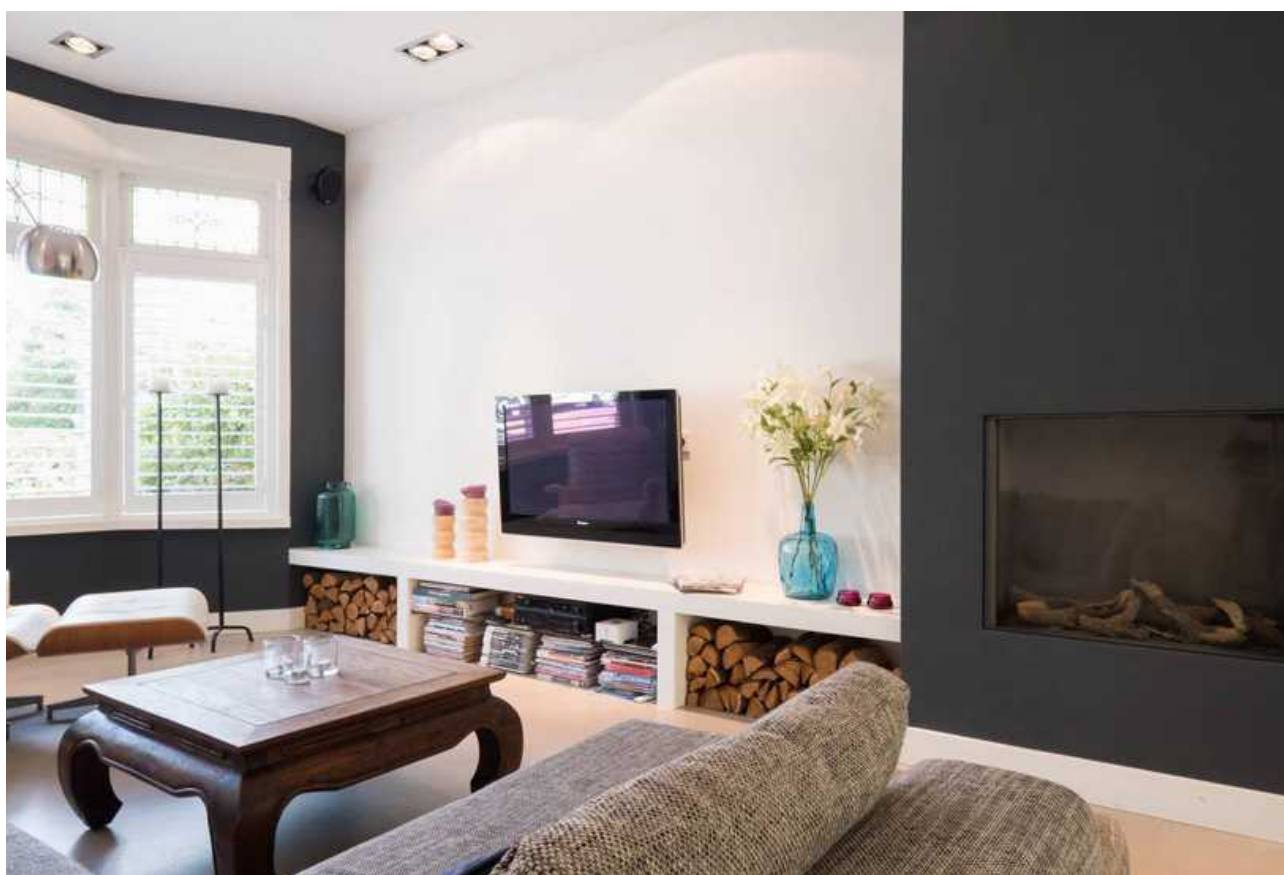


Willem de Zwijgerlaan 13, Oegstgeest



VRAAGPRIJS: € 895.000,- K.K.





Volledig gerenoveerde en luxe jaren-30 woning in geliefde Oranjewijk in Oegstgeest.

Deze woning is recent gestript tot casco en daarna volledig opnieuw op- en uitgebouwd naar de maatstaven van de huidige tijd. Behoud van originele details en huidige duurzaamheidsnormen zijn daarbij als uitgangspunt genomen. De strakke, moderne afwerking is met gevoel voor smaak gecombineerd met de details van de jaren 30. Dit zorgt er voor dat alle ruimtes comfort en luxe uitstralen.



Het huis beschikt over een aantal features die je niet vaak tegenkomt in deze wijk. Een open zolderverdieping met vrijstaand ligbad, wit gelakte kraaldelen en shutters waarmee de uitstraling van een ruime loftsuite is gecreëerd. Een heerlijk zonneterras. En in de achtertuin een overdekt terras waar het zowel in de zomer als bij een vuurtje in de winter aangenaam verblijven is.

INDELING

Begane grond. Hal met meterkast en deur naar gang. Gang met trap naar eerste etage, kelderkast, toilet met fonteinje en deur naar woonkamer. Open woon- / eetkamer met eilandkeuken en openslaande deuren naar de tuin.

Eerste etage. Overloop met toegang tot ruime slaapkamer met inbouwkast, tweede ruime slaapkamer met inbouwkaste en royaal zonneterras, derde slaapkamer en luxe badkamer met vloerverwarming, douche, toilet en dubbele wastafel.

Tweede etage. Open slaapverdieping met vrijstaand bad.

Tuin. Voortuin met achterom naar achtertuin met overdekt terras.





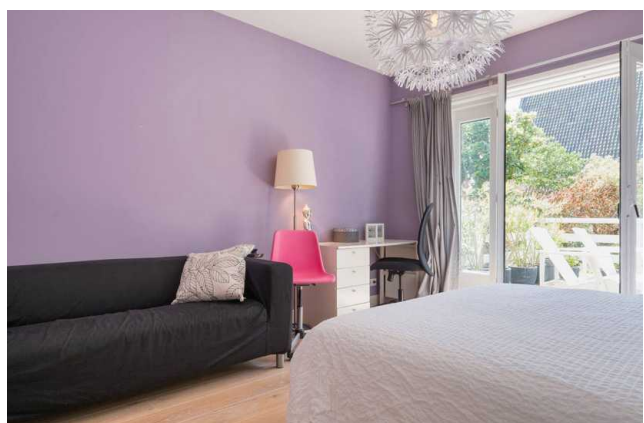
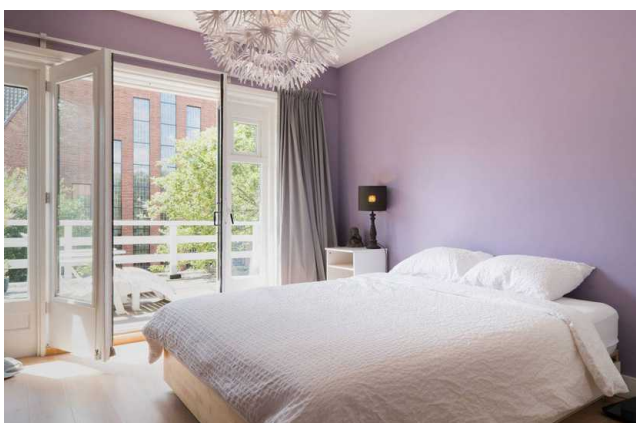
BIJZONDERHEDEN

- Volledig gerenoveerd in 2012.
- Uitstekend onderhouden
- Gietvloer met vloerisolatie en vloerverwarming op de begane grond
- Geïsoleerde muren en dak
- Isolatieglas in gehele woning

Type woning:	eindwoning
Bouwjaar:	1935
Inhoud:	ca. 567 m³
Woonopp.:	ca. 152 m²
Perceelgrootte:	200 m²
Aanvaarding:	1e kwartaal 2021

Vraagprijs:
€ 895.000,- K.K.

**Volledig
gerenoveerd
jaren-30
herenhuis met
alle comfort van
2020**









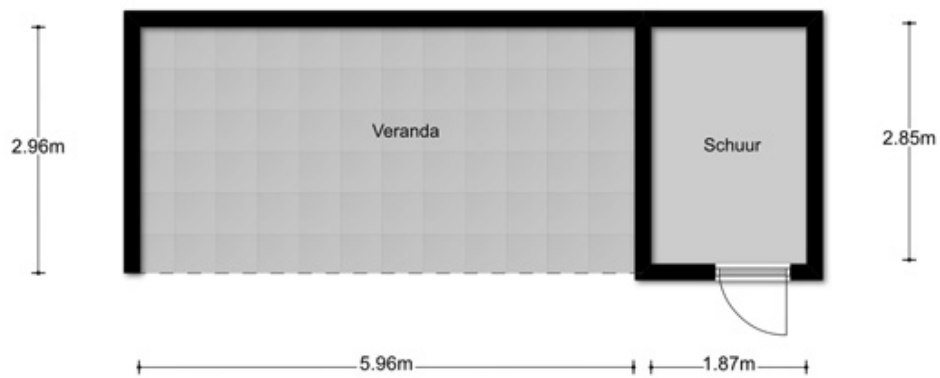
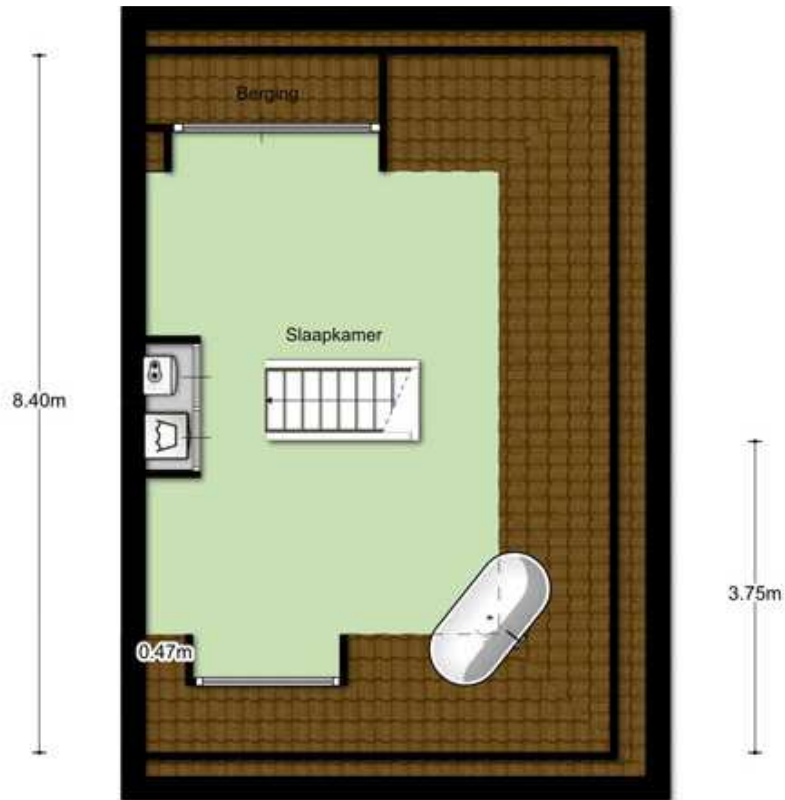




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
- in- en opbouwspots	✓	○	○	○
--losse (hang)lampen	○	○	✓	○
(Losse) kasten				
- Kast aan woonkamermuur	○	○	✓	○
- Kasten 1e etage	○	○	✓	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
--rolgordijnen	○	○	✓	○
- shutters	✓	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten				
Houten vloer(delen)	✓	○	○	○
Verwarmingselementen				
- (Gas)kachel	✓	○	○	○
- Designradiator(en)	✓	○	○	○
Keuken				
- Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	✓	○	○	○
--Koel-vriescombinatie	○	○	✓	○
Badkamer met de volgende toebehoren:				
--ligbad	✓	○	○	○
--douche (cabine/scherm)	✓	○	○	○
--wastafel	✓	○	○	○
--wastafelmeubel	✓	○	○	○
--toiletkast	✓	○	○	○
--toilet	✓	○	○	○
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓	○	○	○
Rookmelders	✓	○	○	○
CV met toebehoren	✓	○	○	○
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
Warmwatervoorziening, te weten:				
--via CV-installatie	✓	○	○	○
--boiler	✓	○	○	○
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	✓	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓	○	○	○
Zie originele lijst van zaken				

Graal Makelaardij...

dé specialist in het hogere segment

Er is de afgelopen jaren veel veranderd in de makelaardij. Om wat te noemen: de bescherming van de titel 'makelaar' is opgeheven, de tarieven zijn vrijgegeven, Funda is opengesteld voor niet-NVM leden en de 'doe-het-zelf' formule heeft zijn intrede gedaan. Kortom, er valt wat te kiezen voor de consument, en zo hoort dat ook!

Graal Makelaardij heeft zich vanaf haar begin in 2003 gericht op de verkoop van woningen in het hogere segment. Liever dan kwantiteit richten wij op ons kwaliteit; en liever dan generalist zijn wij de specialist, . . . in het hogere segment.

Deze specialisatie heeft vele voordelen voor ú. Wij kennen 'onze' markt als geen ander. Vrijwel dagelijks zien en spreken wij kopers en verkopers in dit marktsegment. Wij luisteren naar hun wensen en eisen en zijn daardoor als geen ander in staat om vraag en aanbod bij elkaar te brengen. En dat is al eeuwen lang de rol van de makelaar !

Wat is "het hogere segment"?

Graal Makelaardij heeft al enkele jaren achtereen de hoogste gemiddelde verkoopprijs van de Leidse regio. De gemiddelde verkoopprijs van alle (door NVM makelaars) verkochte woningen in 2018 was € 335.498,- (bron NVM statistieken). De gemiddelde verkoopprijs van Graal Makelaardij was € 845.858,- (bron NVM statistieken). De meeste woningen in onze portefeuille hebben vraagprijzen vanaf ca. € 400.000,-.

Dát maakt ons dé specialist in het hogere segment.



Wim Graal



Colinda Nijgh



Camilla Kerkhof



Michiel de Jong

Woning bezichtigd, wat nu?

De verkoper heeft zijn huis voor u opengesteld en is (net als wij) heel benieuwd naar wat u er van vond. Een telefoontje of e-mail van uw kant wordt daarom altijd 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, de eventuele roerende zaken, de datum van oplevering en eventuele ontbindende voorwaarden (zoals financiering en/of bouwkundige keuring).

Het kan voorkomen dat er op een woning meerdere biedingen zijn uitgebracht. Hoe er in een dergelijk geval gehandeld wordt kan voor iedere situatie verschillend zijn. De makelaar kan u hierover informeren.

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden
Postbus 5 | 2300 AA Leiden

T 071 - 51 61 000
M 06 - 411 94 201

info@graalmakelaardij.nl
www.graalmakelaardij.nl

Wat onze klanten zeggen(*):

“Goede strategie, goede begeleiding, goed resultaat!”

J. van der Beek

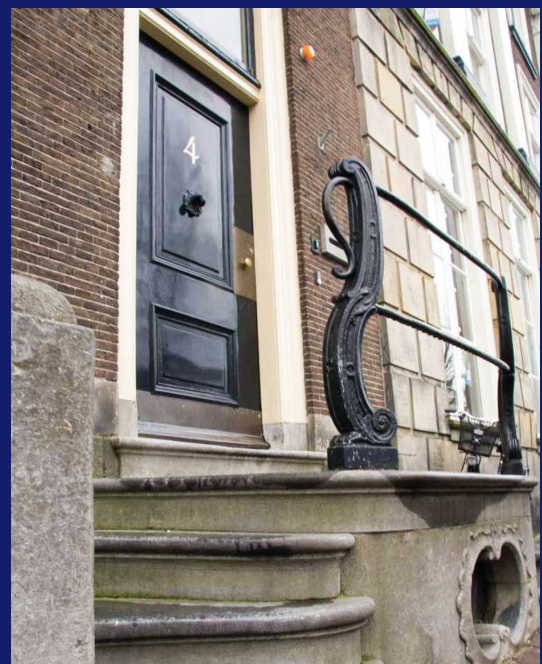
“Wij hadden al goede verwachtingen en die werden bewaarheid! We hebben in het verleden met verschillende makelaars te maken gehad, waarbij Graal Makelaardij het beste beviel.”

E. van der Mark

“Volledig aan verwachting voldaan. Graal Makelaardij heeft een solide reputatie. De dienstverlening wordt zeer correct uitgevoerd door alle medewerkers (van de administratie tot en met de verkopende makelaar). Ik kan jullie kantoor aanbevelen omdat ik volledig vertrouwen heb dat jullie dit voortzetten en ik overtuigd ben van de kwaliteit en de deskundigheid die jullie hebben getoond.”

Fam. Falkenburg-Klein

(*): Bron: NVM Klanttevredenheidsonderzoek.



Graal

Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT



Graag tot ziens!

Graal Makelaardij

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden | 071 51 61 000 | 06 411 94 201

info@graalmakelaardij.nl | www.graalmakelaardij.nl

