

Karakteristieke en uitgebouwde jaren '30 eengezinswoning

Rijnzichtweg 56 te Oegstgeest



Charmant, ruim en instapklaar wonen in het hart van Oegstgeest.

In een van de mooiste en groenste delen van Oegstgeest ligt deze karakteristieke en uitgebouwde jaren '30 eengezinswoning met maar liefst vier slaapkamers, twee badkamers en een diepe zonnige tuin met overkapping. Een huis waar karakter en comfort perfect samenkomen. Authentieke details zoals glas-in-loodramen, paneeldeuren, granitovloeren en een fraai ornamentenplafond zijn met veel zorg behouden en gecombineerd met hedendaags wooncomfort.

De woning beschikt daarnaast over een zonnige voortuin met sfeervolle pergola c.q. overkapping, een heerlijke plek om beschut te zitten of om fietsen te stallen. Met een woonoppervlak van circa 160 m² en vijf volwaardige kamers is dit een ideaal familiehuus met verrassend veel ruimte. De ligging is ideaal: op korte afstand van de gezellige Kempenaerstraat en winkelcentrum Langevoort. Scholen, sportverenigingen en speeltuinen bevinden zich in de directe omgeving. Binnen 15 minuten fietst u naar het centrum van Leiden en via de A44 en A4 zijn Schiphol en steden als Den Haag, Amsterdam en Rotterdam snel bereikbaar. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed met het strand, de Kaag en natuurgebied Meijendel op korte afstand.

Indeling

Begane grond:

Via de ruime en zonnige voortuin bereikt u de vestibule met garderobe, meterkast en karakteristieke glas-in-loodramen. De hal geeft toegang tot het moderne toilet, een praktische trapkast en de royale woonkamer met open keuken. De uitgebouwde woonkamer van ca. 40 m² is licht en sfeervol, met een erker, strak gestuikte wanden en plafonds met subtiel lijstwerk, een mooie houten vloer en een open haard. De open keuken met fraai kookeiland vormt het hart van het huis en staat in directe verbinding met het eetgedeelte. De keuken is compleet uitgerust met onder andere een 6-pits gasfornuis met grote oven, rvs-afzuigkap, vaatwasser, koelkast, Quooker en combimagnetron.

Via openslaande deuren of de keukendeur bereikt u de diepe achtertuin op het noordwesten, circa 14 meter diep, met een gezellige overkapping/veranda en berging. Een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten van het buitenleven. Vanuit de overkapping is er tevens toegang tot de apart aangeboden garage.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een derde (slaap-/werk-) kamer en de eerste badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een vaste kast en openslaande deuren naar een royaal balkon met uitzicht over de tuin. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een charmante erker met brede vensterbank. De luxe badkamer is voorzien van daglicht en beschikt over een ruime inloopdouche, wastafelmeubel met spiegel, designradiator en inbouwkast. Het tweede toilet bevindt zich separaat op de overloop.

Tweede verdieping:

De vaste trap leidt naar een ruime overloop met dakraam, wasruimte en een praktische werkplek met vaste kastenwand. Hier bevindt zich tevens een royale slaapkamer met dakkapel en veel bergruimte. De tweede moderne badkamer beschikt over daglicht en is uitgerust met een derde toilet, een ruim tweepersoons ligbad, een inloopdouche, wastafelmeubel met spiegelkast en designradiator. Via een vlizotrap is de ruime vliering bereikbaar.

Let op: de garage is in principe niet bij de vraagprijs inbegrepen en wordt afzonderlijk te koop aangeboden.

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.

Goed om te weten:

Bouwjaar: 1934

Energielabel: C

Woonoppervlakte: ca. 160 m²

Perceeloppervlakte: 218 m²

Inhoud: ca. 603 m³

Vier slaapkamers, twee badkamers

Diepe tuin met overkapping

Garage met eigen kadastraal nummer (let op: separaat te koop)

Oplevering in overleg

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden of onvolledigheden kunnen geen rechten worden ontleend. Voor woningen ouder dan 30 jaar wordt standaard een ouderdoms- en asbestclausule opgenomen.











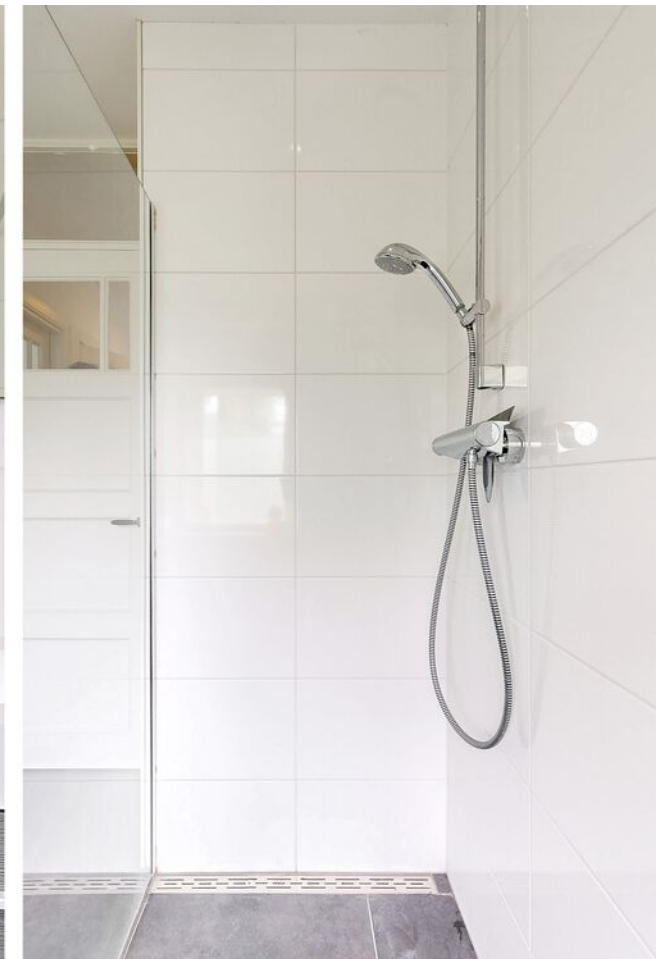














































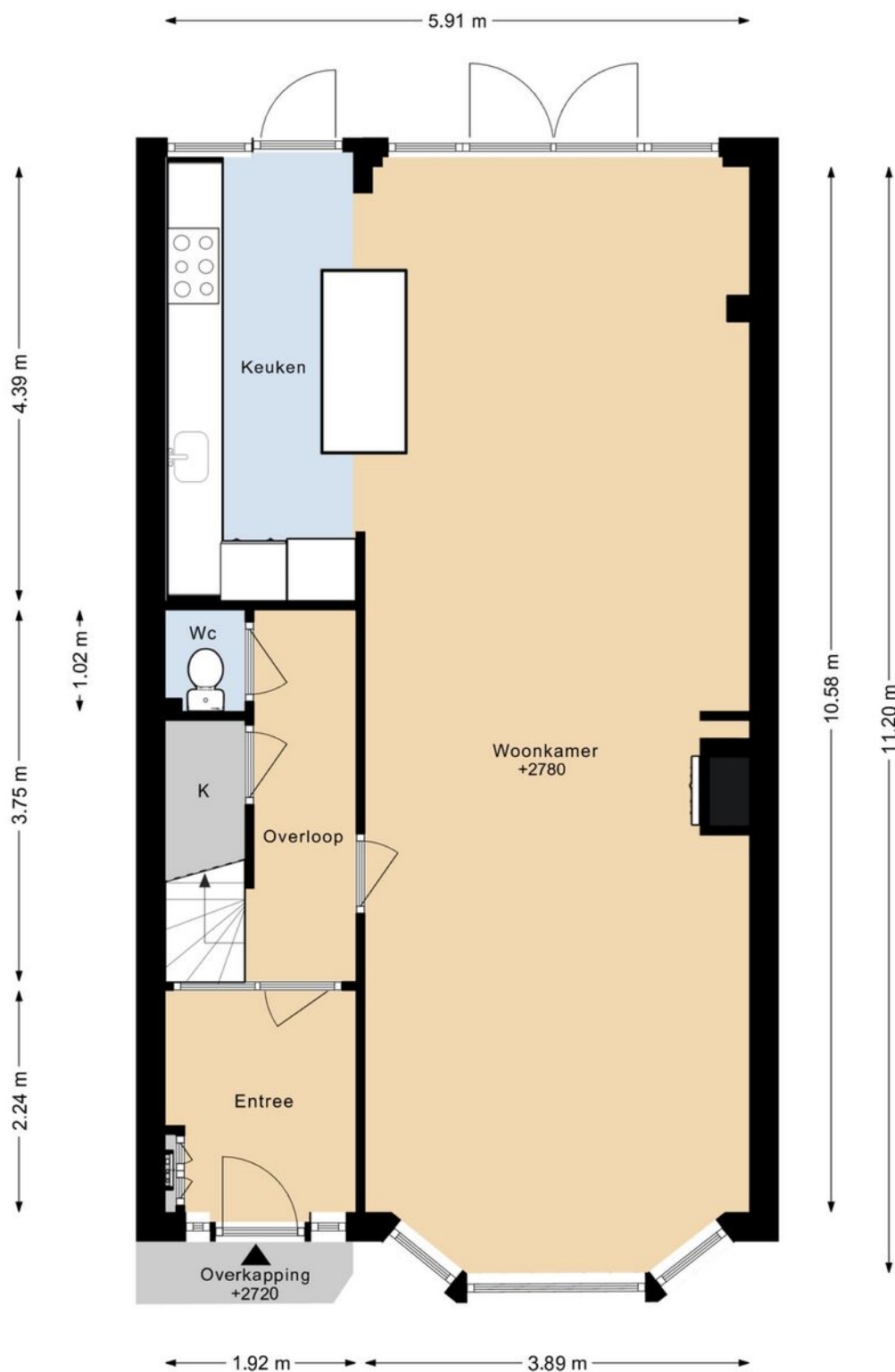






Plattegrond

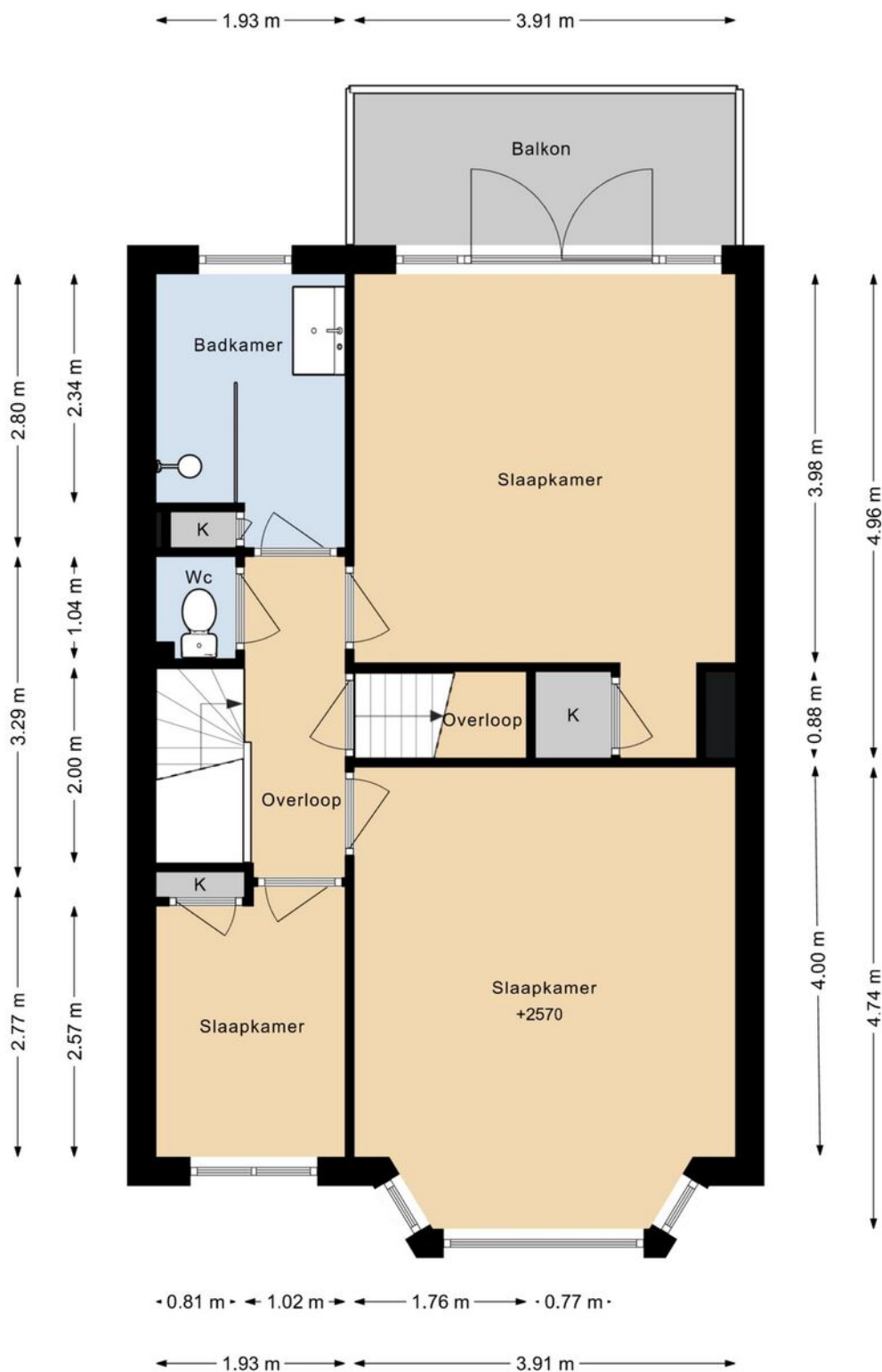
RIJNZICHTWEG 56 BEGANE GROND



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

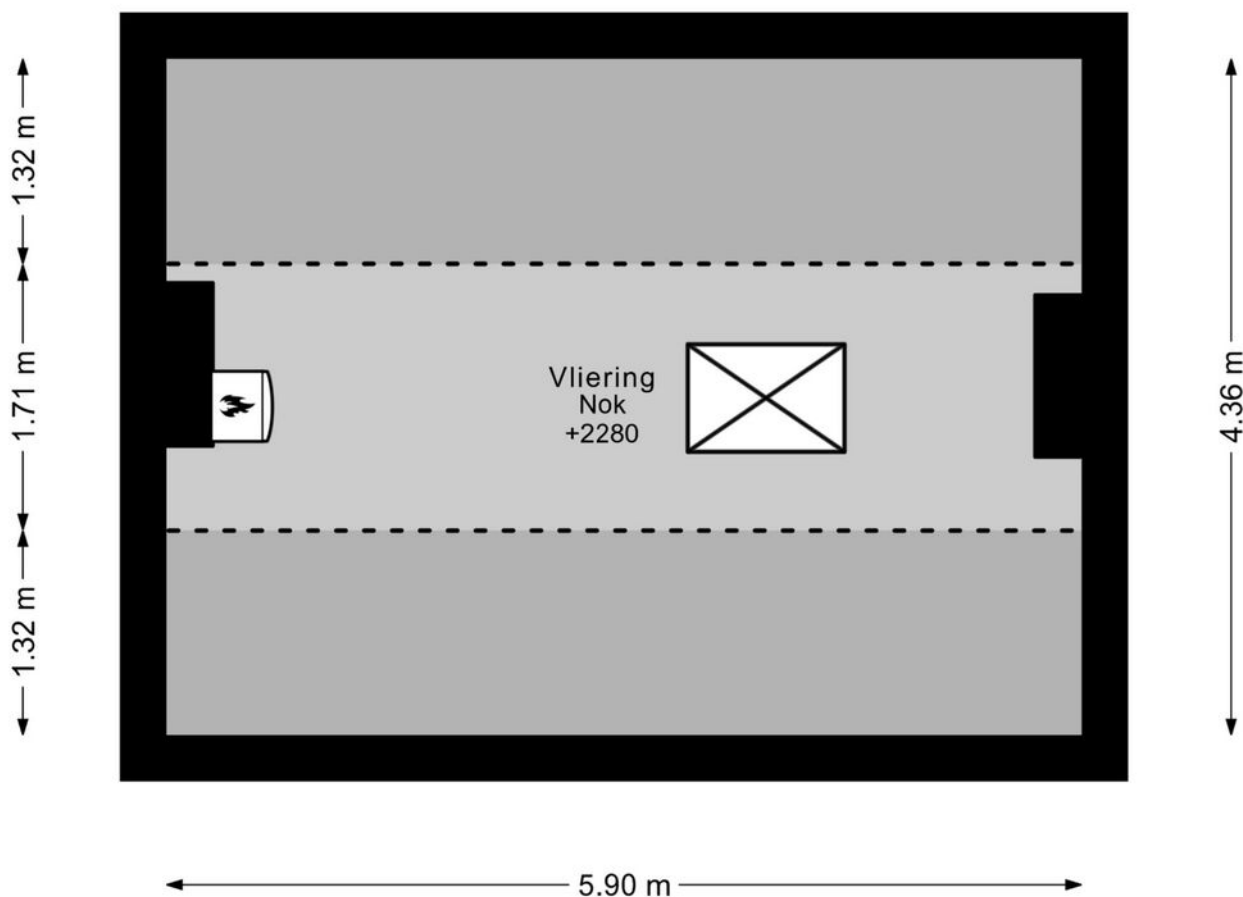
RIJNZICHTWEG 56 2E VERDIEPING



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

Plattegrond

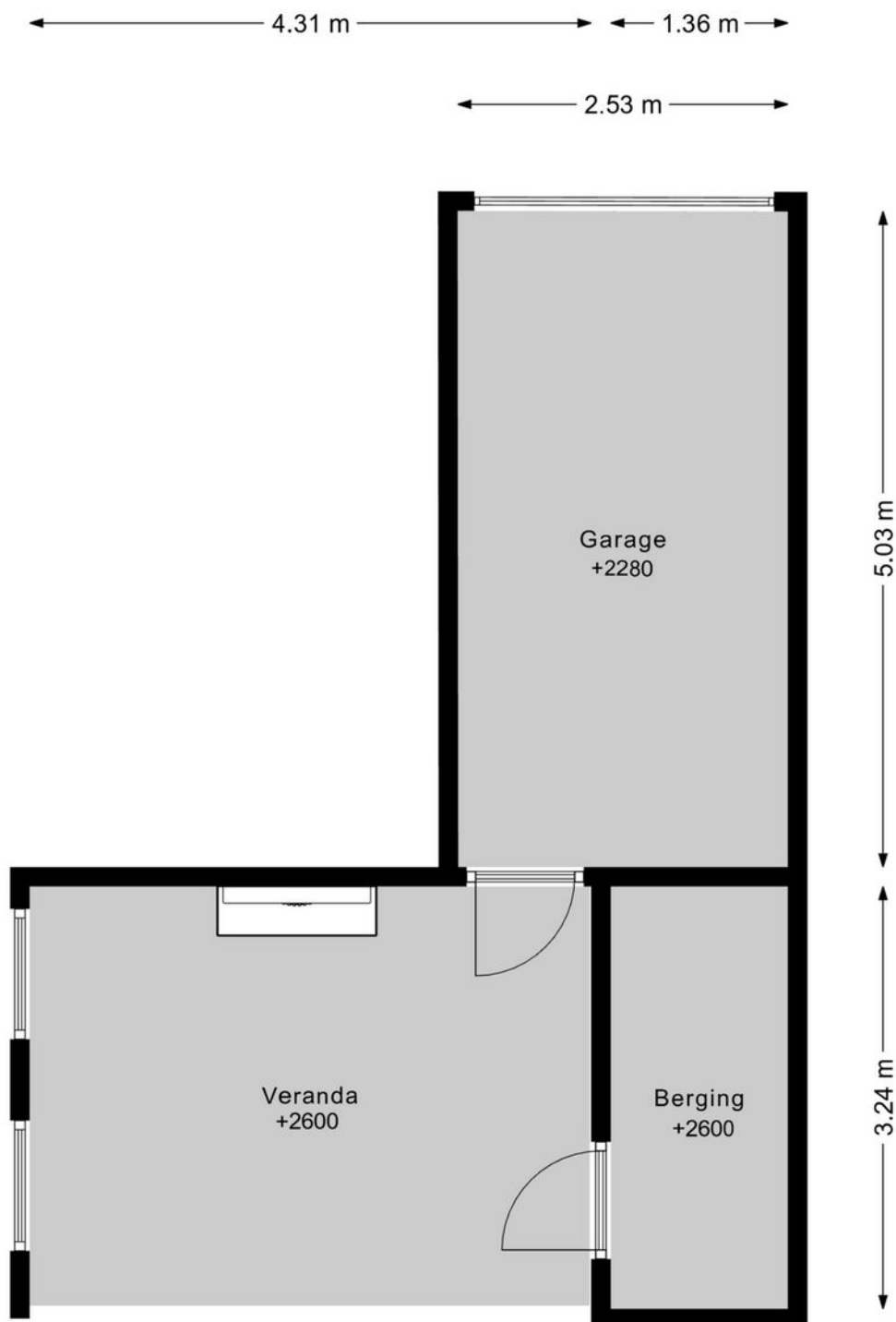
RIJNZICHTWEG 56 VLIERING



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

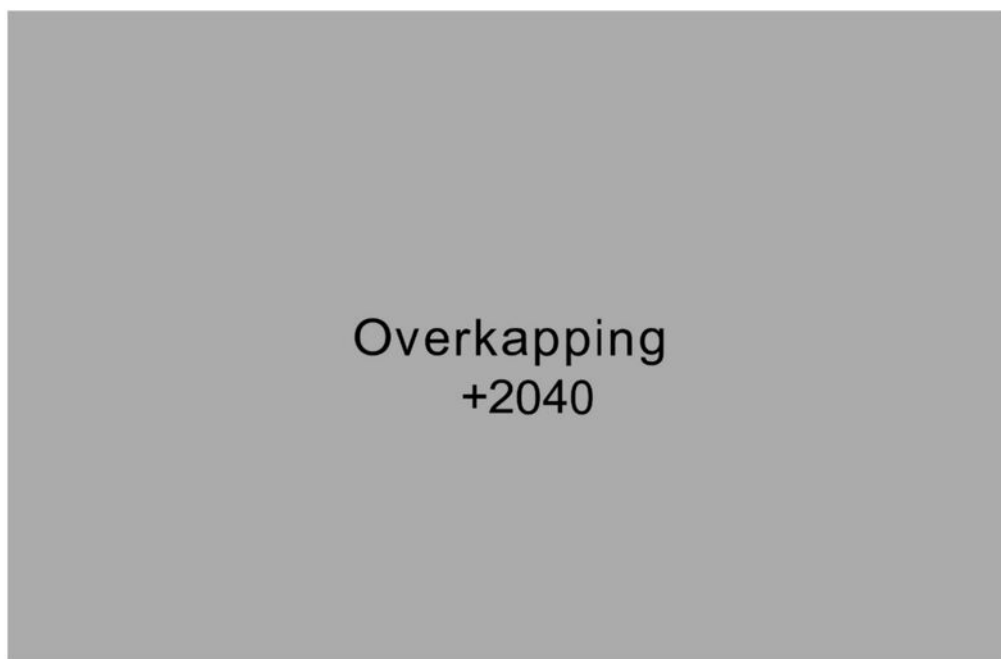


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

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

658m²

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

5

4

2

3

PRIJS

Vraagprijs

€ 750.000 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 andrebunnig@remax.nl

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

www.remax.nl/andrebunnig

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)