

Louis Couperuslaan 3, OEGSTGEEST



VRAAGPRIJS: € 895.000,- K.K.

Vrijstaand wonen in energiezuinige woning!





In de wijk Haaswijk, aan een zeer rustige doodlopende straat met voornamelijk vrijstaande villa's, ligt deze fraaie geheel vrijstaande woning (bj. 1985) op een kavel van 350 m². De achtertuin op het zuiden biedt zeer veel privacy en meet ca. 9 x 13 m.

Deze woning heeft energielabel B, uitstekend voor een vrijstaande woning uit 1985. Dit is o.a. te danken aan het feit dat de woning beschikt over maar liefst 30 zonnepanelen; deze leveren per jaar ruim 7.000 kWh op! Tevens is de woning geheel v.v. dubbel glas en dakisolatie.



In de wijk zelf treft u o.a. een supermarkt en een apotheek en met 10 minuten wandelen bereikt u o.a. het recreatiegebied rondom de Klinkenbergerplas. Op korte fietsafstand treft u alle andere faciliteiten die Oegstgeest zo'n gewilde woonlocatie maken, zoals meerdere uitstekende scholen, winkels, horeca, OV (bushalte op 2 minuten direct naar Leiden CS), sportverenigingen, parken en groen, etc., etc. En in no-time zit u op de snelweg A44 vanwaar u binnen 20 minuten op Schiphol bent en in ca. 30 minuten in Amsterdam of Den Haag.

Indeling: entree met meterkast, zeer ruime hal met modern toilet. Vanuit de hal toegang tot een lichte kamer van ca. 3 x 4.1 m., ideaal als werkkamer op de begane grond of als extra slaapkamer. Vanuit de hal tevens toegang tot de ruime en zeer lichte woonkamer van ca. 50 m² met open haard en schuifpui naar de achtertuin. Zeer nette eetkeuken (uit 2001/ merk Bruynzeel), v.v. alle gebruikelijke apparatuur. De gehele begane grond is v.v. van een fraaie parketvloer met bies.

Eerste verdieping.: lichte en ruime overloop. Moderne badkamer (vernieuwd in 2021) v.v. ligbad met whirlpool, aparte douche, dubbele wastafel en toilet. Verder op deze verdieping aan de straatzijde 2 ruime slaapkamers, beide met 'Frans balkon'. Aan de tuinzijde de zeer ruime ouderslaapkamer met grote kastenwand en inloop kleedruimte. Deze kamer heeft openslaande deuren naar het balkon. Vanaf de overloop is via een vlizotrap de ruime bergzolder bereikbaar.





De garage is aangebouwd en meet ca. 18 m². De ruimte is in gebruik als berging en bijkeuken met o.a. een extra keukenblokje en de opstelling van de wasmachine en droger. De garage is elektrisch te verwarmen. Voor de garage ligt de oprit die aan 1 grote auto plaats biedt; een laadpunt voor een elektrische auto is uiteraard mogelijk. Aan de andere zijde van de voortuin is een parkeerplaats voor een tweede auto.

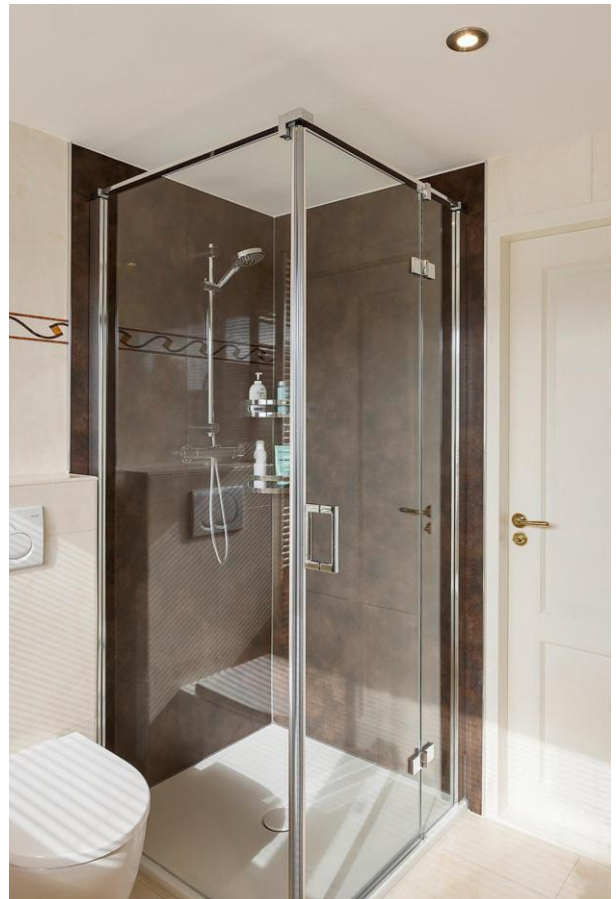
De woning heeft een voortuin, zijtuinen en een zeer fraai aangelegde zonnige en private achtertuin met meerdere terrasjes/zitplekken en een beregeningssysteem. De woning als geheel is uitstekend onderhouden (een onafhankelijk bouwkundig rapport is beschikbaar).

Type woning:	Villa
Bouwjaar:	1985
Inhoud:	630 m³
Woonopp.:	150 m²
Perceelgrootte:	350 m²
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 895.000,- K.K.

**Heerlijke woning
met veel ruimte
en licht. Uw
bezichtiging
zeker waard!**









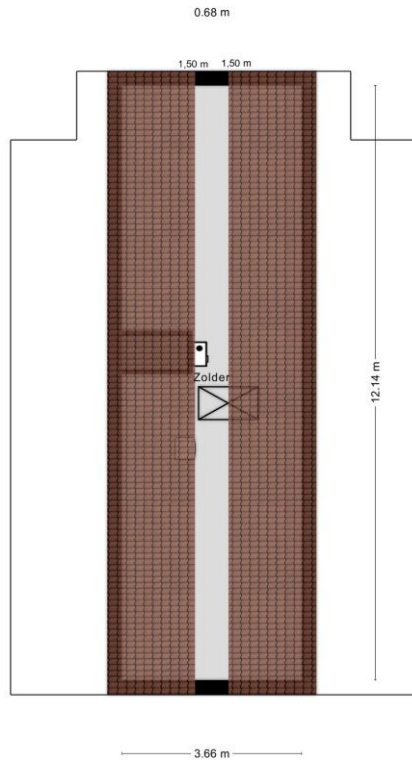




Aan de platgronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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.
--inbouwspots/dimmers	✓	○	○	○
--opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	○	✓	○	○
--losse (hang)lampen	○	✓	○	○
(Losse)kasten, legplanken, te weten: grote slaapkamer kasten *	○	○	✓	○
- overige kasten	○	✓	○	○
Raamdecoratie/zonwering binnen *	✓	○	○	○
--gordijnen, overgordijnen	○	○	✓	○
Vloerdecoratie, te weten:*	✓	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✓	○	○	○
Allesbrander	○	○	○	✓
(Gas)kachels	○	○	○	✓
Designradiator(en)	✓	○	○	○
Radiatorafwerking	○	○	○	✓
--spiegelwanden	○	○	○	✓
--schilderij ophangstelsysteem	○	○	○	✓
Keukenblok (met bovenkasten)	✓	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: *	✓	○	○	○
--koffiezetapparaat	○	✓	○	○
-Keukenaccessoires	○	○	○	✓
Toilet met de volgende toebehoren: *	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	○	✓	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren: *	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	○	✓	○	○
Schotel/antenne	○	○	○	✓
Brievenbus	○	○	○	✓
Kluis	○	○	○	✓
(Voordeur)bel	✓	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	✓	○
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓	○	○	○
Rookmelders	✓	○	○	○
Zonwering buiten	✓	○	○	○
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
Warmwatervoorziening, te weten: *	✓	○	○	○
Mechanische ventilatie	✓	○	○	○
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)	○	○	○	✓
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:	○	○	○	✓
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓	○	○	○
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	○	○	○	✓
Waterslot wasautomaat	○	○	○	✓
Zonnepanelen	✓	○	○	○
Oplaadpunt elektrische auto	○	○	○	✓
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Beplanting	✓	○	○	○
2 beelden en pot met jeneverbes	○	✓	○	○
Buitenverlichting	✓	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓	○	○	○
Tuinhuis/buitenberging	○	○	○	✓
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓	○	○	○
--(sier)hek	○	○	○	✓
--vlaggenmast(houder)	✓	○	○	○
Druppelsysteem tuin	✓	○	○	○
* zie originele lijst van zaken voor details	○	○	○	✓

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

