



**BUITENPLAATS 'GROOT LEERUST'**  
Burgemeester Ketelaarstraat 1, Warmond

Netherlands

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## RIJKSMONUMENTAAL LANDHUIS “GROOT LEERUST”

Op een werkelijk unieke locatie met directe toegang tot de Kagerplassen, ligt het rijksmonumentale landhuis “Groot Leerust” met een prachtig, onder architectuur aangelegde buxusvoortuin, romantische achtertuin, zwembad en bootsteiger op een perceel van 1955 m<sup>2</sup>.

De buitenplaats “Groot Leerust” stamt uit de 18e eeuw en is gelegen aan rivier de Leede en bevindt zich op een prominente locatie in het centrum van Warmond, vlakbij Leiden. Met een woonoppervlakte van 434m<sup>2</sup> met 9 slaapkamers en 4 badkamers en omringd door al het groen, de tuin en het Park Groot Leerust, is dit een waar genot om te verblijven.

Het monumentale buitenhuis kwam in twee fasen tot stand. De Engelsman Benjamin Bready liet in 1717 het huidige achterhuis bouwen op de resten van een 17e-eeuwse hoeve, waaraan in 1844 het voorhuis werd toegevoegd. Hiermee heeft de woning zijn huidige aanzicht gekregen.

Buitenplaats “Groot Leerust” wordt omringd door een prachtige tuin, aangelegd onder architectuur van Eugénie Andre de la Porte in een Franse formele stijl. Een deel van deze tuin is tegenwoordig vrij toegankelijk als Park Groot Leerust.

In 1953 werd dit deel van de tuin afgesplitst en opengesteld voor bezoekers als openbaar park en is sindsdien in eigendom van de gemeente. Aan de waterzijde van het park bevindt zich een charmante theekoepel uit 1815.

Het herenhuis dient als particuliere woning. Het is een rijksmonument en bevindt zich in zeer goede staat.

Het monumentale herenhuis is gelegen tussen de Burgemeester Ketelaarstraat en de rivier De Leede. De locatie van de buitenplaats is hiermee uniek: het grenst aan het prachtige, waterrijke natuurgebied “de Kagerplassen” en het uitzicht over de molen van de Zwanburgerpolder en de Leede is schitterend. Op mooie dagen is het mogelijk om het ene bootje na het andere voorbij te zien varen over de Kagerplassen. In het park, aangelegd in landschapsstijl, vind je verder eeuwenoude bomen en tal van vogels.

Het huis heeft drie bouwlagen en een kelder. Het voorhuis en achterhuis zijn intern volledig geïntegreerd en leveren samen een vrijwel vierkante plattegrond op.

*‘Een waar genot om te verblijven’*



## BEGANE GROND

De imposante entreepartij in het midden van de voorgevel biedt toegang tot de lange met marmer bevoerde brede gang met hoog plafond. De gang loopt over de gehele lengte van de woning, en vormt een doorkijk tot de achtertuin en verder naar de theekoepel aan de rivier de Leede. Rechts betreedt u de ruime bibliotheek met schouw en grote raampartijen aan de voortuin. Met en-suite deuren is deze ruimte verbonden met de zitkamer in het achterhuis, die over een prachtig monumentaal plafond beschikt. De zitkamer heeft eveneens een schouw en grote raampartijen die zicht bieden op de achtertuin.

Aan de linker voorzijde is de eetkamer met eveneens een fraaie schouw en grote raampartijen met zicht op de voortuin. Aan de achterzijde is de ruime en knusse keuken gelegen, met toegang tot de kelder en zicht op de achtertuin. In het midden van de gang bevindt zich het trappenhuis, met een bordes alwaar garderobe en toilet zijn gesitueerd.



## EERSTE VERDIEPING

Via het centrale trappenhuis wordt de eerste verdieping bereikt. Aan een ruime overloop zijn vier kamers gesitueerd. Twee van deze kamers, gelegen aan de voorzijde, zijn in gebruik als slaapkamer. De vertrekken aan de achterzijde zijn in gebruik als werkkamer, maar deze zouden ook uitstekend als slaapkamer dienst kunnen doen.

Centraal gelegen is een kleedkamer, behorende bij de master bedroom aan de voorzijde van het huis. Deze heeft tevens toegang tot een ruime badkamer met ligbad, dubbele wastafel en toilet.

Tevens is er nog een grote badkamer met inlopdouche en toilet. Deze ruimte zou ook kunnen dienen als was- en droogruimte. Er is een aanrechtblad met gootsteen aanwezig.



## TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens vijf in grootte variërende slaapkamers en twee badkamers, allen met airconditioning. Op de bergzolder bevinden zich de CV ketels, bereikbaar via een losse trap.

## TUIN

De tuin bevindt zich rondom het herenhuis en beschikt over drie toegangen. De hoofdentree bevindt zich aan de Burgemeester Ketelaarstraat. Een houten toegangspoort leidt de voetganger over een brug en door de prachtige tuin naar de voorgevel en hoofdentree van de woning. Aan de zijkant van de tuin, langs de weg die leidt naar het park, bevindt zich een tweede hekwerk dat toegang biedt voor entree per auto. De derde toegang verbindt de achtertuin met het park.

De onder architectuur aangelegde tuin bevat prachtige symmetrische buxusvakken, een weelderige begroeiing, meerdere heerlijke terrassen, een verwarmd zwembad met bijgebouw en een directe toegang tot de Leede met een eigen afmeerplaats voor een grote sloep.

*‘Het landhuis biedt u de kans om uw dromen te verwezenlijken’*

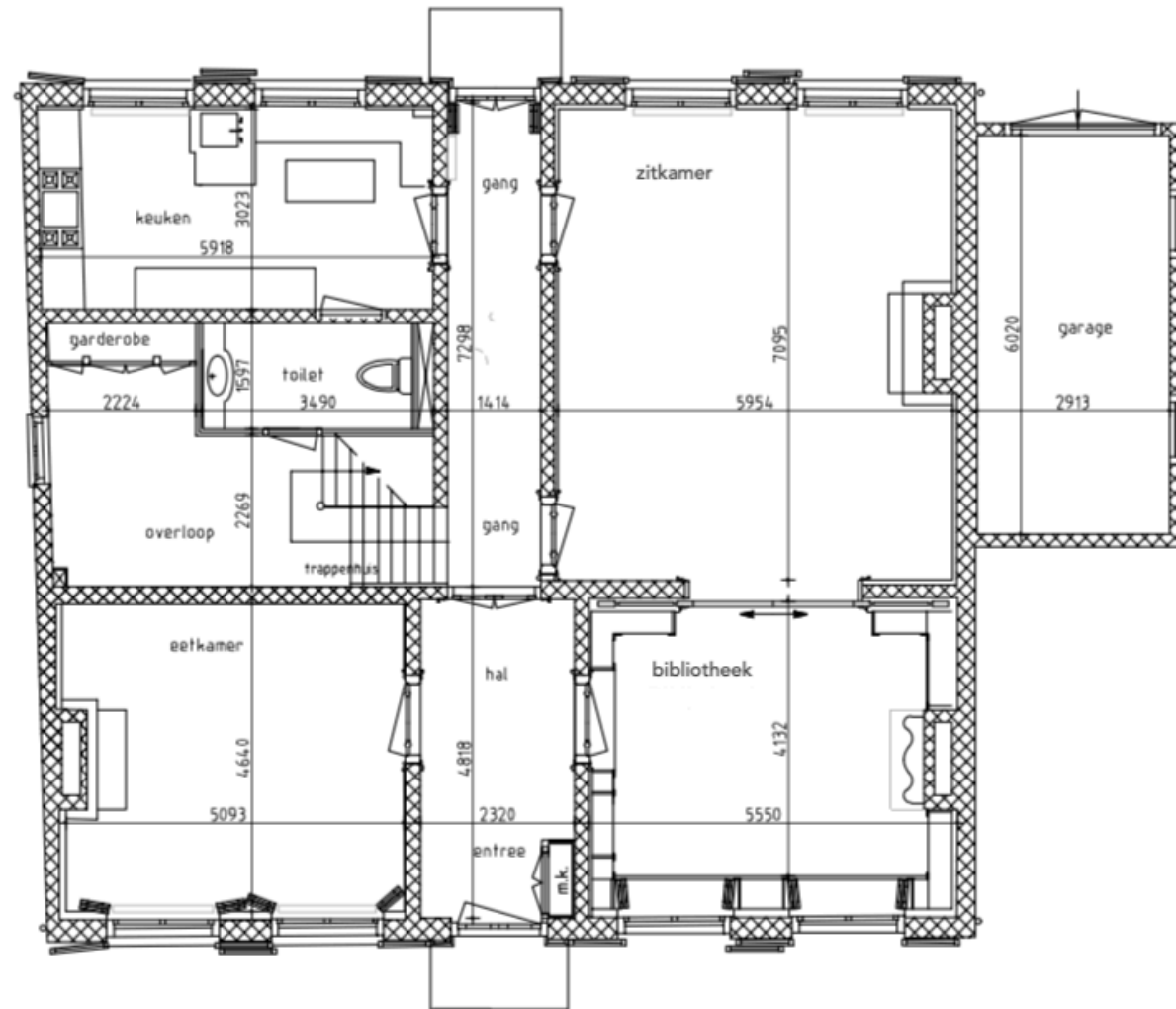








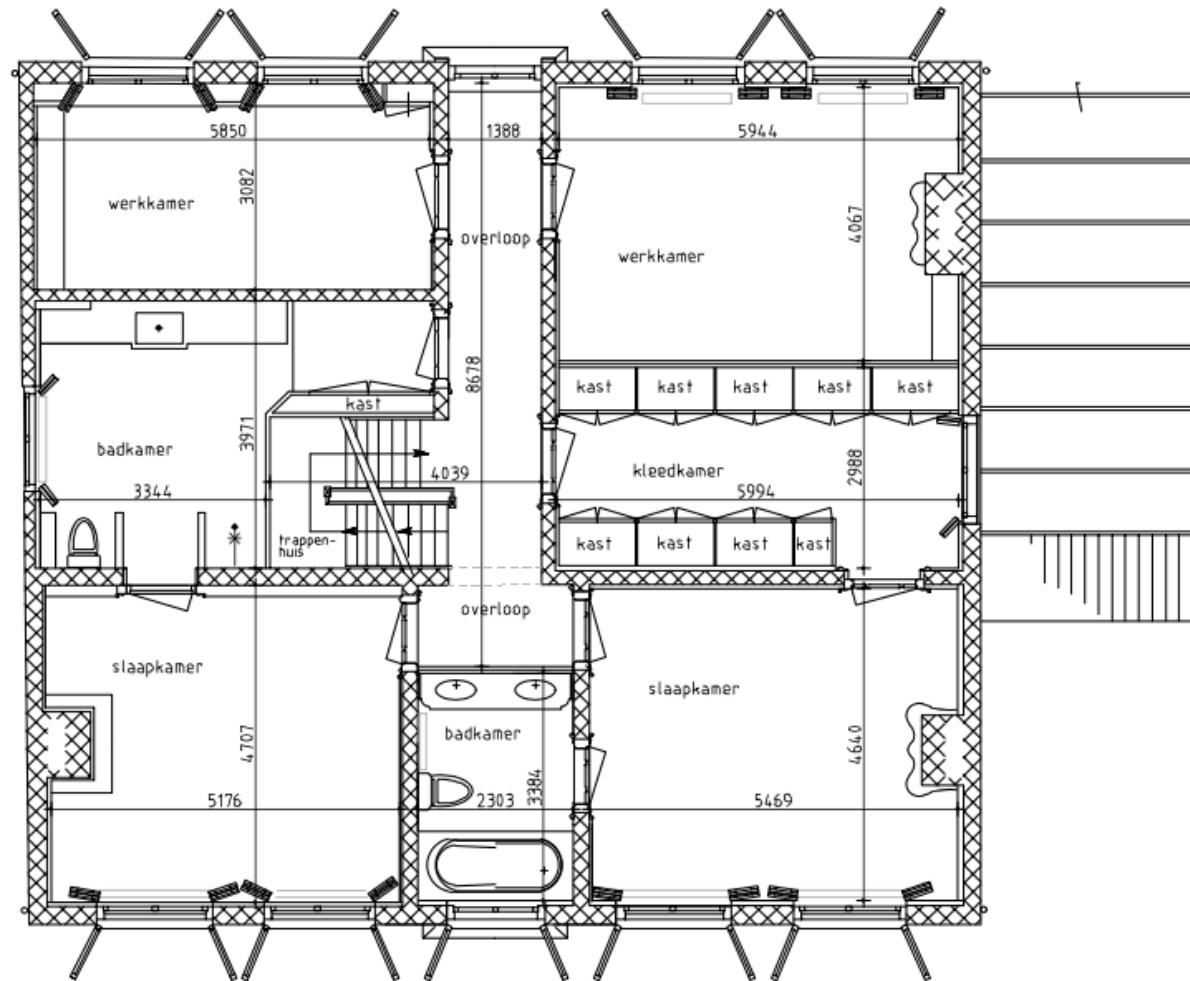
# PLATTEGROND



begane grond



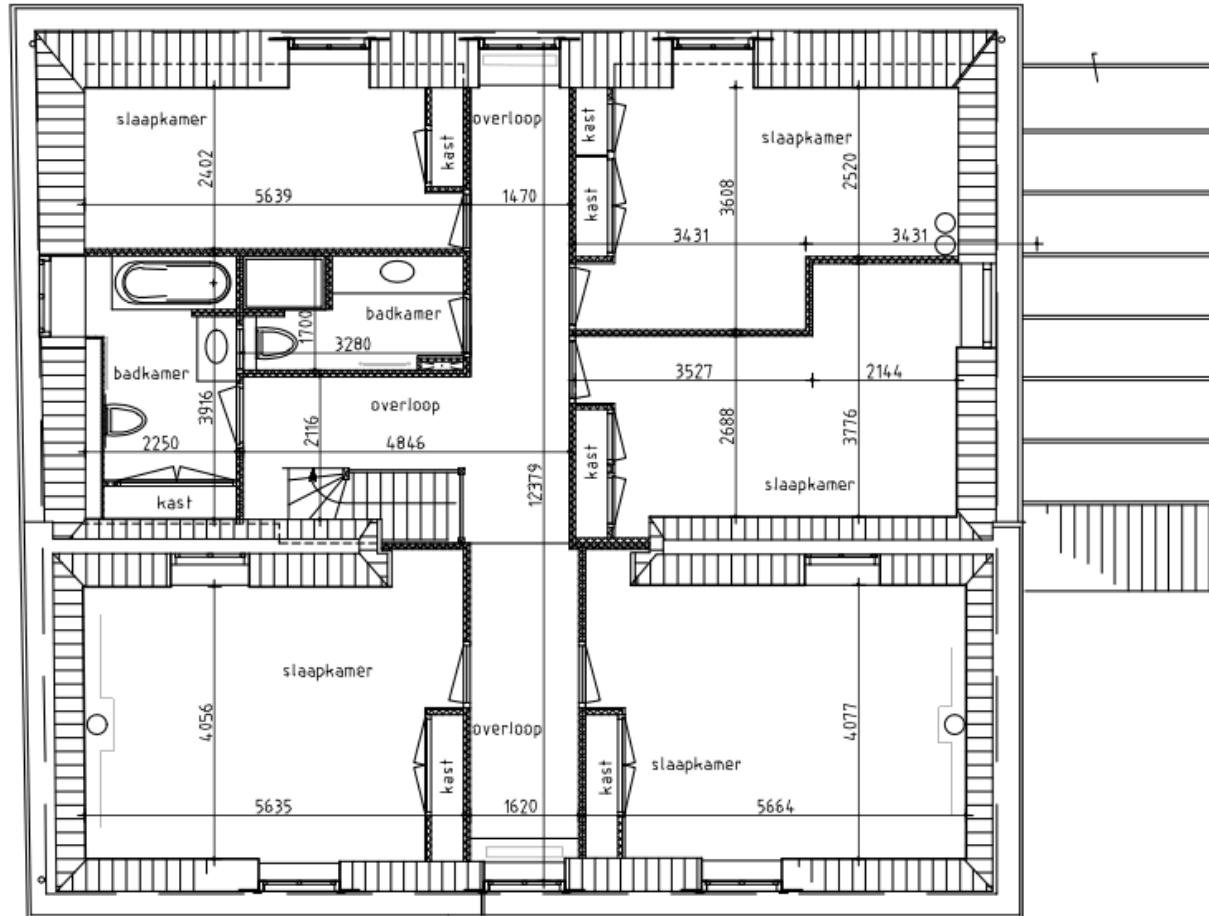
# PLATTEGROND



1e verdieping



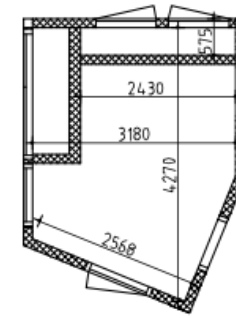
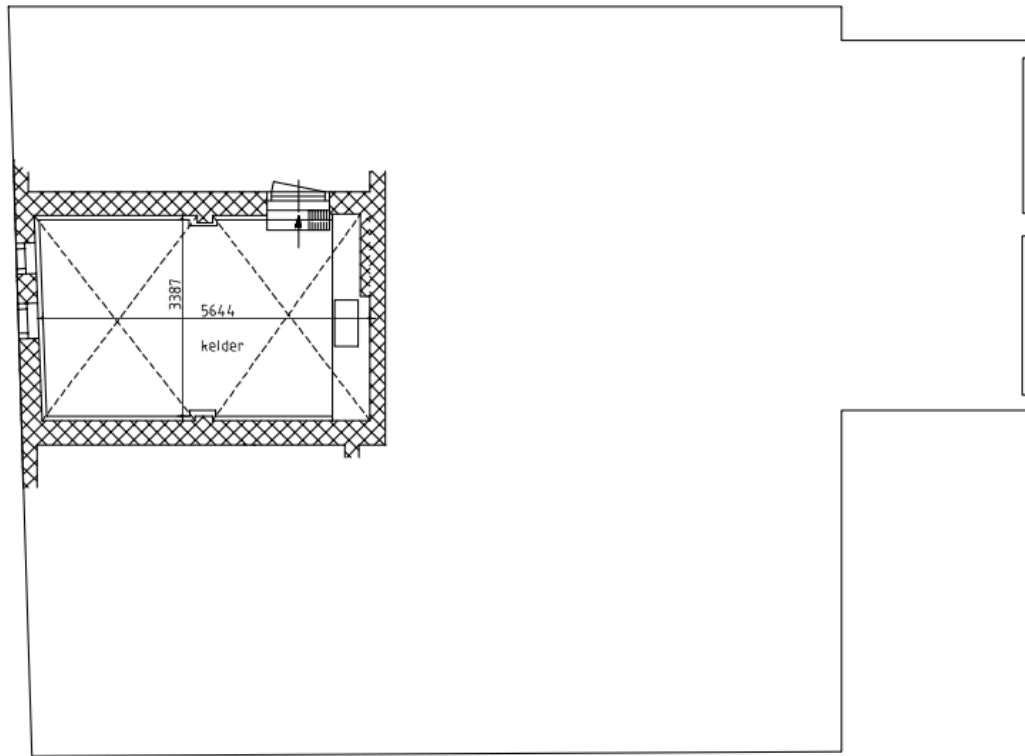
# PLATTEGROND



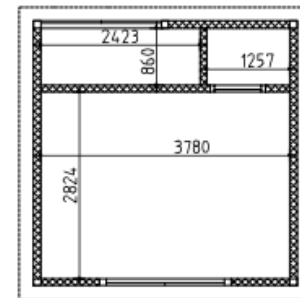
2e verdieping



# PLATTEGROND



fietsenberging



zwembad huisje

kelder



Het landhuis “Groot Leerust” biedt u de kans om uw dromen te verwezenlijken. Wonen en werken in een magnifiek huis in een bevoorrechte ambiance, omgeven door een park van koninklijke allure – en dat alles in een glorieuze staat van onderhoud. Met een veelheid aan kamers geschikt voor een grote familie. Meerdere parkeerplaatsen, garage en een aanlegplaats bieden tevens ruimte voor uw auto’s en boot.

Het dorp Warmond is centraal gelegen t.o.v. Amsterdam (20 minuten), Den Haag (20 minuten) en (vliegveld) Schiphol (15 minuten).

“Groot Leerust”, heeft de status van een rijksmonument. Als eigenaar van een rijksmonument kunt u in aanmerking komen voor subsidies, leningen of fiscale voordelen. Wij kunnen u daarover informeren.

## Burgemeester Ketelaarstraat 1 Warmond

- Rijksmonument
- Perceeloppervlakte: circa 2.000 m2
- Gebruiksoppervlakte wonen: 434 m2
- Overige inpandige ruimte: 16m2 & 20m2 (kelder en begane grond boven kelder)
- 9 slaapkamers, 4 badkamers
- Verwarmd buitenzwembad
- Poolhouse/Fitnessruimte 14 m2
- Garage 18 m2
- 2 onoverdekte parkeerplaatsen op eigen terrein
- Fietsenschuur 12 m2
- Plantenkas 6 m2
- Aanlegsteiger
- 3 toegangspoorten
- Onder architectuur aangelegde tuin
- Direct aan Park ‘Groot Leerust’ met prachtige theekeoepel

### Netherlands Sotheby’s International Realty

Emmalaan 23  
1075 AT Amsterdam  
t +31 (0)88 37 47 000  
info@sothebysrealty.nl  
sothebysrealty.nl

