

Willem de Zwijgerlaan 34, OEGSTGEEST



VRAAGPRIJS: € 795.000,- K.K.

De ideale gezinswoning!





Alles waar je als gezin naar op zoek bent vind je in deze woning:

- jaren 30
- glas-in-lood ramen
- 5 slaapkamers
- 2 badkamers
- voortuin met ruimte voor de fietsen(berging)
- diepe en zonnige achtertuin



En ook de omgeving biedt werkelijk alles:

- lagere en middelbare scholen
- sport: voetbal, tennis, hockey, golf, rugby
- winkels in de Kempenaerstraat en de Irislaan
- strand, zeilmeren en de grachtjes in het historische centrum van Leiden
- vervoer: Leiden Centraal en de uitvalswegen naar Schiphol, Amsterdam en Den Haag

Begane grond

Entree met meterkast. Gang met trapkast, wc en toegang tot keuken en woonkamer met houtkachel en openslaande deuren naar de tuin. Keuken met inbouwapparatuur en deur naar de tuin.

Eerste etage

Overloop met aparte wc en toegang tot 3 slaapkamers en badkamer. Ruime achter slaapkamer met openslaande deuren naar balkon, inloopkast en airconditioning. Ruime voor slaapkamer en zijkamer. Badkamer met douche, wastafel en elektrische verwarming in vloer en muren.

Tweede verdieping

Zeer ruime overloop met dakkapel en aansluiting voor wasmachine en droger. 2 slaapkamers met dakkapel. Badkamer met regendouche, ligbad, wastafel en toilet.





BIJZONDERHEDEN

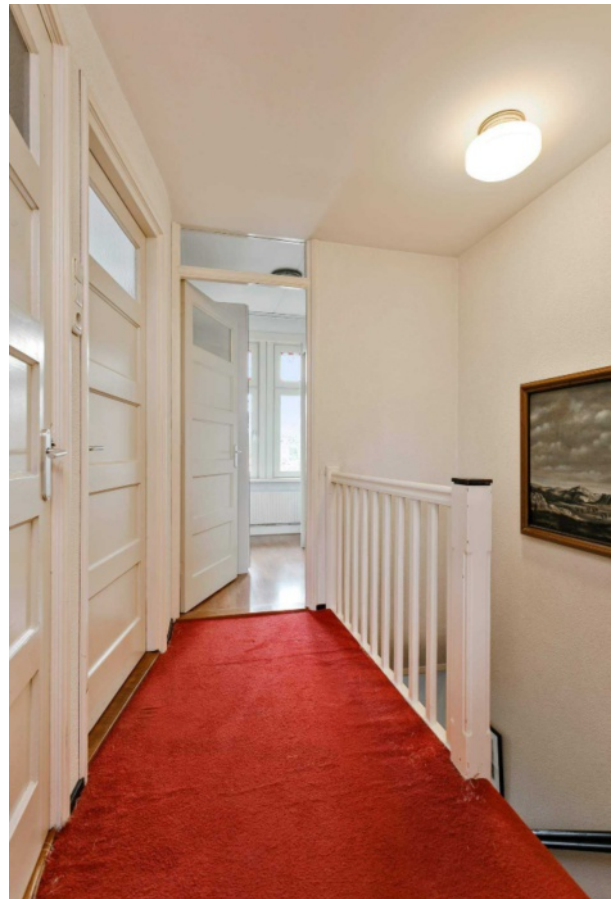
- Houtdelen buitenzijde in 2020 geverfd
- Gehele huis (op balkondeuren en kozijnen 1e verdieping achterzijde na) voorzien van kunststof kozijnen met houtnerf en isolerend glas (HR++)
- De balkondeuren en kozijnen 1e etage achterzijde zijn in 2019 vernieuwd en voorzien van dubbel glas
- Massieve vloerdelen in alle kamers

Type woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	1933
Inhoud:	615 m3
Woonopp.:	160 m2
Perceelgrootte:	168 m2
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 795.000,- K.K.

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





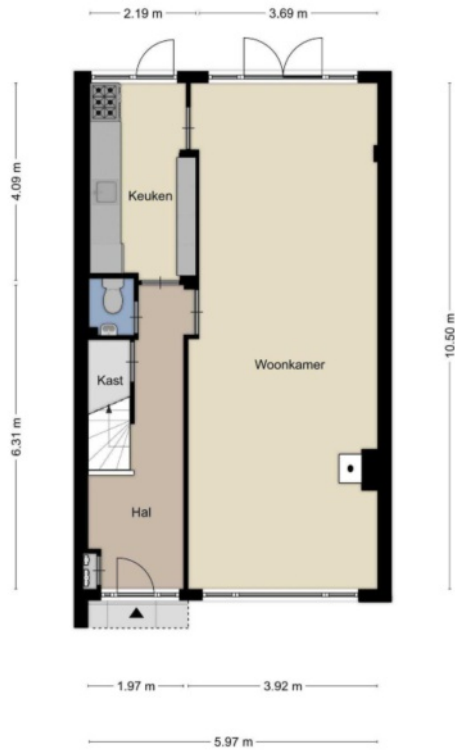








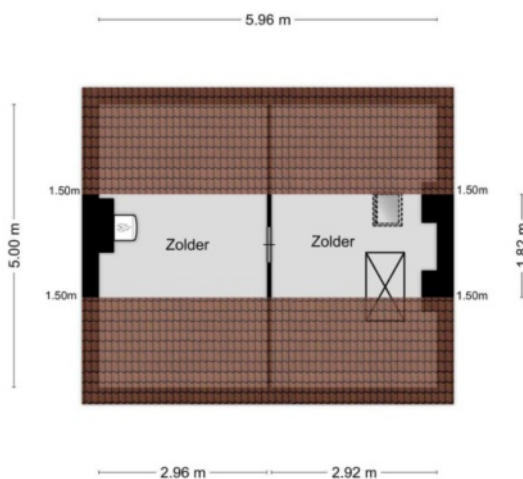
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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	○	✓	○	○
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-- losse kasten	○	✓	○	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
--gordijnrails	✓	○	○	○
--gordijnen	○	✓	○	○
--vitrages	✓	○	○	○
--rolgordijnen	✓	○	○	○
--lamellen	✓	○	○	○
--jaloezieën	✓	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:				
--vloerbedekking	✓	○	○	○
--parketvloer	✓	○	○	○
--laminaat	✓	○	○	○
--plavuizen	✓	○	○	○
Houtkachel	○	✓	○	○
--schilderij ophangstelsel	○	✓	○	○
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
--kookplaat	✓	○	○	○
--afzuigkap	✓	○	○	○
--magnetron	✓	○	○	○
--oven	✓	○	○	○
--koel-vriescombinatie	✓	○	○	○
--vaatwasser	✓	○	○	○
Toilet met de volgende toebehoren:				
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
--fontein	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:				
--ligbad	✓	○	○	○
--douche (cabine/scherm)	✓	○	○	○
--wastafel	✓	○	○	○
--wastafelmeubel	✓	○	○	○
--planchet	✓	○	○	○
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
Airconditioning	✓	○	○	○
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

