

Prins Bernhardlaan 53, Oegstgeest



VRAAGPRIJS: € 1.520.000,- k.k.



Karakteristiek en royaal jaren '30 herenhuis op toplocatie in Oud-Oegstgeest

In het hart van het geliefde Oud-Oegstgeest staat dit indrukwekkende jaren '30 herenhuis met een uitzonderlijk woonoppervlak van maar liefst 294 m². Een woning van dit formaat, op zo'n unieke locatie, komt zelden beschikbaar.

Veel authentieke details zijn bewaard gebleven en geven het huis zijn karakteristieke sfeer: hoge plafonds, glas-in-loodramen, houten vloeren en klassieke lambriseringen.

Aan de voorzijde ligt een ruime voortuin, terwijl de diepe, zonnige achtertuin volop privacy en mogelijkheden biedt – ideaal voor een groot gezin en heerlijk buitenleven.





De woning bevindt zich aan een rustige laan met groenvoorziening.

Op een steenworp afstand ligt het stadspark 'De Leidse Hout' en op loopafstand ligt de sfeervolle De Kempenaerstraat met haar winkels en restaurants. Scholen, sportclubs en recreatiefaciliteiten zijn allemaal nabij.

Ook het station en het historische centrum van Leiden zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Voor strandliefhebbers liggen Katwijk en Noordwijk met hun duinen en stranden op korte afstand.

Niet voor niets staat Oegstgeest al jaren in de top 10 van meest aantrekkelijke woonplaatsen in Nederland!







INDELING

Begane grond

Entree met voorportaal en hal, voorzien van gastentoilet en trapkast.

De ruime woonkamer (ca. 60 m²) heeft een houten vloer en en-suite schuifdeuren naar de eetkamer, met openslaande deuren naar de tuin.

De moderne keuken is volledig uitgerust en biedt eveneens toegang tot de tuin.

De achterzijde grenst niet direct aan burens, waardoor u volop privacy geniet.

Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1938
Inhoud:	1040 m ³
Woonopp.:	294 m ²
Perceelgrootte:	245 m ²
Energie label:	B
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 1.520.000,- k.k.





Eerste verdieping

Karakteristiek trappenhuis met originele lambriseringen. Aan de voorzijde een royale kamer met zijkamer en balkon. Aan de achterzijde een ruime slaapkamer met balkon, een vierde kamer (nu in gebruik als wasruimte) en een centraal geplaatste badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en bidet. Separaat toilet op de overloop.



Tweede verdieping

Overloop met toegang tot vier ruime slaapkamers, voorzien van dakkapellen. Tweede badkamer met douche, toilet en dubbele wastafel. Extra bergruimte achter de schuine wanden.

Derde verdieping

Via vaste trap bereikbaar: een riante zolder met indrukwekkende nokhoogte (ca. 4 m) en veel lichtinval door tuimelramen. Ook de opstelplaats van de HR cv-combiketel bevindt zich hier.



**De woning beschikt
aan zowel voor-
als achterzijde
over lange balkons**

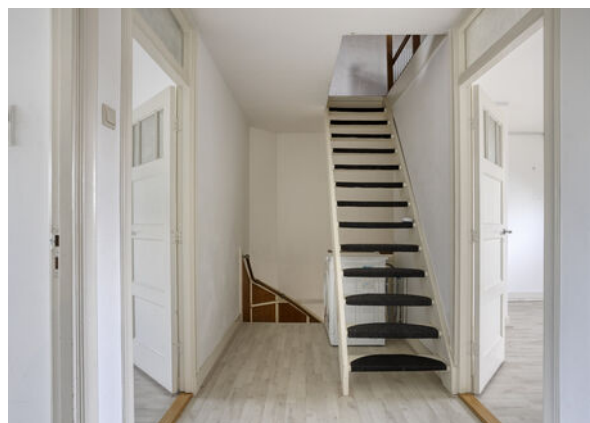




**De woning
beschikt over
10 kamers, waarvan
7 slaapkamers**

BIJZONDERHEDEN

- Karakteristiek en royaal jaren '30 herenhuis
- 10 kamers, waarvan 7 slaapkamers
- Uitstekende ligging in Oud-Oegstgeest
- Energielabel B
- Airconditioning aanwezig
- Woonoppervlak: ca. 294 m²
- Perceeloppervlak: 243 m²
- Ouderdomsclausule en niet-bewonersclausule van toepassing







© 2023 Graal Makelaardij. Alle rechten voorbehouden.



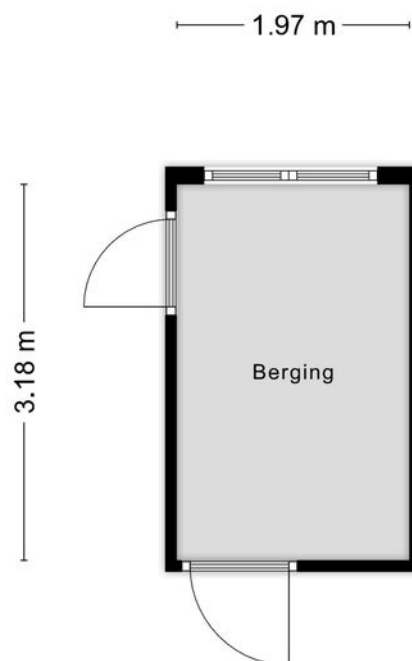
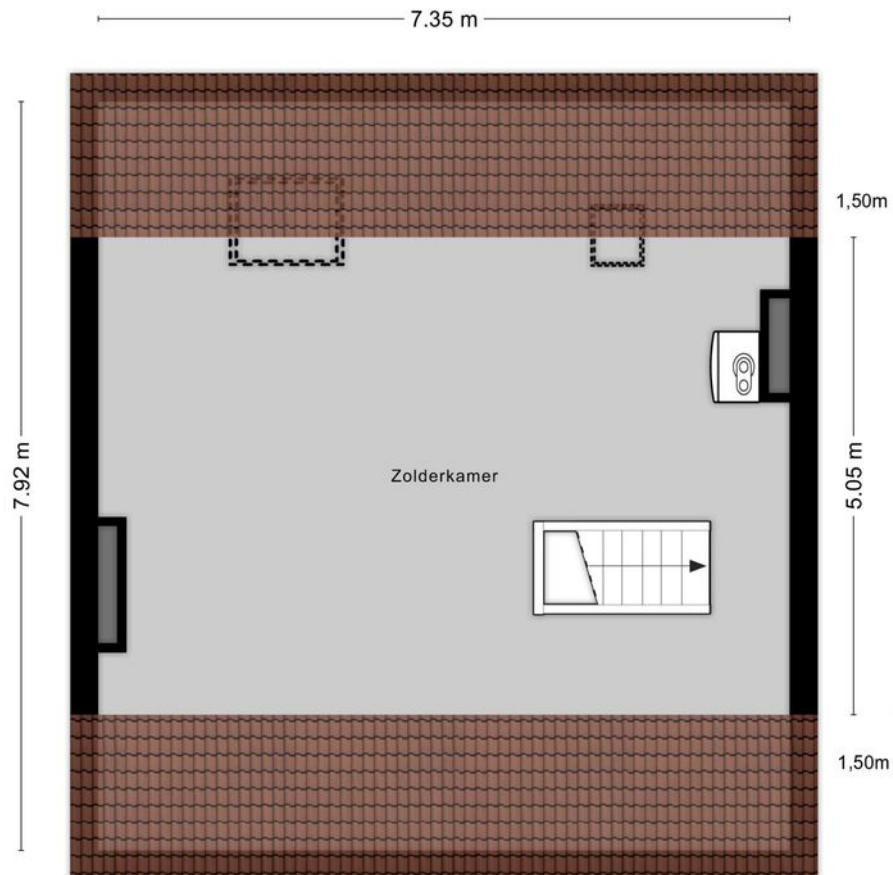
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



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.



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

