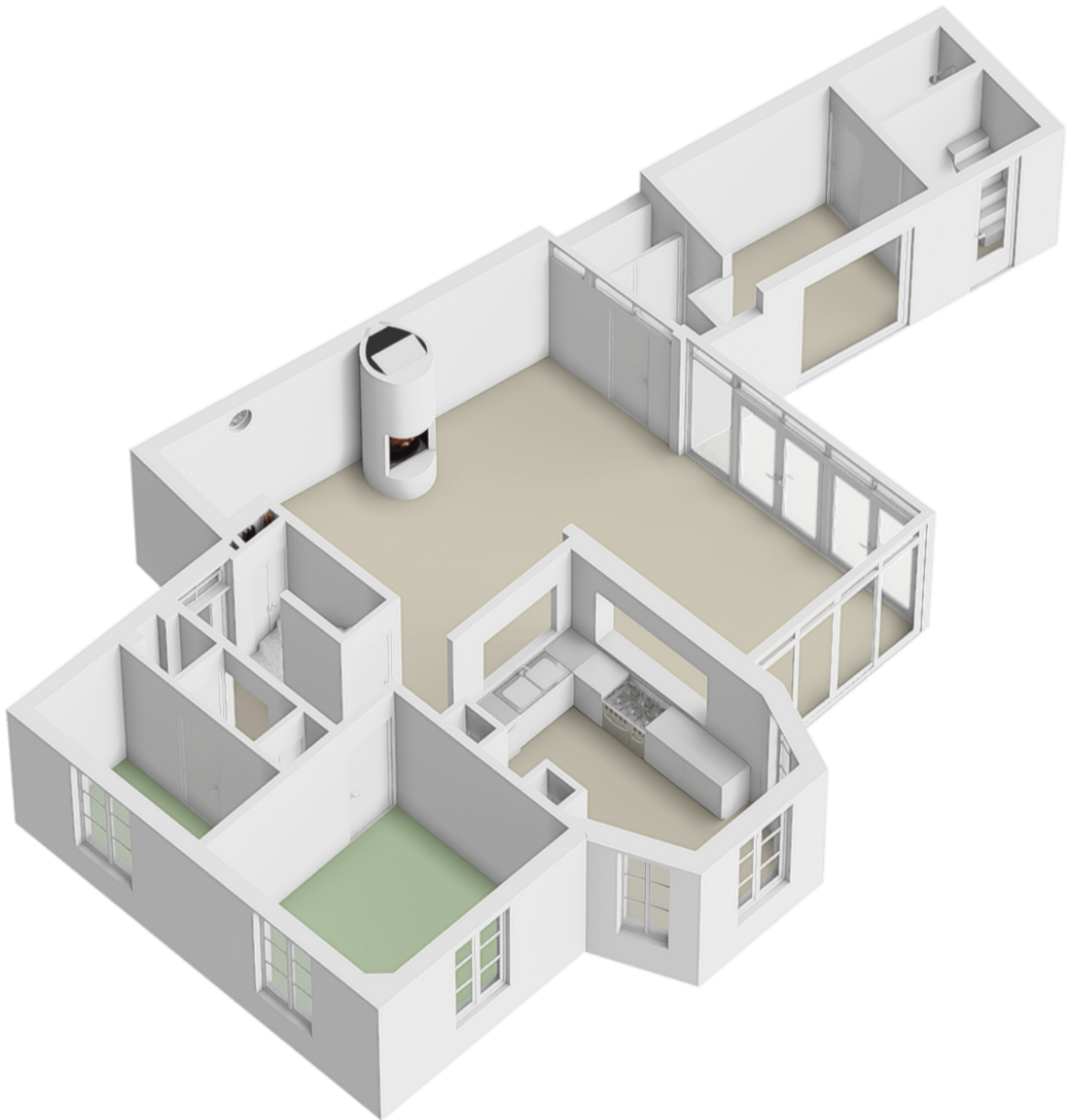
2.61 m

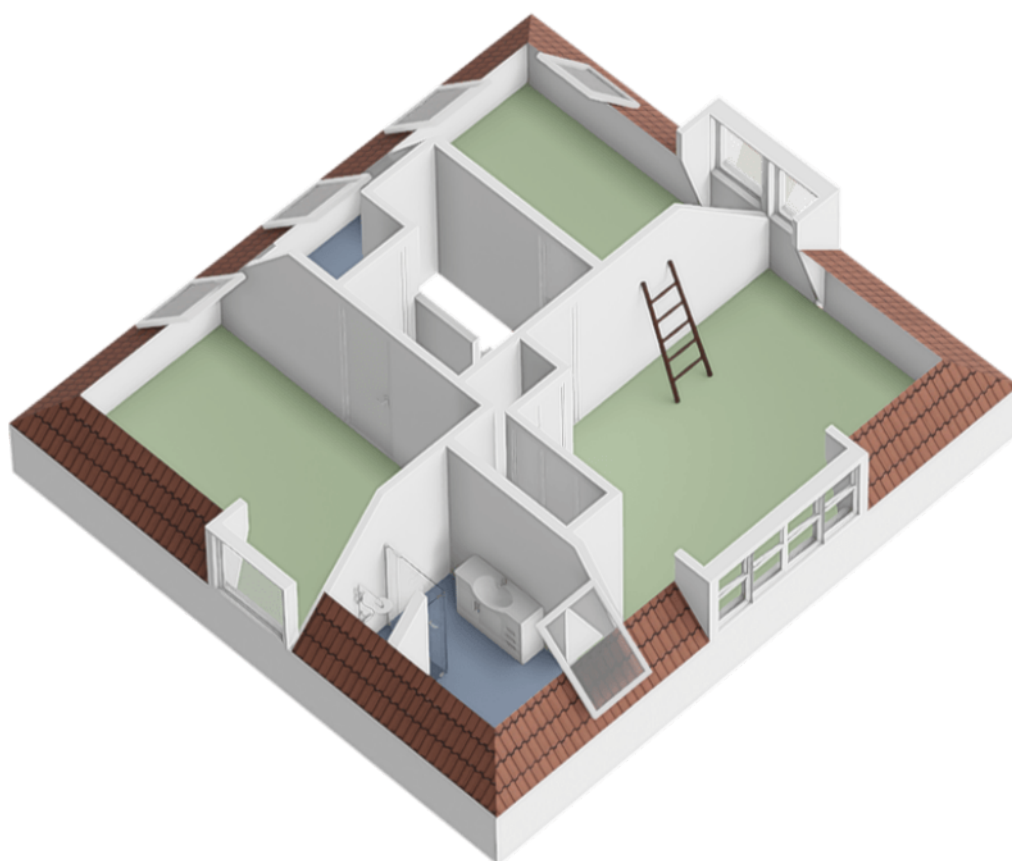
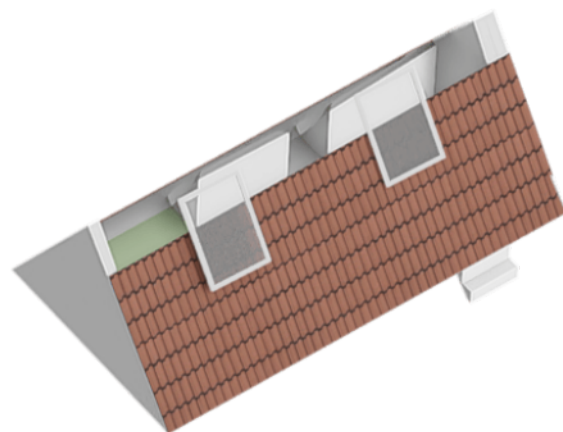
2.37 m

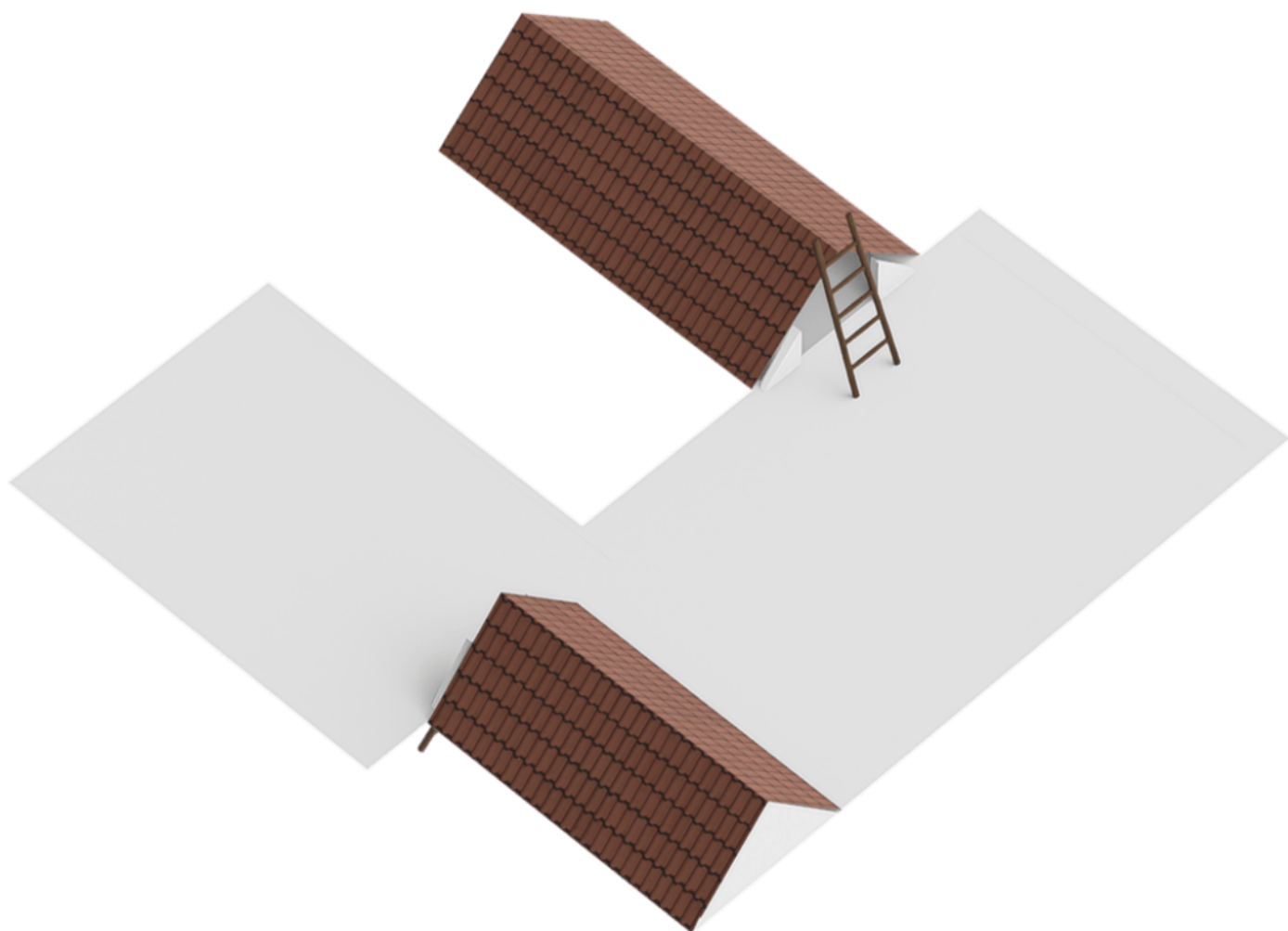
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© 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

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.



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

