

President Kennedylaan 169, Oegstgeest



VRAAGPRIJS: € 1.295.000,- K.K.

Watervilla aan het Oegstgeester kanaal





President Kennedylaan 169, Oegstgeest

Wonen aan vaarwater in Oegstgeest! 365 dagen vakantiegevoel per jaar!

Deze watervilla op unieke locatie is bijzonder in meerdere opzichten. In Oegstgeest en omgeving zijn woningen aan groter vaarwater zeer schaars.

En deze watervilla, op 5 minuten varen van de Kagerplassen, ligt niet alleen fraai aan het Oegstgeester kanaal, maar beschikt ook nog eens over een binnenhaven en rondom 30 meter steiger incl. jollensteiger en botenhuis.

Een schitterend 'ruim perceel' van 856 m², waarvan 270 m² woonoppervlakte en 23 m² inpandige garage. Ook dit laatste is bijzonder in Oegstgeest en omgeving.

Daarnaast zijn er nog tal van eigenschappen die deze watervilla heel aantrekkelijk maken, zoals de zeer grote voortuin met dubbele carport en 5 parkeerplaatsen naast de inpandige garage en de prachtig aangelegde lommerrijke achtertuin met 3 terrassen en veel privacy.

De woning is gunstig gelegen nabij het winkelcentrum Lange Voort, diverse sportaccommodaties, de Leidse binnenstad en CS en nabij de uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam en Den Haag (A4 en A44).

Beknopte indeling: ruime entree, gastentoilet, deur naar inpandige garage, deur naar bovenverdieping. Ruime woonkamer aan de voorzijde met hoog plafond, open haard en hardhouten schuifpui naar de grote voortuin. Halfopen keuken v.v. alle gebruikelijke apparatuur met deur naar inpandige garage. Woon-eetkamer aan achterzijde met hardhouten schuifpui naar overdekt terras en de achtertuin. Verder bevindt zich op de begane grond de ouderslaapkamer, rustig gelegen aan de achterzijde met prachtig uitzicht op de tuin en het water. Deze slaapkamer heeft een badkamer en-suite v.v. bad, wastafel, douche en toilet. Aangrenzend bevindt zich nog een kleinere slaapkamer met badkamer (v.v. douche, toilet en wastafel).





Vanuit de entree leidt een trap naar de eerste verdieping. De trap komt uit op een vide. Deze fraaie en lichte ruimte wordt thans gebruikt als werkkamer. Verder zijn er op deze verdieping nog twee ruime slaapkamers en een badkamer met wastafel, douche en toilet.

De woning biedt nog uitbreidingsmogelijkheden zowel op de begane grond als op de eerste verdieping.

Al met al een zeer bijzonder object op een unieke locatie, uw bezichtiging meer dan waard.

Type woning: **geschakelde woning**

Bouwjaar: **1970**

Inhoud: **ca. 631 m³**

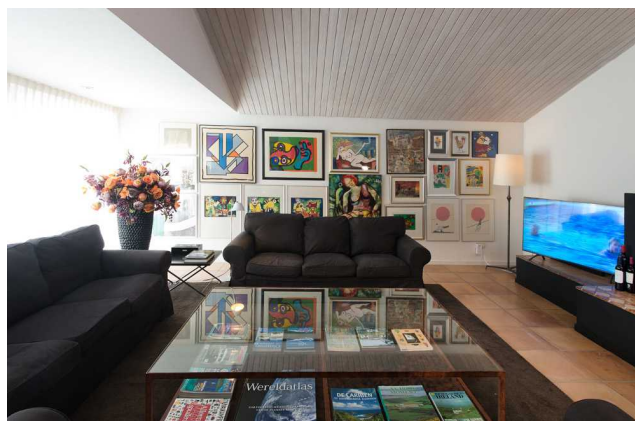
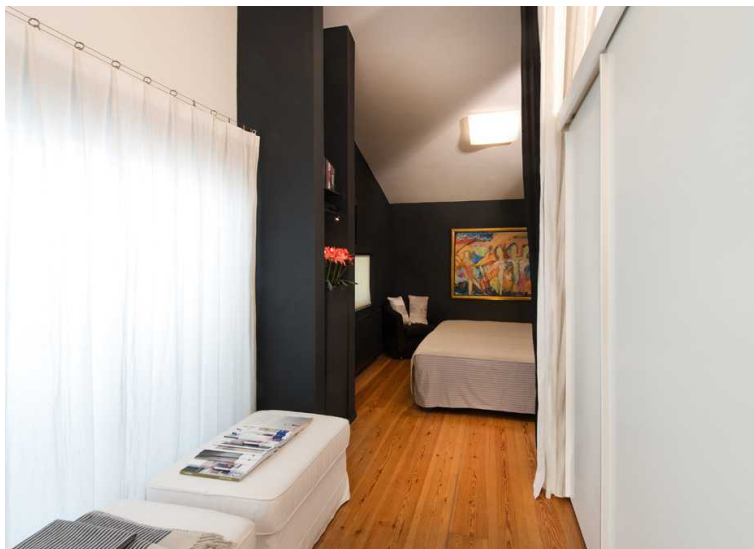
Woonopp.: **ca. 271 m²**

Perceelgrootte: **856 m²**

Aanvaarding: **In overleg**

Vraagprijs:
€ 1.295.000,- K.K.

**Op 5 minuten
varen van de
Kagerplassen!**















Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
© Zieba www.zieba.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
© Zieba www.zieba.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
--inbouwspots/dimmers	✓	○	○	○
--opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓	○	○	○
--losse plafondlampen	✓	○	○	○
--gordijnrails	✓	○	○	○
--gordijnen	✓	○	○	○
--overgordijnen	✓	○	○	○
--vitrages	✓	○	○	○
--rolgordijnen	✓	○	○	○
--lamellen	✓	○	○	○
--jaloezieën	✓	○	○	○
--(losse) horren/rolhorren	✓	○	○	○
--vloerbedekking	✓	○	○	○
--parketvloer	✓	○	○	○
--houten vloer(delen)	✓	○	○	○
--laminaat	✓	○	○	○
--plavuizen	✓	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✓	○	○	○
Designradiator(en)	✓	○	○	○
Radiatorafwerking	✓	○	○	○
Keukenblok (met bovenkasten)	✓	○	○	○
--kookplaat	✓	○	○	○
--(gas)fornuis	✓	○	○	○
--afzuigkap	✓	○	○	○
--magnetron	✓	○	○	○
--oven	✓	○	○	○
--combi-oven/combimagnetron	✓	○	○	○
--koelkast	✓	○	○	○
--vriezer	✓	○	○	○
--koel-vriescombinatie	✓	○	○	○
--vaatwasser	✓	○	○	○
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
--fontein	✓	○	○	○
--ligbad	✓	○	○	○
--douche (cabine/scherm)	✓	○	○	○
--wastafel	✓	○	○	○
--wastafelmeubel	✓	○	○	○
--planchet	✓	○	○	○
--toiletkast	✓	○	○	○
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
Brievenbus	✓	○	○	○
(Voordeur)bel	✓	○	○	○
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓	○	○	○
CV met toebehoren	✓	○	○	○
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
--via CV-installatie	✓	○	○	○
--close-in boiler	✓	○	○	○
Mechanische ventilatie	✓	○	○	○
Luchtbehandeling	✓	○	○	○
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓	○	○	○
Waterslot wasautomaat	✓	○	○	○
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Beplanting	✓	○	○	○
Buitenverlichting	✓	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓	○	○	○
Tuinhuis/buitenberging	✓	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓	○	○	○

Graal Makelaardij...

dé specialist in het hogere segment

Er is de afgelopen jaren veel veranderd in de makelaardij. Om wat te noemen: de bescherming van de titel 'makelaar' is opgeheven, de tarieven zijn vrijgegeven, Funda is opengesteld voor niet-NVM leden en de 'doe-het-zelf' formule heeft zijn intrede gedaan. Kortom, er valt wat te kiezen voor de consument, en zo hoort dat ook!

Graal Makelaardij heeft zich vanaf haar begin in 2003 gericht op de verkoop van woningen in het hogere segment. Liever dan kwantiteit richten wij op ons kwaliteit; en liever dan generalist zijn wij de specialist, . . . in het hogere segment.

Deze specialisatie heeft vele voordelen voor ú. Wij kennen 'onze' markt als geen ander. Vrijwel dagelijks zien en spreken wij kopers en verkopers in dit marktsegment. Wij luisteren naar hun wensen en eisen en zijn daardoor als geen ander in staat om vraag en aanbod bij elkaar te brengen. En dat is al eeuwen lang de rol van de makelaar !

Wat is "het hogere segment"?

Graal Makelaardij heeft al enkele jaren achtereen de hoogste gemiddelde verkoopprijs van de Leidse regio. De gemiddelde verkoopprijs van alle (door NVM makelaars) verkochte woningen in 2018 was € 335.498,- (bron NVM statistieken). De gemiddelde verkoopprijs van Graal Makelaardij was € 845.858,- (bron NVM statistieken). De meeste woningen in onze portefeuille hebben vraagprijzen vanaf ca. € 400.000,-.

Dát maakt ons dé specialist in het hogere segment.



Wim Graal



Colinda Nijgh



Camilla Kerkhof



Michiel de Jong

Woning bezichtigd, wat nu?

De verkoper heeft zijn huis voor u opengesteld en is (net als wij) heel benieuwd naar wat u er van vond. Een telefoontje of e-mail van uw kant wordt daarom altijd 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, de eventuele roerende zaken, de datum van oplevering en eventuele ontbindende voorwaarden (zoals financiering en/of bouwkundige keuring).

Het kan voorkomen dat er op een woning meerdere biedingen zijn uitgebracht. Hoe er in een dergelijk geval gehandeld wordt kan voor iedere situatie verschillend zijn. De makelaar kan u hierover informeren.

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden
Postbus 5 | 2300 AA Leiden

T 071 - 51 61 000
M 06 - 411 94 201

info@graalmakelaardij.nl
www.graalmakelaardij.nl

Wat onze klanten zeggen(*):

“Goede strategie, goede begeleiding, goed resultaat!”

J. van der Beek

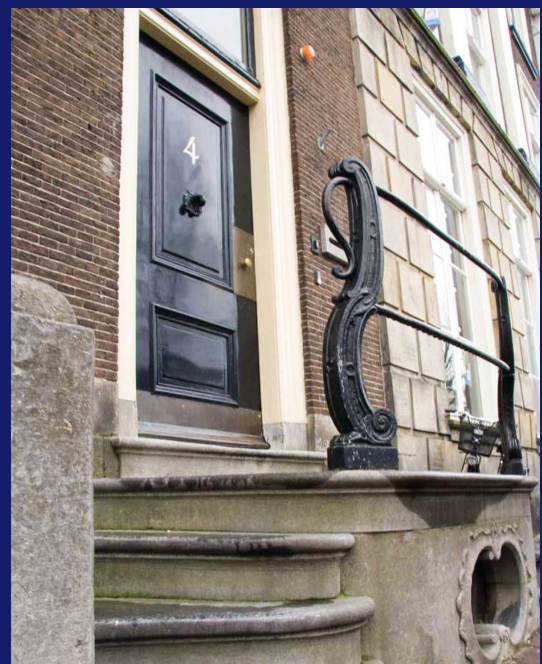
“Wij hadden al goede verwachtingen en die werden bewaarheid! We hebben in het verleden met verschillende makelaars te maken gehad, waarbij Graal Makelaardij het beste beviel.”

E. van der Mark

“Volledig aan verwachting voldaan. Graal Makelaardij heeft een solide reputatie. De dienstverlening wordt zeer correct uitgevoerd door alle medewerkers (van de administratie tot en met de verkopende makelaar). Ik kan jullie kantoor aanbevelen omdat ik volledig vertrouwen heb dat jullie dit voortzetten en ik overtuigd ben van de kwaliteit en de deskundigheid die jullie hebben getoond.”

Fam. Falkenburg-Klein

(* Bron: NVM Klanttevredenheidsonderzoek.



Graal

Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT



Graag tot ziens!

Graal Makelaardij

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden | 071 51 61 000 | 06 411 94 201

info@graalmakelaardij.nl | www.graalmakelaardij.nl

