

## Marelaan 29, OEGSTGEEST



**VRAAGPRIJS: € 950.000,- K.K.**

## Instap klaar en sfeervol





Instap klaar wonen op een groot perceel in oud Oegstgeest.

Aan de rustige, brede en groene Marelaan ligt deze sfeervolle hoekwoning op een royaal perceel met eigen oprit, diepe voortuin en zonnige achtertuin met achterom.

Nadat de vorige eigenaren de woning fors hebben uitgebouwd heeft de woning zijn huidige indeling en vorm gekregen: een zeer royale woonkamer, brede eetkamer met openslaande deuren naar de tuin, bijkeuken met aparte wasruimte, tuinkamer met eigen terras en een inpandige verwarmde berging op de begane grond. Een zeer royale ouder slaapkamer met inloop kledingkast, een badkamer en twee slaapkamers op de 1e etage. En een zeer royale kamer met dakkapellen aan beide zijde, een bergkamer en een extra kamertje op de 2e etage.

De huidige eigenaren hebben de woning vervolgens recent nog verbeterd en verduurzaamd: een nieuwe keuken, een nieuwe badkamer, een geïsoleerde visgraat PVC-vloer met vloerverwarming op de begane grond en airco in de tuinkamer. Daarbij is vrijwel het gehele huis afgelopen jaar nog opnieuw gestuukt en geschilderd.

De diepe voortuin biedt alle ruimte voor het gezin, jong of oud: een zonnig zitje, een fietsenberging en plaats voor meerdere auto's op de eigen oprit. Doordat er tussen de tuin en de straat nog ene brede groenstrook ligt heb je niet het gevoel aan een weg te zitten. De achtertuin biedt helemaal veel ruimte: breed, diep en met achterom. Door de fraaie kastanjeboom en de diepe percelen van de achterburen kan je hier in volle privacy vertoeven.

Kortom: een heerlijk huis op een heerlijke plek!

Begane grond.

Entree met wc, meterkast, trapkast en trap naar 1e etage. Woonkamer met vloerverwarming en open gashaard. Halfopen keuken (2020) met twee ovens, Quooker en inductie. Open eetkamer met grote glas pui over gehele breedte en openslaande deuren naar de tuin. Royale bijkeuken met aparte wasruimte en tuinkamer met openslaande naar de tuin. Voormalige garage met verwarming.

1e etage

Overloop met trap naar 2e etage. Badkamer met vloerverwarming, douche, wc en wastafel. Slaapkamer aan voorzijde met inbouwkast. Slaapkamer aan achterzijde met inbouwkast en schuifpui. Zeer royale ouder slaapkamer met dakkapellen aan beide zijden en inloop kledingkast.

2e etage

Overloop met bergruimte. Ruime slaapkamer met dakkapel aan voor- en achterzijde. Extra kamertje voor bijvoorbeeld kantoortje.





## BIJZONDERHEDEN

- geïsoleerde PVC visgraatvloer met vloerverwarming in woonkamer en eetkamer 2023
- dakbedekking platte daken vervangen 2023
- houtwerk buiten en binnenschilderwerk 2022
- greep loze Miele keuken 2020
- elektra 3-fasen 2020
- airco in tuinkamer (verwarmd en koelt) 2023
- diepe en brede tuin met achterom
- diepe en brede voortuin met plaats voor fietsen en meerdere auto's

Type woning:	<b>Eengezinswoning</b>
Bouwjaar:	<b>1951</b>
Inhoud:	<b>690 m3</b>
Woonopp.:	<b>196 m2</b>
Perceelgrootte:	<b>317 m2</b>
Aanvaarding:	<b>In overleg</b>

**Vraagprijs:**  
**€ 950.000,- K.K.**

**Eetkamer over  
gehele breedte  
en lichte  
tuinkamer met  
openslaande  
deuren**





# Ruime ouder slaapkamer met inloop kledingkast

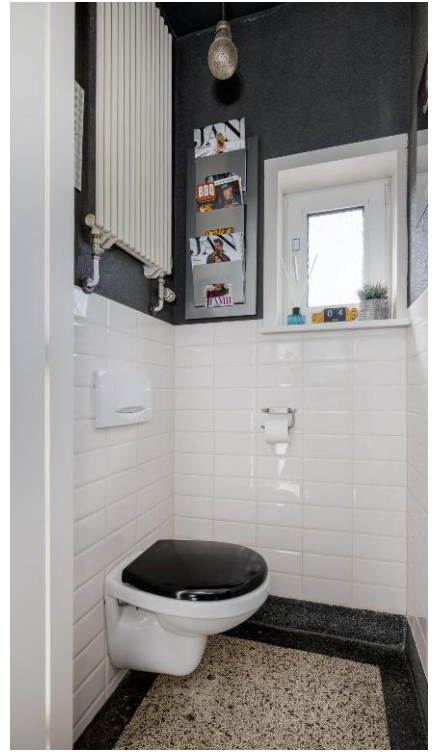






**Twee kinder  
slaapkamers met  
inbouwkasten**





## Originele granitvloeren en modern sanitair





**Slaapkamer  
met  
dakkapellen  
aan voor- en  
achterzijde**







MARKO HOOPS PHOTOGRAPHY





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zieker www.zieker.nl

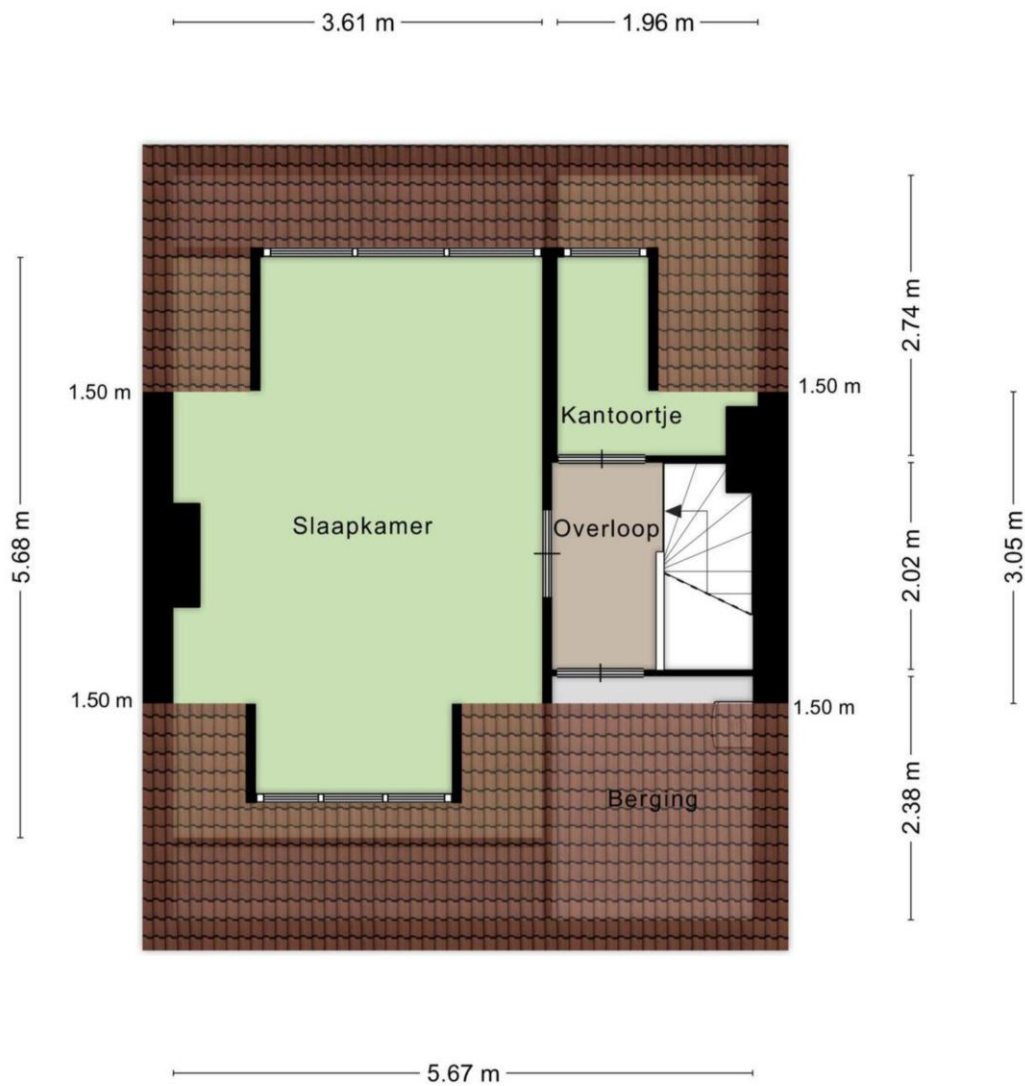


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





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



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

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
--inbouwspots/dimmers	✓	○	○	○
--opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓	○	○	○
--losse (hang)lampen	✓	○	○	○
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: *</b>				
--gordijnrails	✓	○	○	○
<b>Vloerdecoratie, te weten: *</b>				
--vloerbedekking	✓	○	○	○
-laminaat	✓	○	○	○
--pvc	✓	○	○	○
Openhaard met toebehoren	✓	○	○	○
Radiator(en)	✓	○	○	○
<b>Keukenblok (met bovenkasten)</b>				
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: *</b>				
--kookplaat	✓	○	○	○
--afzuigkap	✓	○	○	○
--oven	✓	○	○	○
--combi-oven/combimagnetron	✓	○	○	○
--koelkast	✓	○	○	○
--vaatwasser	✓	○	○	○
--Quooker	✓	○	○	○
<b>Toilet met de volgende toebehoren: *</b>				
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
--fontein	✓	○	○	○
<b>Badkamer met de volgende toebehoren: *</b>				
--douche (cabine/scherm)	✓	○	○	○
--wastafel	✓	○	○	○
--wastafelmeubel	✓	○	○	○
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
Brievenbus	✓	○	○	○
(Voordeur)bel	✓	○	○	○
Alarminstallatie	✓	○	○	○
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓	○	○	○
Rookmelders	✓	○	○	○
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
Airdconditioning	✓	○	○	○
Zonwering buiten	✓	○	○	○
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Beplanting	✓	○	○	○
Buitenverlichting	✓	○	○	○
* Voor details zie de 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](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](mailto:info@graalmakelaardij.nl) | [www.graalmakelaardij.nl](http://www.graalmakelaardij.nl)

