

De Baan 2 a, Warmond



VRAAGPRIJS: € 1.325.000,- k.k.





Ruim en karakteristiek herenhuis met zonnige achtertuin

In het hart van het dorp ligt dit heerlijke herenhuis dat met oog voor detail en de omgeving is gebouwd. Bij de bouw is gekozen voor een klassieke uitstraling en grote ruimtes met hoge plafonds.

De indeling past bij een groot gezin met behoefte aan ruimte en privacy: een ruime zitkamer met open haard, een open woonkeuken met keukeneiland en openslaande deuren naar de omheinde tuin met achterom, een inpandige garage voor uw auto, fietsen en/of sportspullen en vijf ruime slaapkamers met twee badkamers.

Wie Warmond zegt, denkt aan de Kagerplassen, watersport, een prachtig authentiek dorp, wandelen en fietsen, historie en veel activiteit en gezelligheid.





INDELING

Op de begane grond is een ruime hal met hardstenen vloer met vloerverwarming, toilet met fonteintje, garderobe en openslaande deuren naar de woonkamer en woonkeuken. In de woonkamer is gekozen voor een fraaie parketvloer en vloerverwarming. De klassieke zandstenen schouw en openslaande deuren naar de tuin zorgen in zomer en winter voor veel sfeer. De woonkeuken is uitgerust met een groot keukeneiland en een hardstenen vloer. Ook hier weer met het comfort van vloerverwarming en een fijne lichtinval door de grote glaspartijen.

De inpandige garage is bereikbaar vanuit de hal en geïsoleerd en verwarmd.

Type woning:	Halfvrijst. woning
Bouwjaar:	2012
Inhoud:	723 m ³
Woonopp.:	241 m ²
Perceelgrootte:	269 m ²
Energie label:	A
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 1.325.000,- k.k.





Ruime woonkeuken met keukeneiland









Eerste etage

Overloop met separaat toilet. Twee royale slaapkamers met gedeeld gebruik van een badkamer. De badkamer is voorzien van een bad en douche, elektrische vloerverwarming en een design wastafelmeubel.

De master bedroom is zeer ruim en fraai afgewerkt met onder andere een op maat gemaakte kastenwand.

De tweede slaapkamer is verbonden met een luxe badkamer en suite met (bubbel)bad, aparte douche en design wastafelmeubel. Ook in deze badkamer is elektrische vloerverwarming aanwezig.

Tweede etage

Overloop met twee slaapkamers.

Achtertuint

De diepe en brede achtertuin heeft verschillende terrassen en biedt op elk moment van de dag een zonnige plek. Via de poort kom je uit op de Postdam, een van de vele dammetjes die Warmond rijk is.





**De eerste verdieping
bevat 3 slaapkamers
en 2 badkamers
met ligbad**









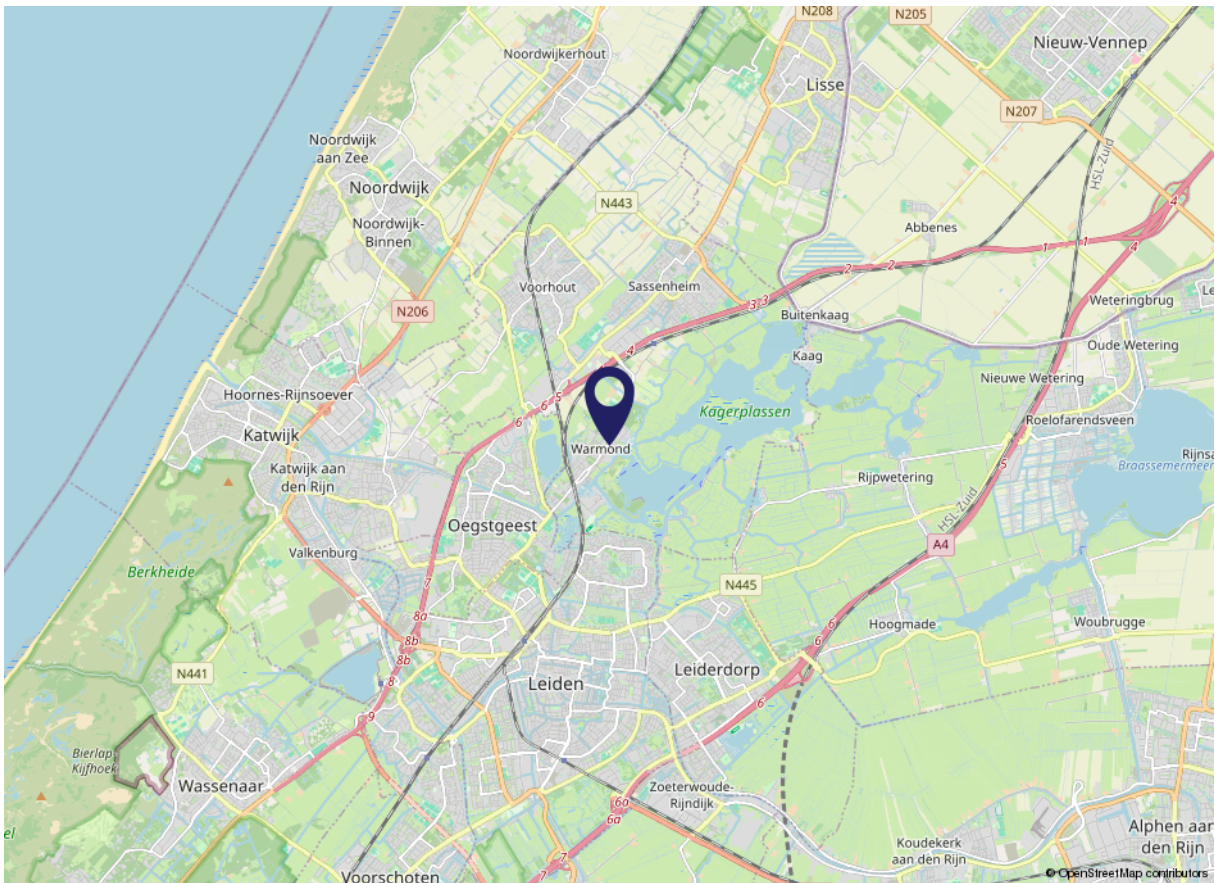
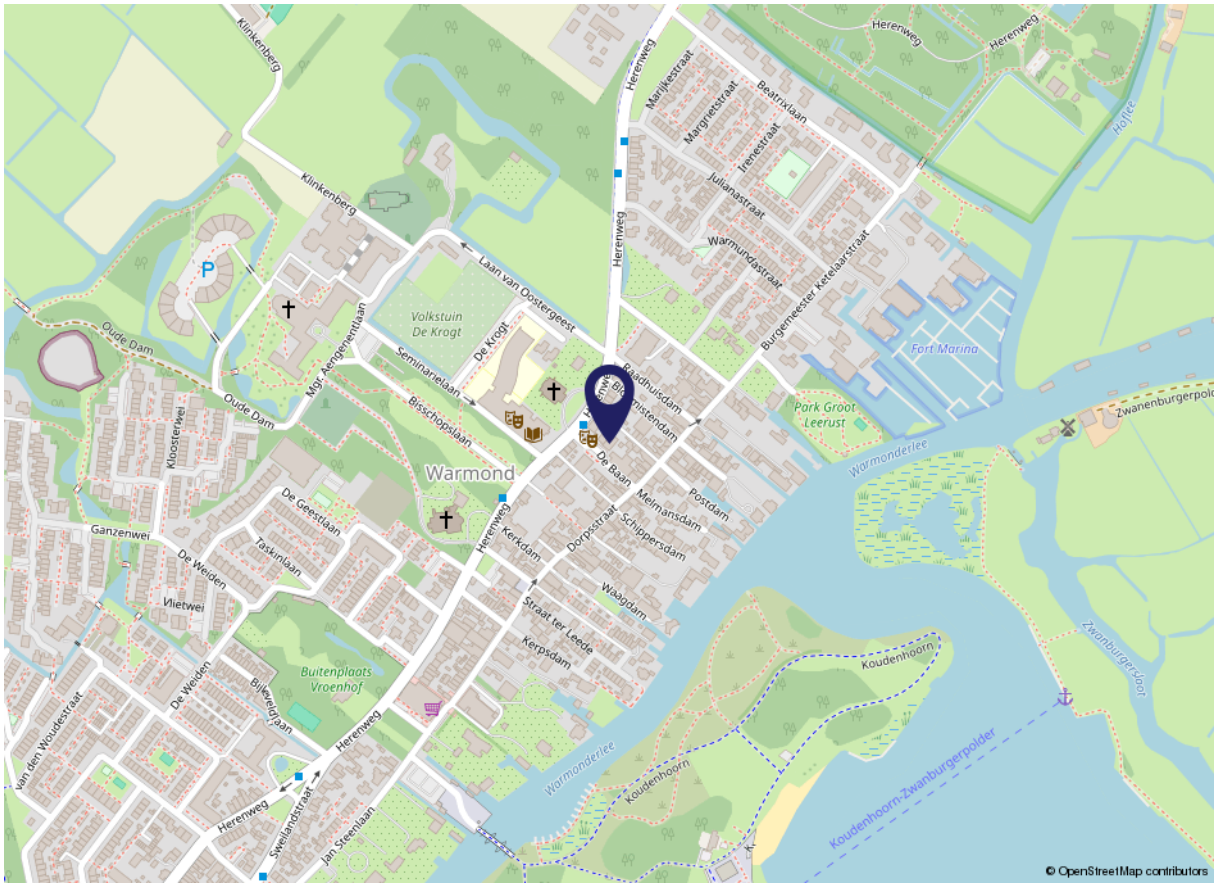
Voor de deur van de woning ligt de Baan. De Gemeente heeft vergaande plannen om op De Baan meer ruimte te creëren voor voetgangers en groen (zie impressie). Momenteel is er vooral veel parkeerruimte, wat in Warmond als een schaarser goed geldt. De inpandige garage met inrit is wat dat betreft niet alleen voor nu, maar ook voor in de toekomst een luxe.



In het dorp zijn gezellige restaurants, kasteel Huys te Warmont, het strand van recreatie-eiland Koudenhoorn, vaarwater en de Kaag. Tevens zijn basisscholen, middelbaar onderwijs, sportclubs en winkels in de directe omgeving ruim voorhanden.

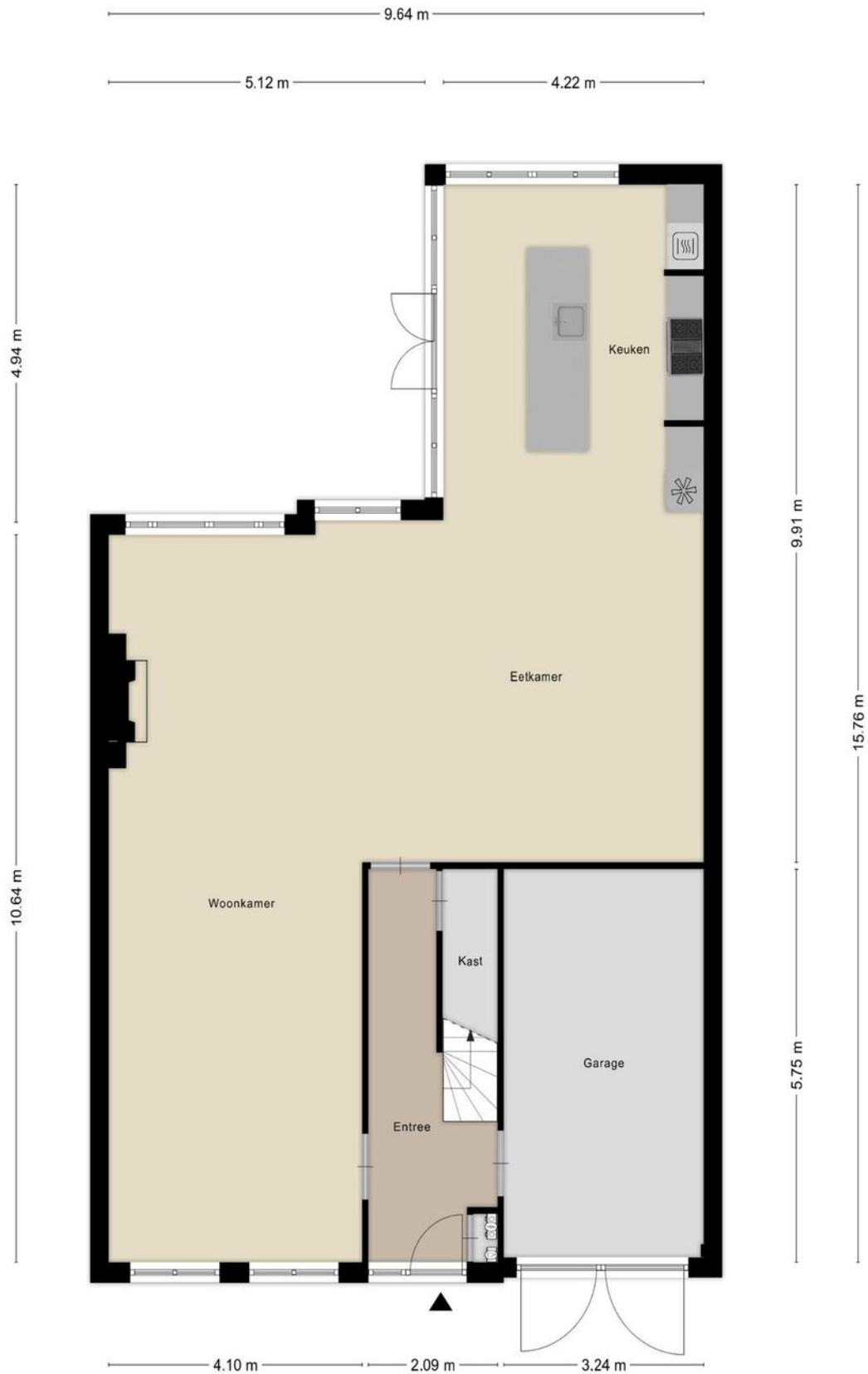
De treinstations van Sassenheim, Voorhout en Leiden zijn binnen 10 minuten met de fiets te bereiken. De historische binnenstad van Leiden, alsook het strand en de duinen met plaatsen als Katwijk, Noordwijk en Wassenaar liggen niet ver weg. Schiphol ligt op 20 autominuten van Warmond.







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

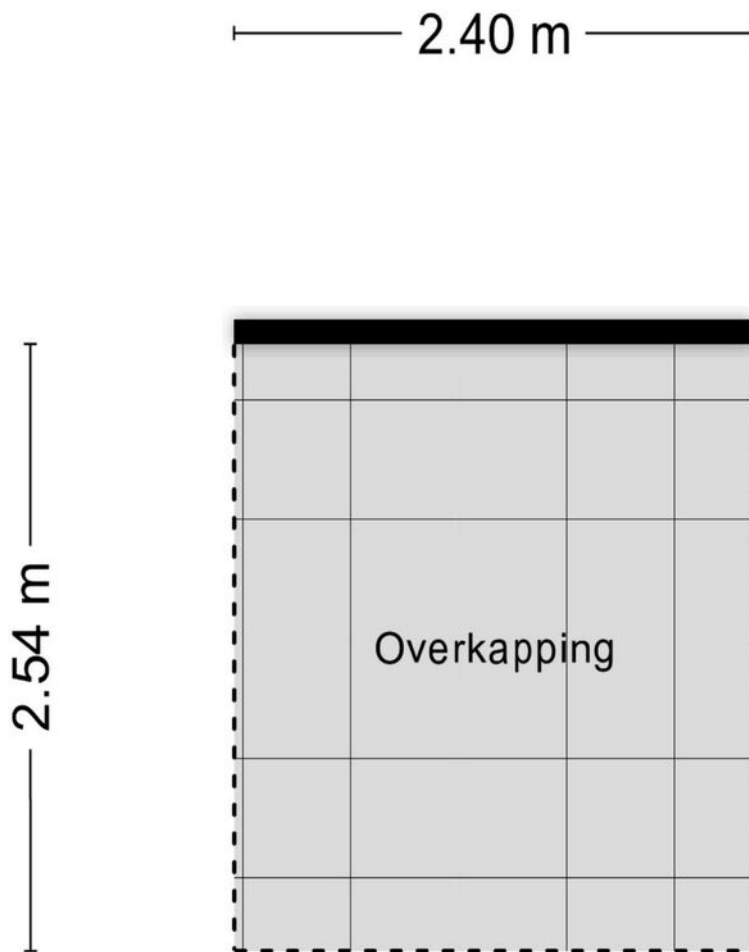


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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





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

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

