

Royale, uitgebouwde woning met garage!



Van Houtringelaan 10 te Oegstgeest



Royale uitgebouwde tussenwoning met 4 slaapkamers, 2 badkamers en een heerlijke tuin met garage, op een ruim perceel (246m²). Deze fijne en goed onderhouden energiezuinige woning ligt centraal, in een rustige en groene omgeving. Een tussenwoning die voelt als een vrijstaande woning!

De Van Houdringelaan is een doodlopende straat, wat betekent dat er alleen bestemmingsverkeer langsrijdt, en met veel groen aan de achterzijde. Binnen een half uur fietsen ben je op het strand. Gunstig gelegen nabij de A44 en het openbaar vervoer, met voor de deur ruime gratis parkeergelegenheid. Op loopafstand bevindt zich het winkelcentrum Lange Voort en iets verder ligt de Kempenaerstraat. Oegstgeest kent veel scholen, waaronder de Internationale School Rijnlands Lyceum op vijf minuten lopen. Daarnaast zijn er diverse kinderdagverblijven en basisscholen op loop- en fietsafstand.

Indeling

Begane grond:

Via de zonnige voortuin bereik je de voordeur, met aansluitend de hal met meterkast en het toilet. De uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht en ruim door de vele raampartijen in de serre en voorzien van een fraaie visgraat PVC-vloer met vloerverwarming en beschikt over een sfeervolle open haard. De royale keuken heeft een kookeiland met inductiekookplaat en een gezellig barretje. Daarnaast beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur waaronder een close-in-boiler, een afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en veel bergruimte. Via de openslaande deuren vanuit de serre bereik je de heerlijke diepe achtertuin (O) met zowel een terras aan de serre als aan de achterzijde. Hier bevindt zich ook de ruime garage met veel mogelijkheden. Aan de achterzijde grenst de tuin aan de rustige, doodlopende Wilthoefflaan. Een ideale speelplek voor kinderen.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de badkamer, voorzien van ligbad, hoekdouche, wastafel en toilet. Grote lichte slaapkamer aan de voorzijde met een bijna even grote slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot het balkon.

De derde slaapkamer aan de achterzijde heeft eveneens een deur naar het brede balkon.

Tweede verdieping:

Overloop met een afgesloten wasruimte aan de voorzijde, voorzien van cv-installatie, aansluiting voor de wasmachine en de omvormer van de zonnepanelen. Verder is er een grote slaapkamer over de volledige lengte van het huis. Deze kamer heeft een dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde. In de dakkapel aan de voorzijde bevindt zich een eigen badkamer met douche, wastafel en toilet. Naast de slaapkamer ligt nog een kleedruimte met dakraam. Deze ruimte zou ook kunnen dienen als extra slaapkamer.

Naast de badkamer is een grote bergkast die zelfs achter de badkamer doorloopt. Via een vlizotrap is de bergvliering bereikbaar.

Het stukje tuin achter de garage is nu omsloten, maar er zou weer een doorgang gemaakt kunnen worden om een auto in de garage te kunnen parkeren.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1974
- Gebruiksoppervlakte wonen 169m²
- Externe buitenruimte 18m² (garage)
- Gebouw gebonden buitenruimte 12m² (balkon)
- Inhoud 597m³
- Perceeloppervlakte 246m² (B3207 van 216m² en B5534 van 30m²)
- Energielabel A
- Vrijwel overal HR++-glas
- 16 zonnepanelen (2014)
- Volledige begane grond voorzien van vloerverwarming
- CV-ketel (Vaillant), bouwjaar 2008
- Dakkapel aan de voor- en achterzijde van de woning
- Moderne meterkast met 8 groepen
- Gevelisolatie en dakisolatie
- Balkon voorzien van nieuwe bitumen/bedekking (2023)
- 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.











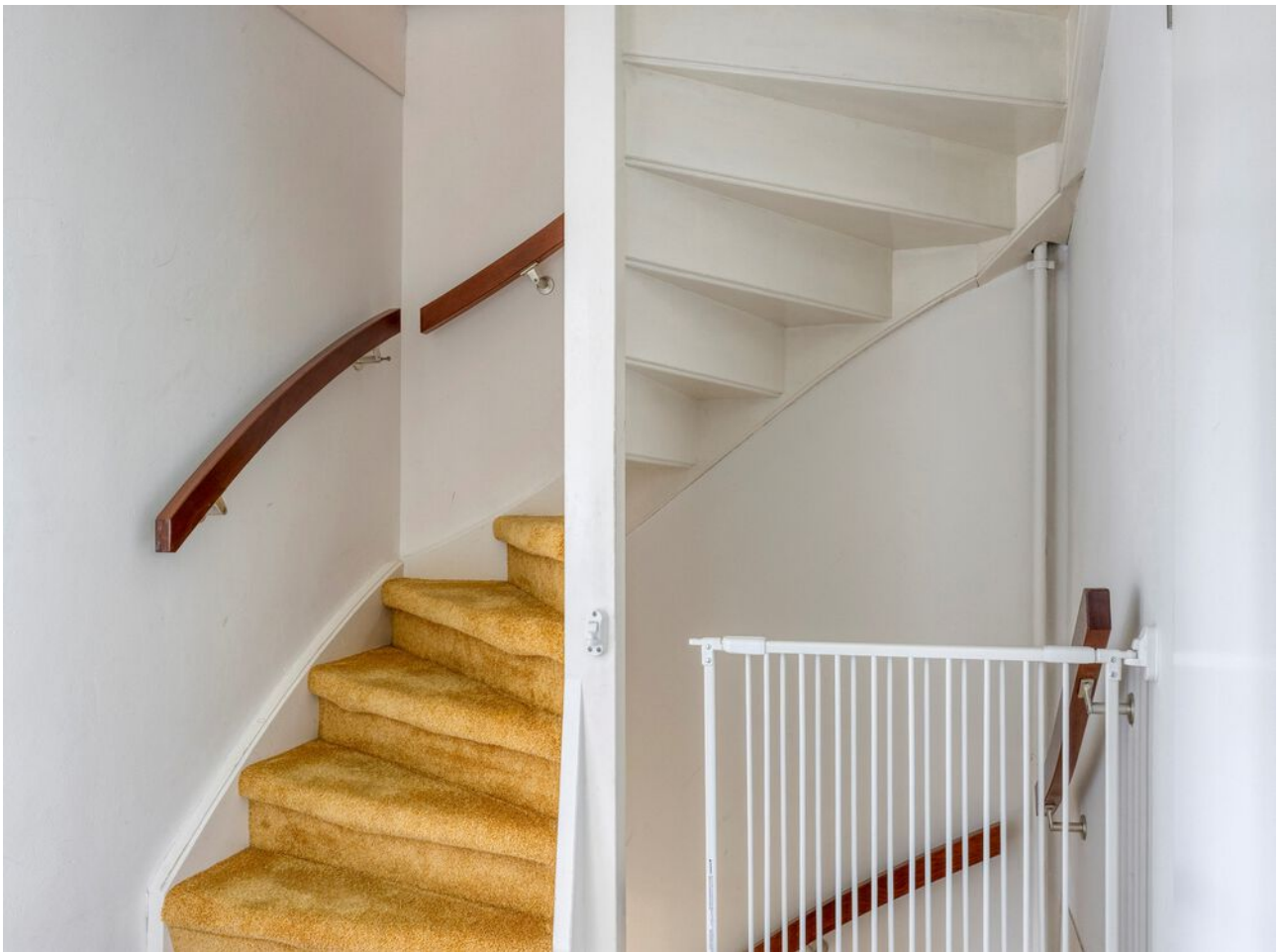












































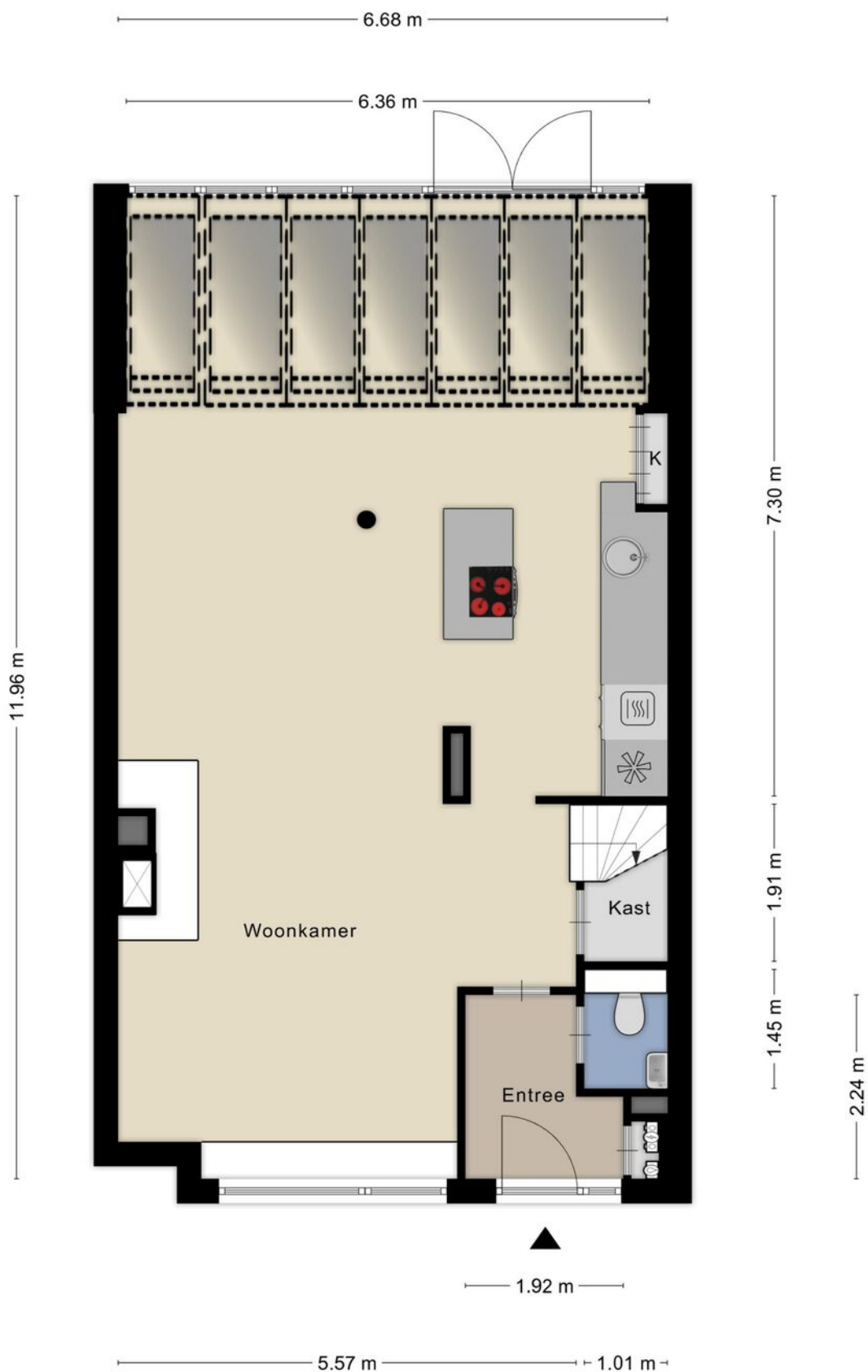




Plattegrond



Plattegrond



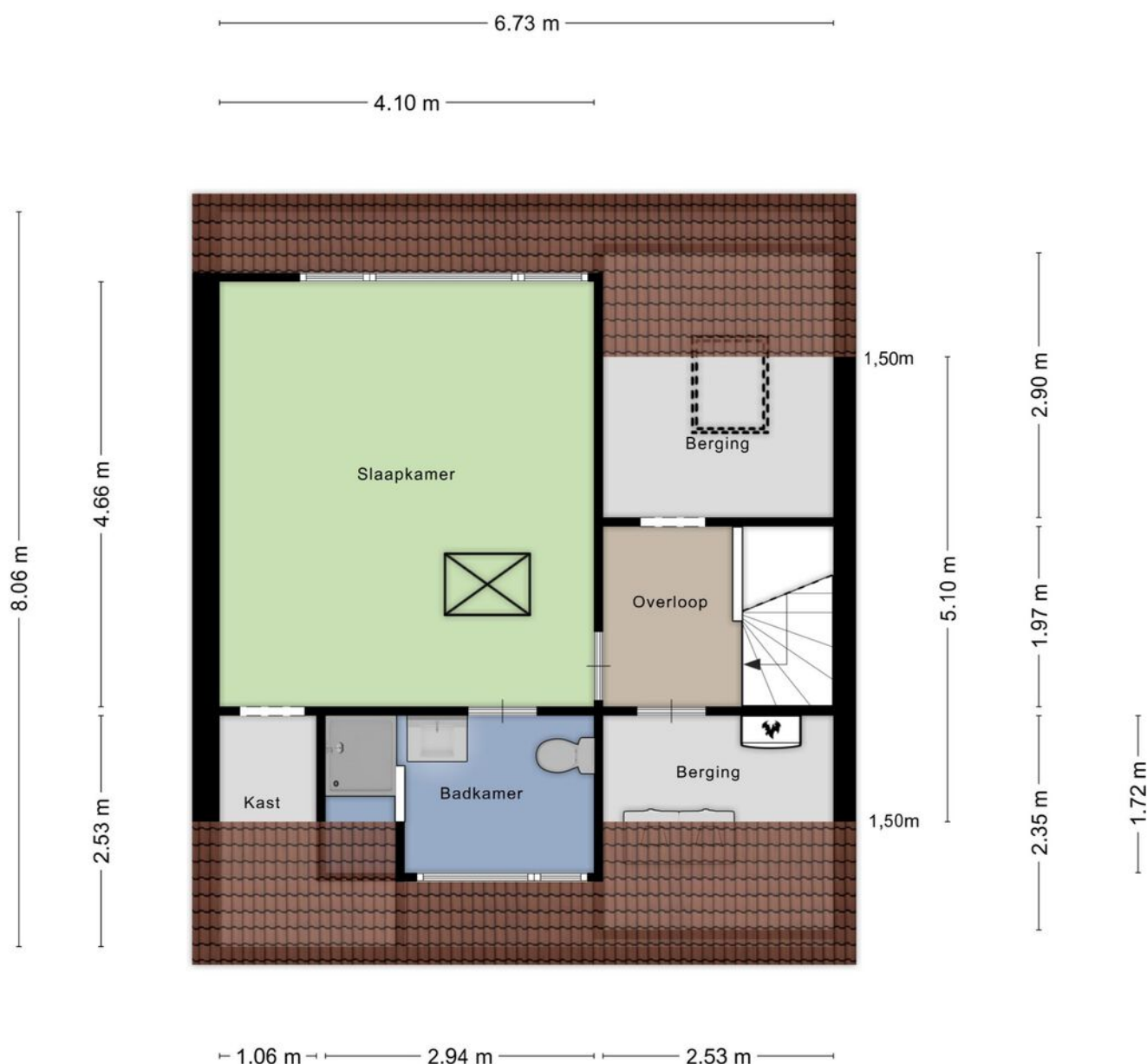
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



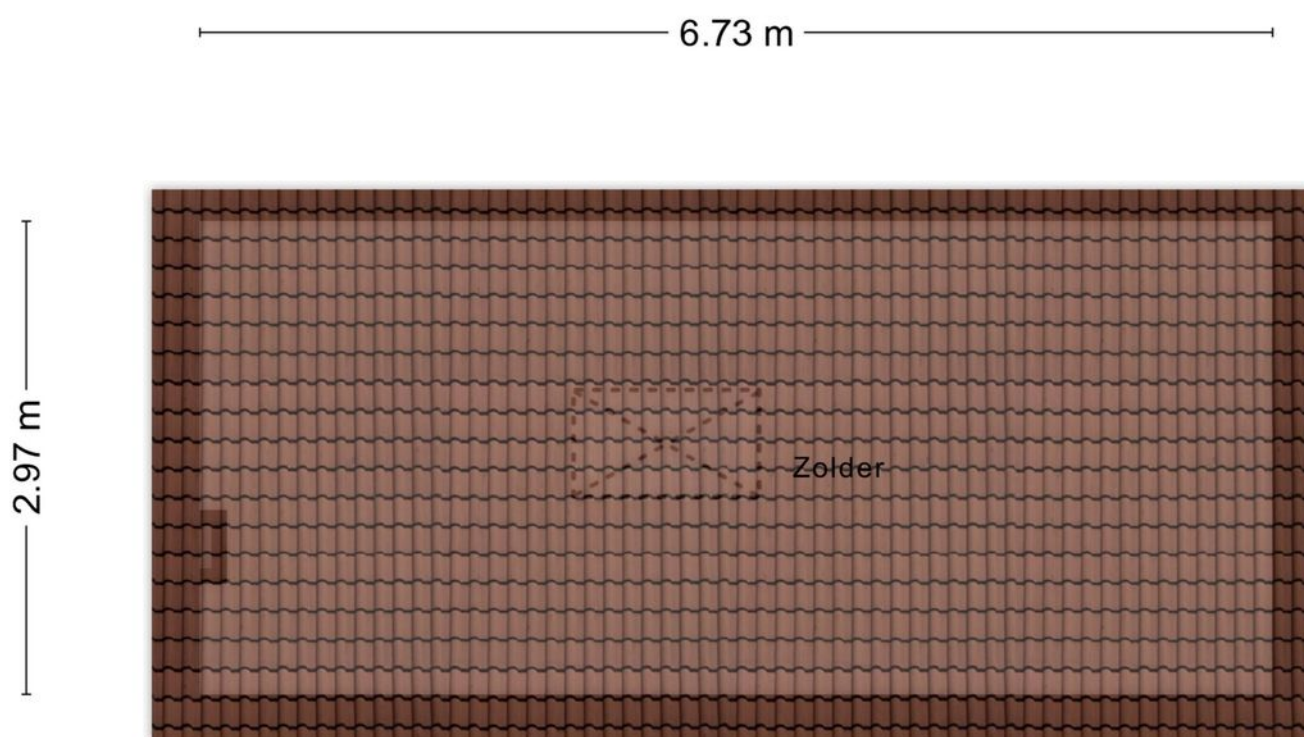
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



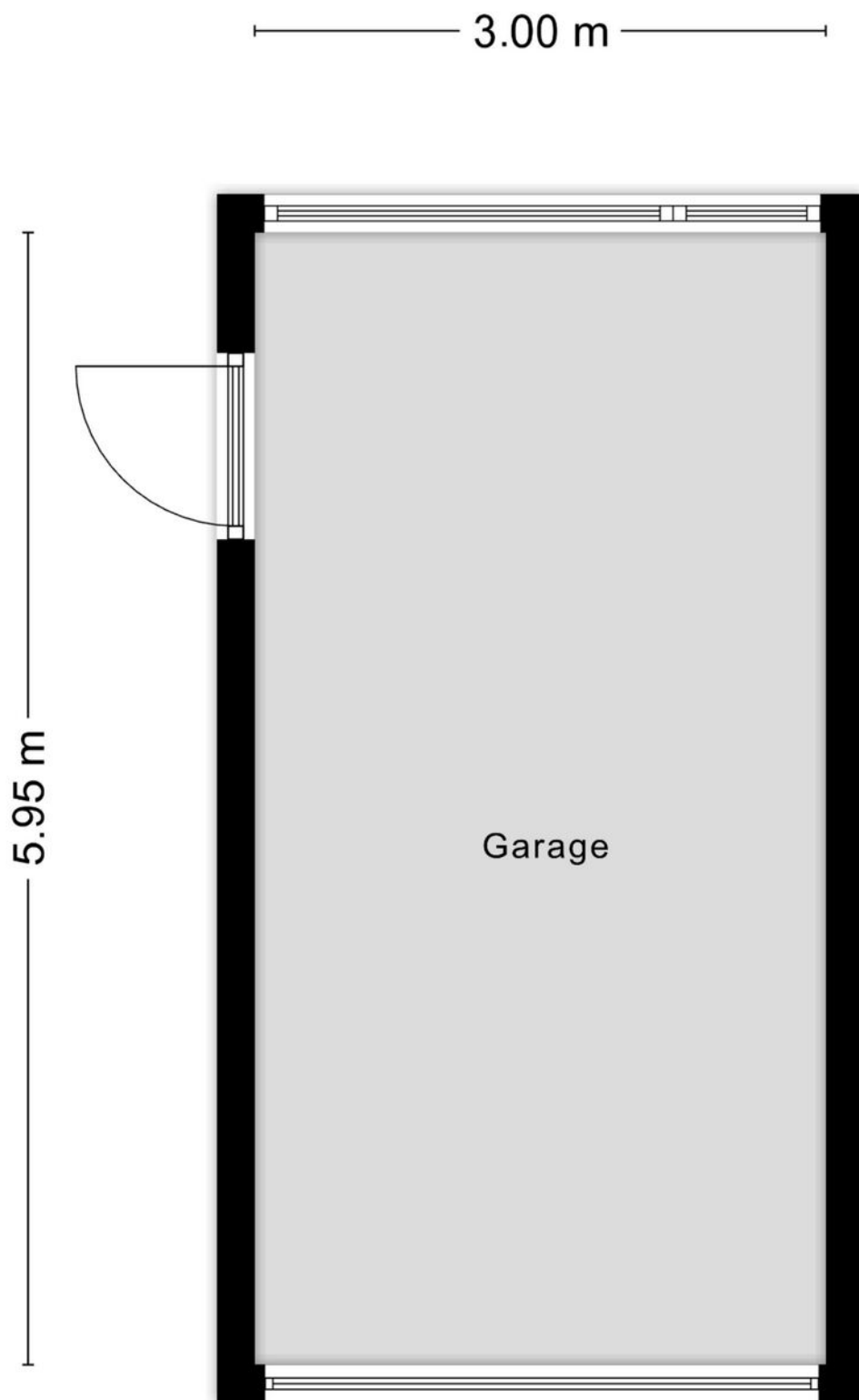
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

TUSSEN

1974

169

246

597

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

5

4

2

3

PRIJS

Vraagprijs

€ 875.000 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)