

Duivenvoordestraat 11, OEGSTGEEST



VRAAGPRIJS: € 2.850,- P/M

Het comfort van nieuwbouw in het oude dorp





Riante leef verdieping met open keuken en kookeiland, vloerverwarming, visgraat parket, 5 slaapkamers, 2 badkamers en een aparte wasruimte. De woning tot in de puntjes afgewerkt en overal komen gordijnen opgehangen.

De combinatie van wonen in een nieuwbouwhuis met de omgeving van het oude Oegstgeest kan haast niet beter. Het genot van wonen in een dorp, het comfort van nieuwbouw, maar de uitstraling van de jaren 30. En alles wat je als gezin zoekt is in de omgeving beschikbaar: strand, historisch Leiden, scholen, sportclubs, bos en de Kaag.



Voor expats is Oegstgeest de perfecte locatie: Rijnlands Lyceum met Engelstalig onderwijs, American School op 10 minuten rijden en British School op 15 minuten. En in korte 20 minuten met de auto of trein in hartje Den Haag of op Schiphol.

Begane grond

Hal met meterkast, inbouwkast, garderobe en toilet. Woonkamer met visgraatparket en gashaard. Open keuken met kookeiland en openslaande deuren.

1e etage

Overloop met separaat toilet. 3 ruime slaapkamers, wc en badkamer met inloofdouche en bad.

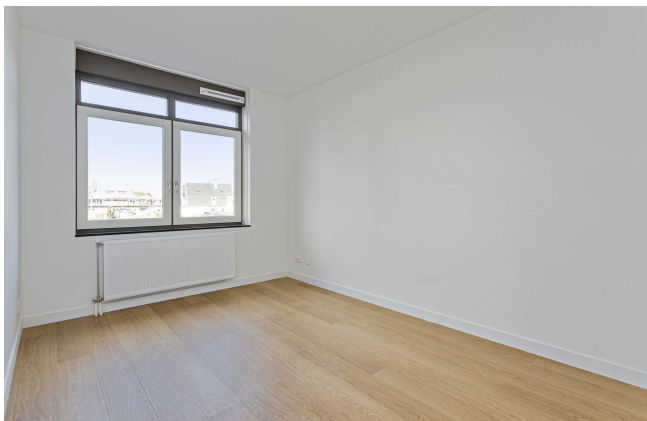
2e etage

Overloop, 2 ruime slaapkamers, badkamer met toilet, wastafelmeubel en inloofdouche. Was- en strijkkruimte.

Tuin

Voortuin en achtertuin met berging en achterom lnags het huis en via brandgang.





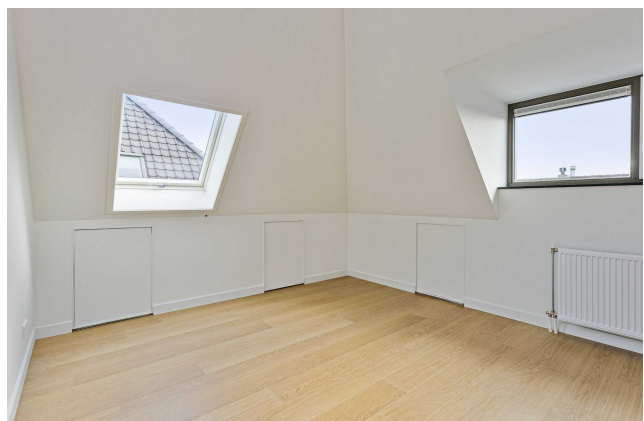
BIJZONDERHEDEN

- luxe en geheel nieuw gebouwde woning
- gestoffeerd
- oplevering 15 december 2020
- beschikbaar voor minimaal een jaar (diplomatenclausule)
- exclusief gas / water / elektra
- huisdieren in overleg
- roken niet toegestaan
- vloerverwarming geheel begane grond
- keuken voorzien van alle mogelijke inbouwapparatuur
- 2 badkamers en een was- en strijkruiimte
- zonnepanelen

Type woning:	Herenhuis
Bouwjaar:	2020
Inhoud:	300 m3
Woonopp.:	173 m2
Perceelgrootte:	195 m2
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 2.850,- P/M

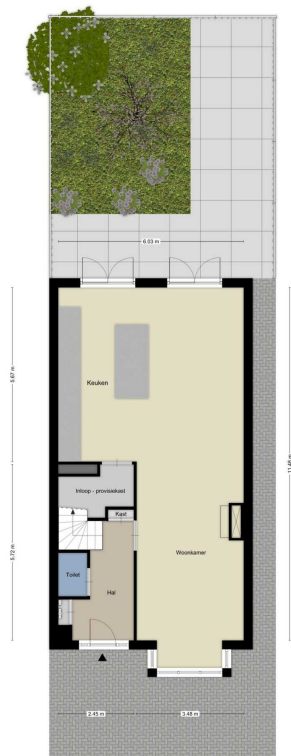
**In de buurt van
scholen,
sportclubs en
winkels**



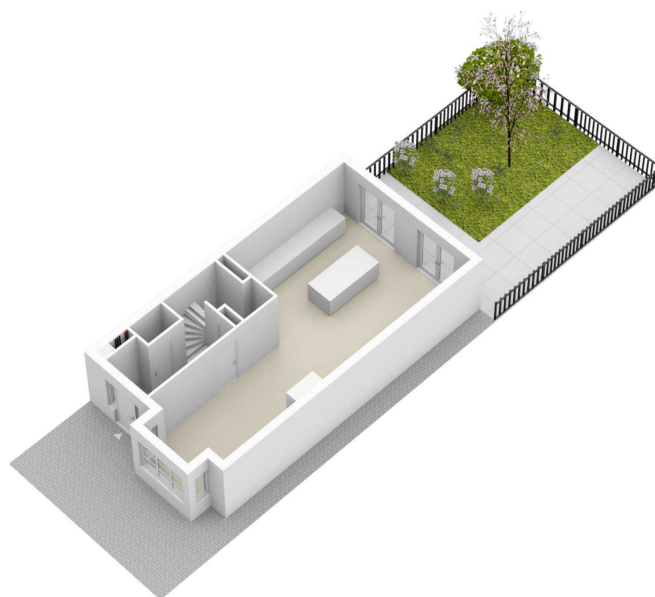


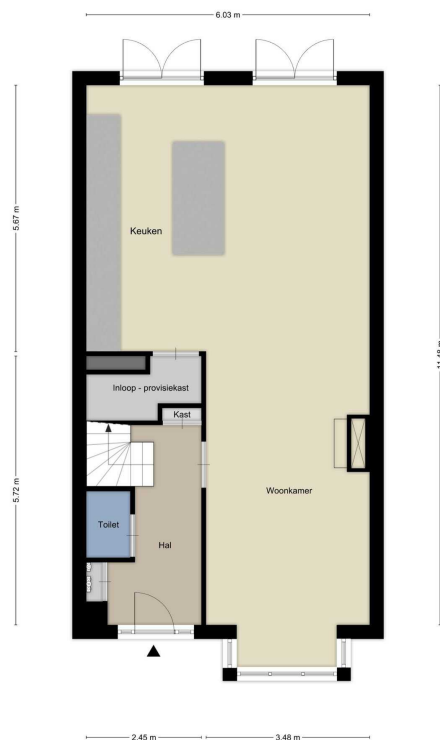




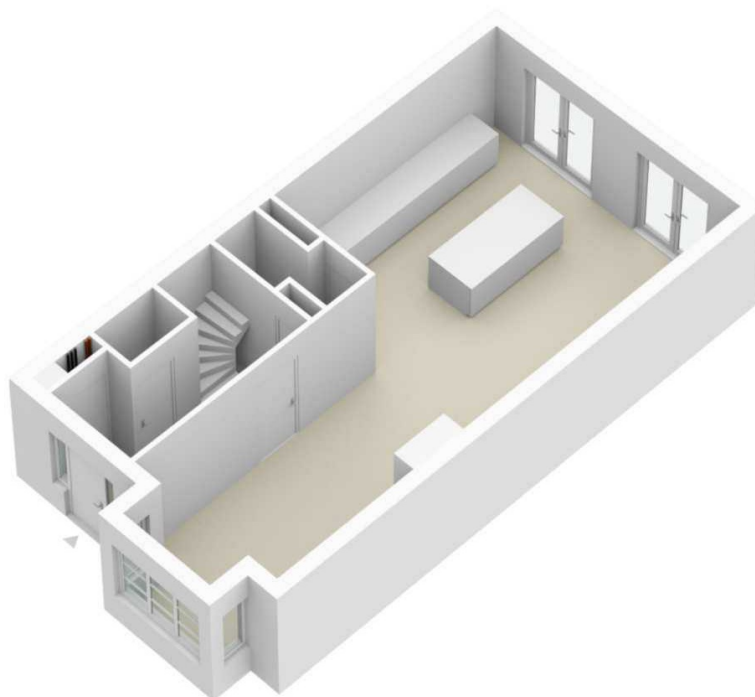


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibor www.zibor.nl



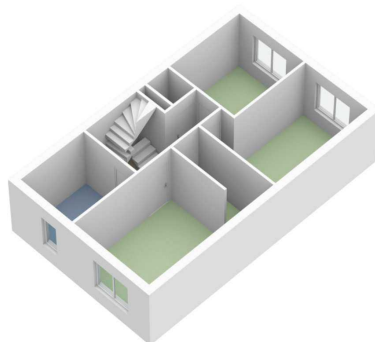


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



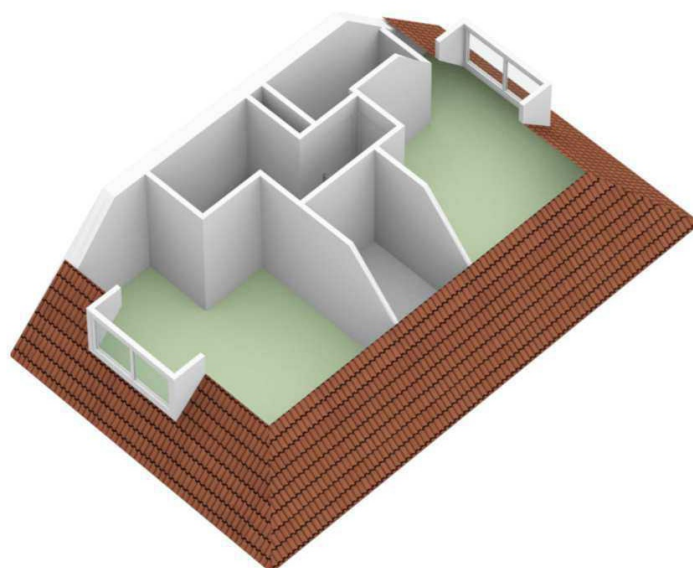


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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



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

