

Emmalaan 18, Oegstgeest



VRAAGPRIJS: € 945.000,- k.k.

Karakter, ruimte en een heerlijke zonnige tuin aan één van de mooiste lanen van Oud Oegstgeest!

Wonen aan de Emmalaan betekent wonen aan één van de meest geliefde locaties van Oud Oegstgeest. Deze prachtige, groene en karakteristieke laan ademt sfeer, rust en historie en staat bekend om haar vriendelijke, dorpse karakter en fraaie bebouwing.

Aan deze unieke laan mogen wij deze charmante en uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning aanbieden. Met een woonoppervlakte van circa 128 m², een perceel van 230 m², vijf slaapkamers, twee badkamers én een uitzonderlijk ruime achtertuin op het zonnige zuidwesten, is dit een heerlijk gezinshuis waar comfort, sfeer en mogelijkheden perfect samenkomen.





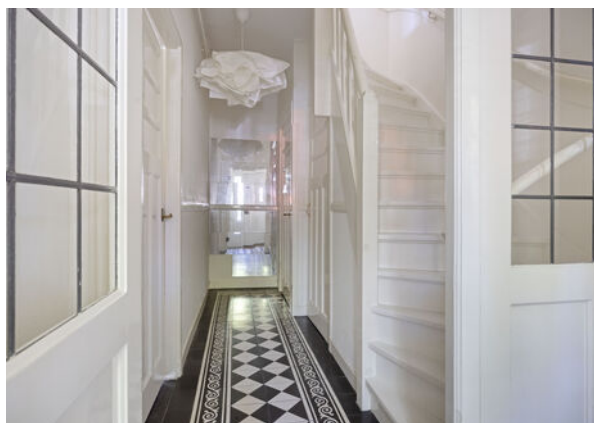




INDELING

Begane grond

Via het entreeportaal met meterkast bereikt u de ruime hal met trapkast en modern toilet met fonteintje. De sfeervolle, lichte woonkamer van ca. 9 meter diep vormt het hart van het huis. De fraaie eikenhouten parketvloer, royale raampartijen en openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een warme en uitnodigende leefruimte waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De halfopen keuken is praktisch ingericht.



Eerste etage

De eerste etage beschikt over een ruime overloop, een separaat modern toilet en een stijlvolle badkamer met ligbad, glazen douchewand en dubbele wastafel. De royale ouderslaapkamer aan de tuinzijde is een heerlijke plek om tot rust te komen en beschikt over een brede vaste kast en openslaande deuren naar het balkon met uitzicht over de groene achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede ruime slaapkamer, eveneens voorzien van een vaste kast, aangevuld met het karakteristieke en geliefde 'kabinet-kamertje', ideaal als kinderkamer, werkplek of inloopkast.



Tweede etage

Ook de tweede etage biedt verrassend veel ruimte. Hier bevinden zich een tweede badkamer met douche, een gezellige slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde en een extra slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde. Vanuit de grootste slaapkamer is bovendien de praktische bergzolder bereikbaar.









De ligging is simpelweg ideaal. Sportverenigingen, basisscholen en middelbare scholen bevinden zich op korte afstand, evenals Leiden Centraal Station en het historische centrum van Leiden met haar gezellige terrassen, winkels en cultuur.

Ook strand, zee en recreatiegebied de Kaag zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Dankzij de uitstekende verbindingen bereikt u Schiphol, Amsterdam en Den Haag binnen circa 20 tot 30 minuten.

Type woning:	2-onder-1-kap
Bouwjaar:	1933
Inhoud:	485 m ³
Woonopp.:	128 m ²
Perceelgrootte:	230 m ²
Energie label:	E
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 945.000,- k.k.



De woning verkeert in een goede staat van onderhoud en biedt bovendien volop kansen om de woonoppervlakte verder te vergroten.

Denk hierbij aan een vergunningvrije uitbouw aan de achterzijde en eventueel een uitbreiding aan de zijkant, waardoor u deze woning geheel naar eigen woonwensen kunt vormgeven.



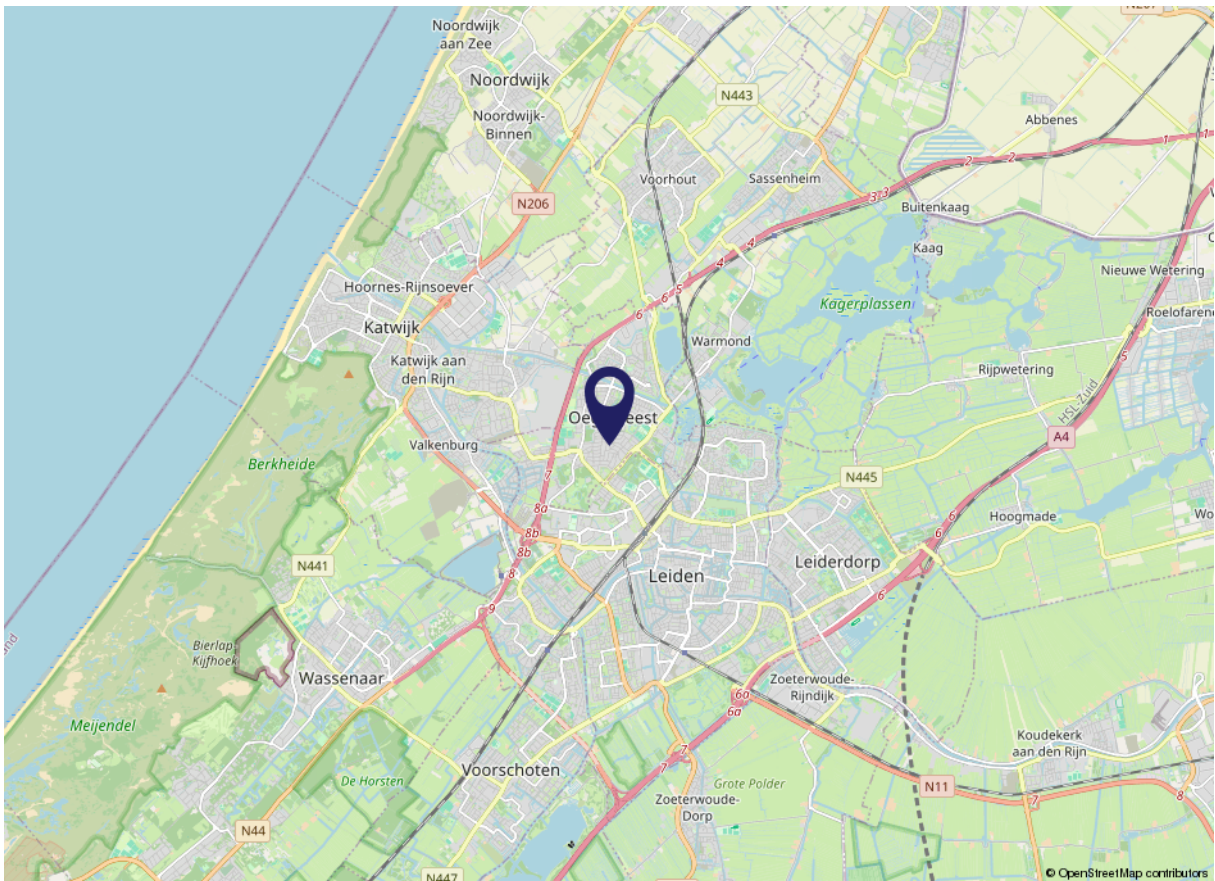
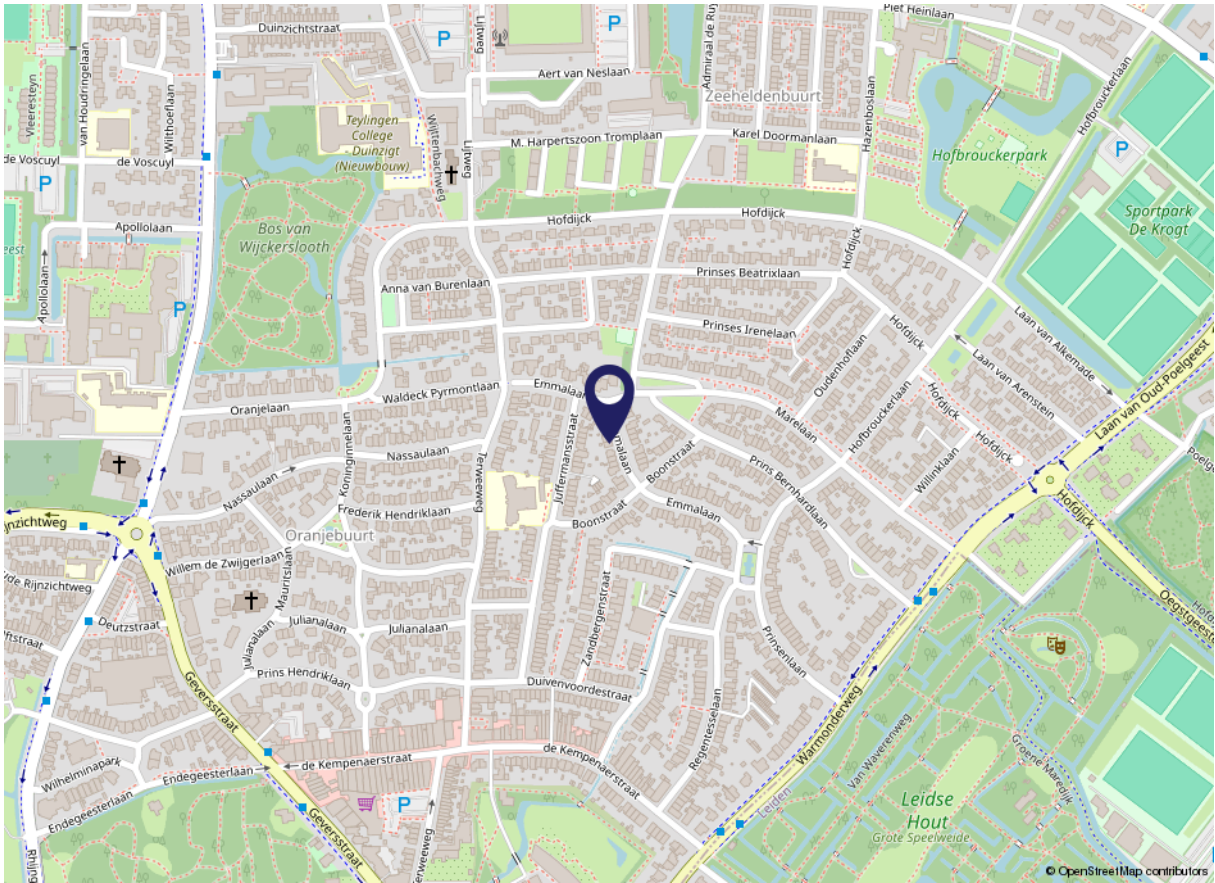




Een van de absolute pluspunten van deze woning is de royale, zonnige achtertuin op het zuidwesten – een zeldzaamheid in Oud Oegstgeest. Hier geniet u de hele dag van zon, rust en privacy. De tuin beschikt over een charmante houten berging met pannendak, een sfeervolle veranda achterin de tuin en een extra houten fietsenberging langs de zijgevel. Een heerlijke plek om te ontspannen, te spelen of lange zomeravonden met familie en vrienden door te brengen.

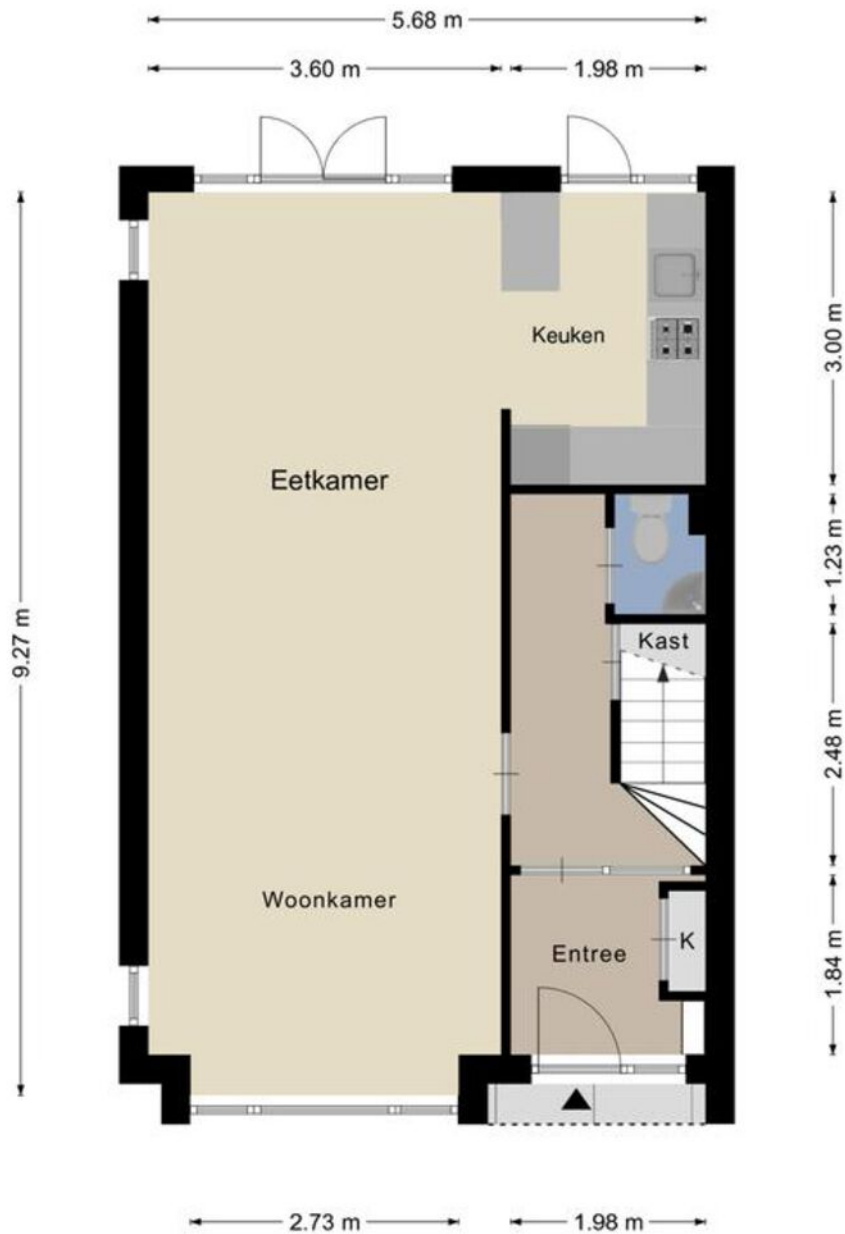








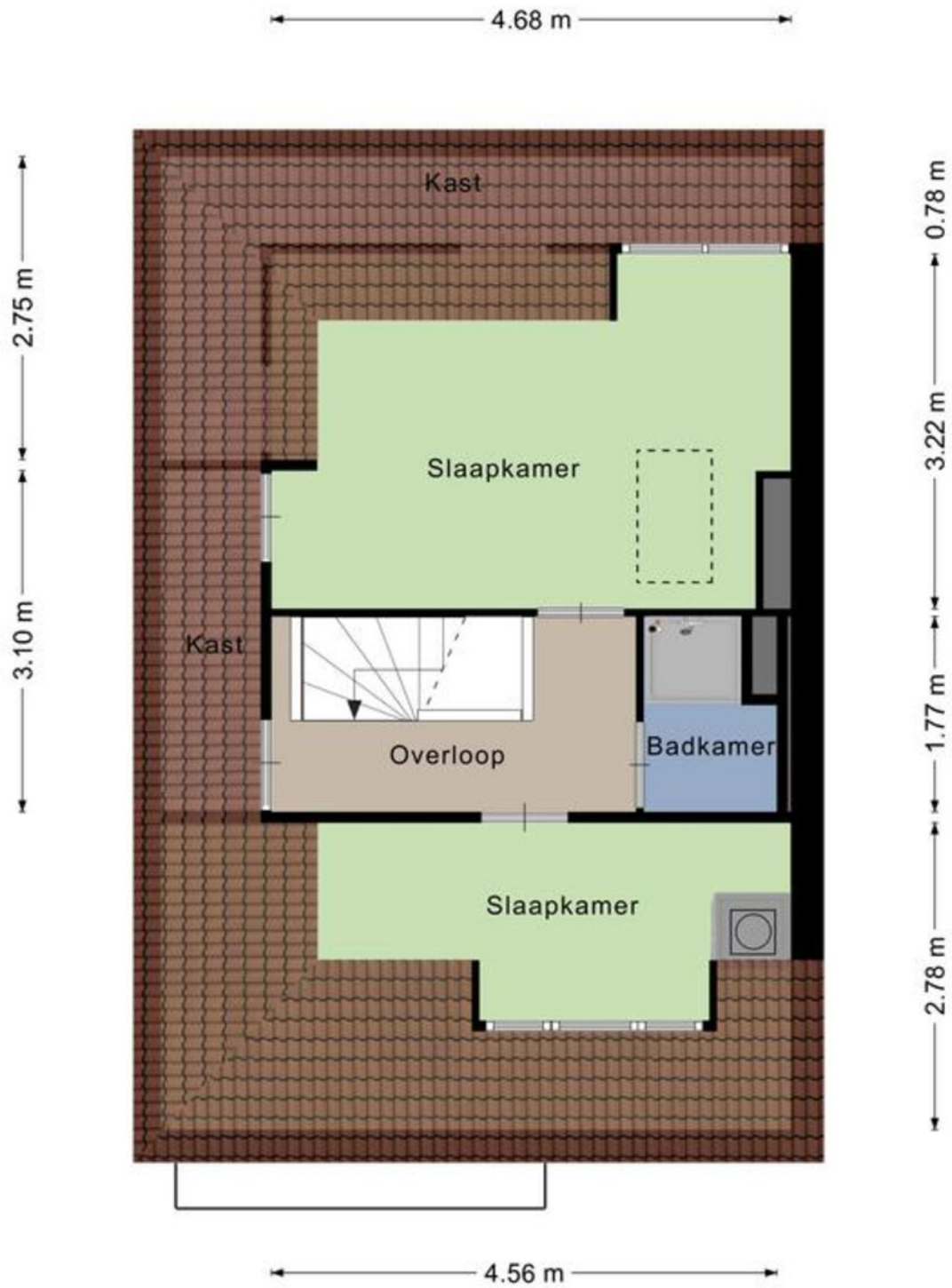
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



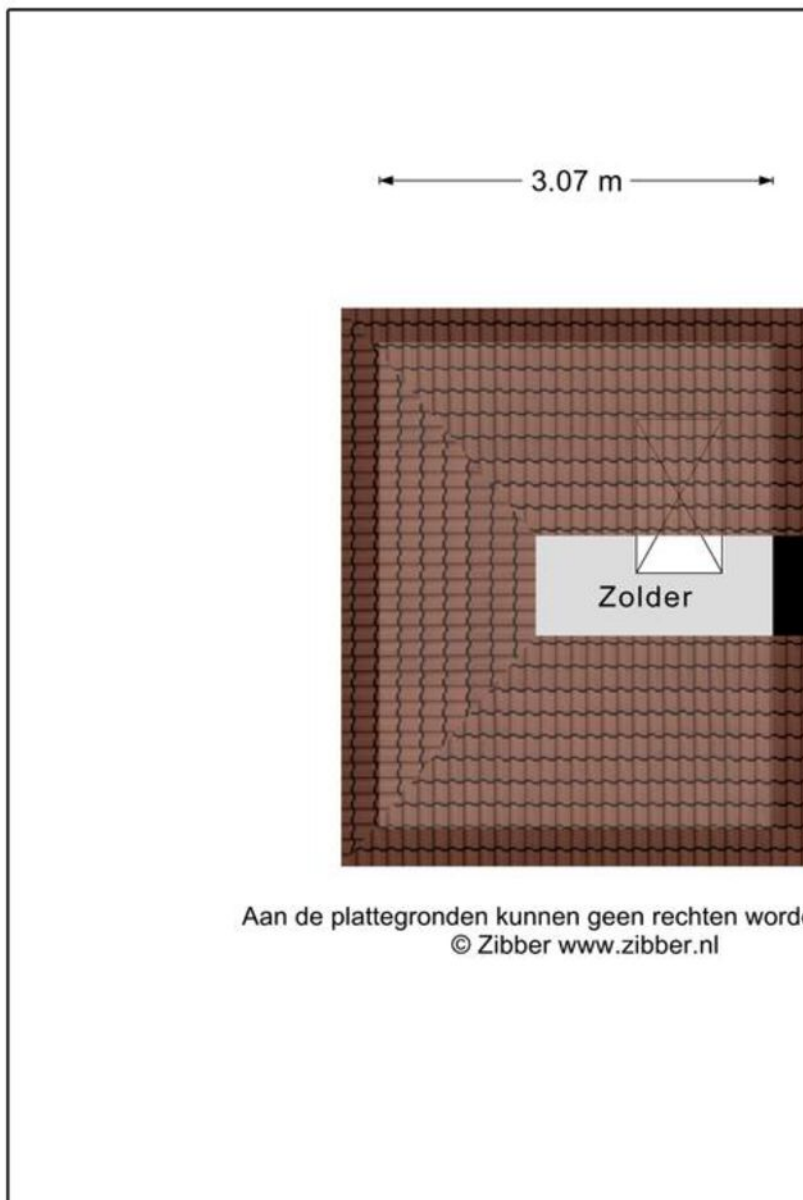
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



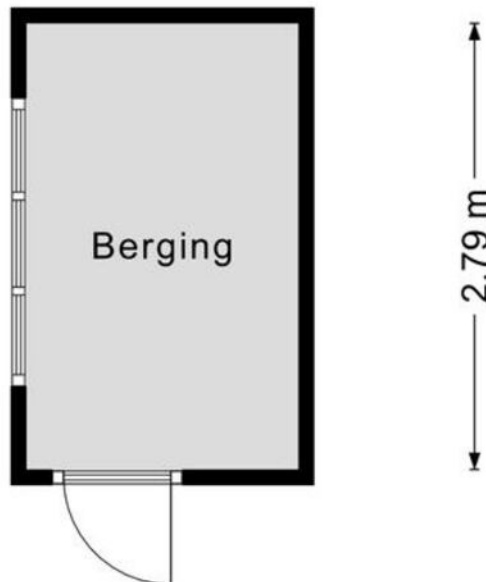
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



← 1.70 m →



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 NVM-lidmaatschap helpen ons daarbij.



Michiel de Jong



Joost Haman



**Charlotte
Verschueren**



Amy de Wit

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 zeer 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(*):

"Deskundig, vriendelijk, duidelijk, ontzorgend, goede ondersteuning vanuit het kantoor, mooie brochure van het huis dat verkocht moest worden... liet niets te wensen over." (2026)

"Michiel heeft bij elke stap met ons meegedacht, geholpen en heeft het figuurlijke stapje extra meermaals gedaan." (2026)

"Prettige en klantgerichte benadering. Verstand van de markt en daarmee goede adviezen, ook als het even tegenzit." (2026)

"Contact zeer professioneel en vooral erg prettig - we kunnen hen iedereen aanbevelen. Ook de kopers waren erg tevreden." (2025)

"Heel fijn, zorgvuldig, professioneel en integer, waar wij heel blij van werden. We zijn vanaf de opstart tot aan de laatste stappen goed begeleid." (2025)

(* 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

071 - 51 61 000

info@graalmakelaardij.nl

www.graalmakelaardij.nl

