

Hazenboslaan 45, Oegstgeest



VRAAGPRIJS: € 795.000,- k.k.





Duurzame en instapklare woning met uitzonderlijk grote garage

Midden in het dorp, aan een rustige weg met veel groen en water, ligt deze heerlijke instapklare gezinswoning.

Met vijf slaapkamers, twee badkamers, een diepe tuin én een wel zeer ruime garage is het hier erg fijn wonen.

De woning is recentelijk op veel onderdelen gemoderniseerd, waarbij de ruim opgezette keuken met open-slaande deuren naar de achtertuin het kloppend hart van de woning vormt.



De woning ligt in een omgeving die ruim is opgezet, met veel groen en water. Sowieso is Oegstgeest de gemeente met de op-een-na hoogste boombichtheid in Nederland en dat zie je terugkomen in alle parken en kastelen die verborgen liggen in het groen. In de directe omgeving liggen scholen, spotclubs en winkels op (bak)fietsafstand rijden.





**De ruim opgezette
woonkeuken bevat
openslaande deuren
naar de achtertuin**





INDELING

Begane grond

Na binnenkomst sta je in de ruim opgezette hal, waar zich ook de meterkast, garderobekast, wc en trap naar de eerste etage bevinden.

Vanuit de hal kom je in de royale, lichte woonkamer met erker en open haard. Aansluitend bevindt zich de zeer ruim opgezette keuken (2014) met een eetgedeelte en openslaande deuren naar de achtertuin.

Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1970
Inhoud:	528 m ³
Woonopp.:	146 m ²
Perceelgrootte:	199 m ²
Energielabel:	A
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 795.000,- k.k.

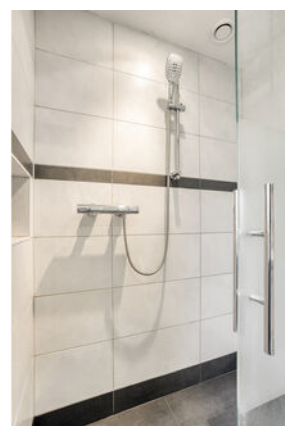


Eerste etage

Op de overloop bevinden zich de trap naar tweede etage en een separate wc. Vanuit hier is de toegang aan voorzijde naar een ruime en lichte kamer met eigen balkon en de moderne badkamer met inloofdouche en wastafel. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers: een ruime master bedroom en een kinderkamer, beide met toegang tot het balkon aan deze zijde.

Tweede etage

Aangekomen op de overloop met dakraam op de tweede etage is er toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer. Daarnaast is er ook een ruime berging, waar zich de cv-ketel bevindt. Beide slaapkamers hebben een dakkapel, waarbij zich in de slaapkamer aan achterzijde ook nog een aparte ruimte bevindt voor de wasmachine-opstelling. Vanuit hier is er ook toegang tot de bergvliering. Deze fraaie badkamer is zeer ruim en beschikt naast een douche, wastafels en een wc ook over een ligbad.







Tuin

Aan de achterzijde ligt de diepe en zonnige tuin met veel privacy. De dichtstbijzijnde achterburen liggen op meer dan 100 meter afstand, waardoor je hier nauwelijks inkijk hebt. Dat zie je niet veel in Oegstgeest! Vanuit hier is ook toegang tot de garage. Deze biedt niet alleen plaats aan een auto, maar daarnaast ook aan fietsen en een werkbank. Doordat er naast de garagedeur ook nog een zijdeur is, kan deze ideaal als achterom worden gebruikt!





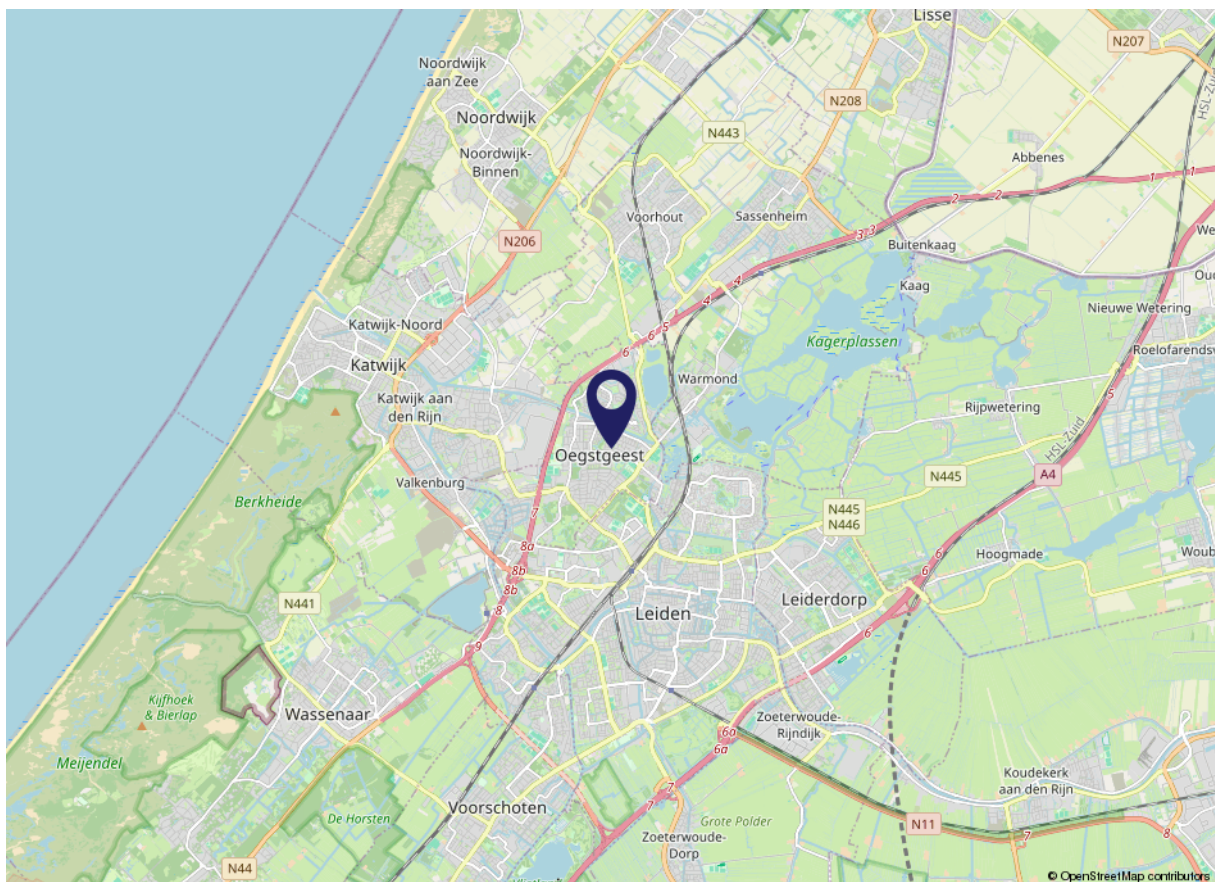
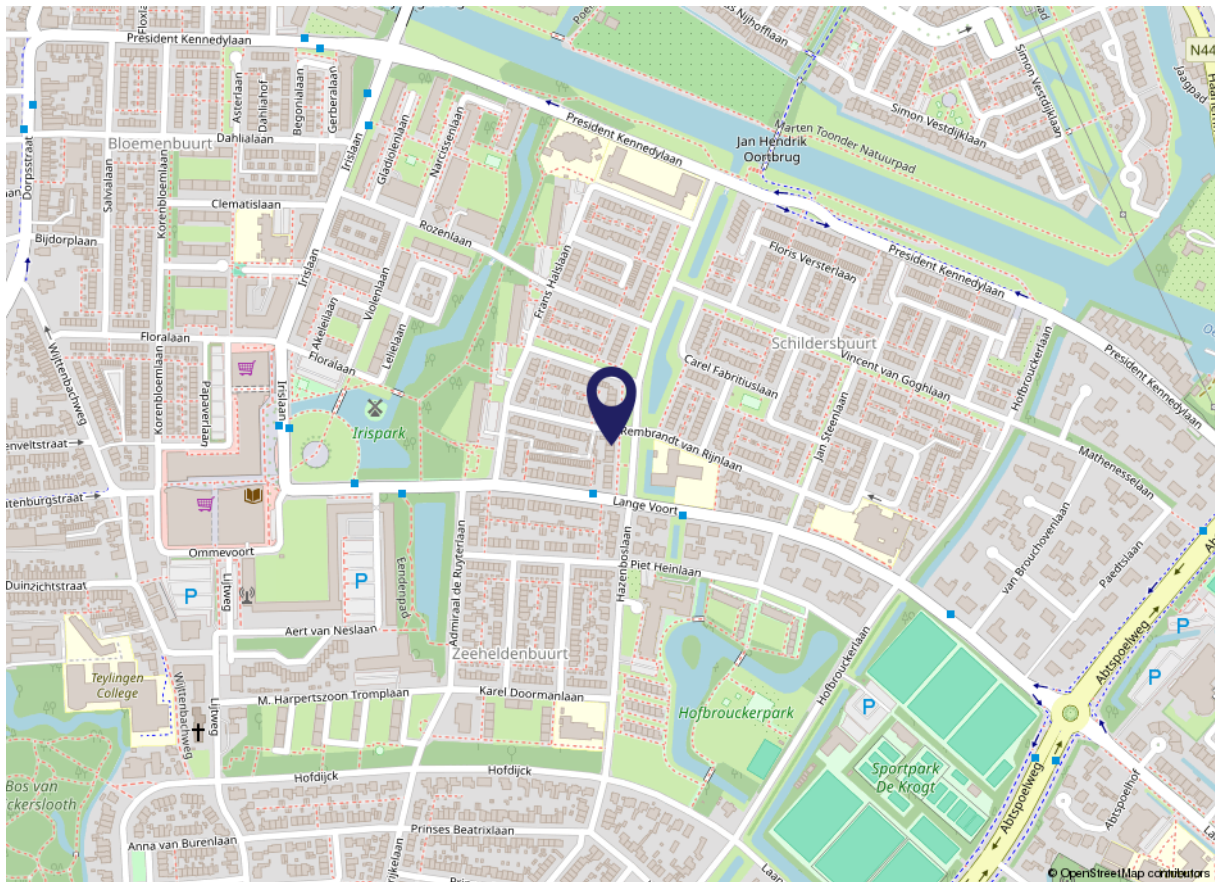
BIJZONDERHEDEN

- 5 slaapkamers, 2 badkamers
- Zeer grote garage
- 10 zonnepanelen op de garage
- Energielabel A
- Ouderdomsclausule van toepassing





**De diepe, zonnige
achtertuin biedt
veel privacy**





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



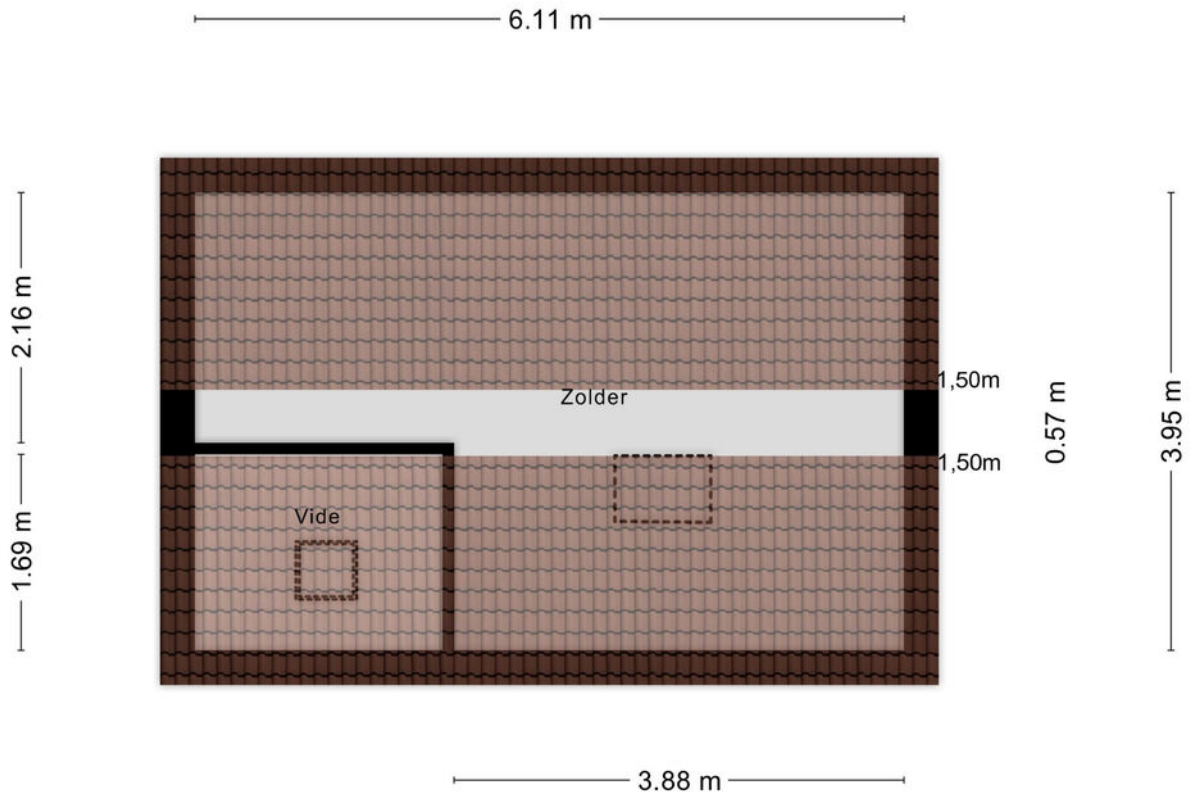
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



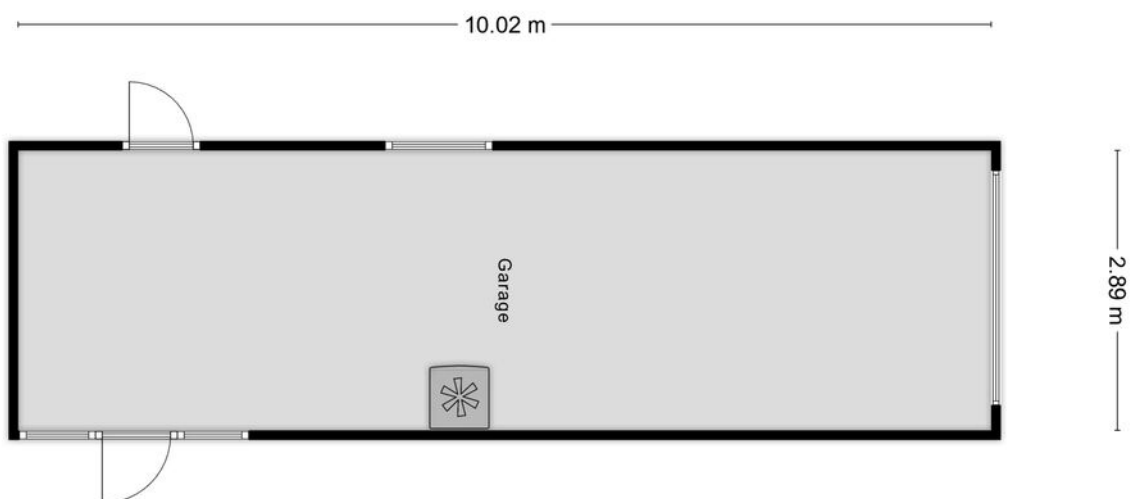
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



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

