

## Witte de Withlaan 11, Oegstgeest



**VRAAGPRIJS: € 595.000,- k.k.**





De ideale gezinswoning!

Modern, licht, 4 slaapkamers, diepe voortuin, diepe achtertuin op het westen met achterom, gelegen in een rustig straatje. Het zijn maar een paar van de vele goede eigenschappen van deze woning.

De ligging is ook nog eens perfect: midden in Oegstgeest met alle faciliteiten in de directe omgeving: lagere en middelbare scholen, sportclubs, winkels en ga zo maar door. Voor wie op de fiets wil stappen zijn het strand, de Kaag en het centrum van Leiden zo te bereiken.

Werk je wat verder van huis of ga je graag op pad?

De A44 en Centraal Station Leiden zorgen er voor dat je met de auto of trein binnen een mum van tijd bij Schiphol, Den Haag of Amsterdam bent.

## INDELING

### Begane grond

Hal met meterkast en trap naar 1e etage.  
Toilet met fonteintje. Woonkamer met  
openslaande deuren naar de tuin. Keuken met  
kookeiland en deur naar de tuin.

### 1e etage

Overloop. Ruime slaapkamer voorzijde.  
Tweede slaapkamer voorzijde. Derde ruime  
slaapkamer achterzijde met balkon.  
Badkamer met douche, wastafel en toilet.

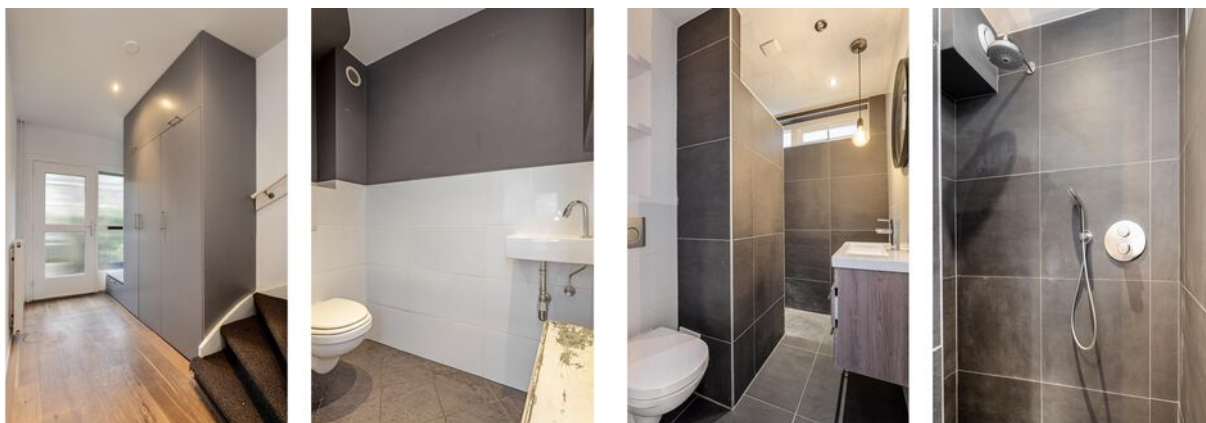
### 2e etage

Overloop met wasmachineopstelling en  
bergruimte. Slaapkamer met knieschotten.

### Tuin

Diepe voortuin. Achtertuin op het westen met  
stenen berging en achterom.





## BIJZONDERHEDEN

- niet-bewonersclausule
- ouderdomsclausule

Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1959
Inhoud:	447 m <sup>3</sup>
Woonopp.:	126 m <sup>2</sup>
Perceelgrootte:	156 m <sup>2</sup>
Energie label:	D
Aanvaarding:	

**VRAAGPRIJS:**  
**€ 595.000,- k.k.**

## Ruime slaapkamers met veel licht





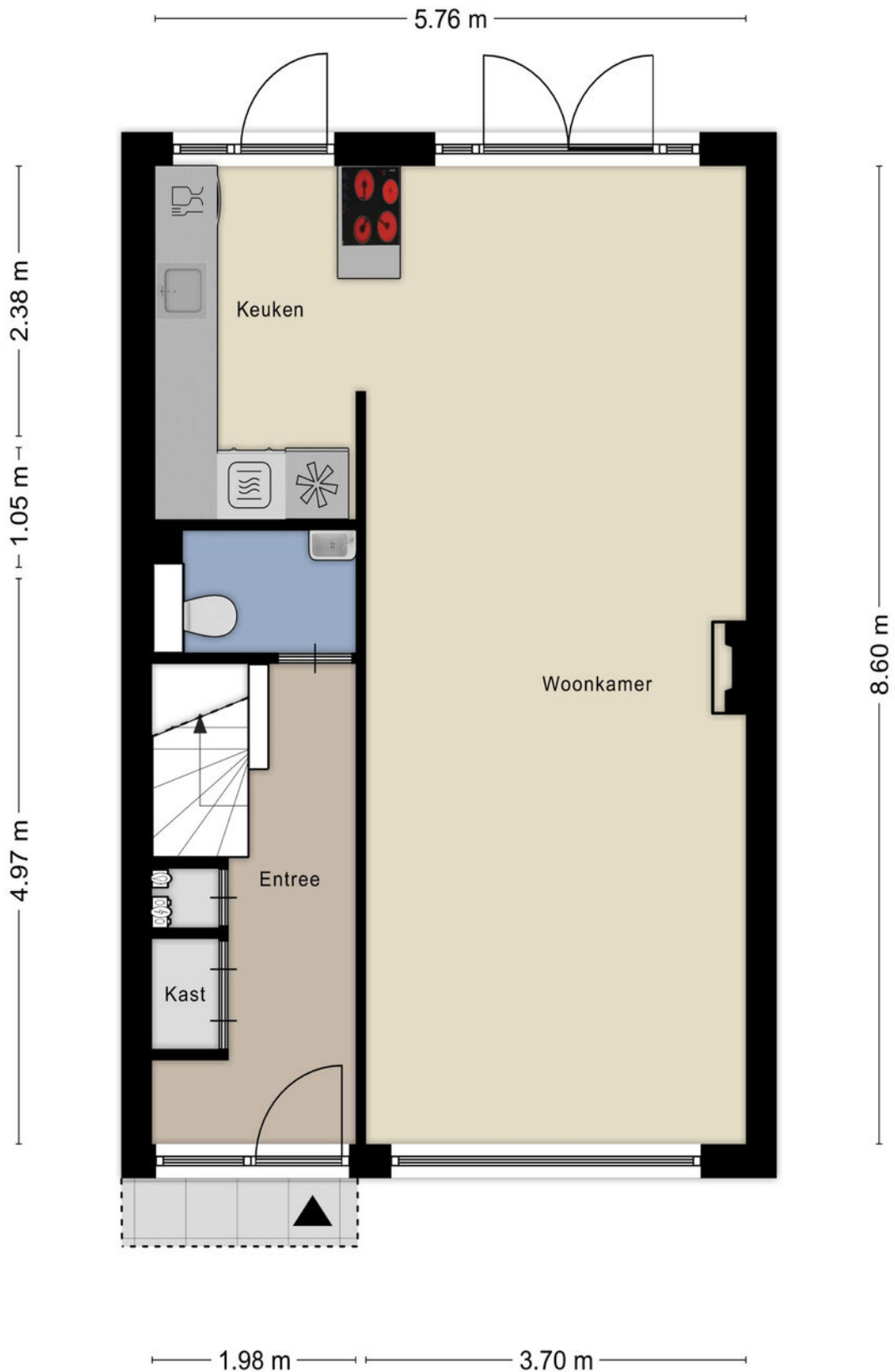








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## 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 2003 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**



**Michiel de Jong**



**Colinda Nijgh**



**Ralph Pijs**

## Woning bezichtigd. Wat nu?

**De verkoper heeft zijn huis voor u opengesteld en is (net als wij) benieuwd wat u ervan vond. Een telefoontje of e-mail van uw kant wordt dan ook 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, eventuele roerende zaken, de datum van oplevering en overige ontbindende voorwaarden.**

**Indien er meerdere biedingen uit zijn gebracht informeert de verkopend makelaar hoe er in deze situatie gehandeld wordt.**

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden

T 071 - 51 61 000

M 06 - 411 94 201

admin@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.



De inhoud van deze brochure is met zorg samengesteld. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Graal Makelaardij accepteert geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden in de verstrekte informatie

# Graal

Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT



**Graag tot ziens!**

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden

T 071 - 51 61 000

M 06 - 411 94 201

[admin@graalmakelaardij.nl](mailto:admin@graalmakelaardij.nl)

[www.graalmakelaardij.nl](http://www.graalmakelaardij.nl)

