

## Toorenveltstraat 26, Oegstgeest



**VRAAGPRIJS: € 698.000,-**







## Sfeervolle en instapklare jaren '40 gezinswoning met tuin op het zuiden

De Toorenvelstraat is een sfeervolle en rustige eenrichtingsstraat, zeer gunstig gelegen t.o.v. winkelcentrum Lange Voort, diverse scholen, uitvalswegen en sport-accommodaties.

Wat deze woning bijzonder aantrekkelijk maakt is dat deze zó te betrekken is; de woning is modern, goed onderhouden én heeft energielabel A! Andere sterke punten zijn o.a. dat de jaren '40 sfeer behouden is gebleven, dat de voortuin met fietsenberging zeer ruim is en dat de woning beschikt over een fijne en zonnige achtertuin op het zuiden, met een gezellig overdekt terras met volledige privacy, en een achterom.

Type woning:	Eensgezinswoning
Bouwjaar:	1940
Inhoud:	439 m3
Woonopp.:	123 m2
Perceelgrootte:	146 m2
Energielabel:	A
Aanvaarding:	In overleg

**VRAAGPRIJS:**  
**€ 698.000,- k.k.**



## INDELING

Ruime entree, trapkast en modern hangend toilet. De woonkamer is ruim en licht met aan de voorzijde een leuke erker en aan de achterzijde openslaande deuren naar de tuin. De brede massief eiken vloerdelen en de (optionele) houtkachel dragen bij aan de warme sfeer van deze ruimte. De open keuken is modern en voorzien van alle gebruikelijke apparatuur.

Eerste verdieping:

Overloop met toilet. Twee zeer ruime slaapkamers ieder voorzien van een ingebouwde kast. De kamer aan de achterzijde heeft tevens toegang tot het balkon. Verder op deze verdieping de wat kleinere 'kabinetkamer' en een luxe badkamer voorzien van bad, inloopdouche en wastafel.



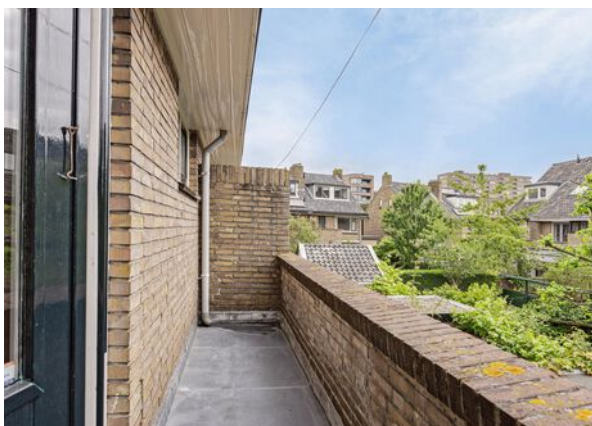


**Ruime, instapklare  
gezinswoning met  
maar liefst vijf  
(slaap)kamers**





**Zowel het balkon als  
de zonnige achtertuin  
zijn gelegen  
op het zuiden**







**Deze slaapkamer met  
badkamer en suite  
geeft toegang tot een  
de vide-zolder**







## Tweede verdieping:

Kleine overloop met aan de achterzijde een ruime en zeer sfeervolle slaapkamer met dakkapel én met een luxe moderne badkamer en-suite voorzien van toilet, douche en wastafel.

Een vaste trap in deze kamer geeft toegang tot een leuke vide-zolder die tevens toegang geeft tot een bergzolder met CV-opstelling.

Aan de voorzijde bevindt zich een studeerkamer met dakkapel welke tevens geschikt is als slaapkamer. In deze ruimte bevindt zich een kast met aansluiting voor wasmachine en droger.





Oegstgeest staat niet voor niets jaar na jaar in de top 10 van meest aantrekkelijke gemeenten van Nederland om in te wonen.

Het dorp staat bekend als een groene en veilige woonomgeving met een variatie aan winkels, uitstekende scholen en diverse sportclubs.

Woon-werk verkeer naar bijvoorbeeld het LUMC, de universiteit van Leiden, ESTEC of het BioSciencepark is gewoon mogelijk op de fiets. Het Centraal Station en het stadscentrum van Leiden, de Kaag en de stranden van Katwijk en Noordwijk liggen ook op zo'n 10 - 20 minuten fietsafstand. Zoek je het wat verder: Den Haag, Amsterdam en Schiphol zijn zowel met de trein als met de auto binnen 20 - 30 minuten te bereiken.

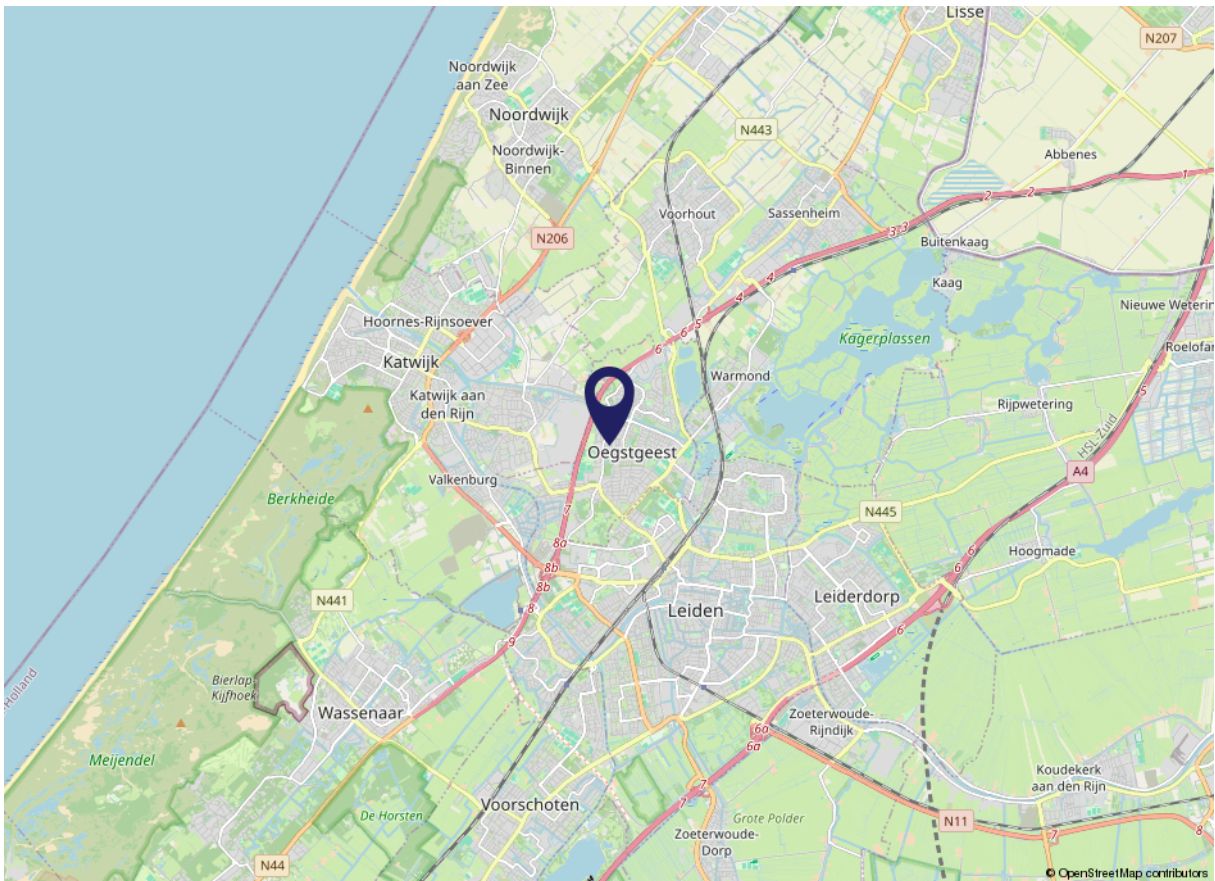
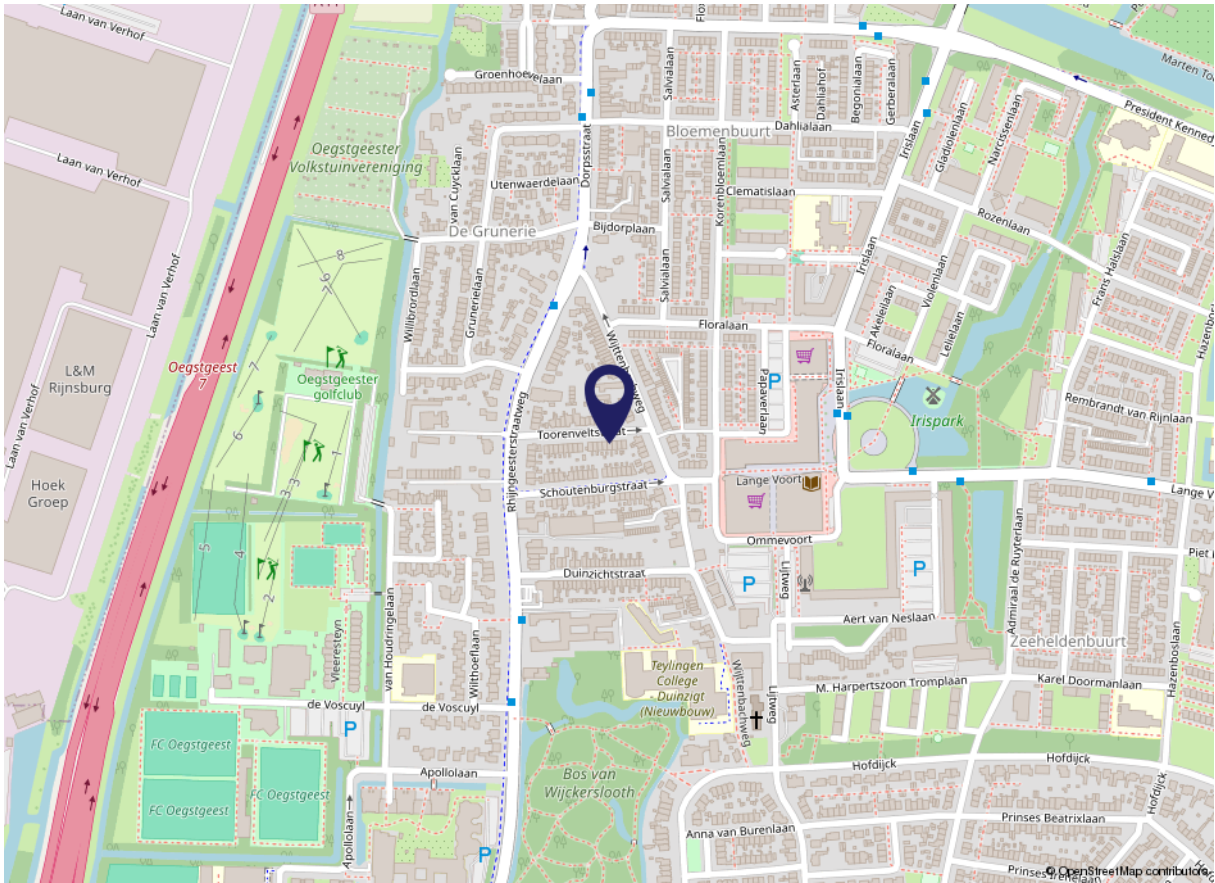
Al met al een ideale gezinswoning in Oegstgeest waar u niet hoeft te verbouwen.

Uw bezichtiging zeker waard!







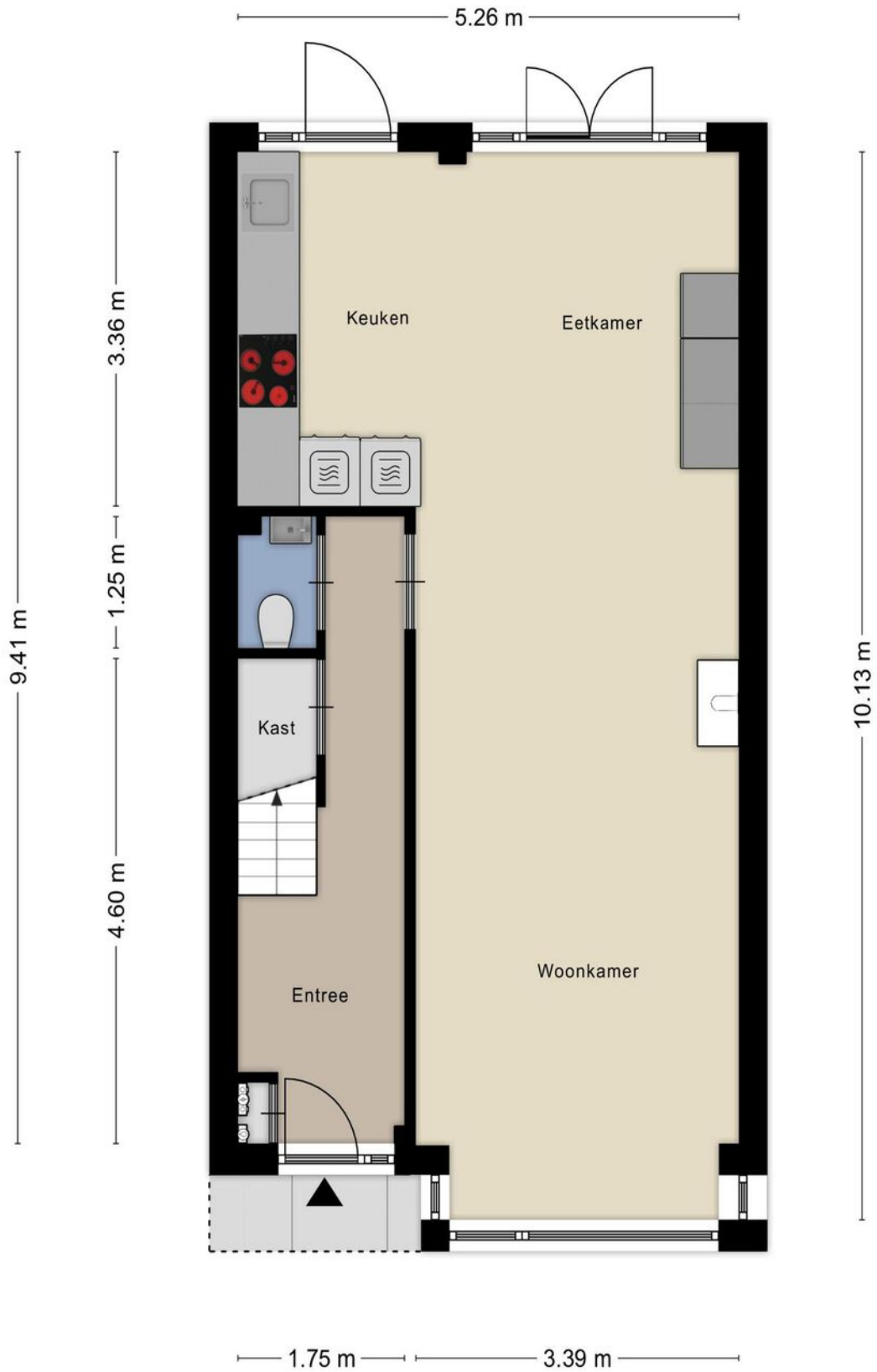






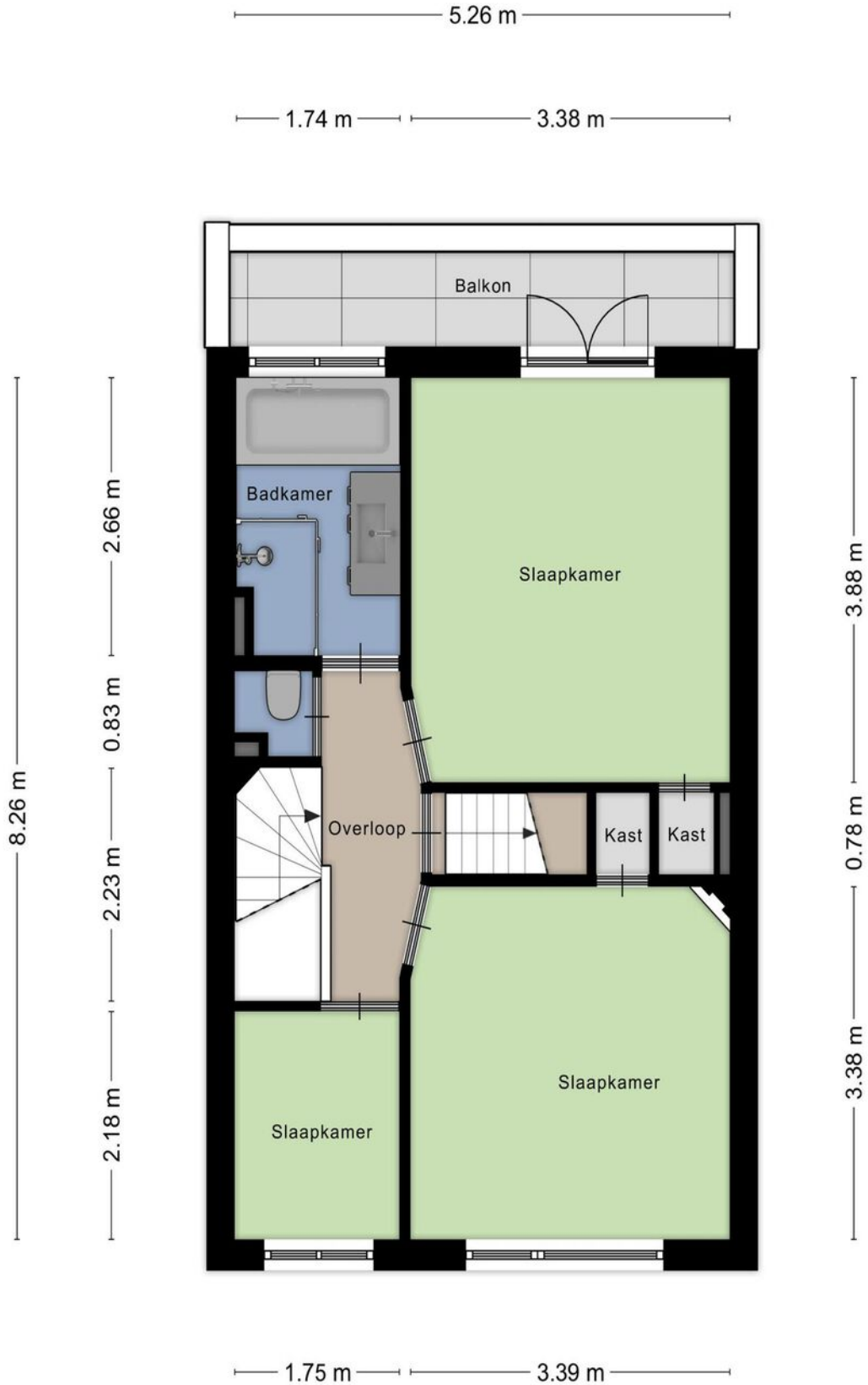
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl





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)

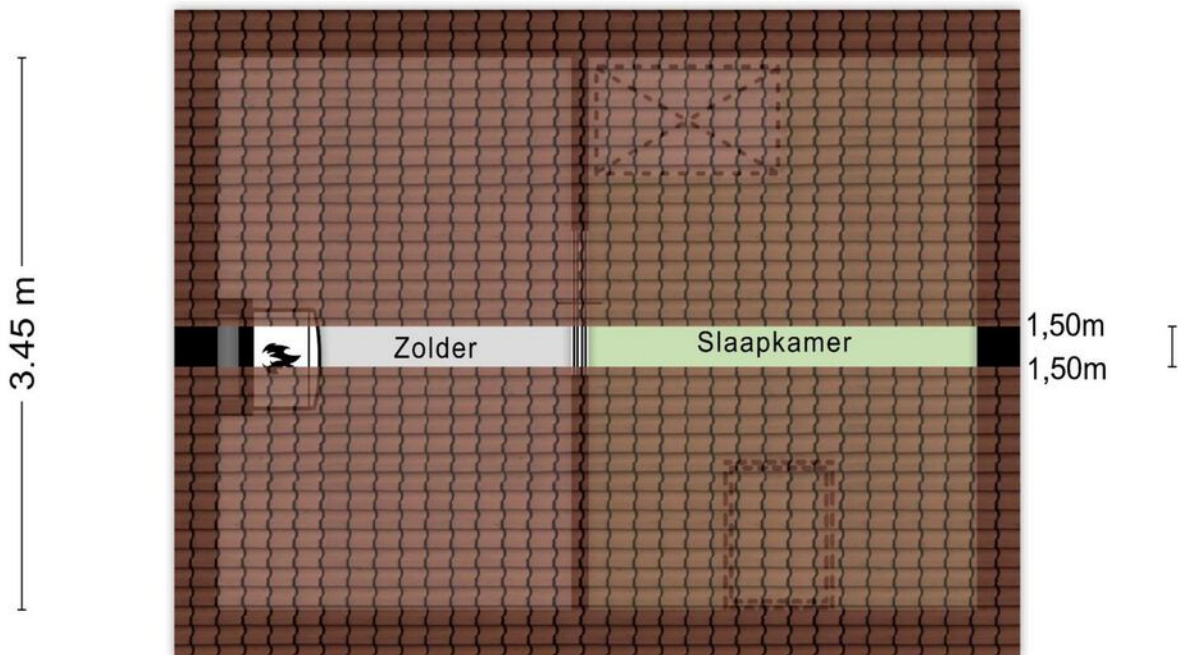


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



5.26 m

2.45 m 2.69 m



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 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](mailto:info@graalmakelaardij.nl)

[www.graalmakelaardij.nl](http://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](mailto:info@graalmakelaardij.nl)

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

