

Vliegend Hert 29, Oegstgeest



VRAAGPRIJS: € 795.000,- k.k.



Instapklaar en energiezuinig!

Op een aantrekkelijke locatie in een jonge, kindvriendelijke woonwijk staat deze moderne hoekwoning uit 2016, volledig instapklaar en voorzien van energielabel A.

De woning beschikt over een zonnige achtertuin met achterom, berging en eigen parkeerplaats, een voortuin met zitje en is uitgerust met zonnepanelen. Een comfortabel gezinshuis waar u zo kunt intrekken, met een eigentijdse uitstraling, veel lichtinval en een verzorgde afwerking.

Dankzij de zonnepanelen, de moderne afwerking en het hoge isolatieniveau is het een energiezuinige en instapklare woning. De ligging in een rustige, kindvriendelijke wijk maakt het geheel bijzonder geschikt voor gezinnen. De ligging van de tuin haaks op die van de burens en het onbebouwde binnenterrein zorgt daarnaast voor veel privacy.





**De zeer ruime
woonkamer bevat
openslaande deuren
naar de achtertuin**





INDELING

Begane grond

Hal met meterkast, garderobe en toilet met fonteintje.
Eetgedeelte met uitzicht op voortuin, moderne keuken met inbouwapparatuur en aansluitend de zeer ruime woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin.

Eerste etage

Overloop met trap naar de tweede etage.
Drie slaapkamers, waarvan één zeer ruime slaapkamer aan de achterzijde met inbouwkast.
Moderne badkamer met douche, wc en dubbele wastafel.

Type woning:	Hoekwoning
Bouwjaar:	2016
Inhoud:	448 m ³
Woonopp.:	127 m ²
Perceelgrootte:	142 m ²
Energie label:	A
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 795.000,- k.k.



Tweede etage

Overloop met toegang tot de berging en installatieruimte.

Twee royale slaapkamers met inbouwkasten en dakkapel aan achterzijde.

Achtertuin

Diepe achtertuin met vrijstaande berging, achterom en eigen parkeerplaats met aansluiting voor een elektrisch laadpunt op het binnenterrein.

Voortuin

Zonnige voortuin met zitje.









BIJZONDERHEDEN

- Hoekwoning (bouwjaar 2016);
- Energielabel A;
- Achtertuin met achterom, berging en eigen parkeerplaats;
- Voortuin met zitje;
- 10 zonnepanelen;
- Instapklaar afgewerkt;
- Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk.





Oegstgeest staat bekend om zijn groene karakter, goede voorzieningen en centrale ligging tussen stad en strand. In de directe omgeving bevinden zich diverse parken, speelvoorzieningen en sportaccommodaties, evenals scholen en winkels voor de dagelijkse boodschappen.

Het gezellige centrum van Leiden met zijn historische binnenstad, musea en horeca ligt op korte fietsafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend met snelle aansluiting op de A44 richting Den Haag, Amsterdam en Schiphol. Station Leiden Centraal bevindt zich op korte afstand en biedt uitstekende treinverbindingen in alle richtingen. En als bonus ligt de kust met strand en duinen op slechts een kwartiertje fietsen!







**De diepe
achtertuinten bevat
een vrijstaande
berging en achterom**

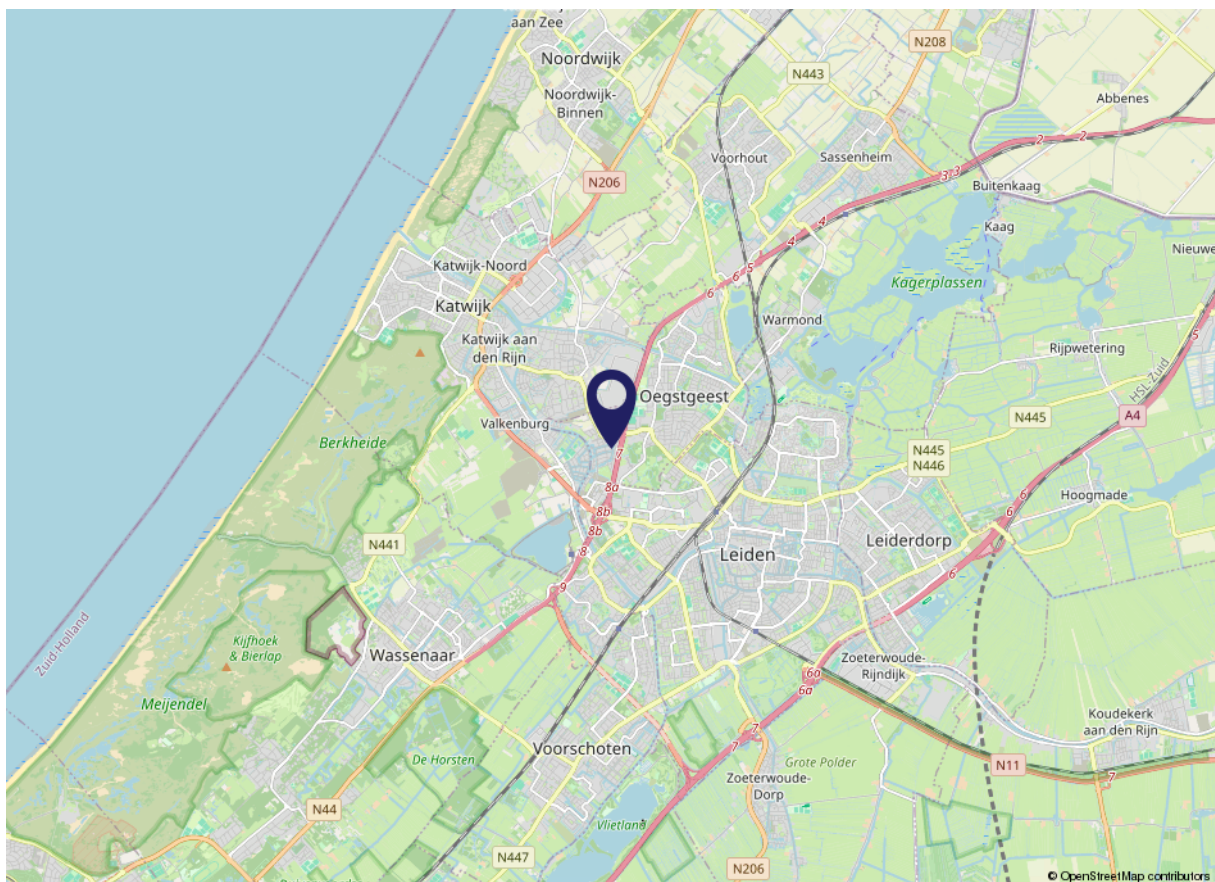
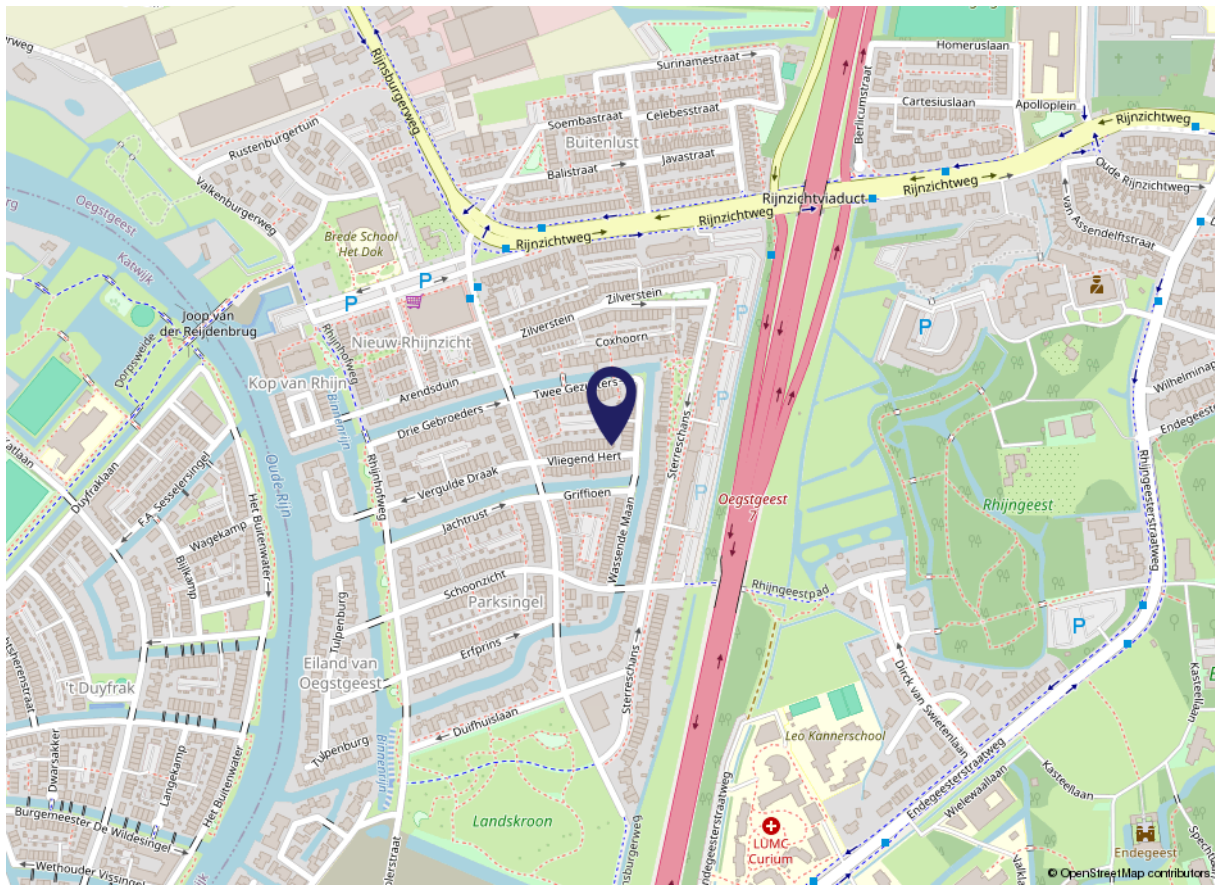




**De woning beschikt
over een eigen
parkeerplaats op
het binnenterrein**

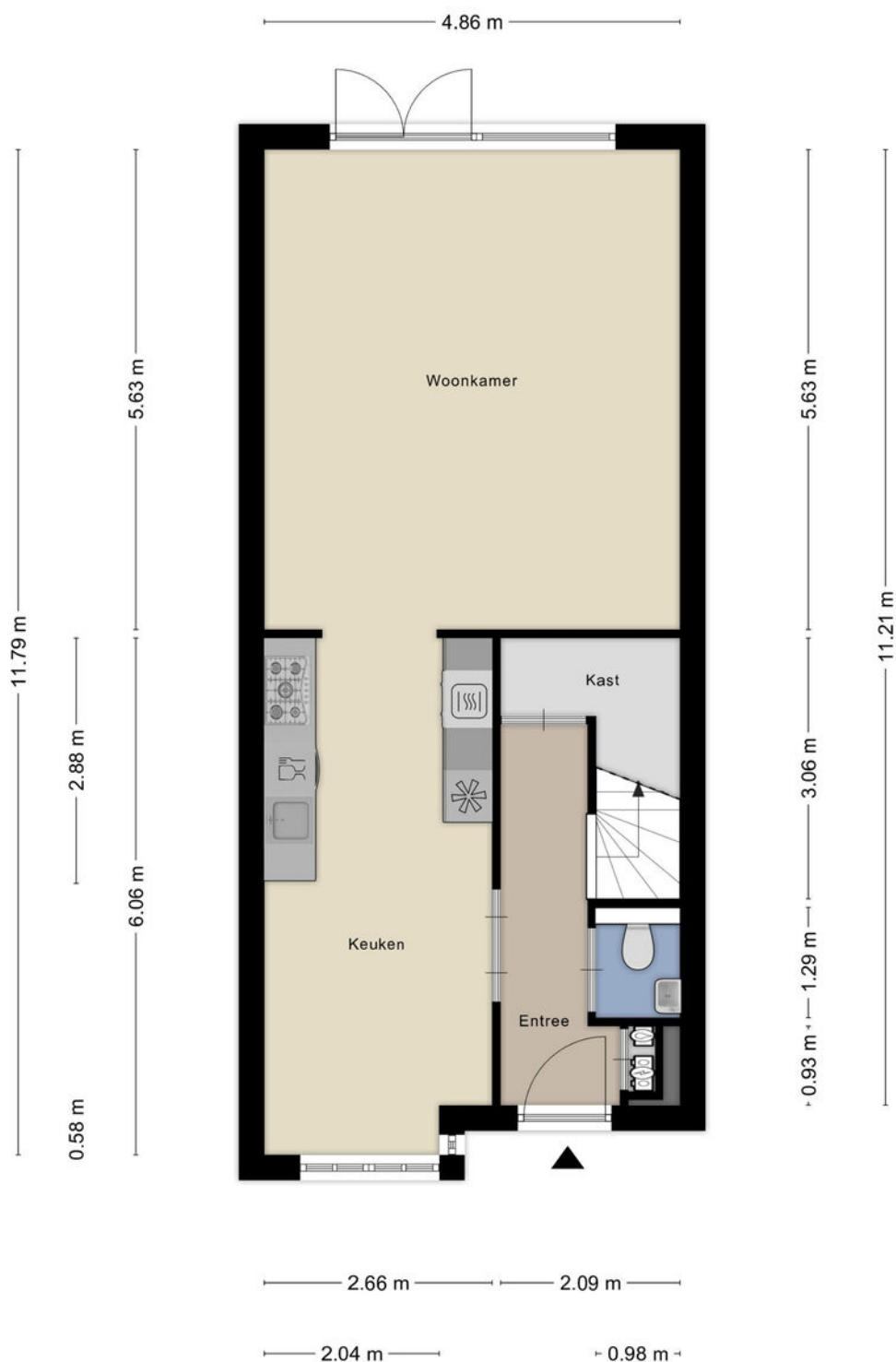








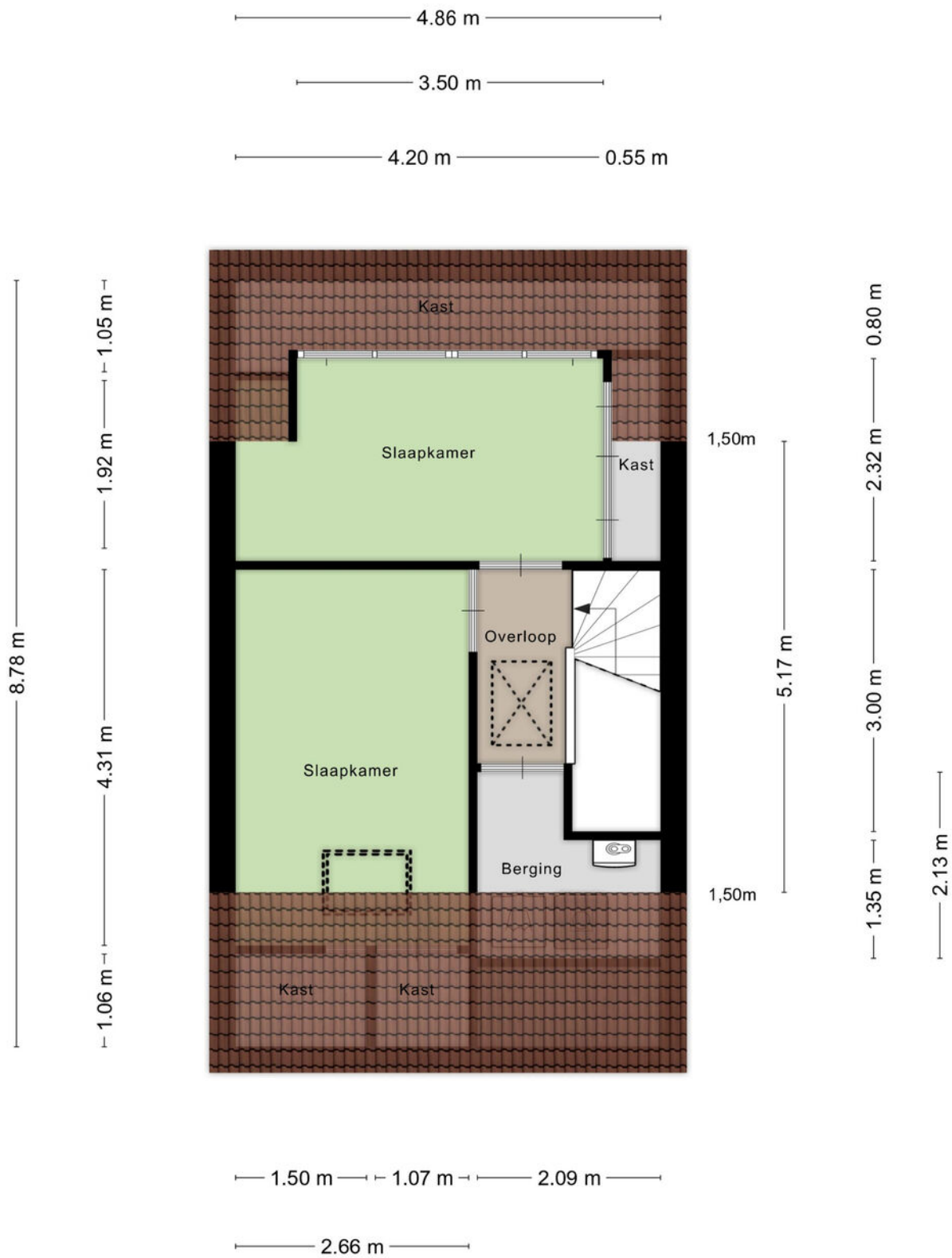
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



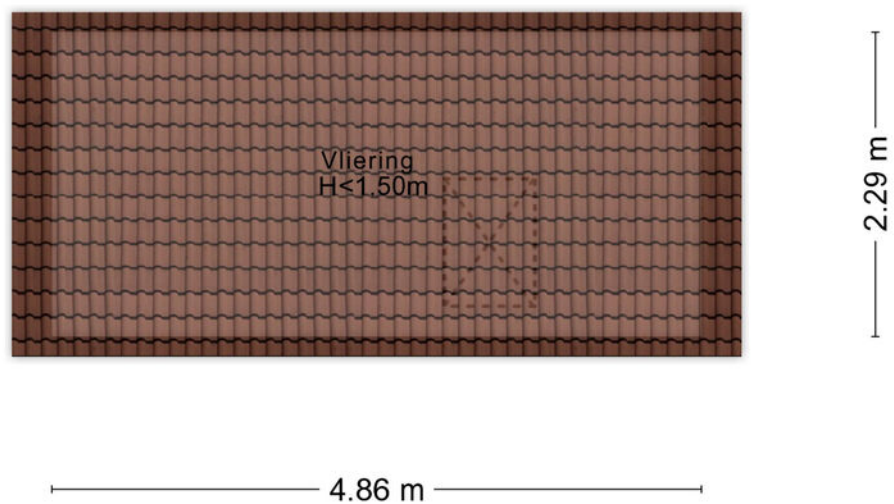
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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.



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

