

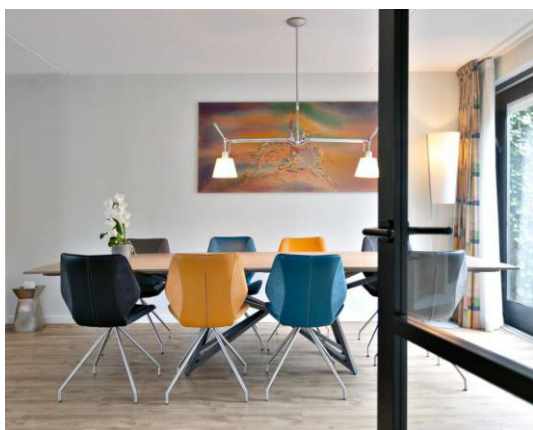
Theo van Doesburglaan 23, OEGSTGEEST



VRAAGPRIJS: € 995.000,- k.k.

Lichte en ruime woning omringd door groen en water





Aan de rand van Oegstgeest, omringd door groen en water, ligt op een zeer ruim perceel deze heerlijke en zeer lichte twee-onder-een-kap hoekwoning.

Het is even zoeken, maar helemaal achter in de hoek van de Morsebel, bereikbaar via aan een zeer rustig weggetje vind je deze prachtige woning. De dichtbegroeide voortuin zorgt voor veel privacy en de zeer royale oprit naast de woning biedt plaats voor maar liefst vier auto's. En daarin is de ruimte in de garage nog niet meegenomen. De woning zelf is ook ruim opgezet en dit wordt alleen nog meer benadrukt door het gebruik van lichte kleuren en materialen. Helemaal bijzonder daarbij is de bovenste etage met hoge plafonds en raampartijen met het weidse uitzicht op het omliggende groen.

De achtertuin is ingedeeld in verschillende zones: een terras naast de keuken voor de BBQ, een ruim terras naast de garage met in de zomer een gespannen doek voor de schaduw en achter in de tuin een grasveld met een terrasdek aan het water. Aan de overkant ligt een bebost eilandje en aan de zijkant een park, waardoor je hier het gevoel krijgt midden in de natuur te zitten.

Begane grond

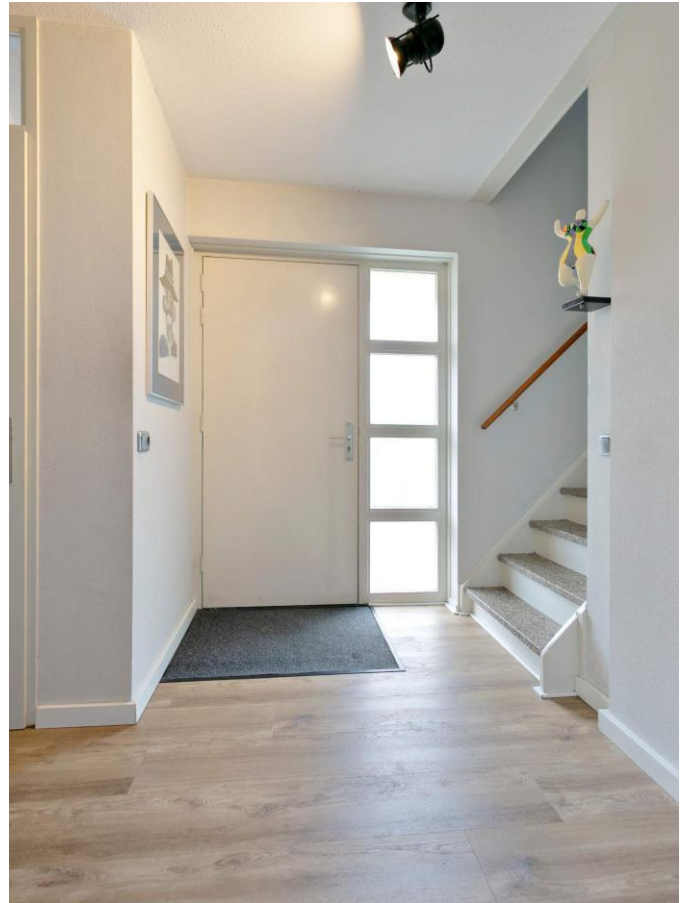
Entree. Hal met meterkast, garderobekast en wc met fonteintje. Woonkamer met erker, houtgestookte haard en inbouwkast. Open eetkamer met schuifpui naar tuin en doorgang naar woonkeuken met deur naar tuin.

1e etage

Overloop met separaat het toilet. 3 ruime slaapkamers. Badkamer met douche, bubbelbad, dubbele wastafel en wasmachine opstelling.

2e etage

Slaap- / werkkamer. Tweede slaapkamer met zithoek en Frans balkon. Badkamer ensuite met bubbelbad, douche en twee wastafels.





BIJZONDERHEDEN

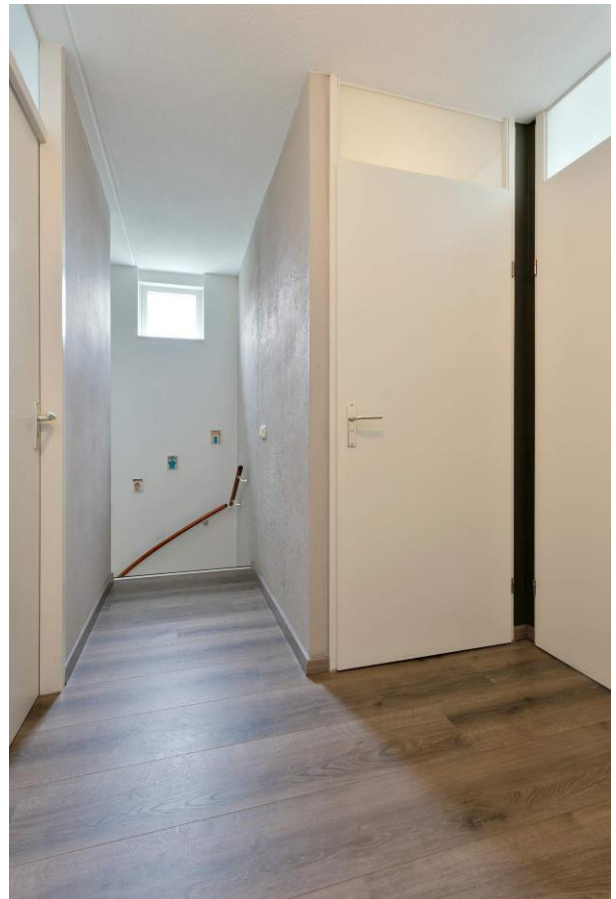
- rustige ligging en omgeven door groen en water
- zeer royaal perceel
- veel parkeerruimte op eigen terrein, ook voor bijvoorbeeld voor een boottrailer
- mogelijkheid om naastgelegen groen van gemeente Oegsteest erbij te kopen

Type woning:	Herenhuis
Bouwjaar:	1997
Inhoud:	609 m3
Woonopp.:	182 m2
Perceelgrootte:	475 m2
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 995.000,- k.k.

**Groot perceel
met veel
(parkeer) ruimte
en garage met
electrische deur**



















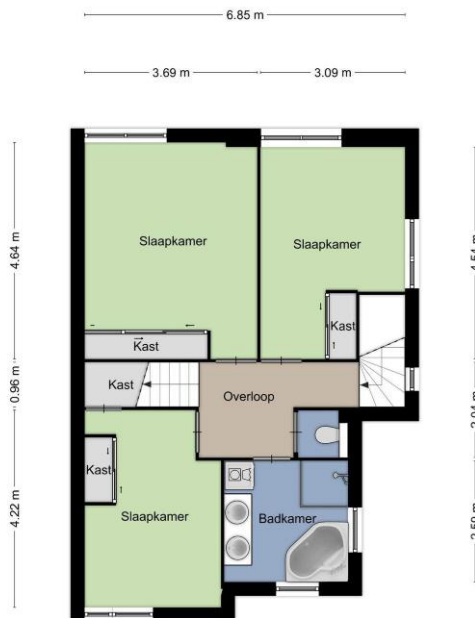




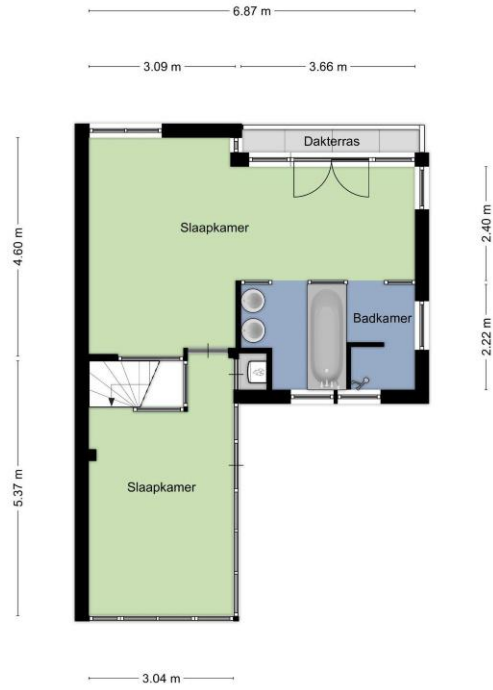
Alle in 2014 gemaakte wijzigingen zijn verwerkt in deze plattegrond.
© Graal Makelaardij



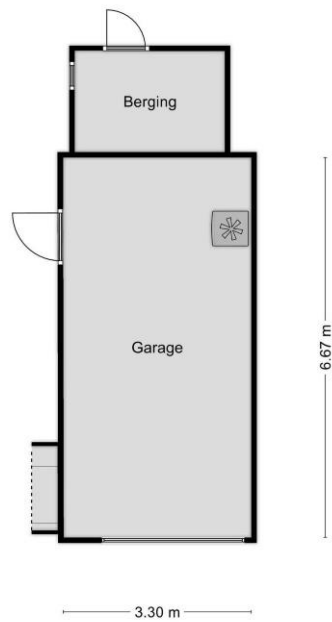
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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	✓	○	○	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
--gordijnrails	✓	○	○	○
--gordijnen	✓	○	○	○
--overgordijnen	✓	○	○	○
--vitrages	✓	○	○	○
--rolgordijnen	✓	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:				
-laminaat	✓	○	○	○
--plavuizen	✓	○	○	○
Designradiator(en)	✓	○	○	○
--spiegelwanden	○	✓	○	○
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
--kookplaat	✓	○	○	○
--afzuigkap	✓	○	○	○
--combi-oven/combimagnetron	✓	○	○	○
--koel-vriescombinatie	✓	○	○	○
--vaatwasser	✓	○	○	○
Toilet met de volgende toebehoren:				
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
--toiletborstel(houder)	✓	○	○	○
--fontein	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:				
--ligbad	✓	○	○	○
--douche (cabine/scherf)	✓	○	○	○
--wastafel	✓	○	○	○
--wastafelmeubel	✓	○	○	○
--toiletkast	○	✓	○	○
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
--toiletborstel(houder)	✓	○	○	○
- badkamerkastje alu boven	✓	○	○	○
Brievenbus	✓	○	○	○
Kluis	✓	○	○	○
(Voordeur)bel	✓	○	○	○
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓	○	○	○
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
Mechanische ventilatie	✓	○	○	○
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	✓	○	○	○
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓	○	○	○
Tuin Inrichting	✓	○	○	○
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Besproeiingsinstallatie tuin	✓	○	○	○
Robotmaaier	✓	○	○	○
Buitenverlichting	✓	○	○	○
Tuinhuis/buitenberging	✓	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓	○	○	○
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.

