

Julianalaan 21, Oegstgeest



VRAAGPRIJS: € 1.095.000,- k.k.





Uiterst charmant en karakteristiek half vrijstaand woonhuis op toplocatie in Oud-Oegstgeest

Aan een van de mooiste lanen in Oud-Oegstgeest gelegen zeer fraai en ruim half vrijstaand herenhuis (gemeentelijk monument). Dit herenhuis (bouwjaar 1919) is gelegen op een royaal perceel van 274 m² eigen grond, inclusief eigen oprit, op een uitstekende locatie midden in het fraaie lanenpark van Oud-Oegstgeest.

Met een front-breedte van bijna 8,5 meter, maar liefst drie woonvertrekken, vijf (slaap-) kamers en een zeer sfeervolle keuken met bijkeuken aan de achterzijde is dit unieke object zonder meer een bezichtiging waard.

De woning is in 2010 en 2020 uitgebreid gerenoveerd en aangepast waarbij tal van originele details behouden zijn gebleven zoals stucplafonds, paneeldeuren, glas-in-lood ramen, etc. In 2023 is het gehele dak (plat en schuin) geïsoleerd. Ook is de vloer in de woon- en eetkamer van onderaf geïsoleerd.



INDELING:

Zij-entree, vestibule en fraaie hal met bordestrap en toilet.

Grote woonkamer aan de voorzijde met erker, open (gas-)haard met fraaie zandstenen schouw en bijzondere details als sierstukplafond en glas in lood ramen. Via deze kamer komt u in de serre met deur naar de voortuin.

En-suite separatie naar het derde woonvertrek aan de achterzijde, met een tweede openhaard en openslaande deuren naar de achtertuin.





Woonkeuken aan de achterzijde met onder andere vaatwasser, 5-pits gasfornuis plus oven onder een fraaie schouw, Belgisch hardstenen aanrechtblad met butler-sink.

Bijkeuken, eveneens met keukenblok met Belgisch hardstenen aanrechtblad en Amerikaanse koelkast en een deur naar de achtertuin.

De tuin is zeer fraai en opnieuw volledig aangelegd in 2022, heerlijk breed en zonnig met veel licht en ruimte rondom en is voorzien van een schuur en een stijlvolle overkapping.

Er is tevens een separate berging met opstelplaats voor de CV-ketel (Vaillant/ dec 2022) en wasmachine aansluiting.



**Halverwege de
bordestrap bevindt
zich een complete
badkamer met ligbad**





Eerste verdieping

Halverwege de bordestrap bevindt zich een complete badkamer met ligbad, wastafel, inloopdouche en toilet.

Op de eerste verdieping treft u een ruime overloop welke toegang geeft tot drie slaapkamers en de tweede badkamer voorzien van ligbad, toilet en wastafel. Deze badkamer staat tevens in verbinding met de 'master bedroom'.

Tweede verdieping

Vaste trap naar overloop met vaste kasten. Slaapkamer aan de achterzijde met dakkapel. De slaapkamer aan de voorzijde is speels van indeling onder de schuine kap. Via deze slaapkamer is een ruime bergzolder bereikbaar.

Type woning:	Halfvrijst. woning
Bouwjaar:	1919
Inhoud:	538 m ³
Woonopp.:	152 m ²
Perceelgrootte:	274 m ²
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 1.095.000,- k.k.









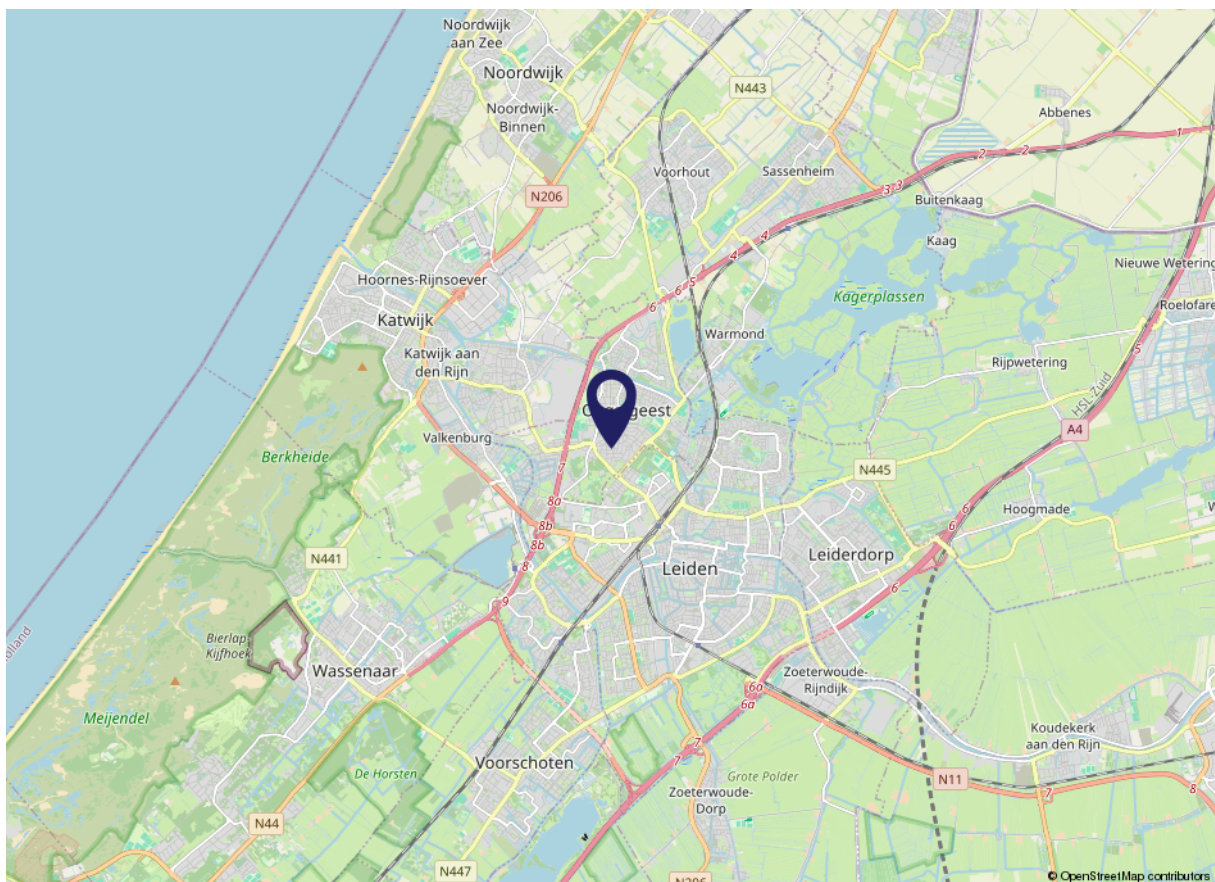
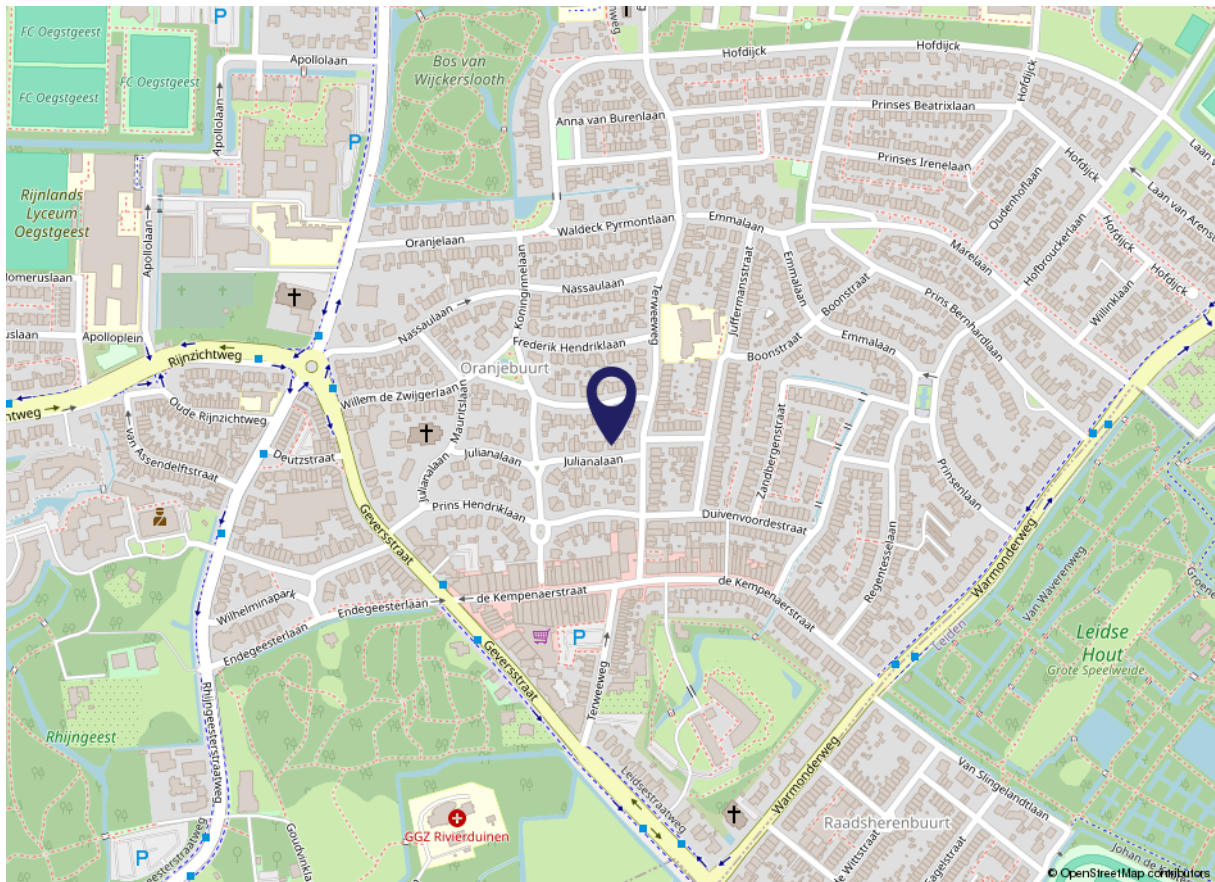
Oegstgeest staat niet voor niets elk jaar in de top 10 van meest aantrekkelijke gemeenten om in te wonen.

Naast de faciliteiten binnen de eigen dorpsgrenzen telt mee dat de stad Leiden met zijn horeca, winkels en cultuur op ongeveer 10 minuten fietsafstand ligt.

Daarnaast zijn zee en strand van bijvoorbeeld Katwijk en Noordwijk eenvoudig bereikbaar (zowel met de fiets als de auto) en liggen Schiphol, de Zuidas en steden als Amsterdam en Den Haag op slechts 15-25 minuten rijafstand.

Al met al een zeer charmant en sfeervol gezinshuis op een zeer gewilde locatie. Uw bezichtiging zeker waard!





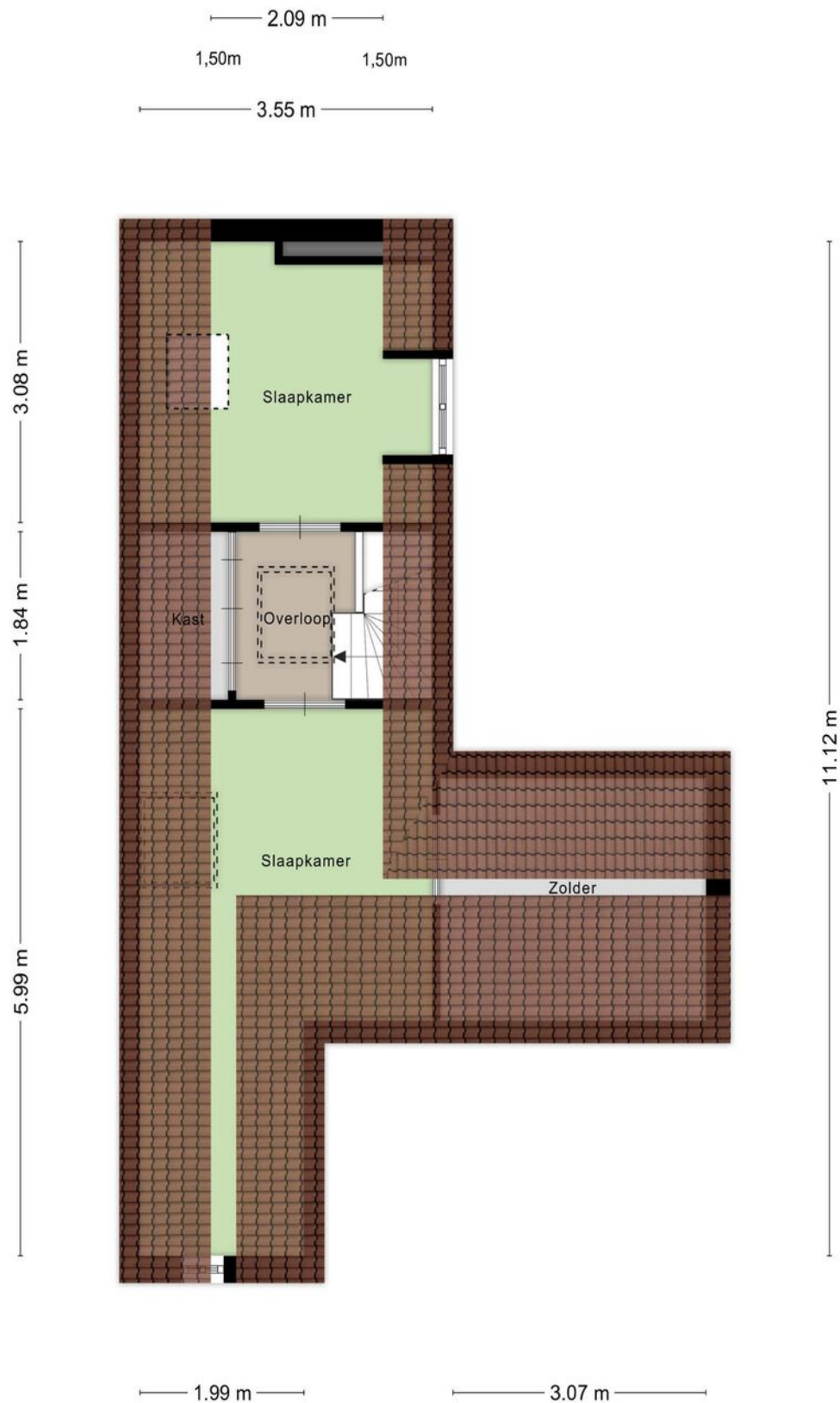


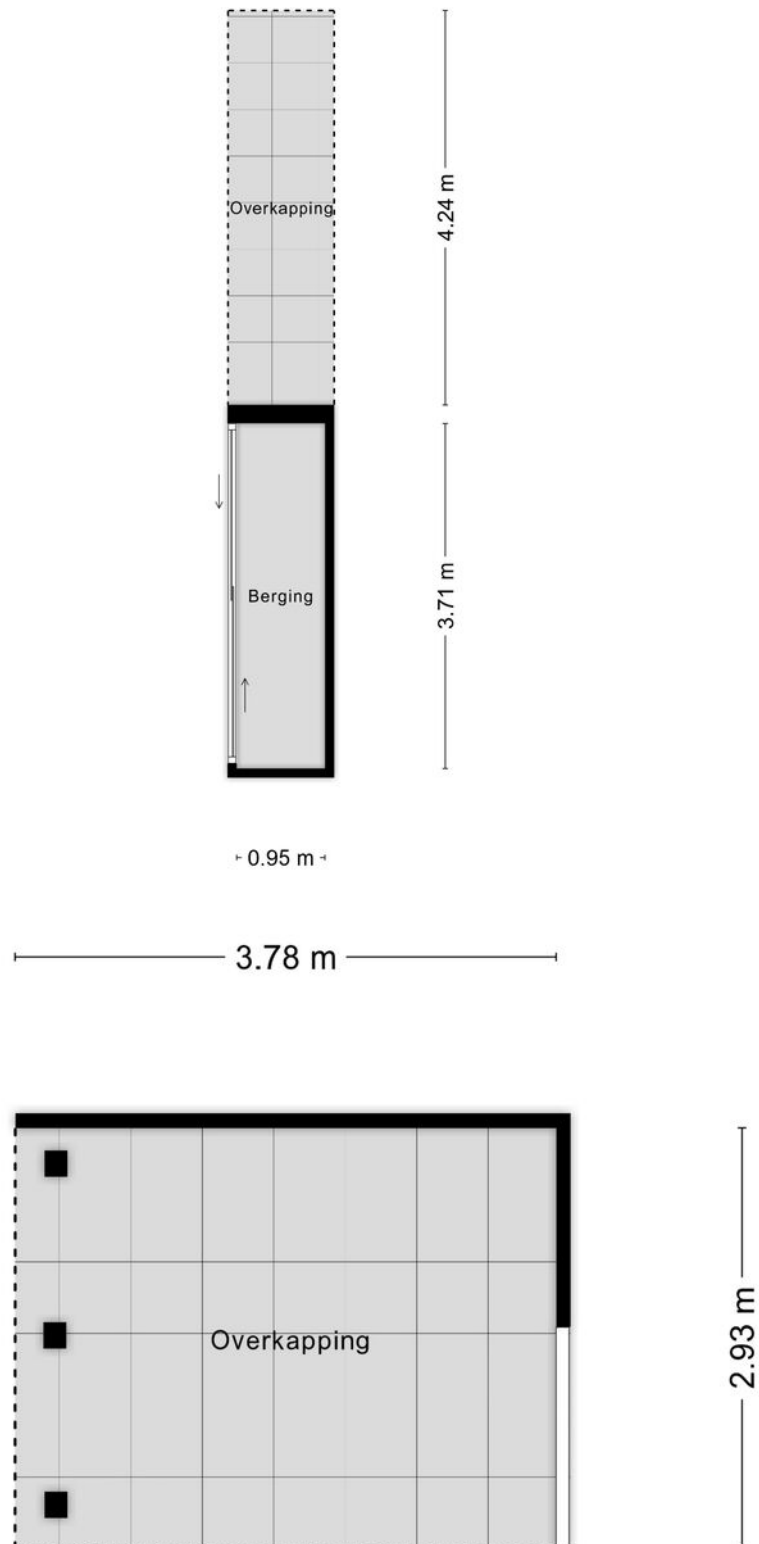


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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





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

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

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.



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

