

Duinzichtstraat 14, OEGSTGEEST



VRAAGPRIJS: € 535.000,- K.K.

Heerlijke gezinswoning met tuin op zuiden





In dit rustige straatje met aan achterzijde het voormalige klooster Duinzicht, ligt deze heerlijke gezinswoning. De huidige eigenaren hebben na de aanschaf de woning grotendeels gerenoveerd, waarbij details zijn bewaard of hersteld. Maar uiteraard is er voor het moderne gemak gekozen met de nieuwe keuken en badkamer. De tuin ligt op het zuiden, heeft een achterom én geen burens aan achterzijde.

Bos, winkelcentrum, scholen en sportclubs: ze liggen letterlijk om de hoek. En als je op de fiets stapt dan liggen het centrum van Leiden, de Kaag en het strand binnen de 20 minuten rijden. Zoek je het wat verder: Den Haag, Amsterdam en Schiphol liggen zowel met de trein als met de auto binnen 30 minuten reisafstand.

Kortom: een woning waar je als gezin direct in kan en erg fijn kunt wonen!

Begane grond

Hal met meterkast en toilet. Woonkamer (voormalige ensuite) met open haard. Eetkamer met openslaande deuren naar de tuin. Moderne open keuken met bijkeuken.

1e etage

Overloop. Zeer royale slaapkamer, ruime badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel. Werkkamer.

2e etage

Overloop met wasmachine opstelling. 2 slaapkamers

Tuin

Achtertuin op het zuiden met berging en achterom





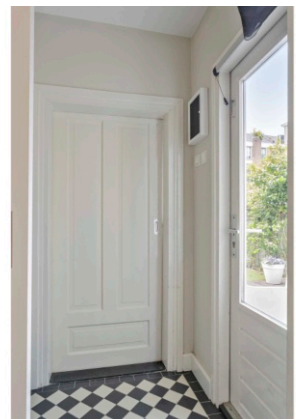
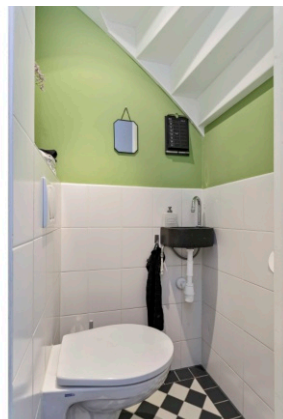
BIJZONDERHEDEN

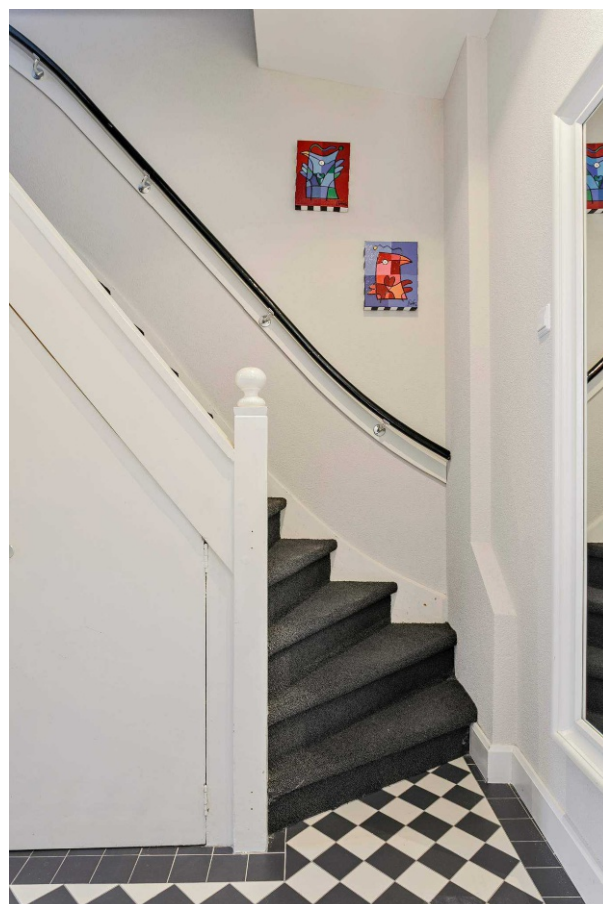
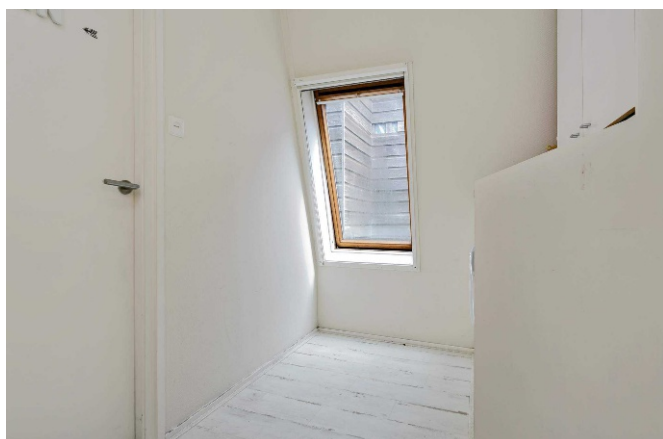
- Sierstuc plafond op begane grond
- Nieuwe paneeldeuren
- Massief eiken vloerdelen op begane grond
- Werkende open haard
- Nieuwe elektra
- Nieuwe platte daken / goten
- Dubbel glas in vrijwel alle ramen
- Geïsoleerd dak

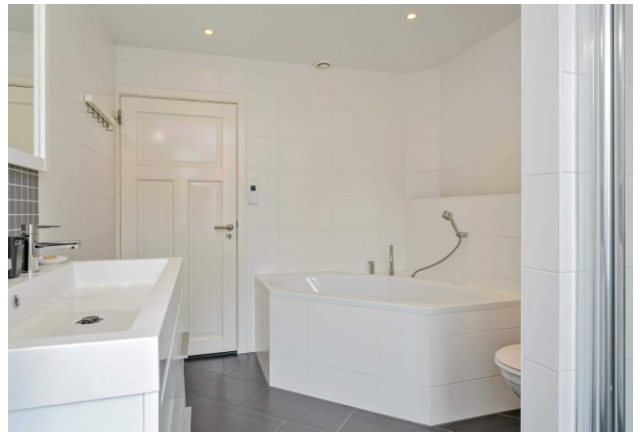
Type woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	1928
Inhoud:	460 m3
Woonopp.:	126 m2
Perceelgrootte:	135 m2
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 535.000,- K.K.

Mooie details, moderne keuken en ruime badkamer

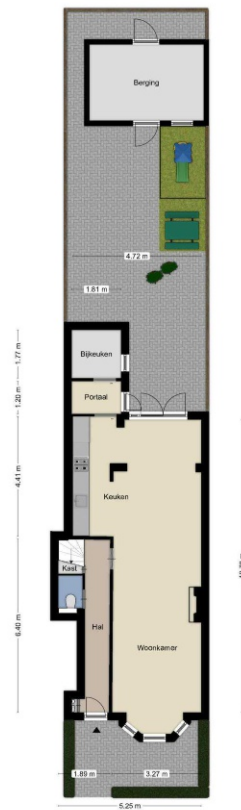




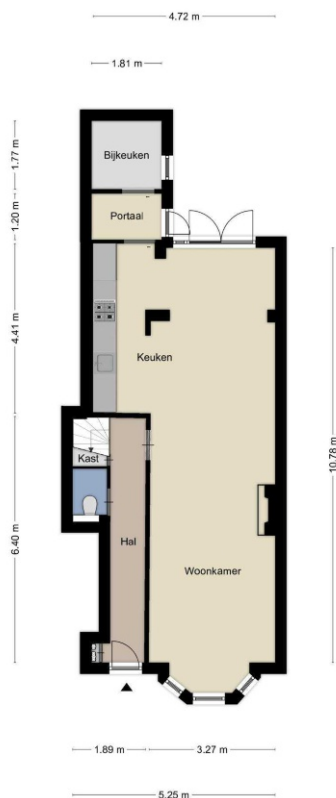




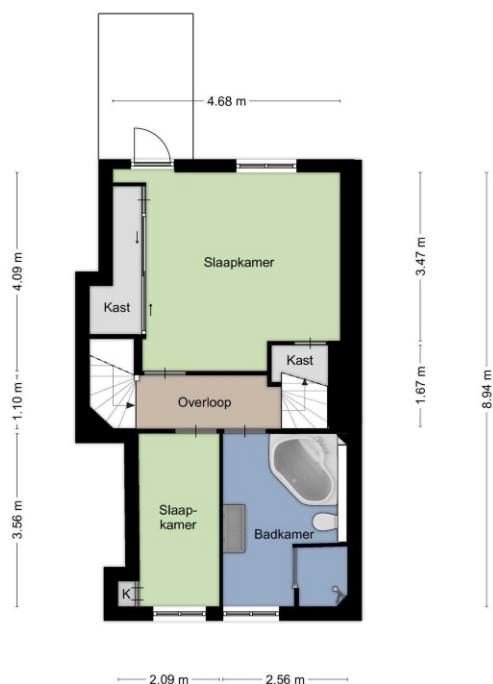




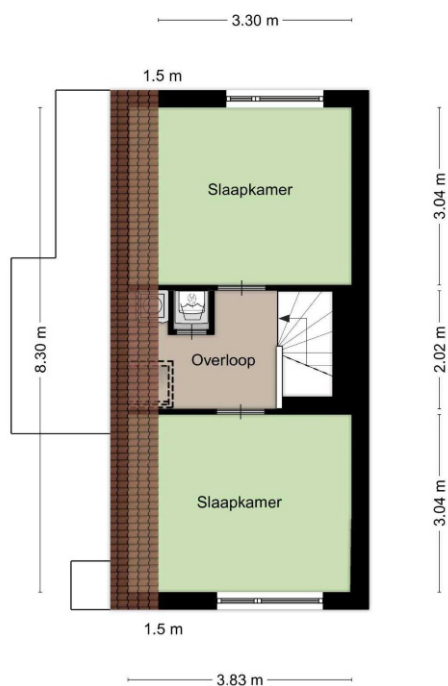
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
--inbouwspots/dimmers	✓	○	○	○
--losse (hang)lampen	○	○	✓	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
--gordijnrails	✓	○	○	○
--gordijnen	○	○	✓	○
--rolgordijnen	✓	○	○	○
--jaloezieën	○	○	✓	○
--(losse) horren/rolhorren	✓	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:				
--vloerbedekking	✓	○	○	○
--parketvloer	✓	○	○	○
--laminaat	✓	○	○	○
--plavuizen	✓	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✓	○	○	○
Designradiator(en)	✓	○	○	○
Airconditioning slaapkamer	✓	○	○	○
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
--kookplaat	✓	○	○	○
--afzuigkap	✓	○	○	○
--magnetron	✓	○	○	○
--oven	✓	○	○	○
--koelkast	✓	○	○	○
--vaatwasser	✓	○	○	○
Toilet met de volgende toebehoren:				
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
--fontein	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:				
--ligbad	✓	○	○	○
--douche (cabine/scherm)	✓	○	○	○
--wastafel	✓	○	○	○
--wastafelmeubel	✓	○	○	○
--toiletkast	✓	○	○	○
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓	○	○	○
Rookmelders	✓	○	○	○
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
Warmwatervoorziening, te weten:				
--via CV-installatie	✓	○	○	○
--boiler	✓	○	○	○
Mechanische ventilatie	✓	○	○	○
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)	✓	○	○	○
Waterslot wasautomaat	✓	○	○	○
Tuin Inrichting	✓	○	○	○
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Beplanting	✓	○	○	○
Buitenverlichting	✓	○	○	○
Tuinhuis/buitenberging	✓	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	✓	○	○
Overige tuin, te weten:				
--(sier)hek	✓	○	○	○
--vlaggenmast(houder)	✓	○	○	○
Zie volledige lijst van zaken				

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 2013 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



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(*):

“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!

Graal Makelaardij

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

info@graalmakelaardij.nl | www.graalmakelaardij.nl

