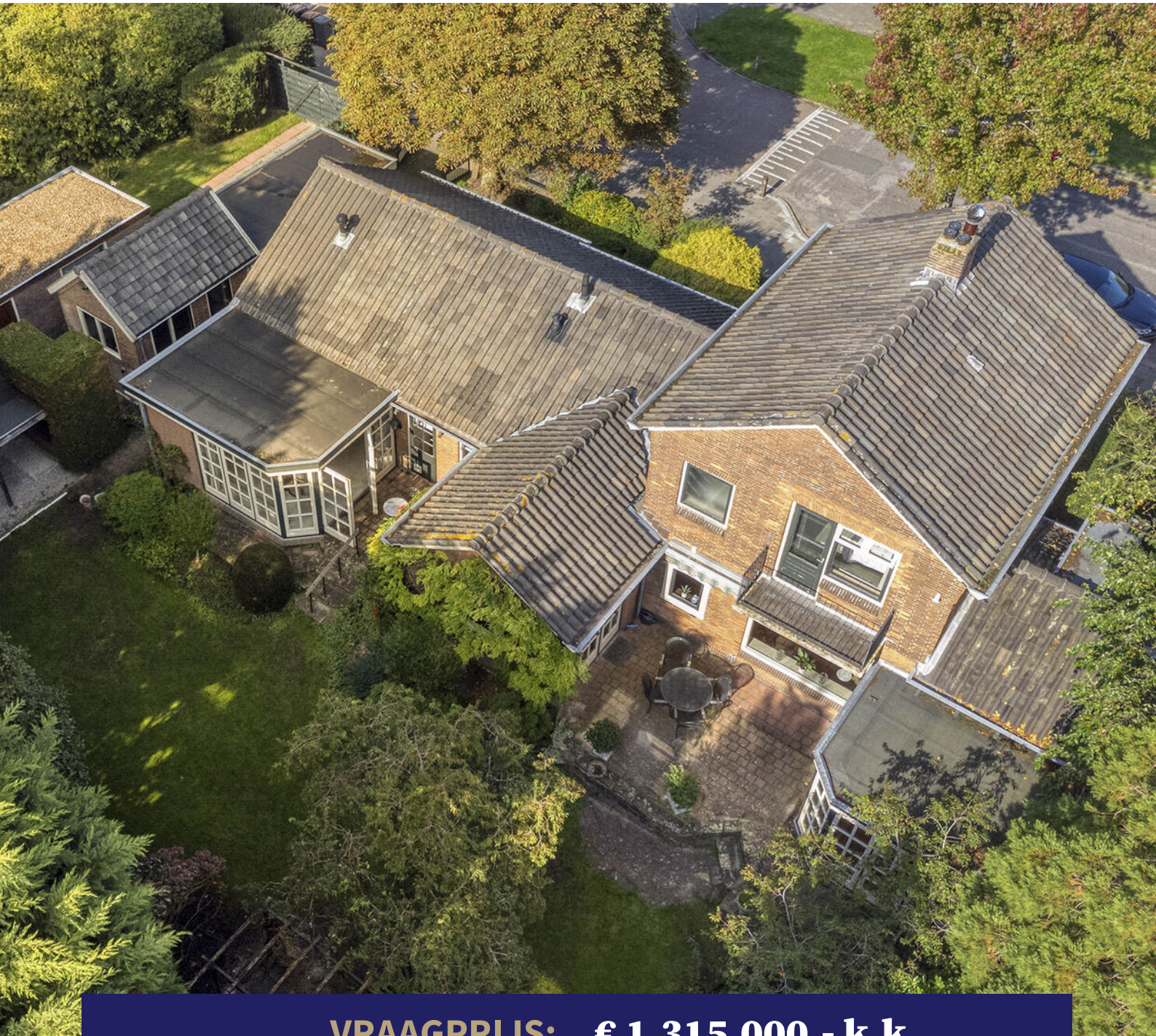


Marelaan 52, Oegstgeest



VRAAGPRIJS: € 1.315.000,- k.k.





Vrijstaande woning op een royaal perceel met volop mogelijkheden

Aan de Marelaan in Oegstgeest staat deze vrijstaande woning op een ruim en groen perceel. De woning beschikt over een royaal woonoppervlak, meerdere woon- en werkvertrekken, 3 slaapkamers, 2 badkamers en diverse bijgebouwen. De omvang van het perceel, de brede gebruiksmogelijkheden en de ligging maken dit een woning met veel potentie voor modernisering en herindeling.

Marelaan 52 ligt in een groene woon-omgeving in Oegstgeest. De vrijstaande ligging, het ruime perceel en de volwassen beplanting zorgen voor privacy en een ruimtelijk woongevoel.

Een ruime vrijstaande woning op een royaal perceel, met een veelzijdige indeling en goede mogelijkheden om door modernisering een comfortabel familiehuis naar eigen inzicht te realiseren.





INDELING

Begane grond

De begane grond kent een ruime en gevarieerde indeling. De woonkamer vormt het centrale gedeelte van de woning en sluit aan op verschillende andere vertrekken. Aan de achterzijde bevinden zich meerdere ruimtes met zicht op en toegang tot de tuin. De aanwezige raampartijen zorgen voor een goede verbinding tussen binnen en buiten. De keuken bevindt zich centraal in de woning.







Op de begane grond zijn ook een slaapkamer en badkamer aanwezig. Hierdoor behoort gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden. De slaapkamer kan uiteraard ook worden gebruikt als werk-, hobby- of logeerkamer.

De huidige indeling biedt verschillende mogelijkheden voor aanpassing. Door ruimtes samen te voegen of functies te verplaatsen, kan de begane grond worden ingericht volgens hedendaagse woonwensen, bijvoorbeeld met een ruime woonkeuken en een meer open verbinding met de tuin.

Type woning:	Villa
Bouwjaar:	1952
Inhoud:	774 m ³
Woonopp.:	203 m ²
Perceelgrootte:	917 m ²
Energie label:	G
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 1.315.000,- k.k.

Eerste etage

Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een tweede badkamer. Een van de slaapkamers beschikt over toegang tot het balkon. Daarnaast is er een ruime zolder onder de kap. Deze biedt aanvullende gebruiks- en bergruimte. Eventuele mogelijkheden om deze ruimte anders te benutten zijn afhankelijk van de constructieve en vergunningstechnische mogelijkheden.





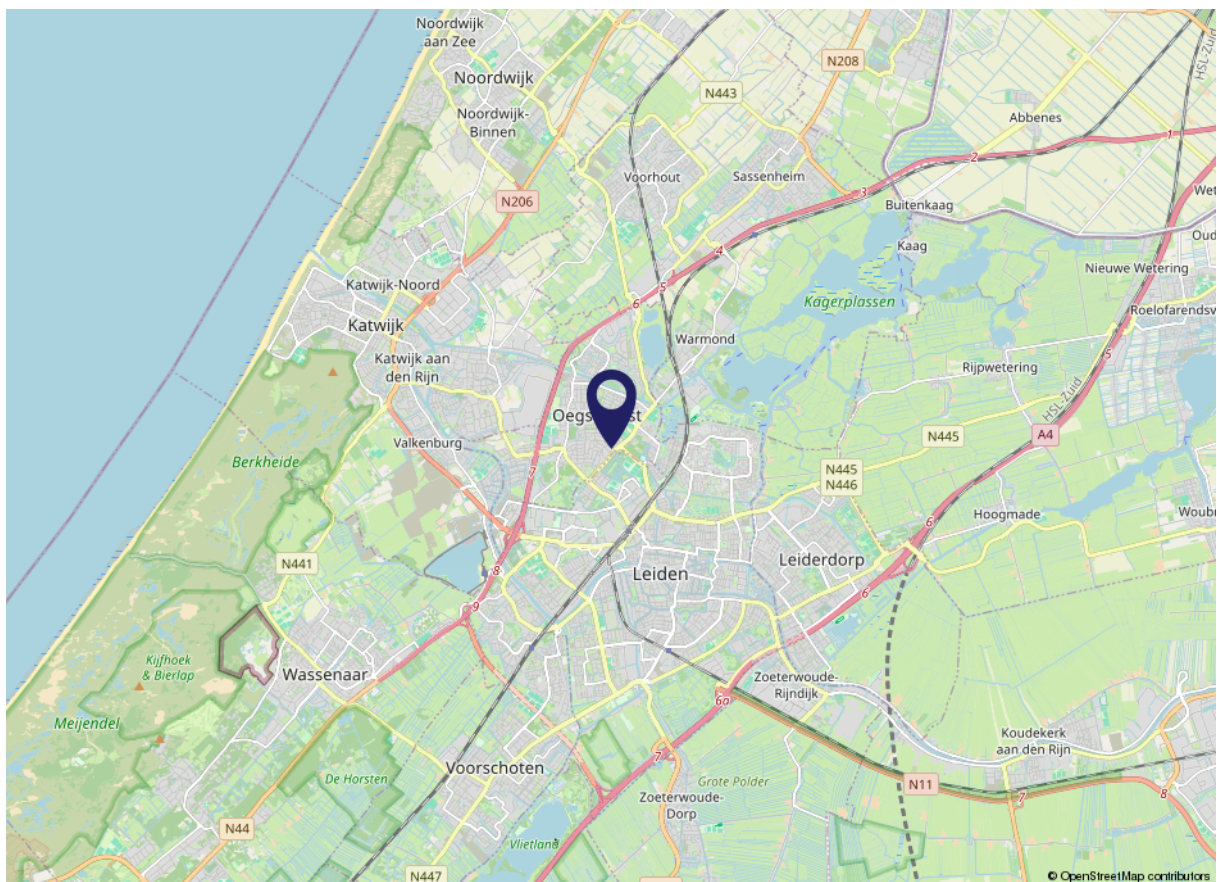
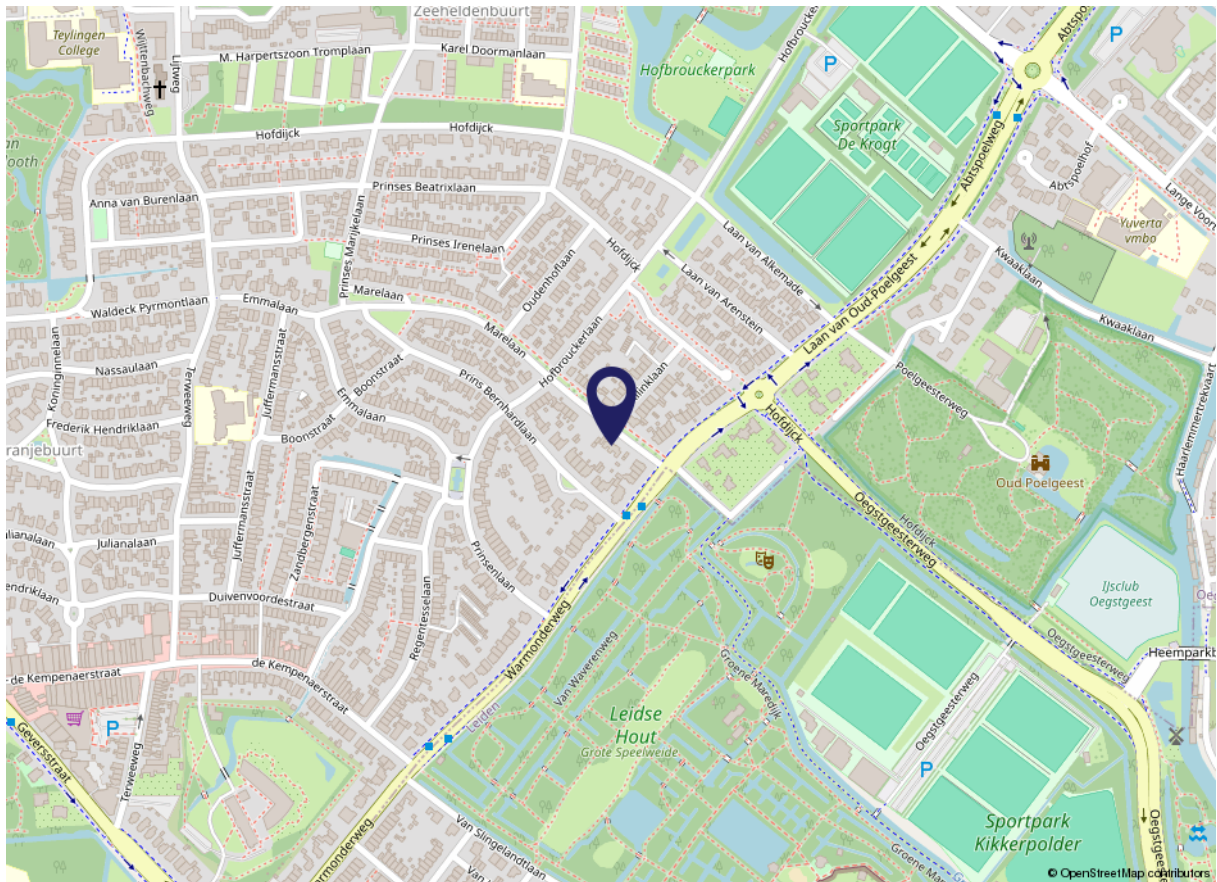




Tuin

Rondom de woning ligt een volwassen tuin met gazon, bomen, hagen en diverse borders. Door de omvang en aanwezige begroeiing biedt de tuin veel privacy. Direct achter de woning bevinden zich verschillende terrassen. Verder naar achteren beschikt de tuin over een groot gazon en meerdere beschutte gedeelten. Op het perceel zijn tevens een carport, berging en een vrijstaande overkapping aanwezig.







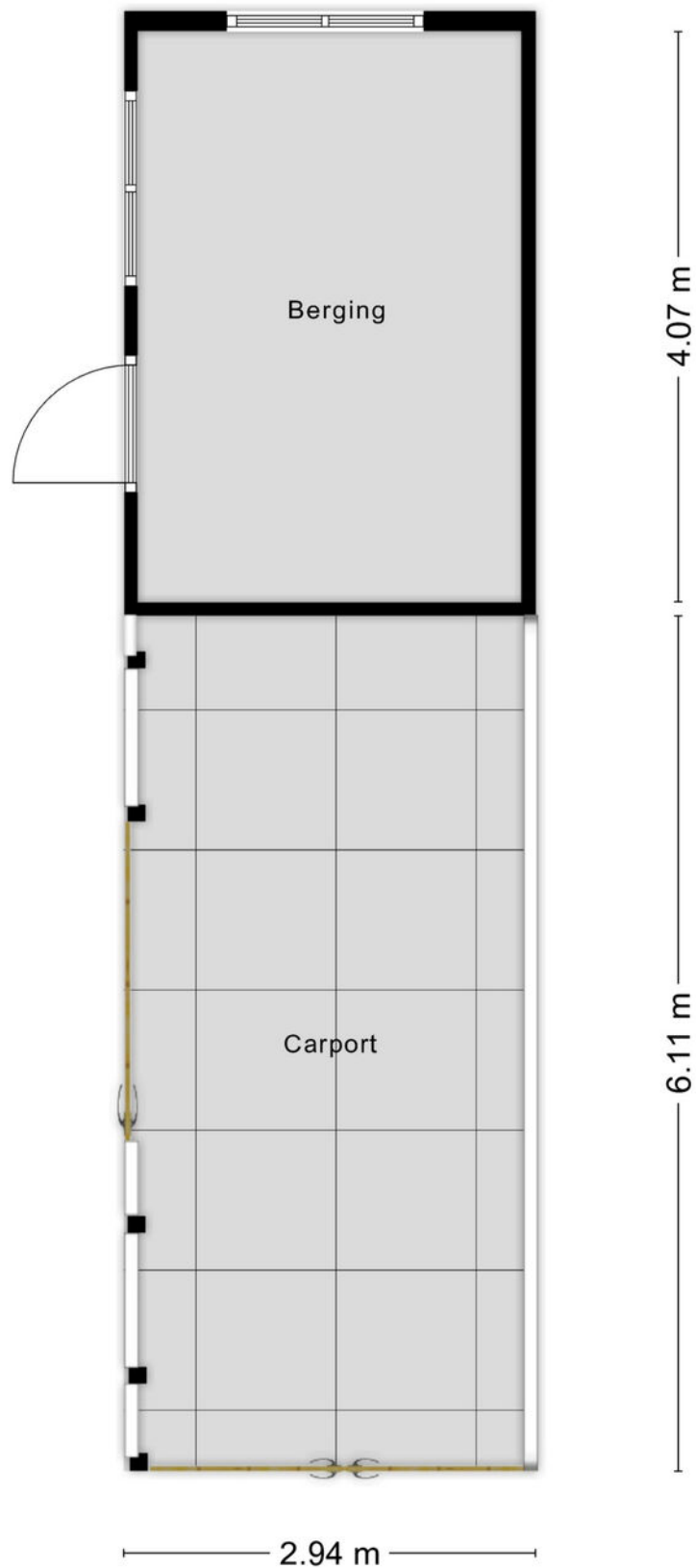
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de nultaanronden kunnen geen rechten worden ontleend



4.7.3 III



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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.



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

071 - 51 61 000

info@graalmakelaardij.nl

www.graalmakelaardij.nl

