

## Guus Reitsmahof 14, Oegstgeest



**VRAAGPRIJS: € 1.215.000,- K.K.**

## Vrij zicht over weiland en water





In een zeer rustige en kindvriendelijke wijk ligt deze heerlijke familiewoning. In de straatnaam is niet-voor-niets het woord 'hof' opgenomen: de straat loopt namelijk dood in een zogenaamde 'cul du sac' met een kleinschalig parkje in het midden.

Door de ligging in een cirkel rondom het park waaieren de percelen uit naar de achterzijde, wat voor een aangename verrassing zorgt als je eenmaal in de woning bent: een gebogen glazen achtergevel met een panoramisch zicht op de achtertuin vanuit de eet- en de zitkamer. En daarbij treft u het bij deze woning nog eens extra: deze heeft namelijk het grootste perceel van de straat én vrij zicht naar de trekvaart over weiland en water. Door de indeling van de tuin in meerdere terrassen, waaronder een vlonderdek aan het water, is het hier heerlijk verblijven zodra de zon zich achter de wolken laat zien. Zowel in zomer als in het voor- en najaar.

Bent u liefhebber van varen met een bootje? Het water aan achterzijde is geschikt voor kleine roeiboortjes en heerlijk voor kinderen om in te spelevaren.

## Begane grond

Entree, hal met toilet, aparte eetkeuken met inbouwapparatuur, spoeiland, ontbijthoek en provisiekast. Riante woonkamer met aparte zit- en eethoek en openslaande deuren naar de tuin. Inpandige garage met deur naar achterom.

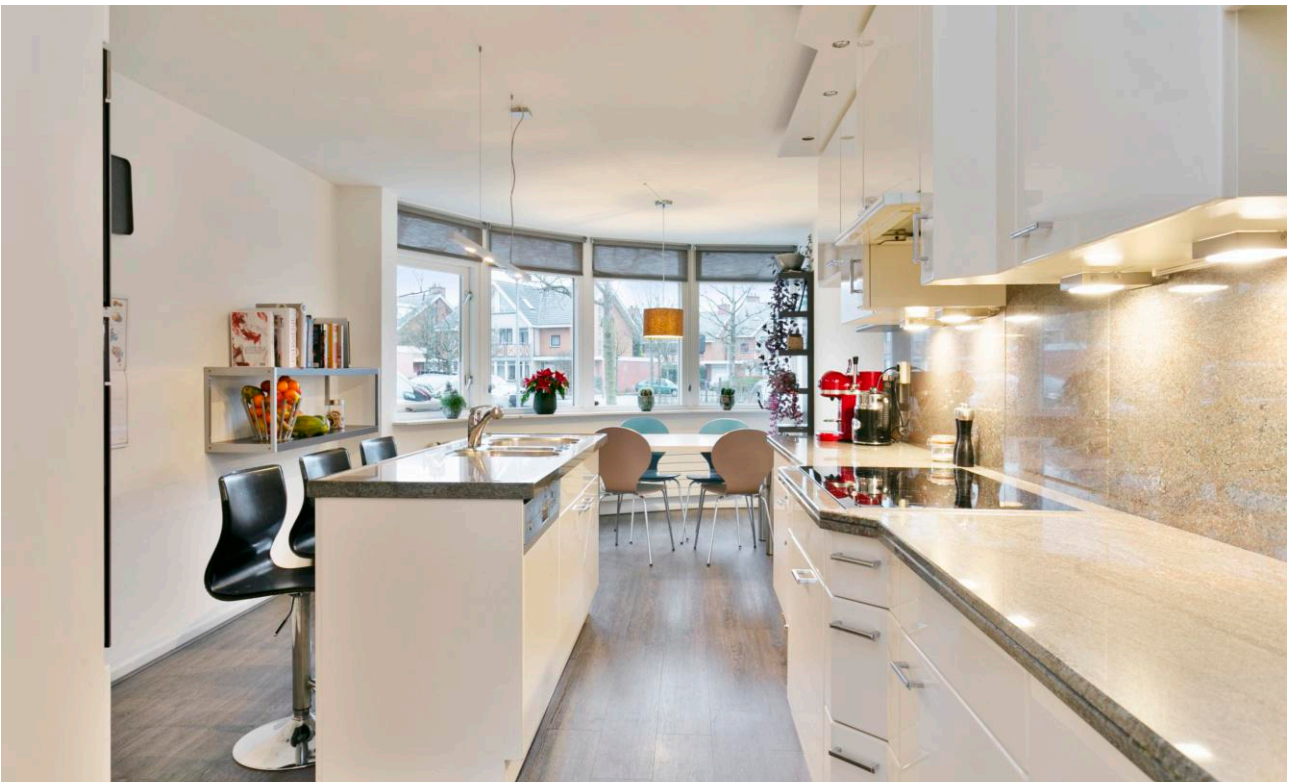
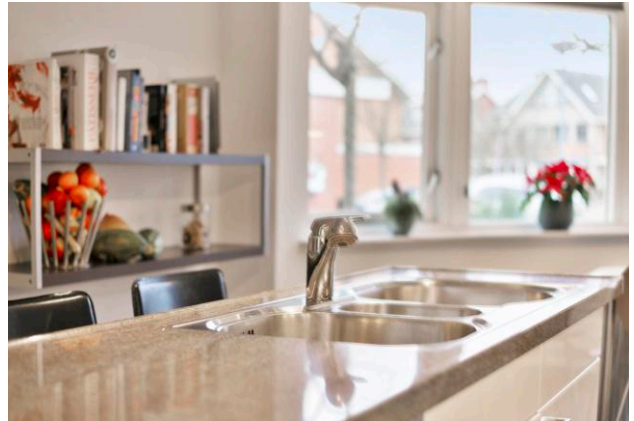
## Eerste etage

Overloop met toilet en berging. Aan de voorzijde bevindt zich de ouderslaapkamer met balkon en inbouwkasten en aansluitend een badkamer voorzien van een bad, douche en wastafel. Deze is ook bereikbaar vanaf de overloop. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers waarvan één met balkon (O).

## Tweede etage

Overloop met meerdere bergmogelijkheden, Cv-installatie en kasten met legplanken. Twee ruime slaapkamers met dakkapel en een tweede badkamer voorzien van een douche en wastafel.





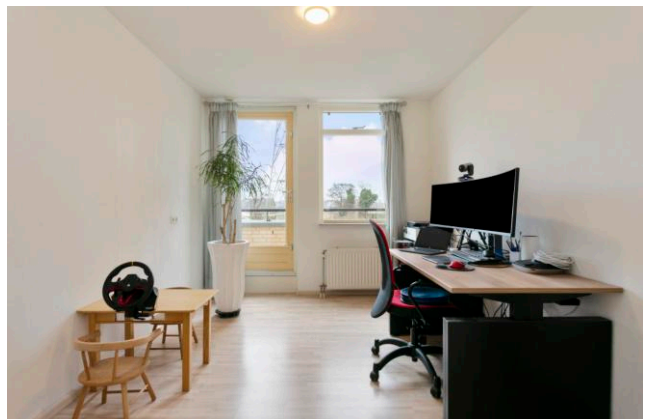
## Bijzonderheden

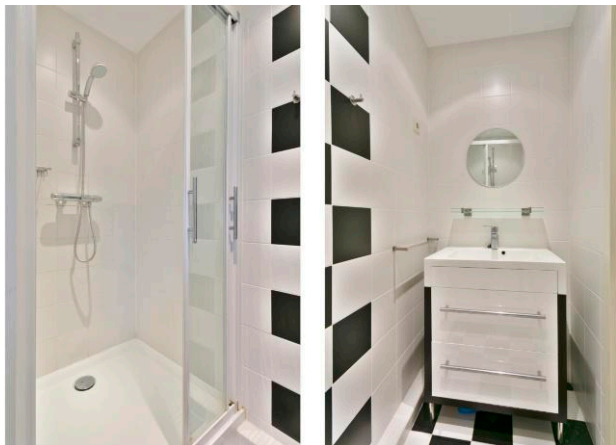
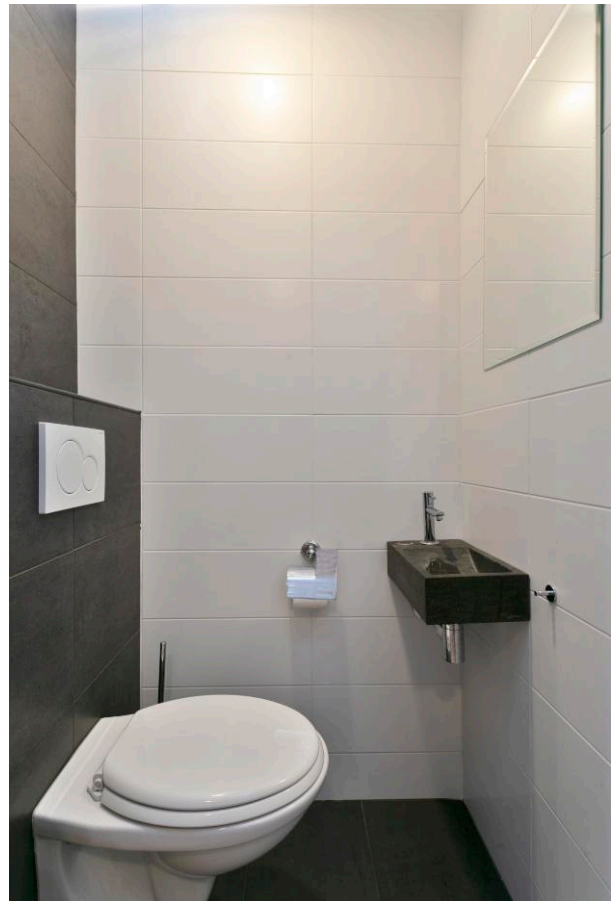
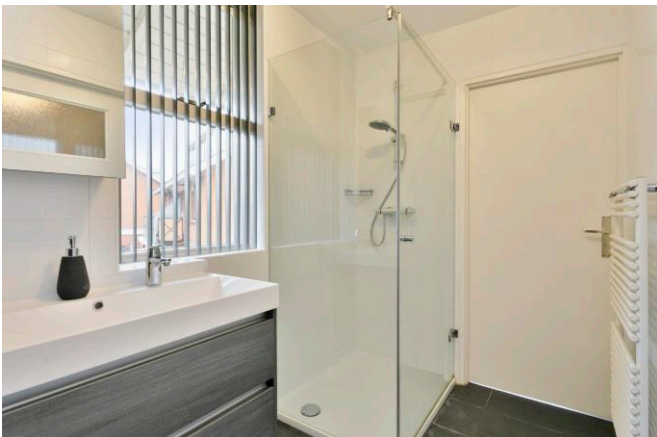
- zeer ruim perceel met vrij zicht over weiland en water
- uitstekend onderhouden
- parkeerruimte voor meerdere auto's op eigen terrein
- elektrisch laden mogelijk (3-fasen stroom reeds aanwezig)
- vloerverwarming gehele begane grond
- meerdere jachthavens in de direct omgeving



**Vraagprijs:**  
**€ 1.215.000,- K.K.**

# Vijf slaapkamers en twee badkamers















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.
<b>Verlichting, te weten:</b>				
--inbouwspots/dimmers	✓	○	○	○
--opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓	○	○	○
--losse (hang)lampen	○	✓	○	○
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>				
--gordijnrails	✓	○	○	○
--gordijnen	✓	○	○	○
--rolgordijnen	✓	○	○	○
--lamellen	✓	○	○	○
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
--parketvloer	✓	○	○	○
--houten vloer(delen)	✓	○	○	○
--laminaat	✓	○	○	○
--plavuizen	✓	○	○	○
Designradiator(en)	✓	○	○	○
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
--(gas)fornuis	✓	○	○	○
--afzuigkap	✓	○	○	○
--oven	✓	○	○	○
--combi-oven/combimagnetron	✓	○	○	○
--koelkast	✓	○	○	○
--vriezer	✓	○	○	○
--vaatwasser	✓	○	○	○
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>				
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
--toiletborstel(houder)	✓	○	○	○
--fontein	✓	○	○	○
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
--ligbad	✓	○	○	○
--douche (cabine/scherm)	✓	○	○	○
--wastafel	✓	○	○	○
--wastafelmeubel	✓	○	○	○
--planchet	✓	○	○	○
--toiletkast	✓	○	○	○
Brievenbus	✓	○	○	○
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
--via CV-installatie	✓	○	○	○
--boiler	✓	○	○	○
Mechanische ventilatie	✓	○	○	○
Tuin Inrichting	✓	○	○	○
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Beplanting	✓	○	○	○
Buitenverlichting	✓	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓	○	○	○
<b>Zie volledige lijst van zaken</b>				

## 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 | www.graalmakelaardij.nl

