

Willem de Zwijgerlaan 29, OEGSTGEEST



VRAAGPRIJS: € 925.000,- K.K.

Sfeervolle twee-onder-een kapwoning!





Op één van de rustigste en mooiste plekjes in hartje Oud Oegstgeest ligt dit goed onderhouden, gerenoveerde en sfeervolle herenhuis voorzien van vele authentieke details. Verder beschikt deze twee-onder-een kapwoning over o.a. 6 (slaap)kamers, 2 moderne badkamers, ruime bergvliering en beschutte en groene voor- en achtertuin (Z) met handige (fietsen)berging. Fraai en vrij uitzicht aan zowel de voorzijde, zijkant als achterzijde.

De ligging is ideaal te noemen; diverse winkels en horeca, scholen, sportfaciliteiten om de hoek. Ook diverse wandelgebieden (zoals bos), openbaar vervoer en diverse uitvalswegen naar de grotere steden of stranden zijn nabij gelegen.



Indeling: beschutte en groene voortuin met (fietsen)berging, entree met luifel, met trapkast en toilet, woonkamer en suite voorzien van o.a. visgraat parketvloer met bies, erker met glas-in lood bovenramen, schuifseparatie voorzien van glas-in-lood deuren en 4 inbouwkasten, schouw met gashaard en openslaande deuren. Keuken met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Deur naar de beschutte en groene achtertuin (Z).

Eerste verdieping: overloop, grote (slaap)kamer/ werkkamer met inbouwkast, aan de voorzijde met openslaande deuren naar balkon, kleinere kamer aan de voorzijde, moderne badkamer, grote (slaap)kamer aan de achterzijde met 2 inbouwkasten en openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde. Deels voorzien van eikenhouten vloer.

Tweede verdieping: overloop met vaste kastenwand en vlizotrap naar ruime bergvliering, grote zij-(slaap)kamer met dakkapel en vaste kast, grote (slaap)kamer aan zowel voor- als achterzijde met dakkapel. Tweede moderne badkamer met opstelplaats achter kastenwand van was-apparatuur en opstelplaats cv-ketel. Deze verdieping is voorzien van nieuwe doorgelegde laminaatvloer met houtlook (2022).

Tuin: de woning heeft zowel een beschutte en groene voortuin aan de voor- als achterzijde. In de beschutte achtertuin (Z) heeft u tot zonsondergang zon en kunt u overdekt





plaatsnemen onder de overkapping van het balkon aan de achterzijde. De voormalig poort naar de achtertuin aan de zijkant van de woning is afgesloten door middel van twee deuren waardoor een praktische en overdekte (fietsen)berging is ontstaan zonder buitenruimte te verliezen. U ervaart veel rust vanwege dankzij het fraaie en vrije uitzicht aan zowel de voorzijde, zijkant als aan de achterzijde van de woning.

Koopakte

- ouderdoms- en materiaalclausule van toepassing
- asbestclausule van toepassing

Voor een complete omschrijving verwijzen wij u graag naar onze website.

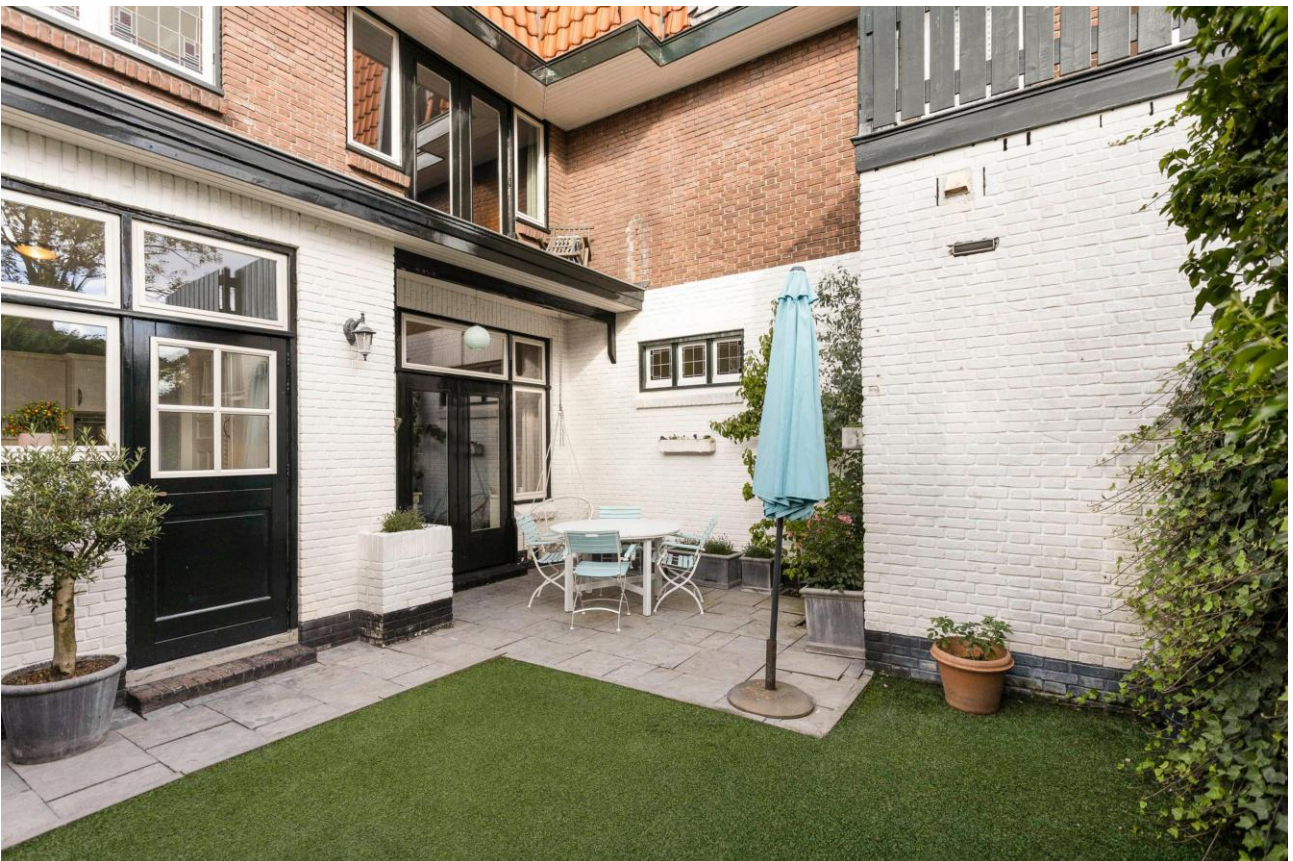
| | |
|-----------------|-------------------|
| Type woning: | Herenhuis |
| Bouwjaar: | 1929 |
| Inhoud: | 710 m3 |
| Woonopp.: | 181 m2 |
| Perceelgrootte: | 157 m2 |
| Aanvaarding: | In overleg |

Vraagprijs:
€ 925.000,- K.K.

**Deze woning is
zeker uw
bezichtiging
waard!**

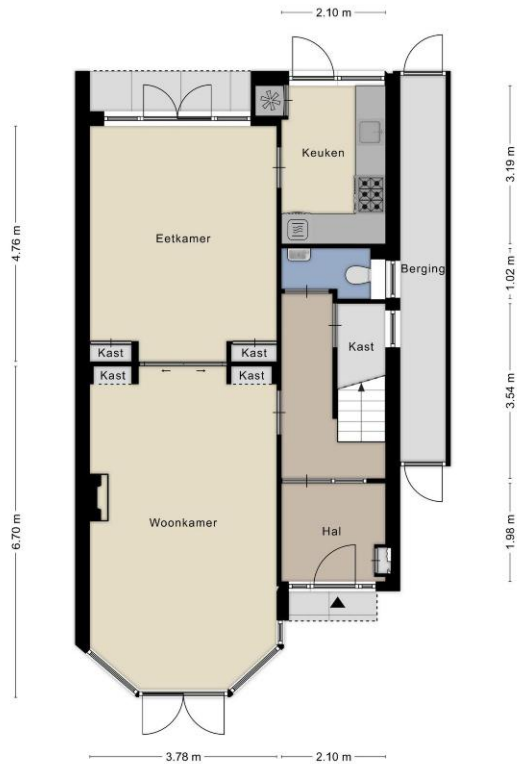












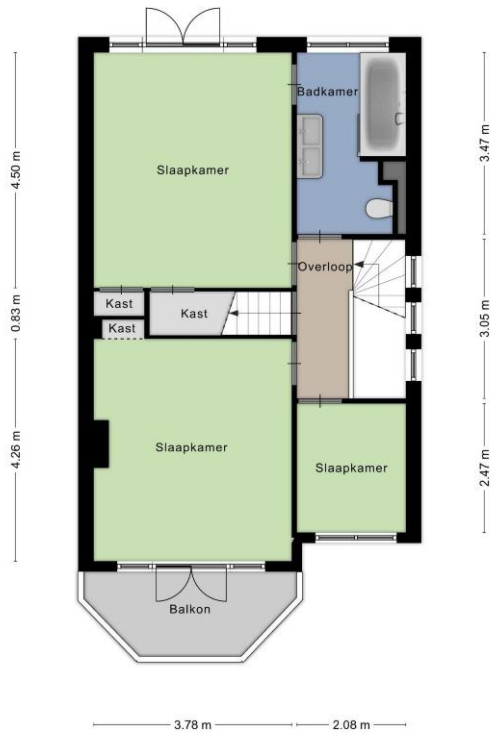
5.98 m

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

5.96 m

3.78 m

2.08 m

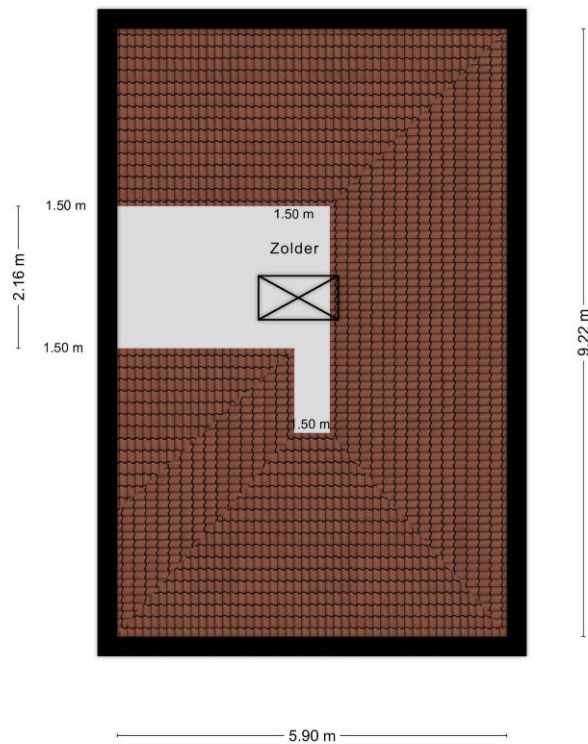


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

3.06 m



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: | ○ | ✓ | ○ | ○ |
| - legplank | ✓ | ○ | ○ | ○ |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: | ✓ | ○ | ○ | ○ |
| --gordijnen | ○ | ✓ | ○ | ○ |
| Vloerdecoratie, te weten: | ✓ | ○ | ○ | ○ |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | ✓ | ○ | ○ | ○ |
| Houtkachel | ○ | ○ | ○ | ✓ |
| 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: * | ✓ | ○ | ○ | ○ |
| Schotel/antenne | ○ | ○ | ○ | ✓ |
| Brievenbus | ✓ | ○ | ○ | ○ |
| Kluis | ○ | ○ | ○ | ✓ |
| (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/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 | ○ | ○ | ○ | ✓ |

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

