

Linnaeushof 38, OEGSTGEEST



VRAAGPRIJS: € 475.000,- K.K.

Ruimte, mogelijkheden en veel licht!





Deze energiezuinige woning met energielabel A heeft een indeling met veel mogelijkheden. De begane grond biedt alle ruimte voor werken aan huis, een gastenverblijf of een extra slaapkamer. Extra leuk is het uitzicht vanuit deze kamer op het water.



Op de 1e etage vind je echt de grote verrassing: een split-level woonkamer met zeer hoge plafonds en glaspartijen aan twee zijden. Er is een balkon op het oosten dat boven het water ligt en waar je op een zomerse morgen een heerlijk kopje koffie kunt drinken. Ga je vanuit de woonkamer een klein trapje op, dan ben je in de ruime woonkeuken. Zowel in de winter aan een grote eettafel als in de zomer op het royale dakterras het middelpunt voor het gezin. Op de 2e etage vind je de complete badkamer met drie ruime slaapkamers, waarbij het platte dak nog alle ruimte biedt voor een groot aantal zonnepanelen.

In de directe omgeving liggen diverse lagere en middelbare scholen, natuurgebieden, winkelcentra en sportfaciliteiten. Op fietsafstand liggen het centrum van Leiden, de sportfaciliteiten van Warmond en Oegstgeest, de buitengebieden en de stranden

Begane grond

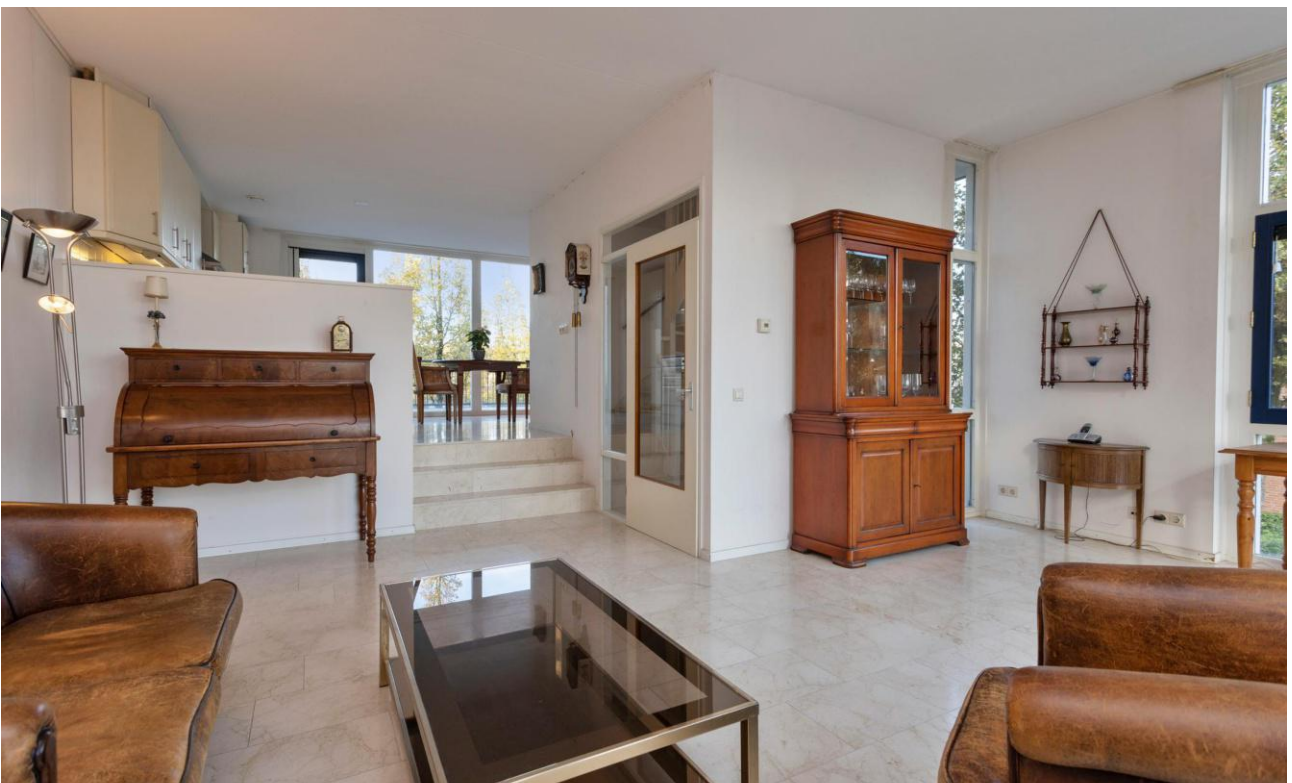
Eigen oprit met parkeerplaats en toegang tot de woning via voordeur en aparte ingang naar bergruimte. Entree met meterkast. Hal met trap, separaat toilet en toegang tot studeer- / slaapkamer en bergruimte met wasmachine-opstelling.

1e etage

Overloop met toegang tot woonkamer en trap naar 2e etage. Split level met woonkamer met grote glazen pui, en toegang tot balkon aan voorzijde. Ruime open keuken met royaal dakterras aan achterzijde. Vloerverwarming op gehele etage.

2e etage

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en badkamer. Badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel.





Type woning: **Eengezinswoning**
Bouwjaar: **2000**
Inhoud: **521 m³**
Woonopp.: **151 m²**
Perceelgrootte: **80 m²**
Aanvaarding: **In overleg**

Vraagprijs:
€ 475.000,- K.K.

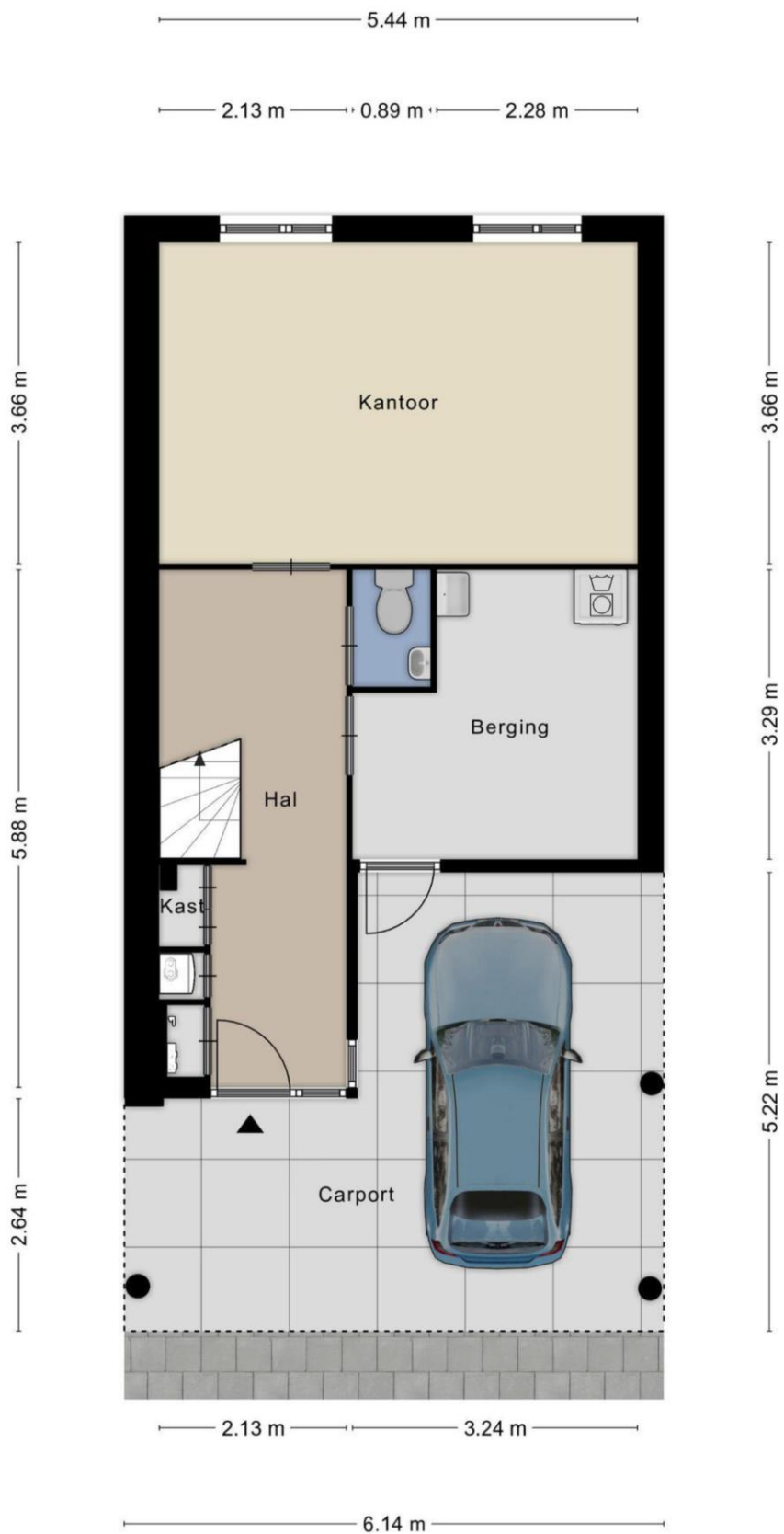
**Ideaal voor
werken aan huis,
gasten die
overnachten of
een groot gezin**







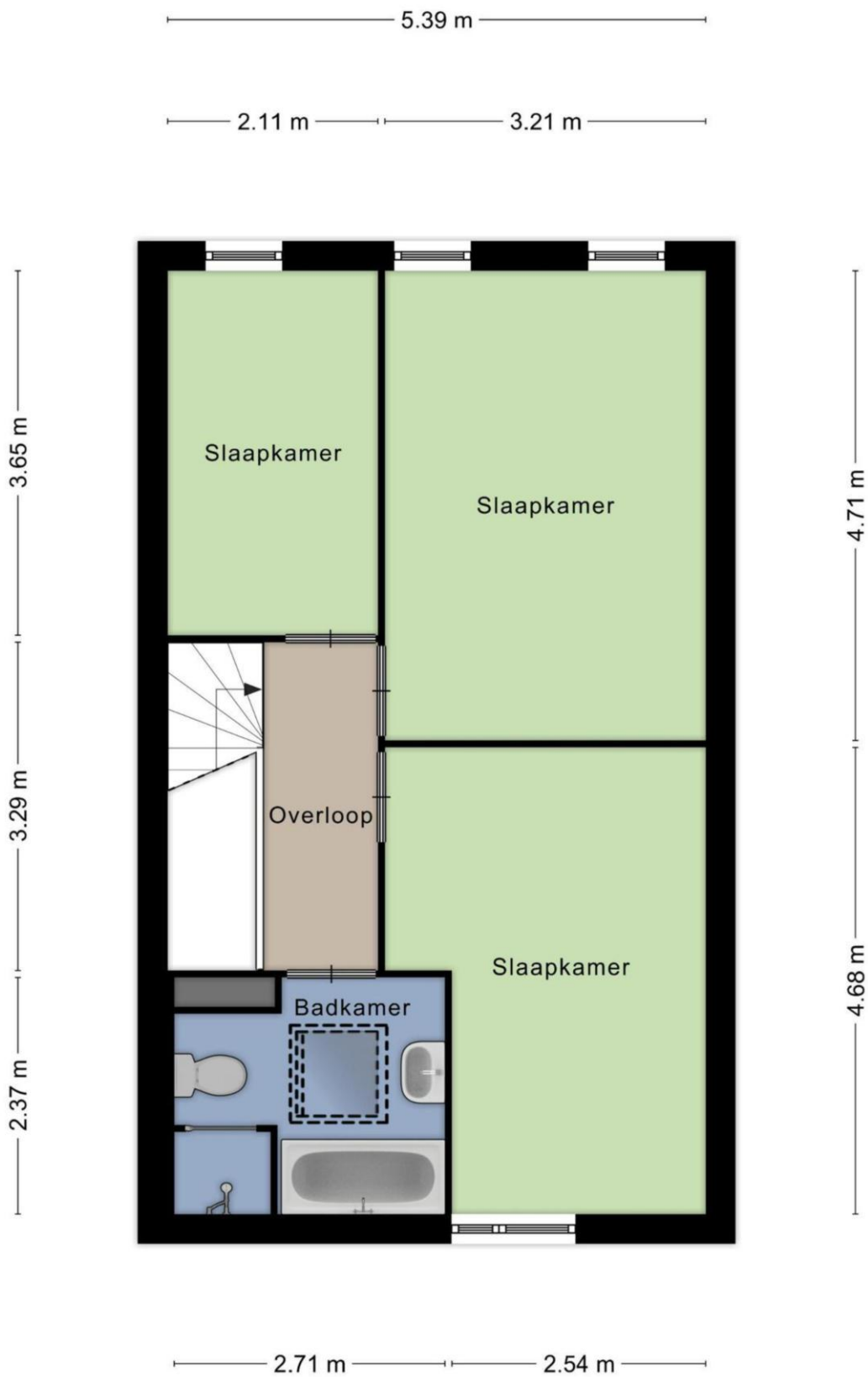




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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.
Verlichting, te weten:				
--inbouwspots/dimmers	✓	○	○	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
--gordijnrails	✓	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:				
--vloerbedekking	✓	○	○	○
--laminaat	✓	○	○	○
--plavuizen	✓	○	○	○
Radiator(en)	✓	○	○	○
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
--(gas)fornuis	✓	○	○	○
--afzuigkap	✓	○	○	○
--combi-oven/combimagnetron	✓	○	○	○
--koel-vriescombinatie	✓	○	○	○
--vaatwasser	✓	○	○	○
Toilet met de volgende toebehoren:				
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
--fontein	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:				
--ligbad	✓	○	○	○
--douche (cabine/scherm)	✓	○	○	○
--wastafel	✓	○	○	○
--wastafelmeubel	✓	○	○	○
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
(Voordeur)bel	✓	○	○	○
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
Warmwatervoorziening, te weten:				
--via CV-installatie	✓	○	○	○
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

