

## Rijnzichtweg 55, Oegstgeest



**VRAAGPRIJS: € 850.000,- k.k.**





## **Zeer royale achtertuin aan water, een oprit voor meerdere auto's en een ruime garage**

In het heerlijke Oegstgeest ligt deze sfeervolle woning. De woning is onder architectuur ontworpen, wat terug te zien is in bijvoorbeeld de afwerking en detaillering van het metselwerk, het glas-in-lood en de trapreling. Het zeer ruime perceel biedt alle ruimte aan een diepe voortuin, oprit met plaats voor meerdere auto's, een garage en last-but-not-least: een prachtige achtertuin aan het water met veel groen en privacy.



De woning zelf biedt ook veel ruimte. Dit merk je direct bij binnenkomst in de ruime, hoge hal, waarin de trap zich sierlijk omhoog krult en de ruime opzet van de woon- en slaapvertrekken. Mocht je toch nog ruimte missen, dan zijn er nog veel mogelijkheden. Zo zou met een vaste trap naar de zolder nog een hele slaap etage kunnen worden gecreëerd. De garage zou nog omgebouwd kunnen worden tot tuinhaus of met de woning verbonden kunnen worden middels een aanbouw.





## BIJZONDERHEDEN

- Oplevering vanaf 1 oktober 2026
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Asbestclausule van toepassing

Type woning:	2-onder-1-kap
Bouwjaar:	1952
Inhoud:	499 m <sup>3</sup>
Woonopp.:	122 m <sup>2</sup>
Perceelgrootte:	420 m <sup>2</sup>
Energie label:	E

VRAAGPRIJS:  
**€ 850.000,- k.k.**



**Zowel de eetkamer  
als de moderne  
keuken leiden naar  
de achtertuin**





## INDELING

### Begane grond

Entree met centrale hal, wc en trap naar eerste etage. Vanuit de hal kom je middels dubbele deuren naar de L-vormige zitkamer met open haard. Vanuit de zitkamer is een doorgang naar de eetkamer met serre en openslaande deuren naar de tuin. De moderne keuken is separaat van de woonkamer en heeft een deur naar de achtertuin.



### Eerste etage

Ruime en lichte overloop met toegang tot een slaapkamer aan de voorzijde en een slaapkamer met dakterras en badkamer ensuite aan de achterzijde. Er is een vlizotrap die je zou kunnen vervangen door een vaste trap, waardoor je op de zolder nog twee extra slaapkamers zou kunnen creëren.







**De badkamer  
bevat een dubbele  
wastafel, ligbad en  
separate douche**







### **Voortuin**

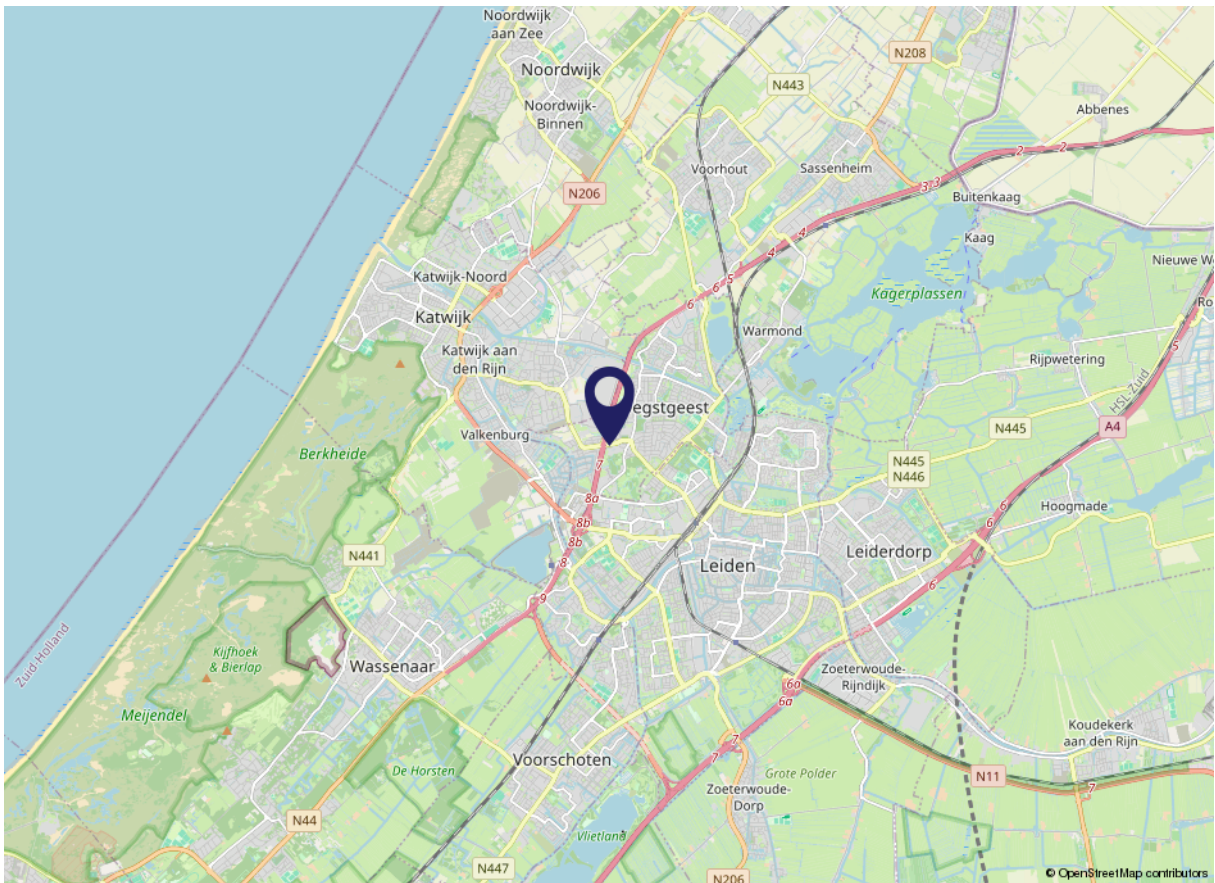
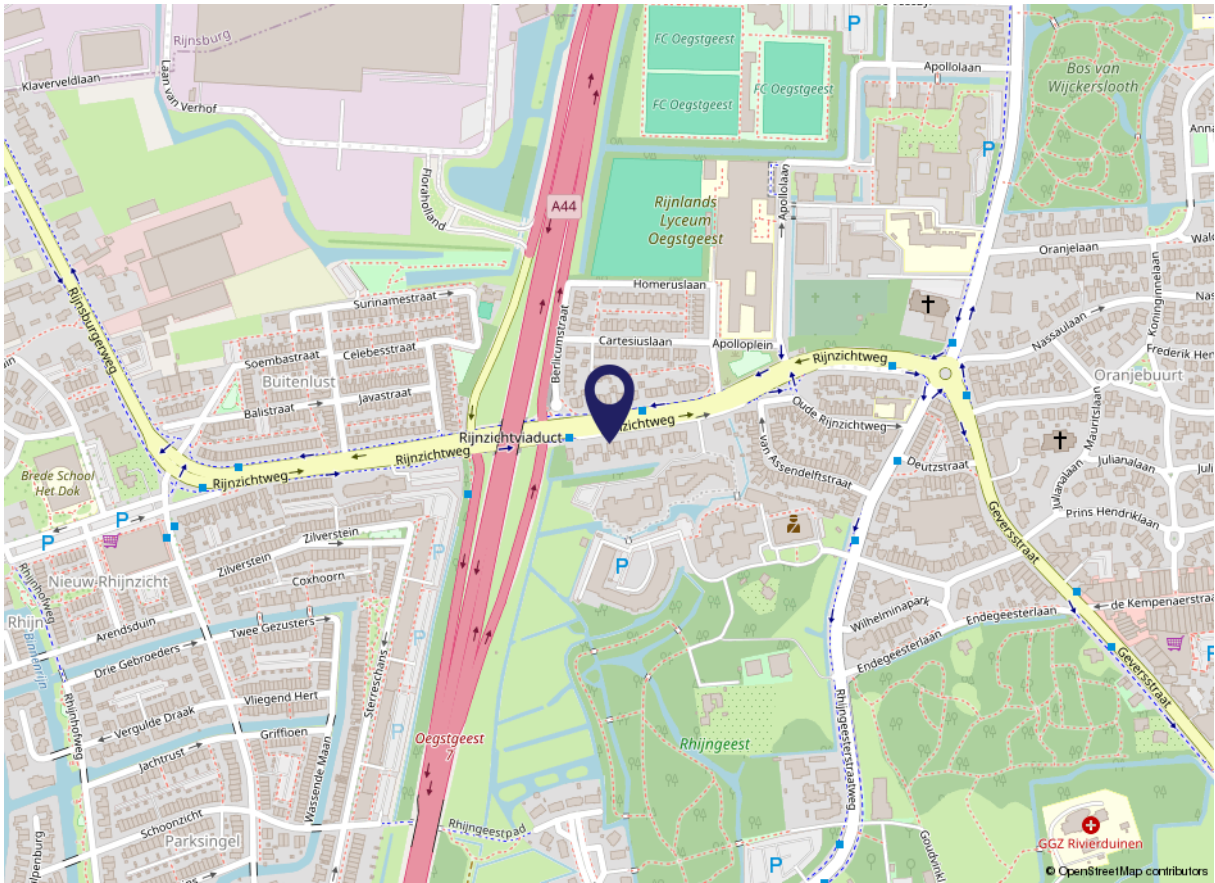
Diepe voortuin met oprit, waar voor meerdere auto's plaats is. Er is een achterom tussen de woning en de garage.

### **Achtertuint**

Diepe, brede en zeer beschutte achtertuin met ligging aan het water.









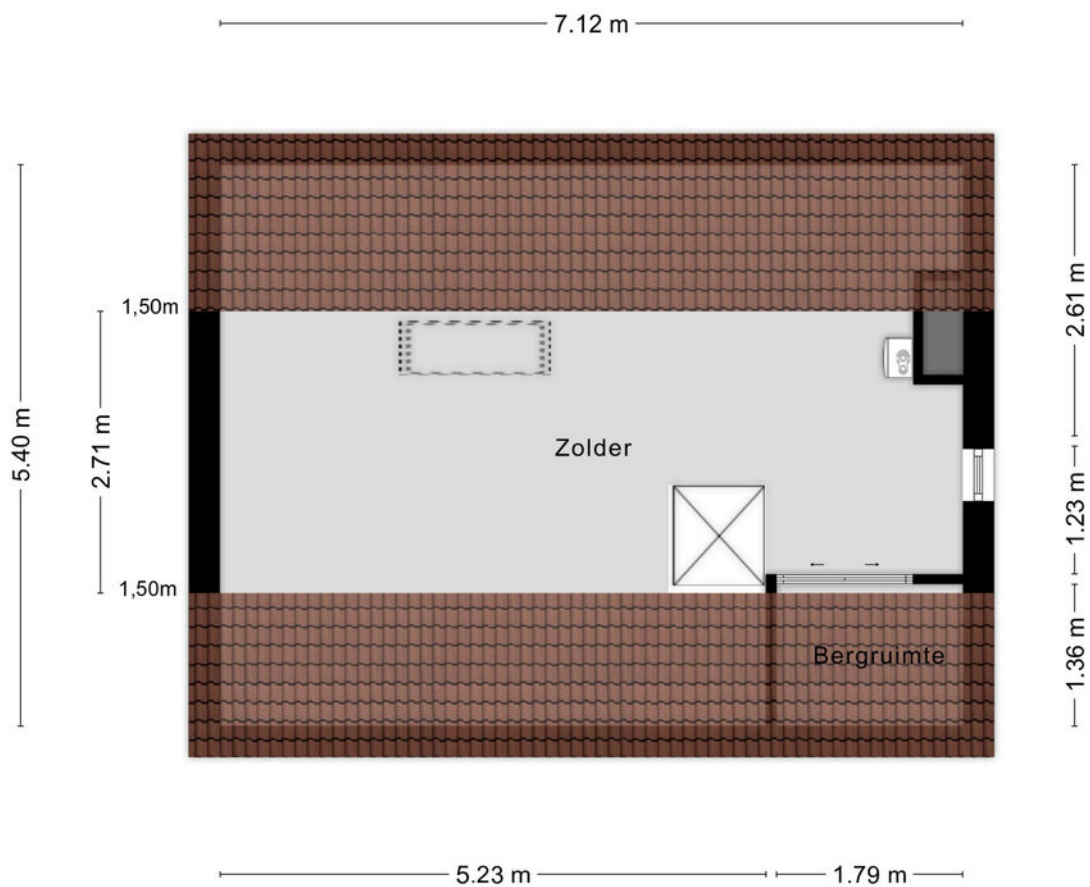
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zöber www.zöber.nl



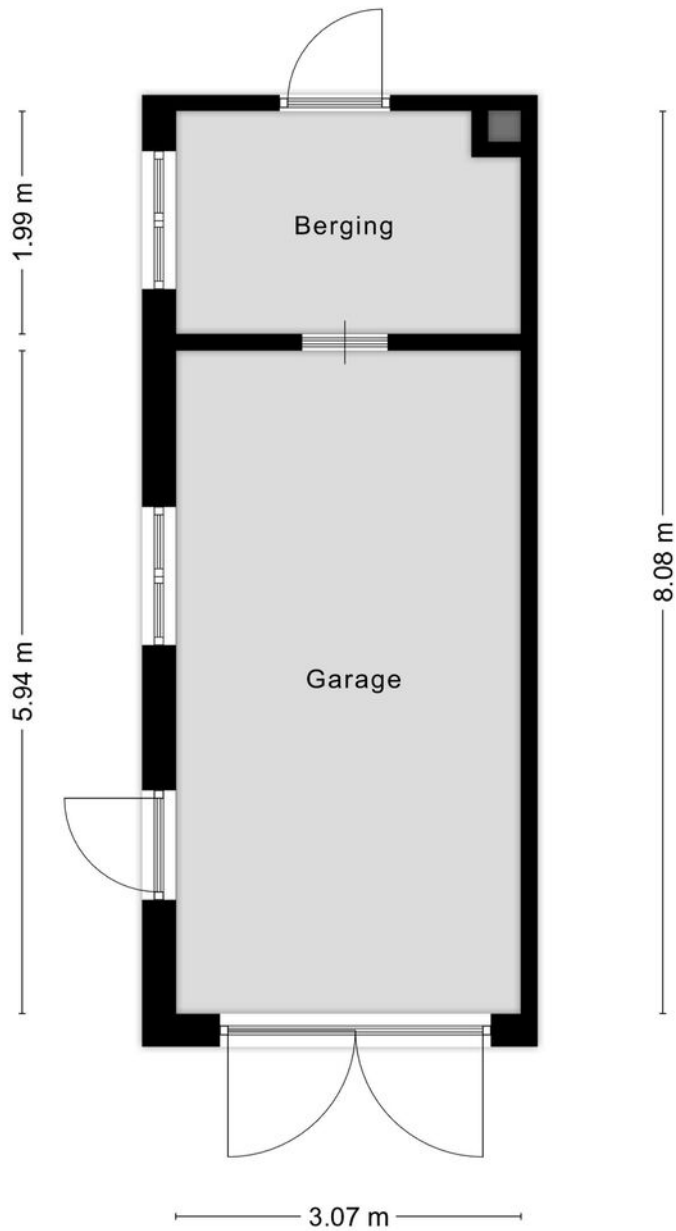
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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 NVM-lidmaatschap 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](mailto:info@graalmakelaardij.nl)

[www.graalmakelaardij.nl](http://www.graalmakelaardij.nl)

## Wat onze klanten zeggen(\*):

"Michiel heeft bij elke stap met ons meegedacht, geholpen en heeft het figuurlijke stapje extra meermaals gedaan." (2026)

"Prettige en klantgerichte benadering. Verstand van de markt en daarmee goede adviezen, ook als het even tegenzit." (2026)

"Contact zeer professioneel en vooral erg prettig - we kunnen hen iedereen aanbevelen. Ook de kopers waren erg tevreden." (2025)

"Heel fijn, zorgvuldig, professioneel en integer, waar wij heel blij van werden. We zijn vanaf de opstart tot aan de laatste stappen goed begeleid." (2025)

"Erg duidelijke communicatie. Duidelijk veel verstand van zaken. We zijn erg goed geholpen met het aankoopproces en de onderhandeling." (2025)

(\* 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

071 - 51 61 000

[info@graalmakelaardij.nl](mailto:info@graalmakelaardij.nl)

[www.graalmakelaardij.nl](http://www.graalmakelaardij.nl)

