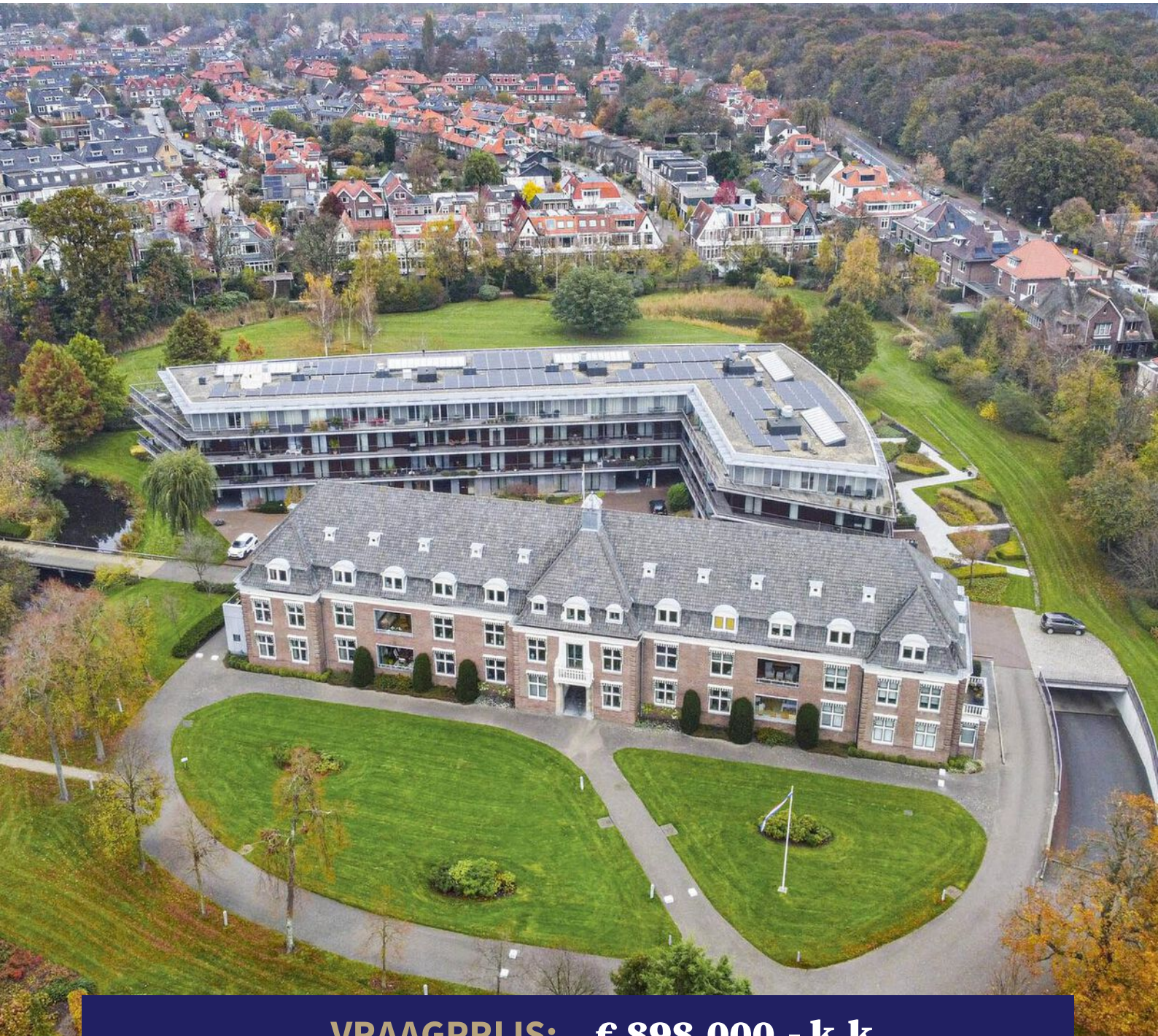


Graal

Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT

Hendrik Kraemerpark 40, Oegstgeest



VRAAGPRIJS: € 898.000,- k.k.







Ruim en modern appartement met ruim balkon en vrij uitzicht op parktuin

Het "Hendrik Kraemerpark" is een zéér gewilde woonlocatie in Oegstgeest. De ligging van dit voormalige Zendingshuis speelt daarbij een grote rol.

De appartementen zijn gelegen in een prachtig privé park, omzoomd door statige volwassen bomen. Tegelijkertijd liggen de appartementen op slechts een steenworp van de winkels aan de De Kempnaerstraat, is er een bushalte 'voor de deur' en liggen het centraal station, diverse ziekenhuizen en de aansluiting op de A44 op zeer korte afstand.

Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	2002
Inhoud:	446 m ³
Woonopp.:	135 m ³
Energie label:	A+
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 898.000,- k.k.



Het complex bestaat uit 12 luxe appartementen in het oorspronkelijke Zendingshuis plus 36 appartementen in de karaktervolle nieuwbouw.

Huisnummer 40 is gelegen op de eerste verdieping van de nieuwbouw en beschikt over een kleiner balkon aan de achterzijde en een ruim balkon aan de voorzijde met uitzicht op het fraai aangelegde en perfect onderhouden park. Ook beschikt deze woning over een extra ruime garagebox in het souterrain.

Indeling:

Entree met meterkast en berging (met CV-opstelling). Brede hal met boekenwand, toilet en bergkast. Aan de parkzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer, in open verbinding met het eetgedeelte. In het midden bevindt zich de ruime en moderne open keuken, uiteraard voorzien van alle gebruikelijke apparatuur. Aan de achterzijde bevindt zich de slaapkamer met vaste kasten. Dit waren voorheen 2 kamers. Aansluitend bevindt zich de badkamer en-suite voorzien van bad, douche en wastafel.







**Dubbele
deuren geven
toegang tot
de slaapkamer**

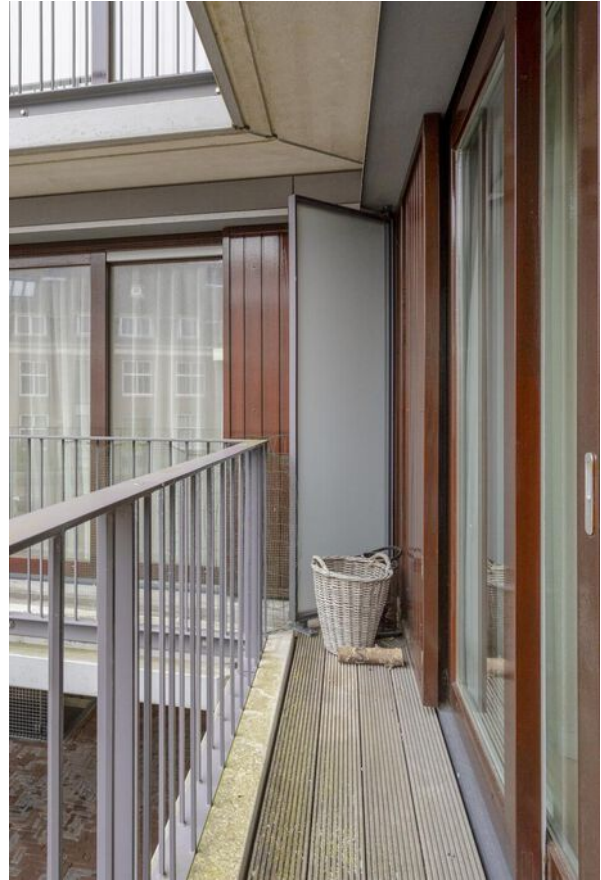








**Het appartement
beschikt over twee
balkons, één aan de
voor- en achterzijde**

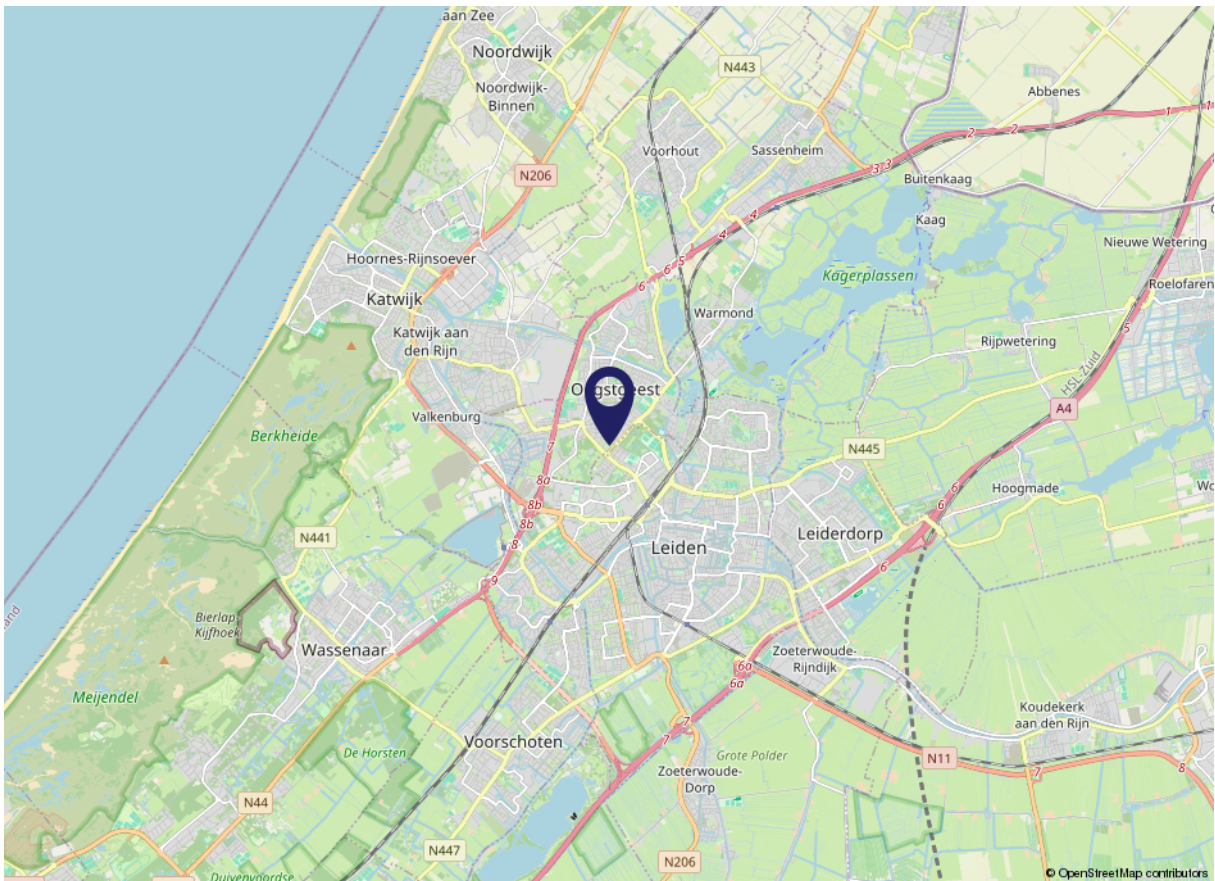
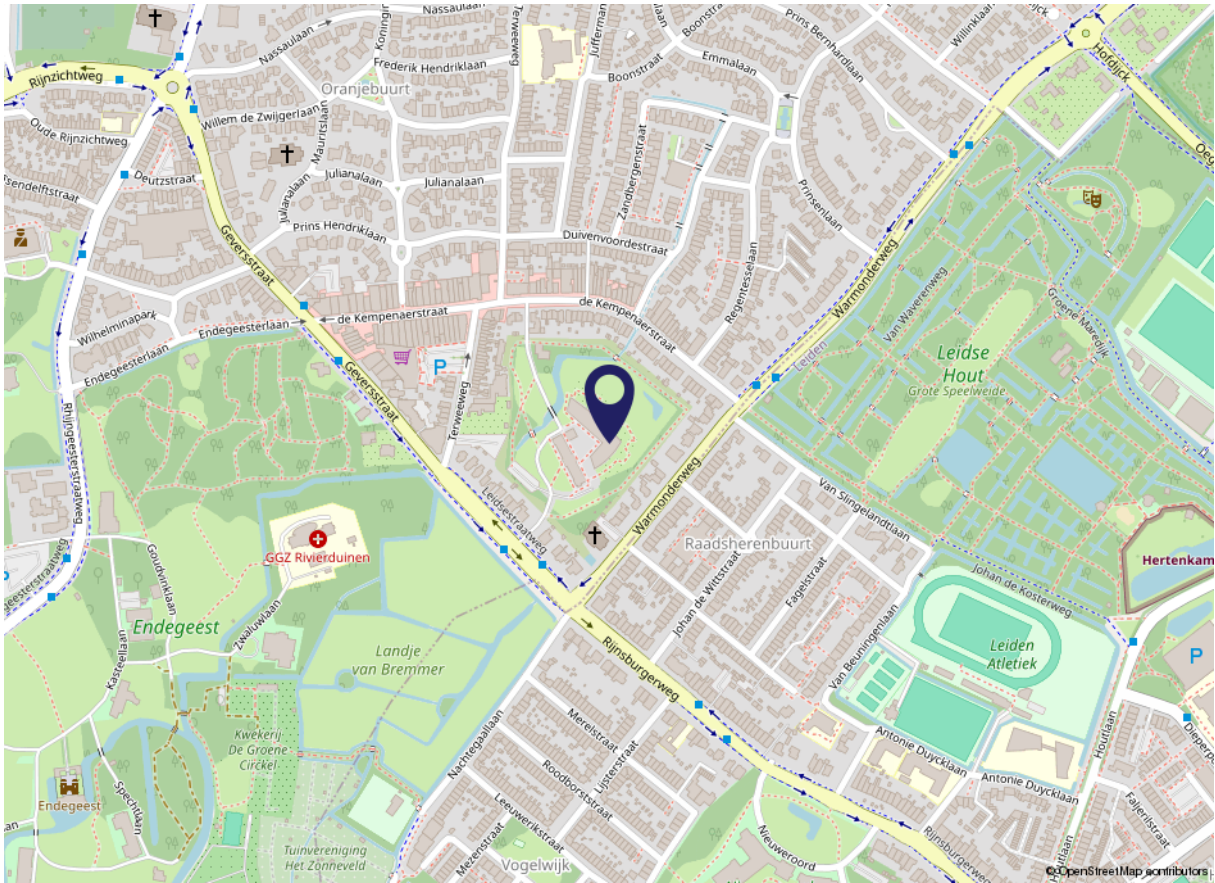




Bijzonderheden:

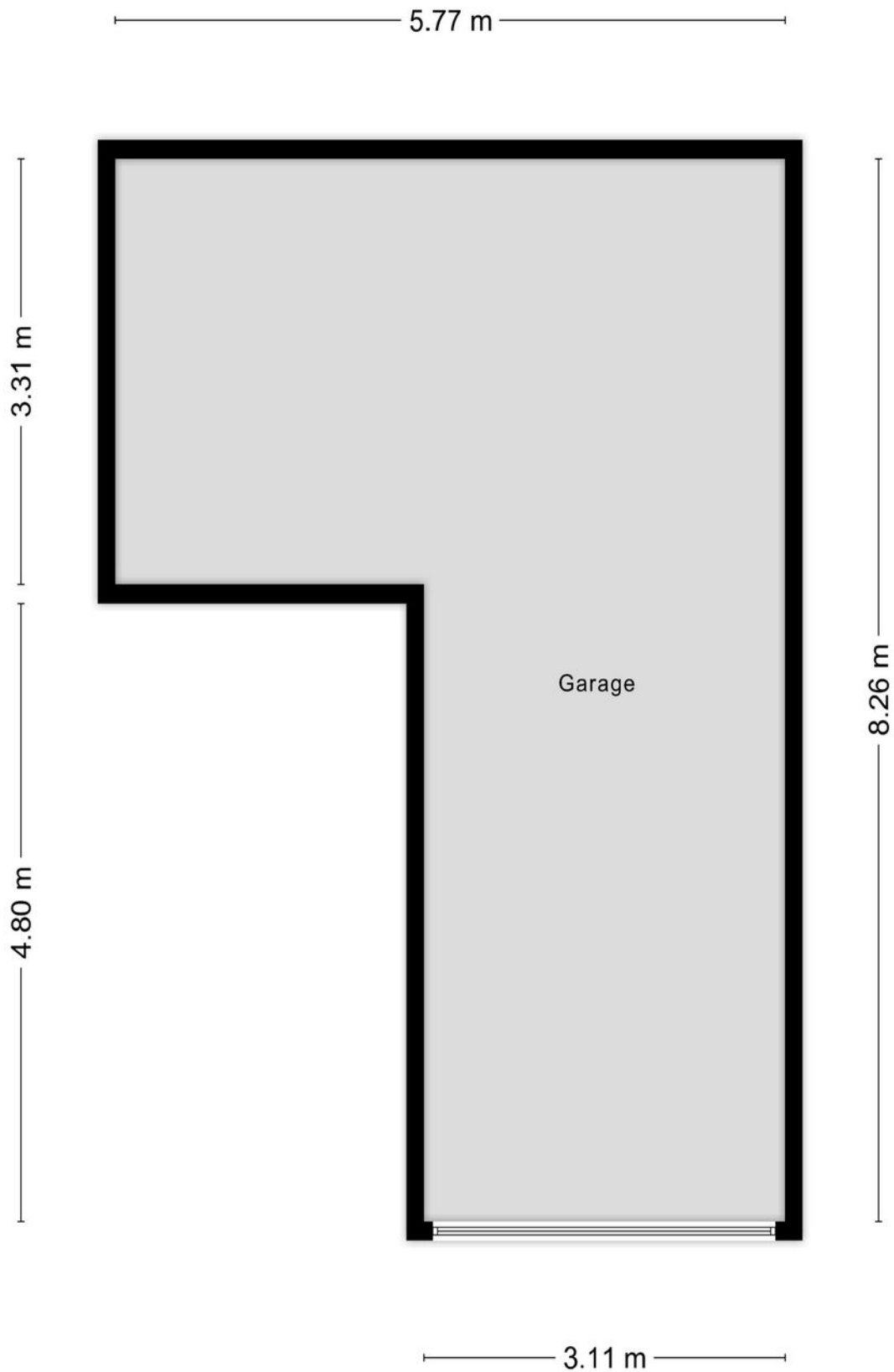
- Bouwjaar 2002;
- Oppervlakte ca. 135 m²;
- Geheel geïsoleerd. Gemeenschappelijke daken voorzien van zonnepanelen;
- Eigen parkeerplaats en bergruimte in de afgesloten garagebox in de parkeerkelder;
- Actieve VvE met een maandbijdrage van € 389,32 incl. garagebox.+







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 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

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

www.graalmakelaardij.nl

