

Martinus Houttuynhof 11, OEGSTGEEST



VRAAGPRIJS: € 895.000,- K.K.

Heerlijk ruim herenhuis





Aan het water aan een doodlopend straatje ligt dit heerlijke herenhuis. Met maar liefst 6 slaapkamers, een ruim opgezette woonetage, een kelder én een garage biedt de woning veel ruimte en mogelijkheden. Een groot gezin in combinatie met thuiswerken past gemakkelijk en mocht het nog de wens zijn, dan is een tweede badkamer op de tweede etage zo te realiseren. De aan- en afvoeren liggen er al.

De woning is strak afgewerkt en is recent nog van binnen en buiten geschilderd, waardoor deze direct is te betrekken. En ook wel erg fijn in deze tijden: energielabel A! Het dak biedt alle ruimte voor zonnepanelen en ligt op het zuiden, dus je zou zelfs nog meer kunnen besparen op de toch al lage energiekosten.



De tuin ligt op het zuiden, waardoor je er in zomer en winter kunt genieten: in de ochtend een kopje koffie, de buitenlunch aan het begin van de middag of de BBQ aan het einde van de dag. Vanaf het steigertje ga je zo het water op en de kinderen kinderen kunnen hier heerlijk spelen en klooiën met bootjes op warme dagen. Voor de sportieve ouder ook de ideale opstapleuk voor een rondje op de sub.

Begane grond

Hal met meterkast en wc. Inpandig berging (gedeelte van de voormalige garage). Woonkamer met openslaande deuren naar de tuin. Speel- / kantoorruimte. Open keuken met inbouwapparatuur.

1e etage

Overloop. 4 slaapkamers en 1 badkamer met douche, bad, dubbele wastafel en wc.

2e etage

Overloop met wasmachineopstelling. 2 slaapkamers met airconditioning.





WETENSWAARDIGHEDEN

- Energielabel A
- Parkeerplaatsen op eigen terrein en extra fietsenberging
- Autoluwe straat met alleen bestemmingsverkeer
- Oplevering kan spoedig

Type woning:	Herenhuis
Bouwjaar:	2007
Inhoud:	668 m3
Woonopp.:	166 m2
Perceelgrootte:	247 m2
Aanvaarding:	In overleg

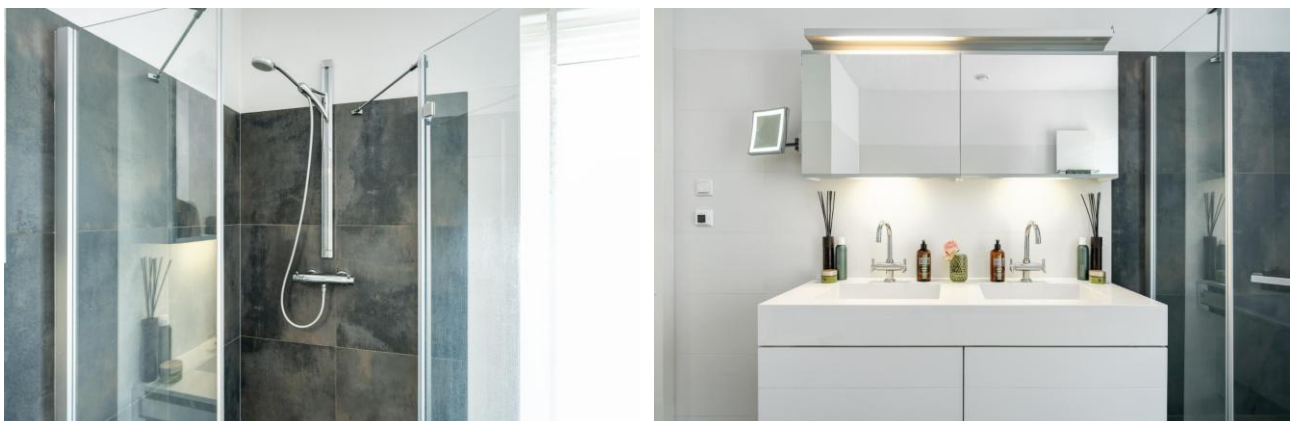
Vraagprijs:
€ 895.000,- K.K.

**Strak afgewerkt
en recent binnen
en buiten
geschilderd.**





Veel slaapkamers en bergruimte



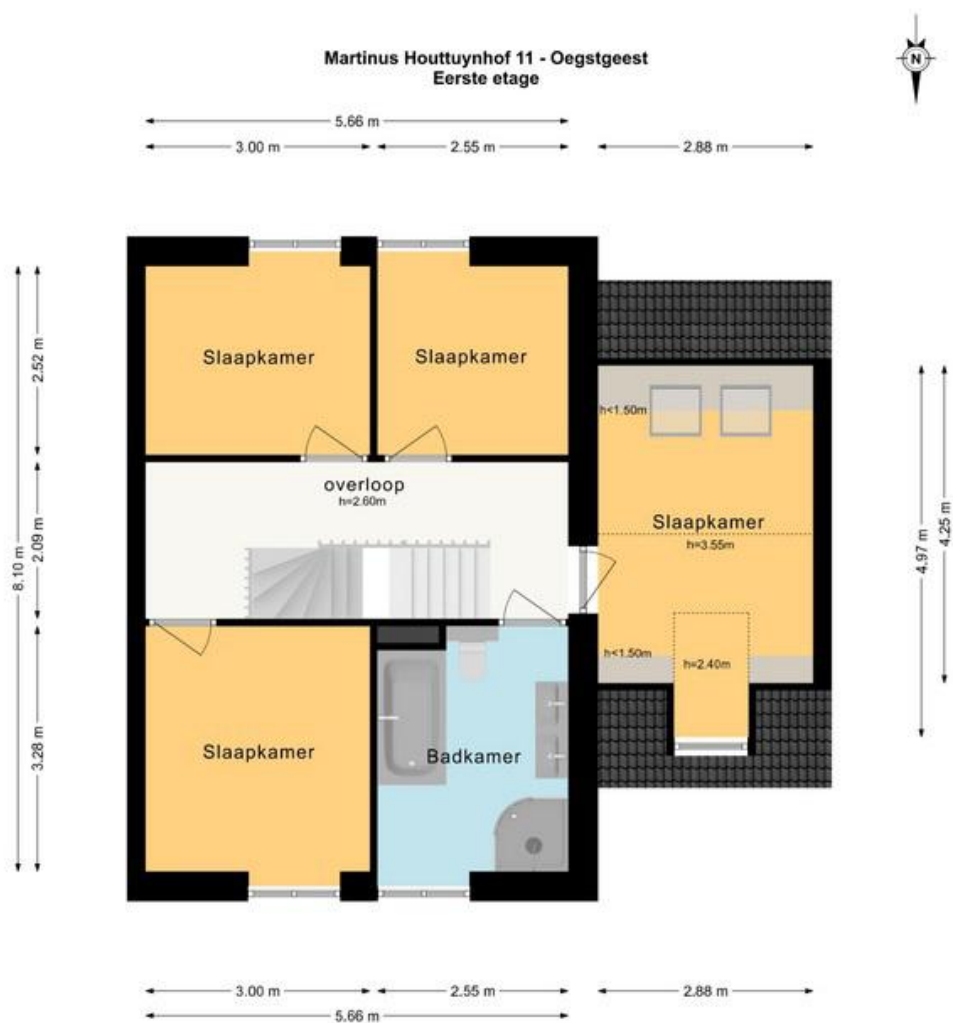




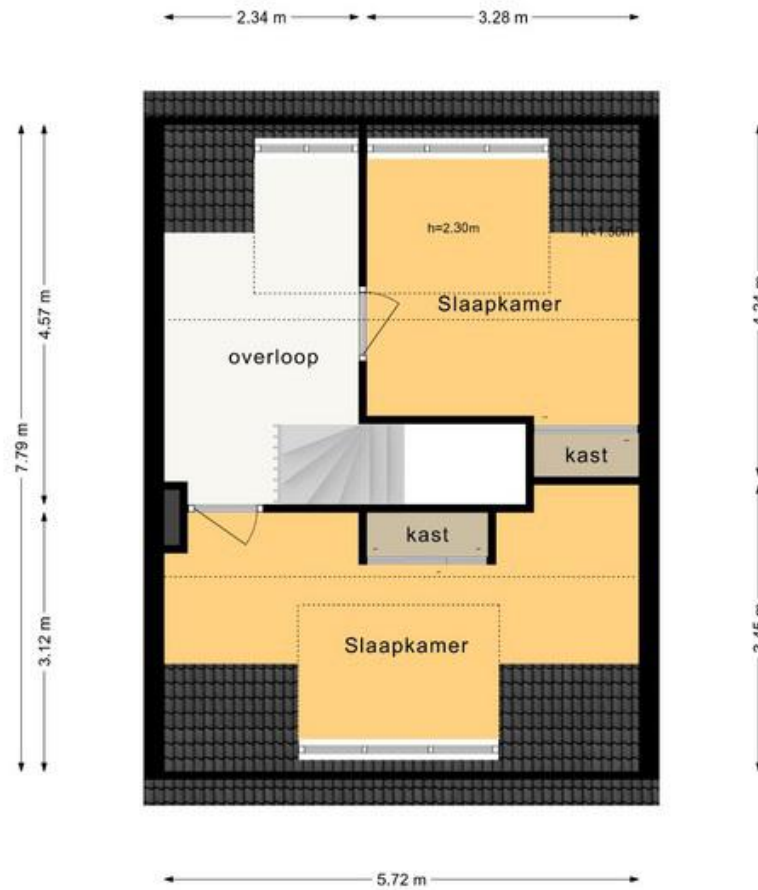








Martinus Houttuynhof 11 - Oegstgeest Tweede etage





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
--inbouwspots/dimmers	✓	○	○	○
--opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓	○	○	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
--gordijnrails	✓	○	○	○
--gordijnen	✓	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:				
--vloerbedekking	✓	○	○	○
--parketvloer	✓	○	○	○
--houten vloer(delen)	✓	○	○	○
--laminaat	✓	○	○	○
--plavuizen	✓	○	○	○
Designradiator(en)	✓	○	○	○
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
--kookplaat	✓	○	○	○
--afzuigkap	✓	○	○	○
--combi-oven/combimagnetron	✓	○	○	○
--koelkast	✓	○	○	○
--vriezer	✓	○	○	○
--vaatwasser	✓	○	○	○
Toilet met de volgende toebehoren:				
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
--fontein	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:				
--ligbad	✓	○	○	○
--jacuzzi/whirlpool	✓	○	○	○
--douche (cabine/scherm)	✓	○	○	○
--wastafel	✓	○	○	○
--wastafelmeubel	✓	○	○	○
--toiletkast	✓	○	○	○
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
Brievenbus	✓	○	○	○
(Voordeur)bel	✓	○	○	○
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
Mechanische ventilatie	✓	○	○	○
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)	✓	○	○	○
Tuin Inrichting	✓	○	○	○
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Buitenverlichting	✓	○	○	○
Tuinhuis/buitenberging	✓	○	○	○
Sierhek	✓	○	○	○
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

