

Cornelis van Steenishof 32, Oegstgeest



VRAAGPRIJS: € 795.000,- k.k.





Duurzame woning met ruime tuin gelegen aan rustig hofje

Aan de rand van Oegstgeest in de nabijheid van alle voorzieningen ligt in een rustig, autoluw hofje deze zeer fijne gezinswoning. Door de slimme en speelse keuzes van de architect is er een bijzonder fijne indeling ontstaan.

Op de begane grond is gekozen voor een tuinkamer met vide. Hierdoor is er een open en lichte ruimte waar nu de keuken en eetkamer zijn met een directe verbinding naar de tuin.



Eén etage hoger is gekozen voor een open leefverdieping met veel glas en licht aan de tuinzijde en een ruim terras over de gehele breedte aan voorzijde. Dit zorgt ervoor dat ook hier veel verbinding is tussen binnen en buiten. Daarbij hebben huidige eigenaren er voor gekozen om een werkkamer te maken, maar er zou evengoed een ruime woonkeuken kunnen worden gecreëerd.







INDELING

Begane grond:

Entree met meterkast, toegang tot garage en toegang tot hal. Hal met twee ruime inbouwkasten en toilet met fonteintje. Royale tuinkamer / eetkamer / keuken met grote glaspartijen met een vide en schuifdeur naar de achtertuin.

Eerste etage:

Overloop met trap naar de tweede etage en toegang tot de woonkamer. Ruime en lichte woonkamer met aan de zijde van de achtertuin een Frans balkon. Aan de voorzijde bevinden zich een werkkamer met pantry (zou ook als keuken kunnen worden ingericht) en zonnig terras.

Tweede etage:

Overloop met apart toilet, wasruimte en trap naar de derde etage. Drie slaapkamers, een ruime badkamer met douche, bad en dubbele wastafel.



**Ruime woning met
4 verdiepingen
en 4 slaapkamers**





Derde etage:
Royale overloop met bergkasten en slaapkamer met bergkasten.

Voortuin:
Pad naar voordeur, eigen oprit met toegang tot in pandige garage.

Achtertuint:
Uitwaaiierende achtertuin met terras, speelveld, berging en achterom.

Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2001
Inhoud:	753 m ³
Woonopp.:	190 m ²
Perceelgrootte:	254 m ²
Energie label:	A
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 795.000,- k.k.



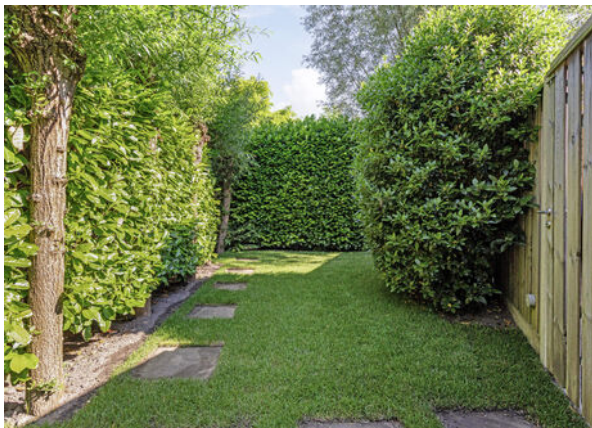


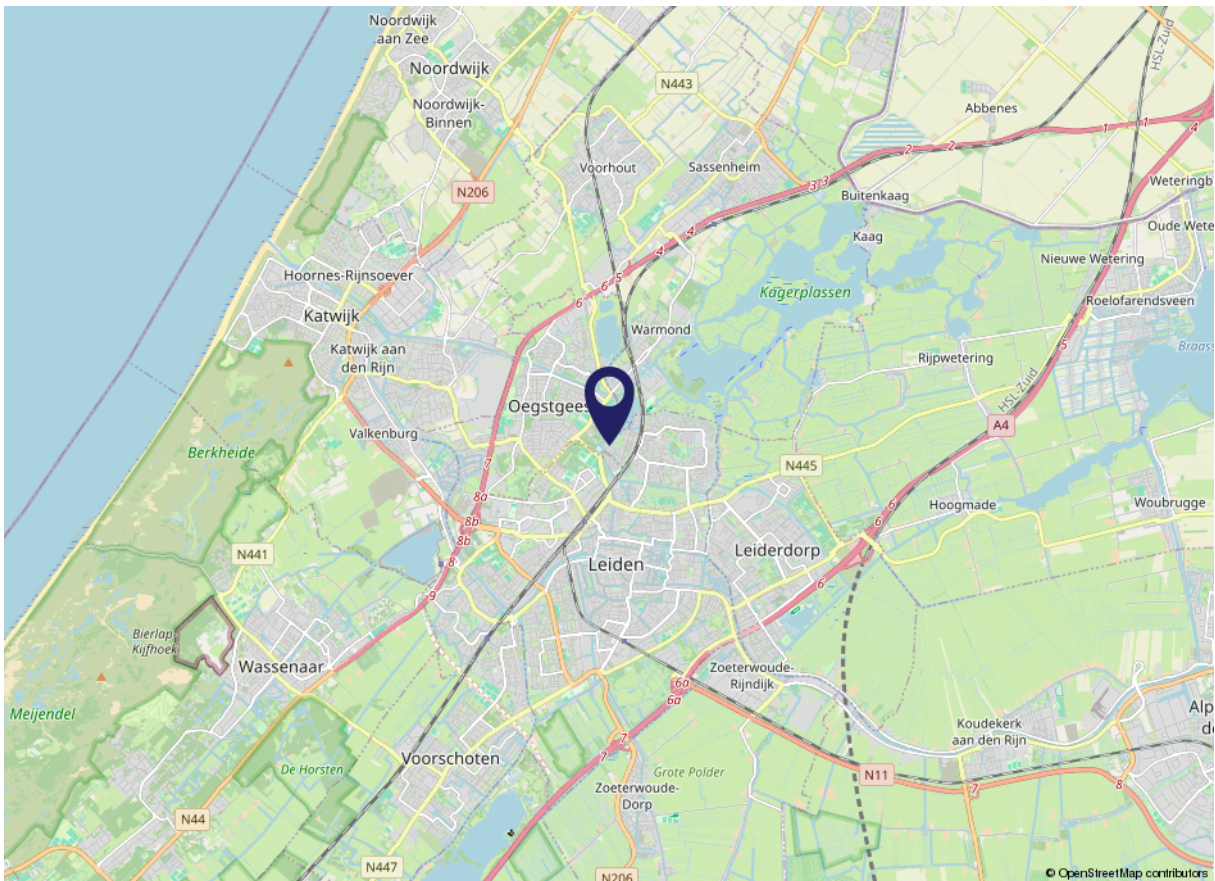
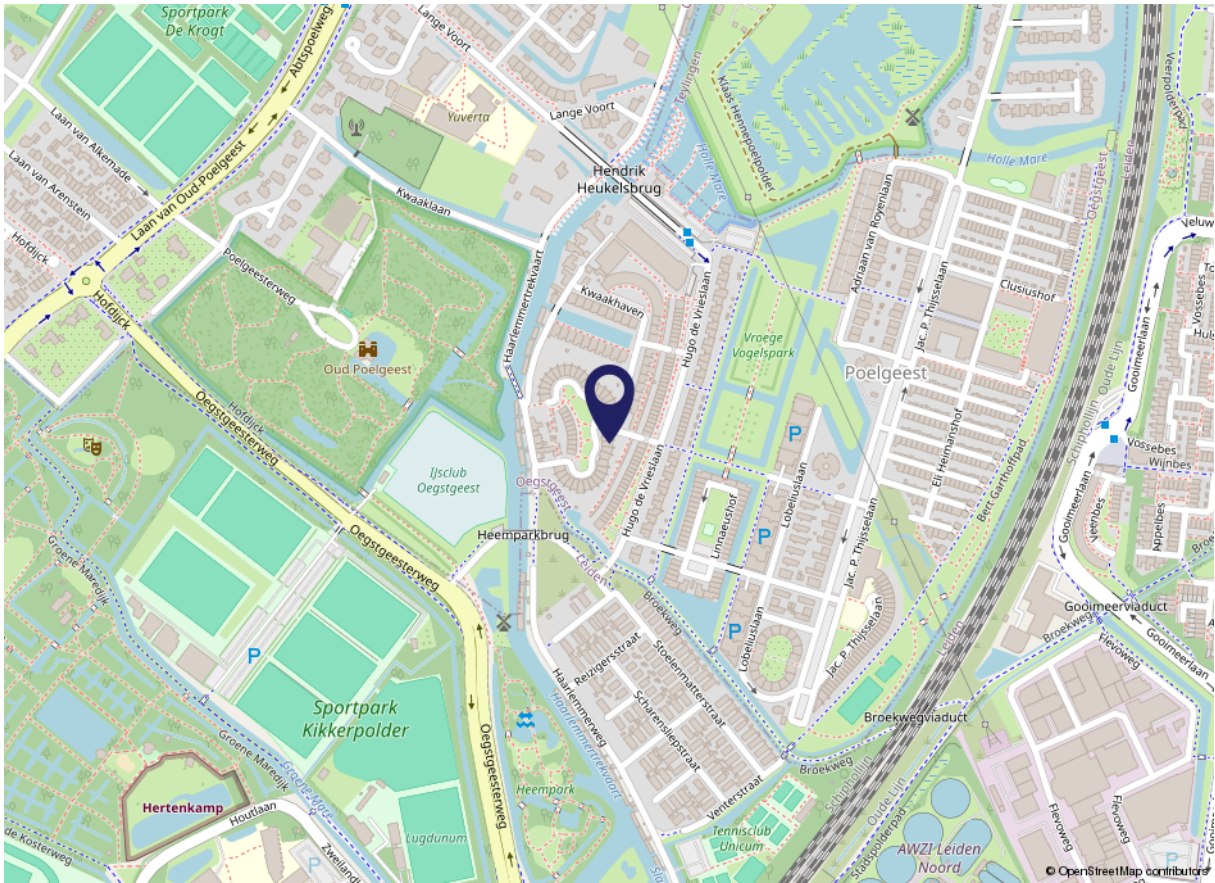
De groene achtertuin met terras, speelveld, berging en achterom biedt alle ruimte om te genieten van de rustige omgeving. Voor de deur biedt het grasveld in het autoluwe hof (geen doorgaand verkeer) ruimte voor kinderen om te spelen. Vanaf het ruime en zonnige terras aan de voorzijde op de eerste etage kan je ze in ieder geval met een schuin oog in de gaten houden.



De wijk Poelgeest bereik je met de auto via de Lange Voort en sinds dit jaar ook via een nieuwe brug over de Haarlemmertrekvaart. Op de fiets zijn Leiden, centrum Oegstgeest, de Merenwijk en Warmond snel te bereiken. Op wandelafstand van de woning liggen aan de ene kant de parken Het Leidse Hout en Kasteel Poelgeest en aan de andere kant het vogelryke natuurgebied Polders Poelgeest.

Oegstgeest is een top plek om te wonen. Rijk aan scholen & sportclubs; dichtbij Leiden CS & de uitvalswegen naar Schiphol en de rest van de Randstad. Strand & duinen; de meren van De Kaag & het historische centrum van Leiden met haar cultuur en restaurantjes: alles ligt in de directe omgeving.



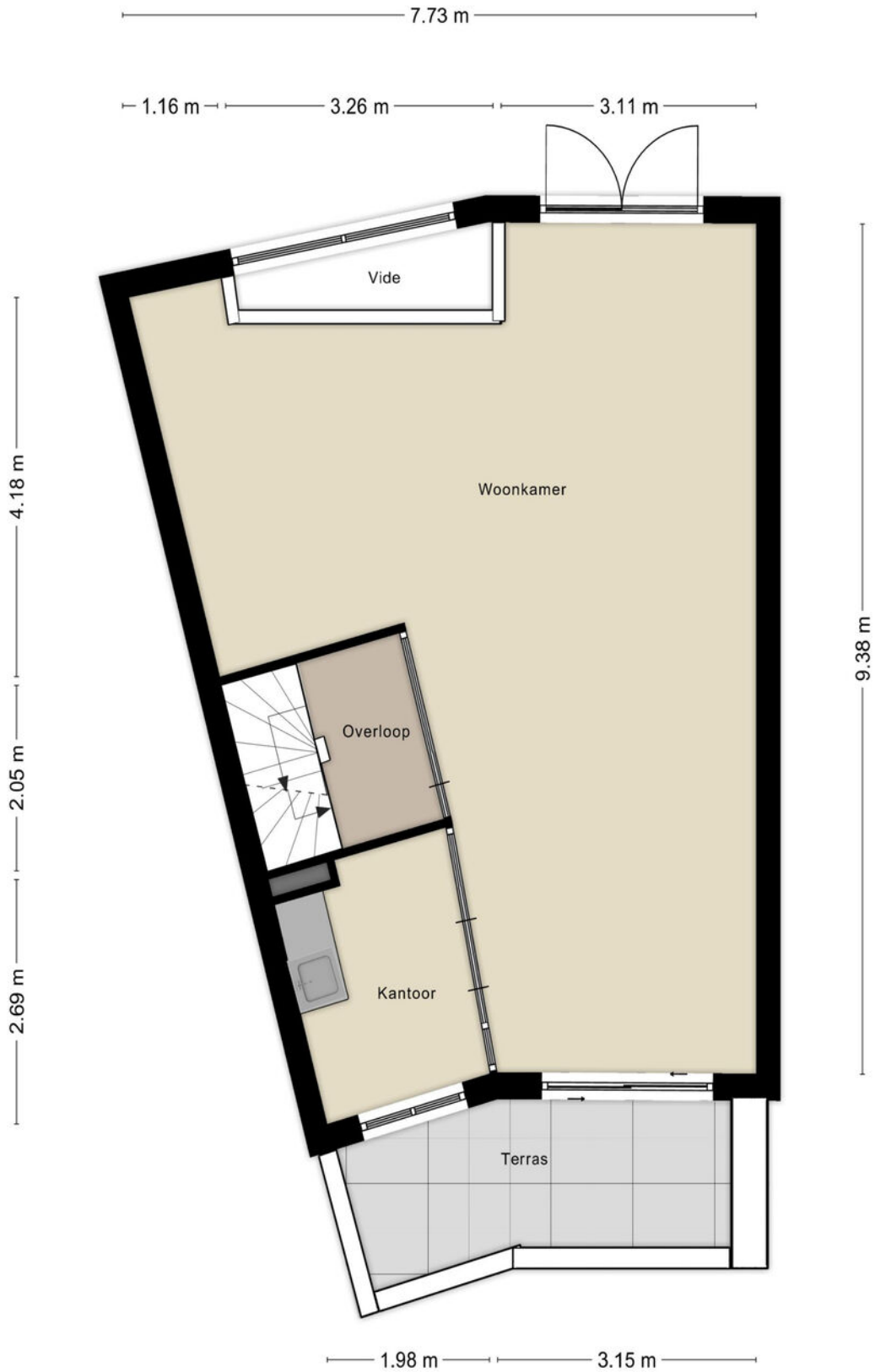




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



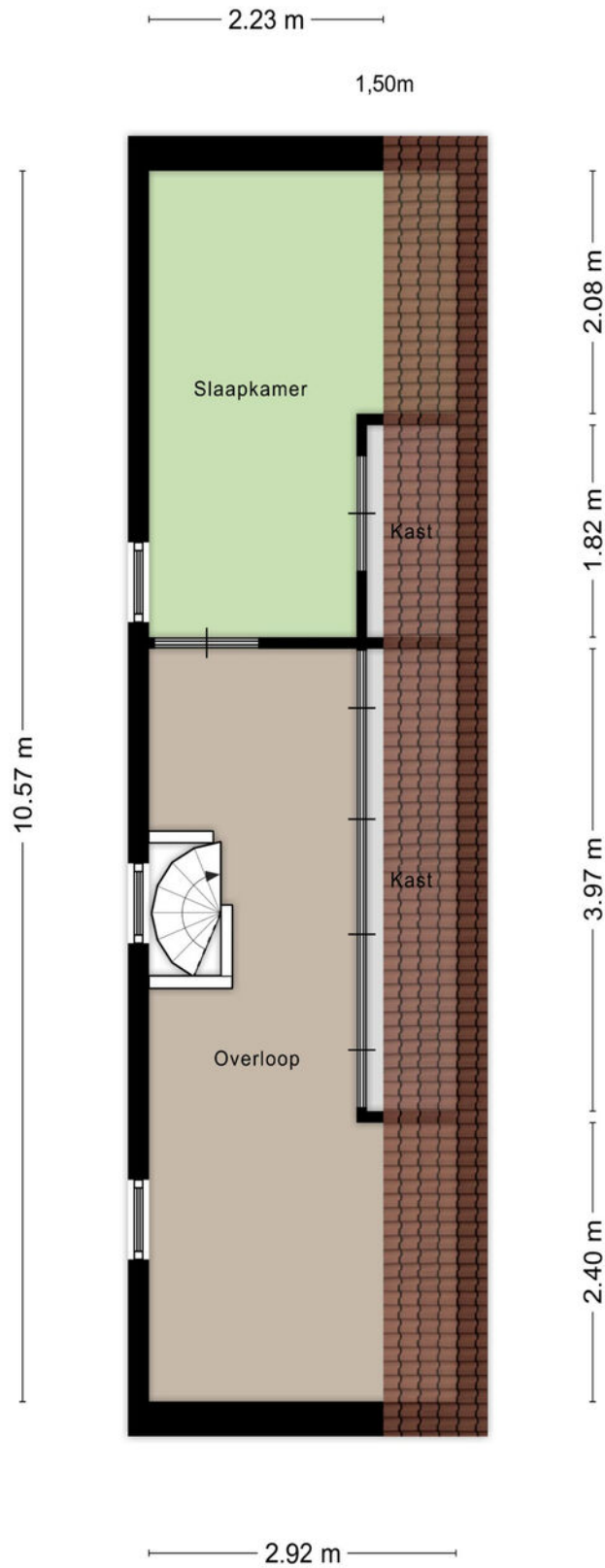
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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.



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.



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

