

Ruime woning met een achtertuin op het zuiden!



Piet Heinlaan 34 te Oegstgeest



Scan mij!

Meer informatie vindt u hier.

Ruime en zeer goed onderhouden eengezinswoning met 4 slaapkamers en achtertuin op het zuiden!

Deze woning in het populaire Oudenhof is na ruim 10 jaar op zoek naar een nieuwe eigenaar. In die jaren zijn er al veel verbeteringen aangebracht aan de woning. Zo zijn onder de vloer isolatiechips aangebracht, is het dak geïsoleerd, zijn er dubbel openslaande deuren naar de tuin toegevoegd, is de keuken gemoderniseerd en 'last but not least'; de prachtige granito vloer in de entreehal.

Daarnaast beschikt de woning nu over twee dakkapellen, wat de ruimte op de tweede verdieping ten goede komt. Ook het reguliere onderhoud is natuurlijk goed bijgehouden.

Voor een ultra stabiele internet aansluiting is elke ruimte voorzien van een eigen UTP aansluiting.

Die prachtige granito vloer ziet men al als je bij de woning aan komt lopen door de gedeeltelijke geblindeerde voordeur. De entreehal daarachter is ruim van opzet en goed afgewerkt met o.a. lambrisering en een smaakvolle houten trap.

Binnenkomen in de woonkamer is al net zo prettig. Een prachtige houten vloer en aangrenzend een moderne open keuken met 5-pits gasfornuis, oven, afzuigkap, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Daar komt nog bij dat de woonkamer veel lichtinval heeft door grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde.

De achtertuin is, mede door de zuidelijke oriëntatie, 's zomers echt een verlengstuk van de woonkamer. Dit komt door de dubbel openslaande deuren aan de achterzijde. De achtertuin is voorzien van net tegelwerk met beplanting in de borders. Tevens vind u een ruime vrijstaande stenen berging en achterom in de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat, een separaat toilet en de badkamer. De grootste van de slaapkamers is op dit moment in gebruik als ouderslaapkamer en heeft ook toegang tot het balkon en is zuidelijk georiënteerd. Alle slaapkamers zijn voorzien van een kwalitatief goede laminaatvloer en alle wanden

zijn netjes afgewerkt.

De badkamer is op dit moment voorzien van een ligbad waarin men ook kan douchen en een wastafel met spiegelkast. Erg fijn voor de ventilatie in de badkamer is dat deze, naast mechanische ventilatie, ook een bovenraam heeft dat open kan.

De tweede verdieping van de woning is ook voorzien van een kwaliteitslaminaatvloer en heeft aan beide zijdes van de woning knieschotten waar bergruimte achter zit. De opstellingen van de CV, mechanische ventilatie, wasmachine en droger zijn te vinden op de overloop van deze verdieping. De zeer riante slaapkamer op deze verdieping is op dit moment in gebruik als werkruimte en door de dubbele dakkapel heeft deze slaapkamer veel lichtinval. De grootste van de twee dakkapellen (zuidzijde) is tevens voorzien van een elektrisch zonnescerm.

In de nabije omgeving van de woning wordt u tevens in alle gemakken voorzien. Het zeer compleet ingerichte winkelcentrum 'De Lange Voort' is op loopafstand, net als de hockey- en tennisvereniging. Het Zwembad Poelmeer, de natuurgebieden 'Klinkenbergerplas' en 'Het Joppe' zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Voor jonge gezinnen zijn er in de nabije omgeving meerdere basisscholen te vinden en ook kwalitatief uitstekende middelbare scholen (waaronder ook het Rijnlands Lyceum met de mogelijkheid tot tweetalig onderwijs en International Baccalaureate) zijn zeer goed bereikbaar per fiets.

In de directe omgeving bevinden zich instellingen en bedrijven zoals het LUMC, Bio Science Park, Universiteit Leiden, Akzo Nobel, Avery en ESTEC/ESA. Het Centraal Station en het historische centrum van Leiden liggen op 10 minuten fietsen en in circa 20 minuten met de auto bent u in Den Haag, op Schiphol en de boulevard, duinen, zee en het strand van de badplaatsen Katwijk en Noordwijk.

Kort samengevat; een fijne en ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers in een gewilde buurt.

Nieuwsgierig geworden? Voel u vrij een afspraak te maken voor een bezichtiging. U bent van harte welkom.

INDELING:

Begane grond:

Hal met meterkast, berging onder de trap, separaat toilet, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Woonkamer met open keuken en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot het tweede separate toilet, drie slaapkamers, de badkamer en trap naar de tweede verdieping.

Badkamer voorzien van ligbad met douche mogelijkheid en wastafel met spiegelkast.

Ouderslaapkamer met toegang tot het balkon.

Tweede verdieping:

Overloop met aansluitingen voor wasmachine en droger, opstellingen voor CV en Mechanische Ventilatie, toegang tot knieschotten en de vierde slaapkamer.

Slaapkamer met toegang tot knieschotten.

Tuin:

Voortuin met voldoende ruimte voor fietsen e.d.

Achtertuintuin op het zuiden met achterom.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1956
- Perceel 138 m²
- Gebruiksoppervlakte wonen 119 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte 3 m² (balkon)
- Externe bergingruimte 6 m² (schuur)
- Inhoud woning 389 m³
- Energielabel C
- Beglazing; minimaal dubbelglas
- CV in eigendom (Intergas, 2005)
- Mechanische ventilatie
- Moderne groepenkast met 3 fasen aansluiting, 3 ALS en 10 groepen
- Elke ruimte voorzien van UTP-aansluitingen
- Rustig gelegen in groene omgeving
- Voldoende parkeergelegenheid (vergunning vrij)

- Centrale ligging t.o.v. uitvalswegen A44/A4, scholen, winkels, sport- en recreatiemogelijkheden.
- Oplevering in overleg
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing

ENGLISH TRANSLATION

Spacious and very well maintained family home with 4 bedrooms and south-facing backyard!

This house in the popular Oudenhof is looking for a new owner after more than 10 years. Many improvements have been made to the house in those years. For example, insulation chips have been installed under the floor, the roof has been insulated, double doors to the garden have been added, the kitchen has been modernized and last but not least; the beautiful granite floor in the entrance hall.

In addition, the house now has two dormer windows, which benefits the space on the second floor. Regular maintenance has, of course, been done as well.

Furthermore, for an ultra-stable internet connection, each room has its own UTP connection.

You can already see that beautiful granite floor when you walk into the house through the partially shuttered front door. The entrance hall behind it is spacious and well finished, including paneling and a tasteful wooden staircase.

Entering the living room is just as pleasant. A beautiful wooden floor and adjoining modern open kitchen with 5-burner gas stove, oven, extractor hood, dishwasher and fridge/freezer combination. In addition, the living room has a lot of light through large windows at both the front and rear.

The backyard is truly an extension of the living room in the summer. This is both due to its southern orientation and the double doors. The backyard has neat tiling with plants in the borders. You will also find a spacious detached stone shed and a back entrance to the garden.

On the first floor there are three good-sized

bedrooms, a separate toilet and the bathroom. The largest of the bedrooms is currently used as a bedroom for the parents, has access to the balcony and is south-oriented. All bedrooms have a high-quality laminate floor and all walls are neatly finished.

The bathroom is currently equipped with a bath in which you can also shower and a sink with mirror cabinet. Very nice for ventilation in the bathroom is that, in addition to mechanical ventilation, it also has an upper window that can be opened.

The second floor of the house also has a quality laminate floor and has knee high storages on both sides of the house. The central heating, mechanical ventilation, washing machine and dryer installations can be found on the landing of this floor. The very spacious bedroom on this floor is currently used as a work space and the double dormer window gives this bedroom a lot of light. The larger of the two dormer windows (south side) is also equipped with an electric awning.

You will also be provided with all amenities in the vicinity of the house. The fully equipped shopping center 'De Lange Voort' is within walking distance, as is the hockey and tennis club. The Poelmeer Swimming Pool, the nature reserves 'Klinkenbergerplas' and 'Het Joppe' are easily accessible by bike. For young families, there are several primary schools in the vicinity and high-quality secondary schools (including the Rijnlands Lyceum with the option of bilingual education and International Baccalaureate) are also very easily accessible by bicycle.

In the immediate vicinity there are institutions and companies such as the LUMC, Bio Science Park, Leiden University, Akzo Nobel, Avery and ESTEC/ESA. Central Station and the historic center of Leiden are a 10-minute bike ride away and you can reach The Hague, Schiphol and the boulevard, dunes, sea and beach of the seaside resorts of Katwijk and Noordwijk in approximately 20 minutes by car.

In brief; a nice and spacious family home with 4 bedrooms in a popular neighborhood.

Curious? Feel free to make an appointment for a viewing. You are most welcome.

LAYOUT:

Ground floor:

Hall with meter cupboard, storage under staircase, separate toilet, stairs to the first floor and access to the living room.

Living room with open kitchen and access to the backyard.

First floor:

Landing with access to the second separate toilet, three bedrooms, the bathroom and stairs to the second floor.

Bathroom with bath with shower option and sink with mirror cabinet.

Master bedroom with access to the balcony.

Second floor:

Landing with connections for washing machine and dryer, installations for central heating and mechanical ventilation, access to knee walls and the fourth bedroom.

Bedroom with access to knee bulkheads.

Garden:

Front garden with plenty of space for bicycles, etc. South-facing backyard with rear entrance.

PARTICULARITIES:

- Year of construction 1956
- Plot 138 m²
- Usable living area 119 m²
- Building-related outdoor space 3 m² (balcony)
- External storage space 6 m² (shed)
- House volume 389 m³
- Energy label C
- Glazing; at least double glazing
- Owned CV (Intergas, 2005)
- Mechanical ventilation
- Modern distribution box with 3 phase connection, 3 ALS and 10 groups
- Each room equipped with UTP connections
- Quietly located in green surroundings
- Sufficient parking (permit free)
- Central location in relation to highways A44/A4, schools, shops, sports and recreational facilities.



























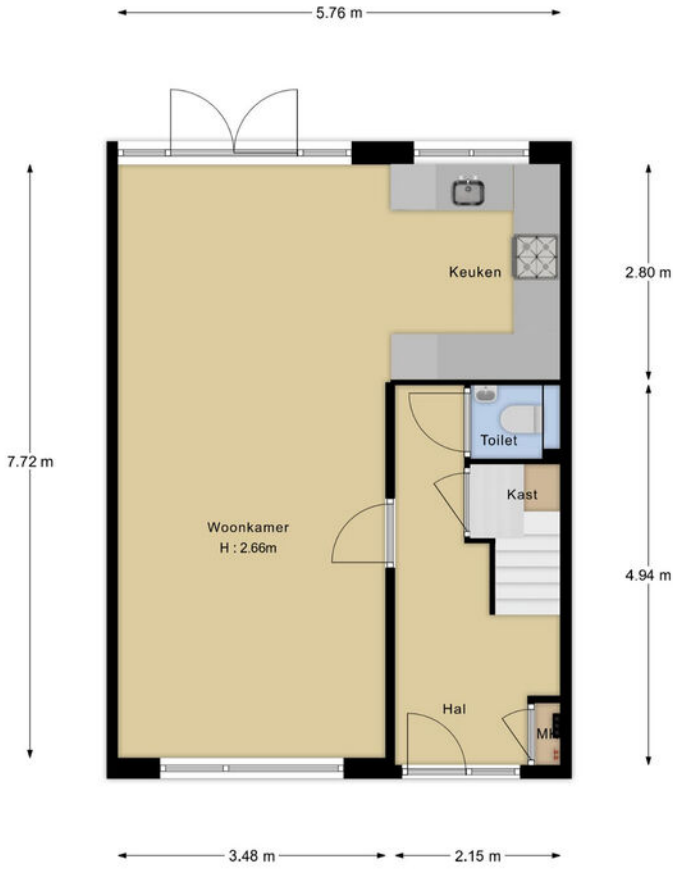








Plattegrond



Plattegrond

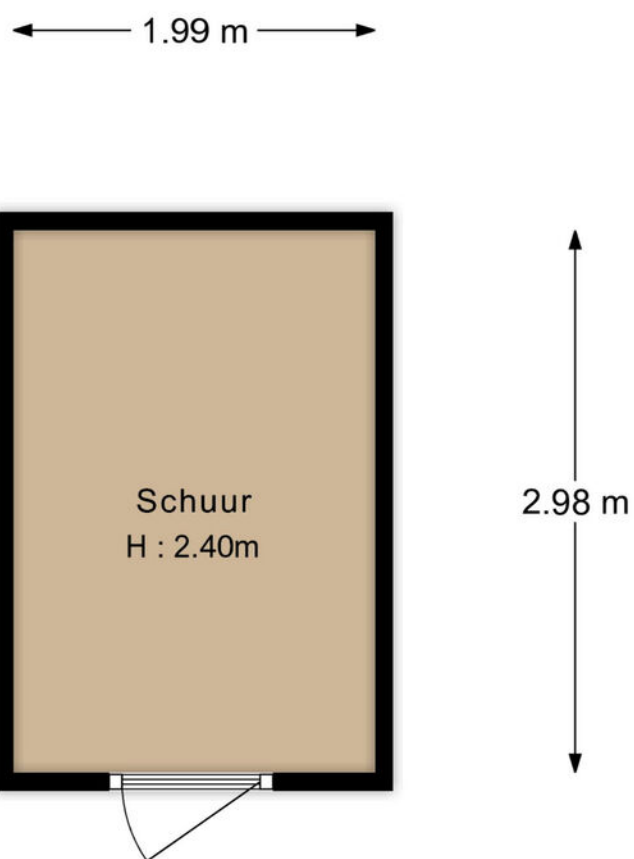


Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1956
Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceel:	138 m ²
Inhoud:	389 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 535.000 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.



René Wetsteijn
Makelaar o.z.

M 06 19 99 59 99
T 071 51 62 383
E renewetsteijn@remax.nl

René Wetsteijn t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E renewetsteijn@remax.nl

www.remax.nl/renéwetsteijn

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)