

Juffermansstraat 29, OEGSTGEEST



VRAAGPRIJS: € 845.000,- K.K.

Karakteristieke woning met heerlijke tuin!





Sfeervolle, ruime jaren '30 hoekwoning op een kavel van ca. 426 m² (inmeting kadaster volgt), in de dorpskern van Oegstgeest. Een fijn gezinshuis met zonnige achtertuin op het westen en de mogelijkheid om te parkeren op eigen terrein (onder voorbehoud van een vergunning).

Deze karakteristieke woning biedt ca. 189 m² woonoppervlak, hoge plafonds en originele details zoals glas-in-lood, originele tegels in de gang, schouwen etc. De woning moet worden aangepast aan de eisen van deze tijd.



De woning kent een ideale ligging: scholen, kinderopvang, winkels, sportclubs, Leiden Centrum, strand en duinen, de Kaag, OV, uitvalswegen naar Schiphol, Den Haag en Amsterdam; alles is vlakbij.

Indeling: begane grond: ruime, lichte entree, gang met trapkast en toilet. Aan de voorzijde een leuke, lichte werkkamer. De woonkamer heeft aan de straatkant een erker met glas-in-lood. De woonkamer en eetkamer worden gescheiden door de originele en-suite met vaste kasten en schuifdeuren. Aan de achterzijde is de kamer 4 meter uitgebouwd, met openslaande deuren naar de tuin. Via de gang heeft u toegang tot de keuken (gedateerd) met aan de achterzijde de aangebouwde bijkeuken. De bijkeuken geeft toegang tot een provisieruimte en twee bergruimten (o.a. met opstelling CV).

Eerste verdieping: trappenhuis met glas-in-lood raam, overloop met toilet. Kleinere slaapkamer aan de voorzijde (zgn. 'kabinetkamer') met wastafel. Ruime slaapkamer aan de voorzijde met wastafel, schouw en vaste kast. Ouderslaapkamer aan de achterzijde met schouw, vaste kast en openslaande deuren naar plat dak. Badkamer (gedateerd) met ligbad en wastafel.





Tweede verdieping: overloop met vaste kast, veel bergruimte en een vliering. Op deze verdieping bevinden zich drie slaap/werkkamers (één met wastafel en vaste kast).

De woning heeft een ruime voortuin, een pad achterom met poort naar de weelderige achtertuin, met twee terrassen en drie schuren.

Al met al een zeer ruime en karakteristieke woning, die volop woongenot en tuinplezier biedt.

Type woning: **Herenhuis**
Bouwjaar: **1931**
Inhoud: **726 m3**
Woonopp.: **189 m2**
Perceelgrootte: **426 m2**
Aanvaarding: **In overleg**

Vraagprijs:
€ 845.000,- K.K.

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



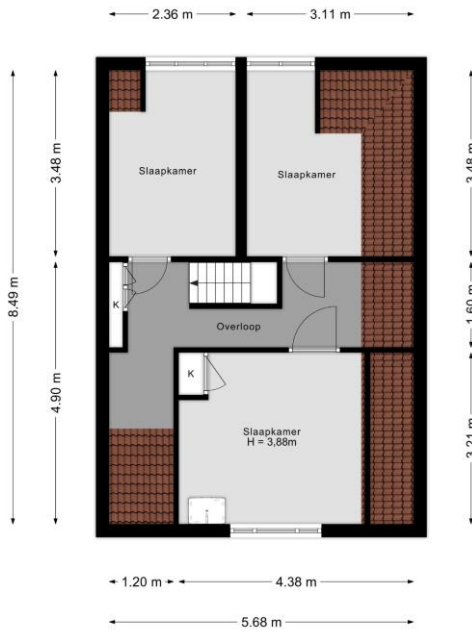
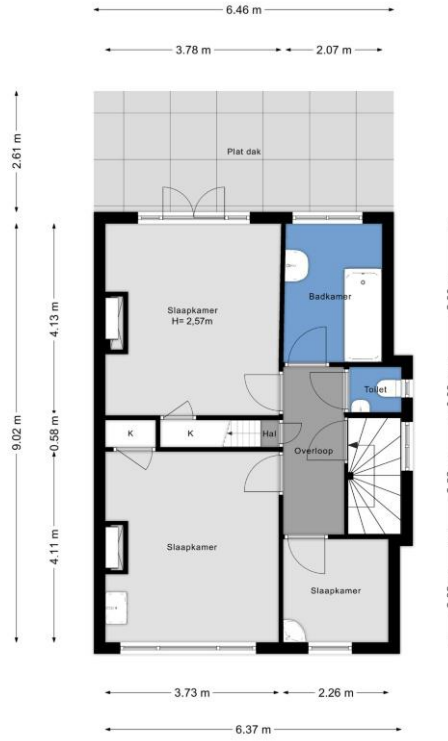












Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Verlichting, te weten:	✓	○	○	○
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	✓	○	○	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	✓	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:	✓	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren	○	○	○	✓
Allesbrander	○	○	○	✓
Houtkachel	○	○	○	✓
(Gas)kachels	○	○	○	✓
Designradiator(en)	○	○	○	✓
Radiatorafwerking	○	○	○	✓
--spiegelwanden	○	○	○	✓
--schilderij ophangstelsel	○	○	○	✓
Keukenblok (met bovenkasten)	✓	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	✓	○	○	○
--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	○	○	○	✓
Tuin Inrichting	✓	○	○	○
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Beplanting	✓	○	○	○
Buitenverlichting	○	○	○	✓
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	✓
Tuinhuis/buitenberging	✓	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	✓
--(sier)hek	○	○	○	✓
--vlaggenmast(houder)	○	○	○	✓
* Aan de lijst van zaken kunnen geen rechten worden ontleend.	○	○	○	✓

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

