

Wilthoeflaan 9, Oegstgeest



VRAAGPRIJS: € 885.000,- k.k.





Zeer ruime half-vrijstaande (geschakelde) woning met oprit, garage en diepe tuin

Deze ruime gezinswoning is gelegen in de rustige en gezellige buurt 'de Voscuyl' op een perceel van 335 m² eigen grond. De woning beschikt over een voortuin en een prachtige, vrij gelegen achtertuin van ca. 17,5 x 10 m, met achterom. Door meerdere zithoekjes in de achtertuin kunt u zowel in de zon als de schaduw heerlijk zitten. 's Zomers kunt u genieten van de avondzon tot circa. 21.00 uur! De woning is gelegen op loopafstand van het Rijnlands Lyceum en diverse andere scholen, diverse sportfaciliteiten, het 'Bos van Wijckerslooth' en de winkels van De Lange Voort. Dankzij de herinrichting van de sportvelden is recent zelfs een nieuwe 9 holes golfbaan geopend op korte loopafstand.

De woning is tevens zeer gunstig gelegen t.o.v. uitvalswegen richting Den Haag, Amsterdam en Schiphol en op 1 minuut lopen vertrekt de bus richting Leiden CS en Den Haag.







Bijzonderheden

- de woning is voorzien van dakisolatie en spouwmuurisolatie
- op de begane grond voorzien van dubbel glas, op de 1e en 2e verdieping nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas, ventilatieroosters en muggenhorren
- de slaapkamers op het westen zijn voorzien van zonnescreefs
- CV-ketel (Vaillant) uit 2018
- in juni 2024 zijn er 15 zonnepanelen geplaatst
- energielabel B

Type woning:	2-onder-1-kap
Bouwjaar:	1978
Inhoud:	722 m ³
Woonopp.:	179 m ²
Perceelgrootte:	335 m ²
Energielabel:	B
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 885.000,- k.k.





Indeling

Begane grond:

Ruime entree met meterkast en toilet.
L-vormige woonkamer met open haard, fraaie massiefhouten parketvloer en schuifpui naar achtertuin. Aan de achterzijde is de kamer maar liefst 6,28 m breed. Achter de woonkamer bevindt zich de keuken. Vanuit de keuken leidt een vaste trap naar een videkamer, thans in gebruik als kantoor. De garage is via de keuken te bereiken en meet ruim 30 m².

Eerste verdieping:

Overloop met modern toilet. Twee ruime slaapkamers met vaste kasten plus een prima 3e slaapkamer met deur naar dakterras (boven keuken). Aan de voorzijde bevindt zich de moderne badkamer met vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Zeer ruime overloop met CV-opstelling, ruime berging en een tweede badkamer. Verder twee goed formaat slaapkamers, beiden met dakkapel.

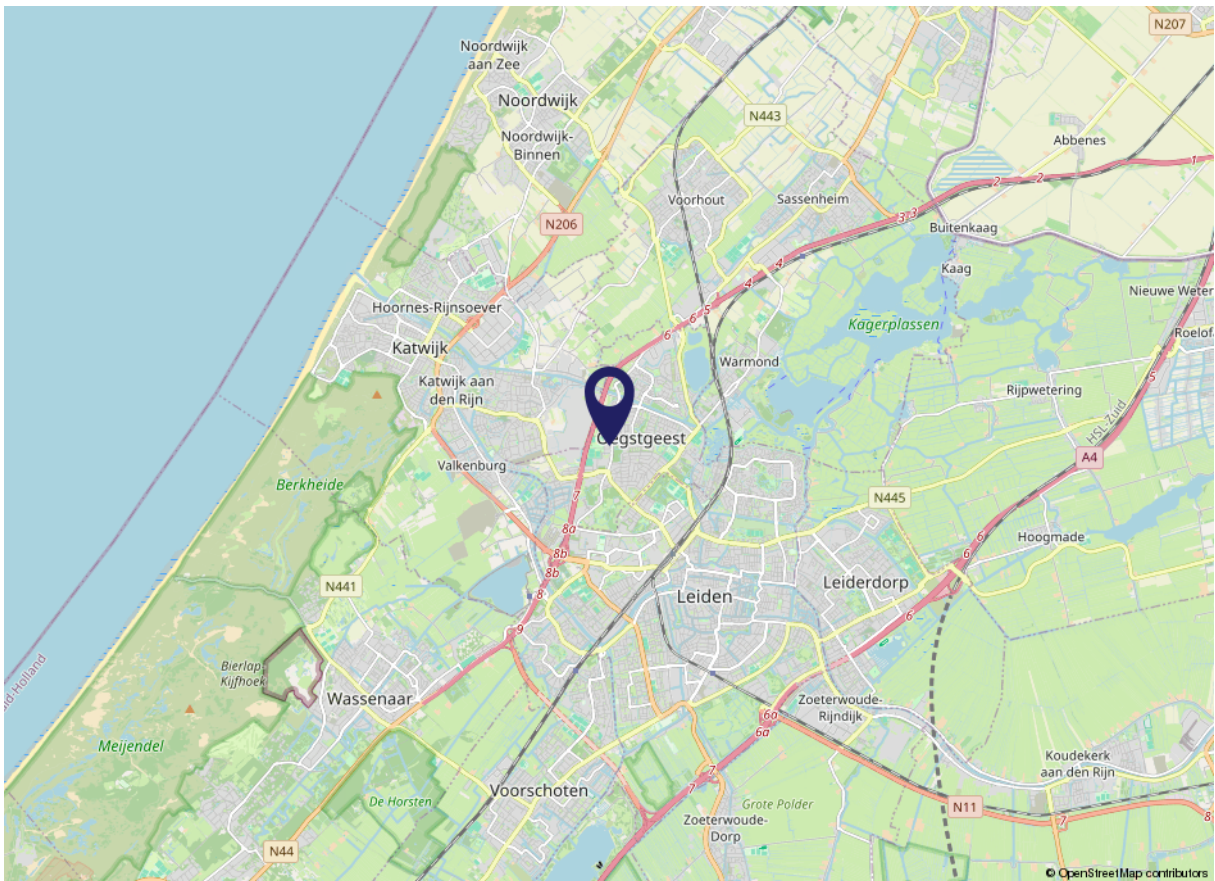
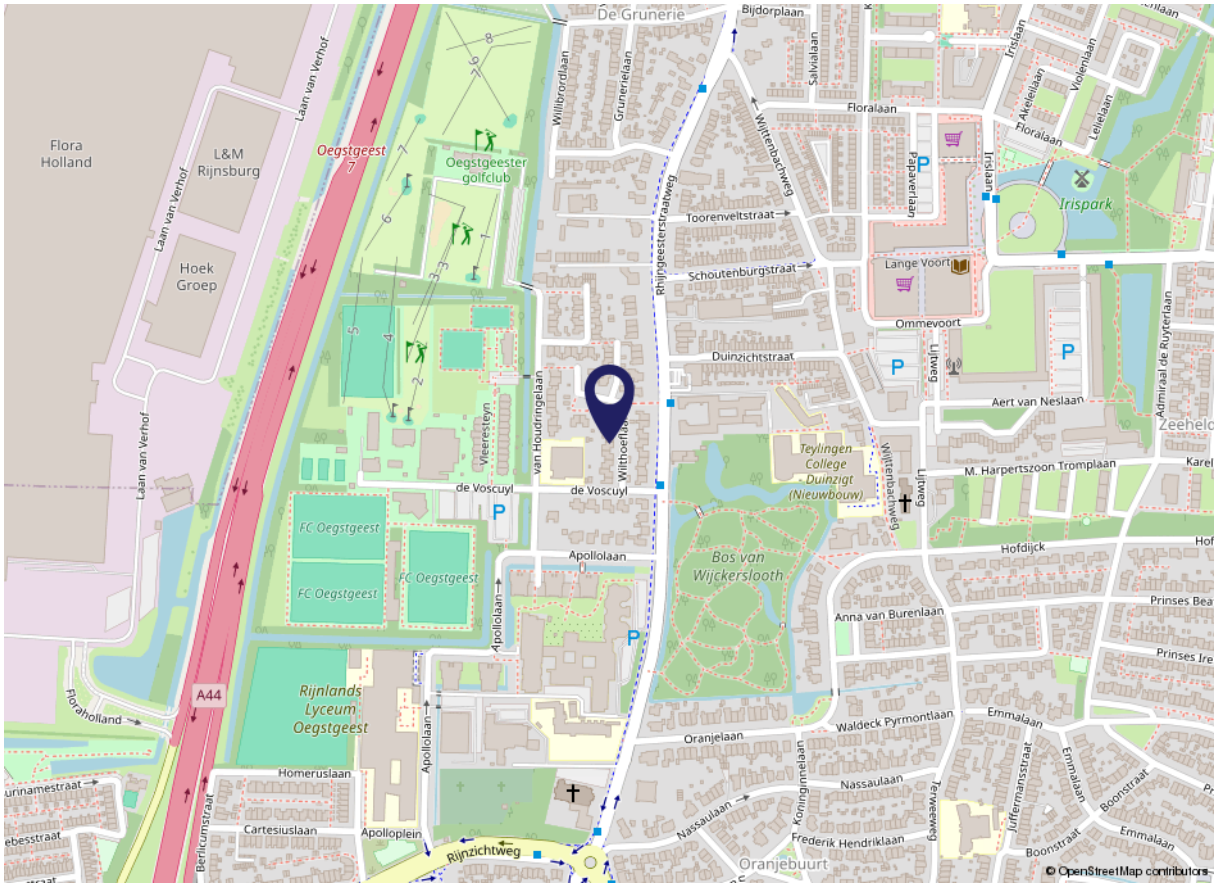




**Heerlijk gezinshuis
met veel leefruimte
en een grote, zonnige
tuin op het westen**









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



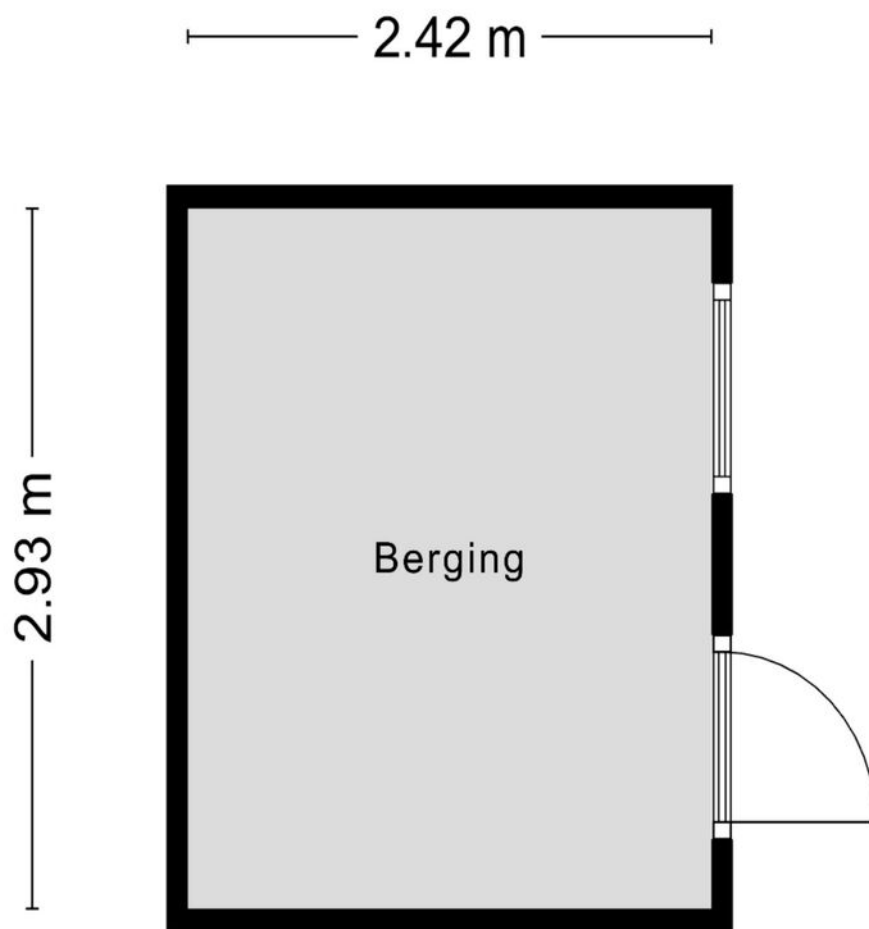
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

