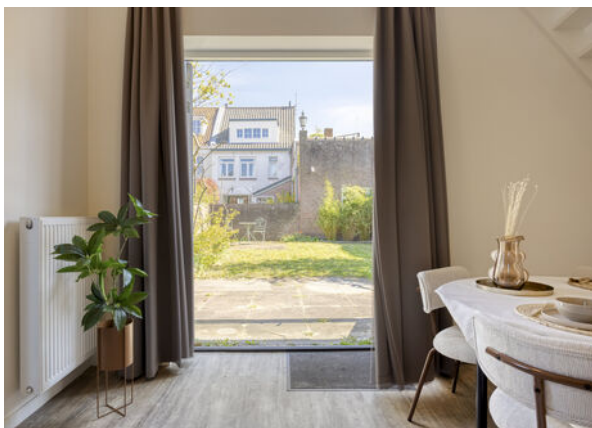


Herenweg 83 a, Warmond



VRAAGPRIJS: € 425.000,- k.k.

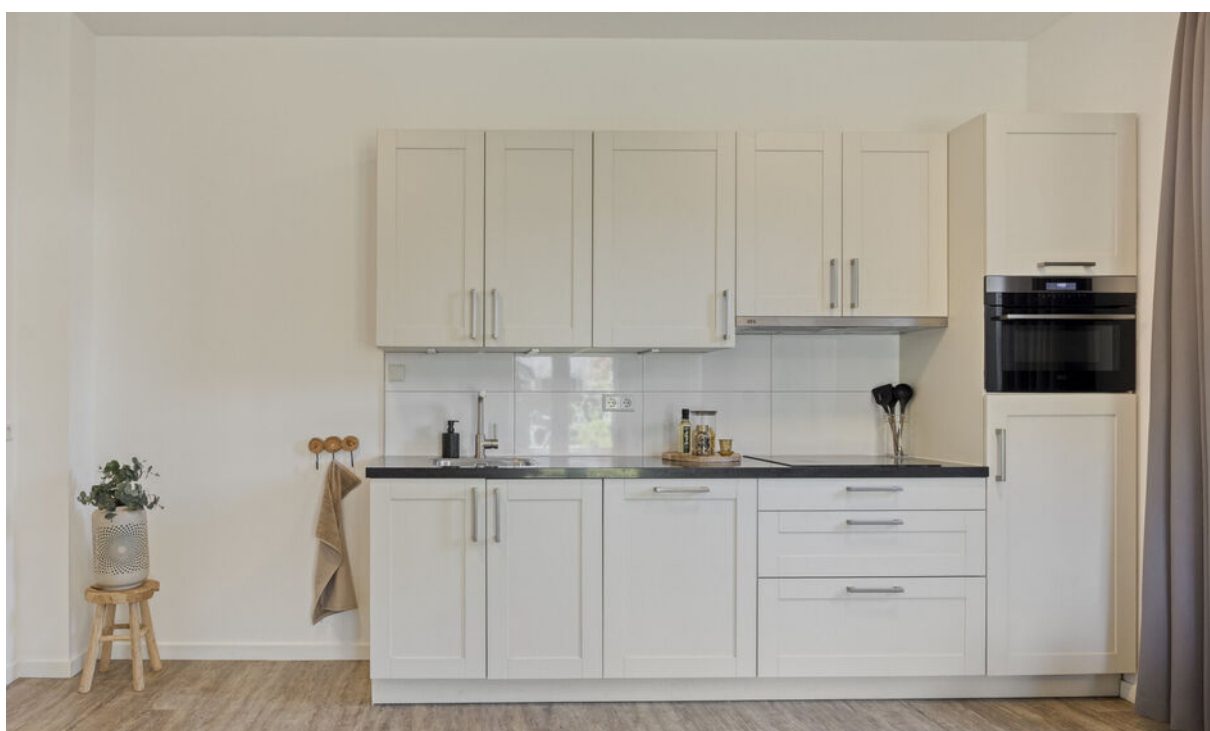




Instapklare maisonnette met uitzonderlijk diepe achtertuin

Op een fijne plek in Warmond ligt deze verrassende maisonnette, onderdeel van een voormalig bankgebouw. Wat direct opvalt is de bijzonder diepe en zonnige achtertuin, iets wat je bij dit type woning maar zelden tegenkomt. Met de Joppe om de hoek en Leiden op korte fietsafstand woon je hier rustig, maar toch dichtbij alles. Een heerlijke plek om te wonen!





INDELING

De indeling is praktisch en prettig. Je komt binnen in de hal, van waaruit je doorloopt naar de lichte woonkamer met open keuken. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer stap je zo de diepe achtertuin in, een heerlijke plek om buiten te zitten of te borrelen met vrienden. Op de verdieping vind je de slaapkamer en de badkamer, die net als de rest van de woning strak en eigentijds is afgewerkt. De badkamer heeft een inloofdouche, wastafel met meubel, handdoekenradiator en wasmachineaansluiting. Op de begane grond is een separaat toilet aanwezig.

Type woning:	Maisonnette
Bouwjaar:	1978
Inhoud:	168 m ³
Woonopp.:	51 m ²
Energie label:	C
Aanvaarding:	Direct mogelijk

VRAAGPRIJS:
€ 425.000,- k.k.







BIJZONDERHEDEN

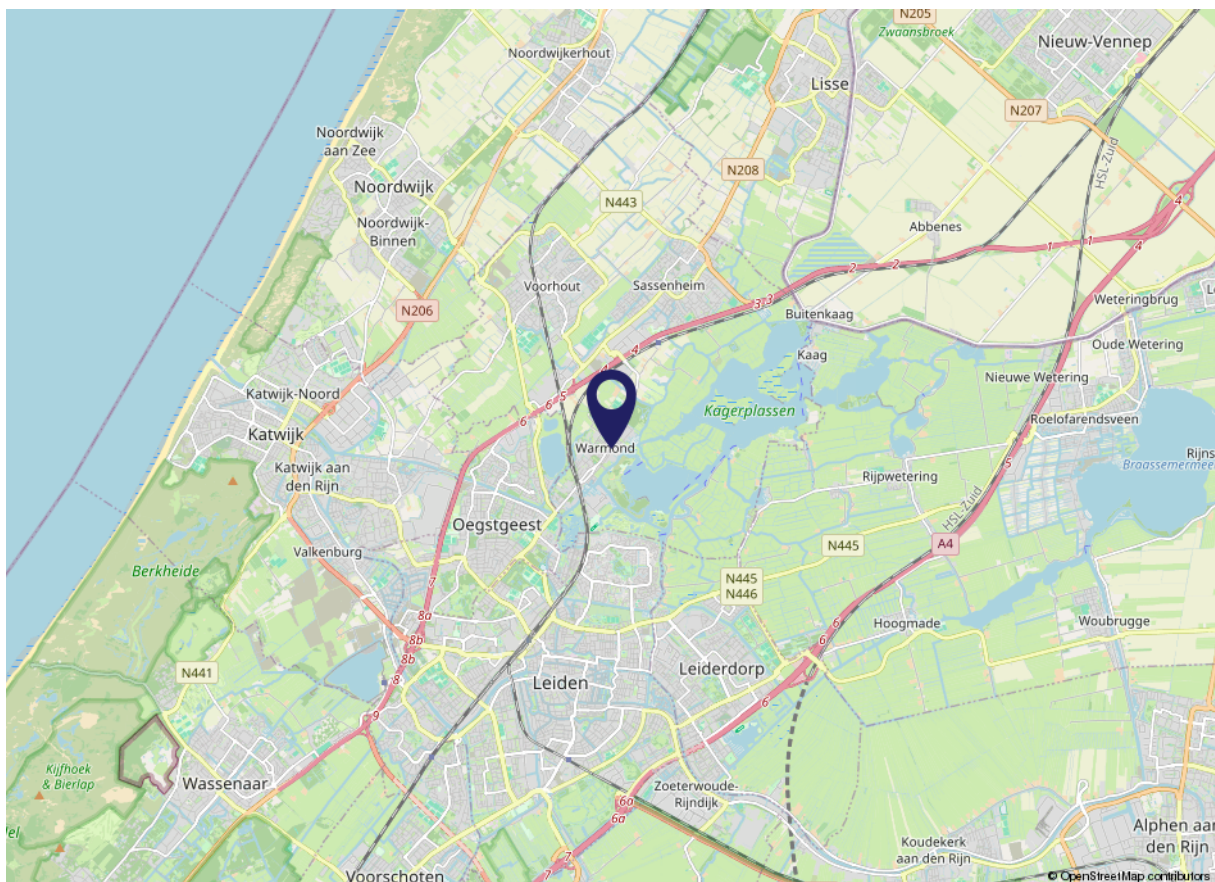
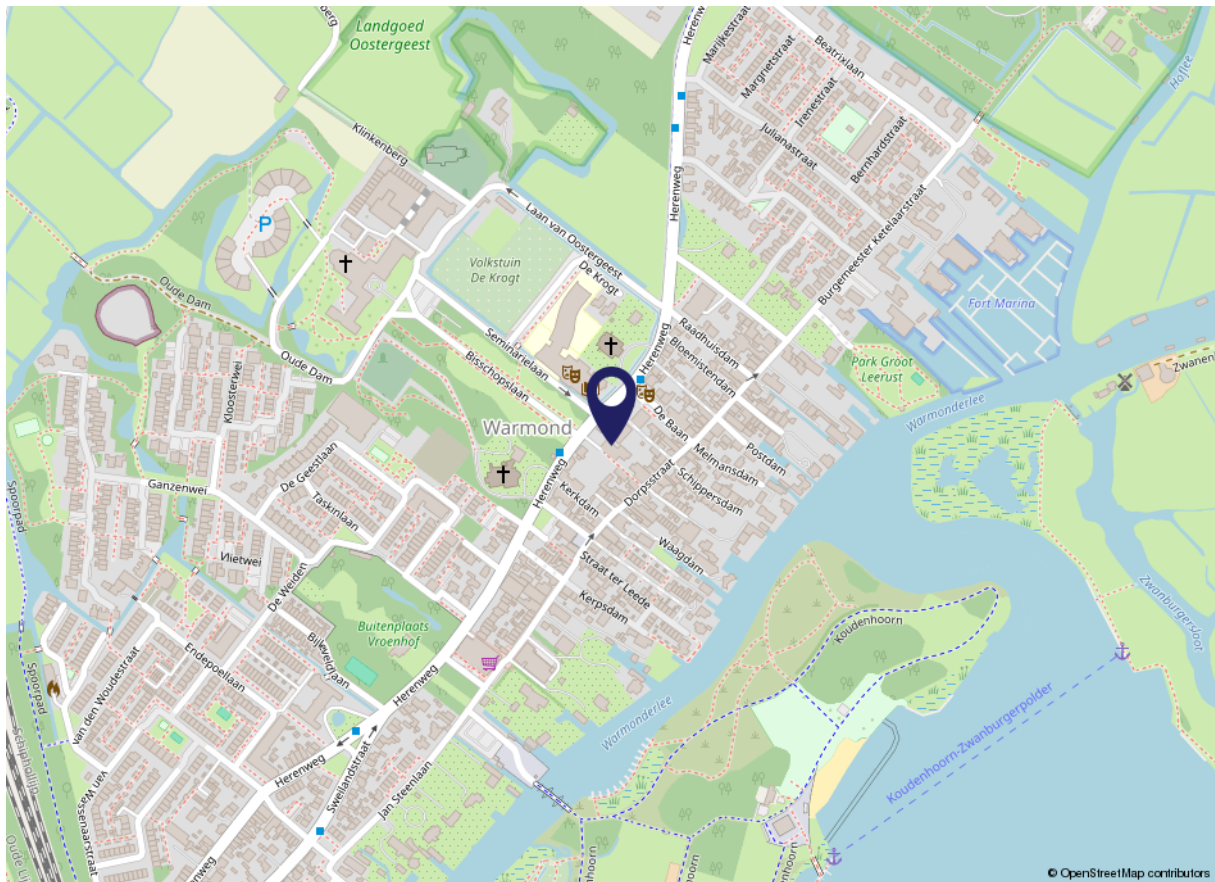
- Instapklaar, modern afgewerkt in 2020
- Opvallend ruime en diepe achtertuin
- HR++ beglazing in de gehele woning
- Gelegen in beschermd dorpsgezicht
- VvE in oprichting
- Maandelijkse VvE bijdrage ca. € 189,-
- Maandelijks voorschot servicekosten ca. € 200,- (gas, water en elektra)





Warmond is een charmant en groen dorp, geliefd vanwege de ligging aan het water en de ontspannen sfeer. In de directe omgeving kun je heerlijk wandelen, fietsen of het water op bij de Kagerplassen en de Joppe. Voor sport en ontspanning zijn er diverse verenigingen in de buurt. Voor winkels, horeca en cultuur zit je binnen no-time in Leiden. Met snelle toegang tot de A44 en N206 en treinstation Sassenheim op korte afstand, zijn Schiphol en steden als Den Haag en Amsterdam goed bereikbaar.









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 NVM-lidmaatschap helpen ons daarbij.



Michiel de Jong



Joost Haman



**Charlotte
Verschueren**



Amy de Wit

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 zeer 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(*):

"Deskundig, vriendelijk, duidelijk, ontzorgend, goede ondersteuning vanuit het kantoor, mooie brochure van het huis dat verkocht moest worden... liet niets te wensen over." (2026)

"Michiel heeft bij elke stap met ons meegedacht, geholpen en heeft het figuurlijke stapje extra meermaals gedaan." (2026)

"Prettige en klantgerichte benadering. Verstand van de markt en daarmee goede adviezen, ook als het even tegenzit." (2026)

"Contact zeer professioneel en vooral erg prettig - we kunnen hen iedereen aanbevelen. Ook de kopers waren erg tevreden." (2025)

"Heel fijn, zorgvuldig, professioneel en integer, waar wij heel blij van werden. We zijn vanaf de opstart tot aan de laatste stappen goed begeleid." (2025)

(*) Bron: Beoordelingen Funda.



Graal

Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT



Graag tot ziens!

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden

071 - 51 61 000

info@graalmakelaardij.nl

www.graalmakelaardij.nl

