

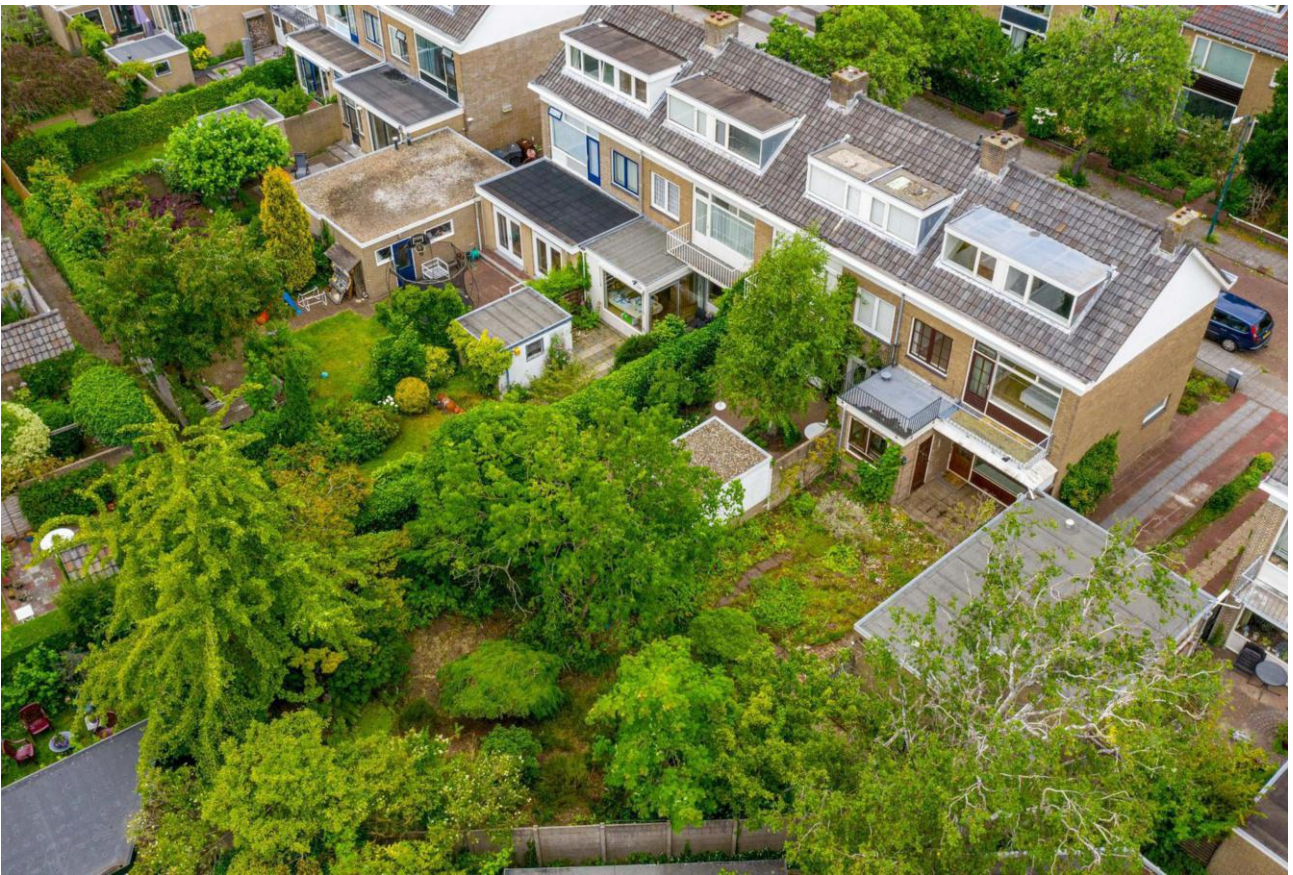
## Prinses Beatrixlaan 52, OEGSTGEEST



**VRAAGPRIJS: € 725.000,- K.K.**



## Zeer verrassend en ruim perceel met diepe tuin







Locatie, locatie, locatie. De bekende woorden van de makelaar en dat zit hier zeker wel goed! Wat bijzonder is bij deze woning, is het perceel: niet alleen een zeer fijne hoekwoning, maar ook een zeer diepe (25 meter) en brede (25 meter) achtertuin pal op het zuiden. En ook niet recht-toe-recht-aan, maar met een bijzondere indeling.



Uiteraard is er een terras dat grenst aan de woonkamer en keuken. Heerlijk genieten van een kop koffie of de BBQ in het zonnetje! De eigenaar was een ware natuurliefhebber en heeft achter in de tuin een waterstroom aangelegd uitmondend in een vijver en omgeven door bijzondere planten.



Achter de garage ligt nog een verrassend stuk van de tuin met een kas en groenten, heel bijzonder. Als je hier met je gezin gaat wonen, dan komt er mogelijk een speelveld en een trampoline. Ruimte is er in ieder geval in overvloed!

De woning ligt aan een groene en rustige laan in de geliefde Prinsessenwijk. Diverse middelbare en lagere scholen & sportclubs. Leiden CS en buslijnen. De uitvalswegen naar Schiphol en de rest van de Randstad. Strand & duinen. De meren van De Kaag & het historische centrum van Leiden met haar cultuur en restaurantjes. Alles ligt in de directe omgeving. Oegstgeest (en dan zeker deze wijk) is een top plek om te wonen!



## Begane grond

Hal met meterkast, kelderkast, cv-kast en wc. L-vormige Woonkamer. Keuken in de aanbouw.

## 1e etage

Overloop. 3 slaapkamers, waarvan ook de kleinere van voldoende formaat. Badkamer met douche en wc.

## 2e etage

Overloop. Ruime slaapkamer met dakkapel aan achterzijde en bergkamer aan voorzijde. 2e kleinere kamer met dakkapel. Bergruimte met cv-ketel.







## BIJZONDERHEDEN

- zeer ruim perceel
- zeer fijne hoekwoning
- diepe tuin op het zuiden
- parkeerruimte voor 2 auto's op eigen oprit
- vrijstaande garage
- nog uit te breiden met veel vierkante meters door aan- en uitbouw

## EXTRA CLAUSULES KOOPOVEREENKOMST

- niet-bewonersclausule van toepassing
- ouderdomsclausule van toepassing
- asbestclausule van toepassing

Type woning:	<b>Eengezinswoning</b>
Bouwjaar:	<b>1957</b>
Inhoud:	<b>391 m3</b>
Woonopp.:	<b>121 m2</b>
Perceelgrootte:	<b>392 m2</b>
Aanvaarding:	<b>In overleg</b>

**Vraagprijs:**  
**€ 725.000,- K.K.**



**Zeer groot  
perceel met nog  
vele uit- en  
aanbouw  
mogelijkheden**



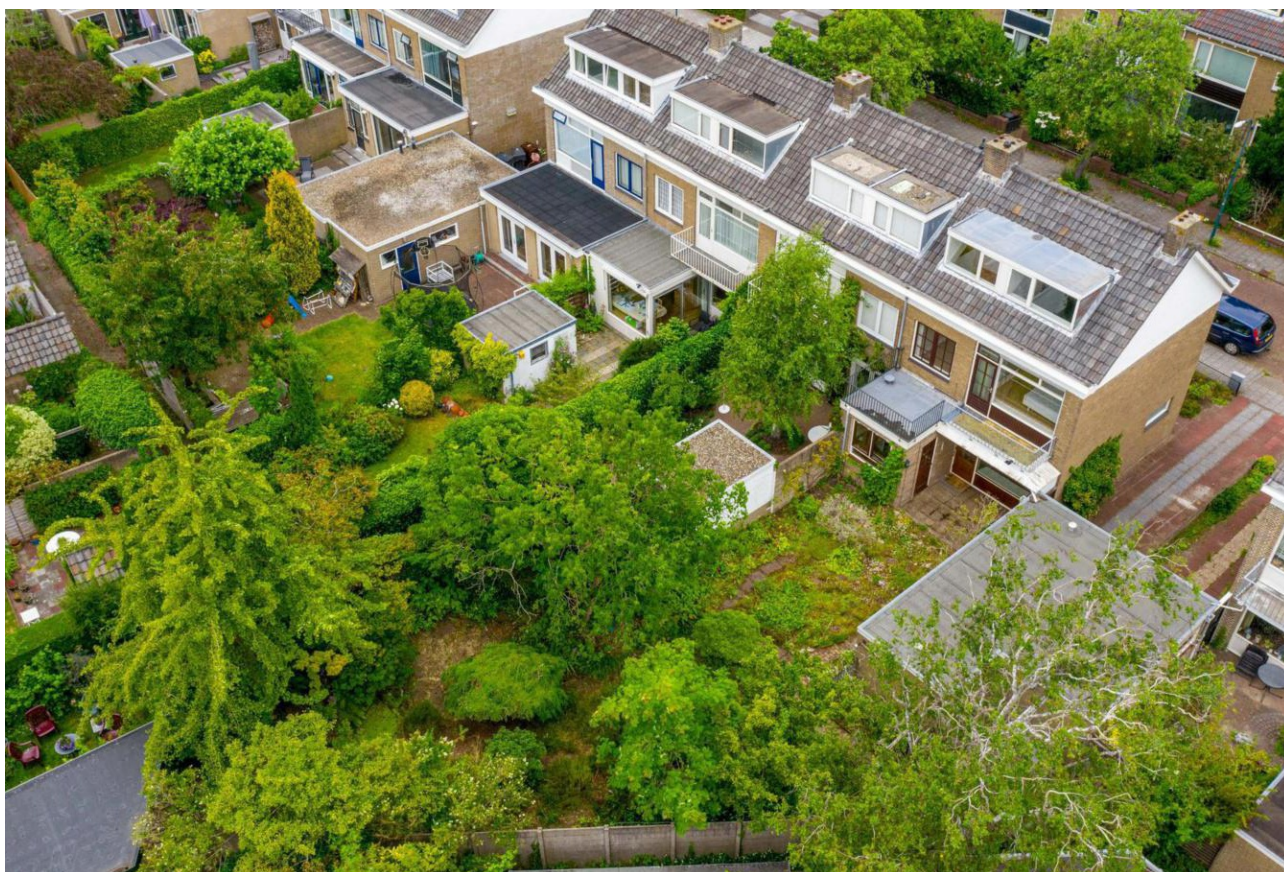














# Begane grond





## Begane grond (na mogelijke uitbouw)



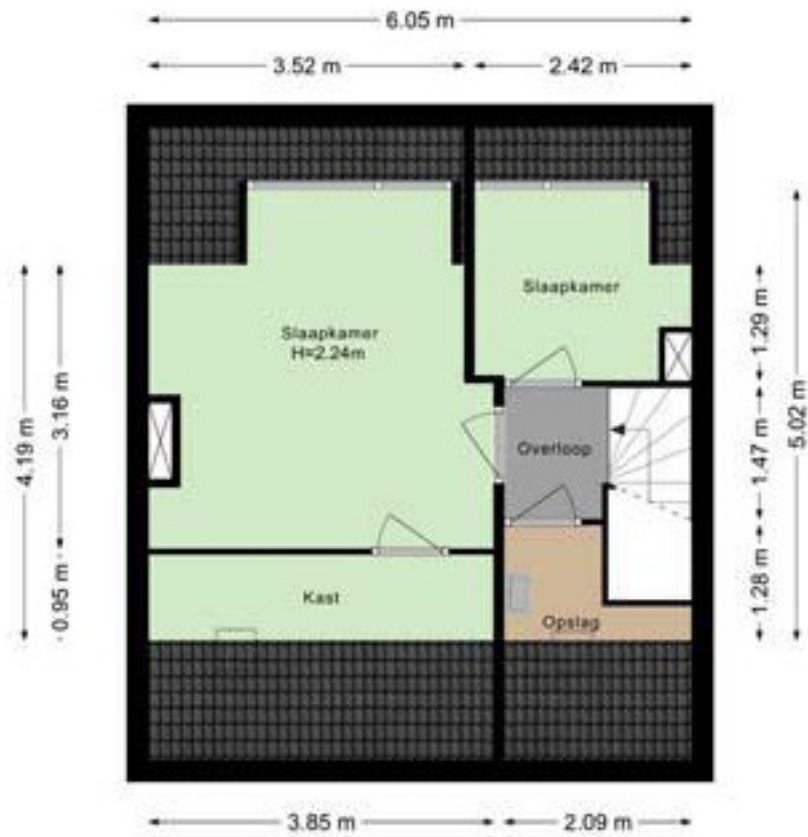


# 1e etage

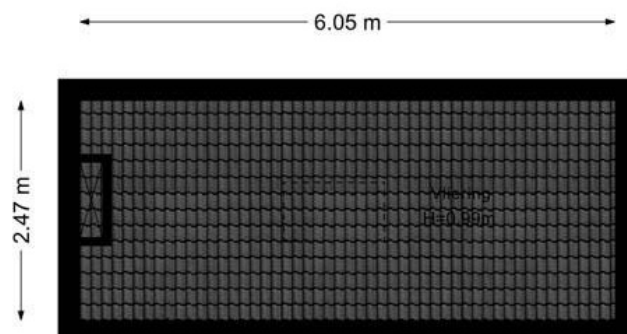




## 2e etage

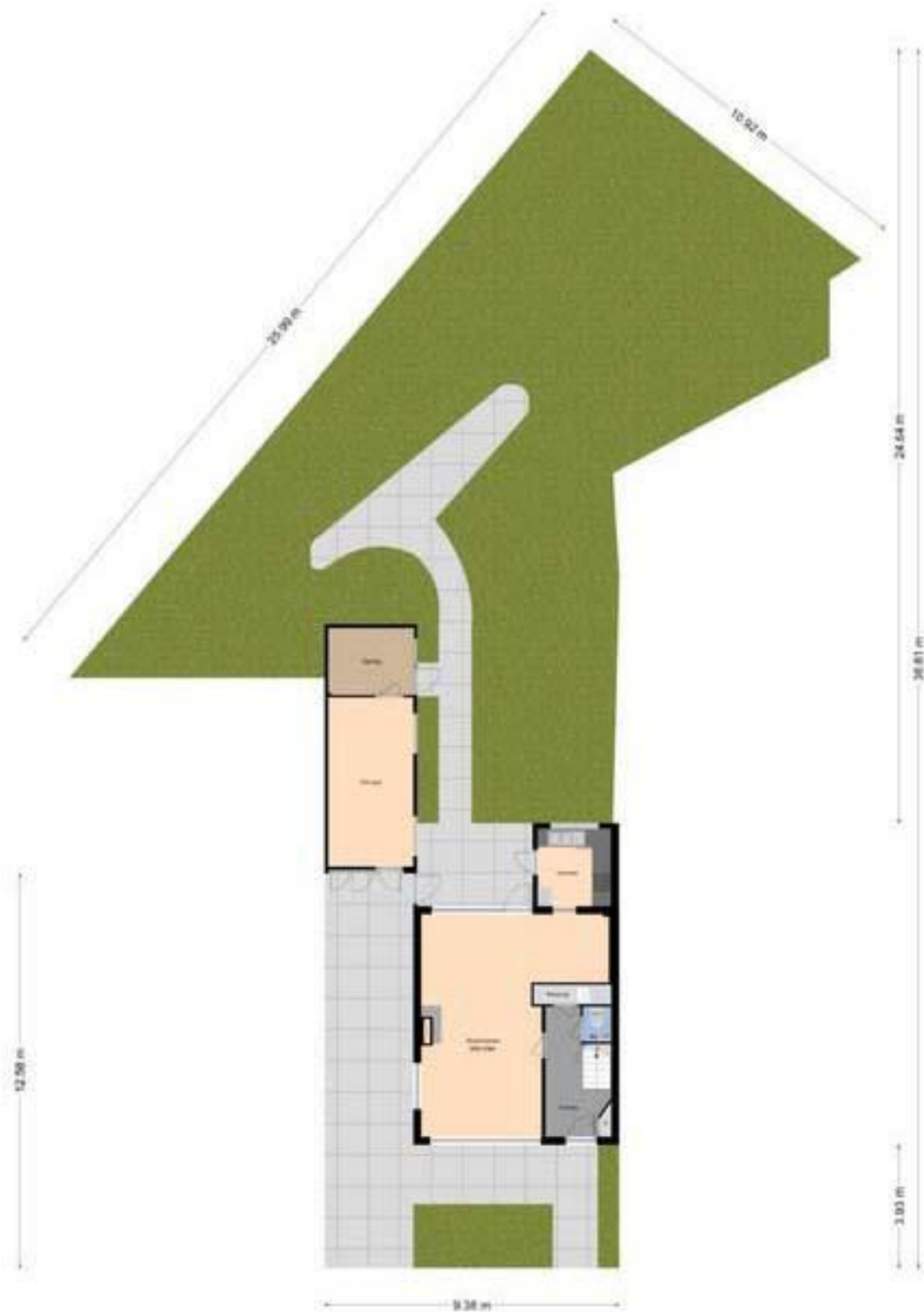


## Vliering





# Perceel met tuin





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Verlichting, te weten:</b>				
--inbouwspots/dimmers	✓	○	○	○
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>				
--gordijnrails	✓	○	○	○
--gordijnen	✓	○	○	○
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
--vloerbedekking	✓	○	○	○
--parketvloer	✓	○	○	○
--plavuizen	✓	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✓	○	○	○
Radiator(en)	✓	○	○	○
<b>Keukenblok (met bovenkasten)</b>				
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
--(gas)formuis	✓	○	○	○
--afzuigkap	✓	○	○	○
--oven	✓	○	○	○
--koelkast	✓	○	○	○
--vriezer	✓	○	○	○
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>				
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
--fontein	✓	○	○	○
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
--douche (cabine/scherm)	✓	○	○	○
--wastafel	✓	○	○	○
--wastafelmeubel	✓	○	○	○
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
Mechanische ventilatie	✓	○	○	○
Tuin Inrichting	✓	○	○	○
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Beplanting	✓	○	○	○
Buitenverlichting	✓	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓	○	○	○
(Broei)kas	✓	○	○	○
<b>Zie volledige lijst van zaken</b>				



## 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](mailto:info@graalmakelaardij.nl)  
[www.graalmakelaardij.nl](http://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

