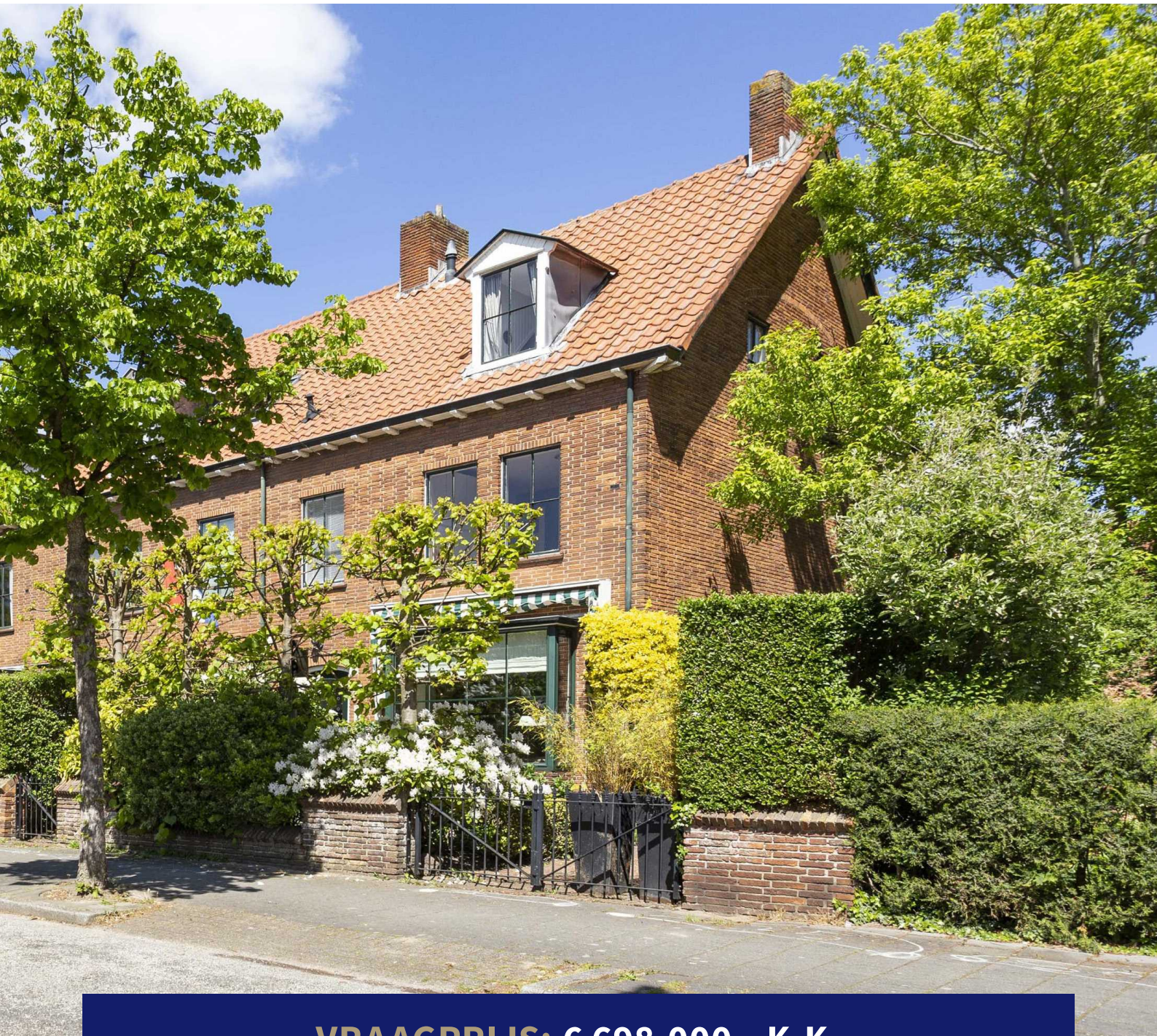


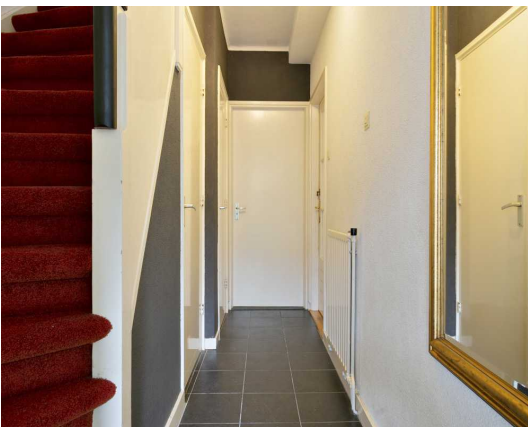
Prins Bernardlaan 23, Oegstgeest



VRAAGPRIJS: € 698.000,- K.K.

Karakteristieke hoekwoning op gewilde locatie





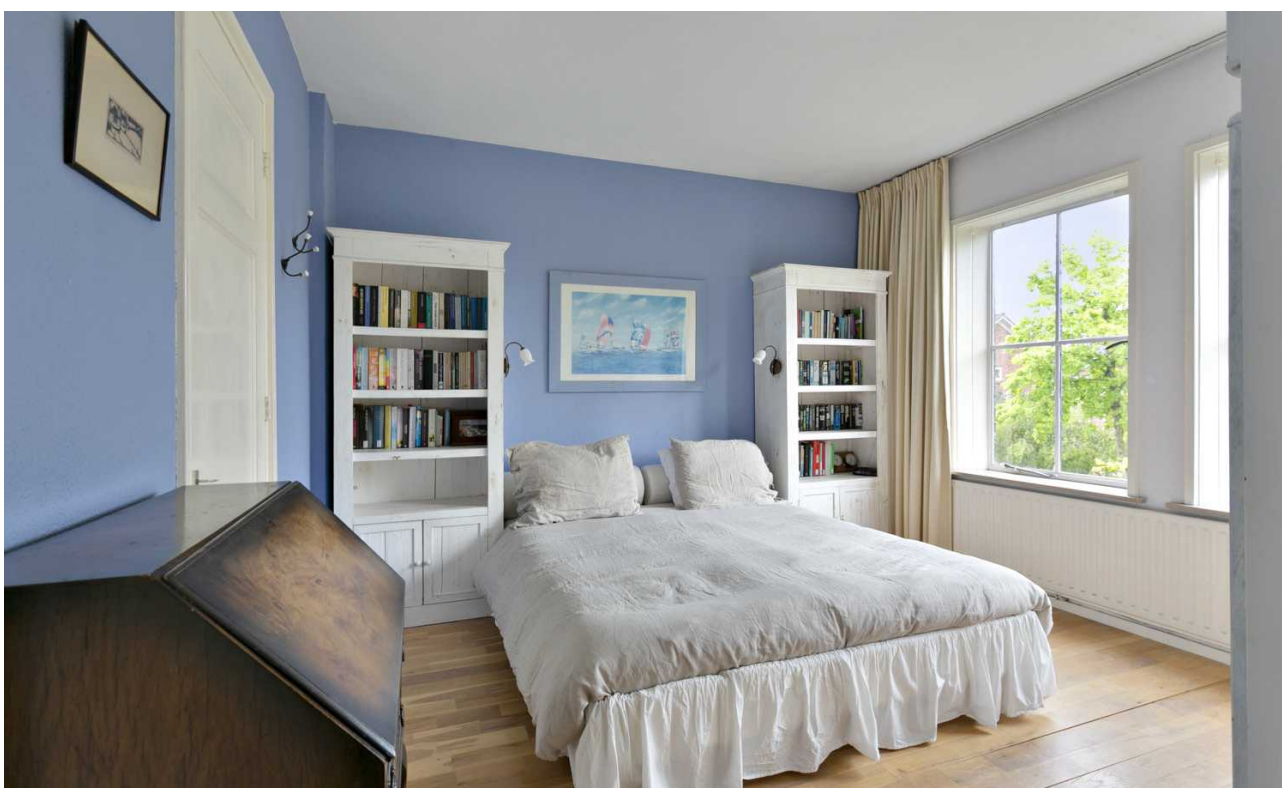
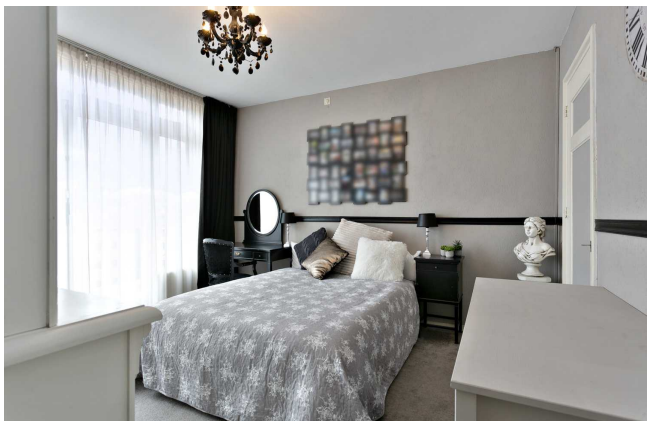
Fraai gelegen, karakteristieke hoekwoning op zeer gewilde locatie in oud-Oegstgeest

Sfeer, privacy en een kindvriendelijke, rustige omgeving in het oude dorp. De woning ligt op loopafstand van het wandelgebied de Leidse Hout, tennis- en hockeyvelden, lagere en middelbare scholen, winkelstraat De Kempnaer en winkelgebied de Lange Voort. Leiden Centraal Station en twee ziekenhuizen liggen in de directe omgeving; zeer gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen naar de A44. De woning is aan drie zijden omgeven door een zonnige tuin met veel privacy. Eigen garage en stenen berging. Mogelijkheid te parkeren op eigen oprit; ideaal voor het opladen van elektrische auto en altijd een eigen parkeerplaats.

Begane grond: Entree, vestibule met garderobe en meterkast, gang met trapkast en toilet met fonteintje. Trapopgang naar de eerste verdieping. Lichte woonkamer en-suite met erkerraam aan de voorzijde, op maat gemaakte boekenkasten en houtbrandende kachel. Inbouwkast en openslaande tuindeuren aan de achterzijde. De ramen in de zijgevel, deels met glas-in-lood, zorgen voor een plezierige lichtinval. Keuken voorzien van alle gebruikelijke apparatuur. De keuken is via een glazen overkapping met kas verbonden met de stenen schuur.

Eerste etage: Overloop, toilet, ouderslaapkamer aan de achterzijde met dubbele wastafel, inbouwkast en openslaande deuren naar het balkon. Ruime slaapkamer aan de voorzijde met inbouwkast. Kleinere slaapkamer aan de achterzijde, momenteel in gebruik als studeerkamer. Badkamer voorzien van bad/douche en wastafel. Trapopgang naar de tweede etage.





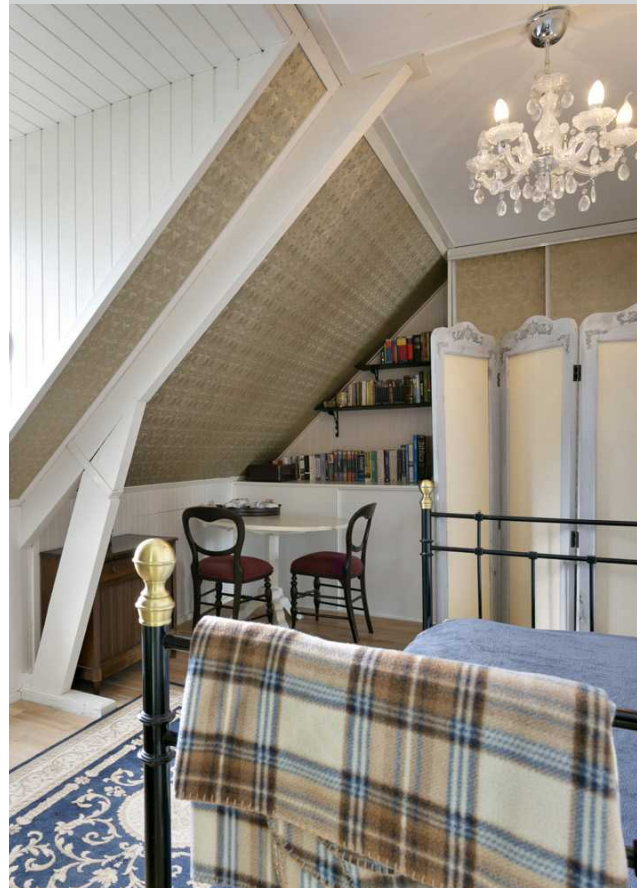
Tweede etage: Overloop, ruime, sfeervolle slaapkamer met dakkapel, vaste kast en bergruimten aan de voorzijde. Slaapkamer met dakkapel en bergruimten aan de achterzijde. Ruime kamer aan de achterzijde met dakraam, aansluiting voor wassen en drogen, HR-combiketel. Deze ruimte is om te bouwen tot zesde slaapkamer of tweede badkamer. Vlizotrap naar:

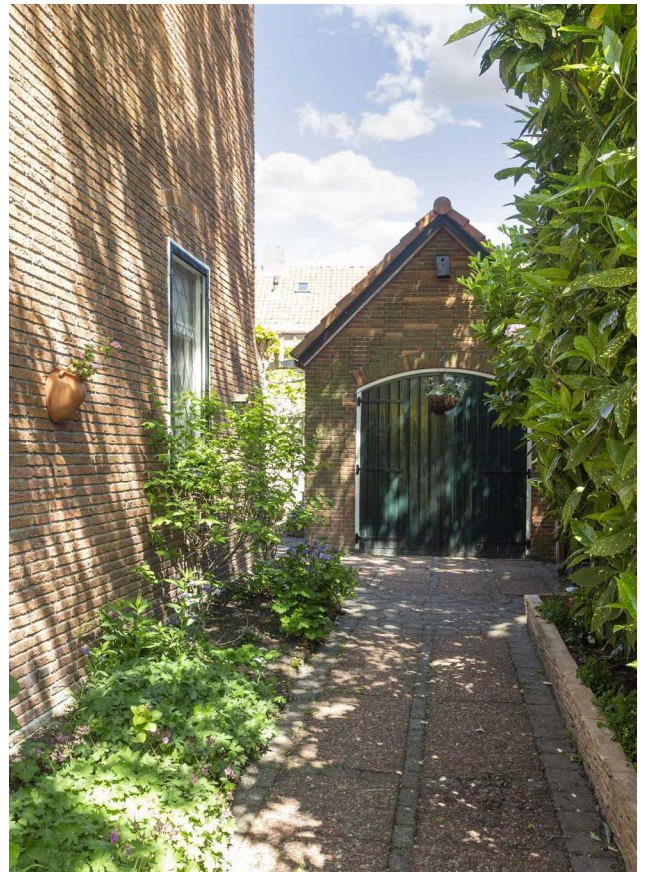
Derde etage: ruime vliering over de gehele lengte van de woning met stahoogte onder de nok; ideaal als bergruimte.

Al met al een sfeervol, fraai gezinshuis met zeven kamers en een heerlijke tuin op een bijzonder gewilde locatie.

Type woning: **hoekwoning**
Bouwjaar: **1951**
Inhoud: **ca. 483 m³**
Woonopp.: **ca. 136 m²**
Perceelgrootte: **217 m²**
Aanvaarding: **In overleg**

Vraagprijs:
€ 698.000,- K.K.











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



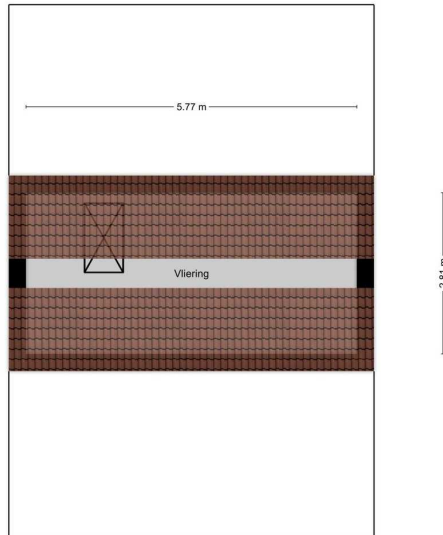
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



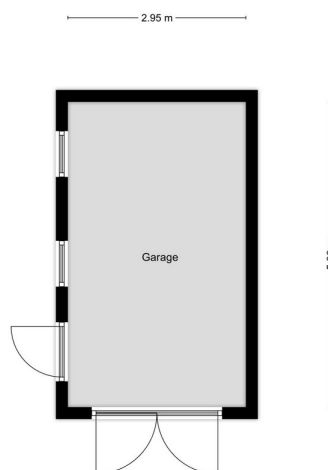
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
--inbouwspots/dimmers	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
--losse (hang)lampen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten: legplanken badkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- legplanken garage, werkbank en bergrekken schuur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
--gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
--gordijnen, overgordijnen, vitrages, rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
--jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
--(losse) horren/rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--vloerbedekking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--parketvloer, houten vloer, plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--schilderij ophangstelsysteem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
--magnetron, vriezer, koffiezetapparaat	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-Keukenaccessoires	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
--toiletborstel(houder)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rookmelders	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Warmwatervoorziening, te weten:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Mechanische ventilatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (vorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: vorzetramen BG, zolder achterzijde	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Broei)kas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
tuinmeubilair	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Overige tuin, te weten:				
--(sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
--vlaggenmast(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
* zie originele zaken voor verdere details	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

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



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

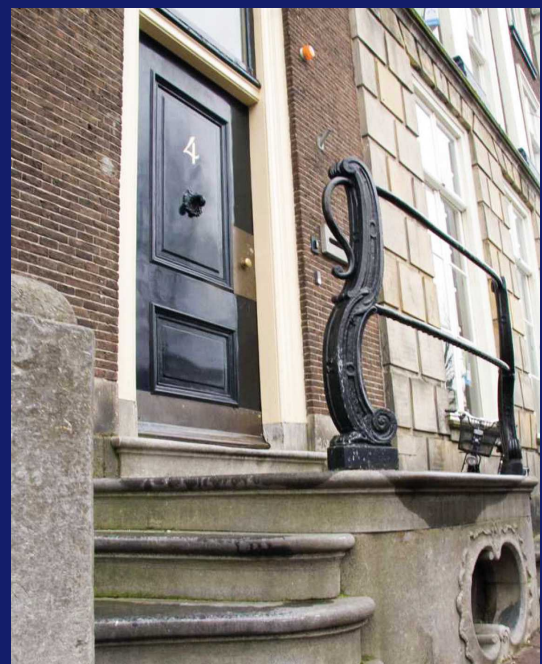
“Wij hadden al goede verwachtingen en die werden bewaarheid! We hebben in het verleden met verschillende makelaars te maken gehad, waarbij Graal Makelaardij het beste beviel.”

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

