

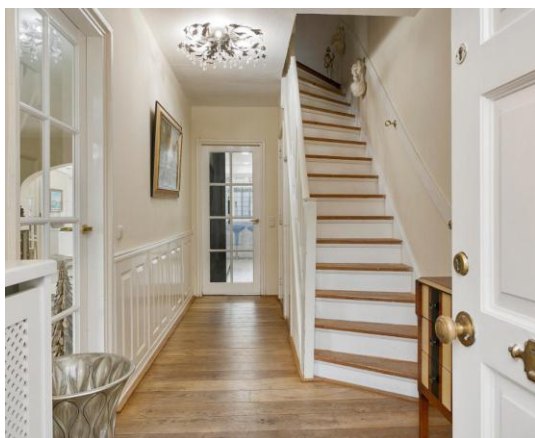
Prinses Irenelaan 1, OEGSTGEEST



VRAAGPRIJS: € 750.000,- K.K.

Hoekwoning met garage en uitbouw!



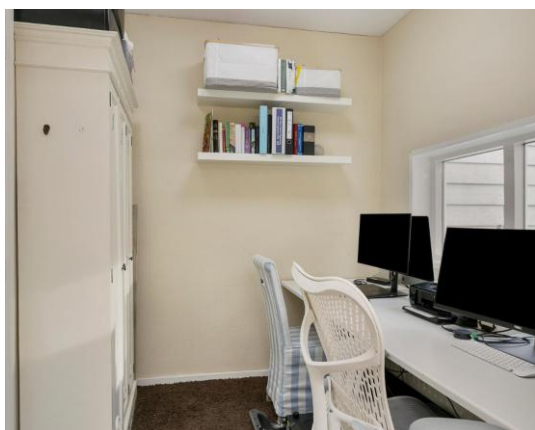


Ruimte, sfeer, privacy en een kindvriendelijke, rustige omgeving in het hartje van Oegstgeest. Deze woning ligt zeer centraal, op korte afstand van het stadspark 'De Leidse Hout', de tennis- en hockeyvelden, diverse lagere en middelbare scholen, winkelstraat De Kempenaer en winkelgebied de Lange Voort. Leiden Centraal Station en twee ziekenhuizen liggen in de directe omgeving; ook zeer gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen naar de A44.

De woning beschikt over een zonnige tuin met veel privacy en een eigen oprit plus inpandige garage; ideaal voor het opladen van een elektrische auto en altijd een eigen parkeerplaats.

Wetenswaardigheden:

- Fraai aangelegde voor- en achtertuin waar de hele dag genoten kan worden van de zon. Veel 'licht en lucht' aan de achterzijde
- Inpandige garage (4.94 x 2.82 meter) voorzien van op afstand bedienbare geïsoleerde deur
- De woning is volledig voorzien van dubbel glas.
- Keuken vernieuwd in 2019. Badkamer vernieuwd in 2012.
- De woning is uitstekend onderhouden.



Indeling: ruime entree, met meterkast en trapkast. Modern toilet. Vanuit de gang toegang tot de woonkamer en de keuken. De woonkamer is ruim en licht (incl. serre ca. 10 x 3.65 m.) dankzij een extra raam in de zijgevel en een serre met mat-glazen dak en openslaande deuren naar de tuin. De open haard en massief eiken vloerdelen dragen bij aan de sfeer van deze ruimte. In 2004 is een deel van de garage bij de woning getrokken; daarmee is een prima werk- of speelkamer gecreëerd op de begane grond. De keuken is luxe en modern en uiteraard voorzien van alle gebruikelijke apparatuur.

Eerste verdieping: Overloop, moderne en luxe badkamer v.v. bad, douche, wastafel en toilet. Slaapkamer aan achterzijde met op maat gemaakte kastenwand. Zeer ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde (voorheen 2 kamers), eveneens v.v. een fraaie op maat gemaakte kastenwand.





Tweede verdieping: zeer ruime overloop met wastafel en opstelling CV met aansluiting voor wasmachine en droger alsmede bergruimte achter de knieschotten. Tenslotte nog twee fraaie zolderkamers, ieder met een dakkapel. Deze kamers zijn middels een schuifwand met elkaar verbonden.

Al met al een zeer prettig, licht en compleet gezinshuis op een uitstekende locatie.

Een onafhankelijk bouwkundig rapport van de woning is beschikbaar.

Type woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	1958
Inhoud:	528 m3
Woonopp.:	141 m2
Perceelgrootte:	222 m2
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 750.000,- K.K.

**Deze woning is
uw bezichtiging
meer dan waard!**









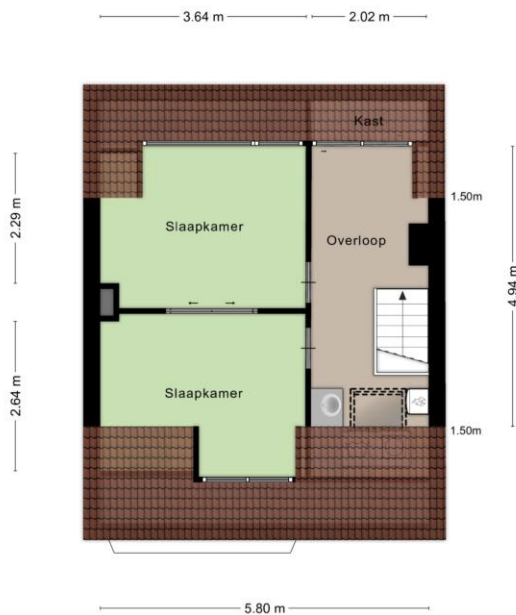




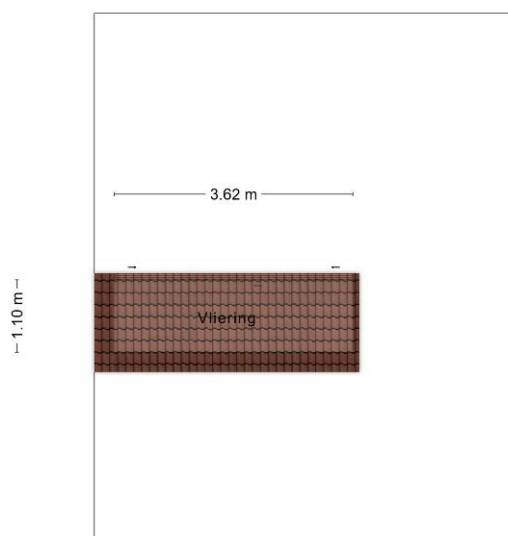
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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:	○	✓	○	○
- inbouwkasten	✓	○	○	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: *	✓	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:	✓	○	○	○
--losse tapijten	○	✓	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✓	○	○	○
Allesbrander	○	○	○	✓
(Gas)kachels	○	○	○	✓
Designradiator(en)	✓	○	○	○
Radiator decor panelen	✓	○	○	○
--spiegelwanden	○	✓	○	○
--radiator decor panelen	✓	○	○	○
-- spiegelwand badkamer	✓	○	○	○
Keukenblok (met bovenkasten)	○	○	○	✓
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: *	✓	○	○	○
- inbouwkast t.o. keukenplaat	✓	○	○	○
-blauwe bombo krukstoelen	○	✓	○	○
Toilet met de volgende toebehoren: *	✓	○	○	○
--toiletborstel(houder)	○	✓	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren: *	✓	○	○	○
Schotel/antenne	○	○	○	✓
Brievenbus	○	○	○	✓
(Voordeur)bel	✓	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓	○	○	○
Rookmelders	○	○	○	✓
Screens/rolluiken	✓	○	○	○
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
Warmwatervoorziening, te weten:	✓	○	○	○
Mechanische ventilatie	○	○	○	✓
Luchtbehandeling	○	○	○	✓
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)	○	○	○	✓
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: *	✓	○	○	○
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓	○	○	○
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	○	○	○	✓
Waterslot wasautomaat	○	○	○	✓
Zonnepanelen	○	○	○	✓
Tuin Inrichting, losstaande delen *	○	✓	○	○
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Beplanting	○	○	○	✓
Buitenverlichting	✓	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓	○	○	○
Tuinhuis/buitenberging	○	○	○	✓
(Broei)kas	○	○	○	✓
--(sier)hek	○	○	○	✓
--vlaggenmast(houder)	○	○	○	✓
* zie originele lijst van zaken voor details	○	○	○	✓

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

