

Charmante jaren '30 woning met heerlijke tuin en balkon

Rijnzichtweg 56 te Oegstgeest



Let op: De garage is niet in de prijs inbegrepen maar wel apart bij te kopen.

In het groene en pittoreske Oegstgeest ligt deze ruime en zeer charmante jaren '30 woning met 4 slaapkamers, twee badkamers, een heerlijke diepe tuin met overkapping en een garage. Het huis is door de huidige bewoners de afgelopen jaren met veel liefde en oog voor originele details, zoals glas-in-lood ramen, paneeldeuren, granitovloer in de hal en keuken en een subtiel ornamenten plafond gemoderniseerd. Naast de heerlijke achtertuin met overkapping is er ook nog een zonnige voortuin met de dicht begroeide pergola; een heerlijk plekje om beschut te zitten of om de fietsen te plaatsen. Deze uitgebouwde eengezinwoning heeft maar liefst 5 kamers en is met een woonoppervlak van 160 m² zeer ruim te noemen.

Het ligt op steenworp afstand van de gezellige Kempenaerstraat en het winkelcentrum de Langevoort. Basis- en middelbare scholen, sportclubs en speeltuintjes zijn allemaal dichtbij. Met 15 minuten fietsen bent u in het historische centrum van Leiden. Via de A44 of A4 bent u snel op weg naar Schiphol, Amsterdam, Rotterdam, Utrecht of Den Haag. En voor ontspanning; het strand van Katwijk, Noordwijk of Wassenaar, de Klinkenbergse plas, de Kaag en het uitgestrekte natuurgebied Meijendel liggen allemaal in de omgeving.

Indeling

Begane grond:

Ruime en zonnige voortuin met pergola en veel privacy. Vestibule (tochtportaal) met meterkast, de garderobe en glas-in-lood ramen. Via de gang, met vast trap naar de verdieping, heeft u toegang tot het moderne toilet, een ruime trapkast en de woonkamer met moderne keuken. De royale uitgebouwde woonkamer (ca. 40 m²) heeft een fijne erker en is voorzien van glad gestuukte wanden en plafond die voorzien zijn van subtiel lijstwerk, een mooie houtenvloer en een openhaard. Dankzij de uitbouw is er een heerlijk ruime open keuken met een fraai eiland ontstaan, dat de verbinding is naar het eetgedeelte. Deze moderne keuken van alle benodigde (inbouw) apparatuur voorzien. Onder andere een 6 pits gasfornuis met grote oven en rvs-afzuigkap, een vaatwasser, koelkast, Quooker en

een combimagnetron staan tot uw beschikking. Via de openslaande deuren in de woonkamer of de keukendeur betreedt u de fraaie op het noordwesten gelegen achtertuin. De tuin meet maar liefst 14 meter voordat u bij de gezellige overkapping/veranda en de berging komt. Een fantastische plek om het hele jaar door van de tuin te genieten. Via de overkapping kunt u naar de apart bij te kopen garage of vice versa.

Eerste verdieping:

Via de trap komt u op de overloop van de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot 2 zeer ruime slaapkamers, een kleinere kamer en de eerste badkamer. De grote slaapkamer aan de achterzijde heeft een vaste kast en openslaande deuren die toegang bieden tot een ruim balkon met uitzicht over de tuin. De grote slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een mooie erker met brede vensterbank. De aan de voorzijde gelegen hobbykamer is voorzien van een inbouwkast. De luxe badkamer met een raam voor natuurlijk daglicht en ventilatie, heeft een heerlijk ruime inloofdouche, een grote wastafel met meubel en spiegel een design radiator en een inbouwkast. Het tweede toilet is apart op de gang gesitueerd.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap komt u op de ruime overloop van de tweede verdieping. Vanuit de overloop, met dakraam, opstelling voor wasmachine en droger en een werkplek met vaste kastenwand en buro heeft u toegang tot de tweede badkamer en een slaapkamer. De slaapkamer, is dankzij de dakkapel, heerlijk ruim en beschikt over veel bergruimte. De moderne ruime badkamer beschikt ook over natuurlijk daglicht en is verder voorzien van het derde toilet, een groot tweepersoons ligbad (ruim 110 cm breed), een inloofdouche, wastafel met meubel en spiegelkast en een design radiator. Via een vlizotrap komt men op de ruime vliering.

Verkopers hebben onlangs een bouwtechnische keuring laten uitvoeren. De uitslag is in een rapport vastgelegd, via onze site te downloaden of opvraagbaar bij de makelaar.

Bij woningen ouder dan 50 jaar hanteren wij standaard de asbest- en ouderdom clausules.











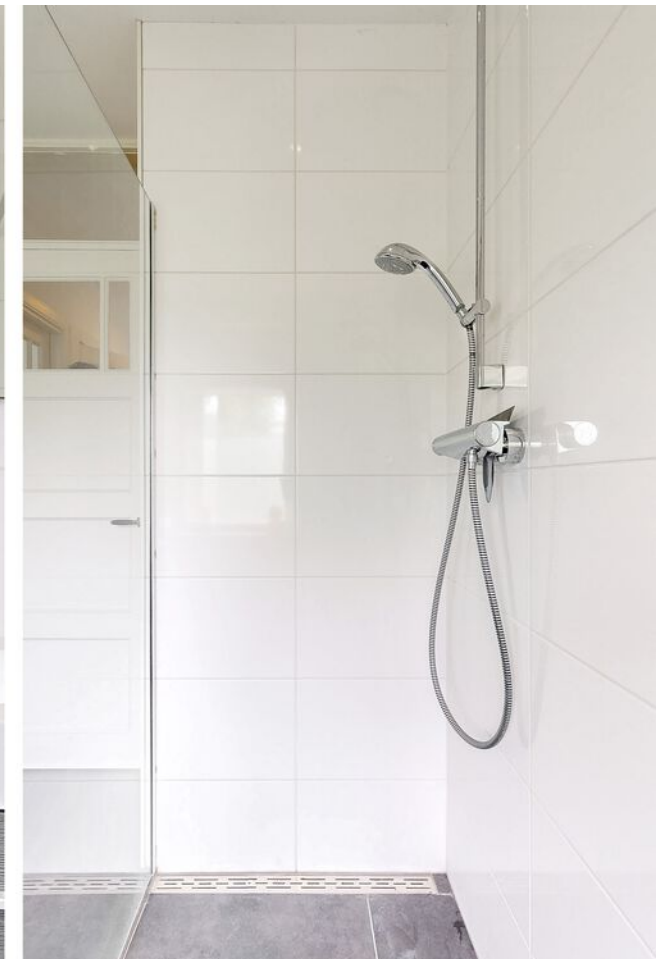






































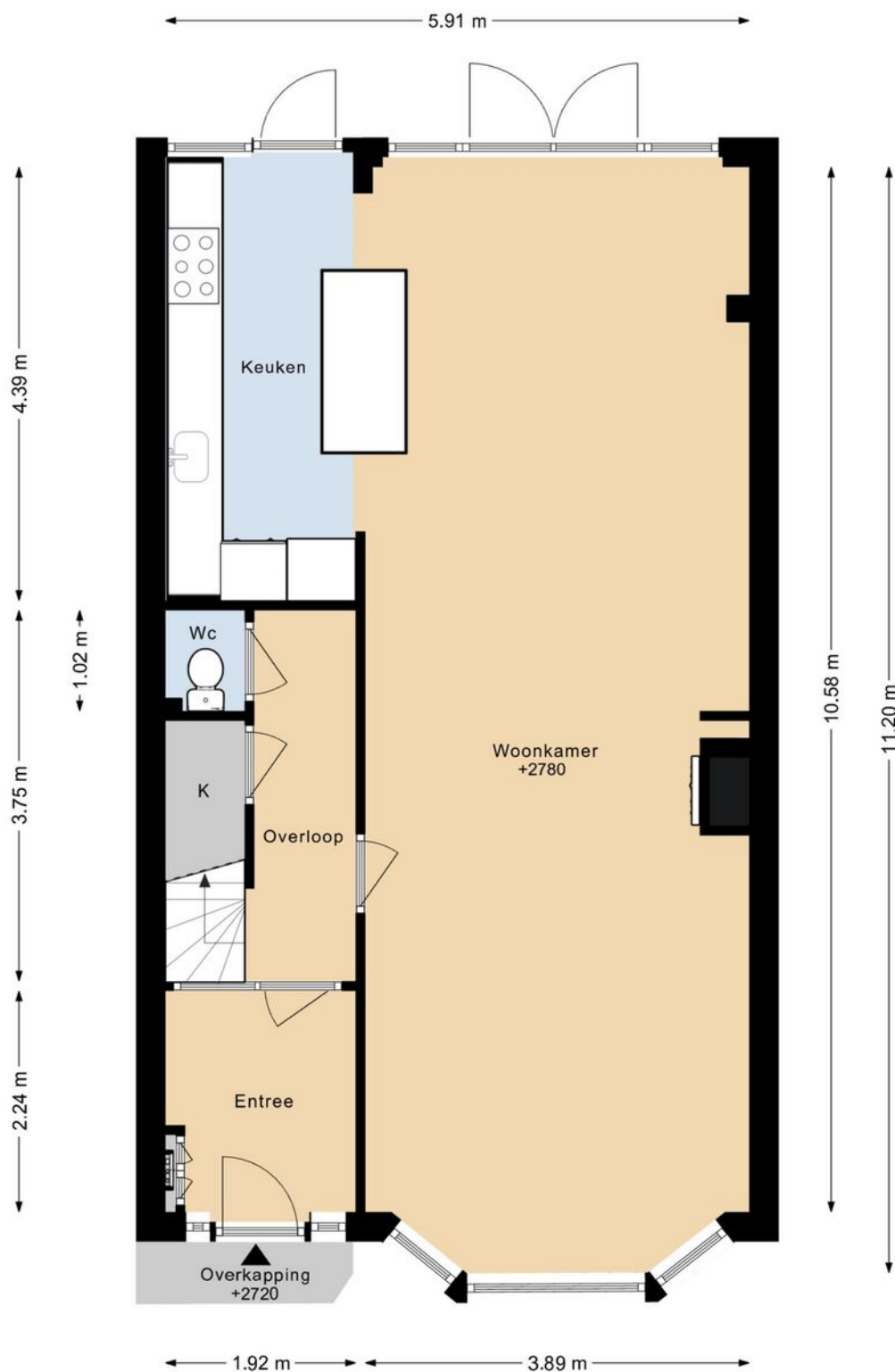






Plattegrond

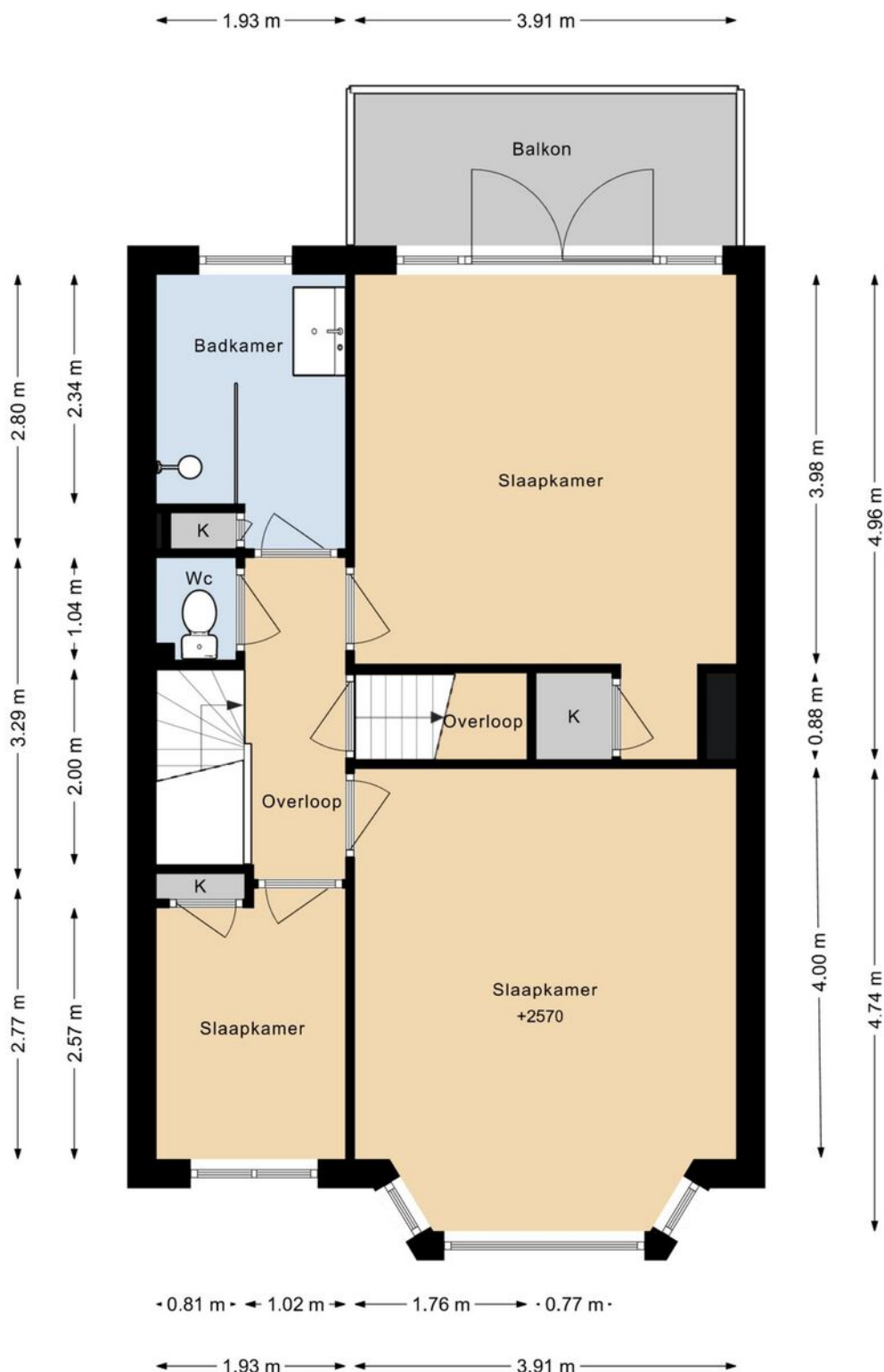
RIJNZICHTWEG 56 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

RIJNZICHTWEG 56 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

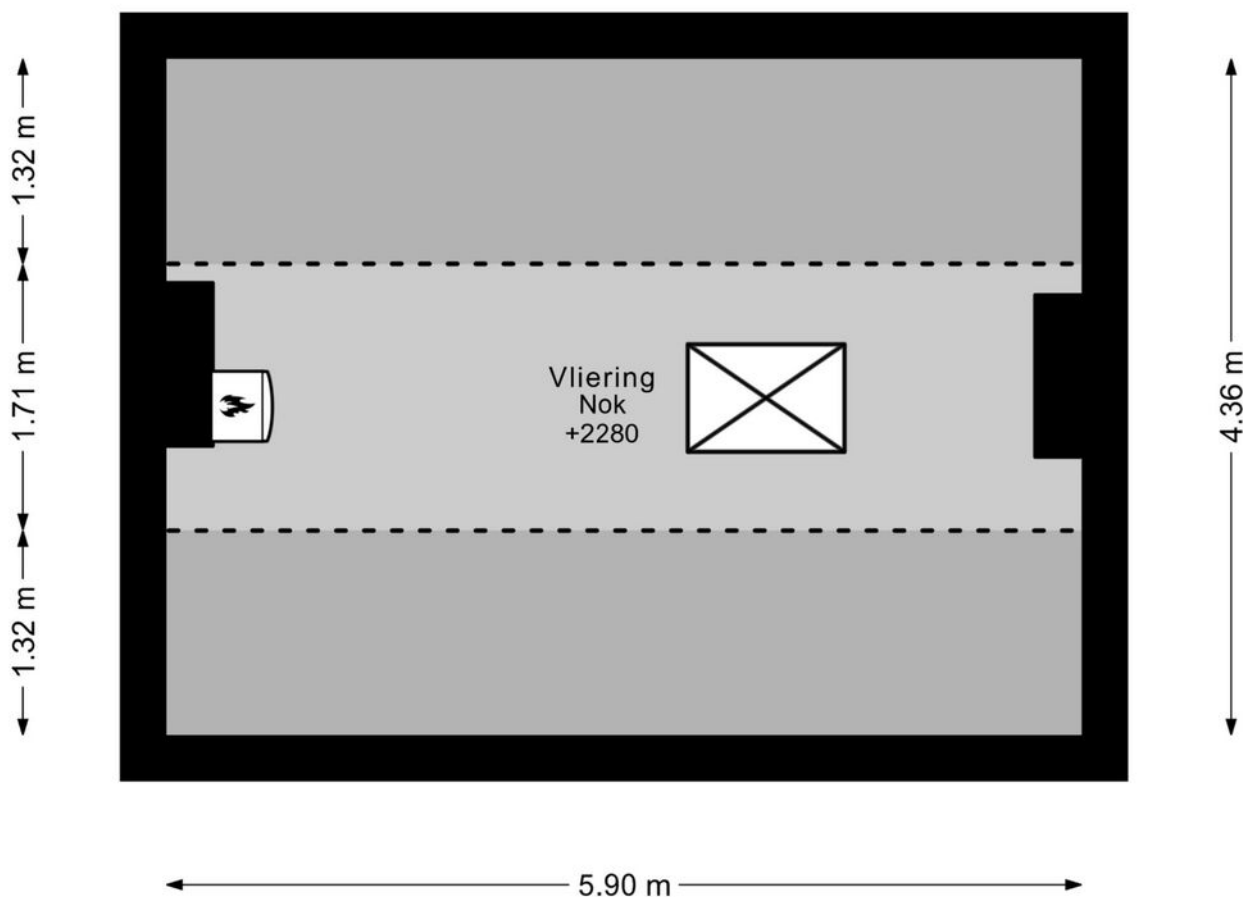
RIJNZICHTWEG 56 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

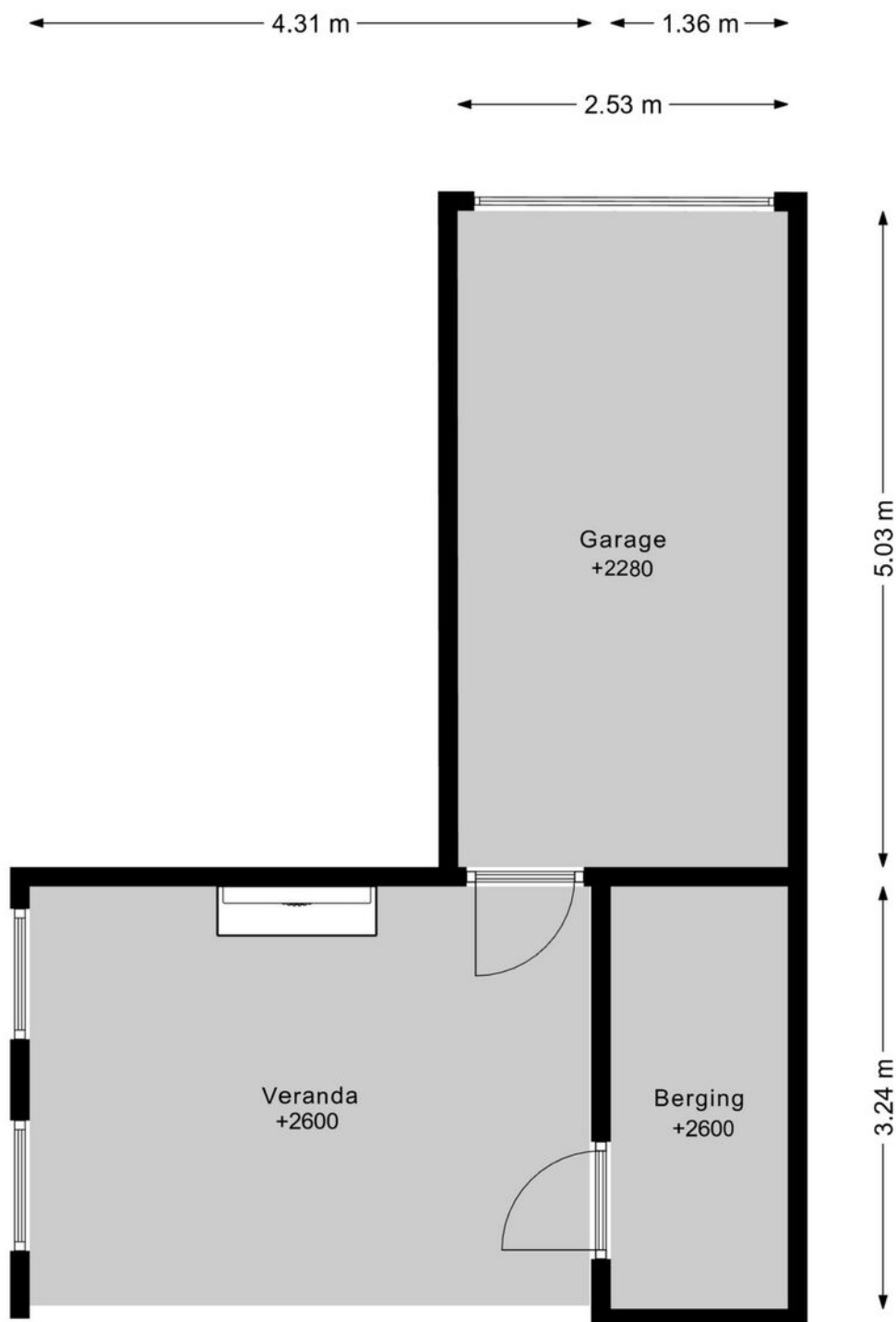
RIJNZICHTWEG 56 VLIERING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

RIJNZICHTWEG 56 GARAGE

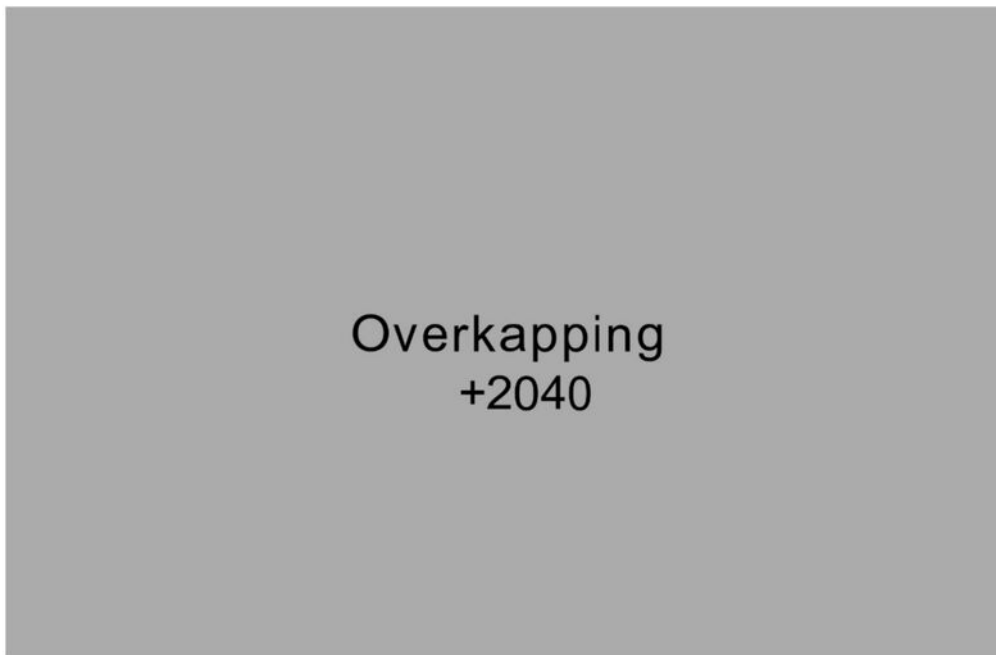


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

RIJNZICHTWEG 56 OVERKAPPING

← 3.57 m →



↑ 2.33 m ↓

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond



Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

HERENHUIS

TUSSEN

1935

160m²

235m²

658m³

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

5

4

2

3

PRIJS

Vraagprijs

€ 800.000 K.K.

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

NADERE INFORMATIE:

Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



Andre Bunnig
Makelaar o.z.

M 06 21 21 54 00
T 071 51 62 377
E andrebnunig@remax.nl

Andre Bunnig t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars
Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E andrebnunig@remax.nl

www.remax.nl/andrebnunig

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)