

Royale, fraaie hoekwoning met 6 slaapkamers!



Simon van Ooststroomhof 51 te Oegstgeest



Heerlijk ruim en comfortabel wonen in Oegstgeest. Deze moderne hoekwoning biedt met een woonoppervlakte van maar liefst 153m² volop leefruimte met een riante woonkamer, een fraai aangelegde zonnige achtertuin op het zuiden en 6 (slaap)kamers. Extra pluspunten zijn onder meer de sfeervolle open haard, het markante trappenhuis met hoge raampartijen, het dakterras en de veranda.

De woning ligt nabij de jachthaven in een rustige, verkeersluwe straat in de kindvriendelijke wijk Poelgeest. Aan de voorzijde kijkt u vrij uit over een speelveldje, water en veel groen. In de directe omgeving bevinden zich onder andere een basisschool, kinderopvang, tandartsenpraktijk en sportschool. De levendige binnenstad van Leiden met een breed aanbod aan winkels, restaurants en cafés is binnen circa 10 minuten per fiets bereikbaar. Daarnaast is de ligging ten opzichte van de A4 en A44 zeer gunstig.

Indeling

Begane grond

Via de voorzijde bereik je de entree van de woning. De hal is sfeervol afgewerkt met houten lambrisering en een plavuizenvloer in warme natuurtinten. Hier heb je toegang tot de meterkast, trapkast, moderne toilet, de trapopgang en de ruime woonkamer. De plavuizenvloer is doorgelegd over de gehele begane grond, wat zorgt voor een mooi en harmonieus geheel.

De royale en zonnige woonkamer beschikt over strak gestuukte wanden, een karakteristieke schouw met open haard en een schuifpui naar de tuin. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet u hier van veel natuurlijke lichtinval en een prettig uitzicht.

De royale keuken is opgesteld in een praktische hoekopstelling en biedt volop werk- en bergruimte. De keuken heeft een klassiek-moderne uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koel-/vriescombinatie, elektrische oven, 4-pits inductiekookplaat en een landelijke schouw met geïntegreerde afzuigkap. Via dubbele openslaande deuren bereik je de zonnige

achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

De fraai aangelegde achtertuin ligt op het zuiden en heeft een achterom. De tuin is voorzien van sierbestrating en diverse plantenborders. Achterin bevinden zich twee bergingen, waarvan één met veranda – een heerlijke plek om tot in de late uurtjes te genieten van lange zomeravonden met familie en vrienden.

Eerste verdieping

De overloop is dankzij de vide en meerdere raampartijen opvallend licht en ruimtelijk. Ook hier zijn alle ramen voorzien van mooie shutters. Op deze verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers en een moderne badkamer. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een fraaie laminaatvloer. De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een inloepdouche met regendouche en zitgedeelte, ligbad, toilet, mechanische ventilatie en een wastafelmeubel met spiegel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt via de ruime overloop toegang tot nog eens twee slaapkamers. Ook deze kamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer. Door het platte dak gaat er geen ruimte verloren, wat zorgt voor optimaal gebruik van het vloeroppervlak. De grote kamer aan de achterzijde beschikt over een schuifpui naar het zonnige dakterras van circa 8 m². Aansluitend is aan de voorzijde een kleinere kamer wat een fijne werkkamer zou kunnen zijn met ook hier weer het mooie uitzicht. Daarnaast is er aan de voorzijde nog een praktische berging/wasruimte bereikbaar met aansluiting voor o.a. wasapparatuur.

Bijzonderheden:

- Zeer ruime en comfortabele hoekwoning
- Bouwjaar 2004
- Perceel 173m²
- Gebruiksoppervlakte wonen 153m²
- Externe bergruimte 12m² (schuur)
- Gebouwgebonden buitenruimte 8m² (dakterras)
- Inhoud 534m³
- Moderne meterkast met 6 groepen
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbelglas
- Energielabel A
- Royale achtertuin op het zuiden met twee bergingen, een veranda en een achterom
- Zonnepanelen (8)
- Vloerverwarming op de gehele begane grond en in de badkamer
- Elektrische zonneschermen achterzijde begane grond (2 stuks)
- Volop parkeergelegenheid (gratis)
- Oplevering in overleg







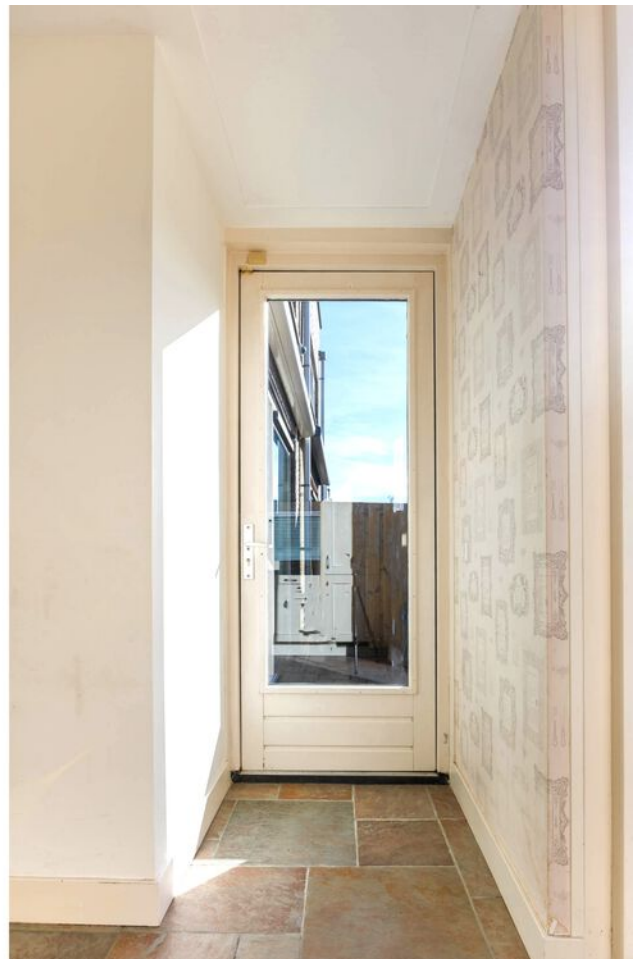




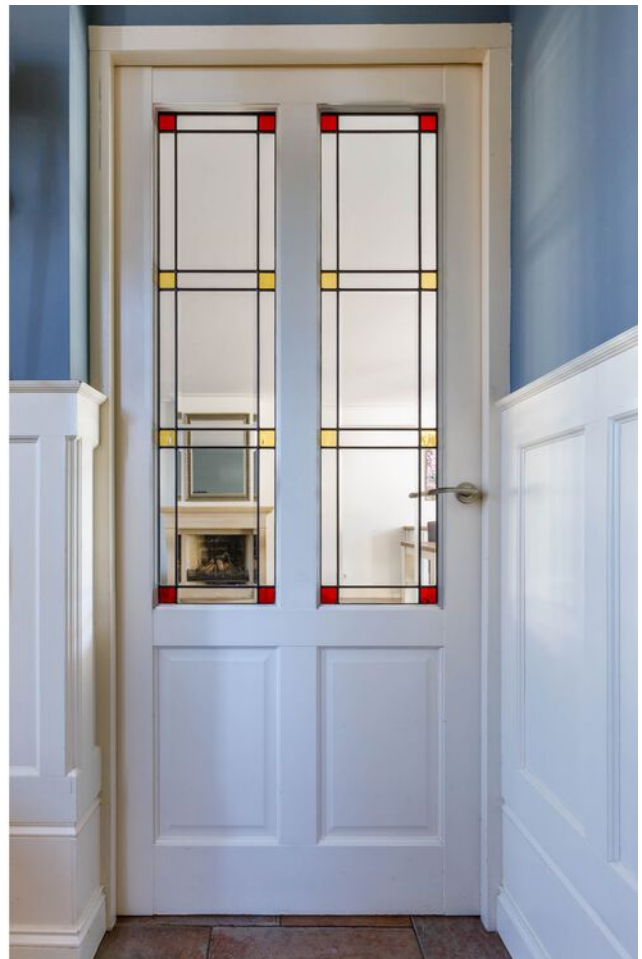








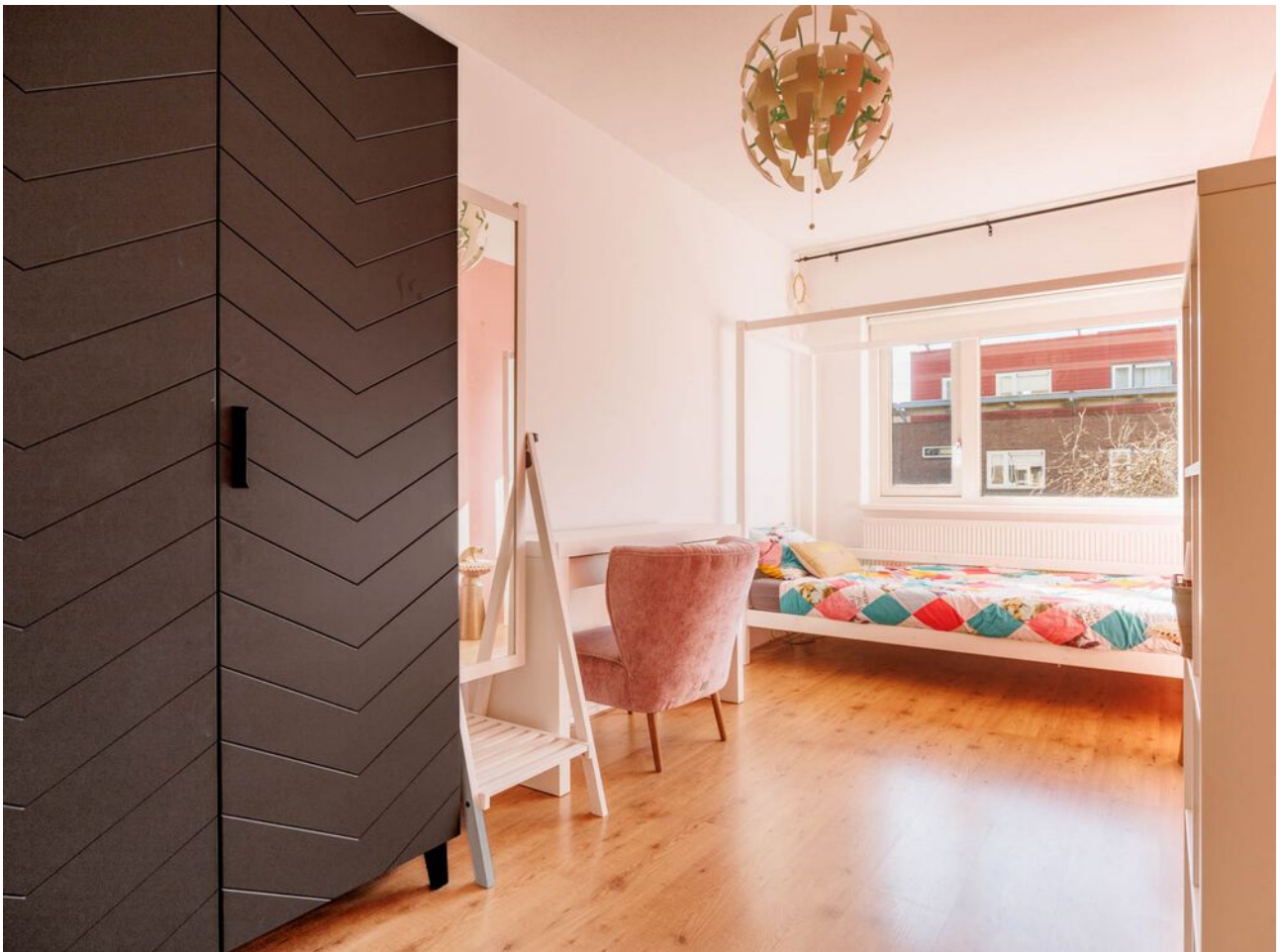




































Plattegrond



Deze plattegrond is niet zorgvuldig getoetst, maar dient slechts ter illustratie.
 Meten en afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
 De afgegeven perceelsoppervlakte is gebaseerd op kadastrale bronnen en geen officiële kadastrale meting.
 Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
 www.makelaars.nl

Plattegrond



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond



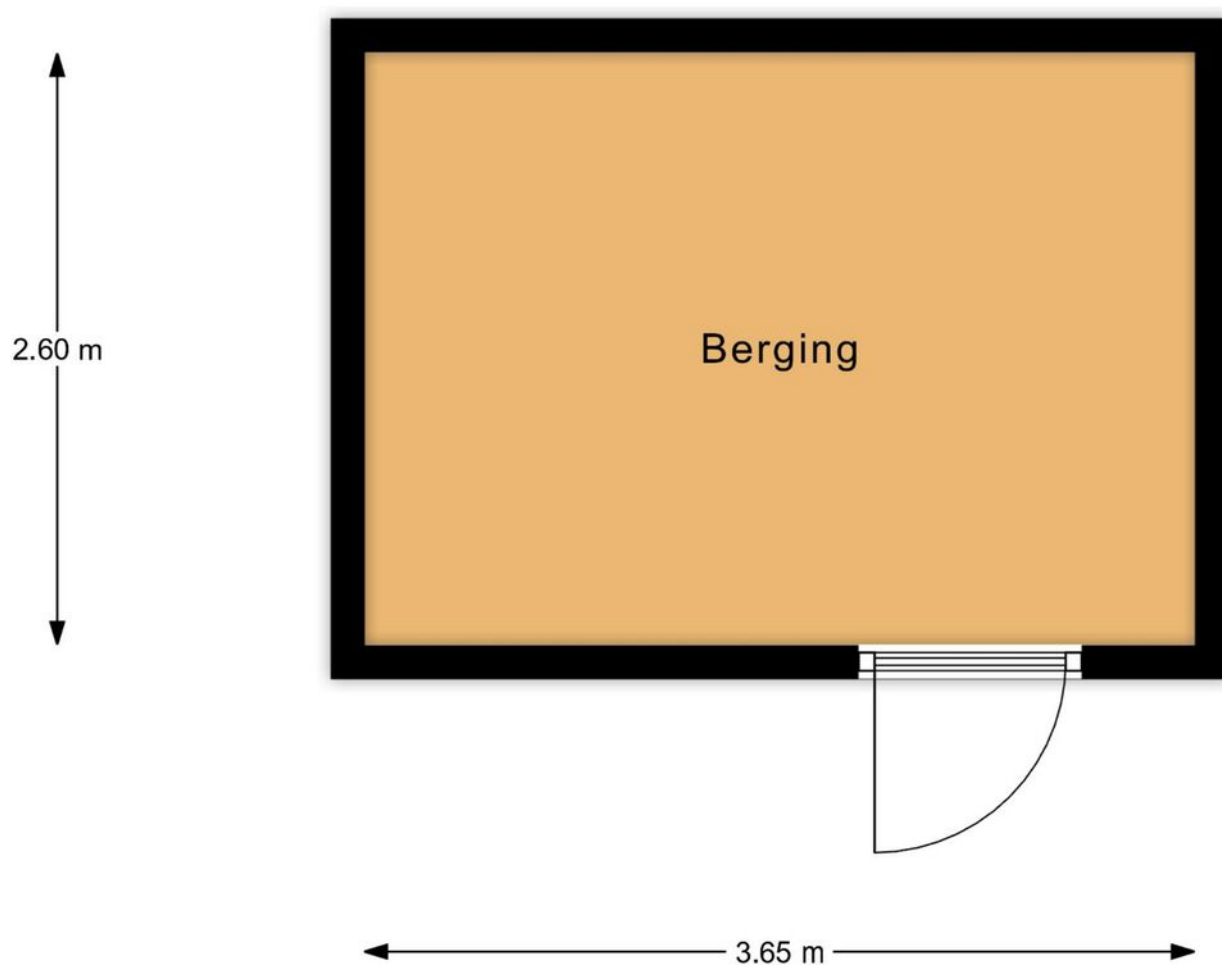
Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond



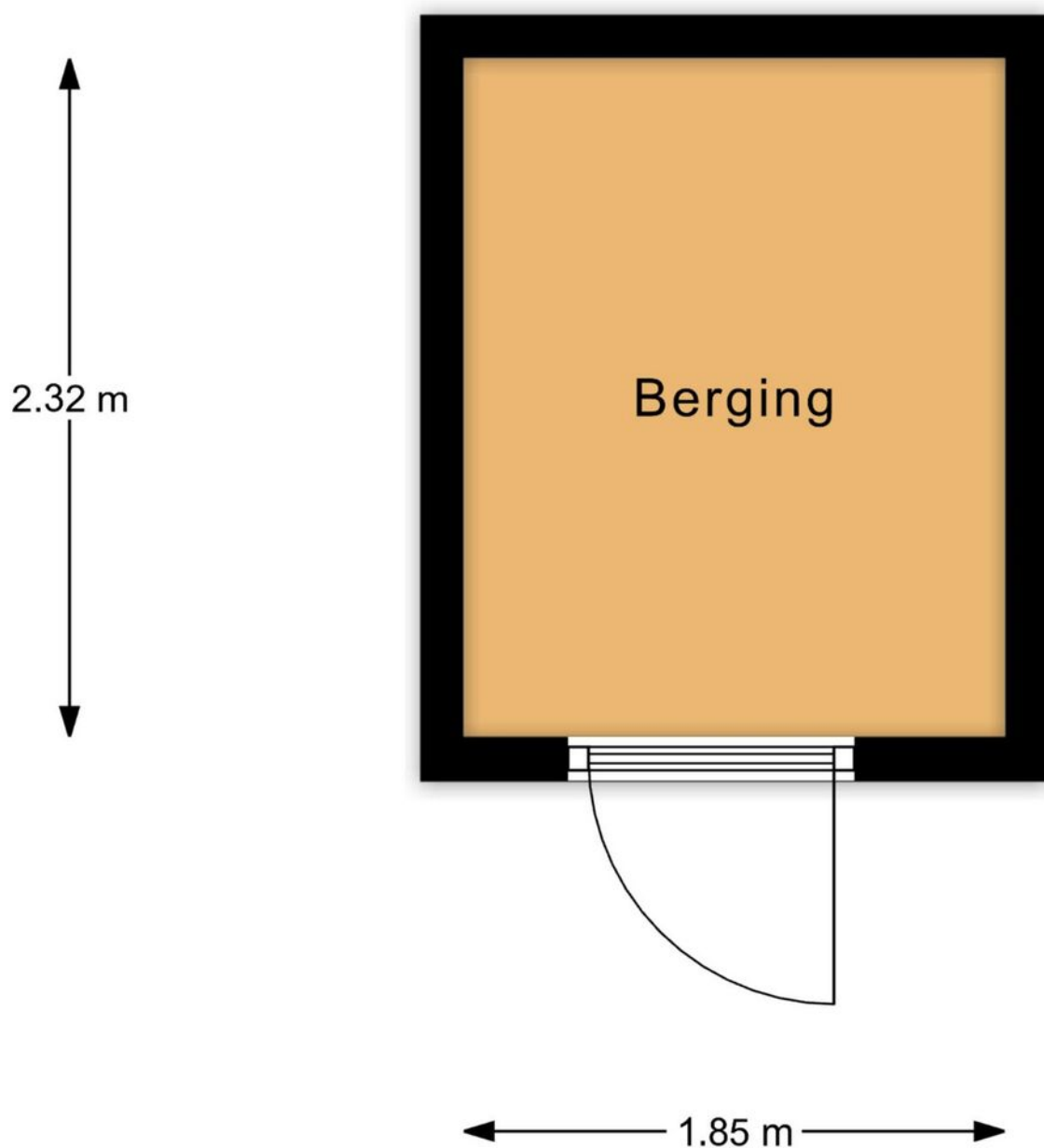
Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

HOEK

2005

153

173

534

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

7

6

1

2

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.



Gijs de Kok
Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49
T 071 516 23 72
E gijsdekok@remax.nl

Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars
Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E gijsdekok@remax.nl

www.remax.nl/gijsdekok

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)