

Bijzonder ruime, jaren 30, bovenwoning



Rijnzichtweg 26 te Oegstgeest



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

Wat een licht, wat een ruimte!

Deze bijzonder ruime, jaren 30, bovenwoning is meer dan 152m² en dat is exclusief het gastenverblijf op de derde etage (hoogte 1.81).

Deze woning heeft maar liefst 5 slaapkamers, een ruime woonkamer en een gastenverblijf met eigen keuken en badkamer op de derde etage.

Naast de zee aan ruimte die deze woning heeft, is deze ook zeer centraal gelegen in Oegstgeest. De geweldige ruimte waarover het huis beschikt, zorgt voor een prachtige huur en een mooi rendement. Door de geweldige centrale ligging ten opzichte van Leiden, LUMC, Bio Science Park en de ligging van de snelweg A44 om de hoek met de naderende aansluiting op de A4, ligt deze woning zeer centraal in de randstad. Daarnaast ligt de woning op loopafstand van winkelstraat de Kempenaerstraat, het bos van Weijkerslooth en diversen sport gelegenheden.

Indeling:

Via uw eigen voortuin (circa 10m² op het Zuiden) bereikt u via de ruimte entree met trap naar de bovenwoning op de eerste, tweede en derde etage.

Eerste etage:

Op de eerste etage treft u de zeer ruime doorzon woonkamer, de gesloten moderne keuken met aansluitend het toilet en twee slaap/ werkkamers. De hele verdieping is voorzien van een zeer fraaie visgraat parketvloer en glad gestuukte wanden en plafonds.

Tweede etage:

Op de tweede etage treft u drie ruime slaapkamers, een wasruimte en een geweldige badkamer, met sauna, ligbad, toilet, inloopdouche en wastafel. Ook de eerste etage is keurig afgewerkt met gladde wanden en een nette laminaatvloer.

Derde etage:

Op de derde etage is recent een gastenverblijf gecreëerd met eigen keuken en badkamer. Ideaal voor mensen met logees of en inwonend familielid.

Bijzonderheden:

- Keurig afgewerkte, zeer ruime bovenwoning
- Bouwjaar 1938
- Woonopp. 152m²
- Inhoud 581 m³
- 5 slaapkamers
- Energielabel C
- Volledig voorzien van dubbelglas
- Moderne meterkast met 11 groepen en 4 aardlekschakelaars
- Voorzien van centrale verwarming (bouwjaar ketel 2015)
- Semi actieve vereniging van eigenaars
 - o Inschrijving in de kamer koophandel aanwezig
 - o Gezamenlijke opstalverzekering aanwezig
 - o Gezamenlijke bankrekening aanwezig
 - o Verder actief maken van de vereniging is bespreekbaar (er is dus nu geen maandelijke reservering voor onderhoud en er is geen reservefonds)
- Ouderdom- en asbestclausule van toepassing
- Oplevering in overleg



























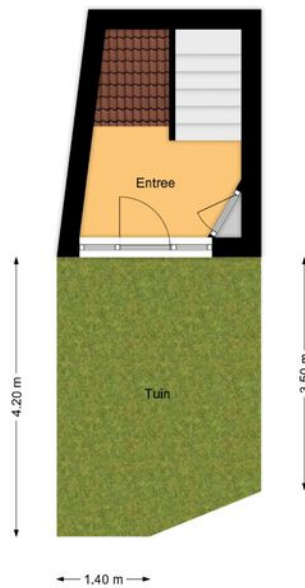






Plattegrond

Rijnzichtweg 26 | Oegstgeest
Situatie

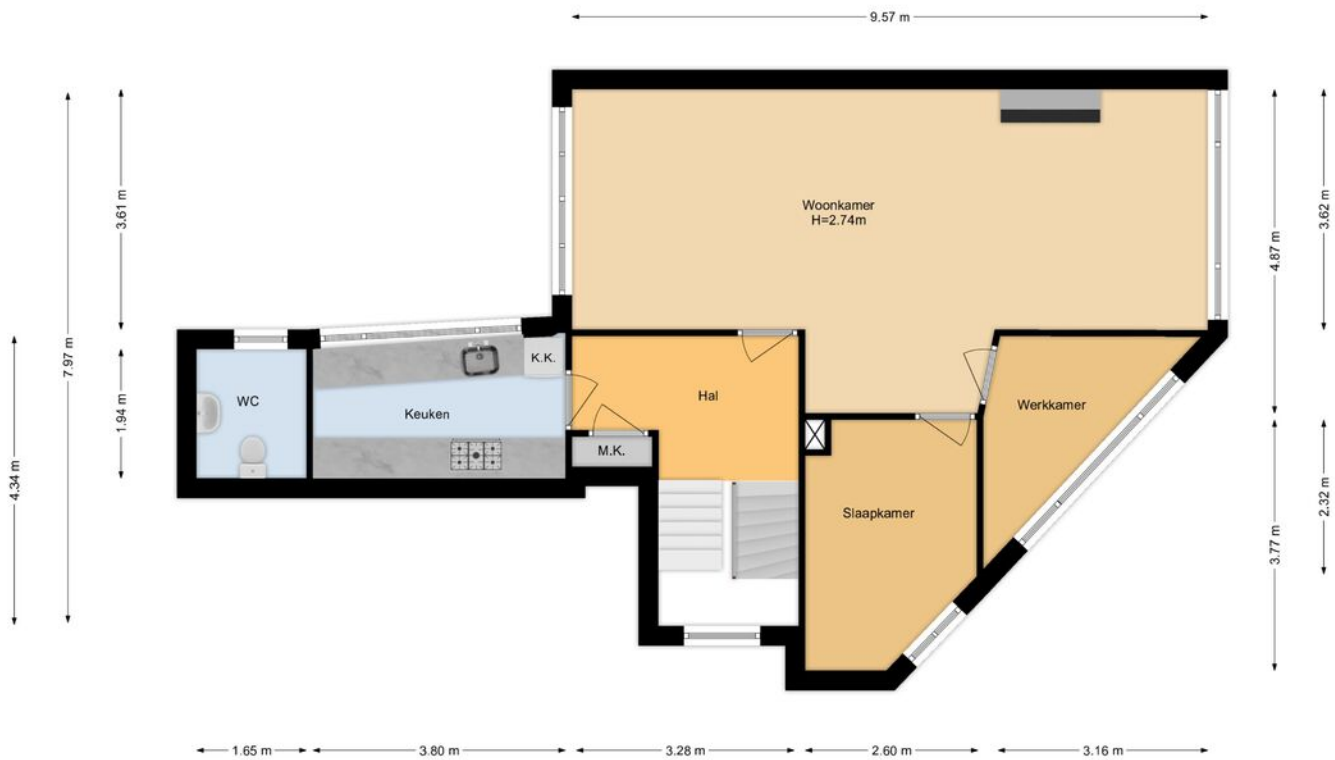


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Plattegrond

Rijnzichtweg 26 | Oegstgeest 1e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Plattegrond

Rijnzichtweg 26 | Oegstgeest
2e Etage

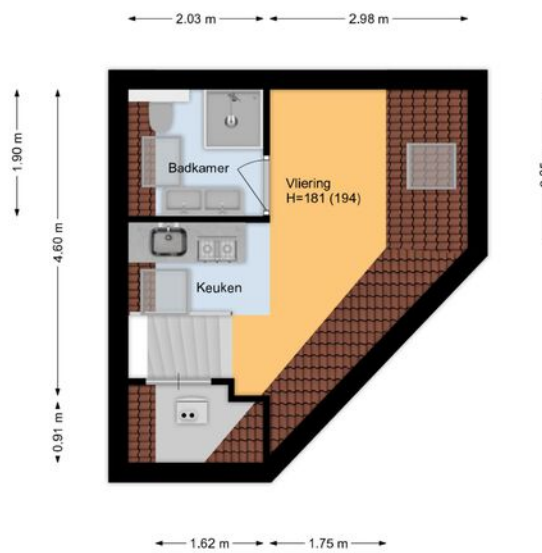


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Plattegrond

Rijnzichtweg 26 | Oegstgeest 3e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	bovenwoning
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1938
Woonoppervlakte:	153 m ²
Inhoud:	581 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	2
Aantal toiletten:	3

PRIJS

Vraagprijs	€ 450.000 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.



Joost Haman
Makelaar o.z.

M 06 14 19 34 40
T 071 51 62 385
E joosthaman@remax.nl

Joost Haman t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

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

www.remax.nl/joosthaman

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)