

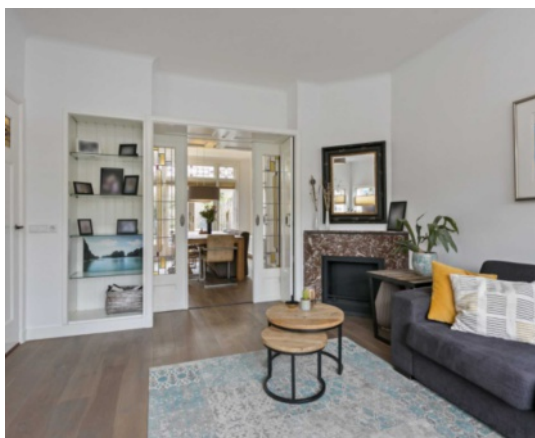
Rijnzichtweg 3, OEGSTGEEST



VRAAGPRIJS: € 695.000,- K.K.

In stijl gerenoveerde jaren-30 woning





Deze woning is recent volledig gerenoveerd en vervolgens tot in de puntjes onderhouden: om door een ringetje te halen! Originele details zijn behouden of terug gebracht en gecombineerd met het comfort en de smaak van de huidige tijd. Paneeldeuren, granito vloeren, glas-in-lood, en-suite-deuren, schouwen en sier stucplafonds worden gecombineerd met hoogwaardige isolatie en airconditioning. De woning is aan drie zijden vrij gelegen, waardoor er veel lichtinval is en alle details nog meer tot hun recht komen.



De indeling is optimaal voor zowel gezinnen als kleinere huishoudens: 4 slaapkamers (waarvan nu 1 als werkkamer ingericht), 2 badkamers, 2 separate wc's en een L-vormige woonkamer geschieden door een ensuite van de open eetkamer / keuken. Met uiteraard ook de herkenbare en ruimschoots aanwezige bergruimte achter de knieschotten, op de berg vliering en in de inbouwkasten.

Begane grond

Hal met meterkast, toilet, deur naar woonkamer en trap naar 1e etage. Woonkamer en-suite, eetkamer met openslaande deuren naar tuin, open keuken met eiland en deur naar tuin.

1e etage

Overloop met separaat toilet, 3 slaapkamers en badkamer met douche, bad en 2 wastafels. Balkon aan voorzijde en achterzijde. Trap naar 2e etage.

2e etage

Open slaapkamer (nu kantoor) en badkamer met douche, wastafel, wasmachineopstelling en Cv-ketel. Aan drie zijden knieschotten.

Zolder

Berg vlissing bereikbaar middels vlizotrap.





Garage. Ruime garage met nieuwe dakbekleding, gestucte wanden en elektra. Nieuwe elektrische deur (2020) en recent opnieuw bestraatte oprit.

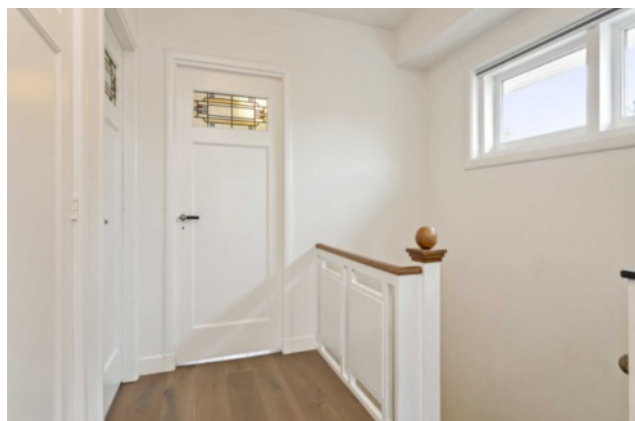
Bergruimte. De woning kent veel bergruimte, waaronder inbouwkasten op 1e etage en knieschotten en berg vliering op 2e etage.

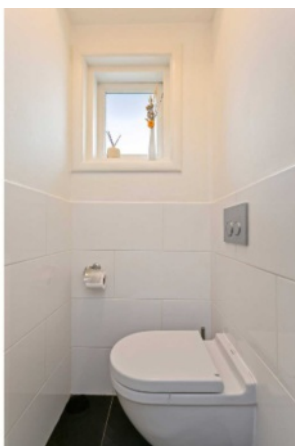
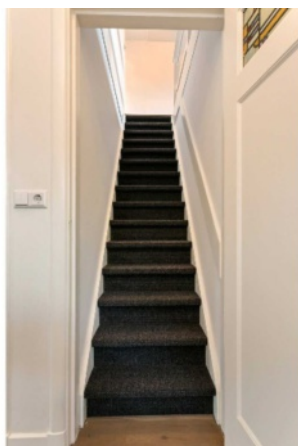
Tuin. Verzorgde en ruime tuin met zonnedeck bereikbaar via de woning én een achterom.

Type woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	1937
Inhoud:	527 m3
Woonopp.:	134 m2
Perceelgrootte:	266 m2
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 695.000,- K.K.

**Originele details
zijn behouden of
terug gebracht en
gecombineerd met
het comfort en de
smaak van de
huidige tijd.**















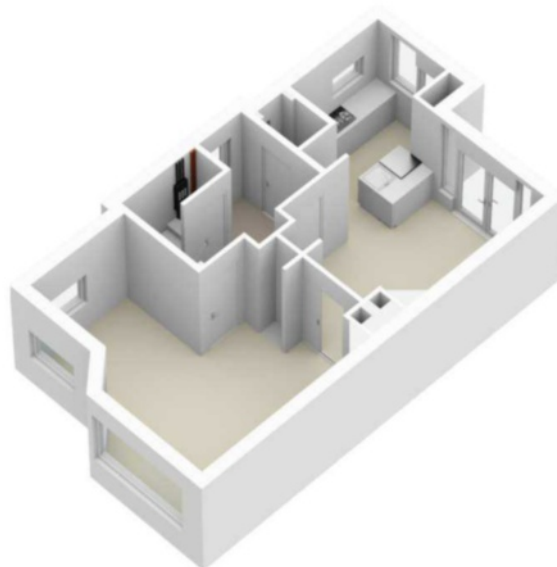


Kan de getoonde ruimte geen rechten worden ontleend.
© 2020 van der Pijl bv



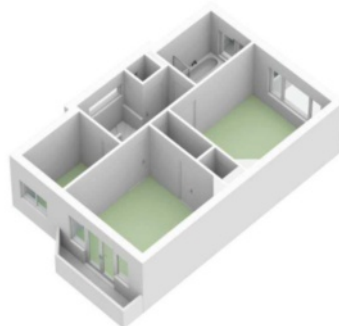


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



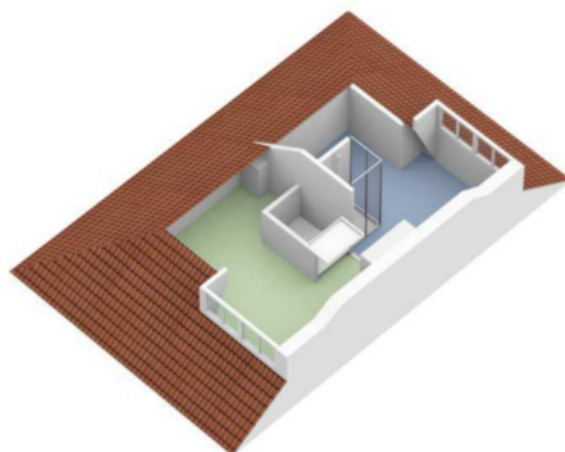


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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:				
--inbouwspots/dimmers	✓	○	○	○
--opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	○	○	✓	○
--losse (hang)lampen	○	○	✓	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
--gordijnrails	○	○	✓	○
--gordijnen	○	○	✓	○
--rolgordijnen	○	○	✓	○
--lamellen	○	○	✓	○
Vloerdecoratie, te weten:				
--parketvloer	✓	○	○	○
--houten vloer(delen)	✓	○	○	○
--laminaat	✓	○	○	○
--plavuizen	✓	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren	○	○	✓	○
Designradiator(en)	✓	○	○	○
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
--(gas)fornuis	✓	○	○	○
--afzuigkap	✓	○	○	○
--oven	✓	○	○	○
--combi-oven/combimagnetron	✓	○	○	○
--koel-vriescombinatie	✓	○	○	○
--vaatwasser	✓	○	○	○
--Quooker	✓	○	○	○
Toilet met de volgende toebehoren:				
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:				
--ligbad	✓	○	○	○
--douche (cabine/schermb)	✓	○	○	○
--wastafel	✓	○	○	○
--wastafelmeubel	✓	○	○	○
--toiletkast	✓	○	○	○
--toilet	✓	○	○	○
(Voordeur)bel	○	○	✓	○
Rookmelders	✓	○	○	○
(Klok)thermostaat	○	○	✓	○
Warmwatervoorziening, te weten:				
--via CV-installatie	✓	○	○	○
Mechanische ventilatie	✓	○	○	○
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)	✓	○	○	○
Tuin Inrichting	✓	○	○	○
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Beplanting	✓	○	○	○
Buitenverlichting	✓	○	○	○
Overige tuin, te weten:				
--(sier)hek	✓	○	○	○
Zie volledige 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



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

