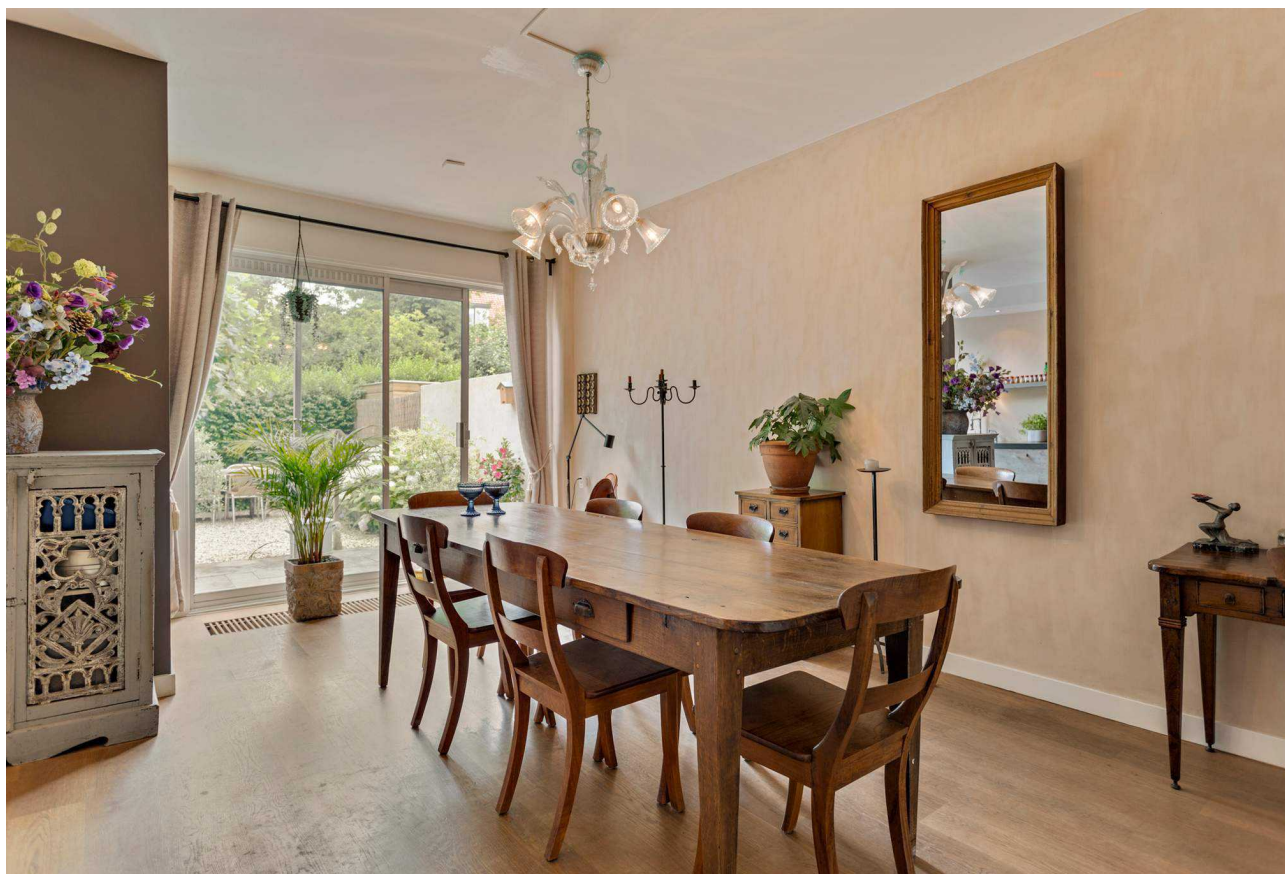


Terweeweg 100, OEGSTGEEST



VRAAGPRIJS: € 710.000,- K.K.

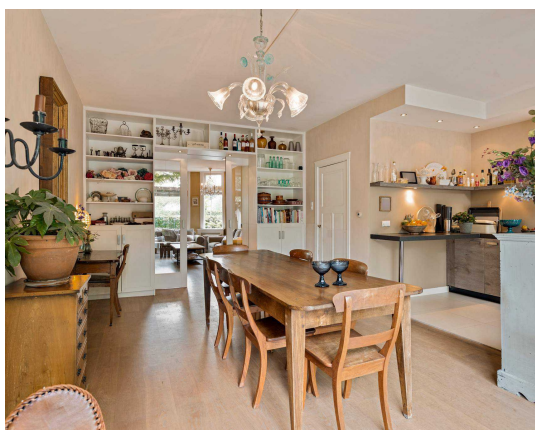
Zeer charmant en karakteristiek tussenwoning





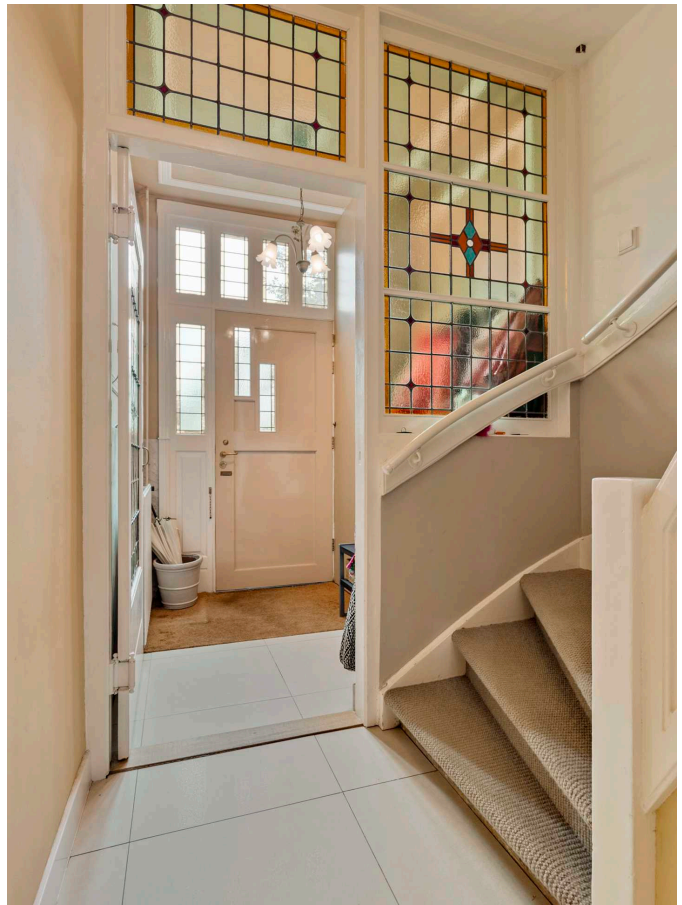
Deze zeer karakteristieke en sfeervolle woning biedt de ideale combinatie tussen authentieke elementen en modern woongenot. En dat op een perfecte locatie, midden in het oude dorp op loopafstand van winkels en scholen.

Wat direct opvalt zijn de fijne afmetingen van de woonkamer (ca. 12 x 3.7 m.), de moderne open woonkeuken en de fijne zonnige achtertuin met volop privacy. Ook opvallend is het aantal (slaap-) kamers. Maar liefst 5 grote kamers plus nog 2 kleinere kamers! De woonoppervlakte bedraagt ca. 154 m². Oegstgeest staat niet voor niets jaar na jaar in de top 10 van meest aantrekkelijke gemeenten van Nederland om in te wonen. Een variatie aan winkels, uitstekende scholen en diverse sportclubs: deze liggen letterlijk om de hoek. Het Centraal Station, het centrum van Leiden, de Kaag en het strand van Katwijk en Noordwijk liggen op zo'n 10 -20 minuten fietsafstand. Zoek je het wat verder: Den Haag, Amsterdam en Schiphol zijn zowel met de trein als met de auto binnen 20 - 30 minuten te bereiken.



Indeling: entree, hal met meterkast en garderobe, gang met trapkast en toilet. Deur naar de ruime en lichte woonkamer. De voor- en achterkamer zijn voorzien van een fraaie eikenvloer en een moderne en-suite separatie met schuifdeuren en (boeken-)kasten. De voorkamer beschikt over een erker en een gashaard. De achterkamer/eetkamer staat in open verbinding met de moderne en zeer fraaie keuken welke uiteraard is voorzien van alle moderne apparatuur. De schuifpui en een deur in de keuken geven toegang tot de achtertuin.

Eerste verd.: Overloop, toilet. Ouderslaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar het balkon. Hiervandaan een prachtig vrij uitzicht op een groene tuin met prachtige (appel) bomen. Kleinere slaapkamer achterzijde, eveneens met openslaande deuren naar het balkon. Moderne badkamer v.v. douche, bad en wastafel. Ruime slaapkamer aan de voorzijde met openslaande deuren naar balkon voorzijde. Tenslotte nog een kleinere kamer met vaste kast.





Tweede verdieping: via de vaste trap komt u in een mooie grote ruimte met kastenwand. Hier is eenvoudig een overloop te creëren zodat van deze ruimte een (slaap-)kamer gemaakt kan worden. Aan de achterzijde bevinden zich twee vrijwel gelijkwaardige slaapkamers met vaste kasten. De voortuin is ideaal voor het plaatsen van de dagelijkse fietsen. De achtertuin is ca. 8 meter diep en beschikt over een achterom.

Al met al een heerlijk ruim en gezellig familiehuis; uw bezichtiging zeker waard.

(oplevering bij voorkeur 2e helft september).

Type woning: **Eengezinswoning**

Inhoud: **549 m3**

Woonopp.: **154 m2**

Perceelgrootte: **148 m2**

Aanvaarding: **In overleg**

Vraagprijs:
€ 710.000,- K.K.





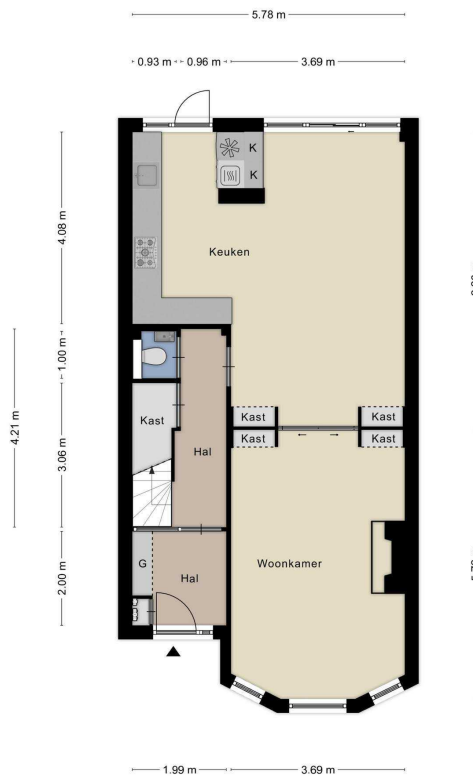








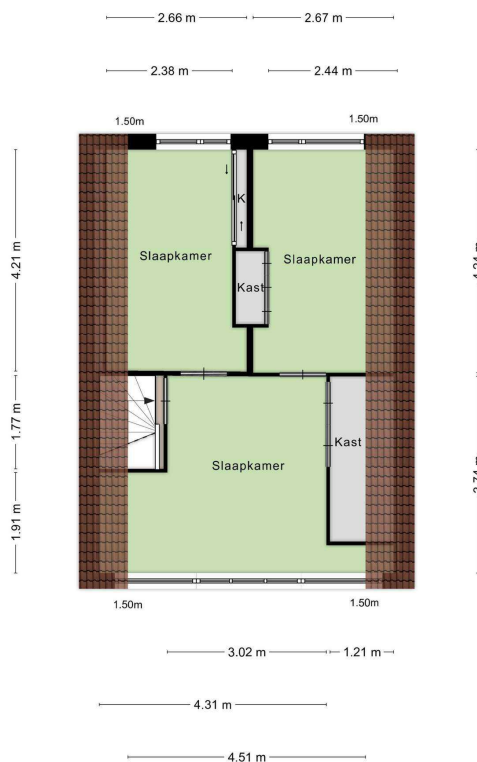
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



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.
--inbouwspots/dimmers	✓	○	○	○
--opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	○	✓	○	○
--losse (hang)lampen	○	✓	○	○
(Losse)kasten, legplanken, te weten: tussenkasten bg *	✓	○	○	○
--planken kamer voorzijde 1e verd.	✓	○	○	○
--gordijnrails	✓	○	○	○
--gordijnen, overgordijnen, vitrages	○	✓	○	○
--rolgordijnen	✓	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:	✓	○	○	○
--plavuizen	○	○	○	✓
(Voorzet) openhaard met toebehoren	○	○	○	✓
Houtkachel	○	○	○	✓
(Gas)kachels	✓	○	○	○
Designradiator(en)	○	○	○	✓
Radiatorafwerking	○	✓	○	○
--spiegelwanden	○	○	○	✓
--schilderij ophangstelsel	○	○	○	✓
Keukenblok (met bovenkasten)	✓	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: *	✓	○	○	○
--koffiezetapparaat	○	✓	○	○
-Keukenaccessoires	○	○	○	✓
Toilet met de volgende toebehoren:	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:	✓	○	○	○
--toiletkast	○	✓	○	○
Brievenbus	○	○	○	✓
Kluis	○	○	○	✓
(Voordeur)bel	✓	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓	○	○	○
Rookmelders	✓	○	○	○
Screens/rolluiken	○	○	○	✓
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
Warmwatervoorziening, te weten:	✓	○	○	○
Mechanische ventilatie	○	○	○	✓
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)	○	○	○	✓
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:	○	○	○	✓
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	○	○	○	✓
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	○	○	○	✓
Waterslot wasautomaat	○	○	○	✓
Zonnepanelen	○	○	○	✓
Oplaadpunt elektrische auto	○	○	○	✓
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Beplanting*	○	○	✓	○
Buitenverlichting	○	✓	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	✓
Tuinhuis/buitenberging	○	○	○	✓
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	✓
--(sier)hek	○	○	○	✓
--vlaggenmast(houder)	○	✓	○	○
* zie originele 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

