

Endegeesterstraatweg 9, Oegstgeest



VRAAGPRIJS: € 878.000,- k.k.





Ruime en karakteristieke jaren '20 tussenwoning met vrij uitzicht aan voor- en achterzijde

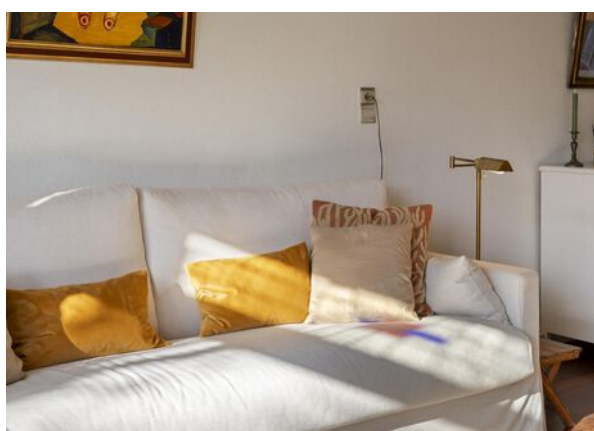
Wat een kans! Op een gewilde locatie aan de rand van het prachtige Oegstgeest staat deze ruime en uitstekend onderhouden tussenwoning te wachten op nieuwe bewoners.

Aan de voorzijde van de woning geniet je van het uitzicht op een prachtige parktuin en kasteel Endegeest, terwijl de achtertuin (NW) grenst aan een sloot en het bos (Zuid-Hollands Landschap).

Met een woonoppervlakte van maar liefst 165 m² en een perceel van 195 m² eigen grond, biedt deze woning volop ruimte om je dromen waar te maken.

Al met al een uiterst sfeervolle, goed onderhouden en karakteristieke woning op een zéér gewilde locatie.

Uw bezichtiging zeker waard!





**Ruime en lichte
woonkamer met
openslaande deuren
naar de achtertuin**





INDELING

Begane grond:

Entree, gang, verdiepte trapkast en een ruim en modern toilet. Ruime en lichte woon- en eetkamer met erker en open haard en openslaande deuren naar de achtertuin. De breedte van de kamer is ca. 4 meter, hetgeen net wat breder is dan gebruikelijk. De keuken is voorzien van alle gebruikelijke apparatuur en geeft ook toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met modern toilet. De luxe badkamer is vernieuwd in 2021 en is voorzien van bad, inloopdouche en dubbele wastafel. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met erker en uiteraard een prachtig uitzicht op het park en het kasteel. Ook aan de voorzijde het kleinere 'kabinet-kamertje' welke thans fraai is ingericht als werkkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de ouderslaapkamer met ruime inloopkast en deur naar het balkon. Ook hier een prettig vrij uitzicht op het achtergelegen bos.



Tweede verdieping:

Ruime overloop, moderne 2e badkamer voorzien van douche en wastafel én aansluitingen voor wasmachine en droger. Aan de achterzijde een ruime slaapkamer met dakkapel en aan de voorzijde een nog ruimere slaapkamer eveneens met dakkapel. Op deze verdieping ook veel bergruimte rondom achter de knieschotten en in de berging met CV-opstelling.

Tuin:

De tuin is fraai aangelegd en biedt zeer veel privacy. Achterin de tuin bevindt zich de houten schuur van ca. 2 x 3 m. Achterin de tuin nog een leuk terras waar je heerlijk zit aan de rand van het bos.

Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1928
Inhoud:	546 m ³
Woonopp.:	165 m ²
Perceelgrootte:	195 m ²
Energie label:	C
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 878.000,- k.k.



**Vrij uitzicht
vanuit elke kamer**



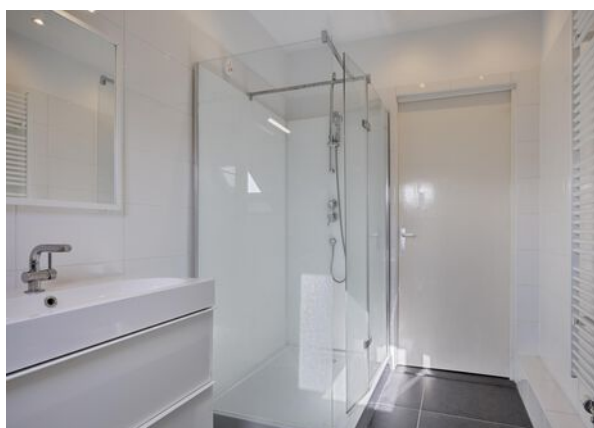
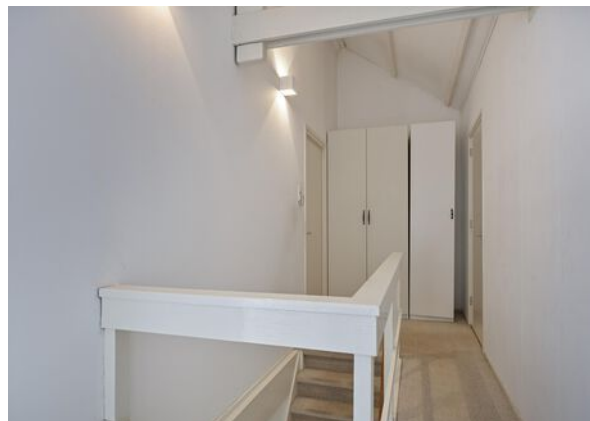
De ligging van deze woning is ideaal! De sfeervolle De Kempenerstraat met zijn gezellige winkels en restaurants ligt op loopafstand. Diverse lagere en middelbare scholen, sport- en recreatiefaciliteiten zoals hockey, voetbal, tennis, golf en atletiek zijn allemaal bereikbaar binnen loop/fietsafstand.

Oegstgeest ligt bovendien op een korte fietsafstand van Leiden Centraal Station en het historische centrum van Leiden, waar je heerlijk kunt genieten van de levendige historische sfeer. En voor de liefhebbers van zon, zee en strand zijn de prachtige stranden en het duingebied van Katwijk en Noordwijk ook dichtbij. Niet voor niets staat Oegstgeest jaarlijks in de Top 10 van meest aantrekkelijke gemeenten om in te wonen.



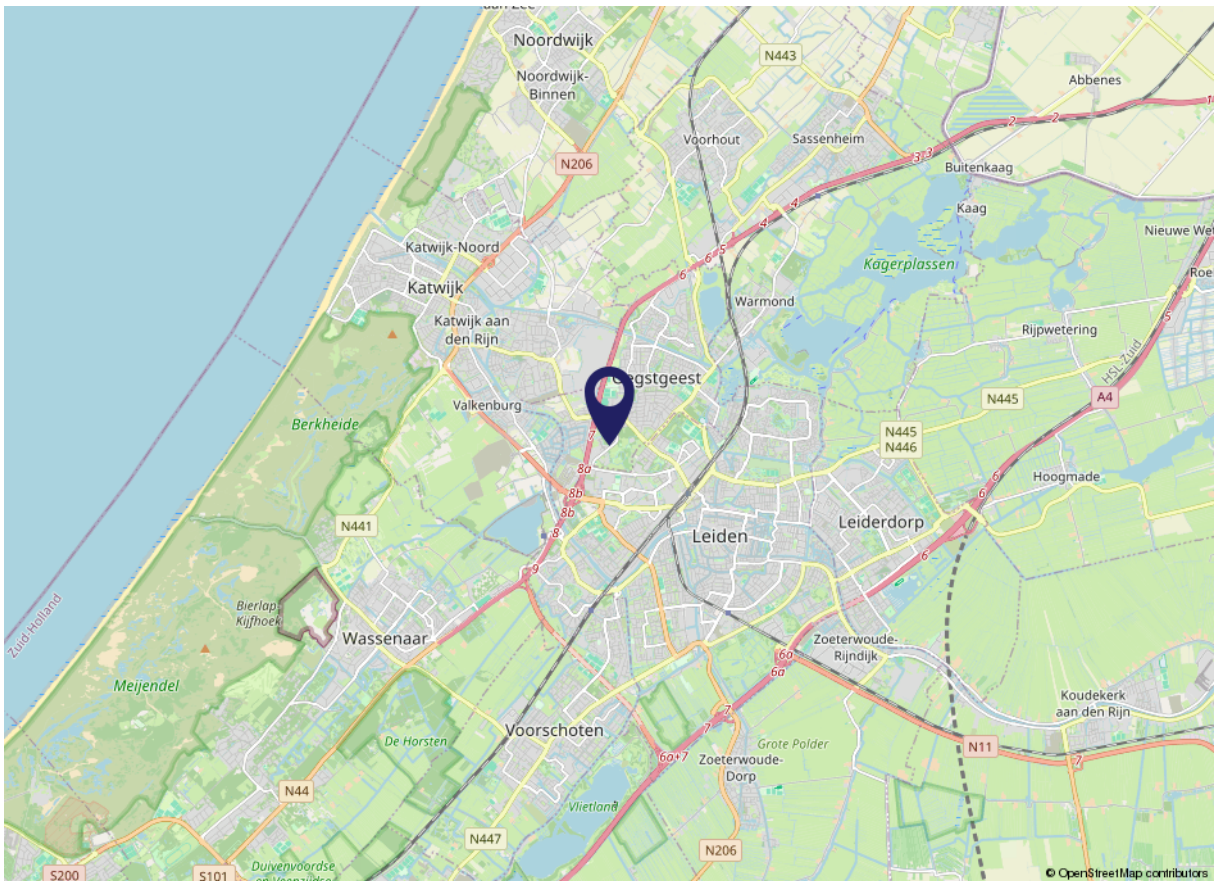
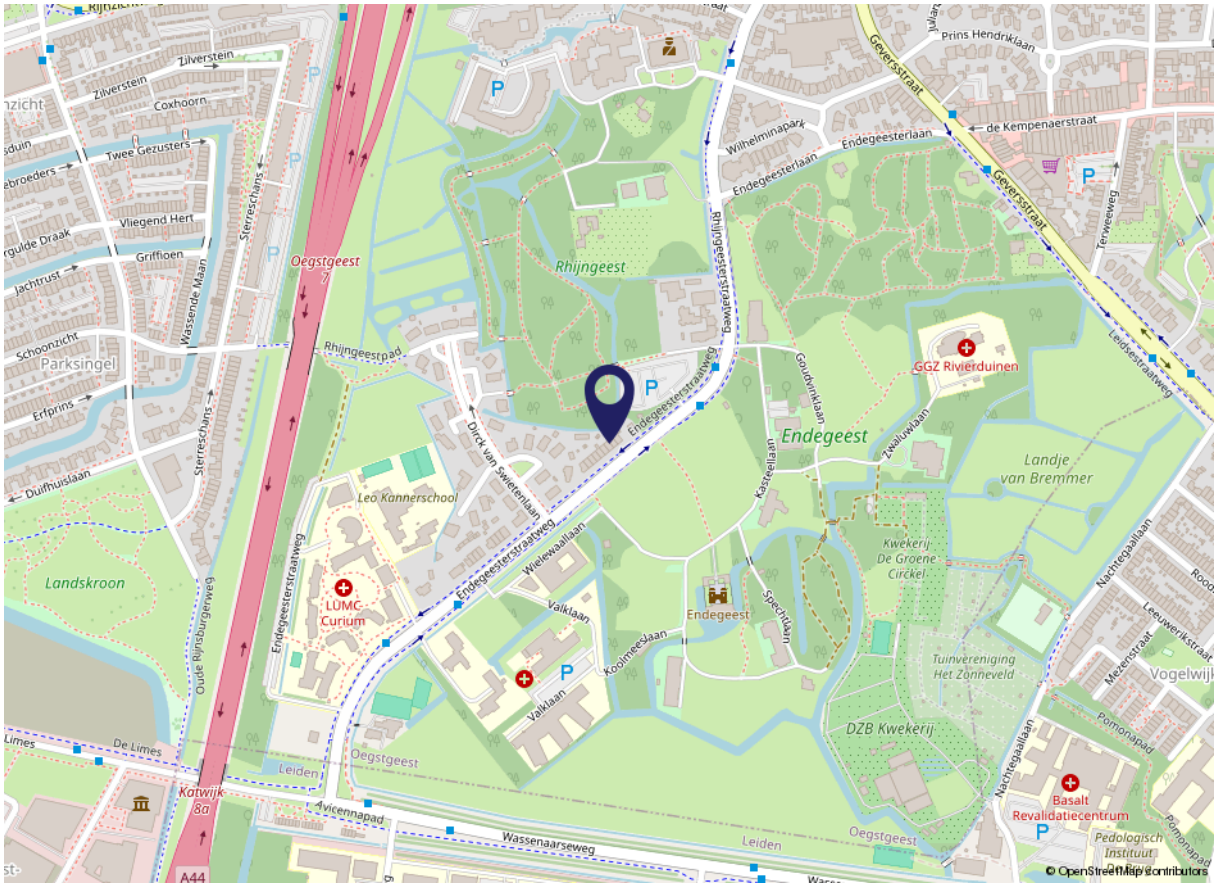


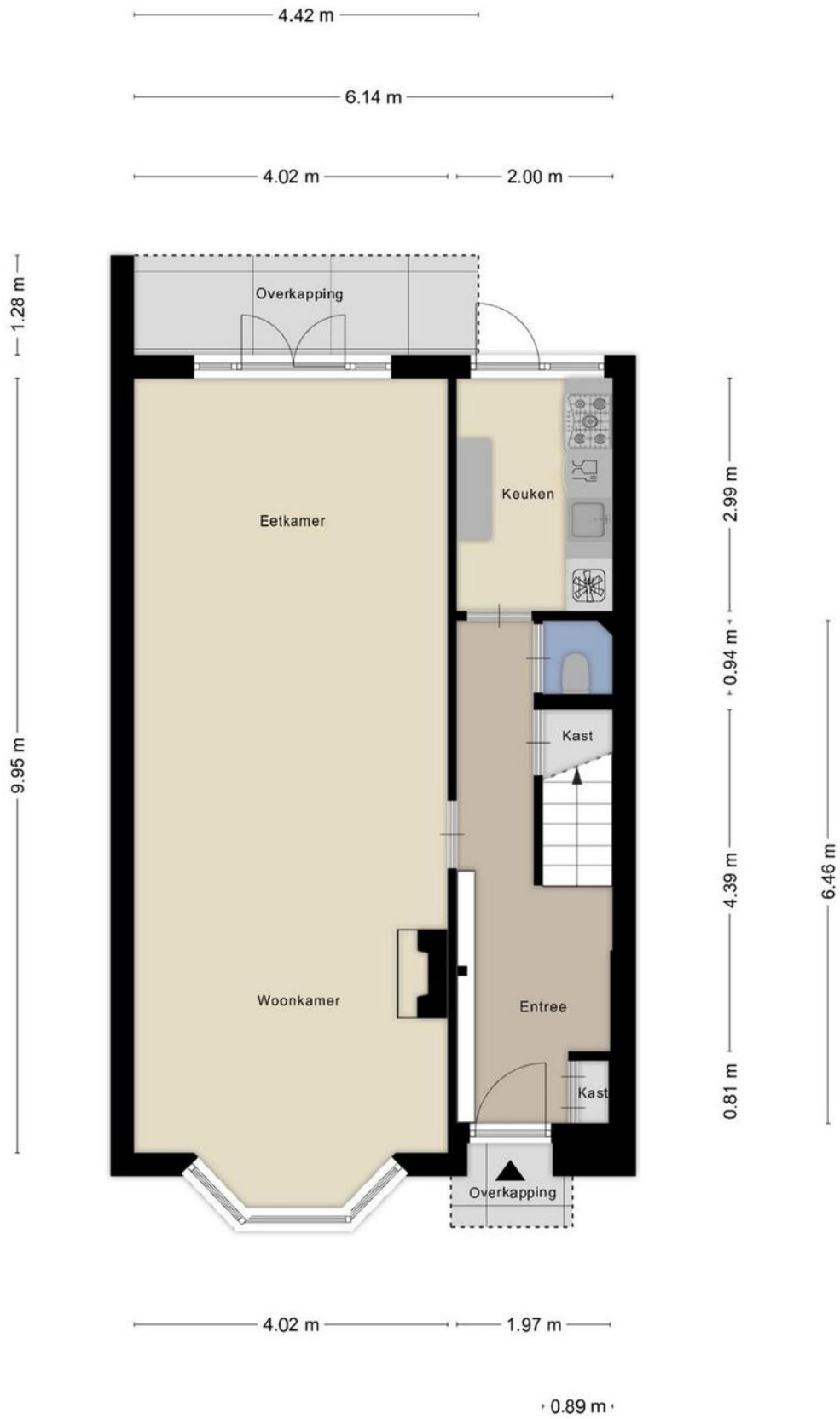
**De woning heeft
maar liefst
vijf slaapkamers
en twee badkamers**











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



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

