

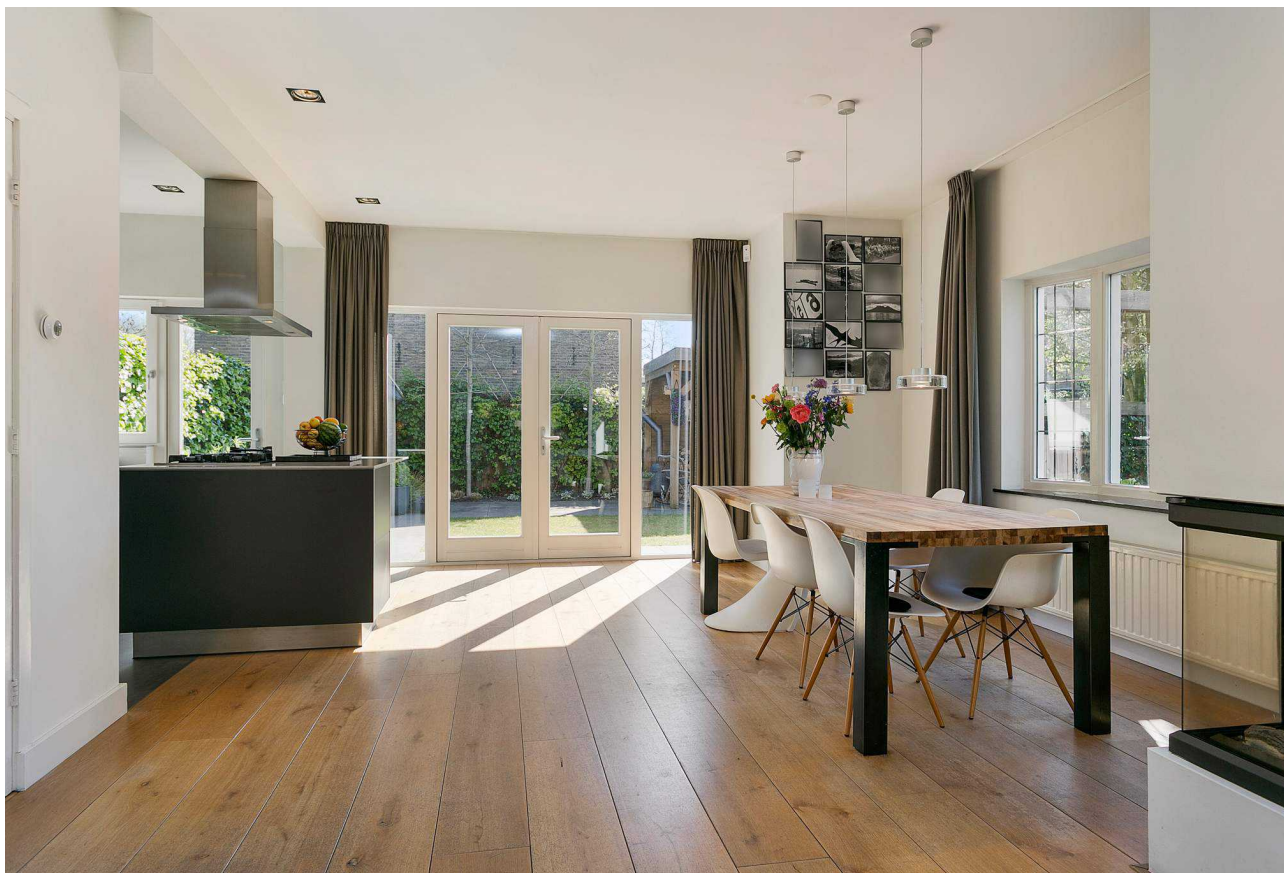
## Louise de Coligny laan 16, OEGSTGEEST



**VRAAGPRIJS: € 900.000,- K.K.**

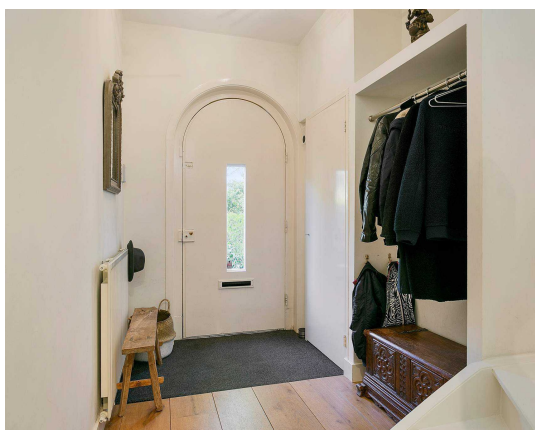
## Zon en licht in een groene omgeving





Aan drie zijden ligt de tuin met oriëntatie op het Zuiden, waardoor de zon van 's ochtends vroeg tot 's avonds naar binnen schijnt en er buiten in de tuin altijd wel een zonnig plekje te vinden is. En als de zon 's avonds onder is, dan is het nog altijd heerlijk verblijven onder het afdak van het overdekte terras, terwijl de houtkachel voor extra sfeer en warmte zorgt.

De eigenaren hebben recent met veel zorg de woning vrijwel geheel gerenoveerd. Niet alleen technisch, maar ook in de afwerking: doorgelegde massief houten vloeren op alle verdiepingen, strak gestucte wanden en plafonds, moderne gashaard en Bulthaup keuken met onder andere een stoomoven. De sfeer is behouden met de paneeldeuren, de verchromde deurklinken en de glas-in-lood ramen. Daarbij zijn alle kozijnen in de buitengevel vervangen en is overal isolerend glas toegepast. Ook bij het glas-in-lood.



De architect heeft er voor gekozen om bij de bouw aan de zijkant een speelse uitbouw te realiseren. Hierdoor zijn de eetkamer en de bovengelegen ouder slaapkamer zeer ruim. Een leuk detail en net even anders dan de standaard.

## Begane grond

Entree met garderobe en meterkast. Hal met trapkast, separaat toilet en deur naar woonkamer. Woonkamer (voormalig en-suite) met open haard en deur naar zijtuin. Eetkamer met open keuken en openslaande deuren naar de tuin.

## Eerste etage.

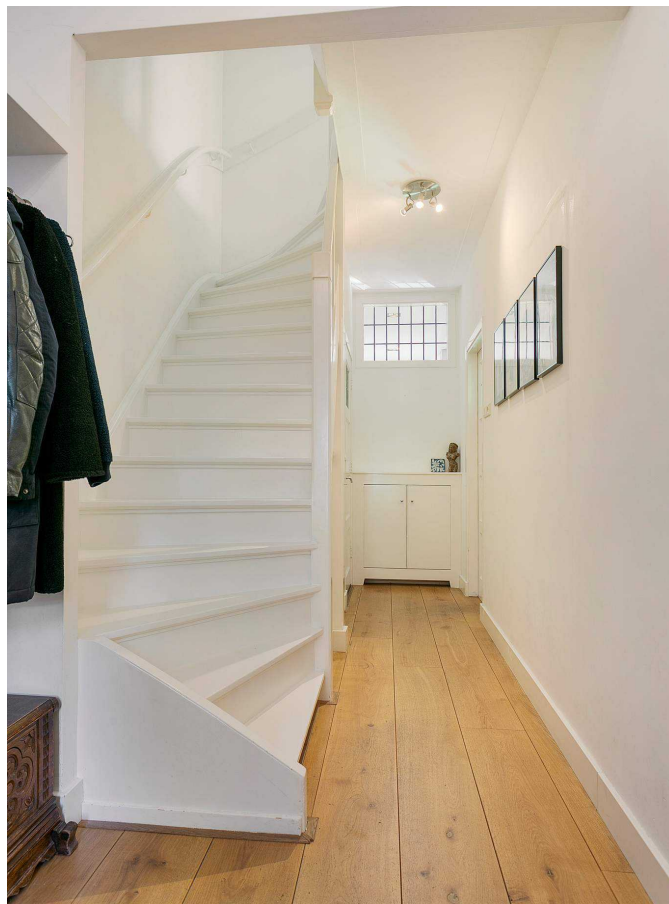
Overloop met separaat toilet. Voorkamer (studeer- of kinderkamer), slaapkamer, tweede slaapkamer met inbouwkast en balkon. Badkamer met inlopdouche, bad en wastafel.

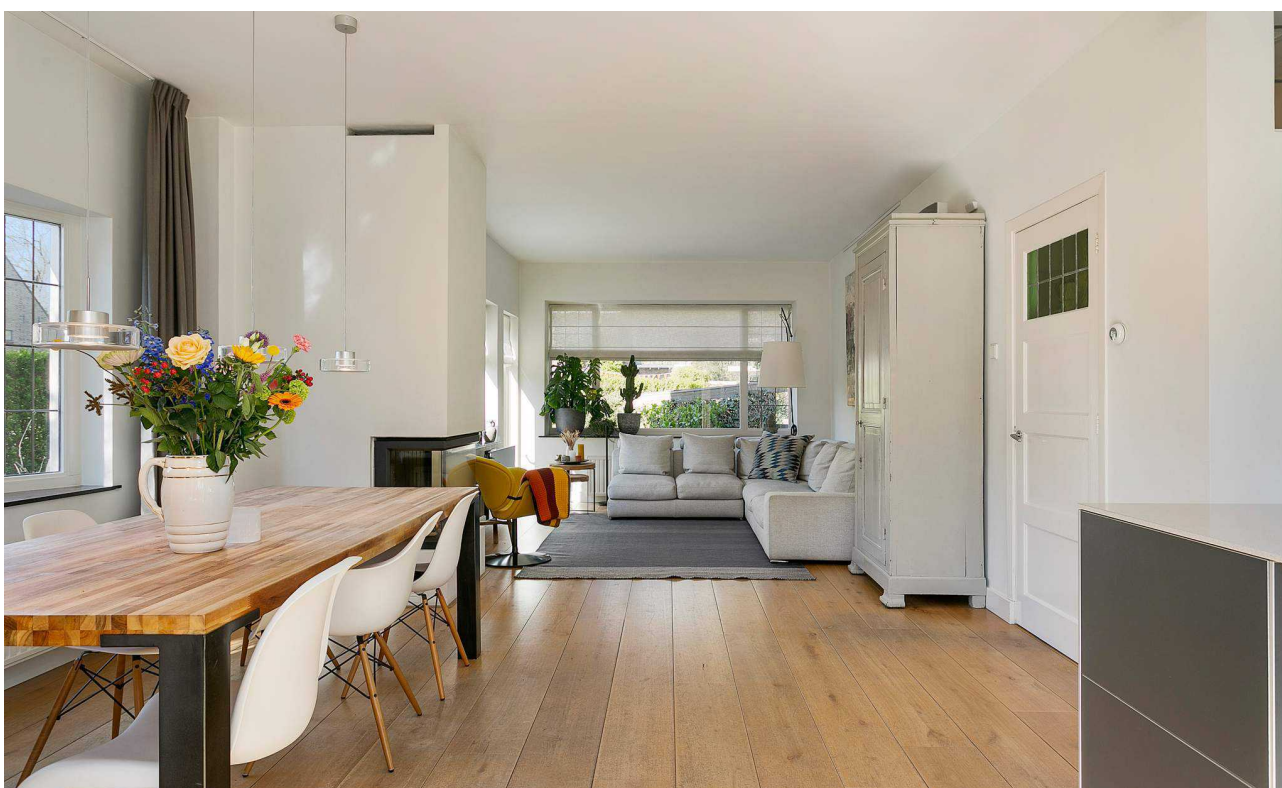
## Tweede etage

Overloop met toegang tot badkamer en slaapkamers. Slaapkamer voorzijde met aparte bergkast. Achter slaapkamer en badkamer met douche, toilet en wasmachine opstelling.

## Zolder

Bergvliering





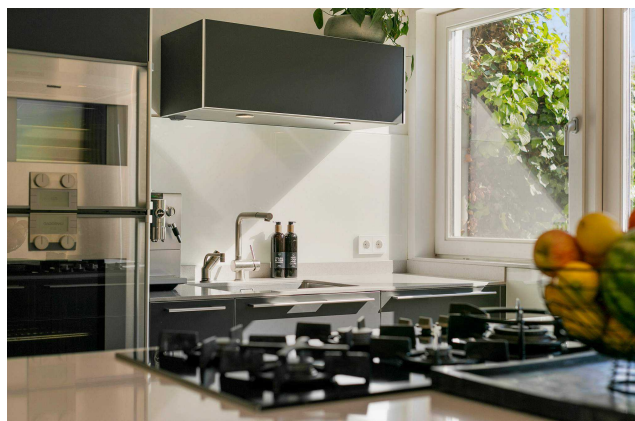
## BIJZONDERHEDEN

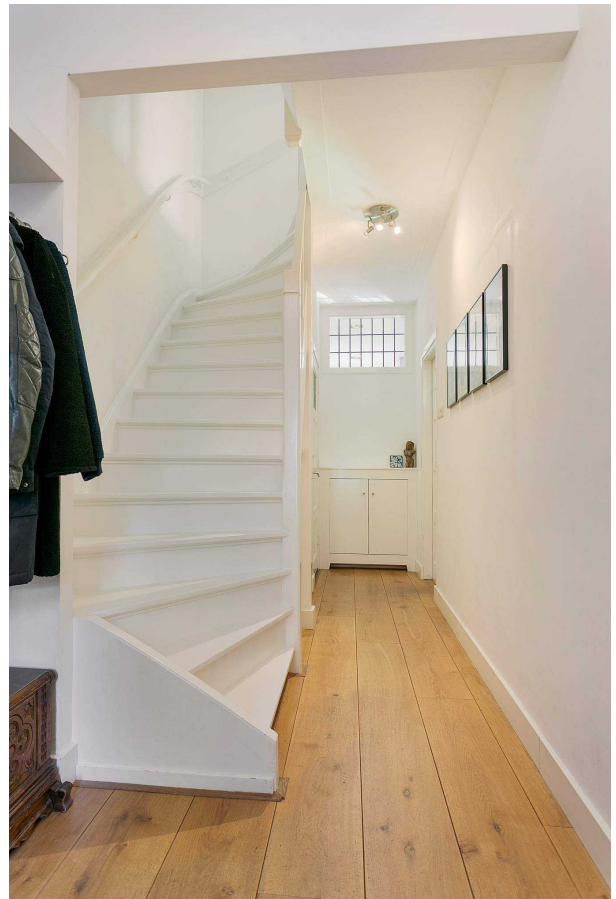
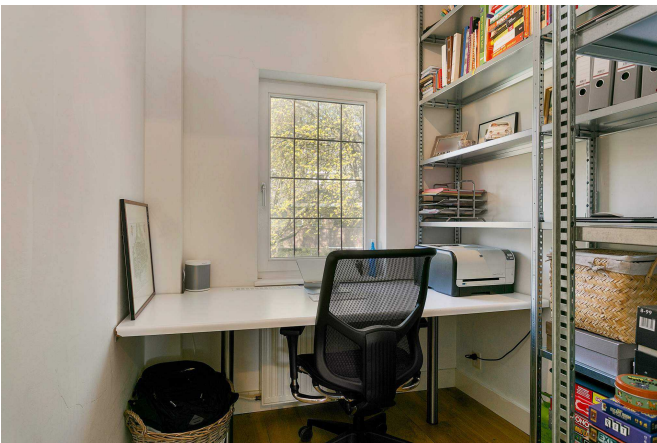
- recent geheel gerenoveerd
- kozijnen, ramen en glas recent vervangen
- gehele woning isolierend glas, inclusief glas-in-lood ramen
- gehele woning voorzien van strakke stucwanden en -plafonds
- gehele woning voorzien van massief houten vloeren
- Bulthaup keuken met onder andere een stoom-oven
- separate thermostaat in elke kamer (via EvaHome van Honeywell)
- Verisure alarmsysteem

Type woning:	<b>Herenhuis</b>
Bouwjaar:	<b>1932</b>
Inhoud:	<b>550 m3</b>
Woonopp.:	<b>145 m2</b>
Perceelgrootte:	<b>285 m2</b>
Aanvaarding:	<b>In overleg</b>

**Vraagprijs:**  
**€ 900.000,- K.K.**

**Dit  
herenhuis  
is gelegen in  
het fraaie  
lanenpark van  
Oud-Oegstgeest.**

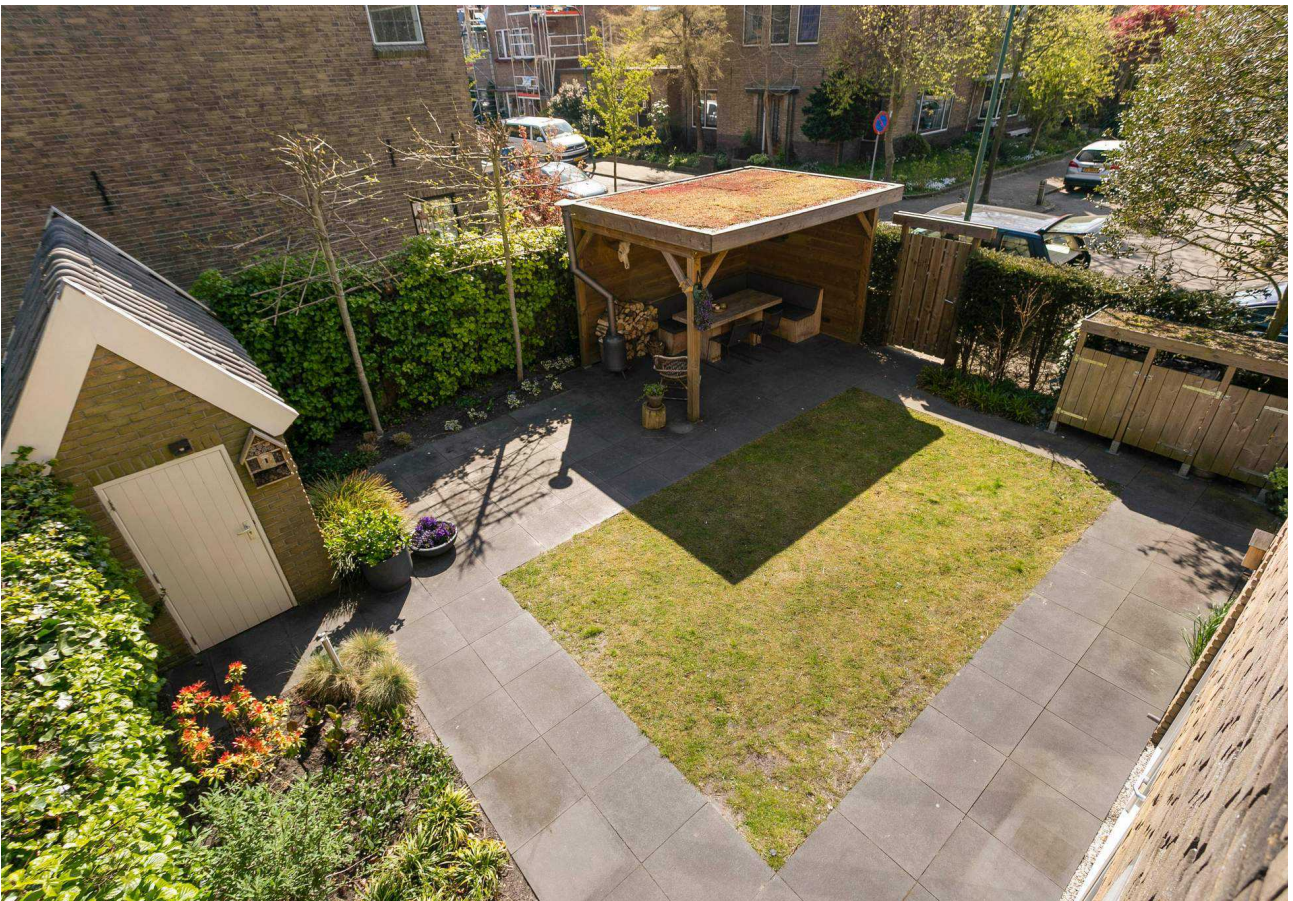














Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

1.93 m      4.61 m



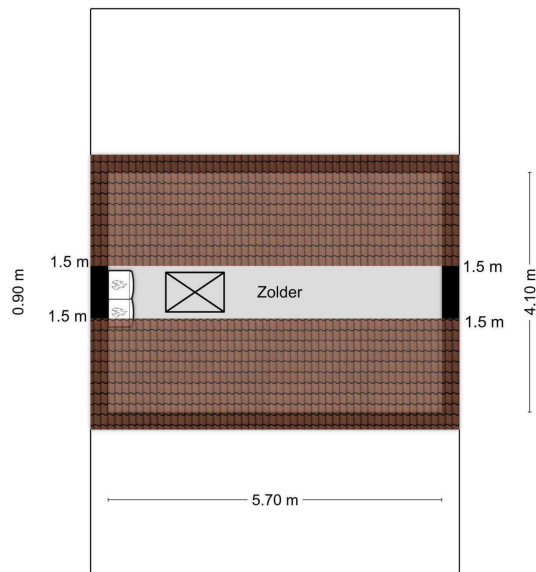
1.98 m      3.58 m

5.69 m

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.
<b>Verlichting, te weten:</b>				
--inbouwspots/dimmers	✓	○	○	○
--opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓	○	○	○
--losse (hang)lampen	○	✓	○	○
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten:</b>				
- Alle inbouwkasten en legplanken	✓	○	○	○
- Losse kasten	○	✓	○	○
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>				
--gordijnrails	✓	○	○	○
--gordijnen	○	○	✓	○
--overgordijnen	○	○	✓	○
--rolgordijnen	○	○	✓	○
--(losse) horren/rolhorren	✓	○	○	○
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
--houten vloer(delen)	✓	○	○	○
--plavuizen	✓	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✓	○	○	○
Houtkachel	○	✓	○	○
--schilderij ophangstelsysteem	✓	○	○	○
<b>Keukenblok (met bovenkasten)</b>				
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
--kookplaat	✓	○	○	○
--afzuigkap	✓	○	○	○
--oven	✓	○	○	○
--koel-vriescombinatie	✓	○	○	○
-- vaatwasser	✓	○	○	○
--Quooker	✓	○	○	○
--stoomoven	✓	○	○	○
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>				
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
--toiletborstel(houder)	✓	○	○	○
--fontein	✓	○	○	○
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
--ligbad	✓	○	○	○
--douche (cabine/scherm)	✓	○	○	○
--wastafel	✓	○	○	○
--wastafelmeubel	✓	○	○	○
--toiletkast	✓	○	○	○
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
--toiletborstel(houder)	✓	○	○	○
--badkamerkastje	✓	○	○	○
Brievenbus	✓	○	○	○
(Voordeur)bel	✓	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	✓	○
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	○	○	✓	○
Rookmelders	✓	○	○	○
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
Mechanische ventilatie	✓	○	○	○
Tuin Inrichting	✓	○	○	○
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Beplanting	✓	○	○	○
Buitenverlichting	✓	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓	○	○	○
Tuinhuis/buitenberging	✓	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓	○	○	○
Houtbrander	○	✓	○	○
<b>Zie volledige lijst van zaken</b>				

## 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](mailto:info@graalmakelaardij.nl)  
[www.graalmakelaardij.nl](http://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**

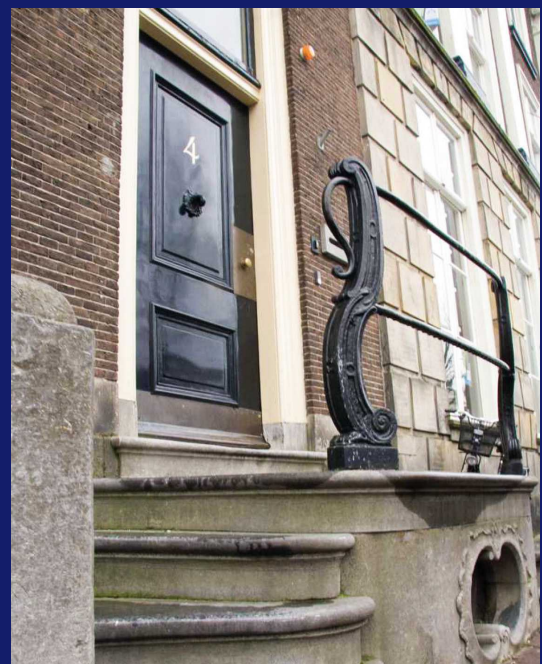
*“Michiel is vriendelijk, prettig in de omgang. Hij doet wat hij zegt en zegt wat hij doet.”*

**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](mailto:info@graalmakelaardij.nl) | [www.graalmakelaardij.nl](http://www.graalmakelaardij.nl)

