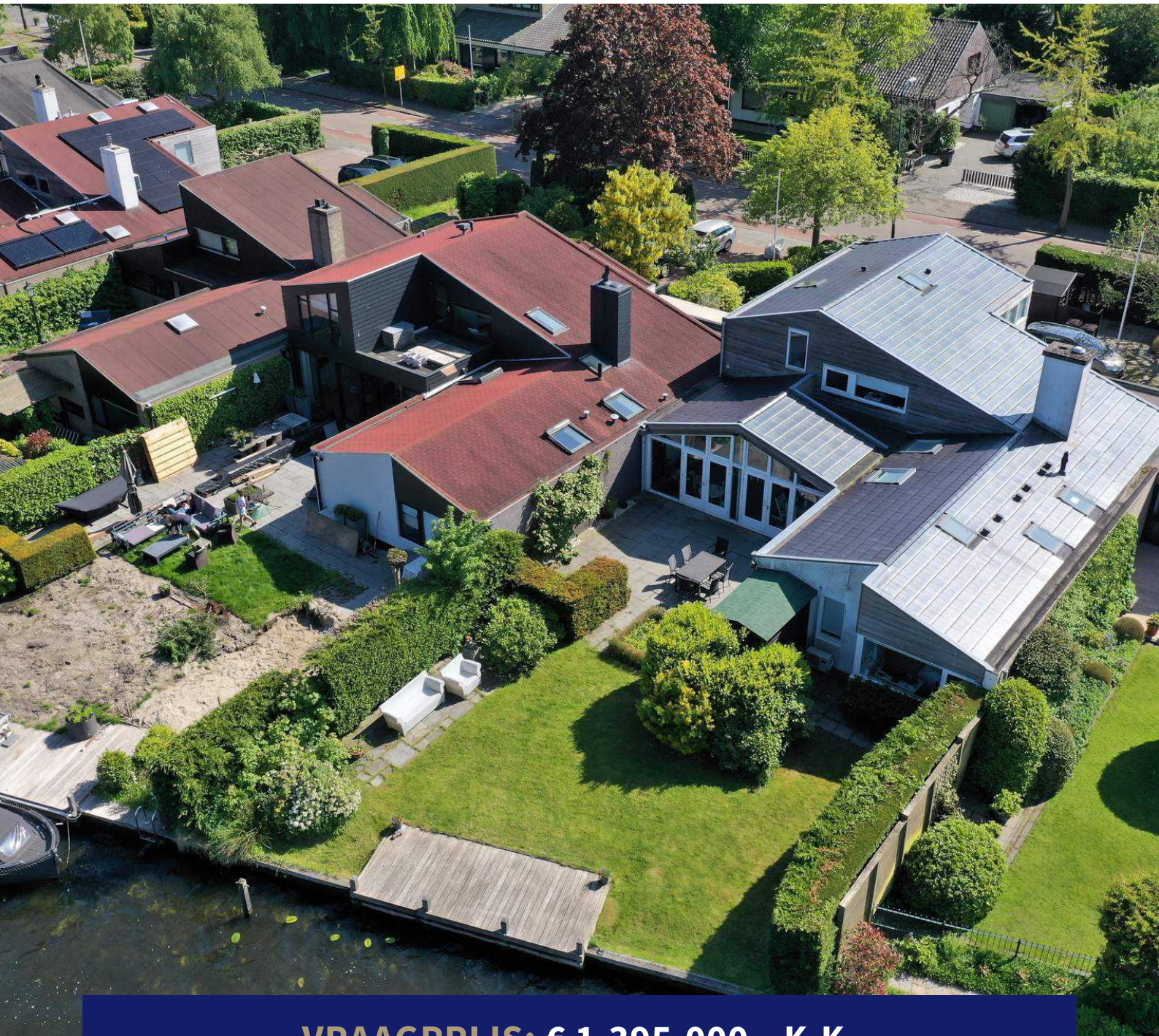


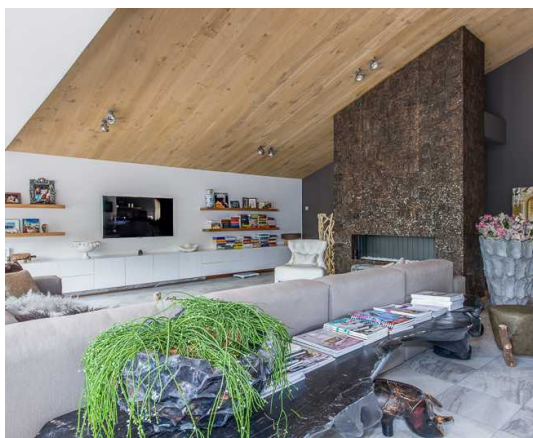
President Kennedylaan 163, OEGSTGEEST



VRAAGPRIJS: € 1.395.000,- K.K.

Prachtig wonen op ruim perceel aan het water





De woning heeft een prachtige achtertuin aan het Oegstgeester kanaal over een breedte van maar liefst ca. 16 meter met eigen aanlegsteiger en een diepe voortuin met parkeerruimte voor meerdere auto's. Bijzonder zijn ook de ruime en hoge woonkamer en de zeer ruime woonkeuken met hoge glaspui en zicht op tuin en water.

Begane grond

Royale en lichte entree voorzien van fraaie kastenwand met bergruimte en garderobe. Deur naar de inpandige garage die ook in verbinding staat met de bijkeuken en de keuken. Modern toilet, hardglazen deur naar het woongedeelte. De eerste ruimte is thans ingerichte als ruime werkplek voor het hele gezin. Deze ruimte staat in open verbinding met zowel de woonkamer als de woonkeuken. Zeer lichte en ruime woonkamer v.v. moderne (brede) gas-openhaard en schuifpui naar de voortuin. De woon-/eetkeuken is een zeer gezellige en lichte ruimte met vrij uitzicht door de dubbele openslaande deuren richting de tuin en het water. De keuken is ruim, luxe en modern en uiteraard voorzien van hoge kwaliteit inbouw apparatuur

Aan de tuin grenst een slaap-'vleugel' bestaande uit een lange gang met aan weerszijden diverse vertrekken, waaronder een tweede toilet, een was- en strijkkamer, een badkamer voorzien van douche en wastafel, een kinderslaapkamer en een zeer ruime dubbele (ouder-)slaapkamer die in verbinding staat met de tweede badkamer voorzien van bad, toilet en dubbele wastafel.

Eerste etage

Overloop, toegang tot twee zeer ruime slaapkamers. Beide kamers hebben toegang tot een tweede overloop waar zich een toilet bevindt alsmede een (derde!) badkamer voorzien van douche, toilet en dubbele wastafel. De slaapkamer aan de achterzijde heeft natuurlijk een schitterend uitzicht over de fraai aangelegde achtertuin en het aangrenzende water van het Oegstgeesterkanaal.





BIJZONDERHEDEN

- eigen ligplaats
- groot perceel
- niet-bewonersclausule
- Zeer ruime voortuin met berging en parkeerplaats voor meerdere auto's.
- Zonnige en diepe achtertuin met meerdere zonneterrassen en veel privacy. Steiger met ligplaats.

Type woning:	Villa
Inhoud:	1026 m3
Woonopp.:	286 m2
Perceelgrootte:	662 m2
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 1.395.000,- K.K.

**Een woning op
zo'n groot
perceel én aan
het water tref je
maar weining in
Oegstgeest.**

















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 2013 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 lidmaatschap van de NVM helpen ons daarbij.



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(*):

“Wim was erg goed bereikbaar, behulpzaam en kundig; hij was helder over de te volgen strategie en duidelijk over te maken afwegingen.”

G. Bonsel

“Bij Graal makelaardij werken kundige en service gerichte mensen, heel fijn! Je kan zelf met het volste vertrouwen alles los laten.”

J. Lubbe

“Michiel is vriendelijk, prettig in de omgang. Hij doet wat hij zegt en zegt wat hij doet.”

H. Schaap

“Begeleiding in alle opzichten prettig en deskundig, zowel van Wim Graal als van zijn medewerkers. Zeer aan te bevelen.”

P. Wormer

(*) Bron: Beoordelingen Funda.



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

