

## President Kennedylaan 185, Oegstgeest



**VRAAGPRIJS: € 1.975.000,- k.k.**











## **Exclusieve vrijstaande villa op prachtig ruim kavel met multifunctioneel vrijstaand bijgebouw**

Deze riante vrijstaande villa, gebouwd in Amerikaanse bungalowstijl, heeft een gezamenlijk woonoppervlakte van maar liefst 416 m<sup>2</sup> en is gelegen op een prachtig vrij kavel van 1.580 m<sup>2</sup>. De woning is ideaal gelegen, aan de rand van Oegstgeest, zonder directe burendus dus volop privacy.

De villa ligt dichtbij het groen van kasteel Poelgeest en de Leidse Hout; het water, de jachthavens en de golfbaan van Warmond en de scholen, sportverenigingen en winkels van Oegstgeest. Ook Leiden CS en het centrum van Leiden zijn eenvoudig per fiets te bereiken.

De woning is ook gunstig gelegen nabij diverse uitvalswegen, die een snelle verbinding bieden naar zowel Den Haag als Amsterdam (A44/A4), evenals Delft/Rotterdam via de nieuwe N434.











Er zijn nog tal van eigenschappen die deze woning zeer aantrekkelijk maken, zoals:

- Prachtige tuin met diverse terrassen voor zon en schaduw, 2 houten bergingen plus automatisch Rainbird sproeisysteem;
- Vrijstaand bijgebouw met garage en een zelfstandige woonunit; ideaal als gastenverblijf of kantoor aan huis;
- Parkeren kan in de eigen garage en op eigen terrein alsmede op de openbare weg naast en achter de woning;
- Zeer degelijke bouwkwiteit en uitstekende staat van onderhoud. De dakbedekking is recentelijk geheel vernieuwd. Onafhankelijk bouwkundig keuringsrapport beschikbaar;
- De woning is goed beveiligd en uitgerust met een hoogwaardig alarmsysteem, wat zorgt voor een veilig gevoel voor de bewoners.

Type woning:	Villa
Bouwjaar:	1978
Volledige renov.:	1991
BJ. bijgebouw:	2002
Inhoud:	1.658 m <sup>3</sup>
Woonopp.:	447 m <sup>2</sup>
Perceelgrootte:	1580 m <sup>2</sup>

**VRAAGPRIJS:**  
**€ 1.975.000,- k.k.**

**Door hoge plafonds  
en grote raampartijen  
voelt het geheel  
licht en ruim aan**









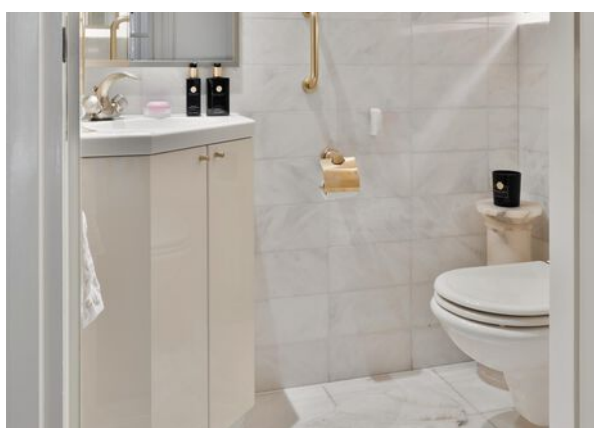






## INDELING

Bij binnenkomst betreedt u een lichte en zeer ruime entree met vide, voorzien van een garderobe. Wanneer u rechtdoor loopt, komt u in het woongedeelte dat bestaat uit een eetkamer, woonkamer en family room/ tv-kamer. Alles bij elkaar beslaan deze ruimten meer dan 100m<sup>2</sup>! Dankzij de grote raam-partijen en hoge plafonds voelt het geheel licht en ruim aan. De woning wordt omgeven door groen en vanuit ieder vertrek geven schuifpuien toegang tot de terrassen rondom de woning.



De eetkamer staat in verbinding met de ruime keuken, die is voorzien van Miele-apparatuur. Naast de keuken bevindt zich de bijkeuken, die tevens dienst doet als 'achterom'-entree. Naast de entree bevindt zich een gang met het gastentoilet en een in pandige berging met o.a. de CV-opstelling. Tenslotte bevindt zich op de begane grond een ruime slaapkamer met vaste kastenwand en eigen badkamer en-suite met bad en wastafel.









## Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers met een gedeelde badkamer, ieder met toegang tot het dakterras.

Aan de andere zijde van de overloop bevindt zich de zeer ruime ouderslaapkamer voorzien van vaste kasten en een riante badkamer en suite.

Het eerste deel betreft een walk-in kleedruimte; in het tweede deel treft u het bad/de jacuzzi, een dubbele wastafel, toilet en bidet alsmede toegang tot een tweede kleedruimte/solarium. Ook de master-bedroom heeft toegang tot het grote dakterras.







**De zeer ruime  
ouderslaapkamer  
beschikt over een  
walk-in kleedruimte**





**Toegang tot het  
dakterras en  
de riante en suite  
badkamer**













Het bijgebouw kent een eigen adres:  
**Mariahoevelaan 1.**

Het ene gedeelte bestaat uit een ruime garage met vaste kasten en de opstelling voor CV, wasmachine en droger.

Het woongedeelte heeft een eigen entree op de begane grond met een leefruimte met keukenopstelling en een badkamer voorzien van toilet, douche en wastafel. Op de verdieping treft u een ruime en lichte woonkamer en een slaapkamer.

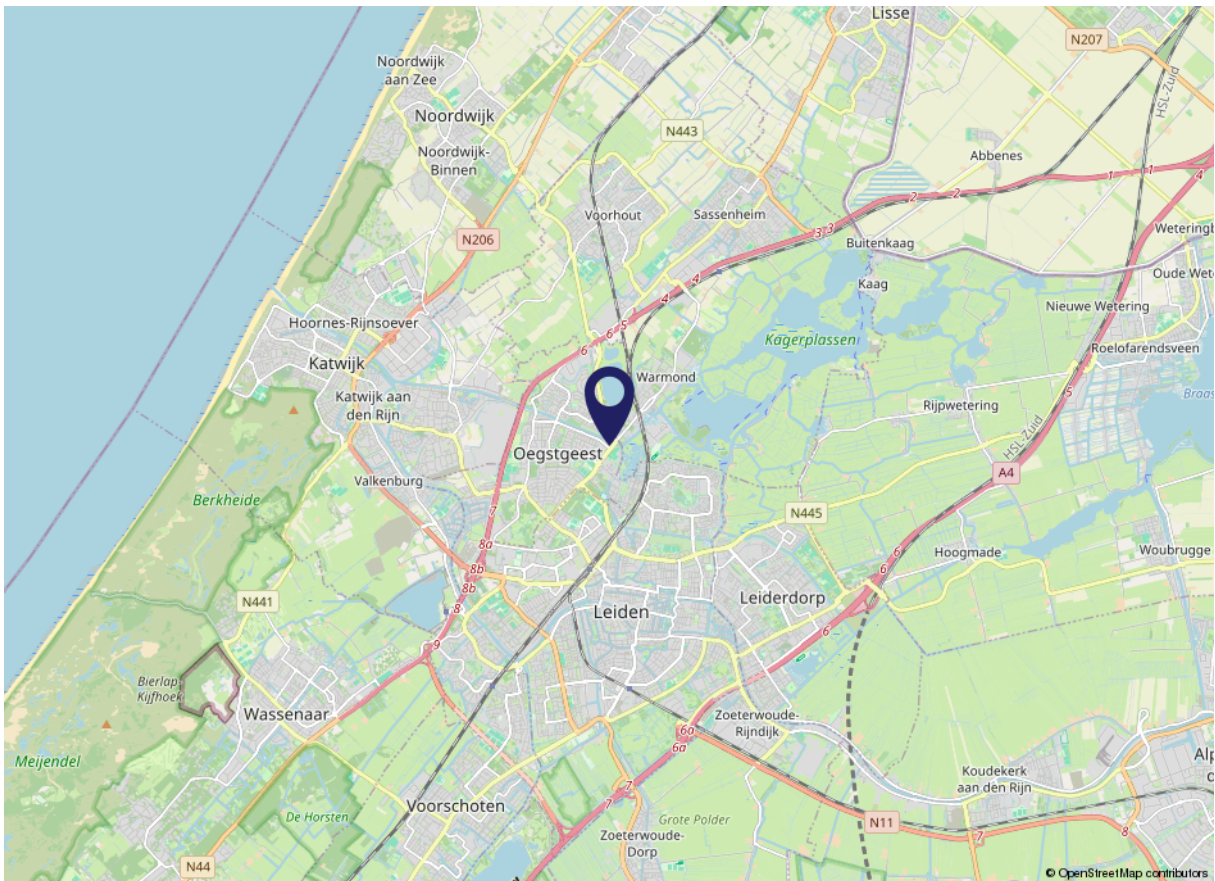
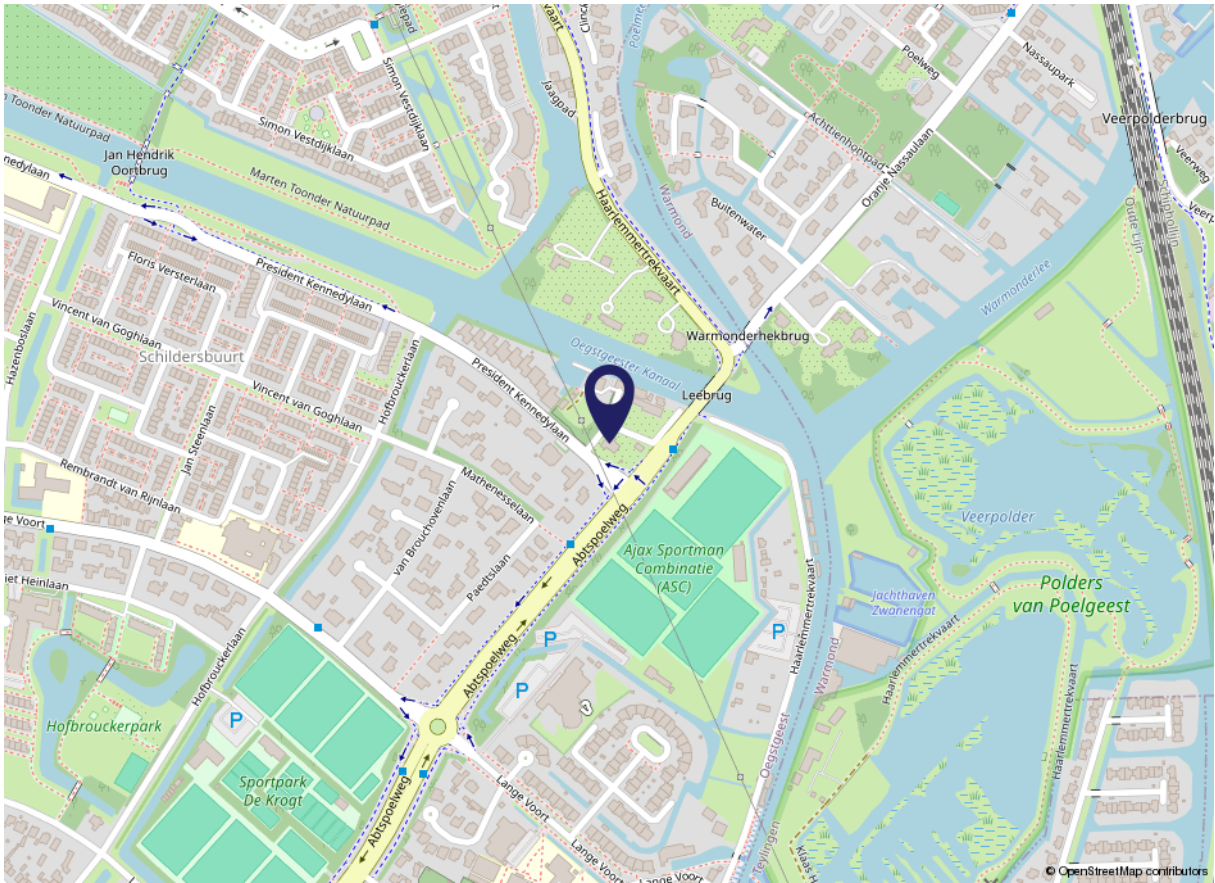


Al met al een zeer bijzondere en representatieve vrijstaande villa op een uitstekende locatie; uw bezichtiging zeker waard!

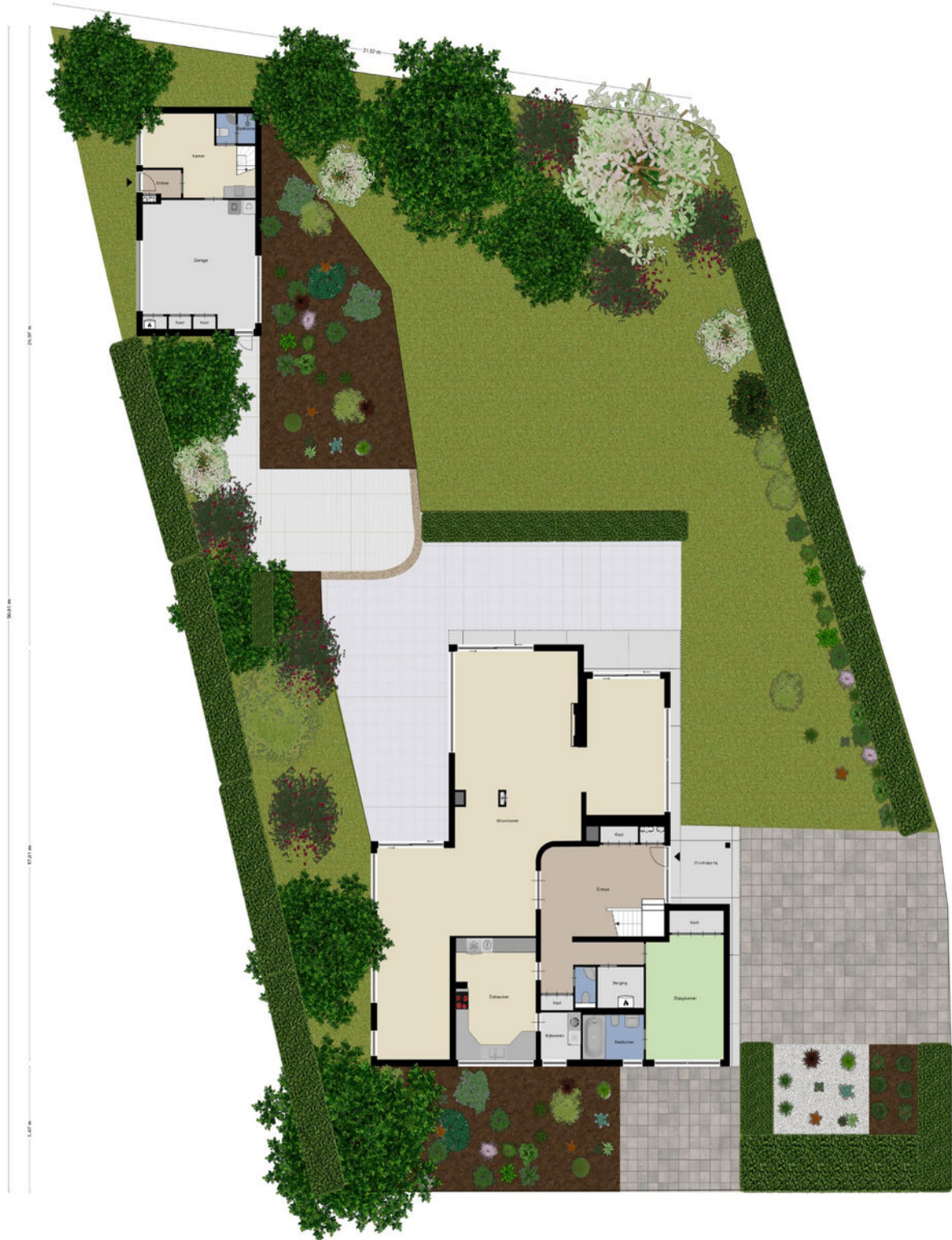












Aan de plattengedrukte kanten zijn randen aangebracht.  
© 2008 van der Zijden.nl



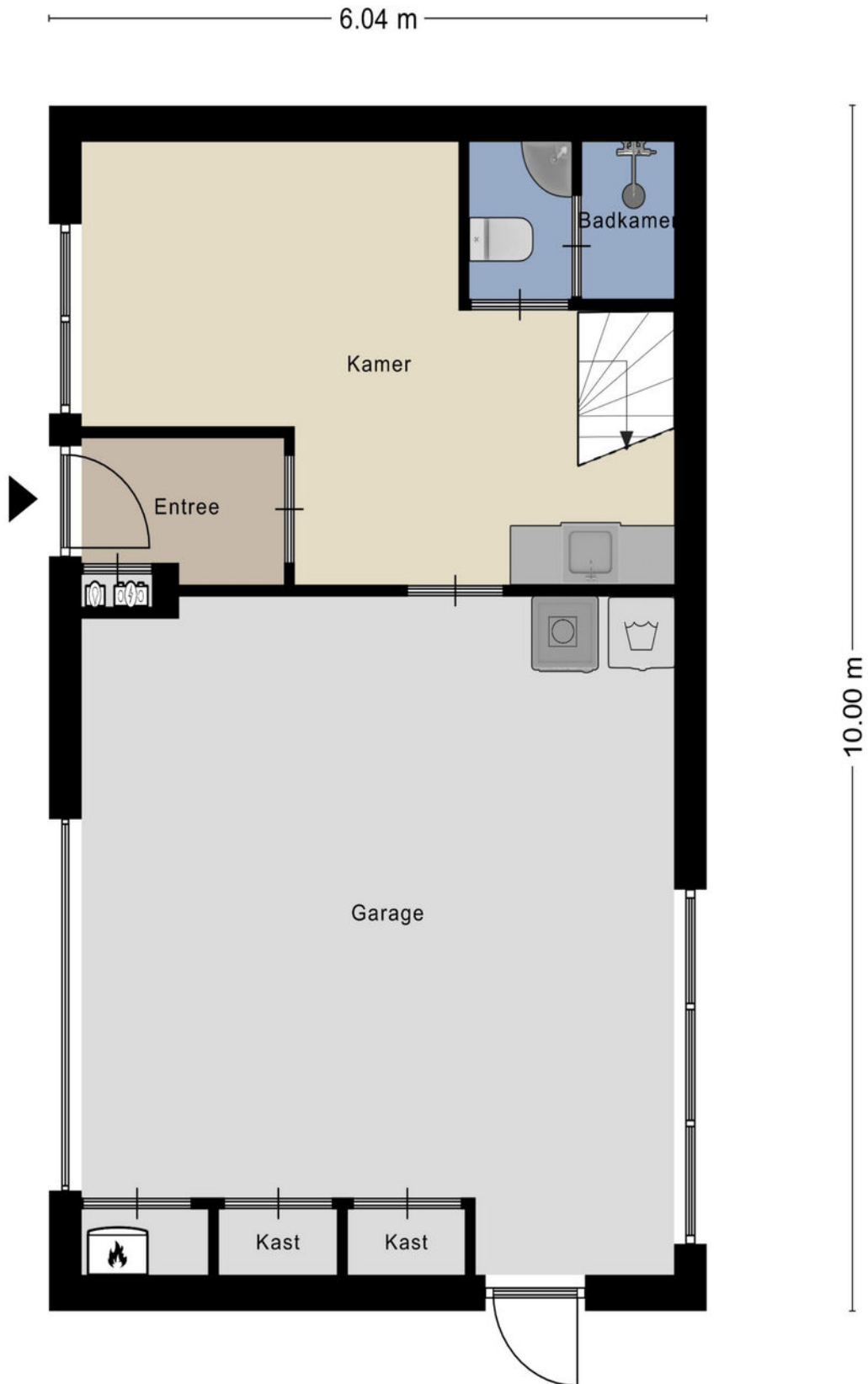


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

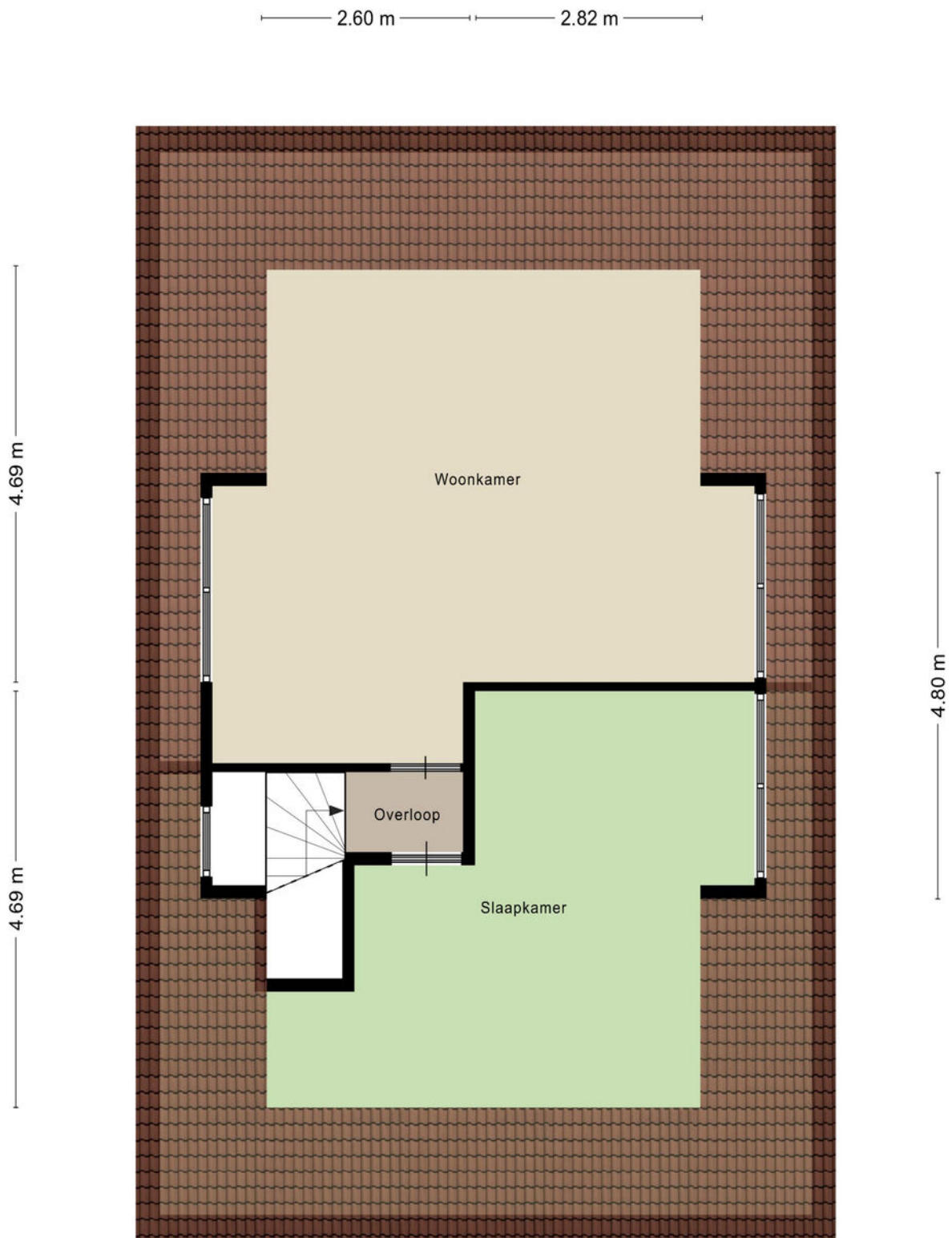


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl





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



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**



**Charlotte Verschueren**



**Denise Kremer**

## 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.





# 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)

