

Graal

Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT



Van Egmondstraat 10, Oegstgeest

Vraagprijs € 1.140.000,- k.k.

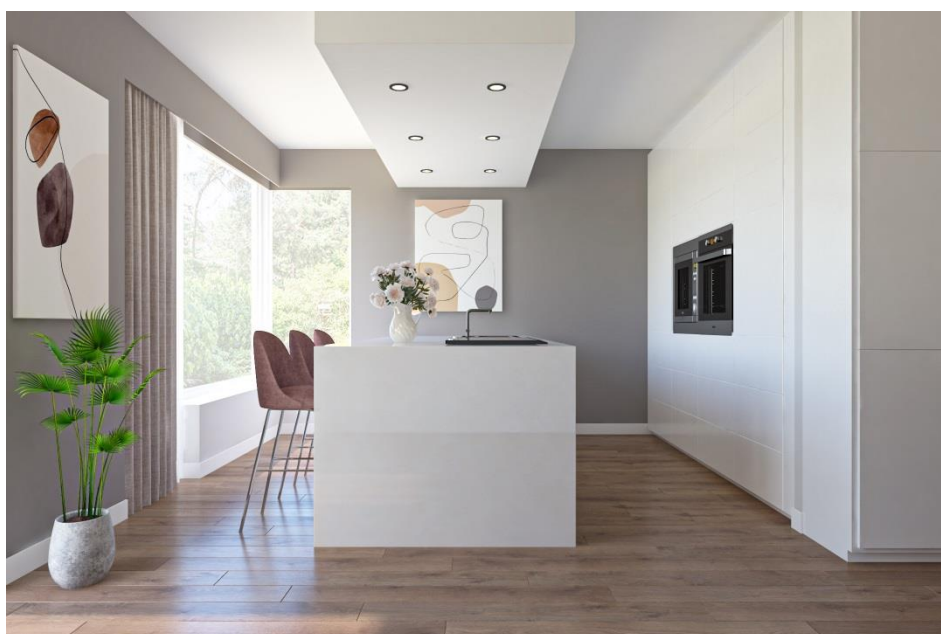
Zeer ruime, karakteristieke en hagelnieuwe half vrijstaande villa op het voormalig ASC-terrein.

Op dit moment wordt er hard gewerkt aan de oplevering van de eerste van ca. 50 nieuwbouwwoningen gelegen op het voormalige terrein van voetbal- en cricketvereniging Ajax Sportman Combinatie (ASC). Hier verrijst een uniek en ruim opgezet wijkje, omgeven door groen en water, geheel passend in het jaren '30 karakter van de omliggende bestaande woningen.

Graal

Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT



Graal

Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT

Deze specifieke hal vrijstaande villa combineert binnen deze wijk een aantal unieke kenmerken die zéér aantrekkelijk zijn, namelijk:

- geheel vrije ligging aan de voorzijde (grenzend aan rustige weg en een brede sloot)
- geheel vrije ligging aan de achterzijde (grenzend aan tuinen en parkeerplaats)
- ideale ligging achtertuin op het zuiden
- oprit voor 2 auto's plus inpandige berging
- de woning wordt vrijwel 'turn-key' opgeleverd; u hoeft alleen nog een vloer te kiezen en de tuin aan te leggen (2 zaken die zeer smaakgevoelig zijn; om die reden wordt dit overgelaten aan de nieuwe eigenaar).
- de woning is v.v. zéér veel extra's zoals een maximale uitbouw op de begane grond, een luxe keuken, luxe sanitair, etc.
- uiteraard voldoet de woning aan de hoogste eisen qua comfort en duurzaamheid.



Graal

Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT

Deze villa ligt op loopafstand van de winkels van de De Kempenaerstraat, de GDT-school en diverse horeca. Andere scholen, sportaccommodaties, het stadspark De Leidse Hout, Leiden CS, het centrum van Leiden en diverse ziekenhuizen liggen op korte fietsafstand. Tevens is de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen (A4/A44), de Kagerplassen en de stranden van Katwijk, Noordwijk en Wassenaar.



Graal

Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT

Het betreft hier een twee-onder-een-kap woning (type B). Een royale woning met uitgebouwde woonkamer over de gehele breedte, met o.a. 5 royale slaapkamers, 2 badkamers en luxe woonkeuken.

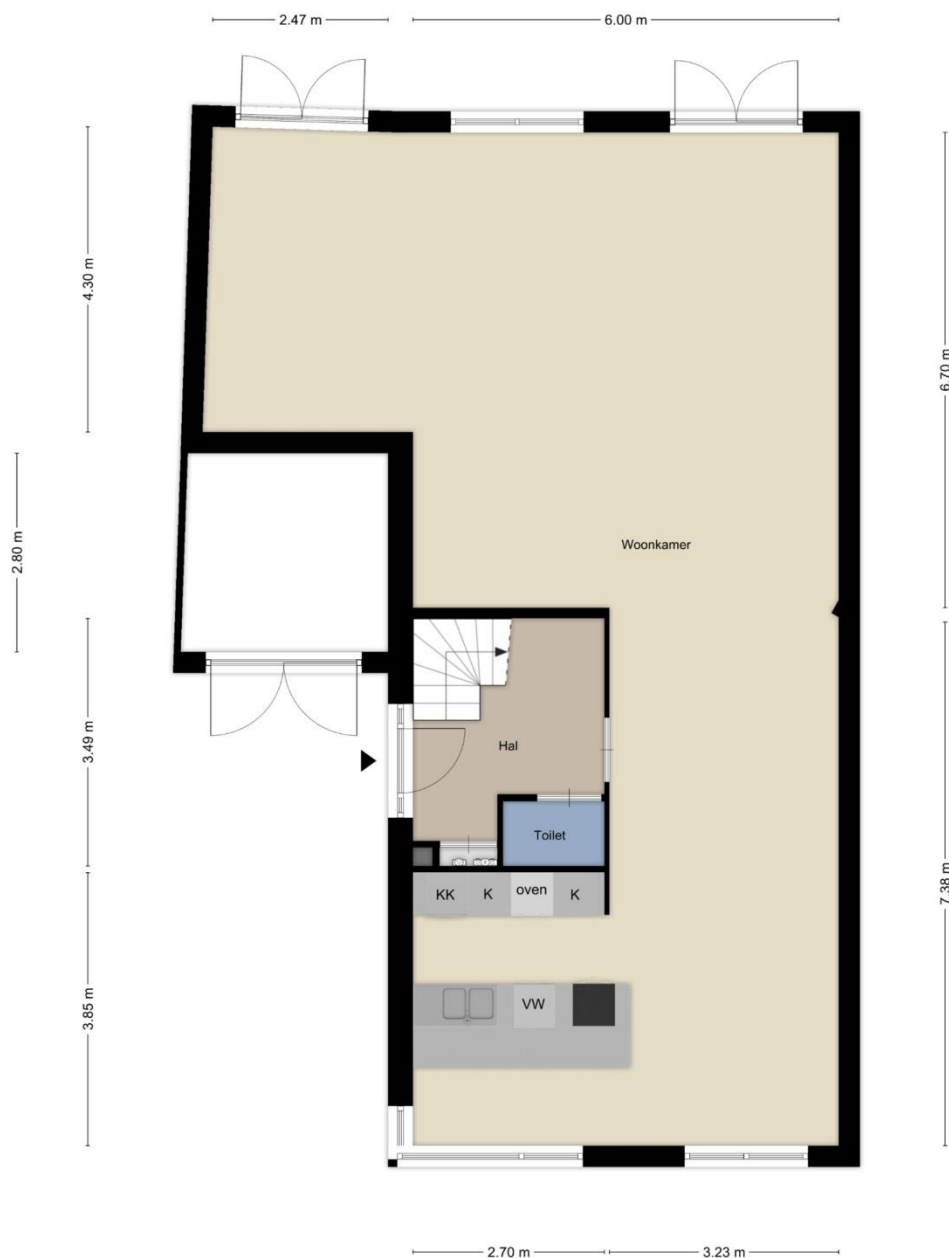
- Woonoppervlakte ca. 220 m²
- Perceelgrootte ca. 271 m²
- Oplevering ca. eind januari 2021

Vraagprijs € 1.140.000,- k.k.

Graal

Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT



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

Graal

Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT



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

Graal

Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT



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

Graal

Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT



Voor meer informatie over afwerkingsniveau, oplevering, bezichtigingen, etc. neemt u contact op met de makelaar.

Graal Makelaardij
Rapenburg 4
2311 EV LEIDEN

T. 071-5161000

E. admin@graalmakelaardij.nl