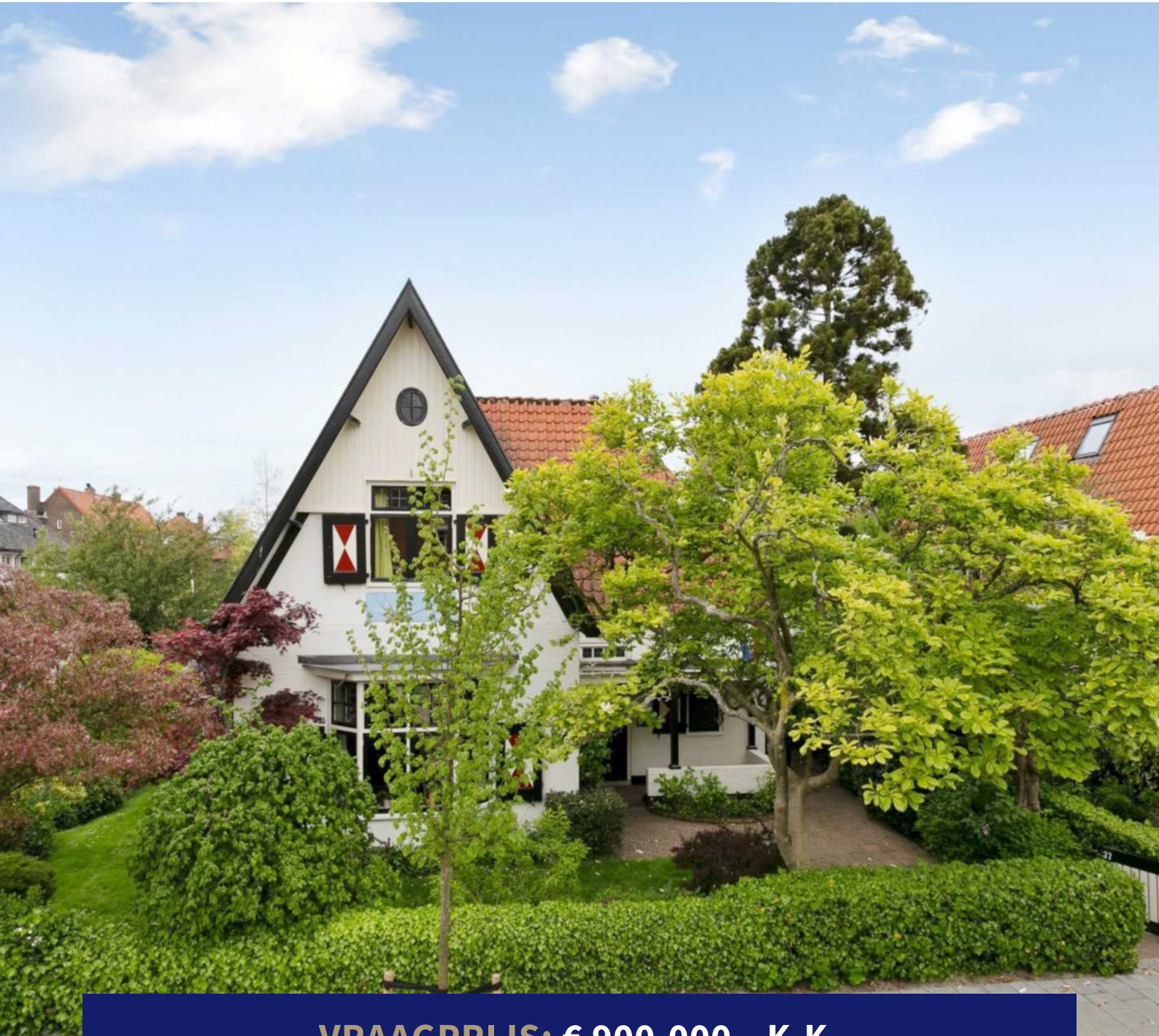


## Terweeweg 37, OEGSTGEEST



**VRAAGPRIJS: € 900.000,- K.K.**





De klassieke combinatie van grachten-groen en wit, de luiken met rood-witte vlakverdeling en de witte gevel zorgen voor de typerende uitstraling aan de buitenzijde. Extra fraai daarbij is de licht verscholen entree met bordes en overkapping. En ook binnen zijn er nog veel typerende en fraaie details: een ruime en lichte hal met bordestrap, een bijzondere haardpartij met tegelwand, ramen met roedeverdeling, hoge plafonds met sierstuc en nog veel meer. De daklijn wordt al op de eerste etage ingezet wat samen met de ruime overloop en speelse indeling van de kamers aan de unieke sfeer bijdraagt.



De diepe voortuin, de brede zijtuin en de beschutte achtertuin op het zuidwesten geven de woning veel privacy. En door de weelderige begroeiing besef je bijna niet hoe groot deze laatste is! Je kunt er ook komen vanuit de lichte serre, de landelijke woonkeuken of de openslaande deuren van de tuinkamer, waardoor zeker in de zomer binnen en buiten in elkaar overgaan. Dit gevoel wordt op de 1e etage nog eens benadrukt door het zeer ruime dakterras bij een van de slaapkamers.

## Begane grond

Centrale hal met meterkast, separaat toilet en bordestrap. Woonkamer met open haard, serre en openslaande deuren naar de tuin. Leefkeuken met eilandopstelling en eethoek. Halletje met achter ingang, kantoor / speel / logeerkamer, hobbykamer en badkamer met douche en toilet.

## 1e etage

Overloop met toegang tot badkamer met ligbad en toilet. Drie slaapkamers, waarvan één met balkon.

## 2e etage

Royale zolder

## Tuin

Voortuin met hout hok, zij tuin en achtertuin





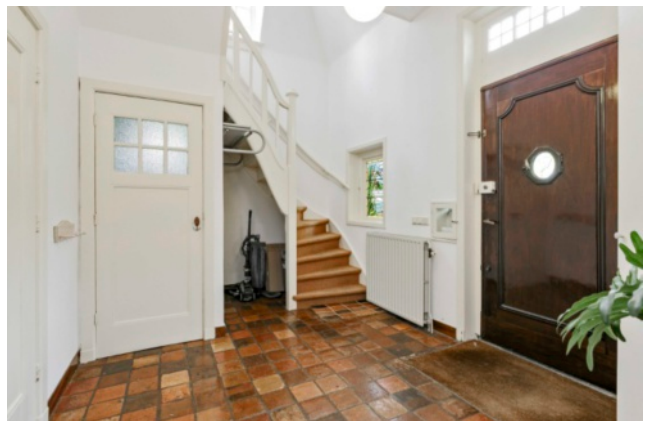
## BIJZONDERHEDEN

- ruim perceel
- veel karakter
- diverse indelingsmogelijkheden
- ouderdomsclausule
- niet-bewonersclausule
- bouwtechnisch rapport is beschikbaar

**Vrijstaande villa**  
**Bouwjaar 1921**  
**Woonoppervlakte circa 157 m2**  
**Perceel 389 m2**  
**Overdracht in overleg**

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

# Eén van de meest karakteristieke woningen van het dorp!















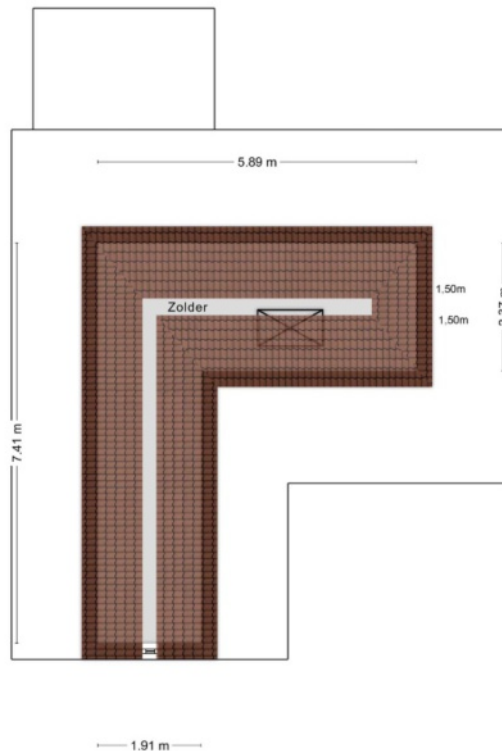
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zinor www.zinor.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zinor www.zinor.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>				
--alle aanwezige verlichting	✓	○	○	○
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>				
--gordijnrails	✓	○	○	○
--gordijnen	✓	○	○	○
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
--vloerbedekking	✓	○	○	○
--parketvloer	✓	○	○	○
--houten vloer(delen)	✓	○	○	○
--plavuizen	✓	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✓	○	○	○
Designradiator(en)	✓	○	○	○
<b>Keukenblok (met bovenkasten)</b>				
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
--kookplaat	✓	○	○	○
--afzuigkap	✓	○	○	○
--oven	✓	○	○	○
--koel-vriescombinatie	✓	○	○	○
--vaatwasser	✓	○	○	○
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>				
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
--fontein	✓	○	○	○
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
--ligbad	✓	○	○	○
--douche (cabine/scherm)	✓	○	○	○
--wastafel	✓	○	○	○
--wastafelmeubel	✓	○	○	○
--toiletkast	✓	○	○	○
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
(Voordeur)bel	✓	○	○	○
Rookmelders	✓	○	○	○
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
Tuin Inrichting	✓	○	○	○
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Beplanting	✓	○	○	○
Buitenverlichting	✓	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓	○	○	○
Tuinhuis/buitenberging	✓	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓	○	○	○
<b>Overige tuin, te weten:</b>				
--(sier)hek	✓	○	○	○
--vlaggenmast(houder)	✓	○	○	○
<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)

