

Hofbrouckerlaan 56, OEGSTGEEST



VRAAGPRIJS: € 1.650.000,- K.K.

Markante vrijstaande villa!





Deze opvallende vrijstaande villa is begin jaren '50 ontworpen door de bekende architect en industrieel ontwerper Joost van der Grinten die in 1954 een Prix de Rome won (een prestigieuze aanmoedigingsprijs voor jonge kunstenaars en architecten). Het meest opvallende aan deze villa is de volledig vrije ligging, midden op een ruim perceel eigen grond van 768 m2 en aan 2 zijden grenzend aan een park. De villa beschikt over een woonoppervlakte van ca. 236 m2.

Wie deze villa van buitenaf bekijkt kan niet bevroeden dat deze woning van binnenuit zóveel privacy biedt en zoveel uitzicht op groen en water! De foto's geven hiervan al een zeer goed beeld, maar alleen d.m.v. een bezichtiging van de woning is dat volledig te appreciëren.

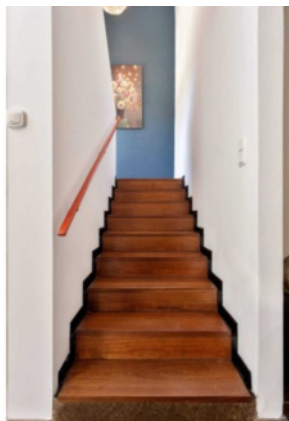


De tuin rondom de woning is zeer fraai aangelegd. Op de oprit kunnen meerdere auto's staan; ook beschikt de woning over een in pandige garage. De zij-tuin ligt op het ZW en biedt meerdere zitplekken. De achtertuin kijkt fraai uit over het park; hier bevindt zich ook een fijne veranda met open haard waar het al vroeg in het jaar goed toeven is.

Indeling: zeer ruime entree met trapkast en garderobe kast. Deze hal geeft toegang tot de inpandige garage en het gastentoilet. Linksaf komt u in de prachtige werkkamer met open haard en heerlijk uitzicht op de tuin. Dubbele deuren geven vanuit de gang toegang tot de woon- en eetkamer. Middels een deur én een brede schuifpui loopt de woonkamer vloeiend over in een half-overdekt terras (ZW). De eetkamer beschikt over openslaande deuren naar de achtertuin en grenst aan de open keuken met 'eiland' en bar. Dankzij een lichtstraat in het plafond is ook deze ruimte heerlijk licht. De keuken is v.v. alle gebruikelijke apparatuur, w.o. een extra brede oven en fornuis. Vanuit de keuken geeft een deur toegang tot de tuin. Tevens geeft dit gedeelte van de keuken toegang tot een ruime en droge kelder van ca. 6.25 m. x 3.13 m.

Eerste verd.: een strak vormgegeven trappartij leidt naar de verdieping. De brede overloop eindigt aan de ene zijde in een prachtige raampartij en aan de andere zijde geeft een deur





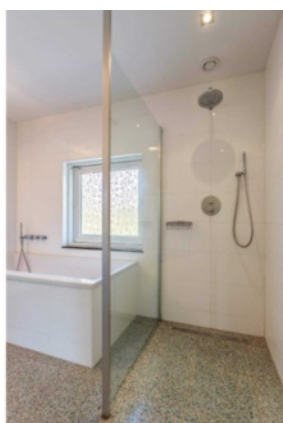
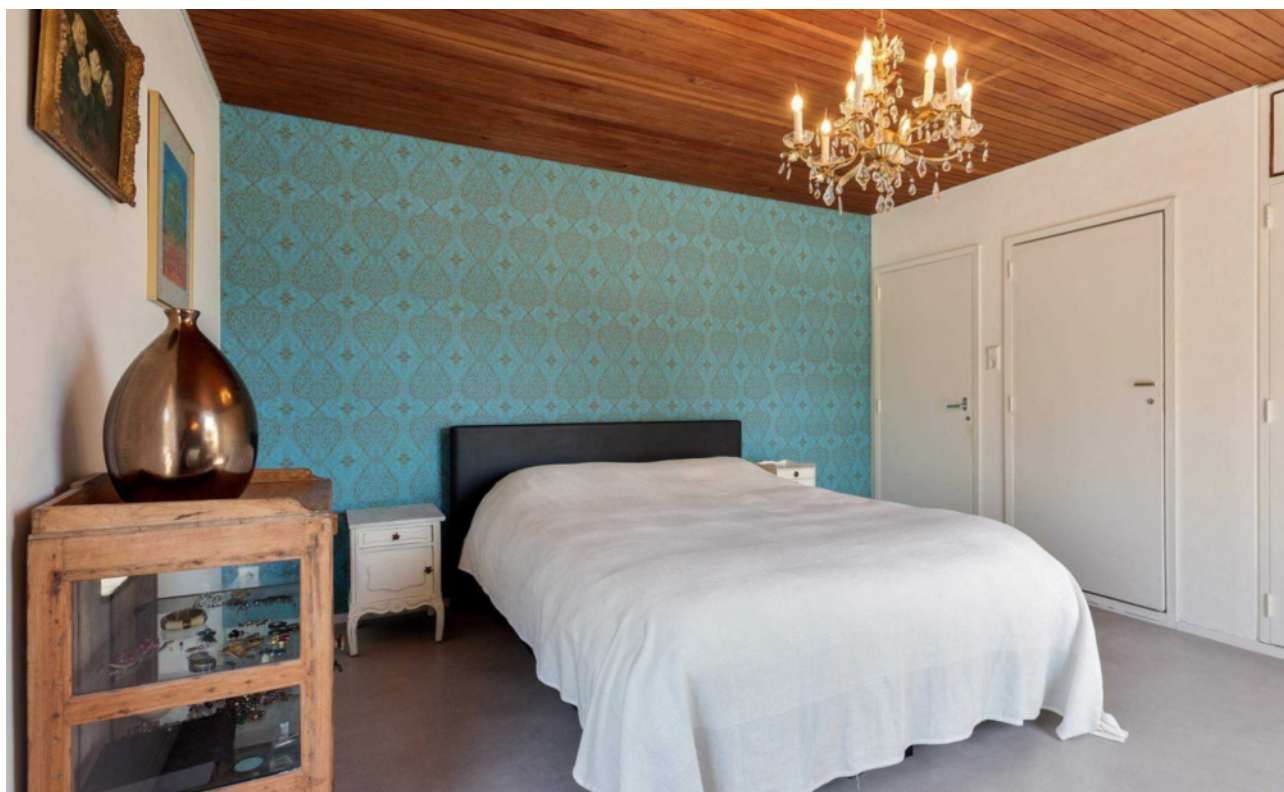
toegang tot het balkon. Op deze verdieping treft u verder 4 zeer ruime slaapkamers en 2 moderne badkamers.

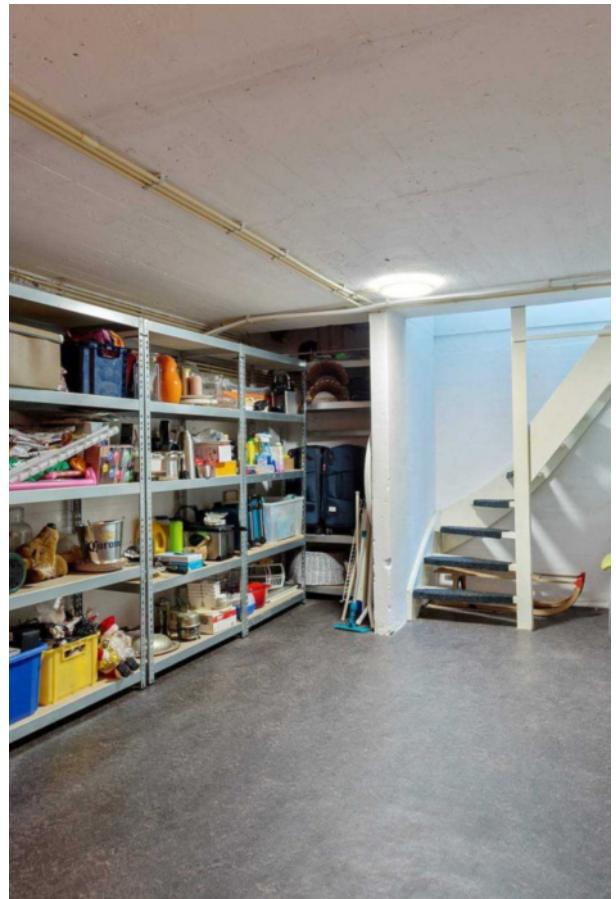
De woning is gelegen op een zeer gewilde locatie in het 'oude' gedeelte van Oegstgeest. Alle voorzieningen zijn in de nabije omgeving aanwezig: sportclubs, lagere en middelbare scholen en het historische stadscentrum van Leiden. Strand, zee en de Kaag liggen binnen fietsafstand en met de auto of het openbaar vervoer zijn Schiphol, Amsterdam en Den Haag binnen 20 á 30 minuten te bereiken. Niet-voor-niets eindigt Oegstgeest elk jaar bovenin de lijstjes van beste gemeente om te wonen!

Type woning:	Villa
Bouwjaar:	1958
Inhoud:	1127 m3
Woonopp.:	234 m2
Perceelgrootte:	768 m2
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 1.650.000,- K.K.

**Uw bezichtiging
meer dan waard!**

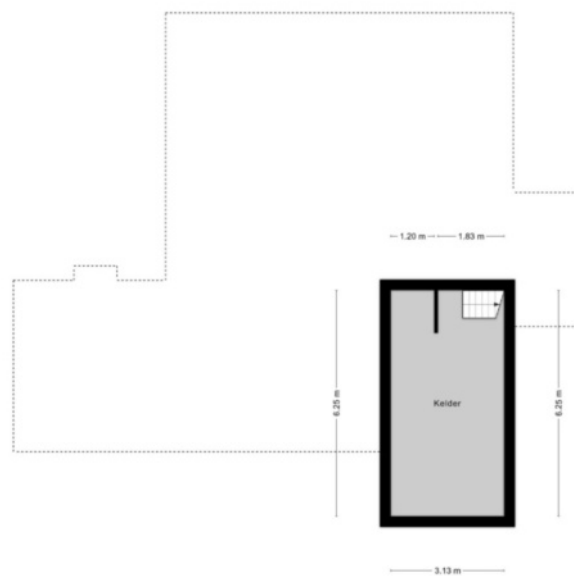














Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
--inbouwspots/dimmers	✓	○	○	○
--opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	○	○	○	✓
--losse (hang)lampen	○	○	○	✓
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	○	○	○	✓
--gordijnrails	✓	○	○	○
--gordijnen	○	✓	○	○
--overgordijnen	○	✓	○	○
--vitrages	○	○	○	✓
--rolgordijnen	✓	○	○	○
--(losse) horren/rolhorren	○	○	○	✓
Vloerdecoratie, te weten:	✓	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✓	○	○	○
(Gas)kachels	○	○	○	✓
Designradiator(en)	○	○	○	✓
Radiatorafwerking	✓	○	○	○
--spiegelwanden	○	○	○	✓
--schilderij ophangstelsel	○	○	○	✓
Keukenblok (met bovenkasten)	✓	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: *	✓	○	○	○
--vriezer	○	✓	○	○
--koel-vriescombinatie	○	○	○	✓
-Keukenaccessoires	○	○	○	✓
Toilet met de volgende toebehoren:	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:	✓	○	○	○
Schotel/antenne	○	○	○	✓
Brievenbus	○	○	○	✓
(Voordeur)bel	✓	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓	○	○	○
Rookmelders	○	○	○	✓
Screens/rolluiken	○	○	○	✓
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
Warmwatervoorziening, te weten:	✓	○	○	○
Mechanische ventilatie	○	○	○	✓
Luchtbehandeling	○	○	○	✓
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)	○	○	○	✓
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:	○	○	○	✓
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	○	✓	○	○
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓	○	○	○
Waterslot wasautomaat	○	○	○	✓
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Beplanting	✓	○	○	○
Buitenverlichting	✓	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	✓
Tuinhuis/buitenberging	✓	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	✓
--(sier)hek	○	○	○	✓
--vlaggenmast(houder)	✓	○	○	○
* zie originele lijst van zaken	✓	○	○	○

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

