

Coxhoorn 2, OEGSTGEEST



VRAAGPRIJS: € 935.000,- K.K.

Moderne half vrijstaande woning aan vaarwater!





Wonen in een duurzame, energiezuinige en luxe afgewerkte woning met een eigen aanlegplaats voor uw boot? Maak dan direct een afspraak voor een bezichtiging.

In de gewilde wijk 'Rijnfront' ligt deze prachtige half-vrijstaande villa, met eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein plus een parkeerplaats op eigen erf. Dit huis is helemaal af, u kunt er zo in. De ruime en zonnige tuin op het zuiden gaat over in een breed terras aan het water. Vanaf hier vaart u probleemloos de Oude Rijn op richting Leiden of Katwijk of de Kagerplassen. De verkopers hebben zeer recent een fraai, geheel afsluitbaar tuinhuis plus een grote overkapping laten maken. Het grote platte dak is zéér geschikt voor het plaatsen van extra zonnepanelen. In de wijk treft u o.a. een supermarkt, diverse winkels, een lagere school en het 'Park Landskroon'. Meerder middelbare scholen, sportclubs, het centrum van Leiden en het strand van Katwijk of Noordwijk liggen op fietsafstand. En via de A44 of Leiden CS bent u zo op Schiphol, in Amsterdam of Den Haag.

Ruime entree met garderobe en toilet. Vanuit de entree komt u binnen in een heerlijke ruime en lichte woonruimte. Aan de voorkant bevindt zich de luxe en moderne leefkeuken met ontbijtbar in het midden en uiteraard voorzien van alle moderne inbouwapparatuur. Aan de tuinzijde de riante en lichte woonkamer van bijna 50 m2 met openslaande deuren naar de achtertuin. Eerste verd.: overloop, wasruimte, slaapkamer voorzien met dakkapel, ouderslaapkamer met 2 veluxramen plus derde slaapkamer aan de achterzijde. De nette en moderne badkamer met dakkapel is v.v. een inloofdouche, wastafel, bad en toilet.

De tuin is fraai aangelegd. Het eerste gedeelte is aangelegd als heerlijk breed en zonnig terras met veel privacy. Op dit niveau bevindt zich ook de nieuwe tuinkamer v.v. elektra en 2 glazen schuifwanden waarmee het tuinhuis geheel geopend of afgesloten kan worden





Ná het terras leidt een trap naar het lager gelegen riante terras aan het water, met ruime zitgelegenheid en ligplaats voor een eigen sloep.

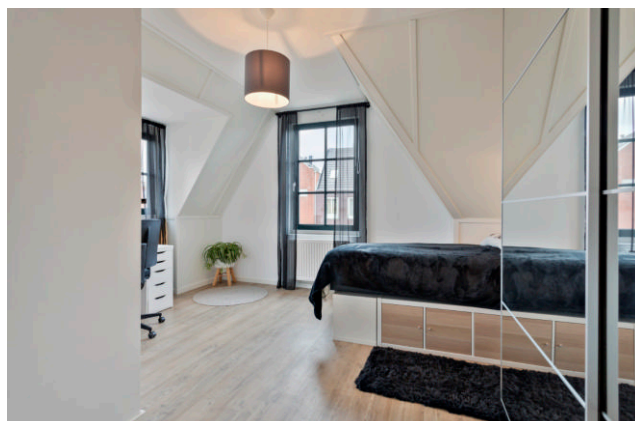
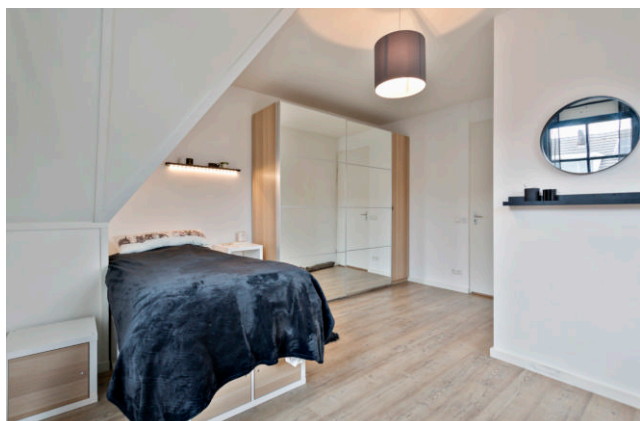
Achter het tuinhuis en naast het huis is een grote overkapping geplaatst; ideaal voor droge opslag van spullen en fietsen en het dak is geschikt voor het plaatsen van extra zonnepanelen. Verder treft u in de voortuin nog een vrijstaande (fietsen-)schuur + een inpanidige berging naast de entree met o.a. de CV-opstelling.

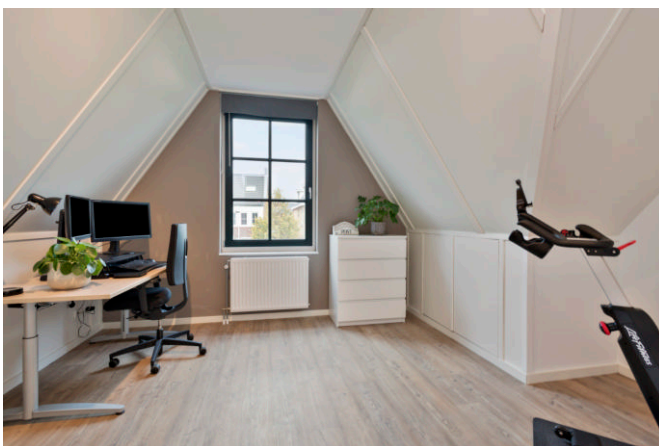
Voor meer details en bijzonderheden verwijzen wij u naar de tekst op onze website en Funda.

Type woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	2016
Inhoud:	609 m3
Woonopp.:	148 m2
Perceelgrootte:	285 m2
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 935.000,- K.K.

**Unieke kans op
duurzaam
wonen aan
vaarwater. Uw
bezichtiging
waard!**













Aan de plattegronden kunnen afwijkingen worden waargenomen.
© 2020 www.vrijbier.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.
--inbouwspots/dimmers	✓	○	○	○
--opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	○	✓	○	○
--losse (hang)lampen	○	✓	○	○
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	○	○	○	✓
--gordijnrails en gordijnen	○	○	✓	○
--overgordijnen	○	○	○	✓
--vitrages	○	○	○	✓
--rolgordijnen en lamellen	✓	○	○	○
--(losse) horren/rolhorren	○	○	○	✓
-	○	○	○	✓
Vloerdecoratie, te weten: pvc	✓	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren	○	○	○	✓
Allesbrander	○	○	○	✓
Houtkachel	○	○	○	✓
Designradiator(en)	✓	○	○	○
Radiatorafwerking	○	○	○	✓
--spiegelwanden	○	○	○	✓
--schilderij ophangstelsysteem	○	○	○	✓
Keukenblok (met bovenkasten)	✓	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: *	✓	○	○	○
--koel-vriescombinatie	○	✓	○	○
--koffiezetapparaat	○	✓	○	○
-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/internetaansluiting	✓	○	○	○
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)	✓	○	○	○
	○	○	○	✓

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

