

Rhijnhofweg 2, Oegstgeest



VRAAGPRIJS: € 2.095.000,- k.k.





Moderne, vrijstaande villa aan vaarwater

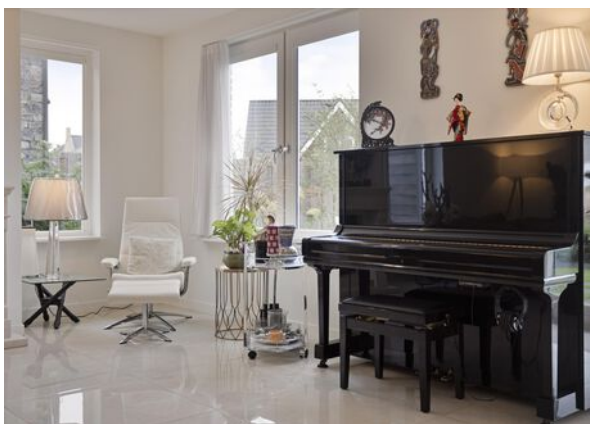
Dergelijke objecten komen maar zelden op de markt in Oegstgeest. Deze prachtige vrijstaande villa is in 2019 opgeleverd en combineert luxe en ruimte met een heerlijke ligging aan vaarwater.

Het kavel grenst zelfs aan 3 zijden aan water! En op een steenworp van de woning bevindt zich het prachtige 'Landskroonpark' met veel groen, wandelpaden en een speeltuin.

De woning is ook bijzonder duurzaam mede dankzij de uitstekende isolatie en de zonnepanelen; de energiekosten bedragen slechts ca. € 175,- p/mnd!

De locatie van de woning is ook ideaal, nabij de uitvalswegen A44 en N206. Op loop- en fietsafstand bevinden zich diverse scholen en winkels. De dorpskern van Oegstgeest bevindt zich op ca. 5 minuten fietsafstand en het Centraal Station van Leiden op 8 minuten. Binnen ongeveer 20 minuten bent u met de fiets zelfs op het strand van Katwijk!





INDELING

Begane grond

Riante en lichte entree met toilet en opbergkast.

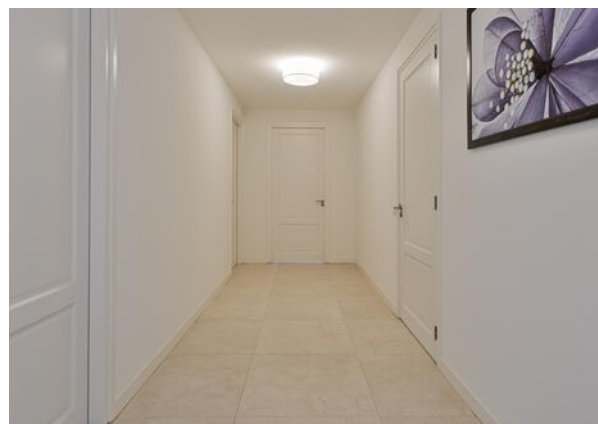
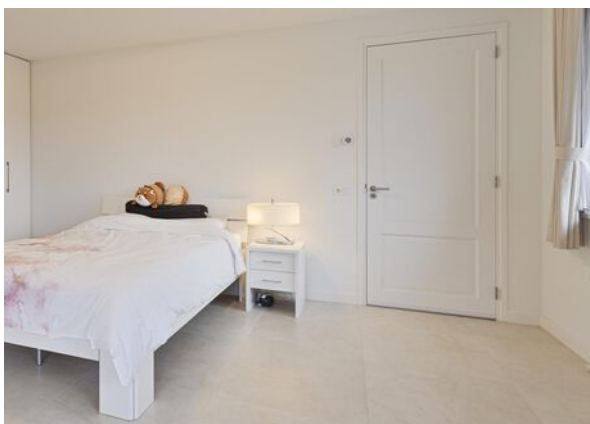
Aan de linkerzijde bevindt zich een mooie werk- of speelkamer. Aan de rechterzijde geeft de deur toegang tot de dubbele inpandige garage.

Het woongedeelte meet (samen met de keuken) ruim 65 m² en bestaat uit een ruime en lichte woonkamer met schouw.

In het middengedeelte is een eetruimte met openslaande deuren naar de tuin en een moderne en luxe open keuken met eiland, welke uiteraard is voorzien van alle moderne apparatuur.



**De villa is dankzij
uitstekende isolatie
en zonnepanelen
bijzonder duurzaam**





Eerste verdieping

Ruime overloop met aparte wasruimte en technische ruimte.

Verder treft u op deze woonlaag 4 zeer royale slaapkamers aan. De ouderslaapkamer beschikt over een zeer ruime inloopkledingkast met op maat gemaakte kasten en daarachter een luxe badkamer en suite, met bad, douche, dubbele wastafel en toilet. Eén van de andere slaapkamers beschikt ook over een badkamer en suite (met douche, wastafel en toilet). De andere twee slaapkamers delen een prachtige ruime (3e!) badkamer met douche, dubbele wastafel en toilet.

Een luik op de overloop geeft toegang tot een zeer ruime bergzolder.

Type woning:	Vrijstaande villa
Bouwjaar:	2019
Inhoud:	1435 m ³
Woonopp.:	311 m ²
Perceelgrootte:	762 m ²
Energie label:	A
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 2.095.000,- k.k.



**Twee van de slaap-
kamers beschikken
over een luxe
badkamer en suite**



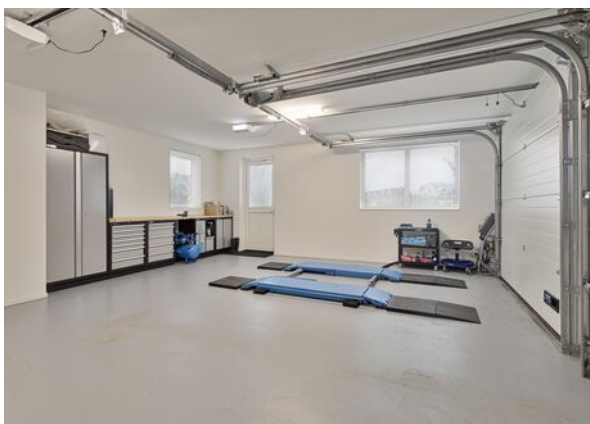


Tuin

Aan de buitenzijde van de woning valt op dat deze beschikt over een zeer ruime oprit met elektrisch bedienbaar toegangshek.

Aan het einde van de oprit bevindt zich een dubbele inpandige garage.

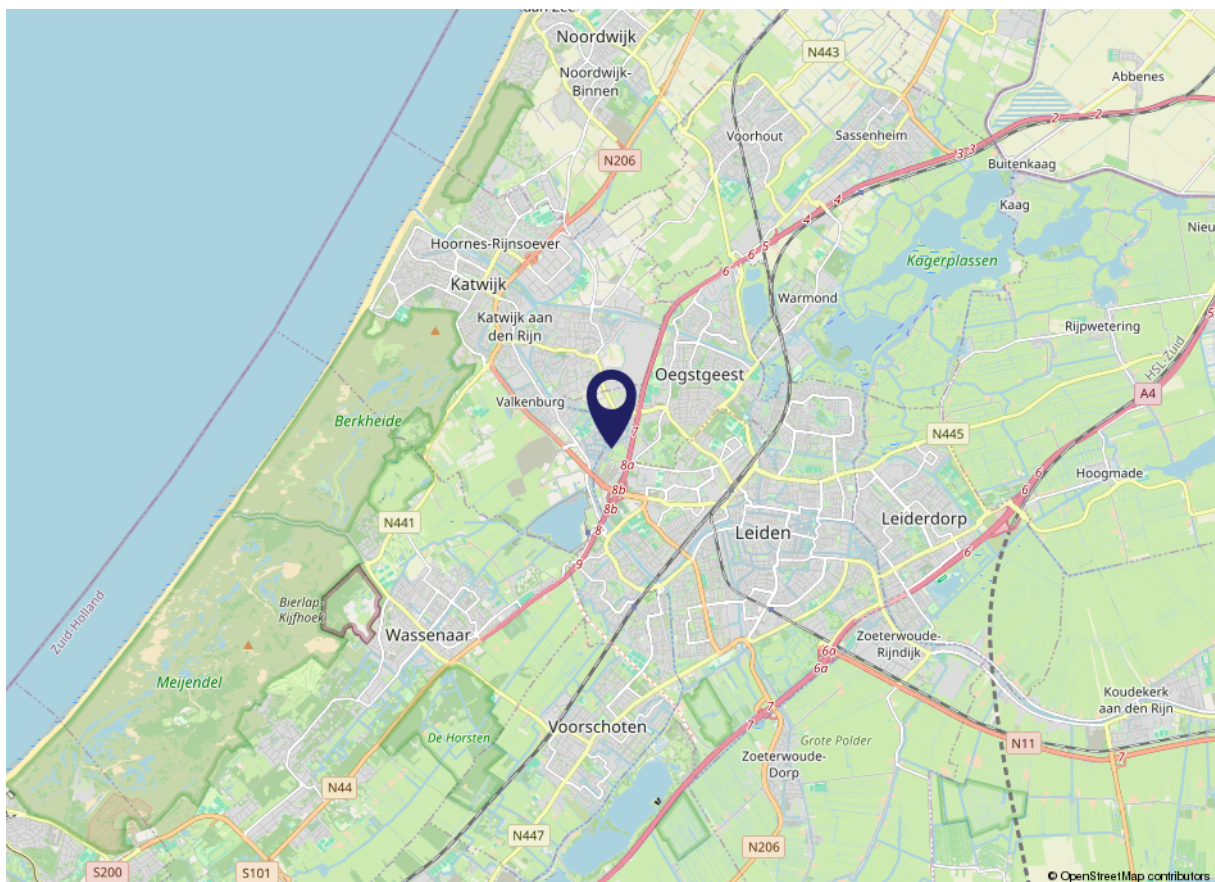
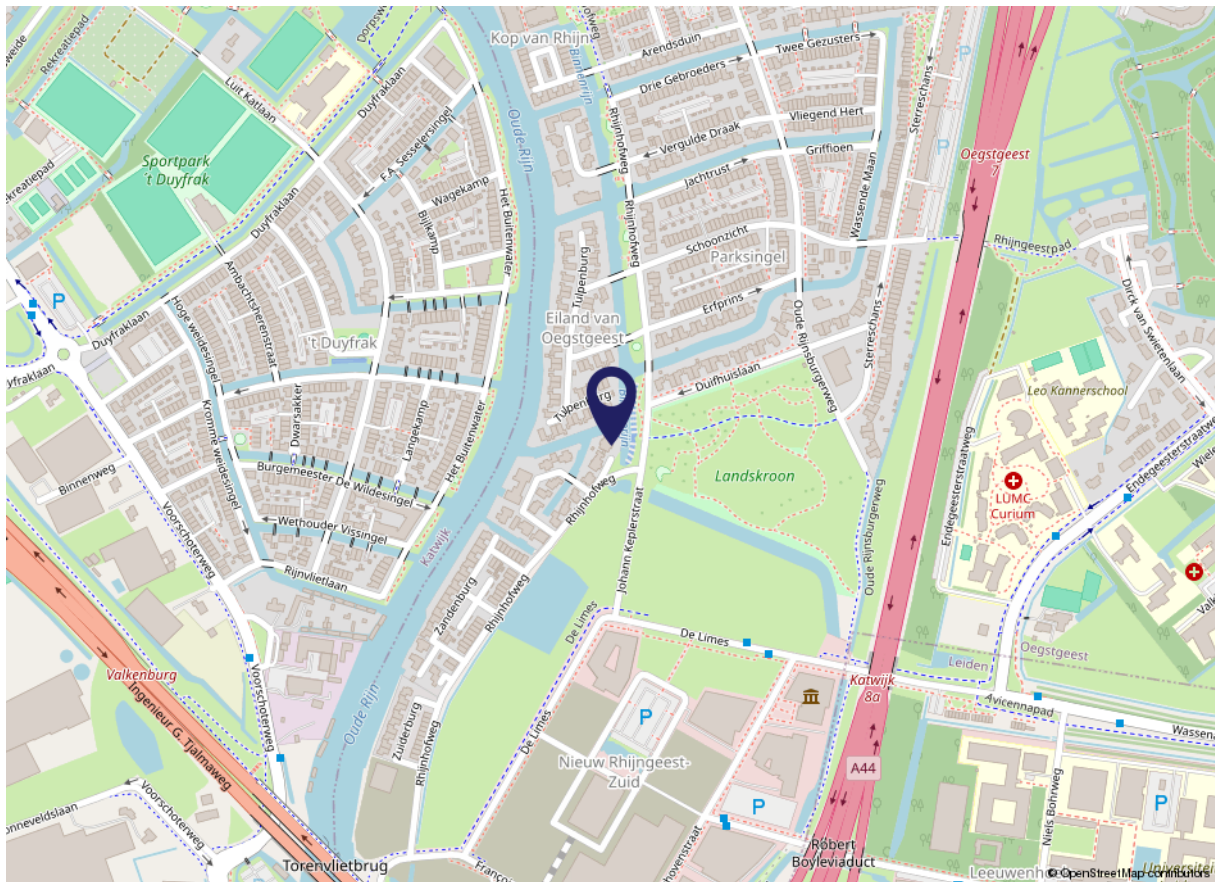
Naast de woning staat de houten berging, die ook handig is voor de dagelijkse fietsen. De achtertuin is fraai aangelegd en heeft een riant terras direct aan de woning én een groot 'deck' aan het water.



Aan de lange zijde van de tuin bevinden zich meerdere afmeerplekken voor boten, waarvan één afmeerplek is voorzien van een bootlift.

Al met al een schitterende luxe, vrijstaande villa op een toplocatie in Oegstgeest. Uw bezoek zeker waard!







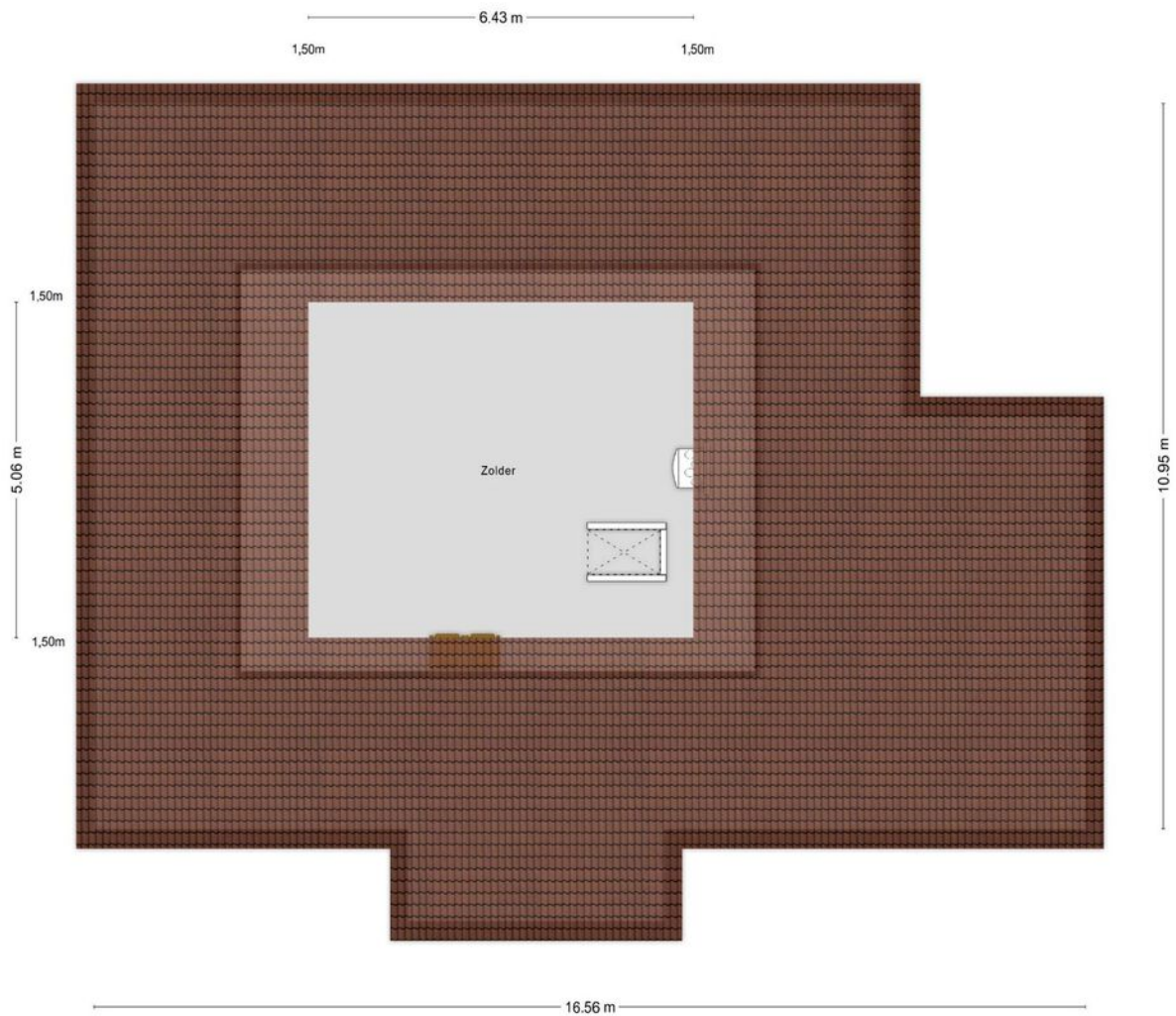
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



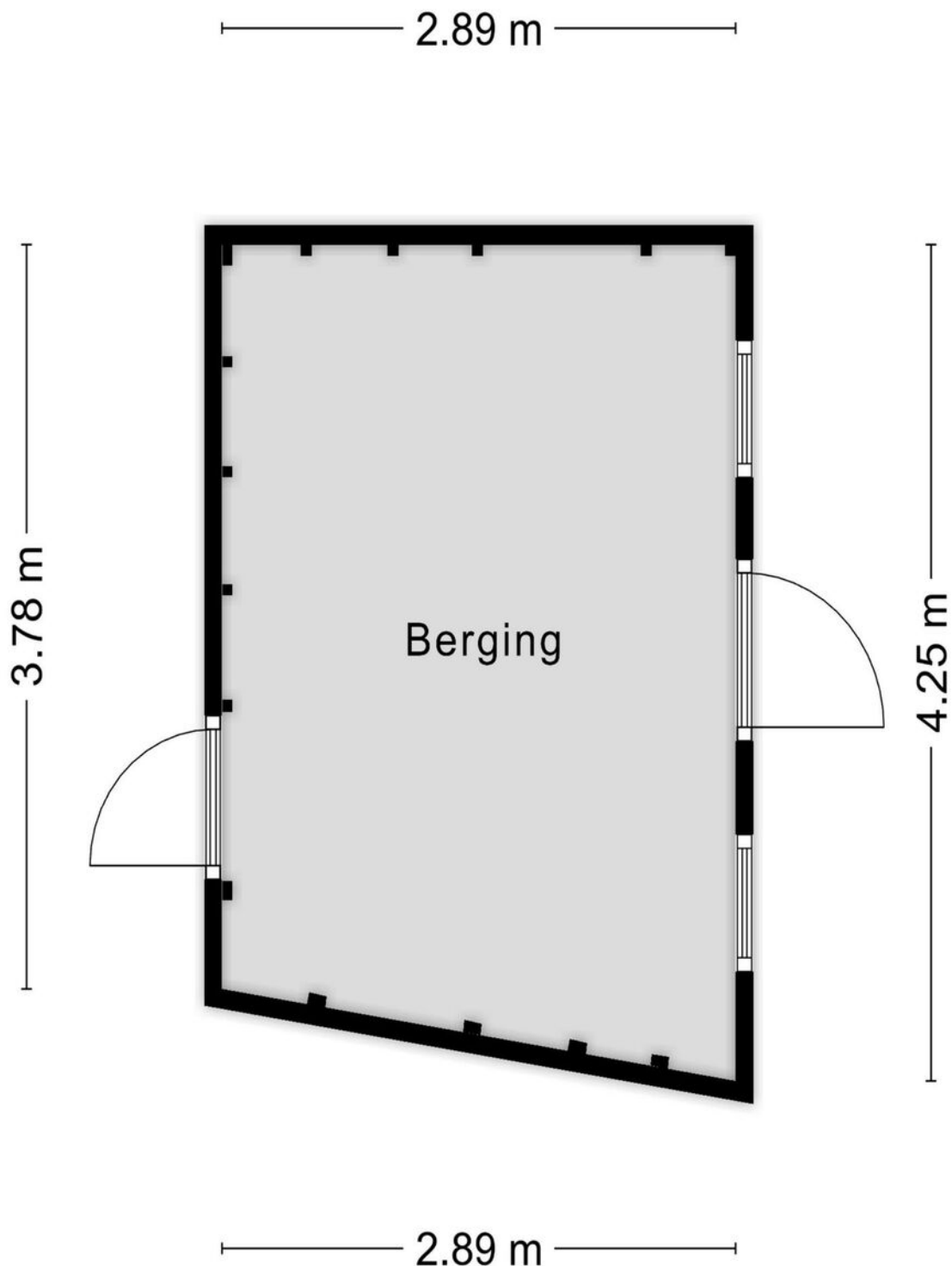
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber 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 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



Charlotte Verschueren



Amy de Wit

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

E 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.



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

E info@graalmakelaardij.nl

www.graalmakelaardij.nl

