

Dorpsstraat 15, OEGSTGEEST



VRAAGPRIJS: € 575.000,- K.K.

Sfeervol gerenoveerde hoekwoning





Aan de rand van de rustige wijk 'de Grunerie' op een hoekje ligt deze heerlijke gezinswoning. Recent hebben de huidige eigenaren de woning geheel gerenoveerd. En met stijl! Strak gestucte muren en plafonds, massief houten vloeren en heerlijk lichte ruimtes. De woning kent veel leuke en ook originele details: glas-in-lood ramen met gebrandschilderde voorstellingen, matzwarte bakelieten deurgrepen en meerdere kleine balkonnetjes met opklimmende wijnranken.

De zeer ruime tuin is in drieën opgedeeld: Een diepe voortuin met zitje en berging voor fietsen en vuilcontainers. Een brede afgeschermd zijtuin met haag rondom, grasveld en een overdekt terras waar letterlijk de laatste zonnestralen van de dag nog binnenvallen. En ook nog een zonnig terras naast de keuken. Daarnaast ligt de oprit van de voormalige garage met plaats voor een (elektrische) auto op eigen terrein.

Naast de drie slaapkamers én logeerkelder biedt de woning nog meer mogelijkheden met de tot hobby-/ logeer- / werkkamer.

Begane grond

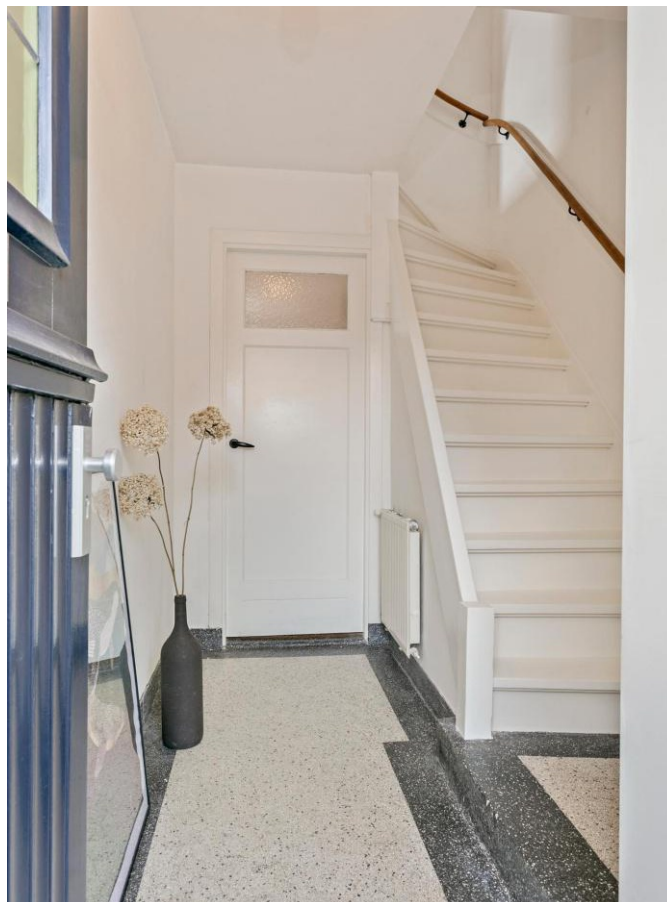
Entree met wc, deur naar woonkamer en trap naar 1e etage. Lichte woonkamer met schouw en openslaande deuren naar de tuin. Open keuken met inbouw en vrijstaande apparatuur en kookeiland. Bijkeuken met wasmachine en droger opstelling. Ruime hobby- / logeer- / werkkamer.

1e etage

Overloop met wc. Slaapkamer voorzijde met openslaande deuren naar balkon. Slaapkamer achterzijde met deur naar balkon aan zijkant woning. Slaap-/studeerkamer. Badkamer met douche, bad en dubbele wastafel. Trap naar 2e etage

2e etage

Bergzolder over gehele breedte met stahoogte in het midden.





BIJZONDERHEDEN

- Geheel gerenoveerd in 2012
- Strakke en neutrale afwerking
- Geheel dubbel glas
- Vrijwel alle kozijnen vervangen
- Daken opnieuw geïsoleerd
- Uitbreiding 2e etage mogelijk

Type woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	1950
Inhoud:	452 m3
Woonopp.:	111 m2
Perceelgrootte:	229 m2
Aanvaarding:	In overleg

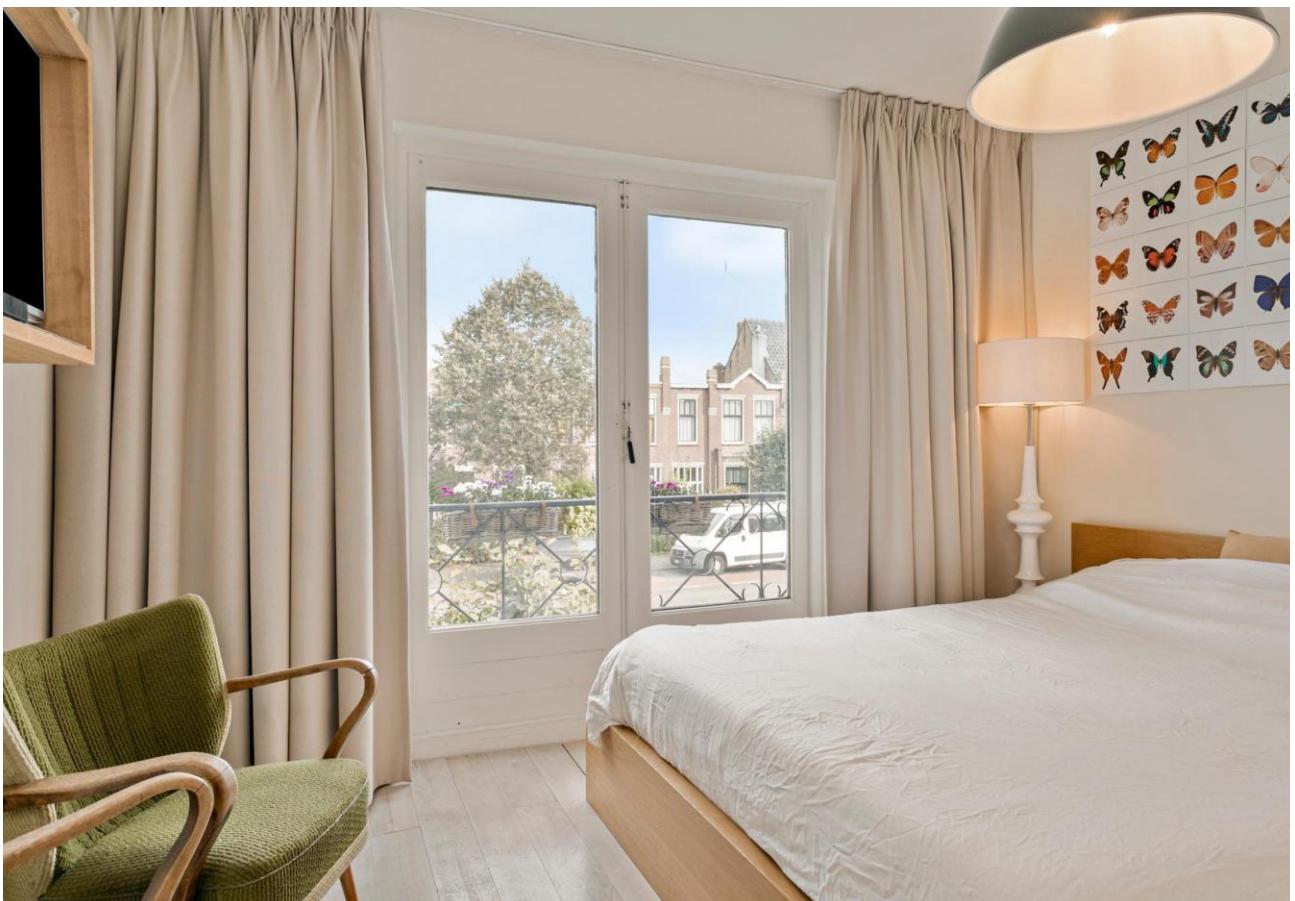
Vraagprijs:
€ 575.000,- K.K.

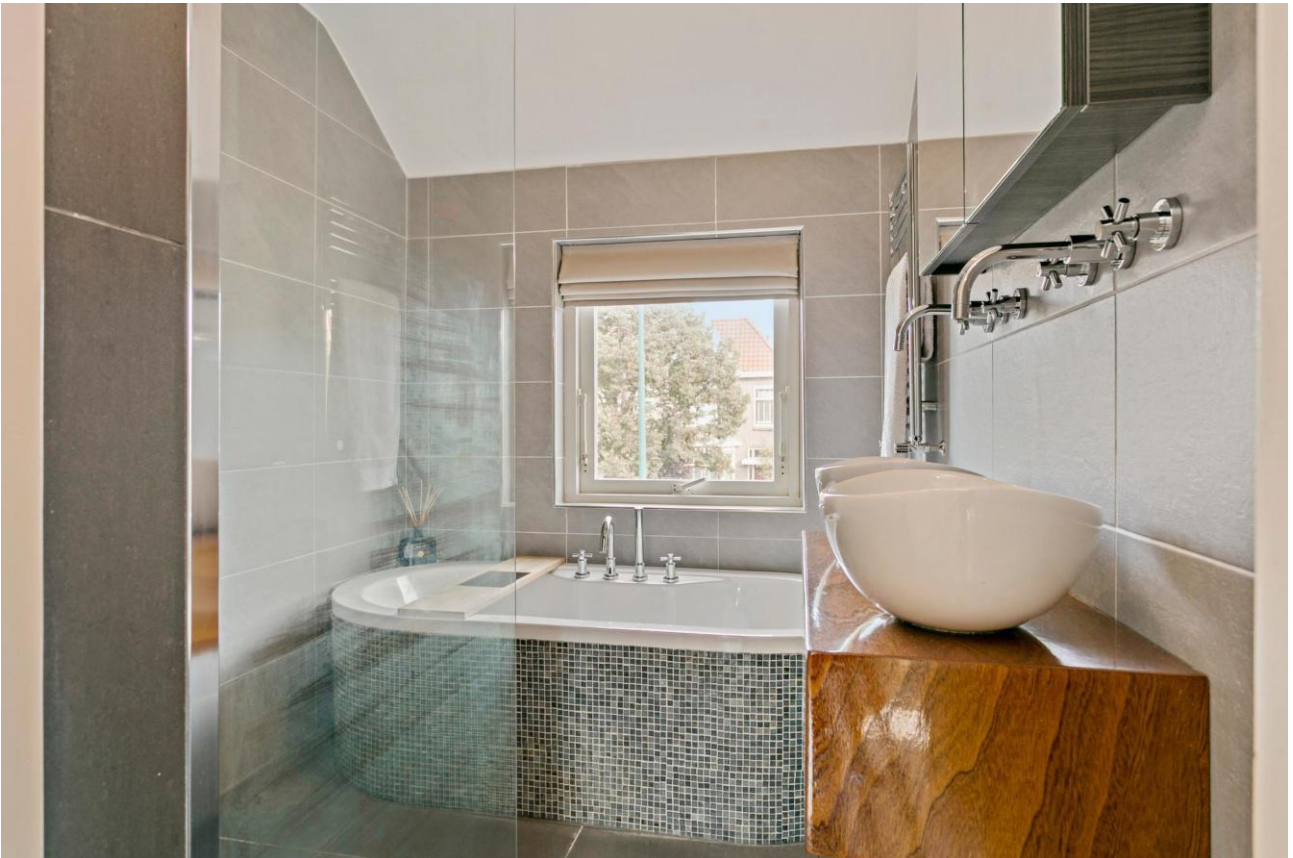
**Zeer zonnige
tuin en veel
lichtinval.**











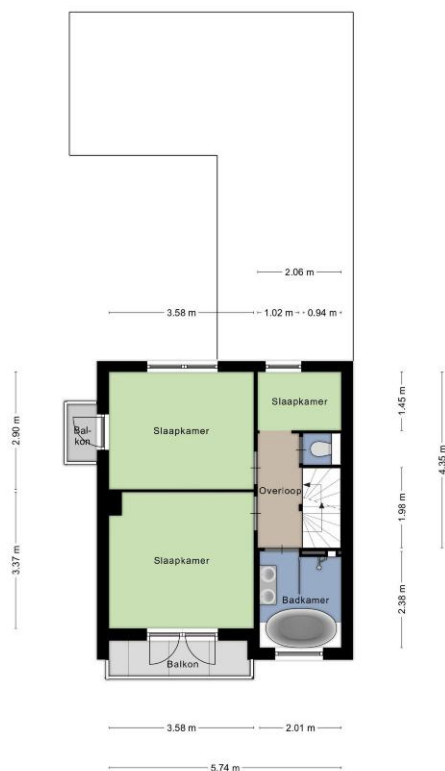




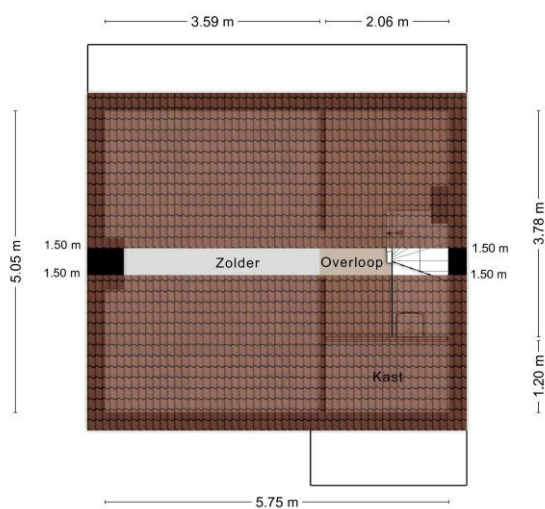








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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	✓	○	○	○
--opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓	○	○	○
--losse (hang)lampen	○	✓	○	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
--gordijnrails	✓	○	○	○
--gordijnen	✓	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:				
--vloerbedekking	✓	○	○	○
--parketvloer	○	✓	○	○
--houten vloer(delen)	✓	○	○	○
Designradiator(en)	✓	○	○	○
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
--(gas)fornuis	○	○	✓	○
--afzuigkap	○	○	✓	○
--oven	○	○	✓	○
--combi-oven/combimagnetron	○	✓	○	○
--koelkast	○	○	✓	○
--vriezer	○	○	✓	○
--koel-vriescombinatie	○	○	✓	○
--vaatwasser	✓	○	○	○
Toilet met de volgende toebehoren:				
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
--fontein	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:				
--ligbad	✓	○	○	○
--douche (cabine/scherm)	✓	○	○	○
--wastafel	✓	○	○	○
--wastafelmeubel	✓	○	○	○
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
Warmwatervoorziening, te weten:				
--via CV-installatie	✓	○	○	○
Tuin Inrichting	✓	○	○	○
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Beplanting	✓	○	○	○
Tuinhuis/buitenberging	✓	○	○	○
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

