

Julianalaan 18, Oegstgeest



VRAAGPRIJS: € 950.000,- k.k.





Statig herenhuis met veel woonoppervlak en eigen oprit

Aan een rustig laantje in de geliefde Oranjewijk ligt dit statige vroeg 20e-eeuwse (1918) herenhuis. Het aanzicht van de woning kenmerkt zich door de vele details in het metselwerk, waaronder groen geglaazuurde steentjes en gemetselde bogen. Ook binnen zijn nog veel originele details bewaard gebleven, waaronder de gestuukte plafonds, en suite deuren en het geglaazuurde tegelwerk in de hal en de gang.



Wat vooral typerend is zijn de hoge plafonds en raampartijen. Niet alleen op de begane grond, maar ook op de eerste en tweede verdieping, waardoor je in elk vertrek en op elke etage vooral licht en ruimte ervaart. De afmetingen van de kamers en het grootte woonoppervlak versterken dit gevoel nog eens extra.

Indeling

Begane grond

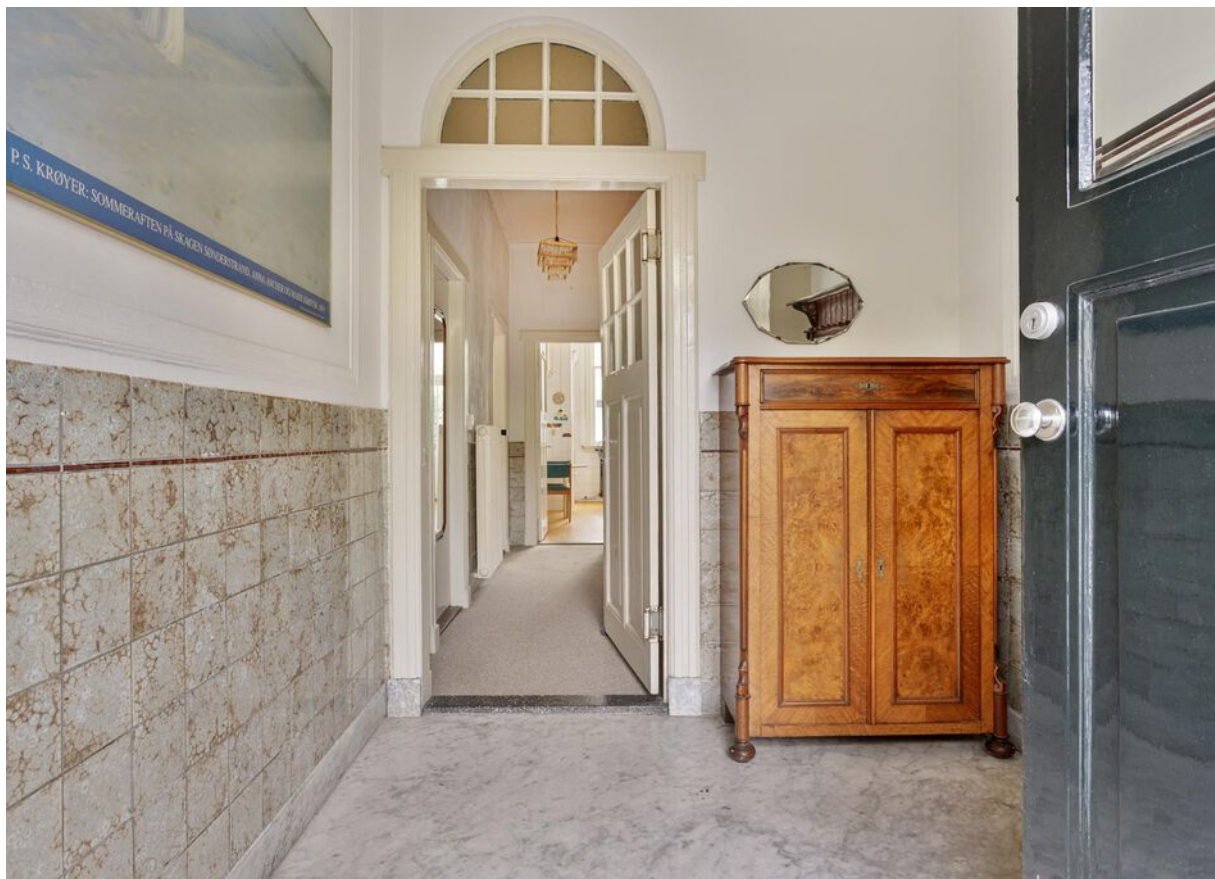
Entree met meterkast. Hal met wc, provisiekast en trap naar 1e etage. Voorkamer en-suite met open haarde en openslaande deuren naar de voortuin. Eetkamer met doorgang naar keuken (nu nog met te verwijderen inbouwkast). Serre met openslaande deuren naar de tuin. Ruime keuken met originele kast, originele schouw en deur naar de tuin.

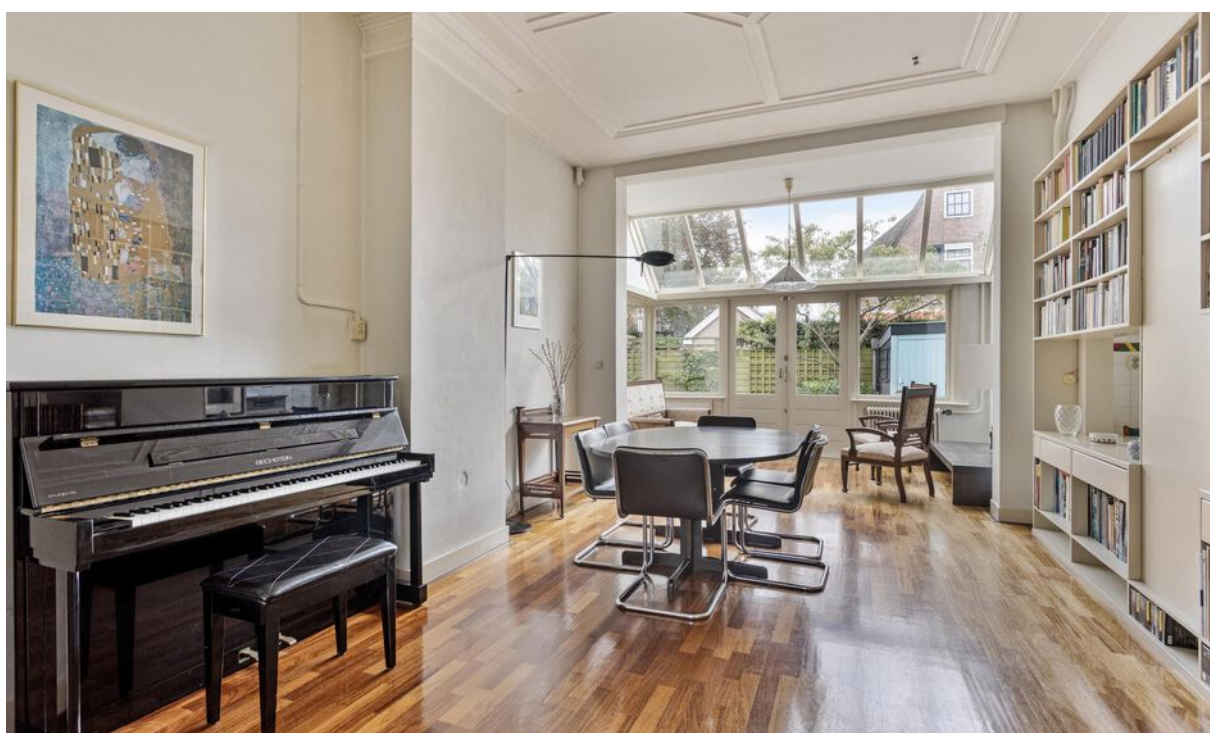
1e etage

Overloop met wc. Voorkamer met schouw en hoge raampartijen. Ruime tweede voorkamer. Slaapkamer achterzijde met openslaande deuren naar het dakterras. Ruime badkamer met ligbad, wastafel, wasmachine opstelling en deur naar het dakterras.

2e etage

Overloop. 4 slaapkamers, waarvan één zeer ruime slaapkamer met schouw.





BIJZONDERHEDEN

- gemeentelijk beschermd dorpsgezicht
- ouderdomsclausule
- niet bewonersclausule
- 10 zonnepanelen op plat dak

Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1918
Inhoud:	719 m ³
Woonopp.:	203 m ²
Perceelgrootte:	239 m ²
Energie label:	E
Aanvaarding:	

VRAAGPRIJS:
€ 950.000,- k.k.



Ruime keuken met originele schouw





**Hoge plafonds,
brede kamers en
grote raampartijen.**





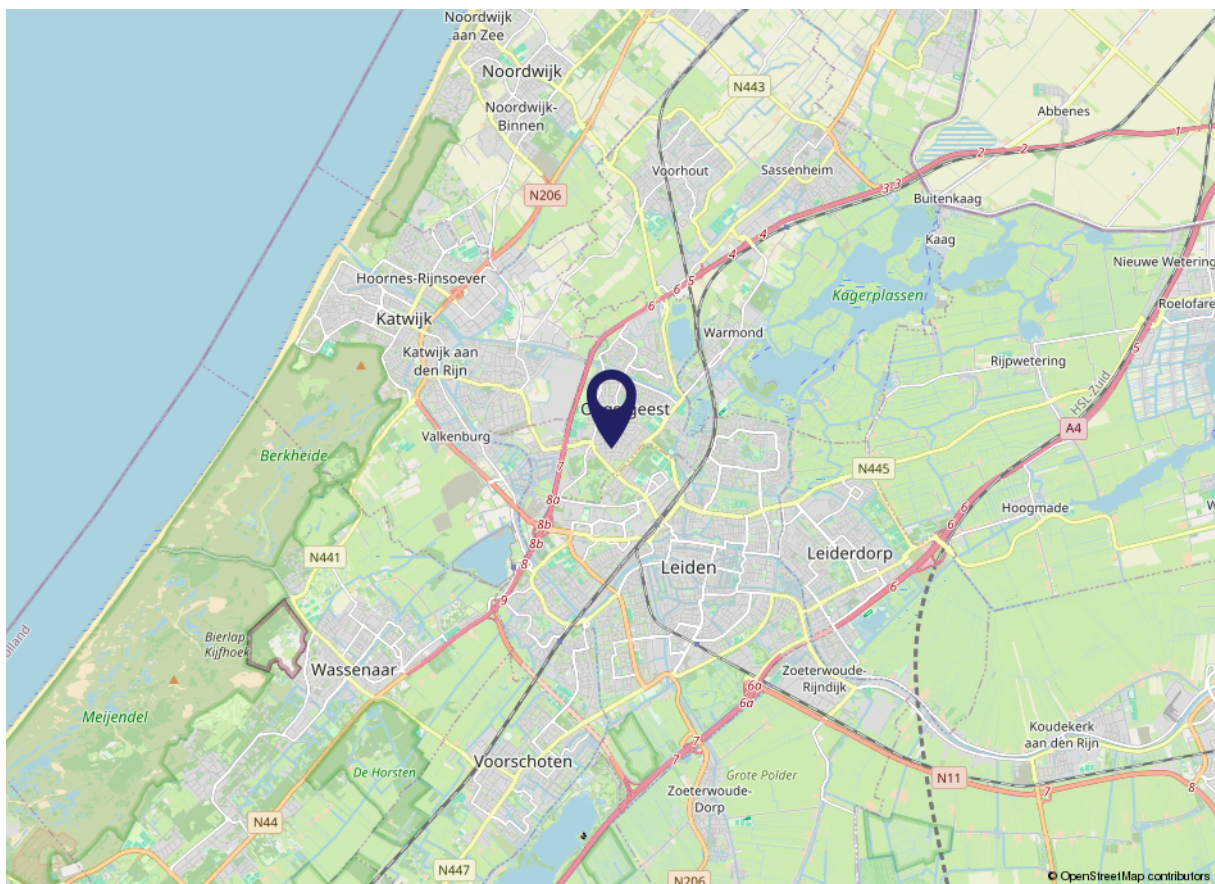
**4 slaapkamers
op de 2e etage**





Gelegen aan een boomrijk laantje







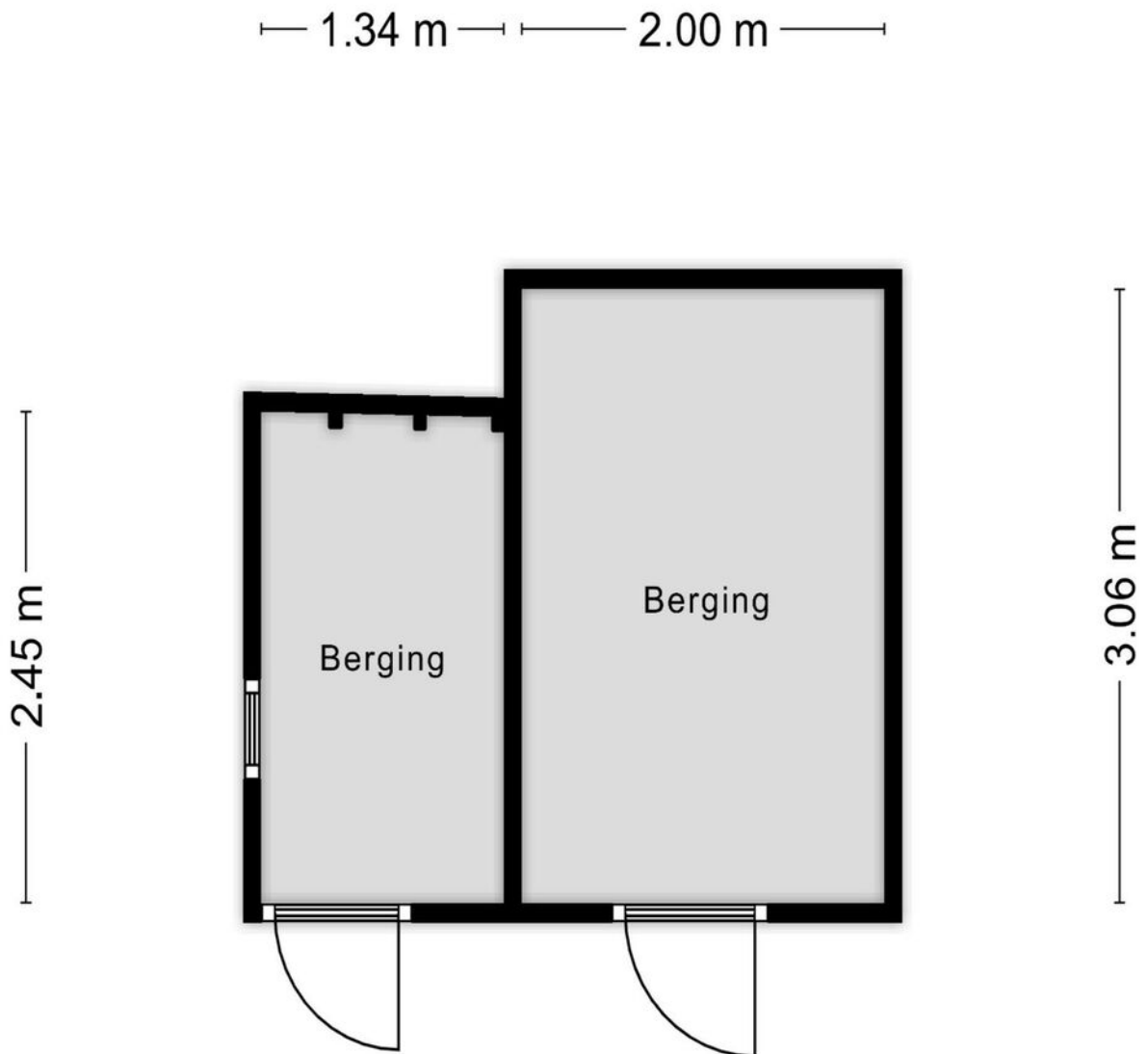


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



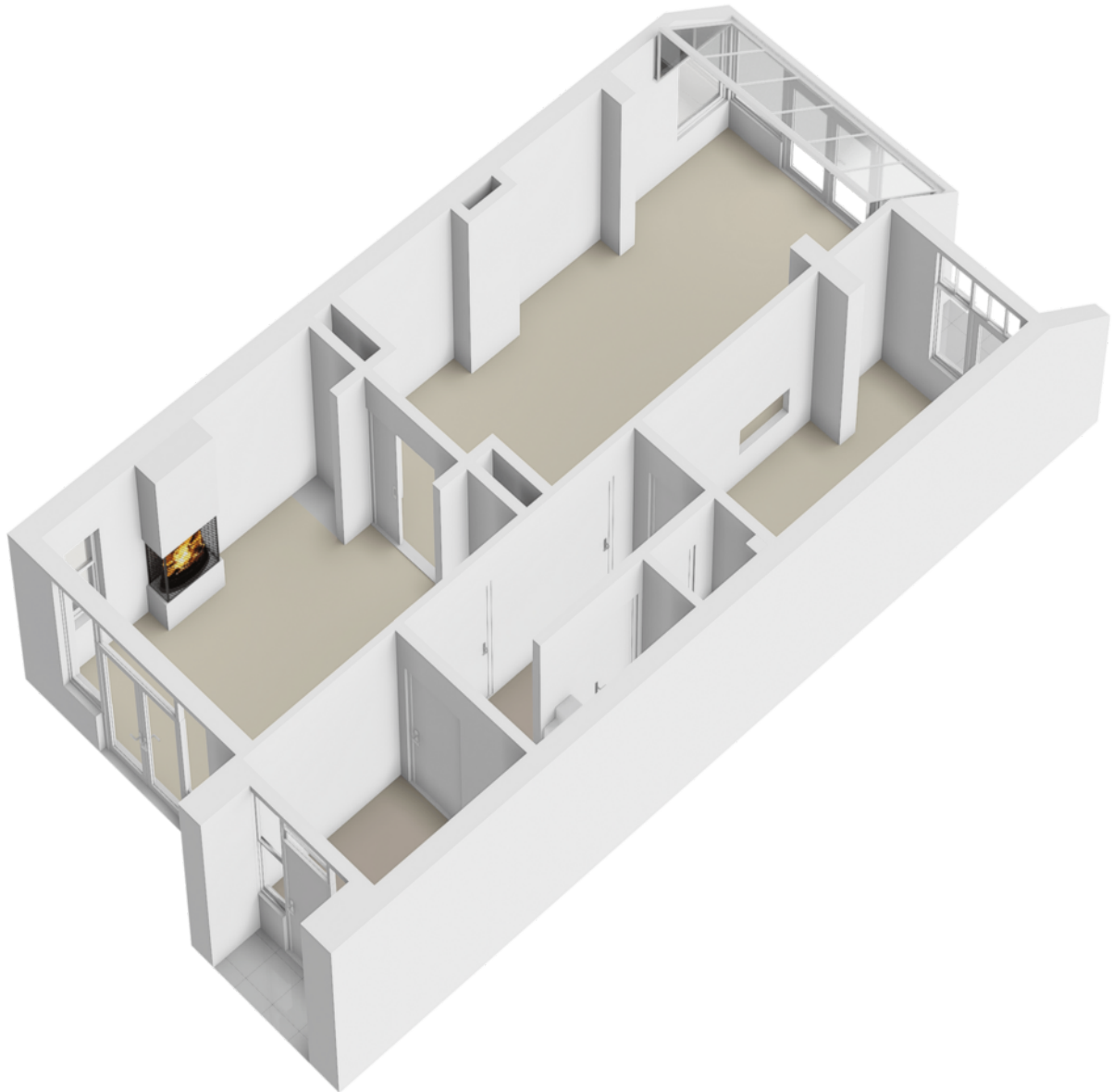
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

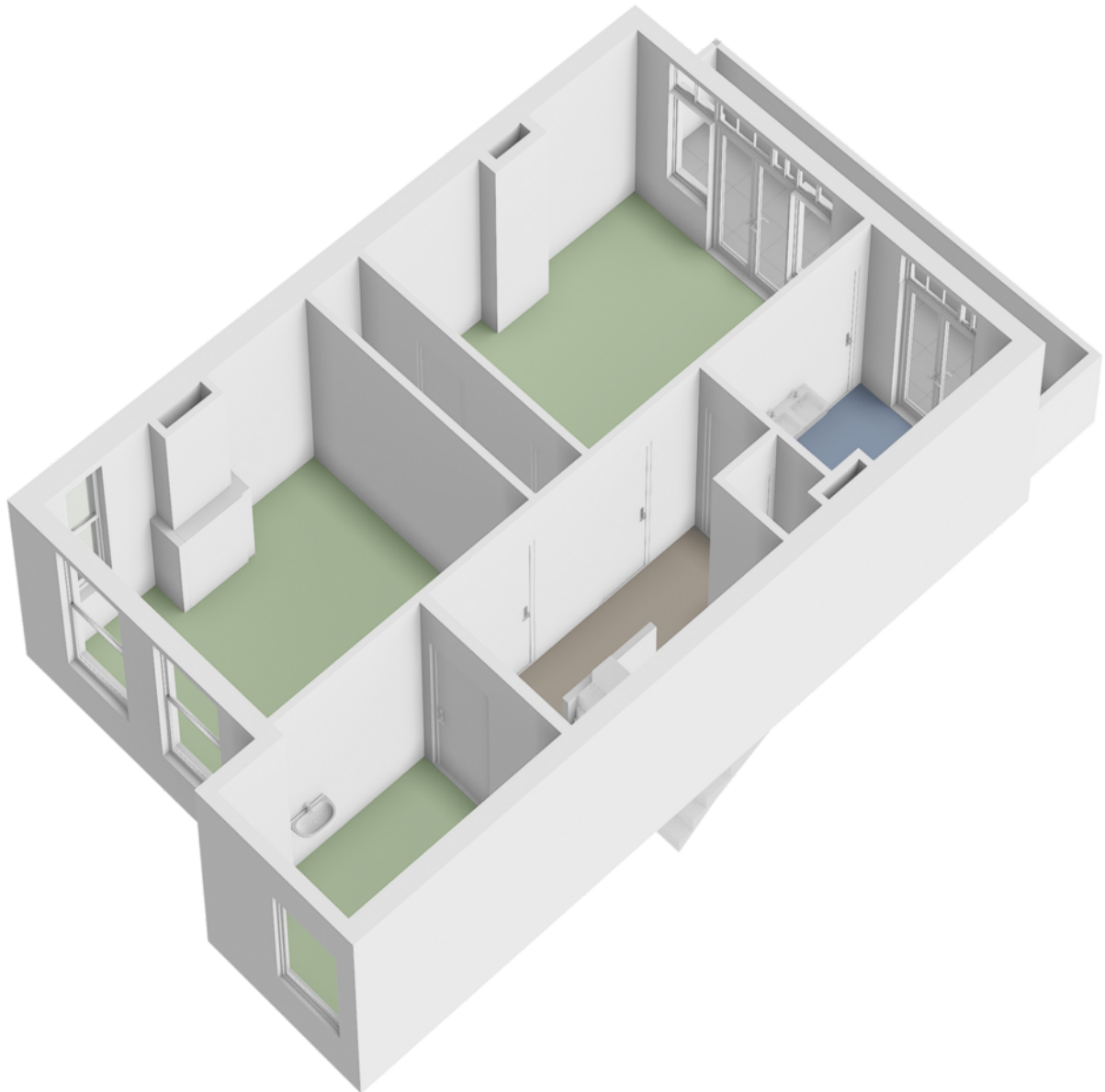


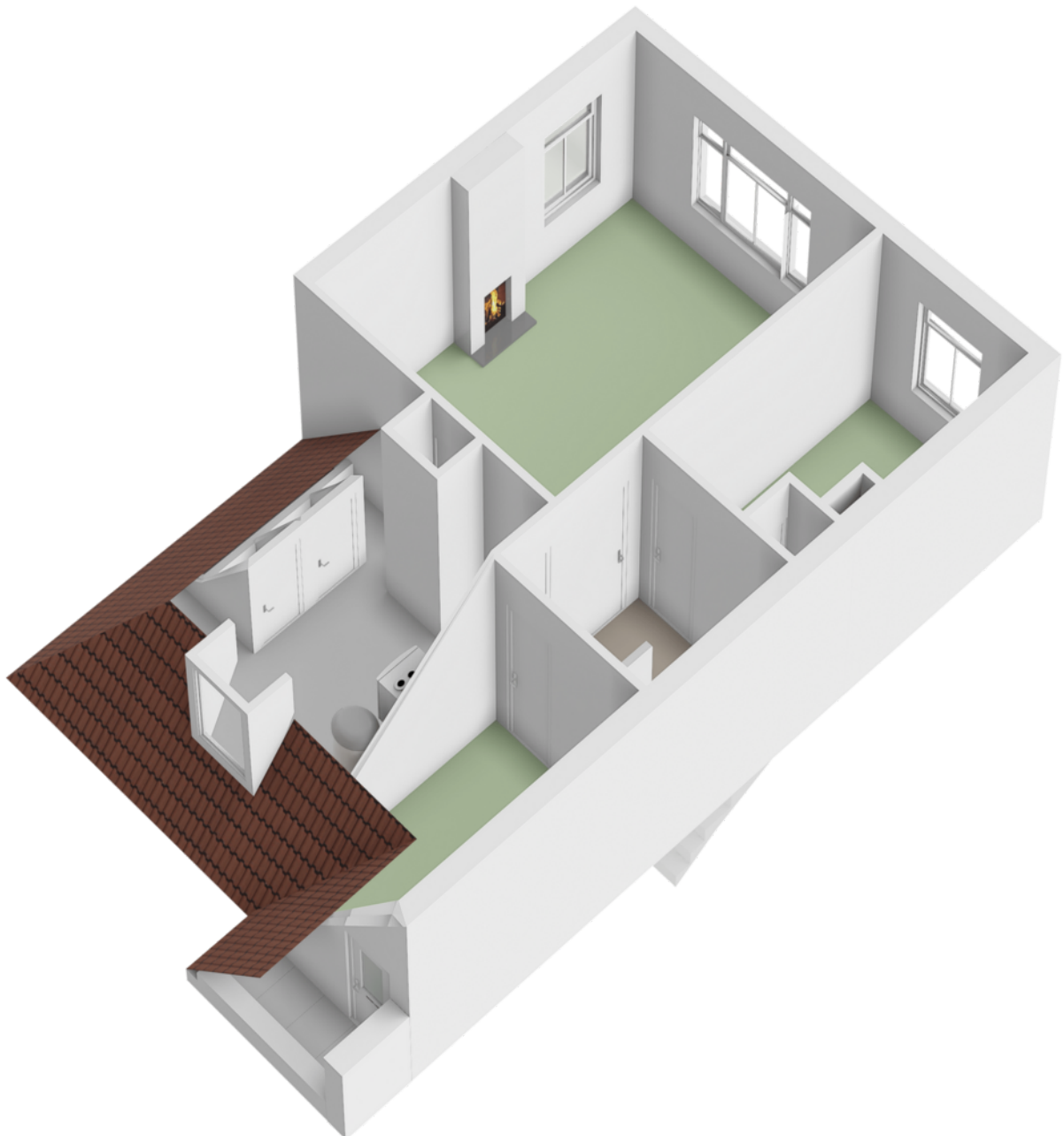


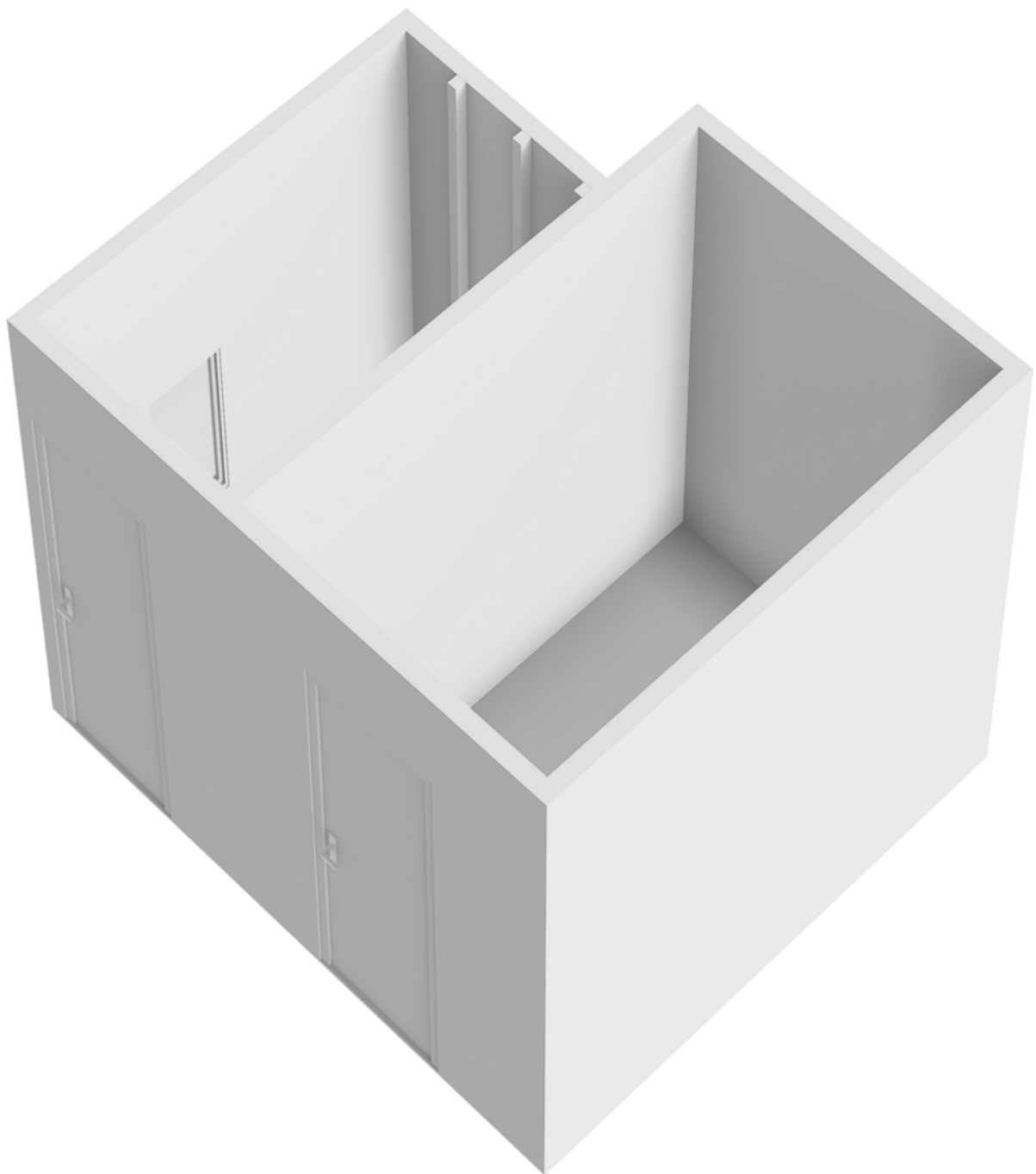
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl











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

