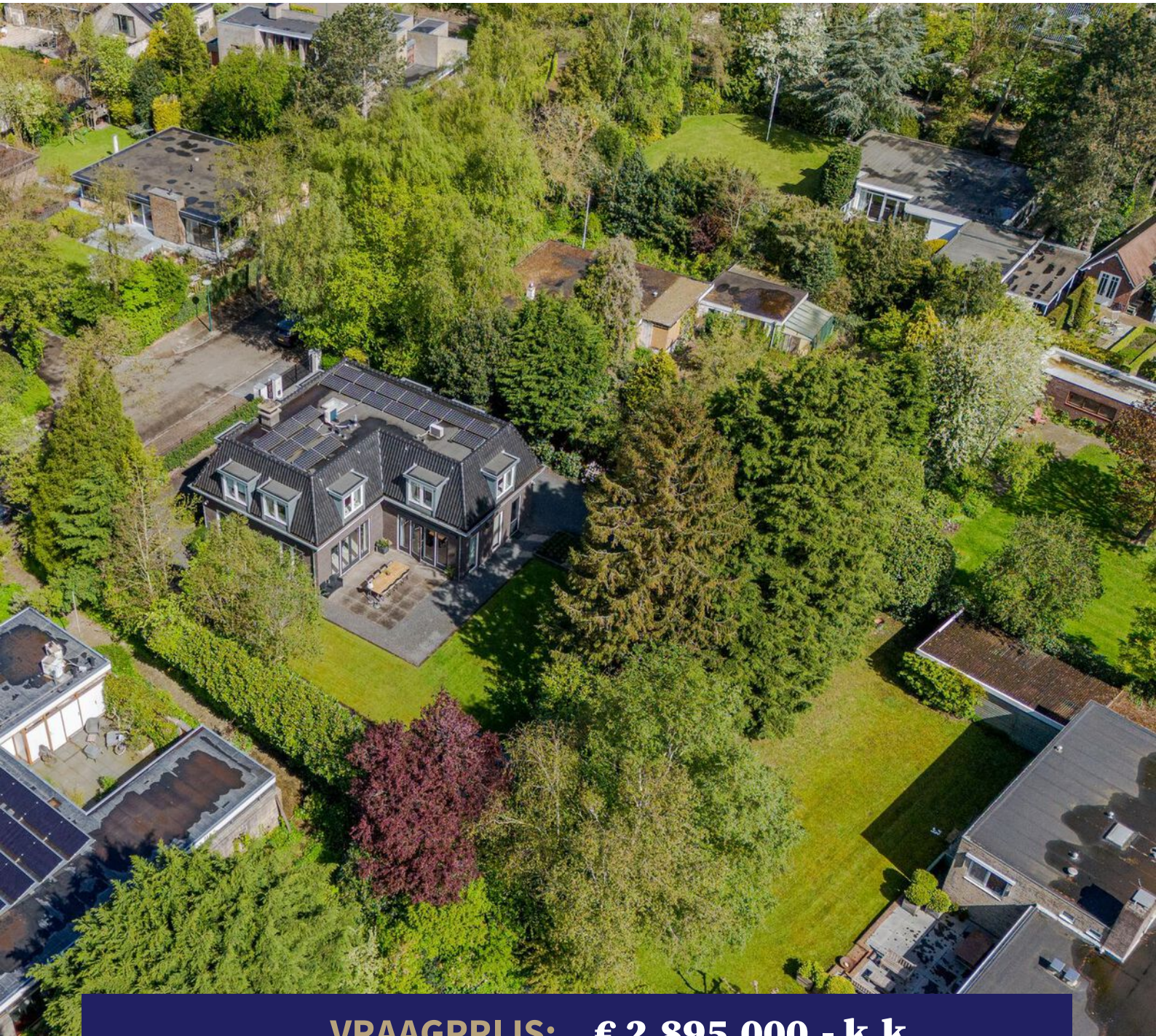


van Brouchovenlaan 6, Oegstgeest



VRAAGPRIJS: € 2.895.000,- k.k.





Zeer luxe villa met riante tuin gelegen in een rustig villapark.

Deze fraaie villa is recent geheel nieuw gebouwd met zeer veel aandacht voor materiaalkeuze en architectuur. De wijk waar de villa is gelegen heet het Van Brouhovenpark en is vernoemd naar de kasteelheer van kasteel Abspoel dat hier voorheen was gelegen.

INDELING



Begane grond

Het bordes met dubbele entree deur geeft toegang tot de ruime hal waarin centraal het trappenhuis en vide zijn gesitueerd. In de hal vindt u tevens de wc voor de gasten, een ruime garderobe en de meterkast. Ook bevindt zich hier de trap die leidt naar de kelder en de bordestrap naar de bovengelige verdieping. De dubbele glazen deuren bieden een doorkijk naar de moderne woonkamer.

De woonkamer heeft een lichte eiken vloer met een moderne open haard (hout gestookt), hoge ramen en dubbele openslaande deuren naar het terras, waardoor er op elk moment van de dag licht binnenvalt vanuit alle kanten en zicht is op de omliggende tuin. De keuken en de studeerkamer kunnen door moderne schuifdeuren gescheiden worden van de woonkamer, maar geopend vormen deze ruimtes één geheel. De vloer in keuken en werkkamer zijn van hardsteen, welke samen met de elementen van eikenhout en kleuren een fraai effect geven. De werkkamer/bibliotheek is ruim en heeft een ingebouwde boekenwand in L-vorm.

De moderne keuken is voorzien van alle wenselijke apparatuur, waarbij het kookeiland beschikt over een dubbele spoelbak, vaatwasser, ijskast en een kookplaat op gas én inductie. De hoge wand biedt ruimte aan de stoomoven, combimagnetronoven en het koffieapparaat. Naast koken biedt de keuken ruimte aan een zeer royale eettafel met een gezellige gasgestookte haard.





De dubbele openslaande deuren geven vanuit de keuken en de woonkamer toegang tot het ruime terras. Naast de keuken bevindt zich de bijkeuken, voorzien van een gootsteen, veel vaste kastruimte en een deur naar de tuin.

Kelder

De trap naar de kelder is in dezelfde materialen uitgevoerd als de trap naar de verdieping. In de kelder is een afsluitbare, praktische bergruimte, tevens geschikt als ruimte om de wijn te bewaren.

Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	2010
Inhoud:	1068 m ³
Woonopp.:	272 m ²
Perceelgrootte:	0 m ²
Energie label:	A+
Aanvaarding:	In overleg

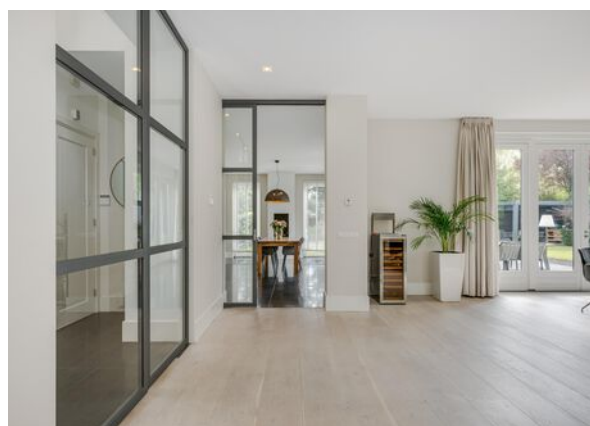
VRAAGPRIJS:
€ 2.895.000,- k.k.

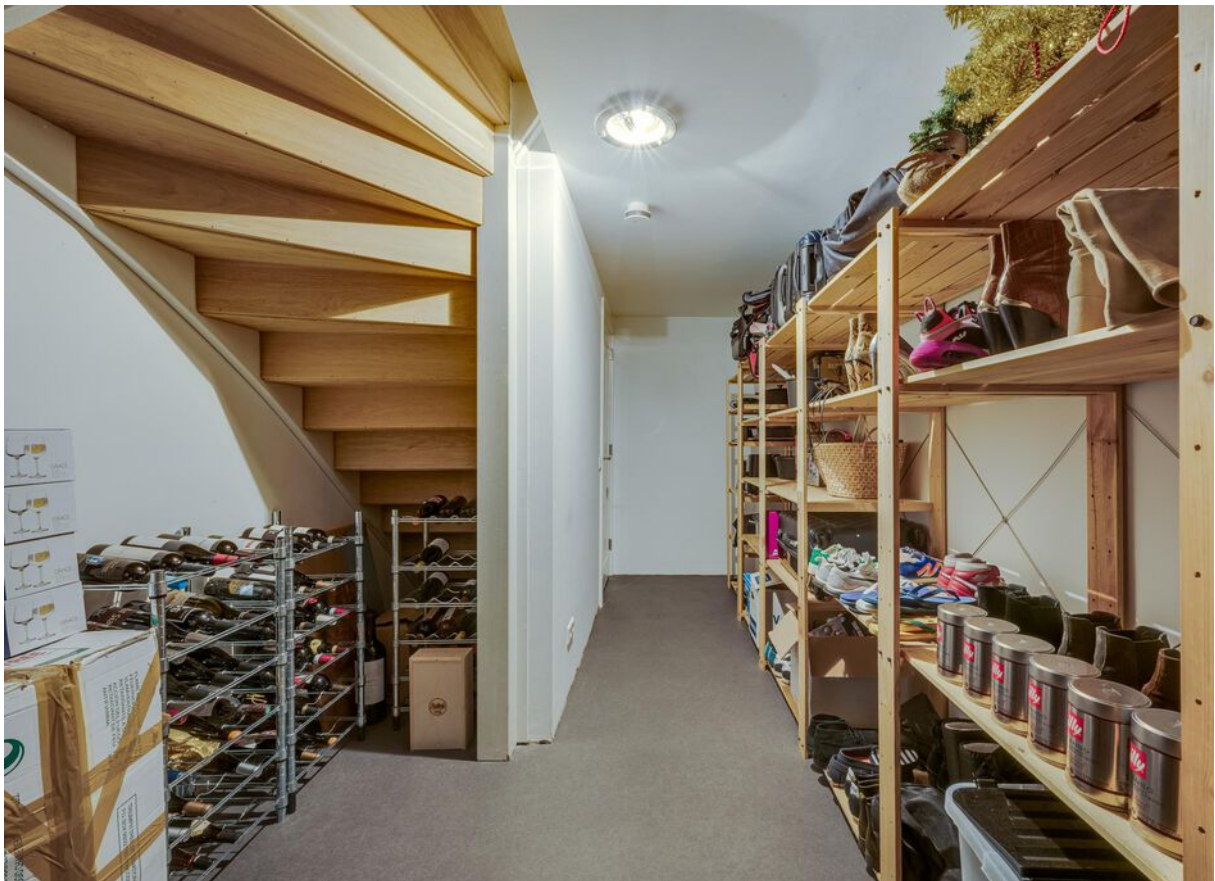
**Een luxe en volledig
toegeruste keuken
met eethoek en
gashaard**

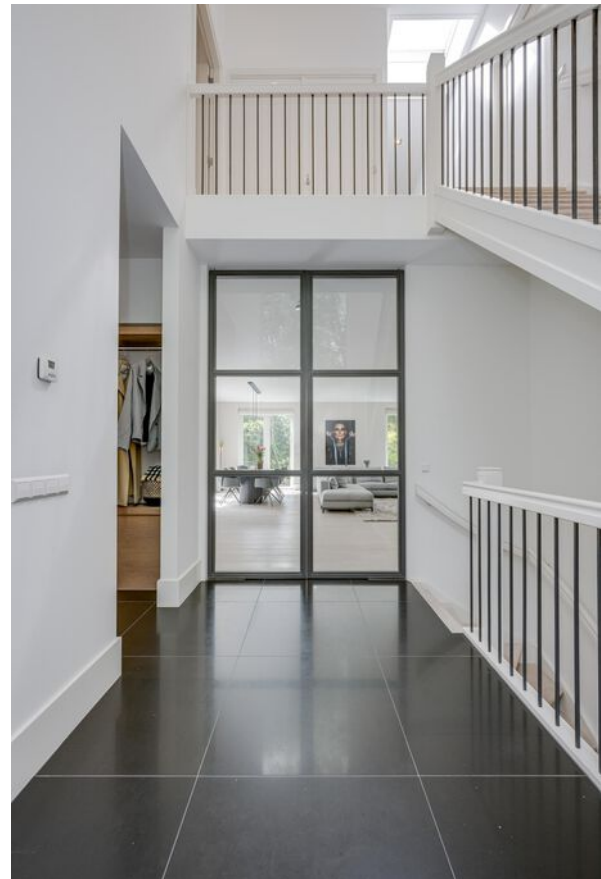




**Een bibliotheek /
werkkamer,
bijkeuken
en (wijn)kelder**







**Een master bedroom
met badkamer
ensuite en walk-in
closet**







1e etage

Via de fraaie trap bereikt u de overloop met prachtig hoge deuren die toegang geven tot de diverse vertrekken. Achter deze deuren bevinden zich in totaal vier grote slaapkamers, twee badkamers, de technische ruimte en een ruimte voor de was- en droogopstelling. Van de vier slaapkamers zijn er drie in gebruik als kinderkamer met een gedeelde badkamer voorzien van een dubbele wastafel en een inloopdouche met regen- en handdouche. Tevens bevindt zich op de overloop een separaat toilet.



De master bedroom is voorzien van airconditioning en heeft een eigen zithoek, kledkamer en luxe uitgevoerde badkamer met vrijstaand ligbad, dubbele wastafel, toilet, grote inloopdouche met regen- en handdouche en design handdoek radiator. Beide badkamers en de gang zijn voorzien van vloerverwarming.



**Royale tuin
met volledige privacy
en ideale zonligging**

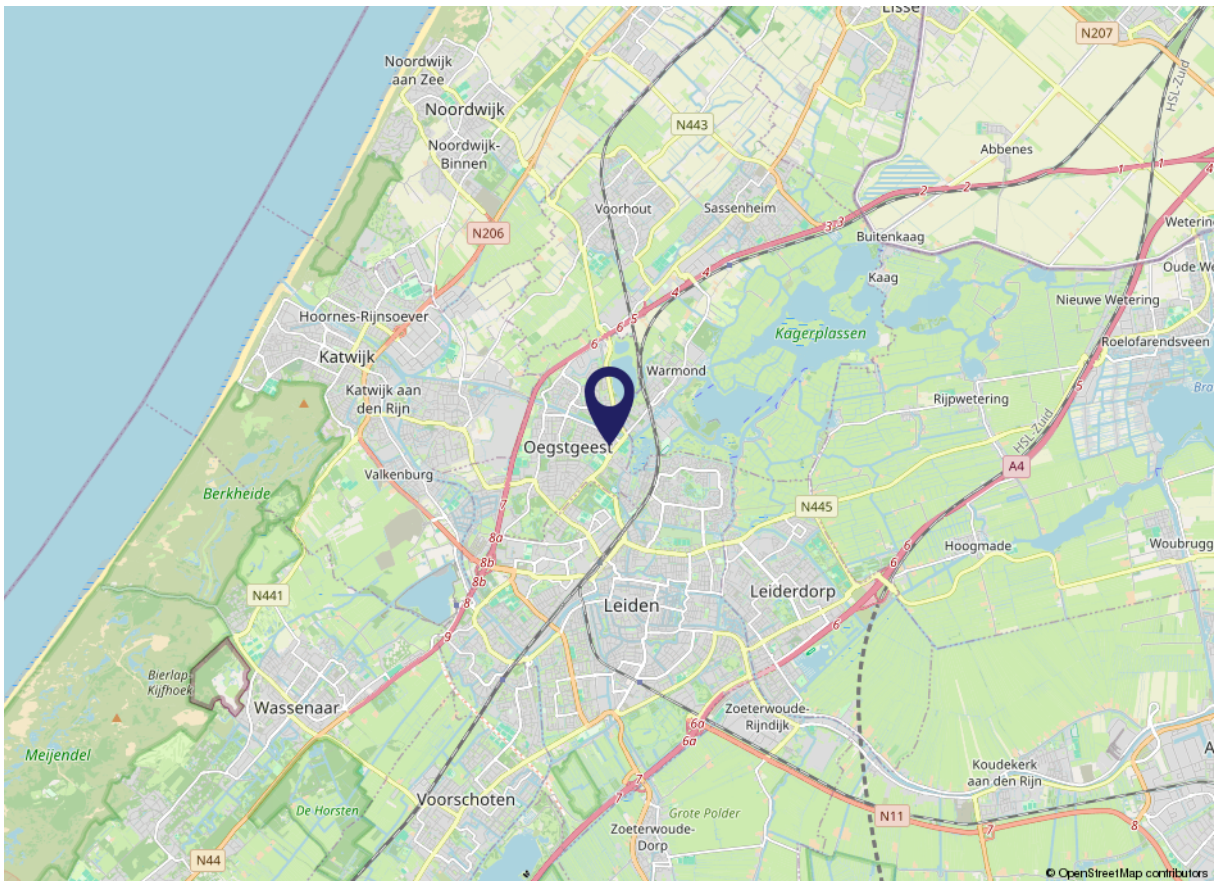
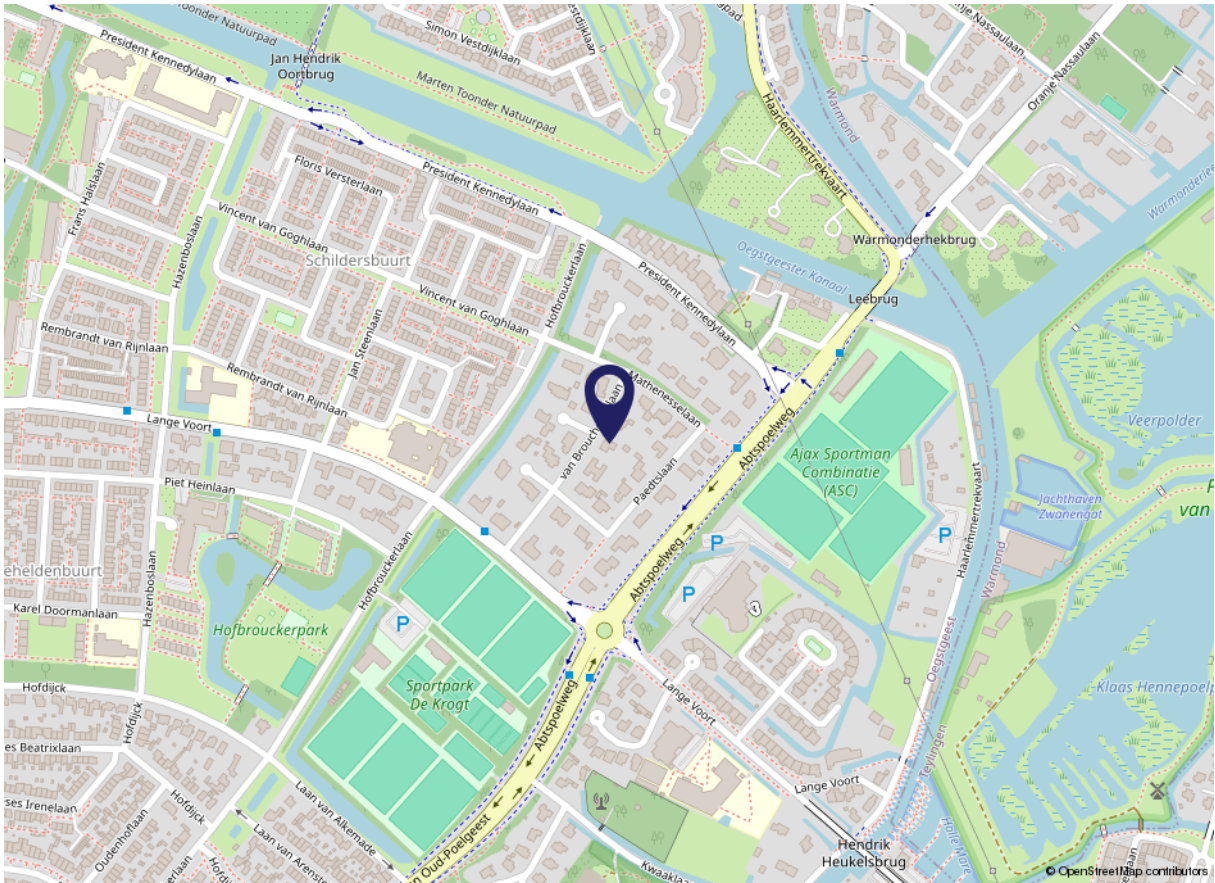






**Vrij gelegen met
elektrisch hek en
omheining**







Aan de passagieren kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2018 www.zilver.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.



Wim Graal



Michiel de Jong

Charlotte

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

M 06 - 411 94 201

admin@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

M 06 - 411 94 201

admin@graalmakelaardij.nl

www.graalmakelaardij.nl

