

Cornelis van Steenishof 34, OEGSTGEEST



VRAAGPRIJS: € 945.000,- K.K.

Verrassend veel ruimte!





Een groot gezin, wonen & werken, hobby's & logees: alles past onder dit ene dak!

- Wonen & werken: Op de 1e etage een zeer ruime woonkamer met veel lichtinval, een eetkamer met schuifpui naar het ruime terras, een royale open luxe keuken en een werkkamer. Aan de achterzijde openslaande deuren naar een Frans balkon.

- Een groot gezin: Op de 2e etage vier volwaardige slaapkamers, een badkamer en een wasruimte. Daarbij op de 3e etage een zeer grote en lichte slaapkamer, waar zelfs nog een derde badkamer en extra dakterras kan worden gerealiseerd.

- Hobby's en logees: Op de begane grond is een inpandige garage (auto, hobby, fietsen, sportspullen), een tuinkamer over de gehele breedte van het pand met (tweede) keuken, slaapkamer voor gasten, douche en apart toilet.

De groene achtertuin met terras, berging en achterom biedt alle ruimte om te genieten van de rustige omgeving. Kinderen spelen waarschijnlijk het meest voor de deur op het grasveld in de autoluwe hof (geen doorgaand verkeer). Vanaf het ruime en zonnige terras aan de voorzijde op de 1e etage kan je ze in ieder geval met een schuin oog in de gaten houden.

De wijk Poelgeest bereik je via de Lange Voort met de auto. Vanaf volgend jaar ook via een nieuwe brug over de Haarlemmer trekvaart. Op de fiets is Leiden, centrum Oegstgeest, de Merenwijk en Warmond snel te bereiken. Op wandelafstand van de woning liggen aan de ene kant de parken Het Leidse Hout en Kasteel Poelgeest en aan de andere kant het vogelrijke natuurgebied Polders Poelgeest.

Begane grond

Entree met garderobe en meterkast. Hal met twee bergkasten, toilet en deur naar inpandige garage. Tuinkamer met douchecel en pantry. Deur naar de tuin en doorgang naar slaapkamer. Inpandige garage.

1e etage

Overloop. Open en ruime woonkamer met open keuken (inbouwapparatuur en veel werkblad). Open eetgedeelte met deur naar balkon. (verborgen) kantoor- / werk- / speelkamer.

2e etage

Overloop met toilet. Badkamer met douche en twee wastafels. 4 slaapkamers.

3e etage

Voormalige zolder met ruimte voor extra slaapkamer en eventueel badkamer en dakterras.

Tuin

Voortuin met eigen oprit. Achtertuin met berging en achterom.





BIJZONDERHEDEN

- Keuken vernieuwd in 2019
- Begane grond verbouwd tot appartement in 2015
- Badkamer en toiletten vernieuwd in 2019
- Energielabel A
- Zonnepanelen aanwezig
- Stadsverwarming
- Verwarmd middels radiatoren
- Koken middels inductie
- Parkeren op eigen terrein
- Krachtstroom voor elektrisch snel-laden auto

Type woning:	Herenhuis
Bouwjaar:	2001
Inhoud:	928 m3
Woonopp.:	239 m2
Perceelgrootte:	204 m2
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 945.000,- K.K.

**Veel
(slaap)kamers en
ruimte voor
werk, hobby en
logees**





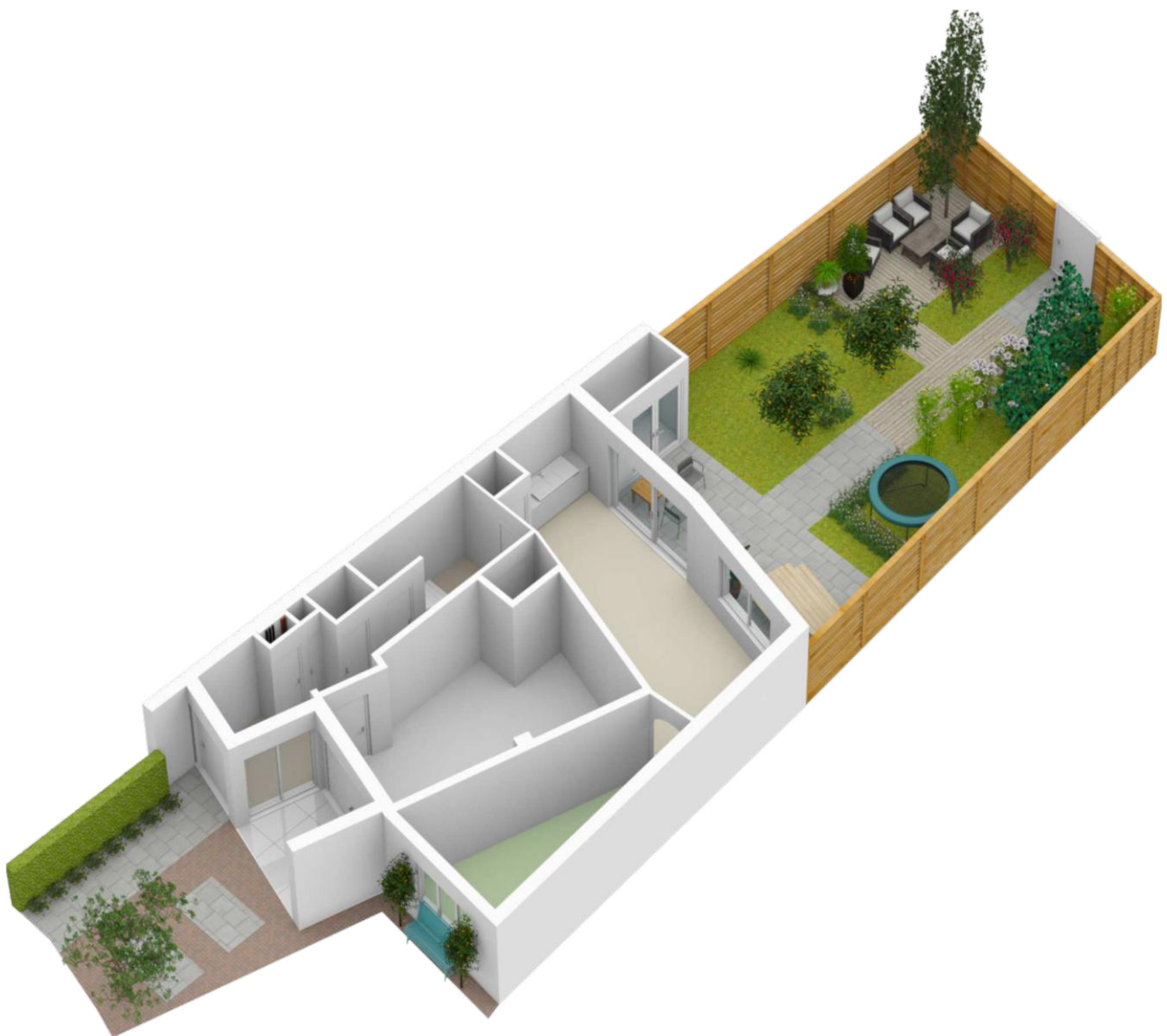
















Ruim balkon met vrij zicht aan voorzijde en diepe achtertuin met achterom.

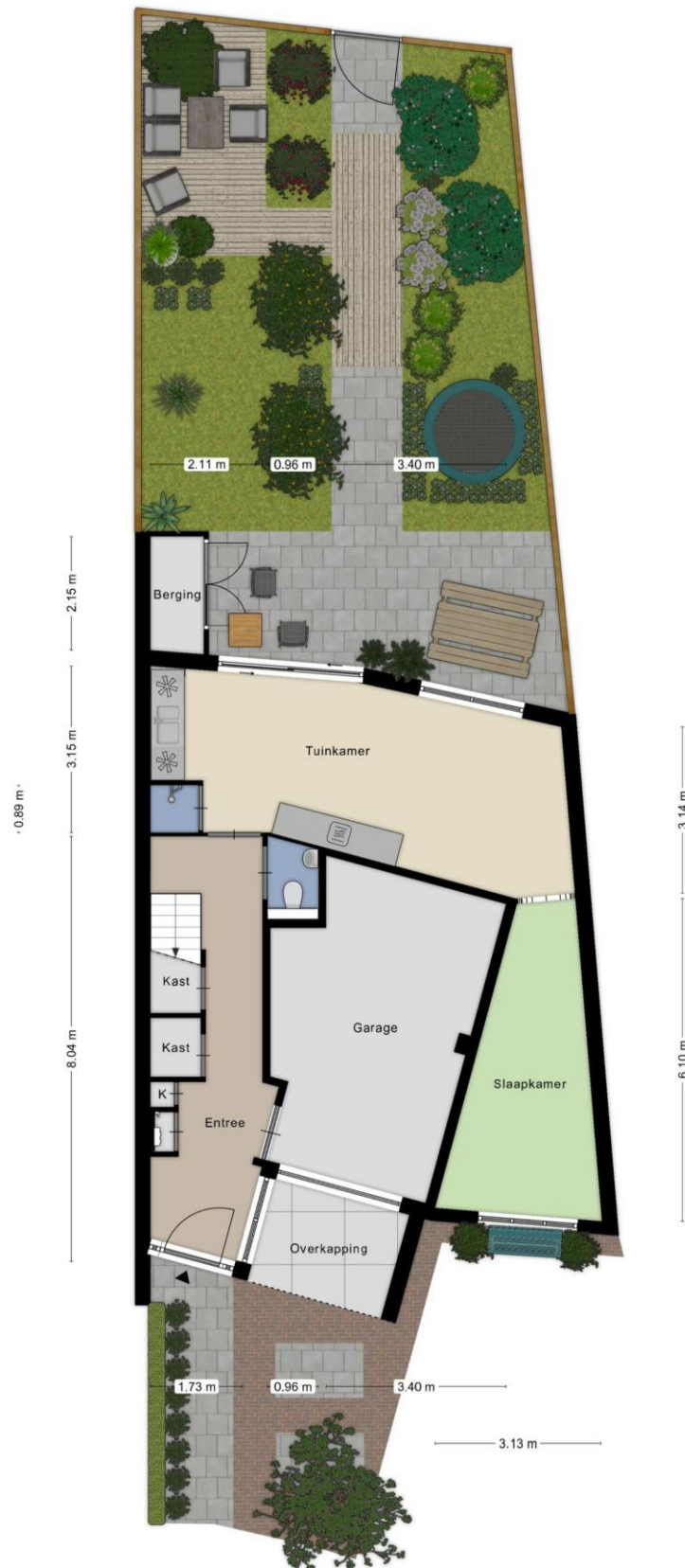




Inpandige garage met ruimte voor auto, werkbank en oprit met eigen parkeerplaats





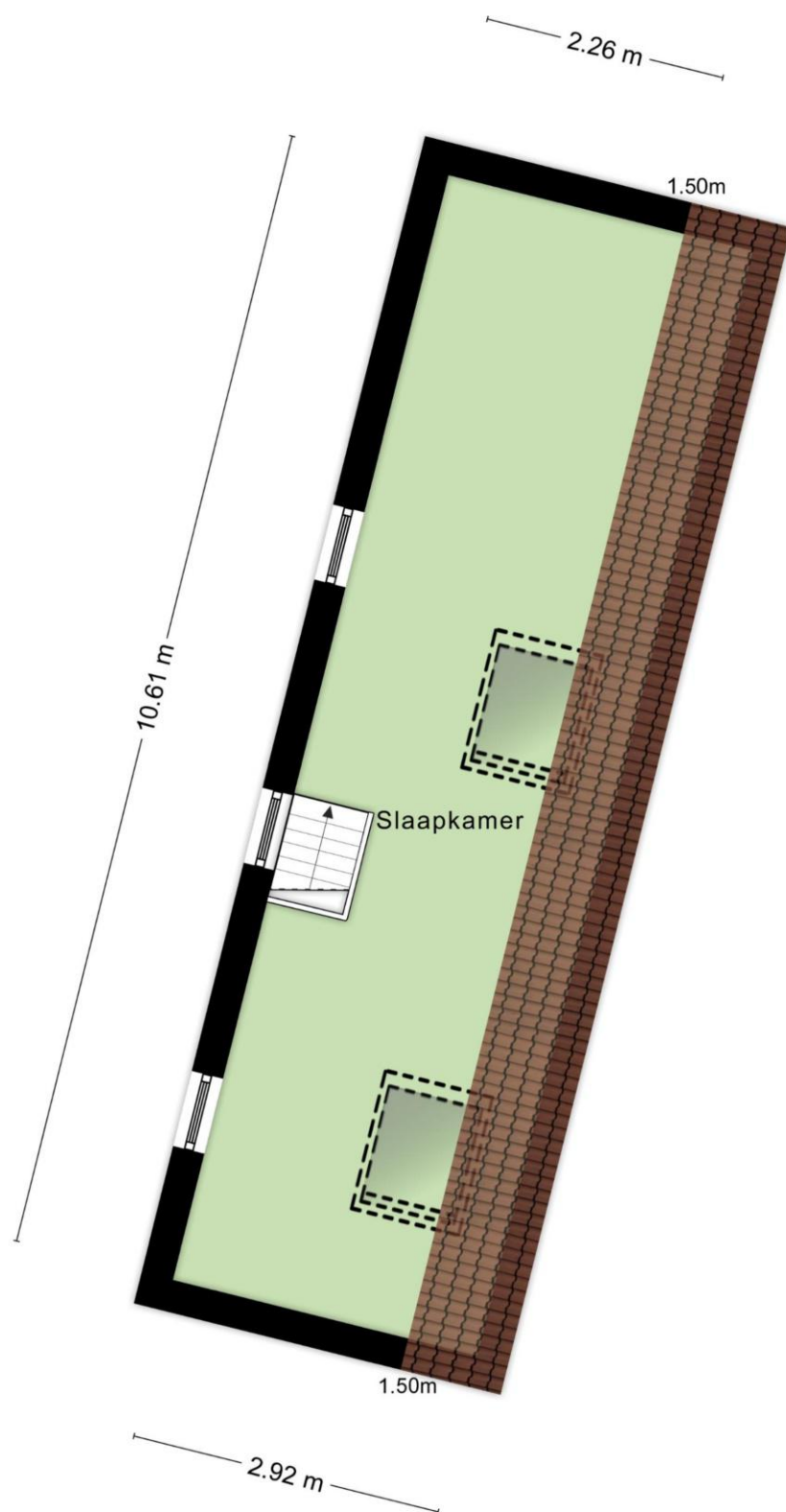






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
--inbouwspots/dimmers	✓	○	○	○
--losse (hang)lampen	○	✓	○	○
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- witte kledingkast logeerkamer	✓	○	○	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: *				
--gordijnrails	✓	○	○	○
--gordijnen	○	✓	○	○
--rolgordijnen	✓	○	○	○
--(losse) horren/rolhorren	✓	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten: *				
--vloerbedekking	✓	○	○	○
--parketvloer	✓	○	○	○
--laminaat	✓	○	○	○
--plavuizen	✓	○	○	○
Designradiator(en)	✓	○	○	○
Radiatorafwerking	✓	○	○	○
Keuken begane grond				
--vriezer	○	✓	○	○
--Koelkast	○	✓	○	○
--Combimagnetron	○	✓	○	○
--Oven	✓	○	○	○
Keuken 1e etage				
--kookplaat	✓	○	○	○
--afzuigkap	✓	○	○	○
--combi-oven/combimagnetron	✓	○	○	○
--koelkast	✓	○	○	○
--vriezer	✓	○	○	○
--vaatwasser	✓	○	○	○
--Quooker	✓	○	○	○
Toilet met de volgende toebehoren: *				
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
--toiletborstel(houder)	✓	○	○	○
--fontein	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren: *				
--douche (cabine/scherm)	✓	○	○	○
--wastafel	✓	○	○	○
--wastafelmeubel	✓	○	○	○
Overigen				
Brievenbus	✓	○	○	○
(Voordeur)bel	✓	○	○	○
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓	○	○	○
Rookmelders	✓	○	○	○
Intercom	✓	○	○	○
Screens/rolluiken	✓	○	○	○
Zonwering buiten	✓	○	○	○
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓	○	○	○
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓	○	○	○
Zonnepanelen	✓	○	○	○
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Beplanting	✓	○	○	○
Buitenverlichting	✓	○	○	○
los materiaal (potten, vogels, meubilair, vuurkorf, e.d.); kuipen met ginkgo's	○	✓	○	○
Tuinhuis/buitenberging	✓	○	○	○
Trampoline	✓	○	○	○
Hek	✓	○	○	○
Vlaggenmasthouder	✓	○	○	○
* Voor details zie de originele 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.



