

## Mauritslaan 10, OEGSTGEEST



**VRAAGPRIJS: € 725.000,- K.K.**



## Pracht project op pracht locatie!







Deze unieke twee-onder-een-kap woning is in de jaren '30 ontworpen door de eerste eigenaar en later door zijn dochter bewoond. Daarbij is gekozen voor een verrassende indeling met de kamers over de breedte van de woning in plaats van in de diepte. Veel details zijn bewaard gebleven, maar er dient ook nog wel het een-en-ander te gebeuren op gebied van verduurzaming en modernisering. Dit biedt een mooie gelegenheid voor zoekers die kijken naar mogelijkheden en het als een uitdaging zien om de woning weer in oude glorie te herstellen met hedendaags comfort.

De wijk, het dorp en de regio zijn natuurlijk heerlijk om in te wonen. In elke advertentie blijven we het herhalen, maar beter wonen wordt het bijna niet; alles ligt in de directe omgeving: lagere & middelbare scholen, sportclubs, winkels, strand, natuur, kastelen, parken, cultureel en culinair Leiden met restaurants, musea en grachten, openbaar vervoer, uitvalswegen naar de rest van de Randstad... de lijst houdt niet op. En dan ligt deze woning ook nog eens aan één van de mooiste laantjes in deze perfecte omgeving.

## Begane grond

Entree met meterkast. Ontvangstkamer. Hal met wc, trapkast en trap naar 1e etage. Voorkamer met ramen aan twee zijden en en suite naar achterkamer. Keuken, bijkeuken en provisiekast.

## 1e etage

Overloop. Voorkamer met inbouwkast en ramen aan twee zijden. Achterkamer met inbouwkast. Logeer-, werkkamer en badkamer met toilet, ligbad met douche en wastafel en aansluitend dakterras.

## 2e etage

Ruime zolder met slaapkamer.

## Tuin

Voortuin, zijtuin en achtertuin met garage.







## BIJZONDERHEDEN

- heel veel originele details en elementen
- as-is-where-is clausule
- asbestclausule
- ouderdomsclausule
- niet-bewonersclausule

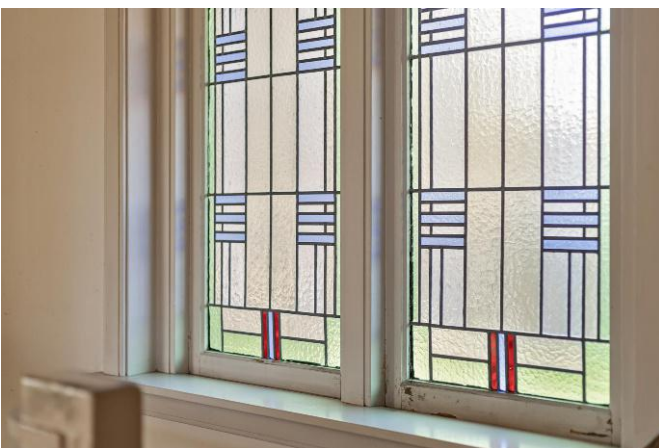
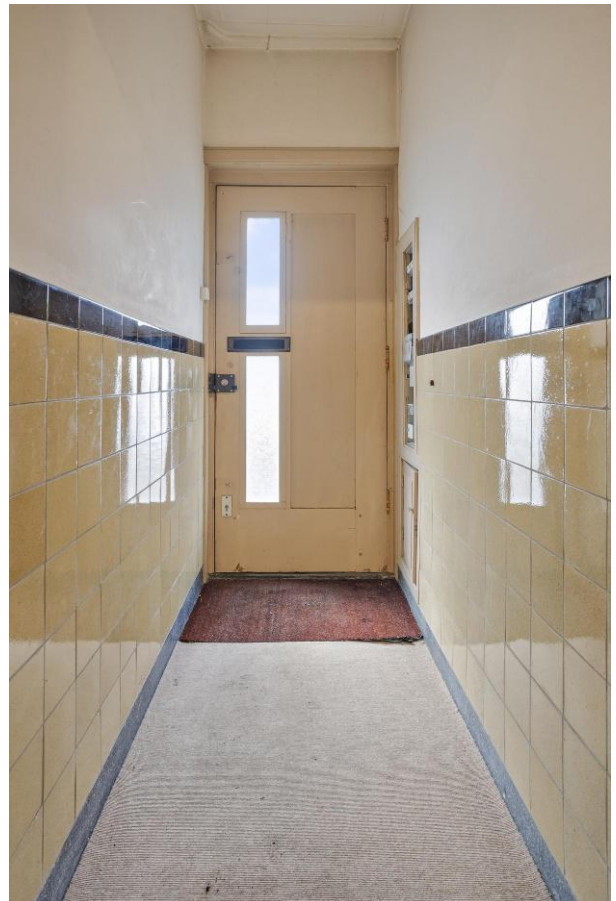
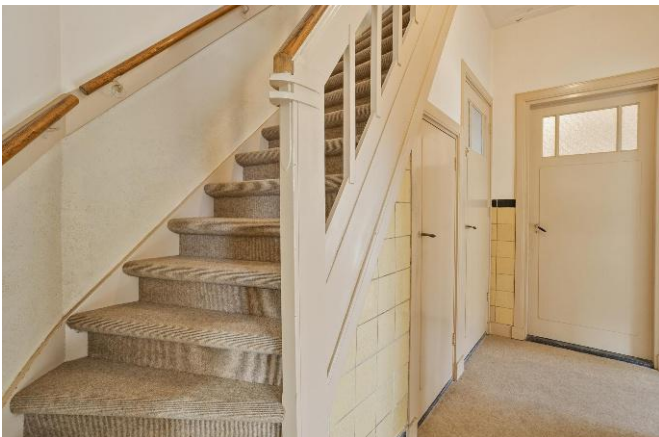
Type woning:	<b>Herenhuis</b>
Bouwjaar:	<b>1930</b>
Inhoud:	<b>599 m3</b>
Woonopp.:	<b>161 m2</b>
Perceelgrootte:	<b>212 m2</b>
Aanvaarding:	<b>In overleg</b>

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

**Dit  
herenhuis  
is gelegen in  
het fraaie  
lanenpark van  
Oud-Oegstgeest.**

















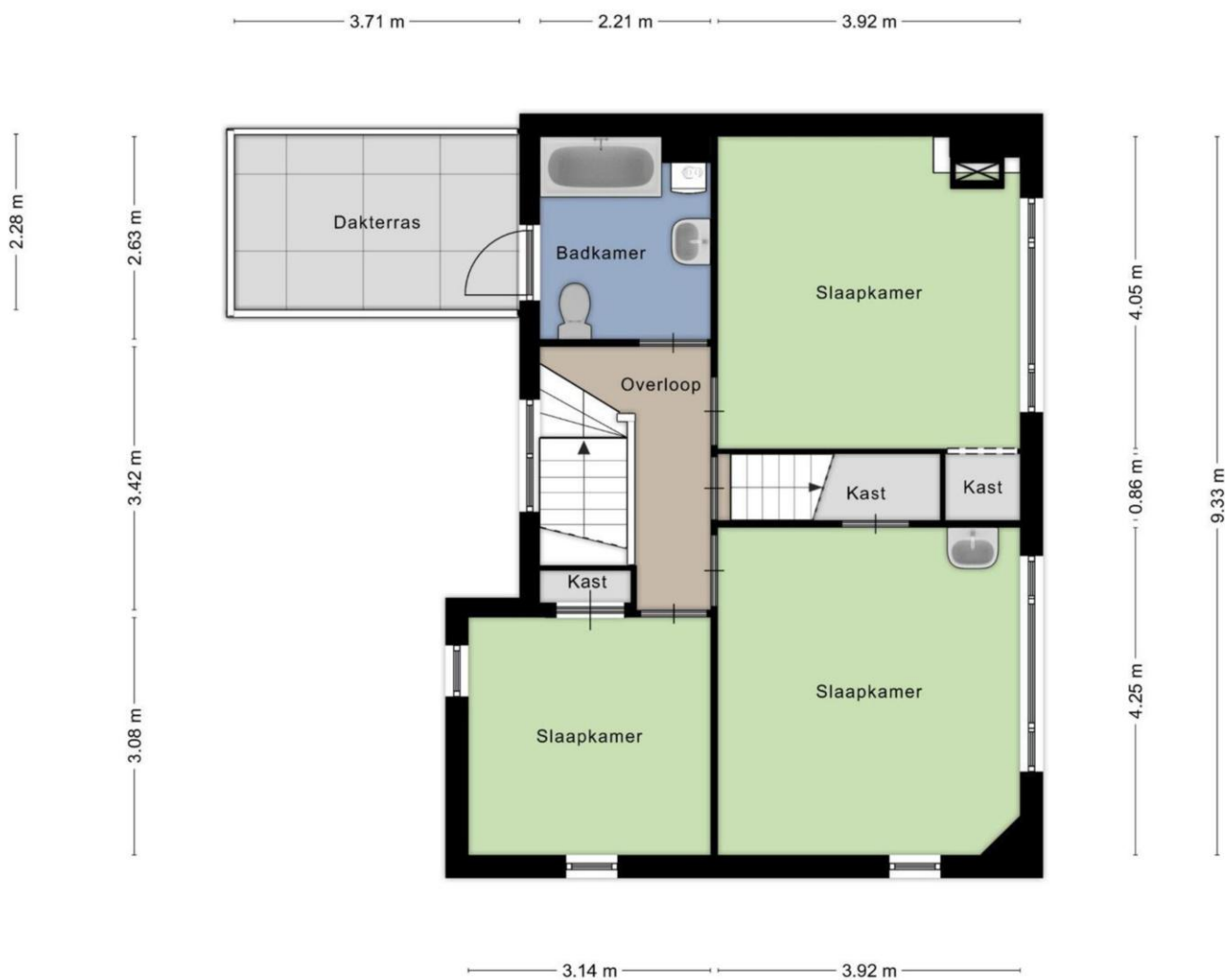






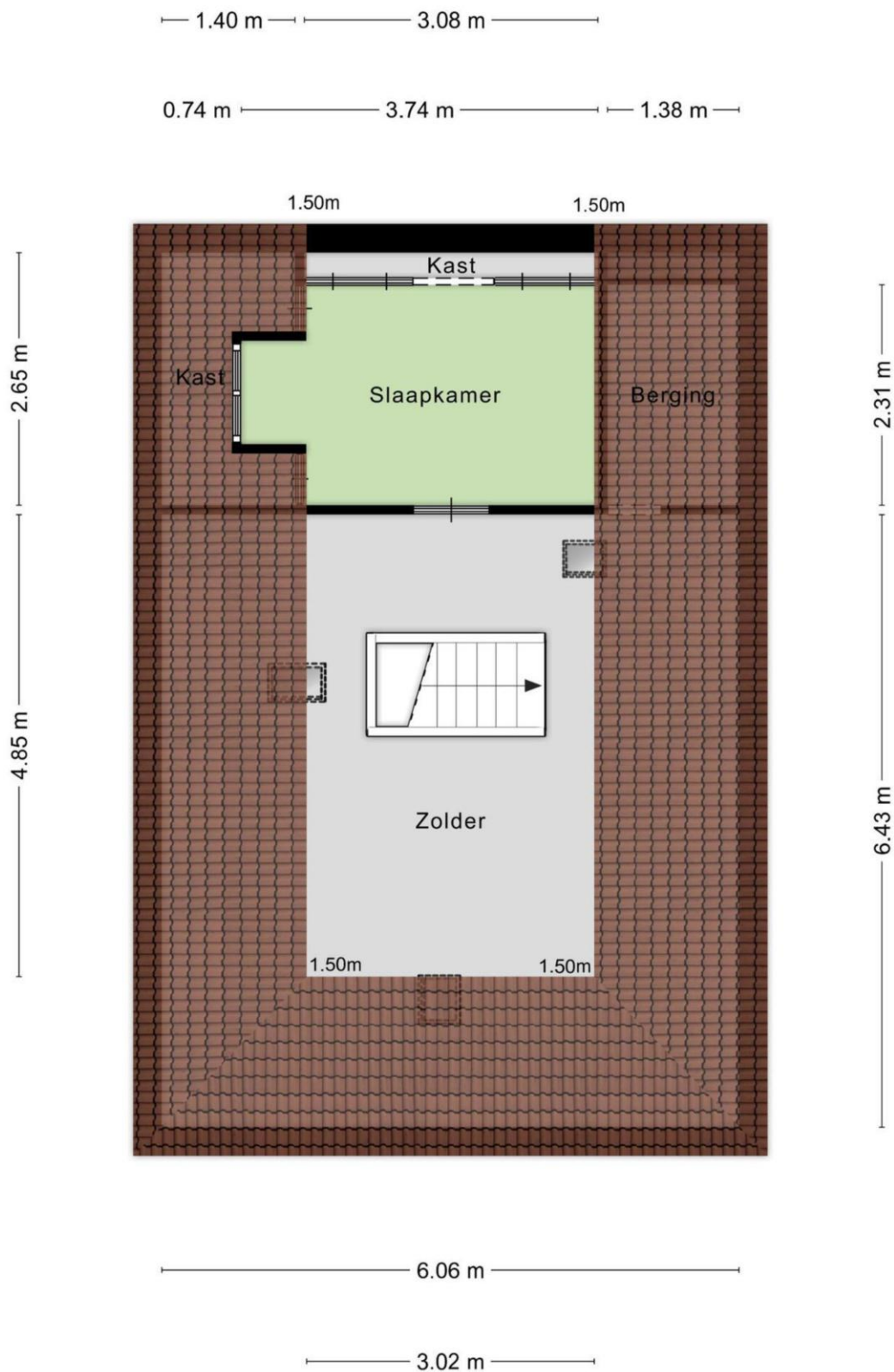
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





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





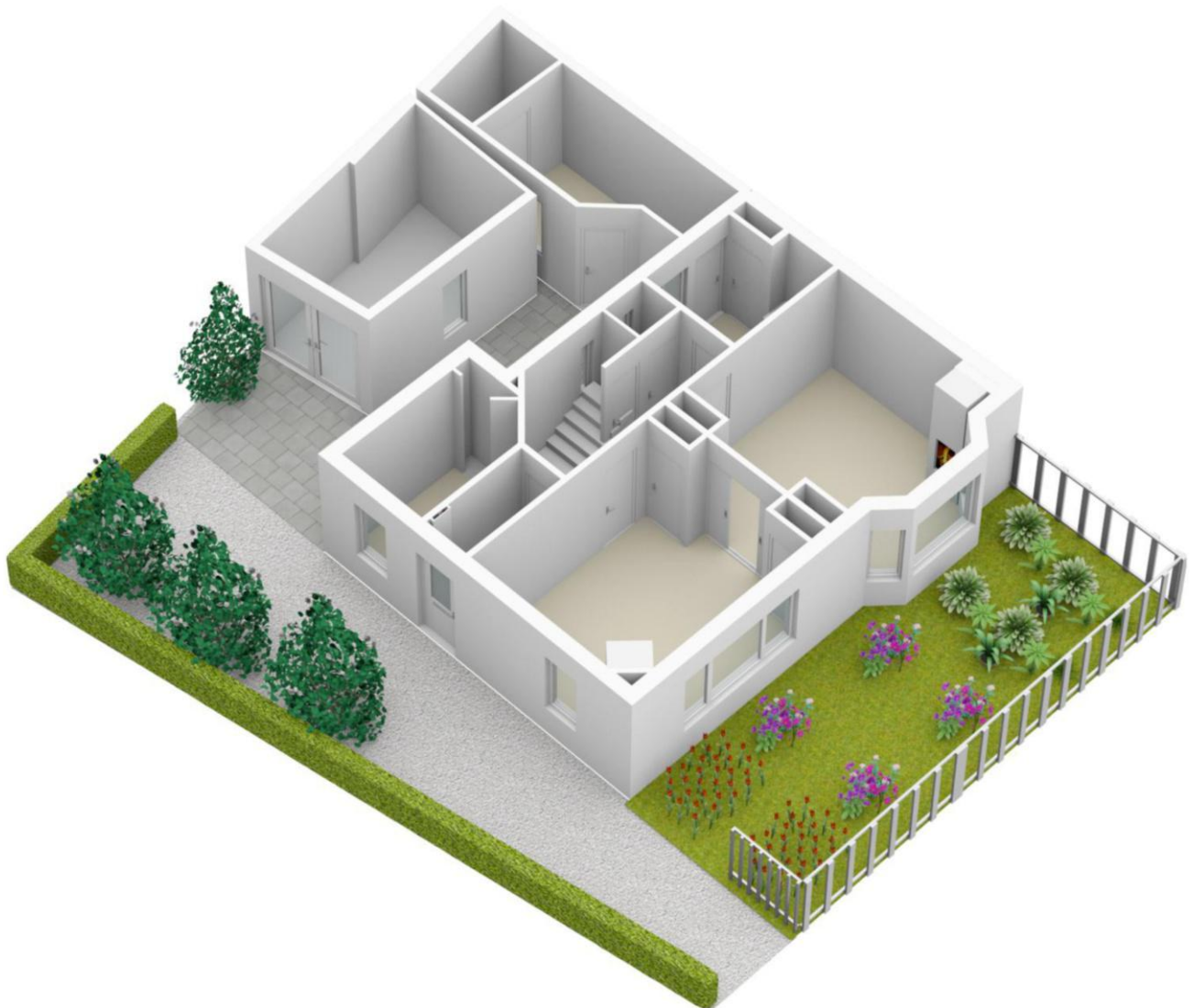
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber 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 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)

