

Apollolaan 7, Oegstgeest



VRAAGPRIJS: € 1.650.000,- k.k.

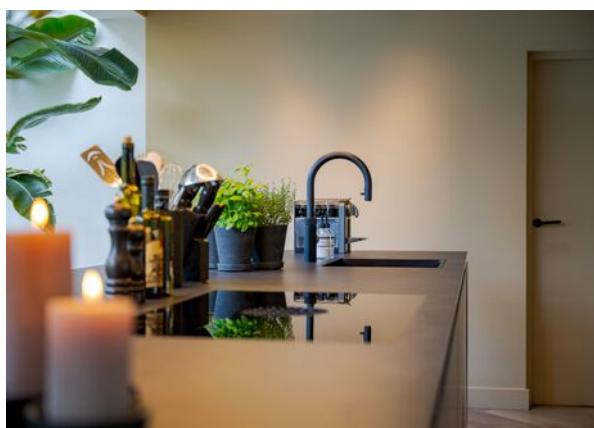




Dit is geen huis dat je alleen op papier beoordeelt maar een huis dat je moet ervaren. Zo'n woning komt u in Oegstgeest zelden tegen:

- In 2021 volledig en stijlvol gerenoveerd en verduurzaamd, met gebruik van hoogwaardige materialen; geheel instapklaar.
- Maar liefst 254 m² woonoppervlak, o.a. met een extra slaapkamer en badkamer op de begane grond én een multifunctionele family room/werkkamer.
- Gelegen op een royaal en zonnig perceel van 554 m² met optimale privacy.
- In totaal 6 ruime slaapkamers en 3 moderne badkamers.
- Op loopafstand van het 'Bos van Wijckerslooth', de winkelcentra Lange Voort en De Kempenaarstraat, openbaar vervoer, sportvelden, basisscholen en het Rijnlands Lyceum. Tevens op fietsafstand van Leiden Centraal, overige middelbare scholen, ziekenhuizen en het centrum van Leiden. Gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen A44 en N434/A4 en





Begane grond:

Entree met ruime hal en stijlvol modern toilet. Aan de ene zijde bevindt zich de sfeervolle bibliotheek/TV-kamer met ingebouwde boekenkasten en audiomeubel. Via dubbele deuren stapt u binnen in de riante woonkamer en royale leefkeuken (samen ruim 70 m²). De woonkamer is voorzien van een nieuwe vloer met vloerverwarming en een nieuwe hoogrendements haard, heerlijk voor knusse winteravonden. De luxe keuken vormt met een groot kookeiland het hart van het huis. Alle denkbare inbouwapparatuur is aanwezig. De gezellige bar geïntegreerd in het kookeiland is ideaal voor een snel ontbijt, een goed glas wijn terwijl uw partner staat te koken of gezellige borrelavonden met vrienden. De keuken staat in verbinding met de bijkeuken met extra aanrecht, aansluitingen voor wasmachine en droger (mogelijkheid voor plaatsen van een extra vaatwasser) en toegang tot een grote geïsoleerde bergzolder. Aan de achterzijde van de woning ligt een royale slaapkamer met deur naar de tuin en een moderne badkamer en-suite met wastafel, douche en toilet; ideaal voor gasten of een au-pair.



**De luxe leefkeuken is
ideaal voor culinaire
liefhebbers**





Eerste verdieping:

Ruime overloop met inbouwkasten en een luxe, moderne badkamer met douche, dubbele wastafel en toilet. Twee slaapkamers met inbouwkasten aan de achterzijde en een ruime master bedroom aan de voorzijde met airconditioning en met vaste kastenwand en ingebouwde verlichting én een eigen badkamer en-suite met inloofdouche voorzien van Sunshower met zonnebank en infrarood functie, ligbad, dubbele wastafel en douche-toilet. De slaapkamer geeft toegang tot een balkon aan de voorzijde.

Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1963
Inhoud:	1018 m ³
Woonopp.:	254 m ²
Perceelgrootte:	554 m ²
Energie label:	A
Aanvaarding:	

VRAAGPRIJS:
€ 1.650.000,- k.k.





**Luxe Badkamers
ontworpen door
Tortu World
Badkamers**







Tweede verdieping:
Ruime overloop met Veluxraam en bergkast
(voorzieningen aangelegd voor creëren extra
badkamer), plus twee goed bemeten
slaapkamers met dakkapel en veel
bergruimte achter de knieschotten. Ook deze
kamers zijn voorzien van airconditioning.

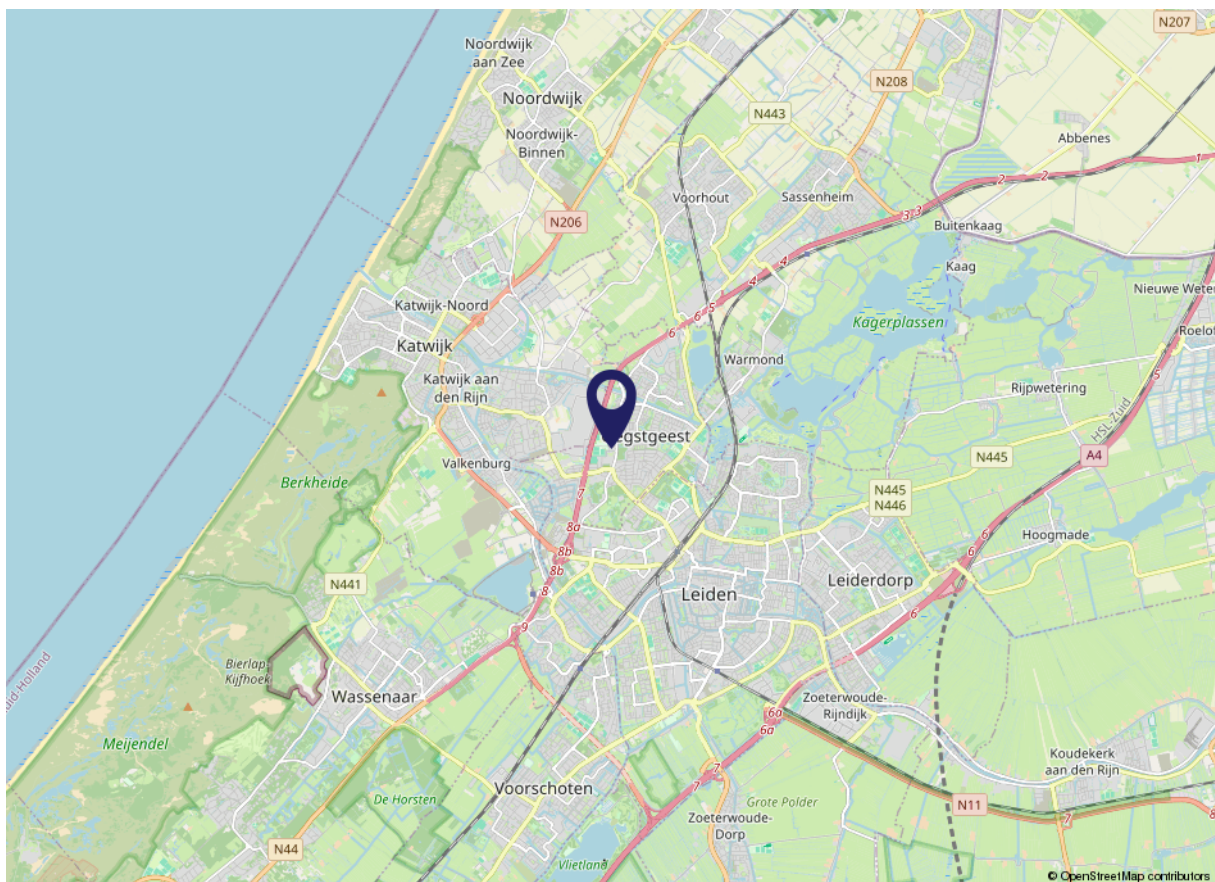
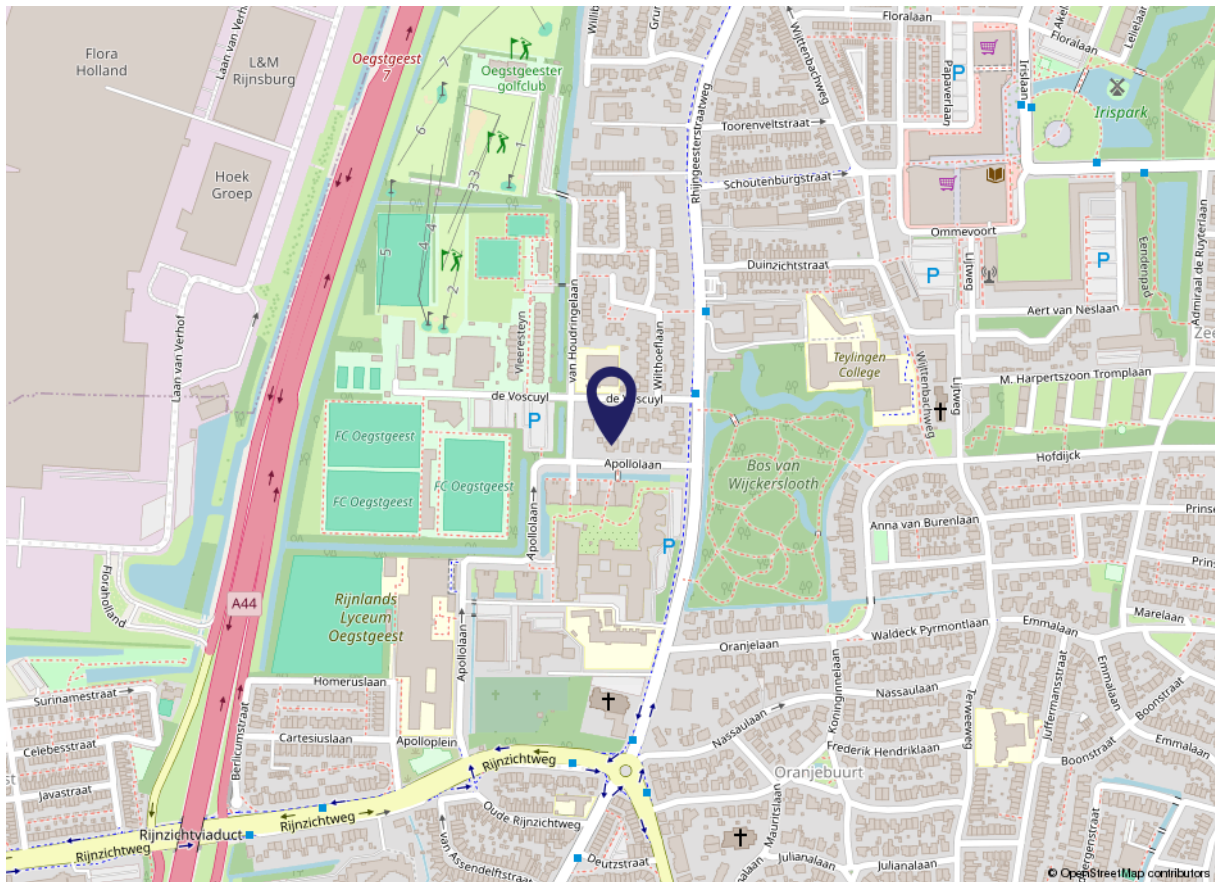




**Een gerenoveerde
en energiezuinige
vrijstaande
gezinswoning**

**De beschutte tuin is
een heerlijke plek om
te ontspannen.**









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

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

