

# Charmante en uitgebouwde eengezinswoning



Wijtenbachweg 79 te Oegstgeest



**Scan mij!**

Meer informatie  
vindt u hier.

Charmante en uitgebouwde eengezinswoning uit 1921, gelegen in de aantrekkelijke en geliefde wijk "Voscuyt" van Oegstgeest. Met veel authentieke details waaronder een granito vloer en authentieke wandtegels in de hal, paneeldeuren en glas in lood ramen. Deze fijne woning beschikt over een dakkapel aan de voorzijde en achterzijde, een voortuin, achtertuin (op het zonnige zuidwesten met berging en achterom), een ruime woonkamer met open keuken en drie slaapkamers.

De Wijtenbachweg is een rustige, groene straat met diverse scholen, kinderdagverblijven, het Rijnlands Lyceum (internationale school) en sportaccommodaties in de directe omgeving. De woning ligt op fietsafstand van het Centraal Station Leiden en op loopafstand van winkelcentrum "Lange Voort". Uitvalswegen richting Den Haag en Amsterdam (A44) zijn binnen een paar minuten te bereiken. Luchthaven Schiphol en het strand in Noordwijk liggen op een klein half uurtje rijden.

Indeling:

Begane grond:

Voortuin. Authentieke entree. Hal met granito vloer en authentieke wandtegels. Toegang tot een ruime woonkamer met open keuken aan de voorzijde en uitbouw met twee lichtkoepels en openslaande deuren naar de tuin aan de achterzijde. Aan de achterzijde bevindt zich nog een kleine hal met toegang tot het toilet en tevens toegang tot de achtertuin. De halfopen trapopgang (met daaronder garderobe en koel/vriescombinatie) bevindt zich in de woonkamer. De keuken is voorzien van veel kastruimte en diverse (inbouw)apparatuur waaronder een afzuigkap, oven, 4-pits gascomfort met wokbrander en vaatwasser.

1e verdieping:

Overloop, trapopgang naar de tweede verdieping. Ruime slaapkamer aan de voorzijde. Nog een slaapkamer aan de achterzijde met inbouw (schuif)kast en openslaande deuren naar het balkon. Badkamer met bad, wastafelmeubel, designradiator en douche. De slaapkamers en overloop zijn voorzien van een houten vloer.

2e verdieping:

Ruime zolderverdieping met authentieke (lage) dakkapel aan de voorzijde en nog een ruime dakkapel met dubbele openslaande deuren aan de achterzijde. Achter een schuifdeur staan de wasmachine en droger opgesteld aan de voorzijde. De zolderverdieping is voorzien van een houten vloer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1921
- Gebruiksoppervlakte 100m<sup>2</sup>
- Externe bergingruimte 6m<sup>2</sup> (berging)
- Gebouwegebonden buitenruimte 8m<sup>2</sup>
- Inhoud 369m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte 130m<sup>2</sup>
- CV ketel merk Ferroli, bouwjaar 2015
- Moderne meterkast met 7 groepen
- Berging met elektra
- Woning heeft gedeeltelijk dubbelglas
- Schilderwerk buitenzijde deels recent
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule. De tuinafmetingen zijn opgenomen aan de hand van de kadastrale kaart.































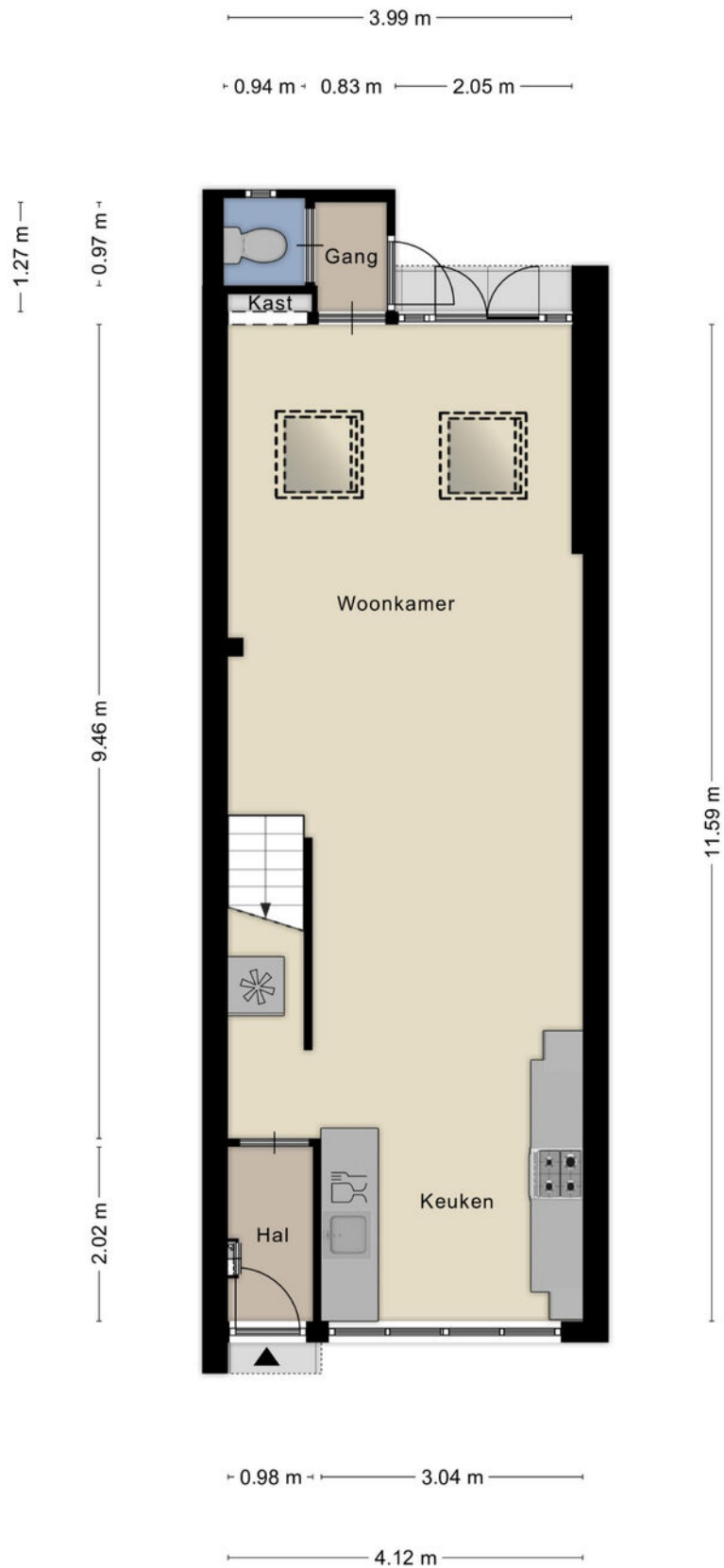


# Plattegrond



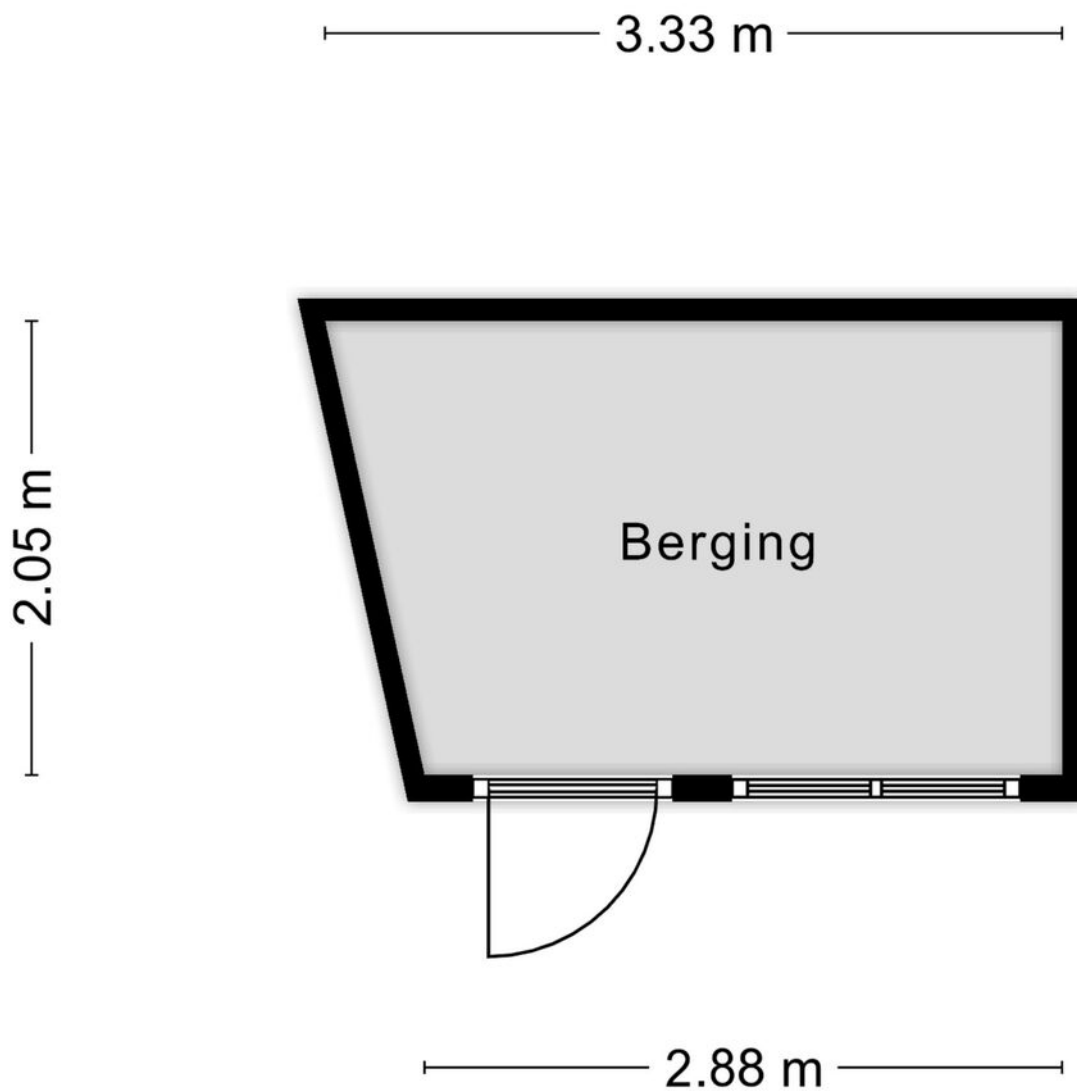
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



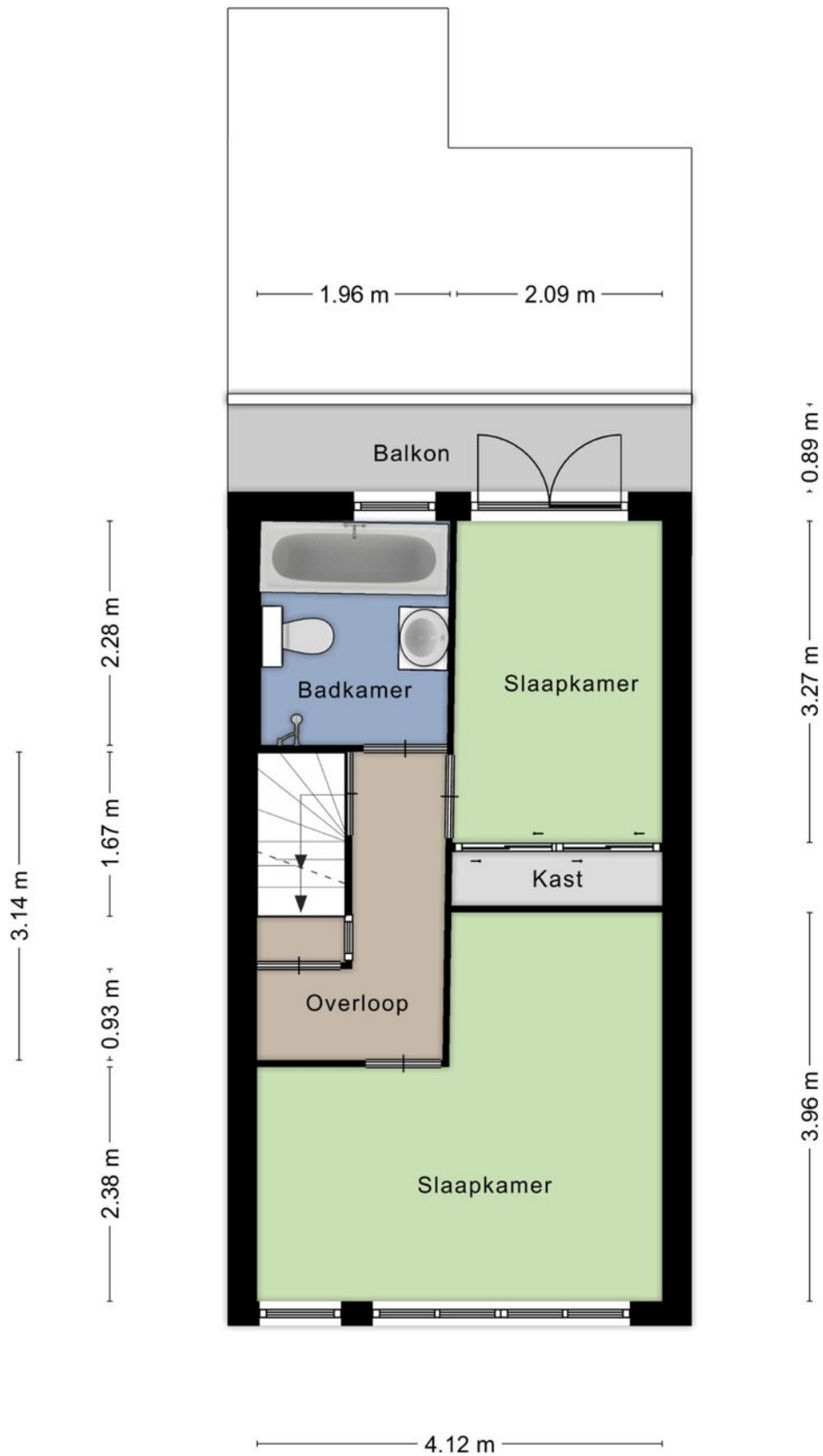
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



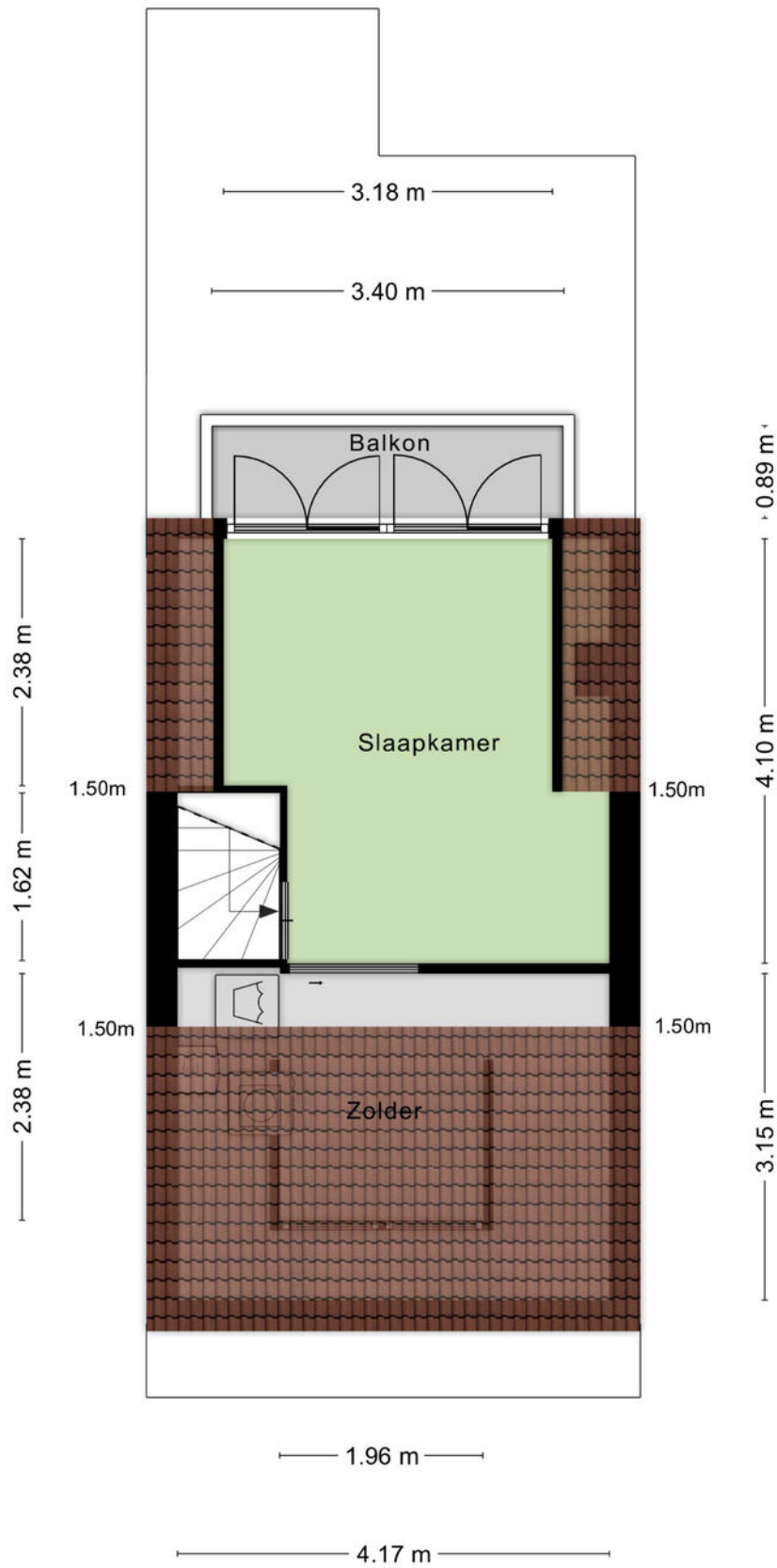
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1921
Woonoppervlakte:	100 m <sup>2</sup>
Perceel:	130 m <sup>2</sup>
Inhoud:	369 m <sup>3</sup>

## INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

## PRIJS

Vraagprijs	€ 530.000 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**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



**Gijs de Kok**

Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49

T 071 516 23 72

E [gijsdekok@remax.nl](mailto:gijsdekok@remax.nl)

**Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E [gijsdekok@remax.nl](mailto:gijsdekok@remax.nl)

[www.remax.nl/gijsdekok](http://www.remax.nl/gijsdekok)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)