

Achterpoelen 1, Warmond



VRAAGPRIJS: € 1.595.000,- k.k.





Luxe vrijstaande villa met royale tuin op de grens van Warmond en Oegstgeest

Wonen op één van de mooiste plekjes van Warmond! In de exclusieve en kleinschalige villawijk "Hagheweide" ligt deze schitterende vrijstaande villa. Hier woont u omringd door groen in een kindvriendelijke buurt met uitsluitend bestemmingsverkeer.

Deze luxe villa staat op een riant, zonnig perceel van maar liefst 754 m², direct aan de bosrand. Rondom ligt een fraai aangelegde, zonnige tuin met volop privacy.

Aan de voorzijde bevinden zich een ruime oprit met plek voor drie auto's, met daarnaast een carport en een inpandige garage.

De woning is uitstekend onderhouden en beschikt over 12 zonnepanelen (400WP) en een energielabel B. Met een woonoppervlak van circa 184 m² is er aan leefruimte geen gebrek. Tevens beschikt de villa over een garage, kelder en zolder van nog een extra 25 m².





**De lichte woonkamer
geeft direct toegang
tot de riante tuin
rondom de villa**





INDELING

Begane grond

Entree met ruime hal, toilet en garderobe. Dubbele deuren geven toegang tot de lichte en riante woon-/eetkamer van ca. 55 m², met grote raampartijen, een schuifpui naar het terras en een sfeervolle houtgestookte open haard.

De ruime, lichte eetkeuken is voorzien van alle gebruikelijke inbouwapparatuur en veel kastruimte. Aangrenzend bevindt zich een bijkeuken met aansluitingen voor was-machine en droger, plus een luik naar de (wijn-)kelder (ca. 2,3 x 1,4 m). Vanuit de bijkeuken is de inpandige garage (ca. 5,4 x 3,1 m) bereikbaar.

Type woning:	Villa
Bouwjaar:	1991
Inhoud:	841 m ³
Woonopp.:	184 m ²
Perceelgrootte:	754 m ²
Energie label:	B
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 1.595.000,- k.k.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot een zeer royale hoofdslaapkamer met dakkapel, balkon en badkamer en suite, voorzien van ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel.

Daarnaast zijn er drie ruime slaapkamers, elk met een dakkapel, plus een tweede badkamer met douche, toilet en wastafel.

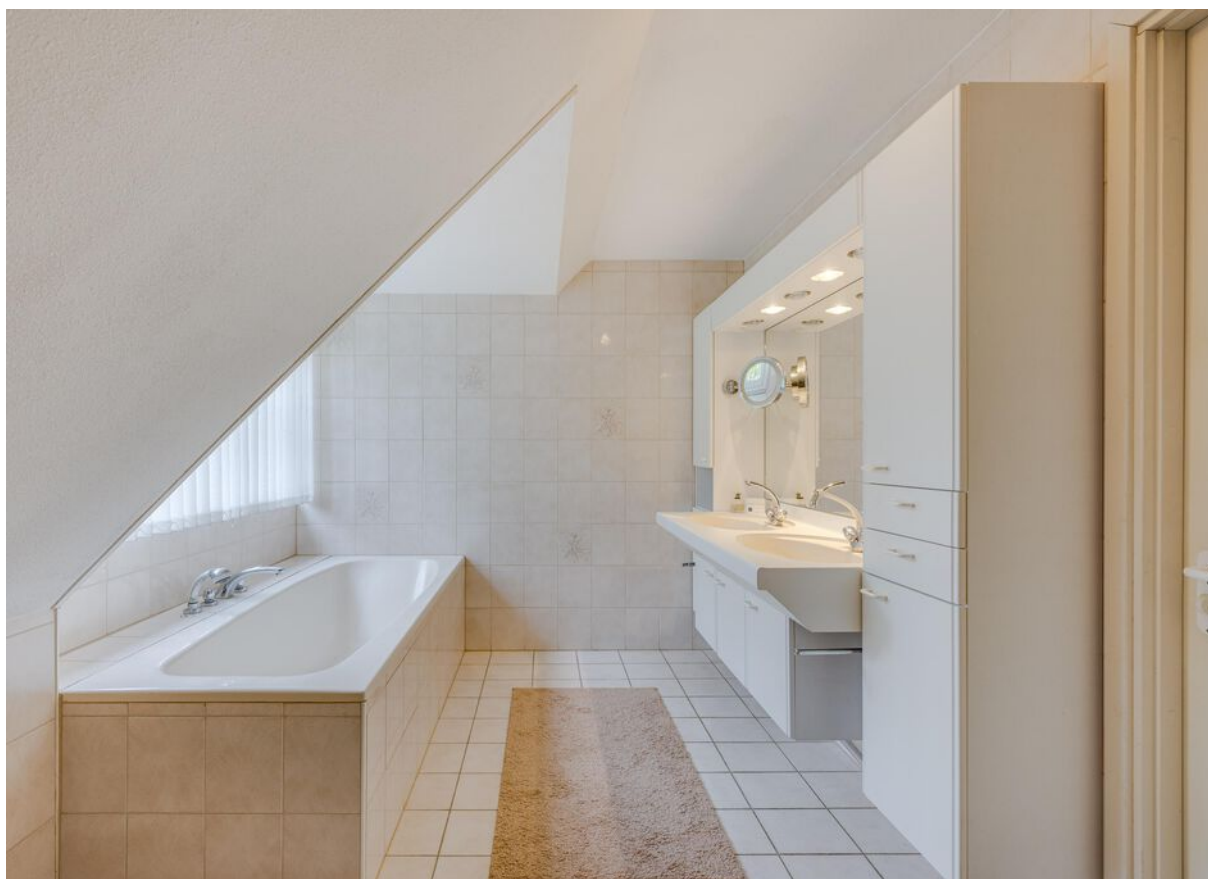
Via een luik met vlizotrap is de zolder met stahoogte bereikbaar; ideaal als bergruimte.



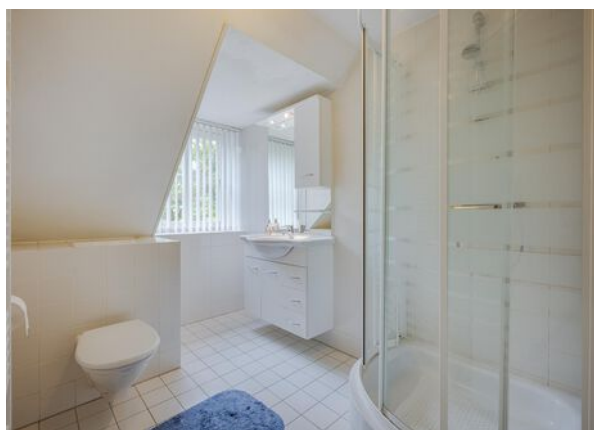
Tuin

De fraai aangelegde tuin rondom biedt diverse terrassen en zithoeken, waar u de hele dag kunt kiezen tussen zon of schaduw.

De volwassen beplanting zorgt voor volledige privacy en een groen uitzicht het hele jaar door.







Wie Warmond zegt, denkt aan de Kagerplassen, watersport, wandelen en fietsen, en een authentiek, levendig dorp met volop historie en gezelligheid. In de directe omgeving vindt u sfeervolle restaurants, Kasteel Huys te Warmont en recreatie-eiland Koudenhoorn. Scholen en winkels zijn eveneens binnen handbereik.

Al met al is dit een fantastische vrijstaande gezinswoning op een zeer gewilde locatie; uw bezichtiging zeker waard.



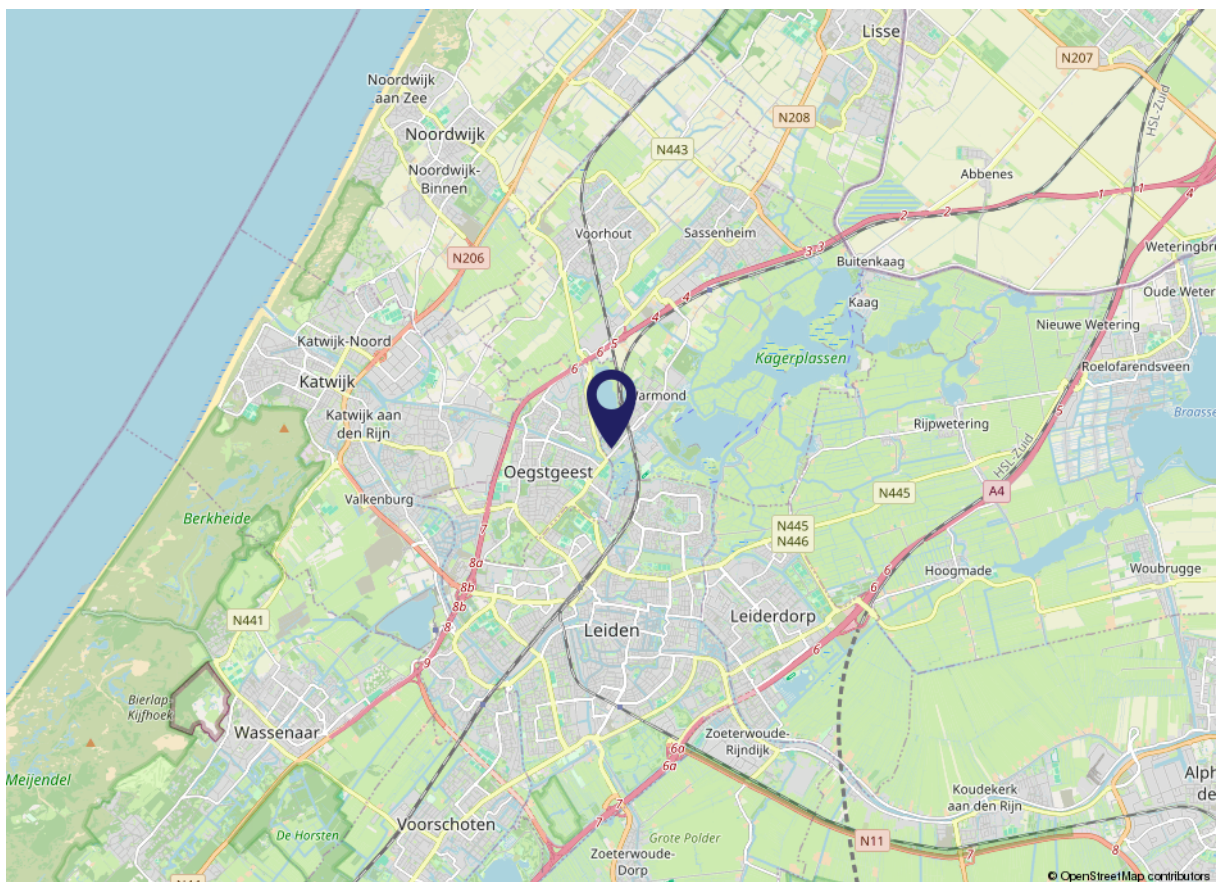
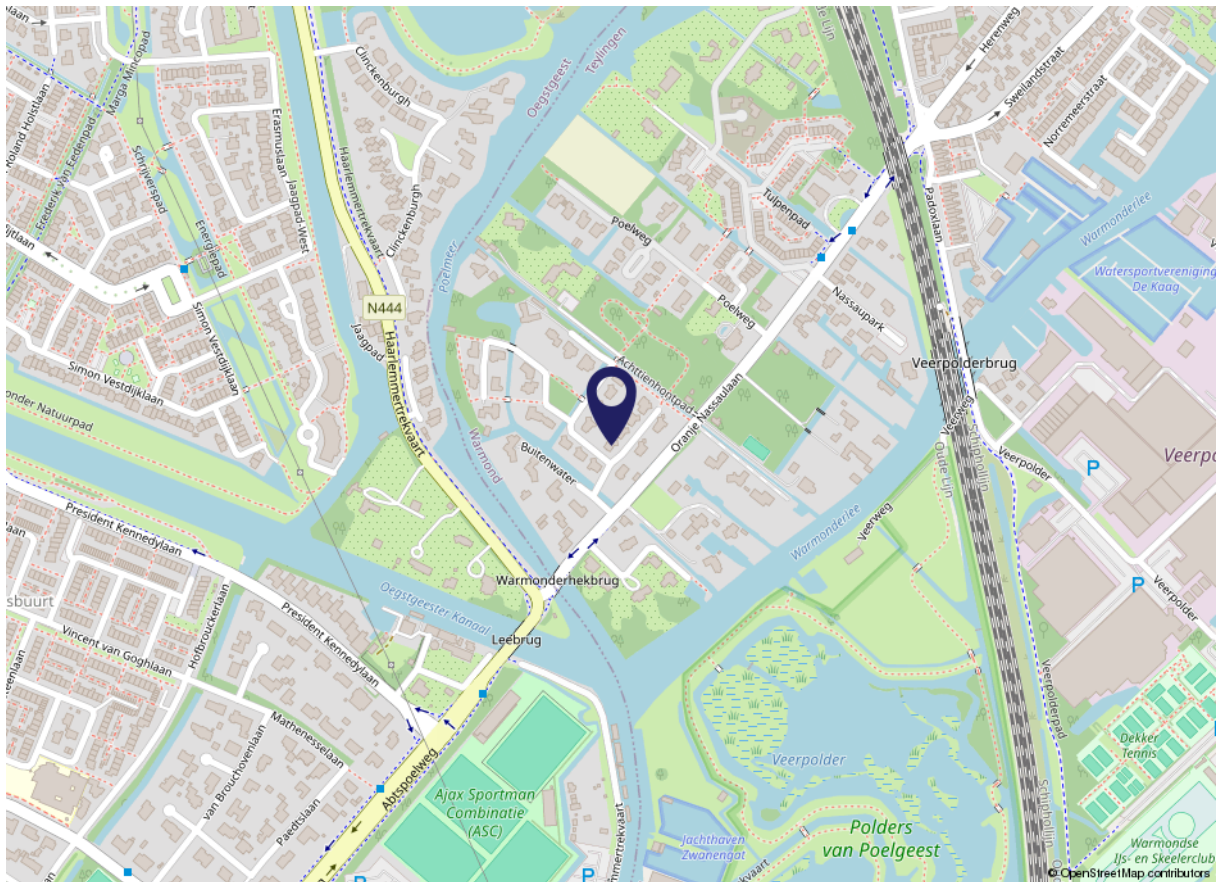






**De fraai aangelegde
tuin biedt het hele
jaar volledige privacy
en een groen uitzicht**







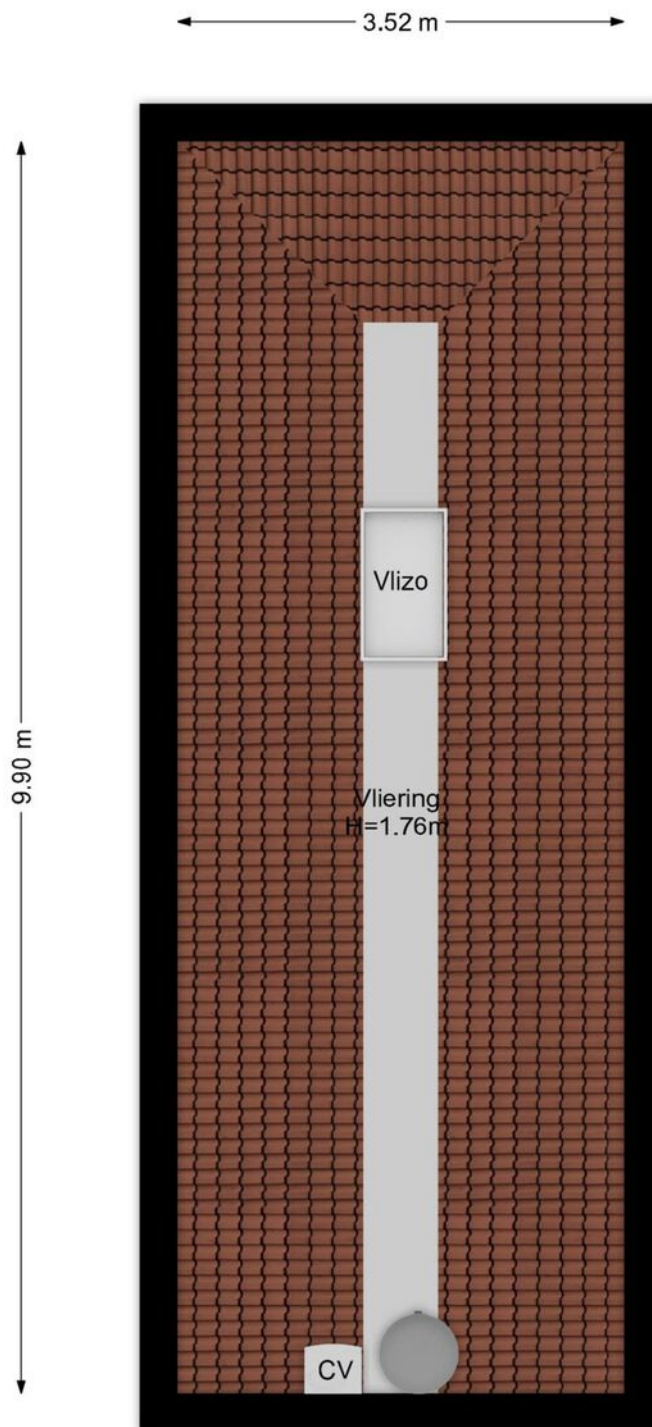
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.wspnspu365.nl



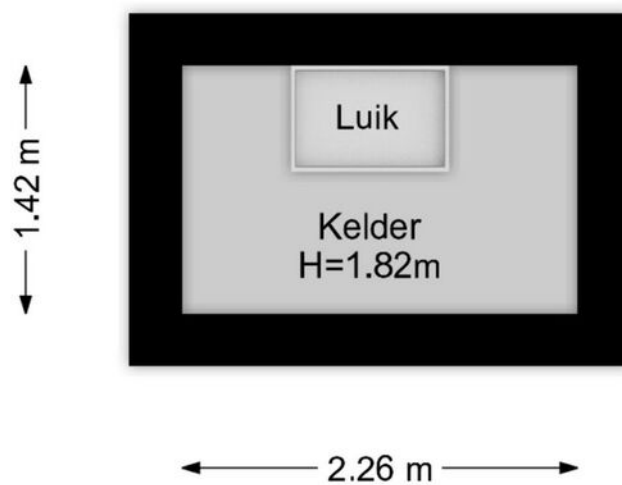
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.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



Amy de Wit



Joost Haman

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

