

Anna van Burenlaan 16, Oegstgeest



VRAAGPRIJS: € 798.000,- k.k.





Op de hoek van de Terweeweg en de Anna van Burenlaan ligt deze karakteristieke vrijstaande woning uit 1928 met een woonoppervlakte van ca. 130 m² op een perceel eigen grond van 276 m². Deze woning beschikt tevens over een hele fijne en zonnige tuin op het westen plus een stenen berging én een vrijstaande garage. En dat op een perfecte locatie op loopafstand van gezellige winkels, scholen, openbaar vervoer en parken zoals de Leidse Hout.



Indeling: entree met karakteristieke voordeur, ruime hal met meterkast, toilet m/fontein. De hal geeft verder toegang tot een ruime kelder voorzien van kelderraam de keuken, de woonkamer en de eetkamer. De keuken is ruim en licht en biedt uitzicht op de tuinen aan de zij- en achterkant, en kan, indien gewenst, doorgebroken worden naar de eetkamer. De woonkamer ligt aan de voorzijde. De originele ramen met glas-in-lood dragen bij aan de charme van deze ruimte.

Een deur in de woonkamer geeft toegang tot de voortuin waar 's ochtends vroeg de zon al staat. De klassieke en-suite separatie met schuifdeuren vormt de afscheiding naar de eetkamer aan de achterzijde. Hier geeft een deur toegang tot de (naar lokale begrippen) brede en diepe achtertuin. Verder biedt de woning een koele, droge kelder.

Eerste verdieping: overloop met vaste kast, flinke badkamer v.v. bad, douche, toilet en wastafel. Aan de achterzijde twee goed formaat slaapkamers. Aan de voorzijde een ruime ouderslaapkamer met dakkapel, een ruime inloopkast en een badkamer en-suite met douche, wastafel en toilet.

Een vaste trap leidt naar de zolderverdieping. De kleine overloop geeft toegang tot een grote slaapkamer aan de voorzijde met veel bergruimte, een eigen wastafel en 2 Velux ramen en toegang tot een kleinere slaapkamer aan de achterzijde met veel kastruimte.





De achtertuin biedt veel privacy en is toegankelijk via de tuinpoort of het hek aan de achterzijde. Vanuit de keuken is er via de tuin toegang tot de naast het huis gelegen stenen schuur, gebouwd in dezelfde karakteristieke bouwstijl als het huis. Hier bevinden zich de cv-installatie en wasmachine voorzieningen. Achter in de tuin staat de garage, met volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en/of het inrichten van een hobbywerkplaats.

Een onafhankelijk bouwkundig keuringsrapport is beschikbaar.

Al met al een fijn en sfeervol vrijstaand woonhuis op een zéér gewilde locatie.

Type woning:	Villa
Bouwjaar:	1928
Inhoud:	484 m ³
Woonopp.:	130 m ²
Perceelgrootte:	276 m ²
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 798.000,- k.k.

**Uw bezichtiging zeker
waard!**













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

5.74 m

6.84 m

3.47 m

3.26 m

3.44 m

3.30 m



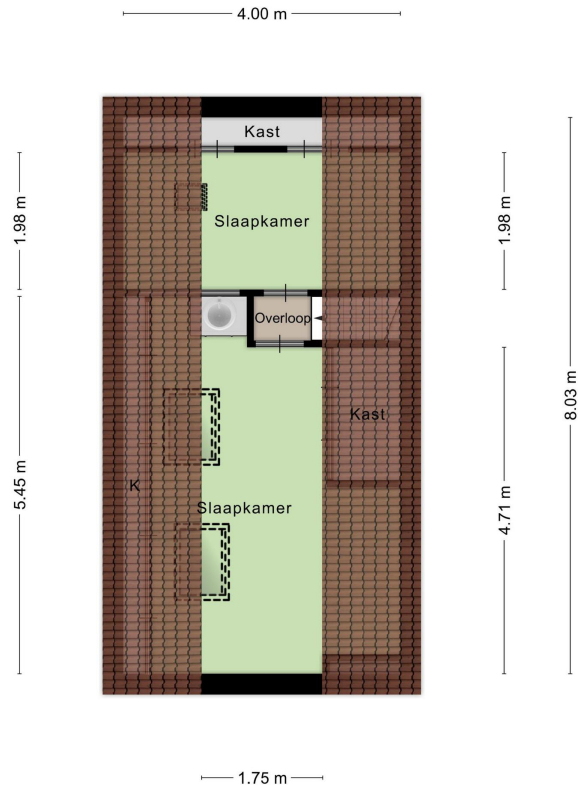
1.46 m

3.66 m

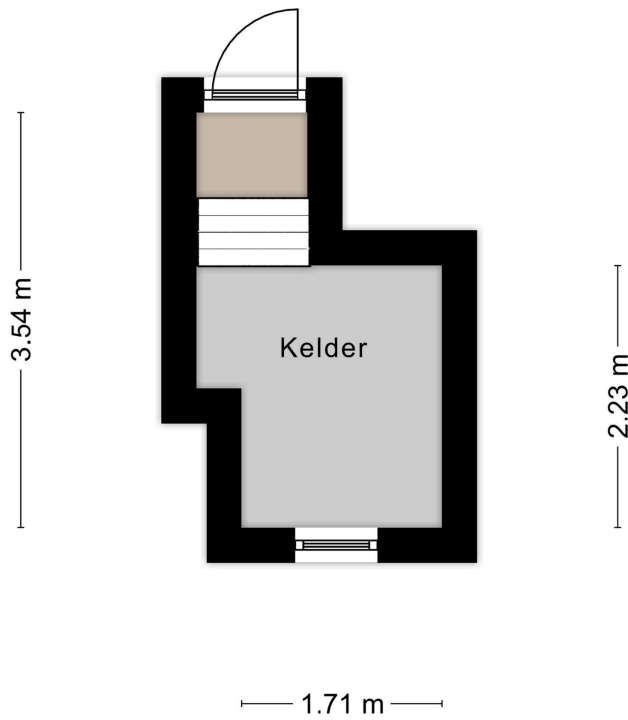
4.67 m

2.06 m

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	X			
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- Losse (hang)lampen	X			
Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- smalle grijze boekenkast		X		
- garderobe hanger hal en kelder (2x)		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	X			
Vloerdecoratie, te weten:	X			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander		X		
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
- Spiegelwanden				X
- Schilderij ophangstelsel				X
- Allesbrander en kolenkit en toebehoren (in de kelder en schuur)		X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	X			
Keukenaccessoires, te weten:				
- klok		X		
- prullenbak		X		
Toilet met de volgende toebehoren:	X			
- gietijzerhanddoekhaakje		X		
Badkamer met de volgende toebehoren:	X			
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	X			
- Boiler				X
- Geiser				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
losse parasol met voet	X			
Isolatie, te weten:				
- voorzetramen	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
kleine losse tuin-ornamenten en plantpotten		X		
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Garage	X			
deel van het losse (tuin) gereedschap uit garage		X		
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	X			
- Vlaggenmast(houder)	X			
- regenton	X			
- deel vd losse tuinmeubels		X		

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 tegelijk-kertijd 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



Michiel de Jong



Colinda Nijgh



Ralph Pijls

Woning bezichtigd. Wat nu?

De verkoper heeft zijn huis voor u opengesteld en is (net als wij) benieuwd wat u ervan vond. Een telefoontje of e-mail van uw kant wordt dan ook 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, eventuele roerende zaken, de datum van oplevering en overige ontbindende voorwaarden.

Indien er meerdere biedingen uit zijn gebracht informeert de verkopend makelaar hoe er in deze situatie gehandeld wordt.

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden

T 071 - 51 61 000

M 06 - 411 94 201

admin@graalmakelaardij.nl

www.graalmakelaardij.nl

De inhoud van deze brochure is met zorg samengesteld. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Graal Makelaardij accepteert geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden in de verstrekte informatie

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!

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden

T 071 - 51 61 000

M 06 - 411 94 201

admin@graalmakelaardij.nl

www.graalmakelaardij.nl

