

## Clinckenburgh 16, Oegstgeest



**VRAAGPRIJS: € 1.045.000,- k.k.**





Zeer royale half-vrijstaande villa in het kleinschalige villapark Clinckenburgh. Bijzonder in deze prijsklasse is de ligging van de woning op een ruim perceel, de eigen oprit met ruimte voor meerdere auto's plus een grote inpandige garage én het riante woonoppervlak.

De villa is goed onderhouden. De gehele woning is goed geïsoleerd, met spouwmuren en betonnen verdiepingvloeren en alle ramen zijn voorzien van dubbel glas. Bijzonder aan deze woning is ook de brede en diepe achtertuin van ca. 17 x 13 m (ZW) met volop zon en privacy. Aan de achterzijde grenst de tuin aan een ruime groenvoorziening. En dan natuurlijk, beschikt deze woning over een zwembad in de achtertuin; een echt vakantiegevoel!



Villapark Clinckenburgh is een groene en kindvriendelijke buurt aan de rand van de Klinkenbergerplas met strandjes en ligweiden en nabij uitvalsweg A44. Ook het recreatiegebied de Kagerplassen, sportvelden en winkelcentra in Oegstgeest / Leiden en de NS-stations van Leiden en Sassenheim zijn vlakbij gelegen.

Indeling: entree, ruime hal met modern toilet. De L-vormige woonkamer van ca. 60 m<sup>2</sup> heeft een erker aan de voorzijde, openslaande deuren aan de tuin-zijde en een sfeervolle houtbrandende open haard. Deze gehele woonkamer is voorzien van een natuurstenen vloer. De open moderne eetkeuken is voorzien van voldoende kastruimte en uiteraard alle gebruikelijke apparatuur.

Vanuit de hal neemt u de trap naar het souterrain. Dit is een volledig en verrassend grote 'verdieping' met een centrale hal die toegang geeft tot 3 ruimten, te weten:

- een zeer ruime multifunctionele kamer mét daglicht toetreding
- een utiliteitskelder met opstelling voor wasmachine en droger, een stortbakje en het zwembadfilter.
- een garage van maar liefst 10.0 x 4.1 m. met elektrisch bedienbare deur.

De eerste verdieping bestaat uit een centrale overloop met deur naar een klein balkon plus toegang tot een badkamer met douche en wastafel . Separaat een toilet.





De grote ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een erker, een vaste kast en een ruime en-suite badkamer v.v. bad, douche, dubbele wastafel en toilet. De overige 3 slaapkamers op deze verdieping zijn wisselend van grootte maar alle drie van een prima formaat. De trap naar de tweede verdieping komt uit op een zeer ruime en lichte (slaap-)kamer voorzien van een grote raampartij en twee Velux-dakramen. Hier kan ook prima een bureau staan of de ruimte kan dienst kan doen als bijv. speelzolder. Op deze woonlaag treft u verder nog een ruime berging.

Al met al een veelzijdige gezinswoning met heerlijke zonnige tuin met zwembad, gelegen op een gewilde en rustige locatie.

Type woning:	halfvrijstaande
Bouwjaar:	woning
Inhoud:	1040 m <sup>3</sup>
Woonopp.:	241 m <sup>2</sup>
Perceelgrootte:	454 m <sup>2</sup>
Energie label:	C
Aanvaarding:	In overleg

**VRAAGPRIJS:**  
**€ 1.045.000,- k.k.**

**Uw bezichtiging meer  
dan waard!**





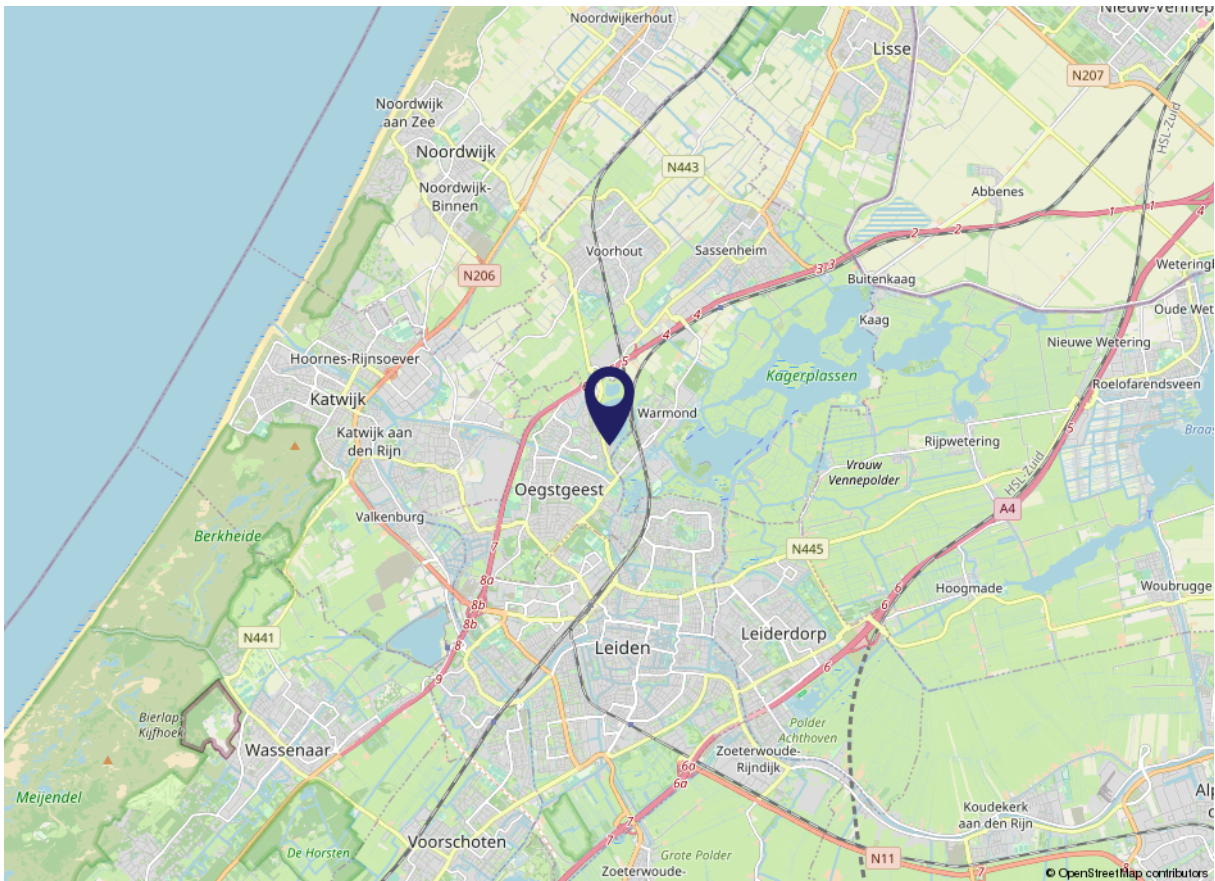
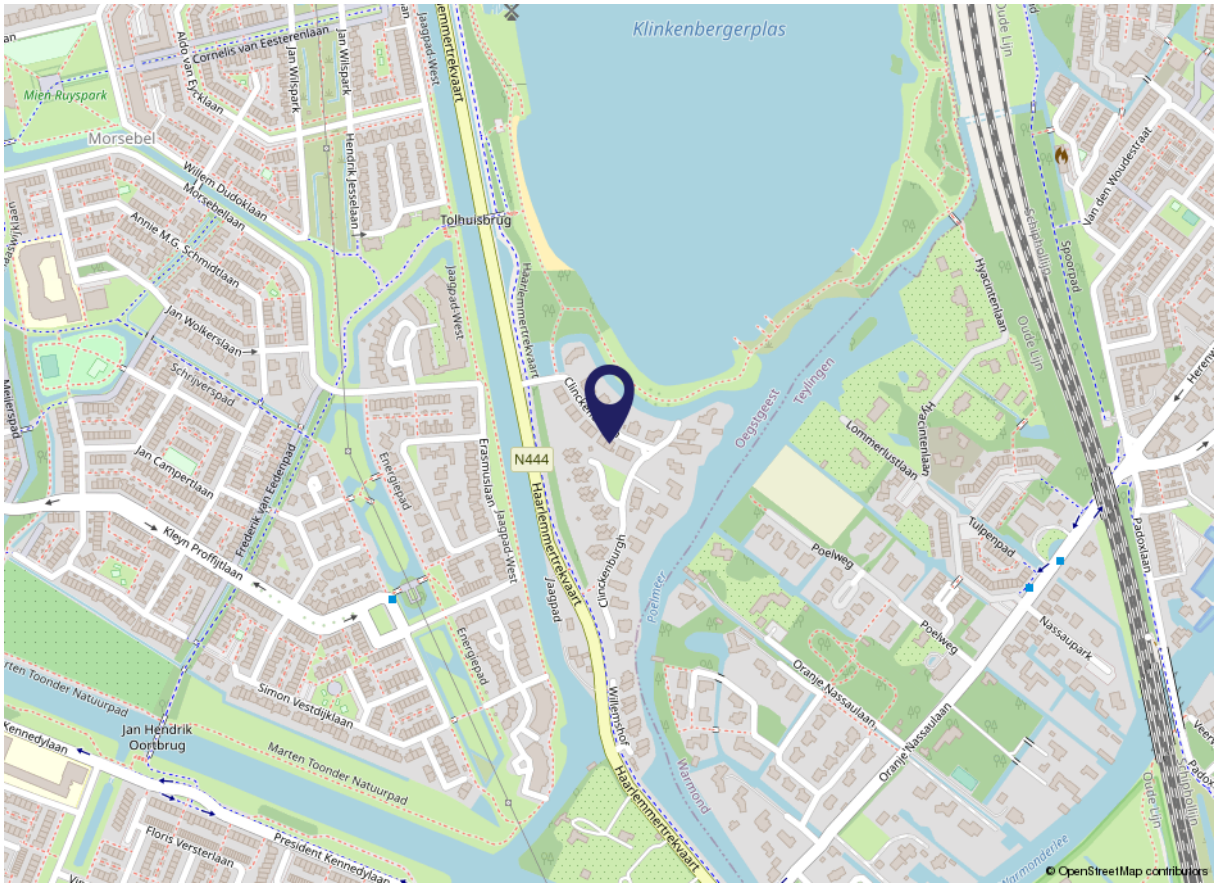










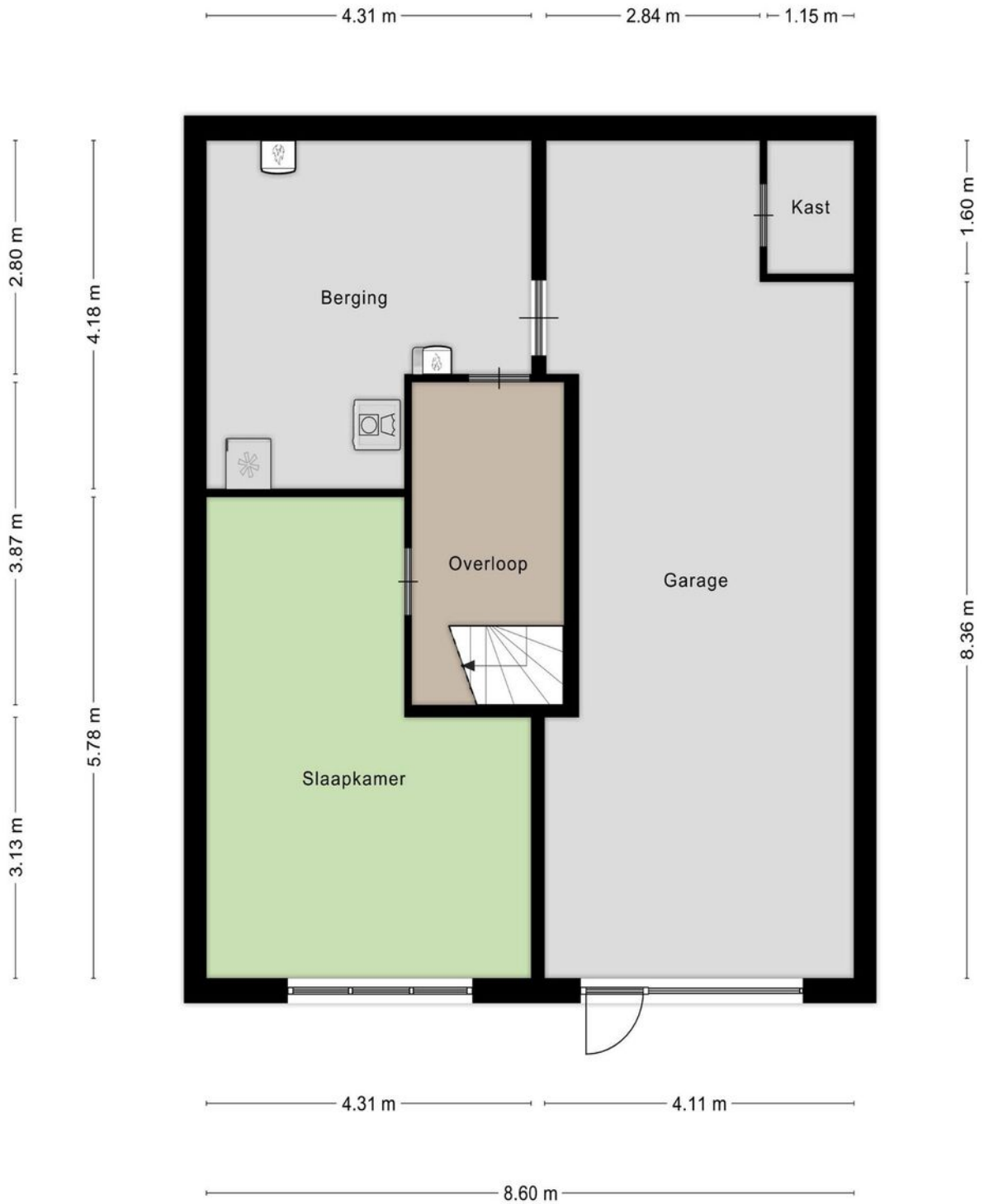




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



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

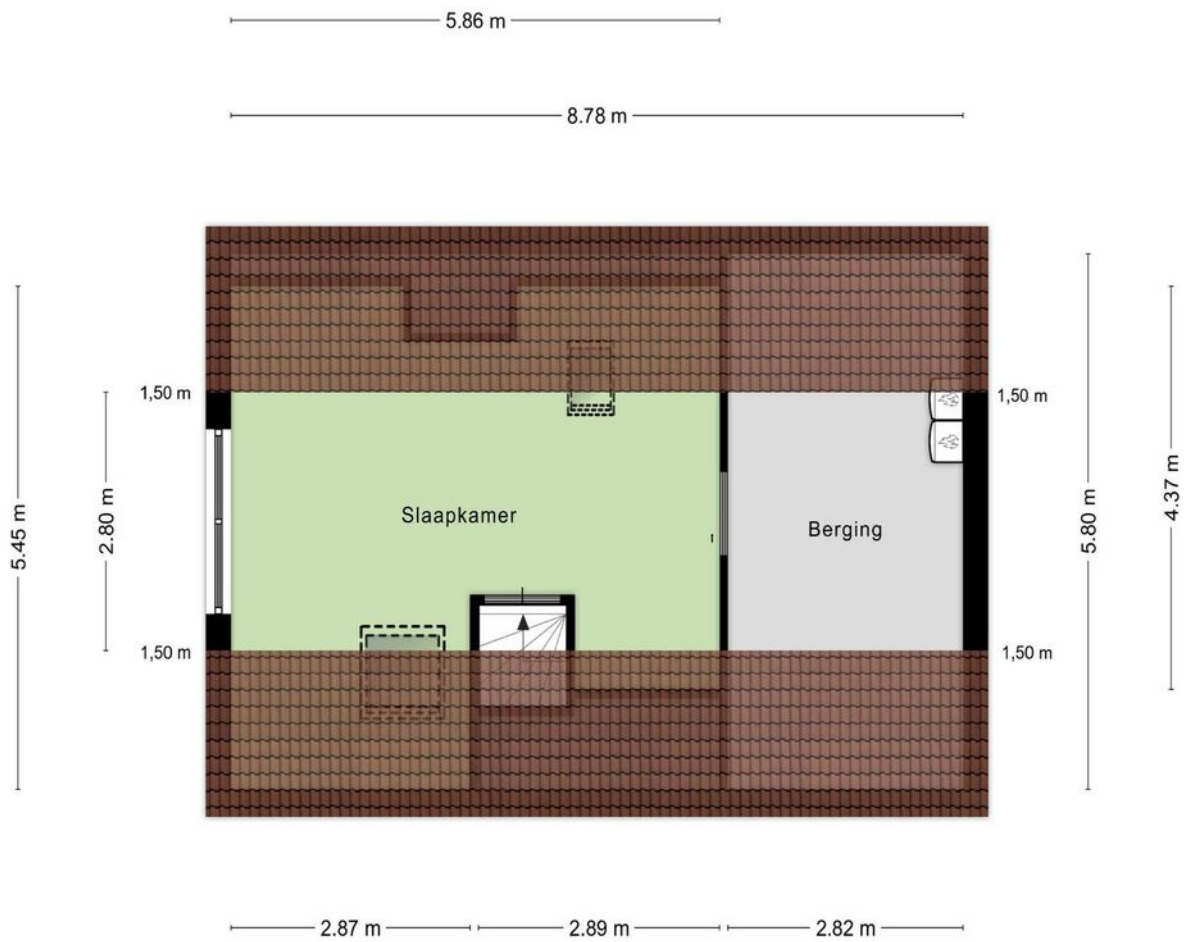


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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





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**

## 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)

