

van Houtringelaan 32, Oegstgeest



VRAAGPRIJS: € 835.000,- k.k.





Met smaak ingericht en tot in de puntjes verzorgd!

Tel daar nog eens de 4 slaapkamers, 2 badkamers en de locatie bij op en dit is de perfecte woning waar u direct kunt intrekken.

Deze half vrijstaande woning is fraai gelegen in de wijk 'Voscuyl'. Qua locatie zit u hier uitstekend; werkelijk alles is in de directe omgeving gelegen, waardoor Oegstgeest jaar-op-jaar wordt verkozen tot één van de meest prettige gemeenten om te wonen: een 9-holes golfbaan en het 'Bos van Wijckerslooth' op een steenworp van de woning.



Lagere, middelbare en hogere scholen in de buurt, sportclubs en winkels zijn er in grote diversiteit en van hoge kwaliteit. Op fietsafstand liggen strand en duinen van Katwijk en Noordwijk, voor watersport kunt u o.a. terecht op de Kagerplassen en voor meer culturele en culinaire uitstapjes ligt het centrum van Leiden om de hoek. De gehele Randstad en Schiphol liggen op korte reisafstand vanaf Leiden Centraal of via de uitvalswegen.

Begane grond

Hal met wc, provisiekast en trap naar eerste etage. Woonkamer en suite met open haard. Woonkeuken met eiland en openslaande deuren naar de tuin.

Eerste etage

Overloop. Master bedroom met badkamer en suite voorzien van douche, bad en wc. Drie slaapkamers en tweede badkamer met douche, wc en wasmachineopstelling.

Tweede etage

Ruime bergvliering bereikbaar met vlizotrap.

Tuin

Voortuin met achterom. Achtertuin met vrijstaande berging.





BIJZONDERHEDEN

- tot in de puntjes verzorgd
- zonnepanelen nog mogelijk
- gehele woning HR++ glas
- buitenschilderwerk 2022
- groepenkast elektra vervangen in 2022
- hybride HR-ketel uit 2022
- nieuwe keuken (2022) met Siemens apparatuur
- vloerverwarming begane grond
- visgraat PVC op 1e etage

Type woning:	Halfvrijstaand
Bouwjaar:	1990
Woonopp.:	148 m ³
Perceelgrootte:	225 m ²
Energie label:	B
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 835.000,- k.k.

**Ruime woonkeuken
van Wooning met
Siemens apparatuur
uit 2022**





**Twee luxe en
comfortabele
badkamers**



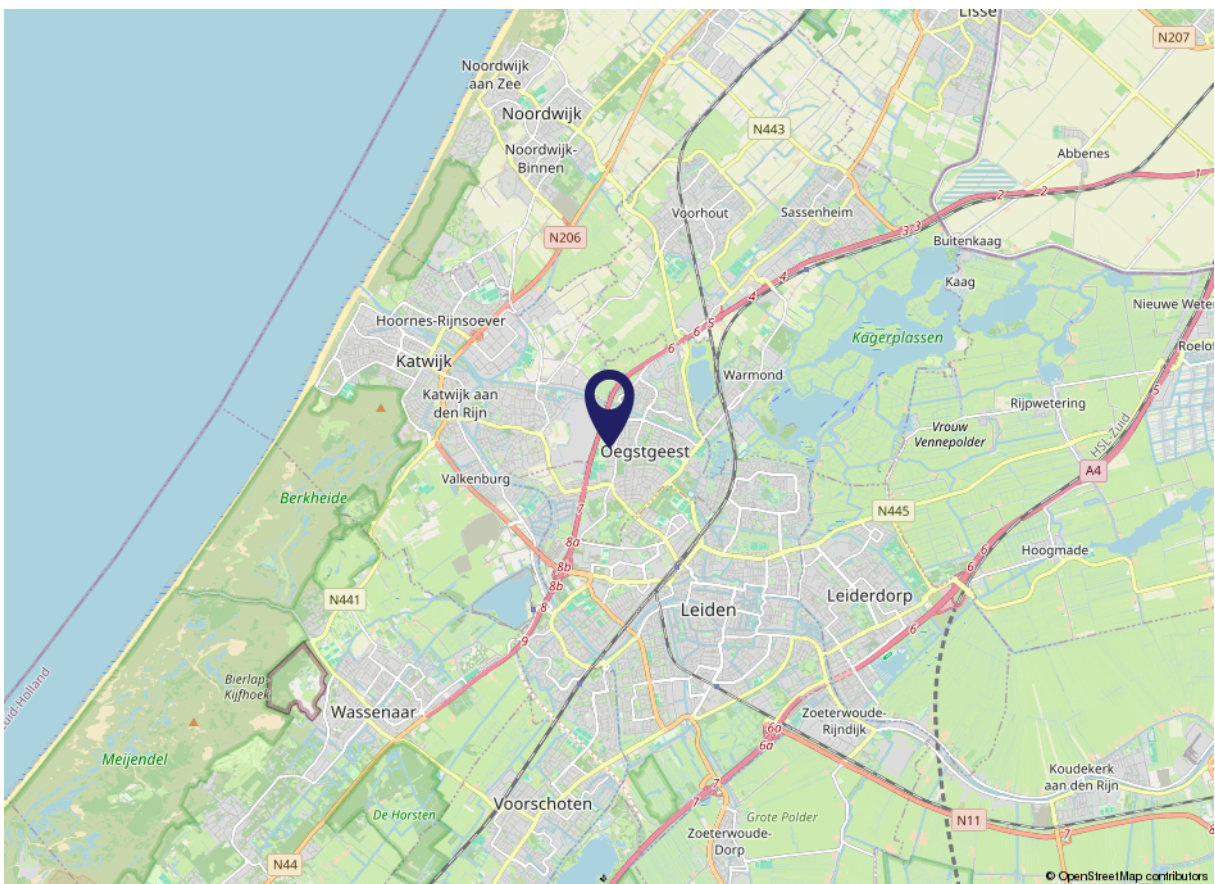
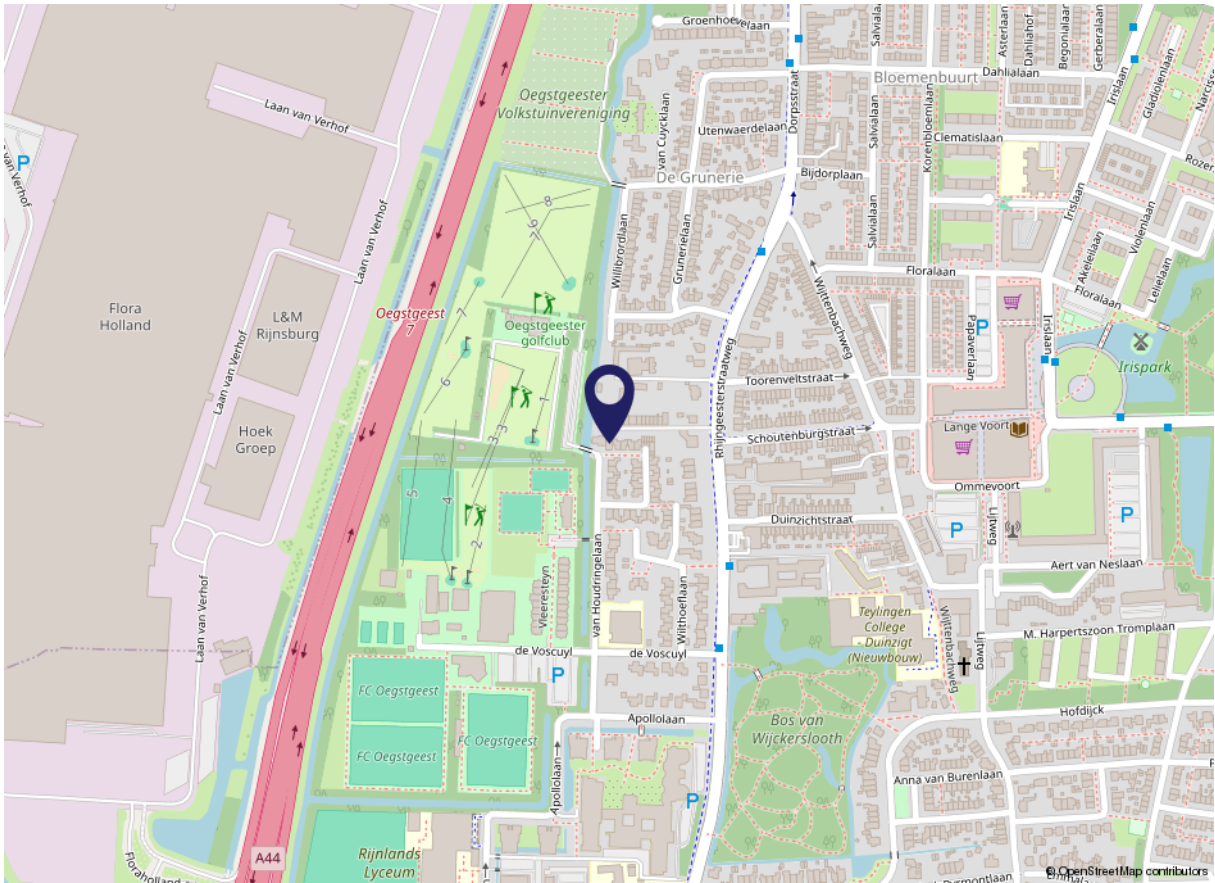
Vier slaapkamers met luxe afwerking



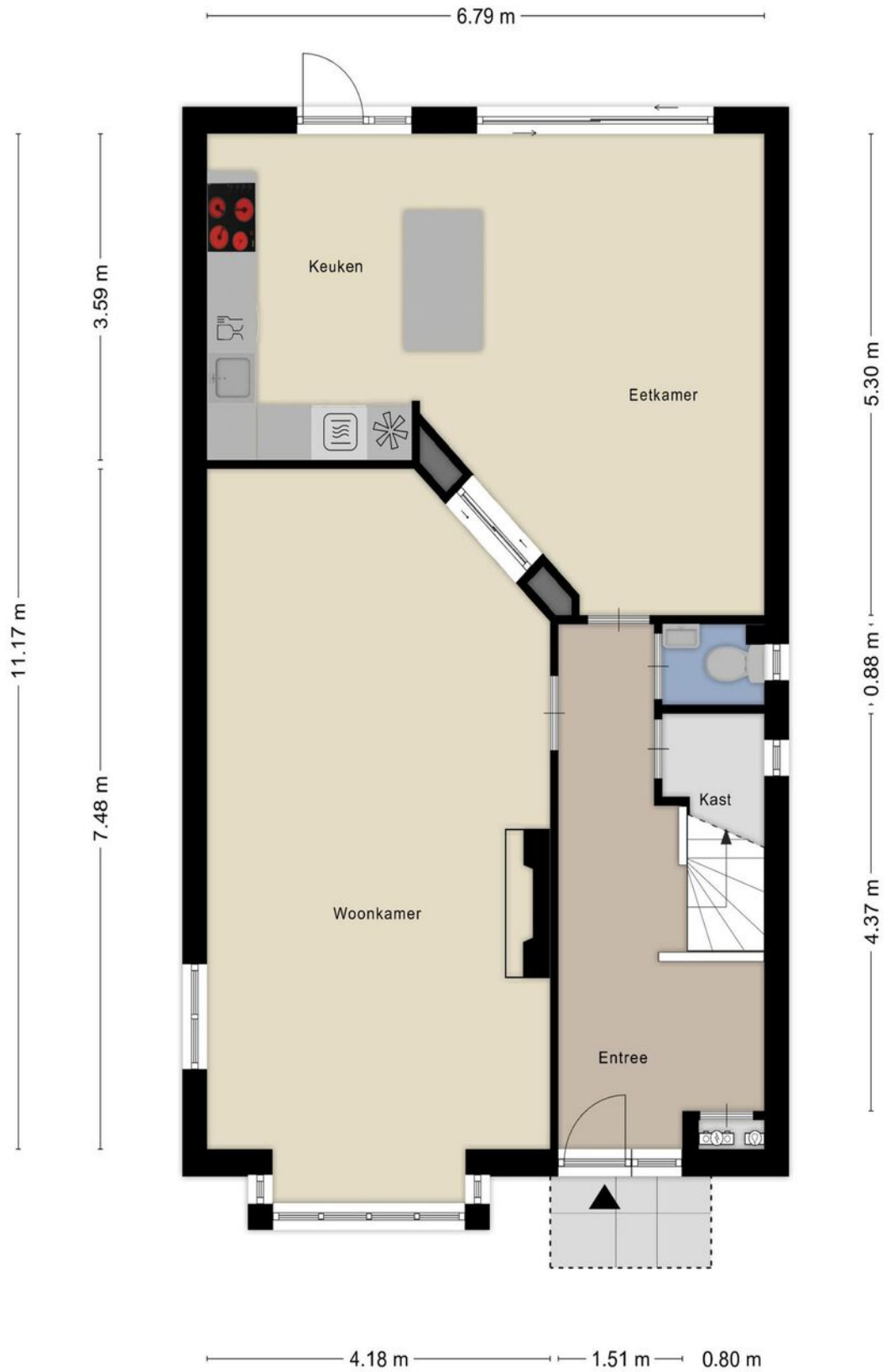


**Gelegen in
een prachtig
groene omgeving**





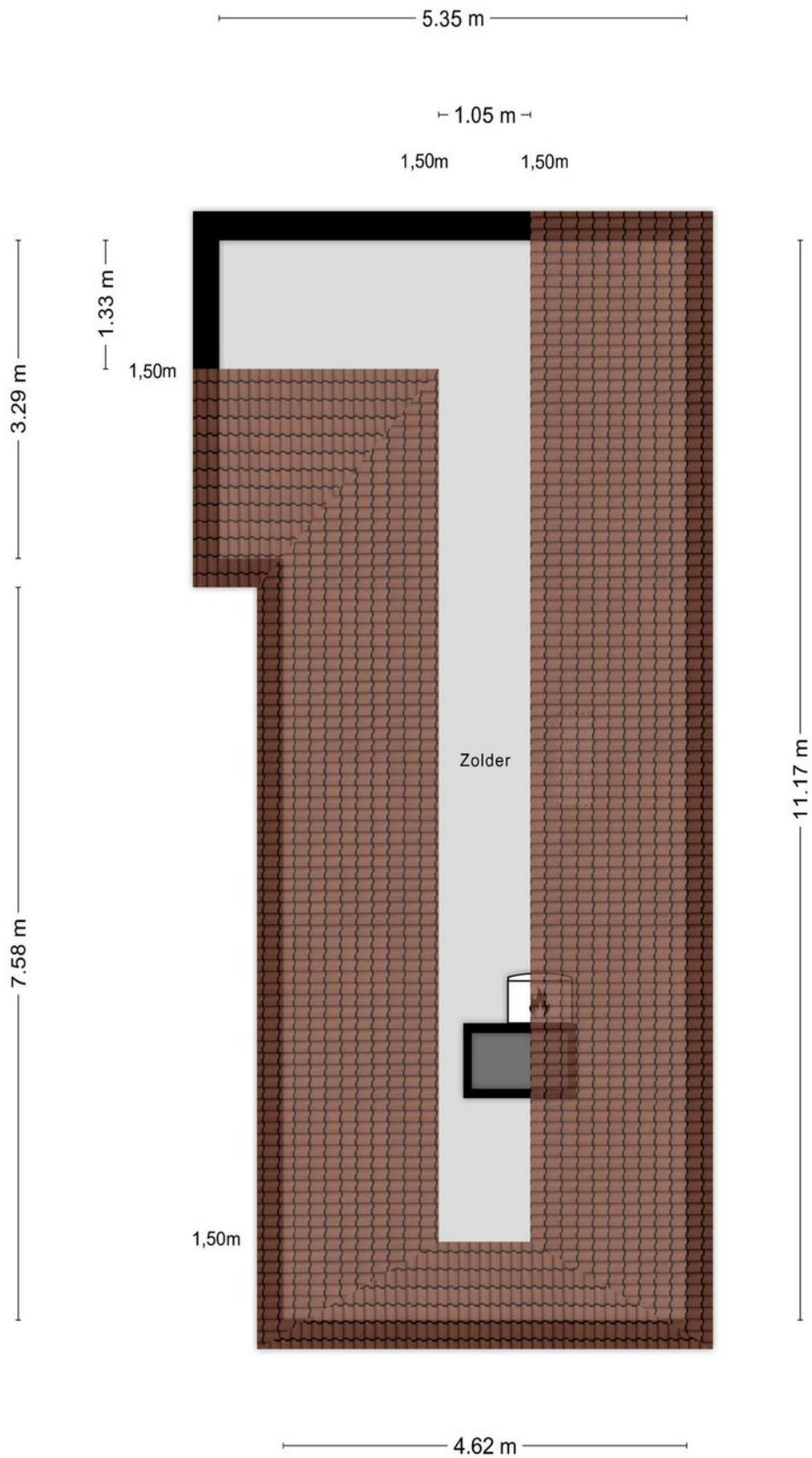




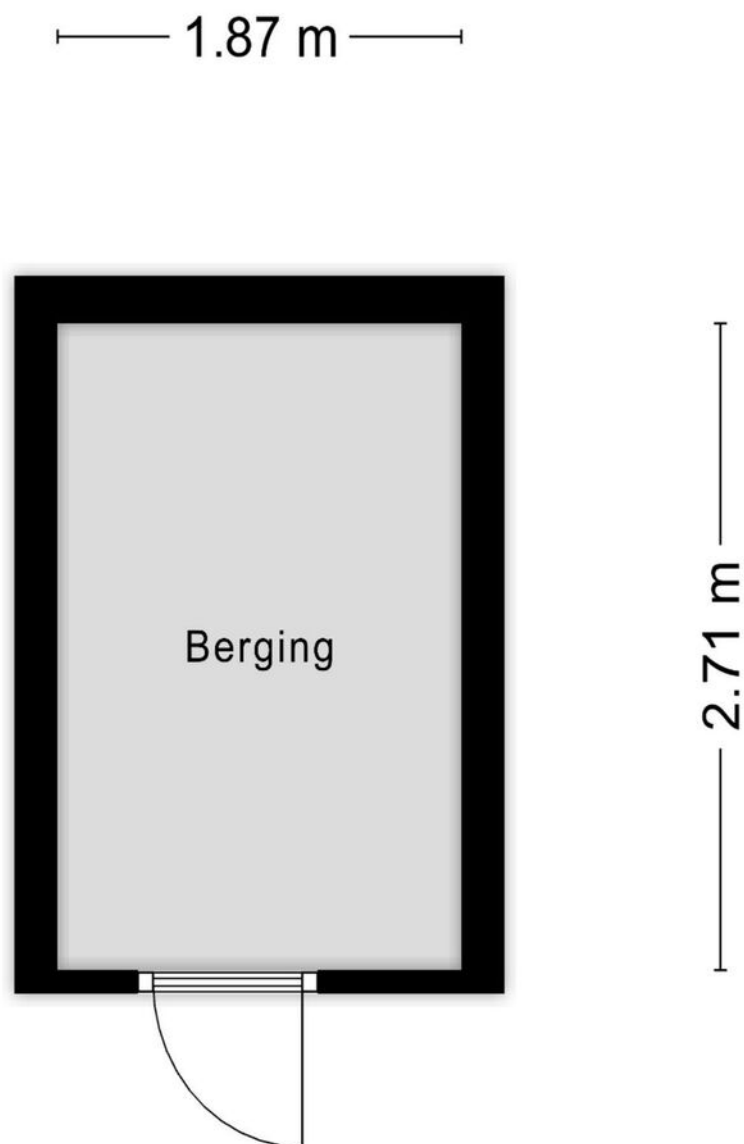
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

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.



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

