

Hofbrouckerlaan 54, Oegstgeest



VRAAGPRIJS: € 1.365.000,-





“Villa Tromp” Een uniek vrijstaand object op toplocatie in Oegstgeest

Deze opvallende vrijstaande villa is begin jaren '50 ontworpen door de beroemde architect en stedenbouwkundige W.M. Dudok voor Dr. S.W. Tromp en diens vrouw Mieke. Zij was een aangetrouwde nicht van Dudok.

De woonhuizen en villa's die Dudok in deze periode ontwierp worden gekenmerkt door wit gekeimde bakstenen muren, vaak op een donkere plint. Deze schepping van Dudok heeft ook de kenmerkende L-vormige plattegrond.

Wie deze villa van buitenaf bekijkt kan niet bevroeden dat deze woning van binnenuit zóveel privacy biedt en zoveel uitzicht op groen en water! De foto's geven hiervan al een zeer goed beeld, maar alleen door middel van een bezichtiging van de woning is dat volledig te appreciëren.



Het perceeloppervlakte is 850 m², de tuin rondom de woning is zeer fraai aangelegd en geeft veel privacy. Op de oprit kunnen meerdere auto's staan.

Alhoewel de woning in zijn huidige vorm al ruim van opzet is (woonoppervlak ca. 172 m²) is voor deze woning door de Oegstgeester architect Marcel van Dijk al een ontwerp gemaakt om de woning verder uit te breiden (onder voorbehoud van het verkrijgen van een vergunning).

De woning is gelegen op een zeer gewilde locatie in het 'oude' gedeelte van Oegstgeest. Alle voorzieningen zijn in de nabije omgeving aanwezig, zoals winkelcentrum De Kempnaerstraat, diverse sportclubs, Kasteel Poelgeest, lagere en middelbare scholen en het historische stadscentrum van Leiden. Strand, zee en de Kaag liggen binnen fietsafstand en met de auto of het openbaar vervoer zijn Schiphol, Amsterdam en Den Haag binnen 20 á 30 minuten te bereiken.

Niet voor niets eindigt Oegstgeest elk jaar bovenaan in de lijstjes van beste gemeenten om te wonen!







INDELING

Begane grond:

Ruime en lichte entree. Toilet met fontein. Vanuit deze entree splitst de woning zich in twee vleugels.

Aan de rechterzijde een prachtige, ruime en zeer lichte woonkamer met aan de voorzijde zicht op de voortuin met vijver en aan de achterzijde veel licht en lucht en zicht op de fraai aangelegde achtertuin. Kenmerkend is ook de originele haardpartij die een focuspunt vormt in deze ruimte. Aansluitend bevindt zich de zeer ruime studeerkamer welke uiteraard ook voor velerlei andere doeleinden geschikt is. Ook hier valt de originele haardpartij direct op.

Type woning:	Villa
Bouwjaar:	1951
Inhoud:	639 m ³
Woonopp.:	172 m ²
Perceelgrootte:	850 m ²
Energie label:	-
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 1.365.000,- k.k.





**De originele
haardpartij vormt
een focuspunt in
woon- en eetkamer**



De andere vleugel begint met de keuken welke eenvoudig doch zeer netjes is en voorzien van de originele kastjes en deurtjes.

De keuken staat in verbinding met een hal welke tevens de 'achterom'-entree is. Deze hal geeft toegang tot een ruime inpandige berging met CV-opstelling en tot de slaapkamer op de begane grond met eigen douche en toilet.

Eerste verdieping:

Op deze woonlaag treft u twee ruime slaapkamers (waarvan één met balkon), plus een badkamer voorzien van bad, wastafel en toilet.

Al met al een prachtig vrijstaand woonhuis op een al even mooie locatie...
Uw bezichtiging zeker waard!

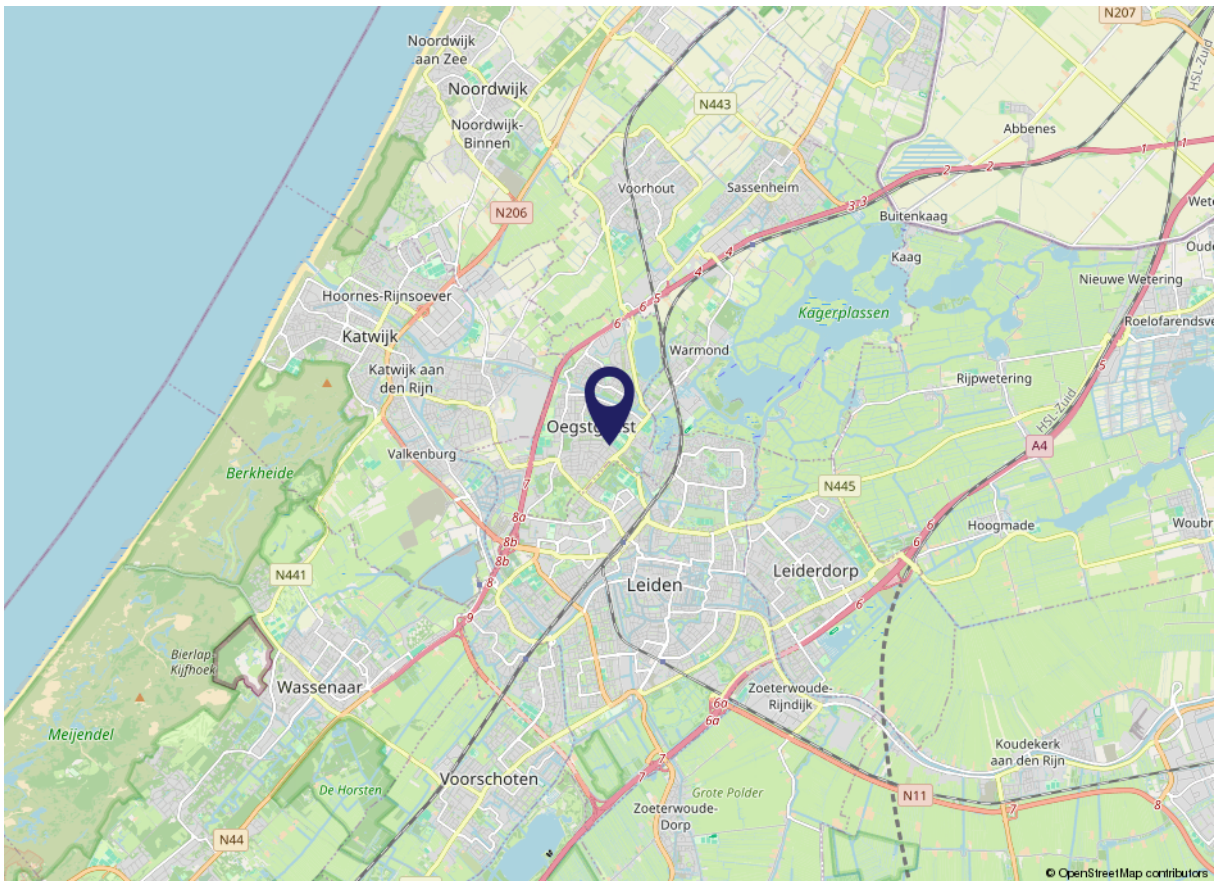
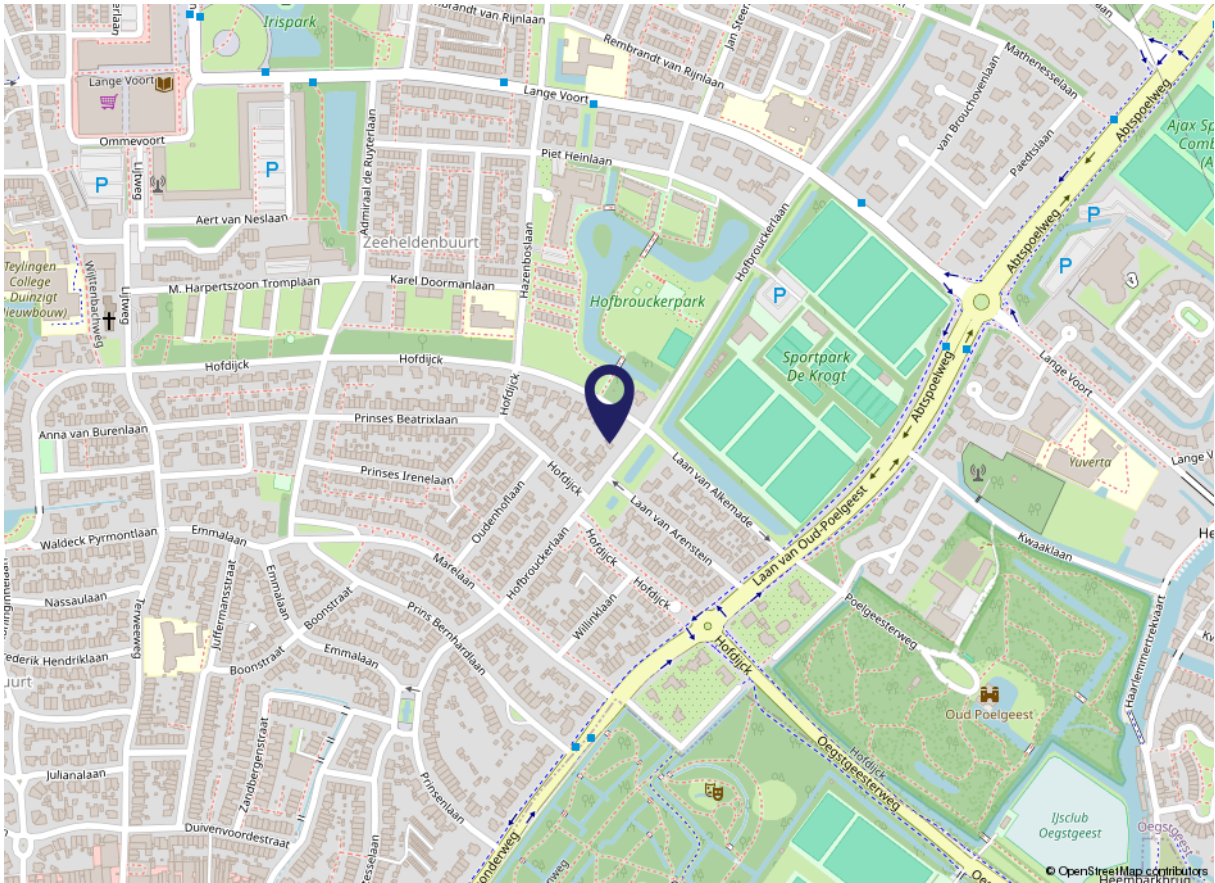


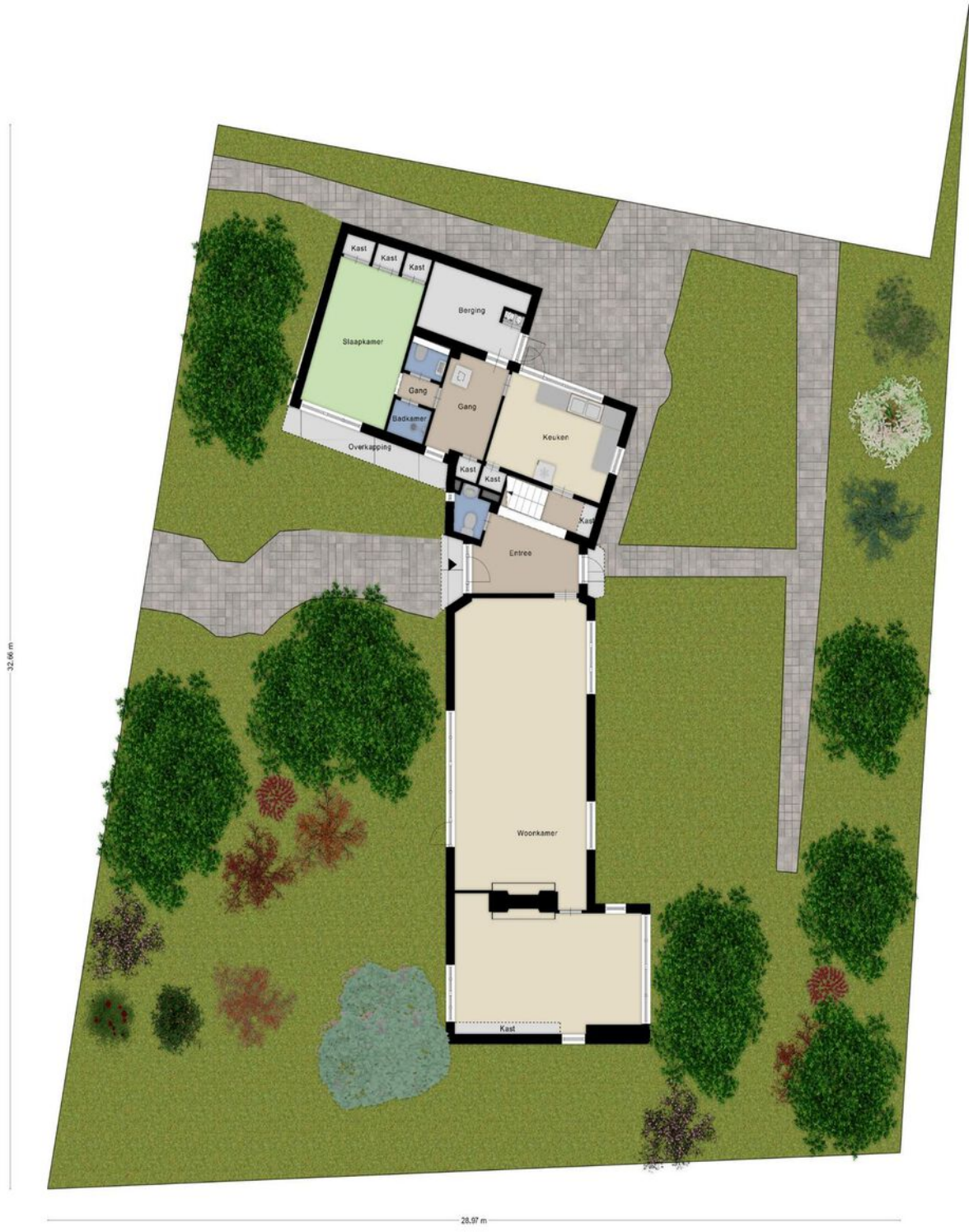


**De woning bevat
drie slaapkamers,
waarvan één
met balkon**







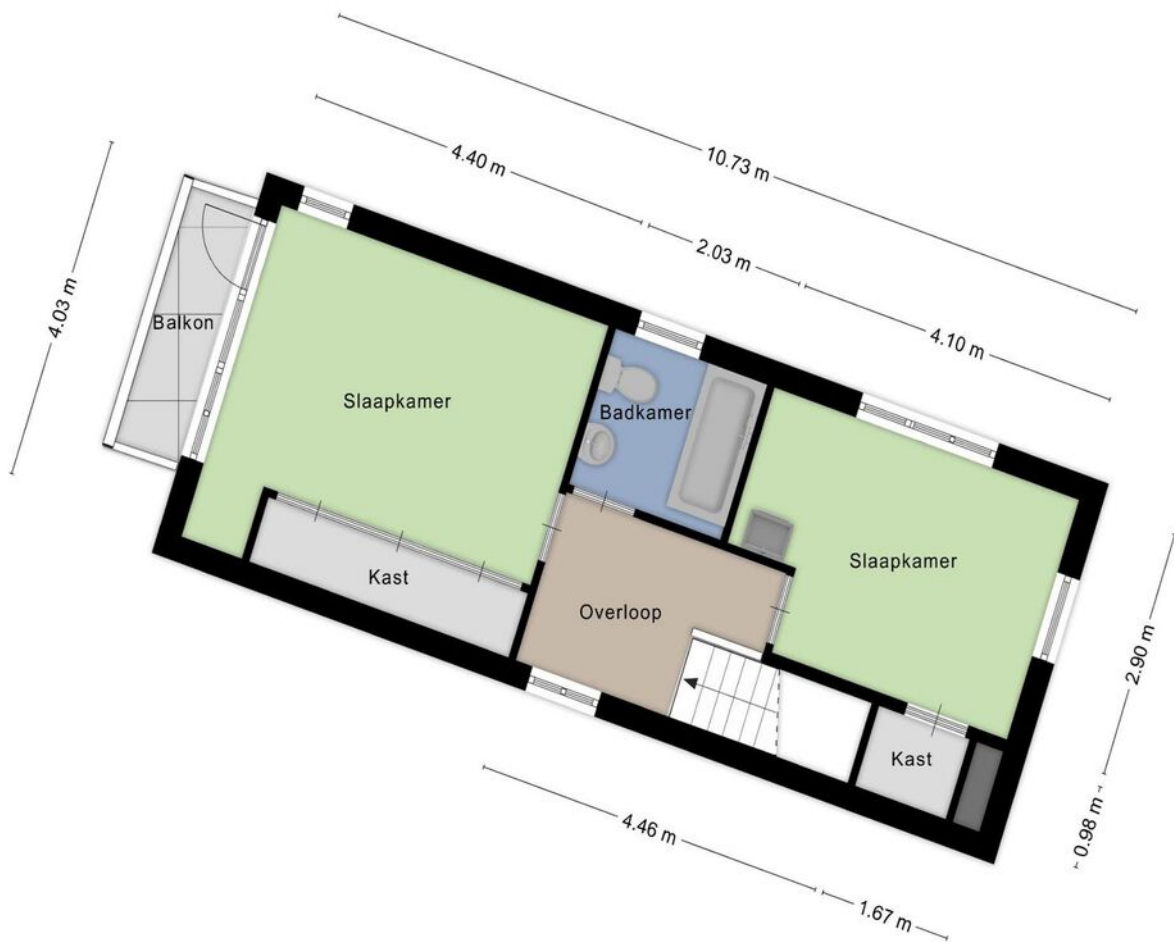


32,66 m

28,97 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.zibee.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.



Wim Graal



Michiel de Jong

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.



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

