

Guus Reitsmahof 16, OEGSTGEEST



VRAAGPRIJS: € 975.000,- K.K.

Zeer royaal wonen met vrij uitzicht over weiland en water!





Aan een kindvriendelijk en autoluw ovaal hofje ligt deze fijne familiewoning. Rondom het centrale plein liggen de fraaie villa's en centraal op het plein bevindt zich een speeltuintje. Deze woning biedt net iets meer woonruimte en groter perceel en is uitstekend geïsoleerd (B-label). En daarbij komt nog een zeer fraai 'unique selling point', namelijk de prachtige ligging van de achtertuin aan breed water en vrij uitzicht over het achtergelegen weiland en groen. Zittend op het vlonderdek aan het water kunt u genieten van rust en natuur, terwijl alle faciliteiten van Oegstgeest, zoals winkels, sportverenigingen, scholen, etc. op korte loop- of fietsafstand zijn gelegen.



Oegstgeest staat jaar na jaar in de top-10 van meest aantrekkelijke gemeenten om in te wonen dankzij het vele groen en de nabijheid van vele faciliteiten zoals uitstekende scholen, vele sportclubs, vaarwater, strand en historisch Leiden op fietsafstand. En met de auto of het openbaar vervoer ben je binnen een 20-30 minuten op Schiphol, in Den Haag en in Amsterdam. Op loopafstand van deze woning treft u ook meerdere jachthavens met directe verbinding naar zowel de Kagerplassen als de grachten van de historische binnenstad van Leiden.

Begane grond: ruime entree met toilet, meterkast en deur naar de inpandige garage (ca. 16 m²). Links bevindt zich de ruime en lichte eetkeuken met daarin een Siematic keuken voorzien van alle gebruikelijke apparatuur en ruimte voor een flinke keukentafel. De lichte woonkamer meet ruim 50 m² en is voorzien van een maple visgraat parketvloer, een houtbrandende open haard en openslaande deuren naar de fraai aangelegde achtertuin.

Eerste etage: overloop met toilet. Moderne badkamer v.v. bad, douche en dubbele wastafel. Grote ouderslaapkamer aan de voorzijde met ruim balkon. Aan de tuinzijde twee ruime slaapkamers waarvan één met toegang tot een overdekt ruim balkon met vrij uitzicht over water en groen.





Tweede etage: op deze verdieping bevindt zich een grote ruimte aan de voorzijde met dakkapel en veluxraam welke middels het plaatsen van een wandje eenvoudig tot een ruime slaapkamer te maken is. Aan de achterzijde treft u nog een ruime (slaap-)kamer, eveneens v.v. een dakkapel en veluxraam. Aansluitingen voor een tweede badkamer zijn aanwezig. Verder op deze verdieping veel berg- en kastruimte.

Tuin: voortuin met parkeerruimte voor meerdere auto's en fietsen. Opladen van een elektrische auto op eigen terrein is derhalve mogelijk. De achtertuin is fraai aangelegd en gelegen op het ZO met verschillende terrassen, waaronder een vlonderdek aan het water. Tevens treft u in de achtertuin een houten berging, een tuinkast en een plantenkas.

Type woning:	herenhuis
Bouwjaar:	1993
Inhoud:	691 m3
Woonopp.:	189 m2
Perceelgrootte:	359 m2
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 975.000,- K.K.

**Heerlijke
gezinshuis op
geweldige
locatie. Uw
bezichtiging
waard!**







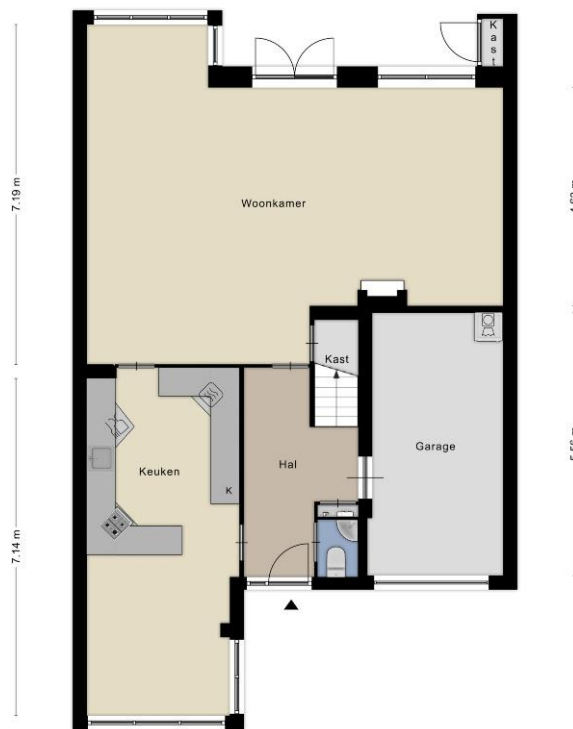






De afmetingen zijn gebaseerd op de kadastrale gegevens.

8,80 m



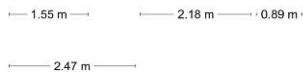
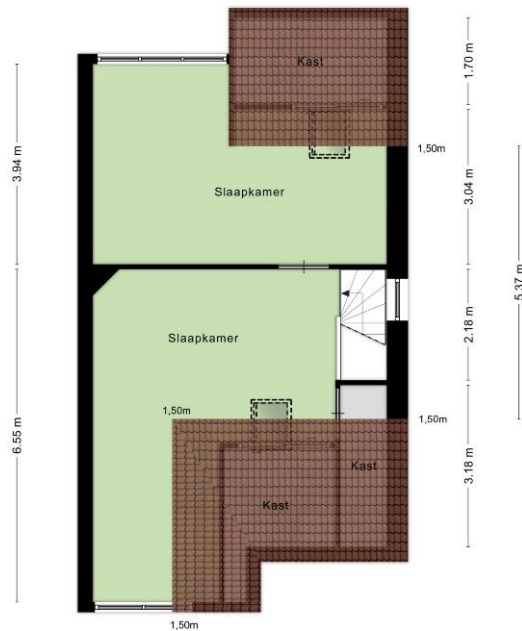
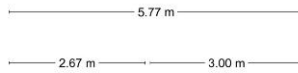
3,22 m 1,49 m 0,85 m 2,87 m

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



5.75 m

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: ouderslaapkamer, zolder	○	○	✓	○
--gordijnrails	✓	○	○	○
--gordijnen	○	○	○	✓
--rolgordijnen	○	○	○	✓
--lamellen, jaloezieën, horren/rolhorren	○	○	✓	○
Vloerdecoratie, te weten:	✓	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren	○	○	✓	○
Allesbrander	○	○	○	✓
(Gas)kachels	○	○	○	✓
Designradiator(en)	○	○	○	✓
Radiatorafwerking	○	○	○	✓
--spiegelwanden	○	○	○	✓
--schilderij ophangstelsysteem	○	○	○	✓
Keukenblok (met bovenkasten)	○	○	○	✓
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: *	✓	○	○	○
-Keukenaccessoires	○	○	○	✓
Toilet met de volgende toebehoren: *	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren: *	✓	○	○	○
--toiletkast	○	○	✓	○
--toilet	✓	○	○	○
Schotel/antenne	○	○	○	✓
Brievenbus	✓	○	○	○
Kluis	○	○	○	✓
(Voordeur)bel	✓	○	○	○
Alarminstallatie	✓	○	○	○
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓	○	○	○
Rookmelders	✓	○	○	○
Zonwering buiten	○	○	✓	○
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
Warmwatervoorziening, te weten: *	✓	○	○	○
Mechanische ventilatie	○	○	○	✓
Luchtbehandeling	○	○	○	✓
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)	○	○	○	✓
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:	○	○	○	✓
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	✓	○	○	○
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	○	○	○	✓
Waterslot wasautomaat	○	○	○	✓
Zonnepanelen	○	○	○	✓
Oplaadpunt elektrische auto	○	○	○	✓
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Beplanting	✓	○	○	○
Buitenverlichting	✓	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	✓
Tuinhuis/buitenberging	✓	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓	○	○	○
(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

