

President Kennedylaan 303, OEGSTGEEST



VRAAGPRIJS: € 332.500,- k.k.

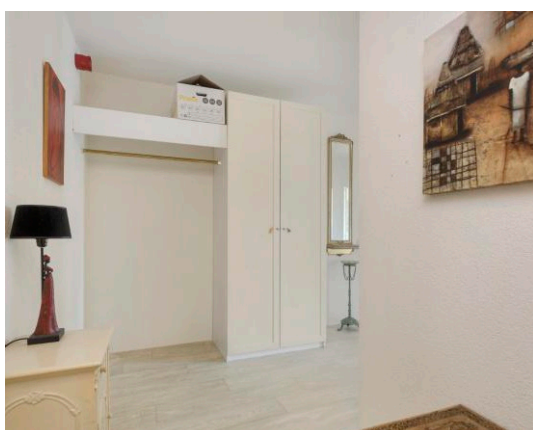
Appartement met prachtig weids uitzicht!





Dit appartement betreft één van de meest aantrekkelijke appartementen van de 'Haeswijk' flat vanwege de combinatie van een aantal zeer positieve kenmerken, zoals:

- een prachtig weids uitzicht in meerdere richtingen, over het Oegstgeester Kanaal en de groene omgeving
- niet één maar twee balkons met zowel ochtend als middagzon en wederom een prachtig uitzicht. Het meest zuidelijke balkon beschikt over een elektrisch zonnescerm
- de woning is reeds gemoderniseerd en beschikt o.a. over een moderne keuken en een moderne badkamer
- de woning is opvallend licht dankzij de grote ramen en de hoekligging



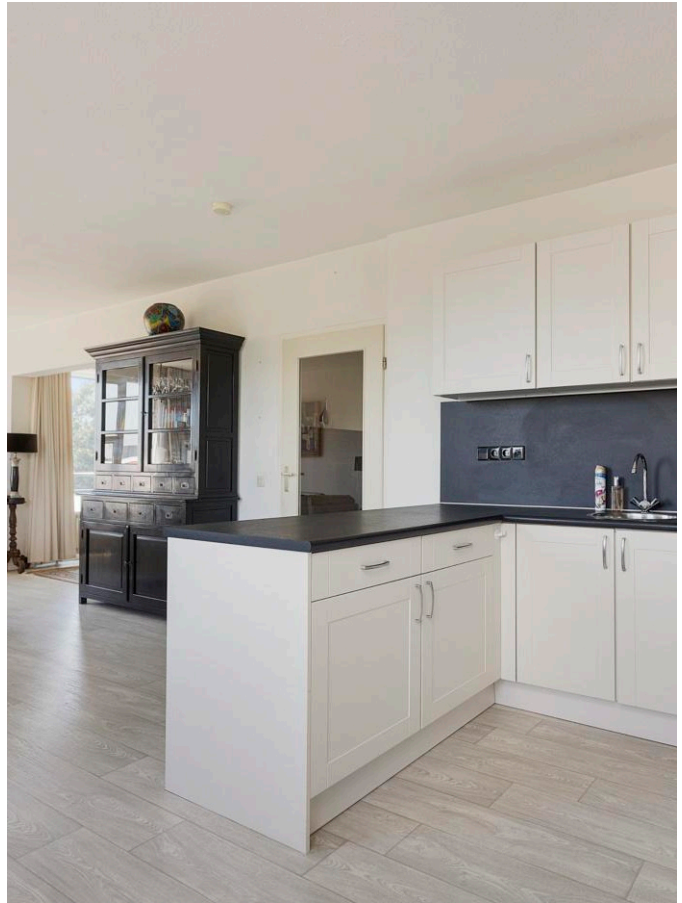
Het appartement is centraal gelegen op korte afstand van winkelcentrum Lange Voort en het Boerhaaveplein. Ook vrijwel alle overige faciliteiten van dit mooie dorp liggen op loop- en fietsafstand. Voor de deur is een bushalte aanwezig, welke voor een prima verbinding zorgt met het Centraal Station van Leiden (inclusief halte bij winkelcentrum Lange Voort) alsmede met Den Haag Centraal Station. Kortom, een bevoorrechte locatie in Oegstgeest.

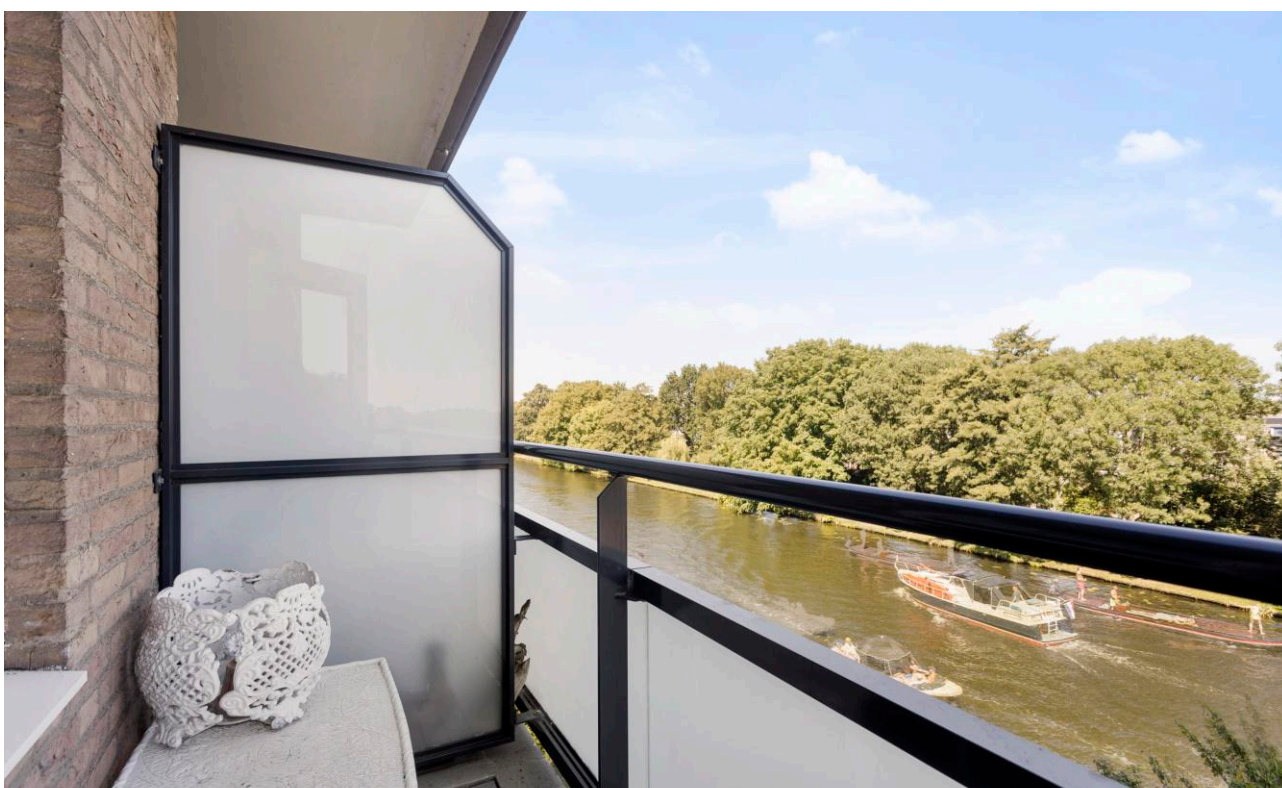
Indeling:

Entree, ruime hal, moderne en luxe badkamer met ligbad, hangend toilet en wastafelmeubel met dubbele wastafel. Ruime slaapkamer met deur naar balkon. Ruime en lichte woonkamer met open verbinding naar de studeerkamer (ook mogelijk als extra slaapkamer) en toegang tot het balkon.

Moderne open keuken in lichte tinten met keramische kookplaat en combi oven/magnetron en toegang tot het zijbalkon.

Het gebouw beschikt over parkeerplaatsen buiten waar de bewoners kunnen parkeren.





Bijzonderheden:

- In 2010 geheel gemoderniseerd
- Geheel v.v. dubbel glas
- Verwarming middels blokverwarming
- Elektra vernieuwd, extra 3 fase-groep in keuken
- Er is een gemeenschappelijke ruimte aanwezig waar de bewoners gezamenlijke activiteiten kunnen ondernemen (o.a. een wekelijks koffie/thee uurtje).
- De servicekosten bedragen € 372,- incl. voorschot blokverwarming.

Type woning:	appartement
Bouwjaar:	1974
Inhoud:	257 m3
Woonopp.:	78 m2
Perceelgrootte:	0 m2
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 332.500,- k.k.







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: kledingkast slaapkamer, garderobe hal	○	○	✓	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	✓	○	○	○
--jaloezieën	○	○	✓	○
--(losse) horren/rolhorren	○	○	○	✓
Vloerdecoratie, te weten:	✓	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren	○	○	○	✓
Allesbrander	○	○	○	✓
(Gas)kachels	○	○	○	✓
Designradiator(en)	○	○	○	✓
Radiatorafwerking	○	○	○	✓
--spiegelwanden	○	○	○	✓
--schilderij ophangstelsysteem	○	○	○	✓
Keukenblok (met bovenkasten)	✓	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: *	✓	○	○	○
-Keukenaccessoires	○	○	○	✓
Toilet met de volgende toebehoren:	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:	✓	○	○	○
Schotel/antenne	○	○	○	✓
Brievenbus	○	○	○	✓
(Voordeur)bel	○	○	○	✓
Alarminstallatie	○	○	○	✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	○	○	○	✓
Rookmelders	○	✓	○	○
Zonwering buiten	○	○	✓	○
(Klok)thermostaat	○	○	○	✓
Warmwatervoorziening, te weten:	○	○	○	✓
Mechanische ventilatie	○	○	○	✓
Luchtbehandeling	○	○	○	✓
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)	○	○	○	✓
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:	○	○	○	✓
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓	○	○	○
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓	○	○	○
Waterslot wasautomaat	✓	○	○	○
Zonnepanelen	○	○	○	✓
Oplaadpunt elektrische auto	○	○	○	✓
Tuin Inrichting	○	○	○	✓
Tuinaanleg/bestrating	○	○	○	✓
Beplanting	○	○	○	✓
Buitenverlichting	○	○	○	✓
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	✓
Tuinhuis/buitenberging	○	○	○	✓
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	✓
--(sier)hek	○	○	○	✓
--vlaggenmast(houder)	○	○	○	✓
* zie originele lijst van zaken voor details	○	○	○	✓

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

