

## Terweeweg 3 a, OEGSTGEEST



**VRAAGPRIJS: € 795.000,- K.K.**

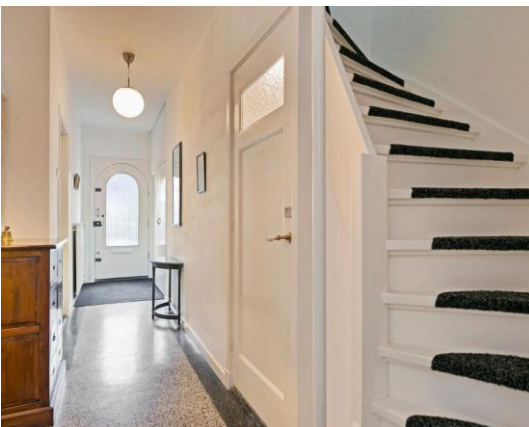


## Karakteristieke en charmante hoekwoning





Oegstgeest staat niet voor niets jaar na jaar in de top 10 van meest aantrekkelijke gemeenten van Nederland om in te wonen. Het dorp staat bekend als een groene en veilige woonomgeving met een variatie aan winkels, uitstekende scholen en diverse sportclubs. 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.



Aan de rand van 'Oud Oegstgeest', op een steenworp van de gezellige De Kempenaerstraat, ligt deze ruime en karakteristieke jaren '30 woning met een woonoppervlakte van 153 m<sup>2</sup> op een kavel van 156 m<sup>2</sup>. Deze woning beschikt over een ruime voortuin en een fijne zonnige achtertuin (W) met veel privacy en een achterom. Deze woning, ontworpen door architect A.A.J. Vester, heeft de authentieke jaren '30 sfeer behouden maar wel gecombineerd met modern woongenot. En dat op een perfecte locatie op loopafstand van winkels en scholen.



Indeling: entree, meterkast en garderobekast. Gang met typische jaren '30 granito vloer. Modern toilet onder de trap. Woon- en eetkamer met originele en-suite separatie met glas-in-lood schuifdeuren en vaste kasten. Deze ruimte is geheel v.v. brede houten vloerdelen. Aan de tuinzijde geven de openslaande deuren toegang tot het terras en de fraai aangelegde tuin. De moderne keuken is uitgebouwd en voorzien van alle gebruikelijke apparatuur.

Eerste verdieping: overloop, moderne badkamer (vernieuwd in 2021) v.v. bad, douche, toilet en wastafel. Twee grote slaapkamers met brede houten vloerdelen en vaste kasten plus een kleinere (slaap-) kamer met deur naar een ruim dakterras.

Tweede verdieping: De vaste trap komt uit in een prachtige lichte en ruime kamer v.v. een dakkapel over de gehele breedte. Deze verdieping beschikt tevens over een zeer nette tweede badkamer v.v. douche en wastafel.





Tweede verdieping: De vaste trap komt uit in een prachtige lichte en ruime kamer v.v. een dakkapel met shutters over de gehele breedte. Deze verdieping beschikt tevens over een zeer nette tweede badkamer v.v. douche en wastafel. Aan de voorzijde bevinden zich nóg twee slaapkamers waarvan 1 met dakkapel en de ander met een Velux dakvenster. Tenslotte is er toegang tot de bergzolder middels een vlizotrap.

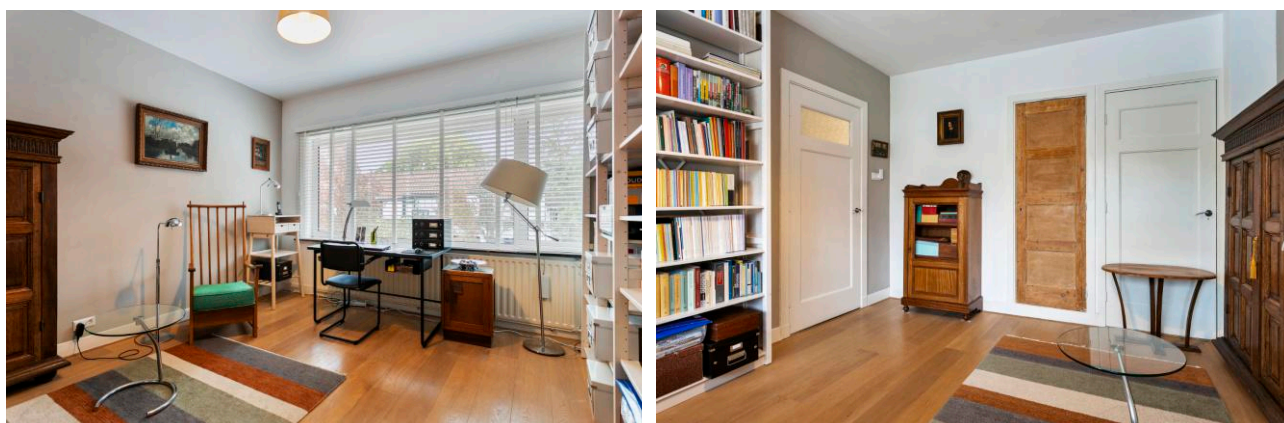
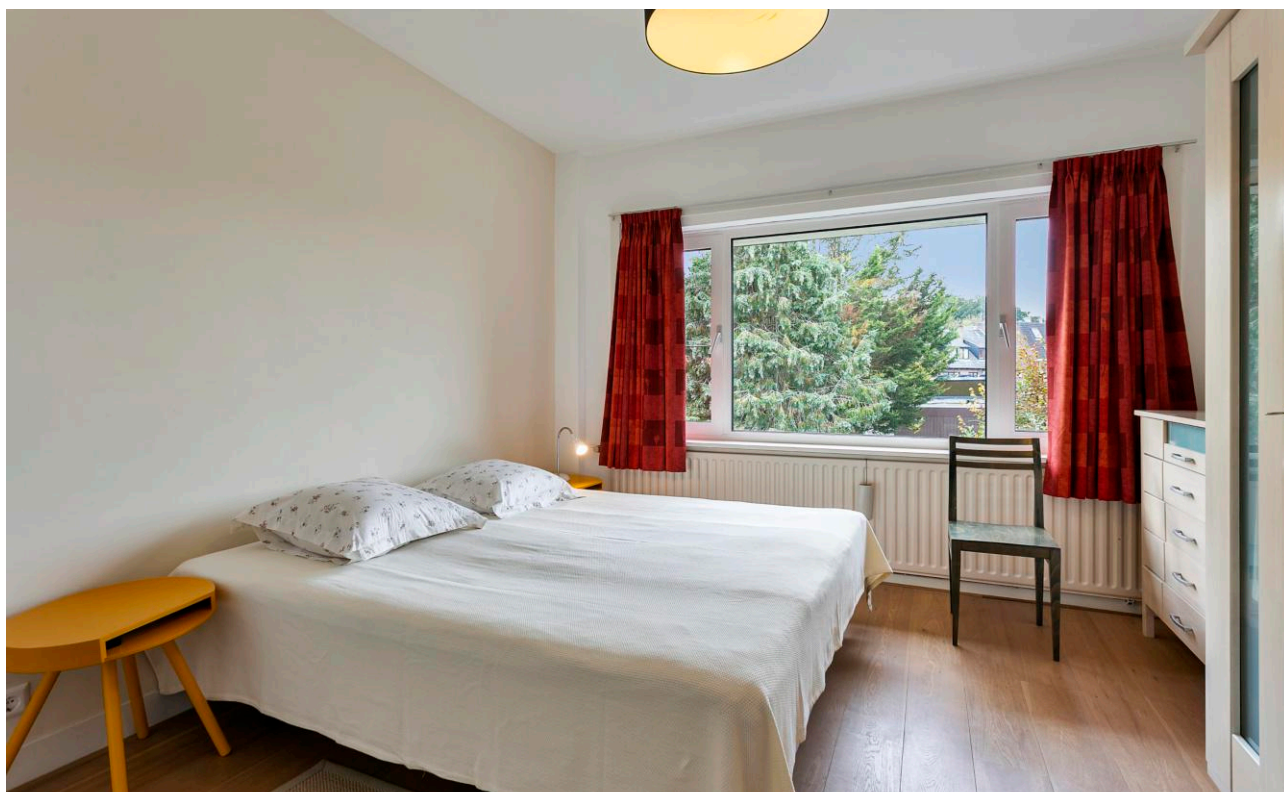
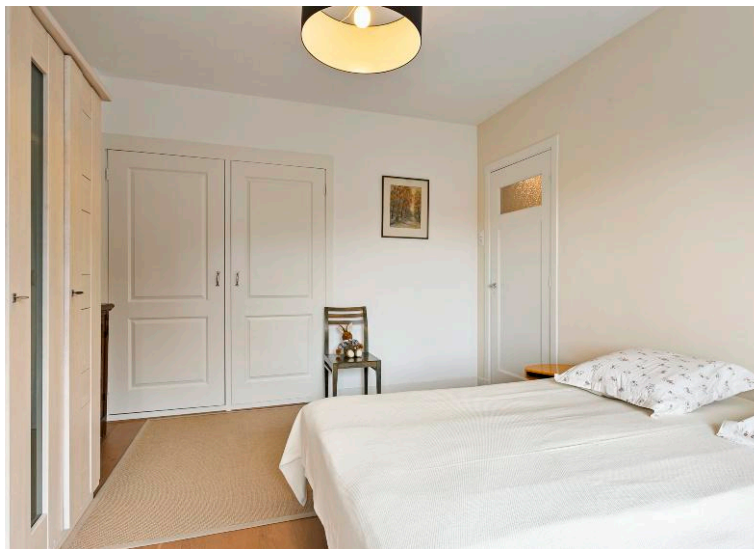
Al met al een ruime, sfeervolle en uitstekend onderhouden woning (een onafhankelijk keuringsrapport is beschikbaar).

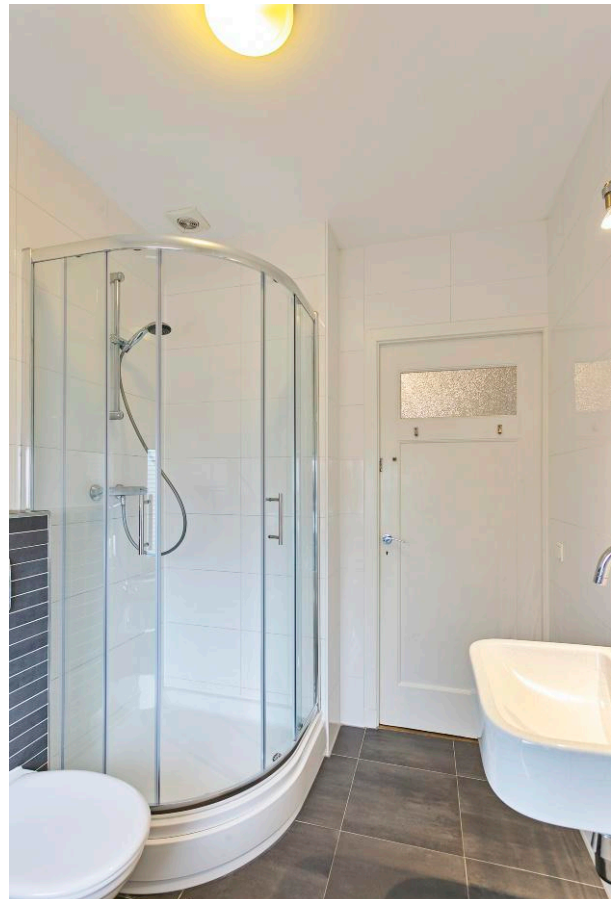
Type woning:	<b>Herenhuis</b>
Bouwjaar:	<b>1938</b>
Inhoud:	<b>549 m3</b>
Woonopp.:	<b>153 m2</b>
Perceelgrootte:	<b>156 m2</b>
Aanvaarding:	<b>In overleg</b>

**Vraagprijs:**  
**€ 795.000,- K.K.**



**Heerlijke woning  
in Oud  
Oegstgeest. Uw  
bezichtiging  
meer dan waard!**











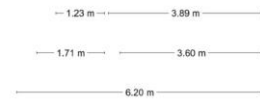




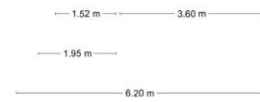


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl



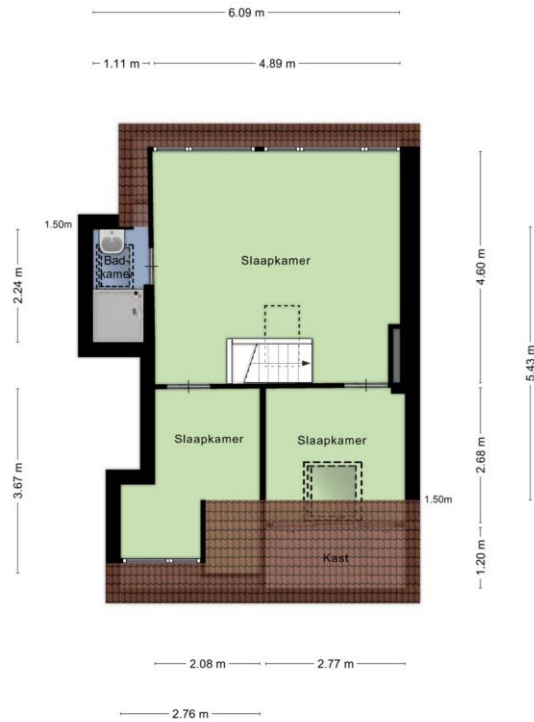


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

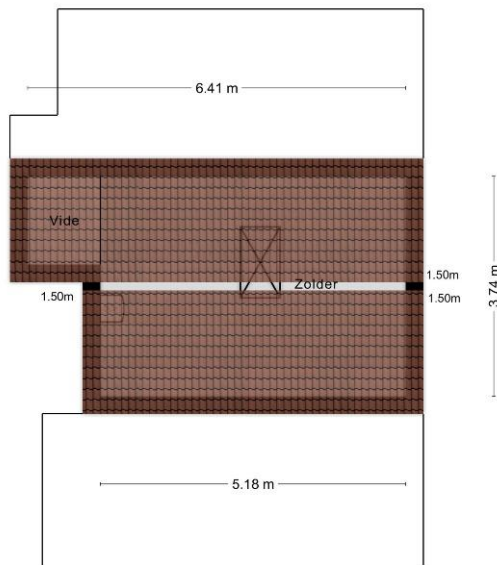


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl





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



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:	○	○	○	✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: *	✓	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten: *	✓	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren	○	○	○	✓
(Gas)kachels	○	○	○	✓
Designradiator(en)	○	○	○	✓
Radiatorafwerking	○	○	○	✓
--spiegelwanden	○	○	○	✓
--schilderij ophangstelsel	○	○	○	✓
Keukenblok (met bovenkasten)	✓	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: *	✓	○	○	○
Toilet met de volgende toebehoren: *	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren: *	✓	○	○	○
Schotel/antenne	○	○	○	✓
Brievenbus	✓	○	○	○
Kluis	○	○	○	✓
(Voordeur)bel	✓	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓	○	○	○
Rookmelders	○	✓	○	○
Screens/rolluiken	○	○	○	✓
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
Warmwatervoorziening, te weten:	✓	○	○	○
Zonwering buiten	✓	○	○	○
Luchtbehandeling	○	○	○	✓
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	○	○	○	✓
Tuinkast	✓	○	○	○
--(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](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)

