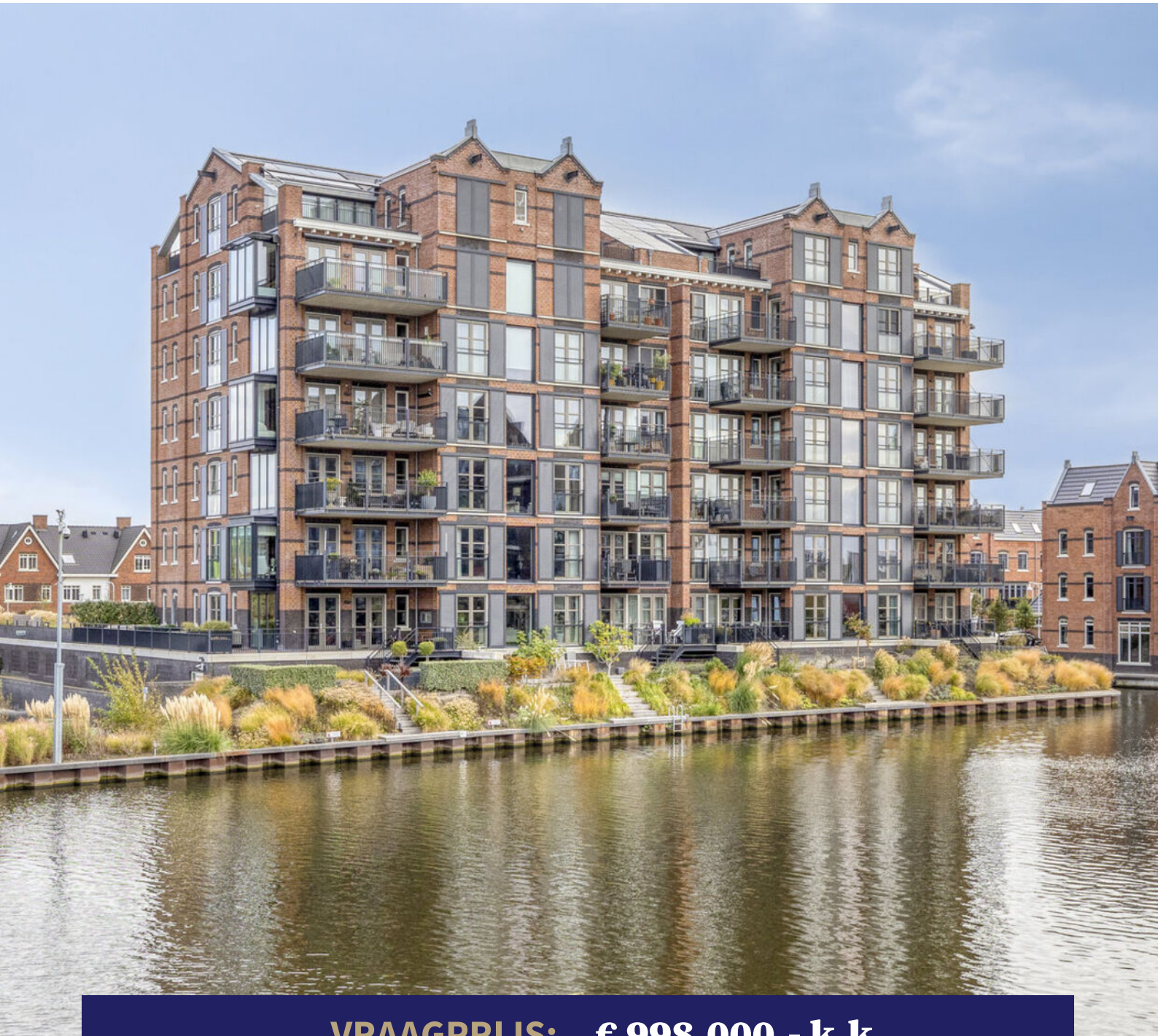


Engelenburg 50, Oegstgeest



VRAAGPRIJS: € 998.000,- k.k.





Uniek appartement op 2e woonlaag met ruim balkon, gelegen direct aan de Rijn met prachtig vrij uitzicht

Dit is uw kans om te wonen op een van de mooiste plekken in deze regio:

- Nieuw en duurzaam: Opgeleverd in 2021 en volledig voorzien van vloerverwarming met een energielabel A, dus lage energiekosten.
- Prachtige locatie: Direct aan de Oude Rijn, met een weids uitzicht en een ruim balkon van ca. 10 m² op het zuidwesten, voor ultiem genieten.
- Ruimelijk en modern: Het appartement heeft een woonoppervlak van ca. 129 m² en kenmerkt zich door licht en ruimte. Met een grote woonkamer/leefkeuken, twee slaapkamers en een luxe badkamer.

Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	2021
Inhoud:	426 m ³
Woonopp.:	129 m ²
Energielabel:	A
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 998.000,- k.k.



Indeling van het appartement

Lift naar de eerste verdieping: ruime entree met een garderobekast, meterkast en een inbandige berging met CV-opstelling. Tevens een modern toilet met fontein en een luxe badkamer met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet.

Twee ruime en lichte slaapkamers waarvan één voorzien van inloopkast en dubbele deur naar het balkon met prachtig vrij uitzicht.



Tenslotte de zeer ruime, lichte woonkamer met open leefkeuken. De luxe Tieleman keuken met kookeiland is volledig uitgerust met moderne Siemens apparatuur en een geïntegreerde Bora inductiekookplaat met afzuiging. Naast de keuken bevindt zich de bijkeuken met wasmachine en droger en veel extra kastruimte. De woonkamer heeft openslaande deuren van het type 'Frans balkon' en een panoramaraam van vloer tot plafond, wat een fantastisch uitzicht geeft op de voorbijvarende bootjes. Vanuit de woonkamer heeft u tevens toegang tot het ruime balkon.





**Naast de luxe
woonkeuken bevindt
zich nog een ruime
bijkeuken**





**Vanaf het balkon
heeft u prachtig
vrij uitzicht
over de Rijn**









**De luxe badkamer
bevat o.a. een
inloopdouche en
dubbele wastafel**

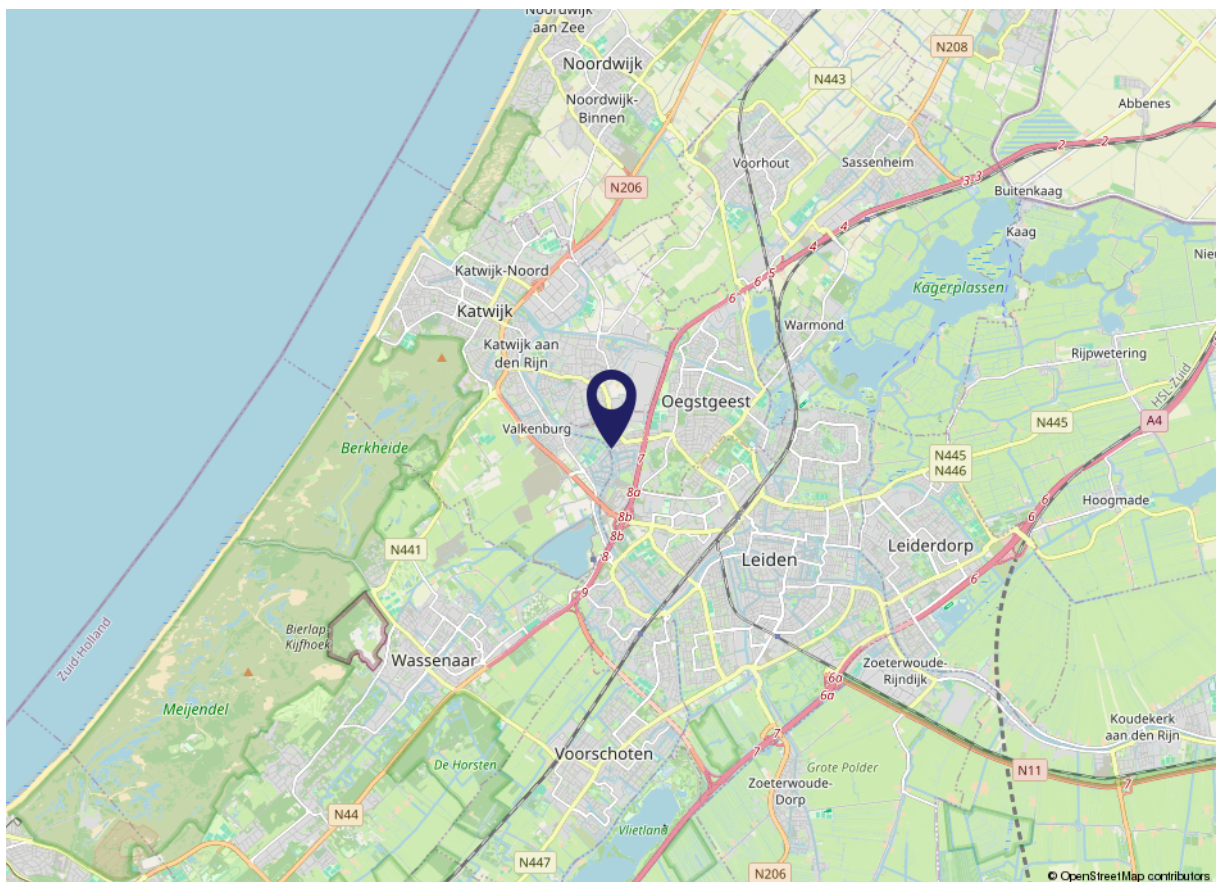
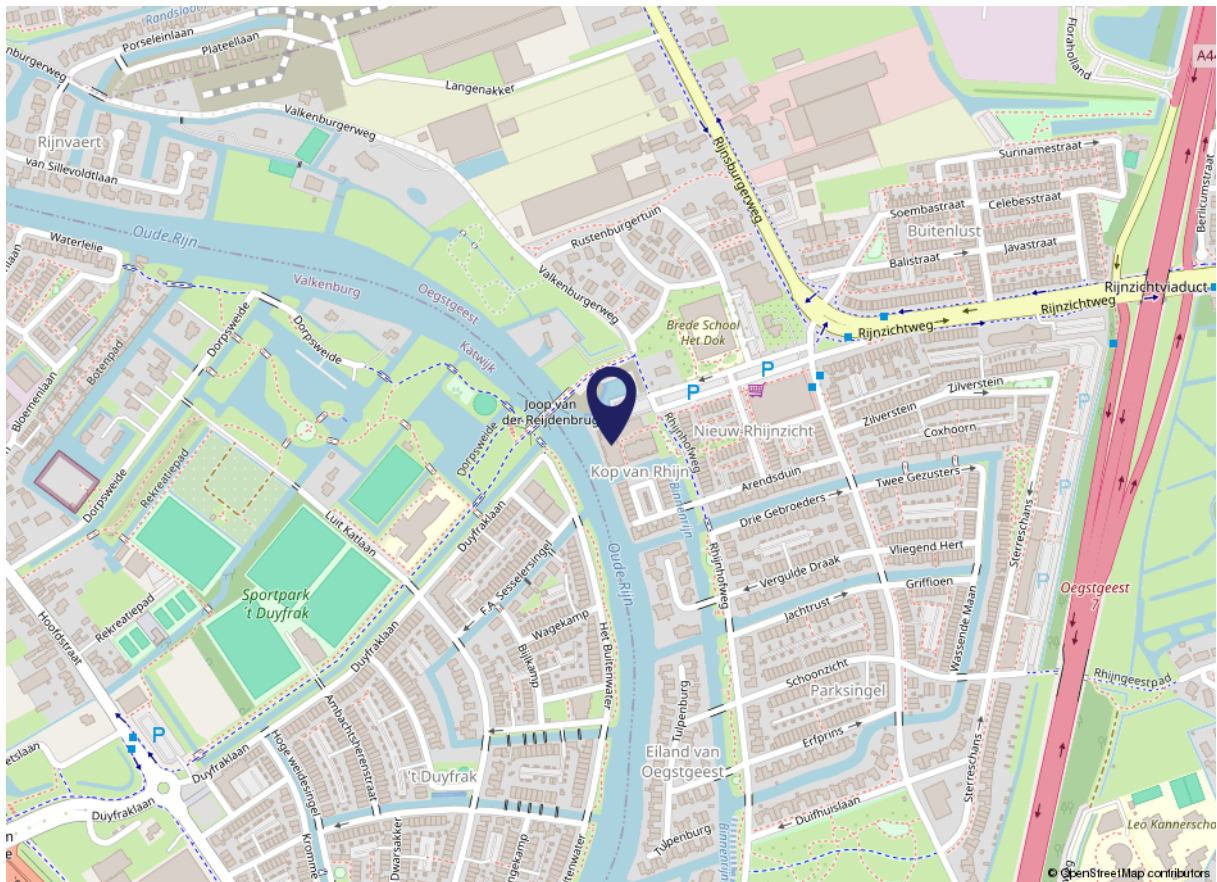




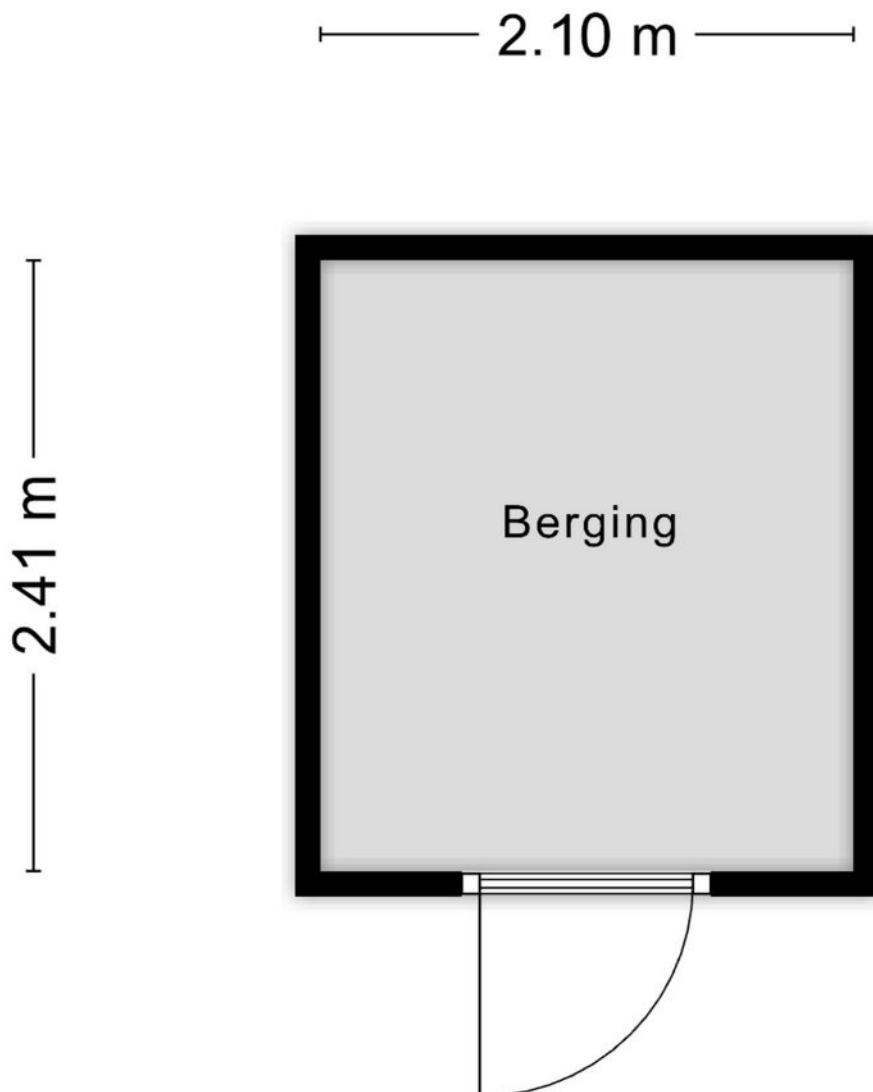
De locatie is ideaal met verschillende winkels letterlijk om de hoek. Sportverenigingen en een park liggen aan de overkant van het water. De gezellige winkelstraten van Leiden en Oegstgeest zijn slechts 10 minuten fietsen. Daarnaast zit u binnen 2 minuten op de A44 (richting Amsterdam, Den Haag, Rotterdam).

Bij aankomst met de fiets of auto heeft u de beschikking over een eigen parkeerplaats en een aparte berging in de parkeergarage onder het dakterras.









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.



Michiel de Jong



Joost Haman



**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

