

Ruime en lichte eengezinswoning met ruime tuinen



Nicolaas Maeslaan 7 te Oegstgeest



Ruime en lichte eengezinswoning met 4 slaapkamers, ruime tuin en modern wooncomfort

In een rustige en groene straat in Oegstgeest staat deze lichte en goed onderhouden gezinswoning, gelegen op een royaal perceel. Met vier slaapkamers, een ruime woonkamer, een ruime achtertuin en meerdere recente verbeteringen is dit een ideale woning voor gezinnen of iedereen die comfortabel wil wonen.

De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, heeft zowel dak- als vloerisolatie en beschikt over een nieuwe Vaillant cv-ketel uit 2024.

Binnen vind je een ruime en sfeervolle woonkamer met eethoek, een praktische keuken en nette sanitaire voorzieningen.

De slaapkamers zijn verdeeld over twee woonlagen en bieden volop licht en ruimte. De diepe achtertuin op het noorden is verzorgd aangelegd en beschikt over een stenen berging met elektra.

De ligging is perfect: rustig en kindvriendelijk, maar toch dichtbij winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en de uitvalswegen richting Leiden, Den Haag en Amsterdam. Een heerlijke woonplek waar je zó in kunt trekken.

Indeling:

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree met hal, garderobe, trapopgang en toilet. De ruime woonkamer is licht en sfeervol en biedt plek voor een comfortabele zithoek en een grote eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, praktisch ingedeeld en voorzien van de nodige werk- en bergruimte. Vanuit de woonkamer kijk je fraai uit op de ruime achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan één toegang heeft tot het balkon. Deze verdieping beschikt verder over een nette badkamer, voorzien van douche/bad, wastafel, natuurlijke ventilatie en apart toilet.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de royale

zolderverdieping, met een ruime vierde slaapkamer die dankzij de dakkapel en dakramen veel licht ontvangt. Hier is ook veel bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

Tuin

De ruime achtertuin op het noorden biedt zowel zon- als schaduwplekken en is verzorgd aangelegd met groen en terrassen. Achter in de tuin staat een stenen berging met elektra ideaal voor fietsen, gereedschap of hobby's. De voortuin is eveneens verzorgd en geeft de woning een vriendelijke uitstraling.

Locatie:

De Nicolaas Maeslaan ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk met uitsluitend bestemmingsverkeer. In de nabije omgeving vind je meerdere scholen, supermarkten, sportparken en speelvoorzieningen. Winkelcentrum Lange Voort en het gezellige centrum van Oegstgeest zijn snel bereikbaar. De ligging is gunstig ten opzichte van Leiden, Den Haag en Amsterdam via de A44, en ook openbaar vervoer is goed geregeld. Natuur, parken en recreatiegebieden liggen op korte afstand.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1965
- Woonoppervlakte 130 m²
- Perceeloppervlakte 148 m²
- Energielabel
- Vier volwaardige slaapkamers
- Kunststof kozijnen met HR++ glas (balkonkozijn hout)
- Dak- en vloerisolatie aanwezig
- Nieuwe cv-ketel (Vaillant ecoTEC plus) uit 2024
- Ruime en lichte woonkamer met eethoek
- Verzorgde keuken en badkamer
- Ruime achtertuin op het noorden
- Stenen berging met elektra
- Rustige, kindvriendelijke woonomgeving
- Nabij winkels, scholen, sportverenigingen, OV en uitvalswegen

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Echter, wij aanvaarden geen

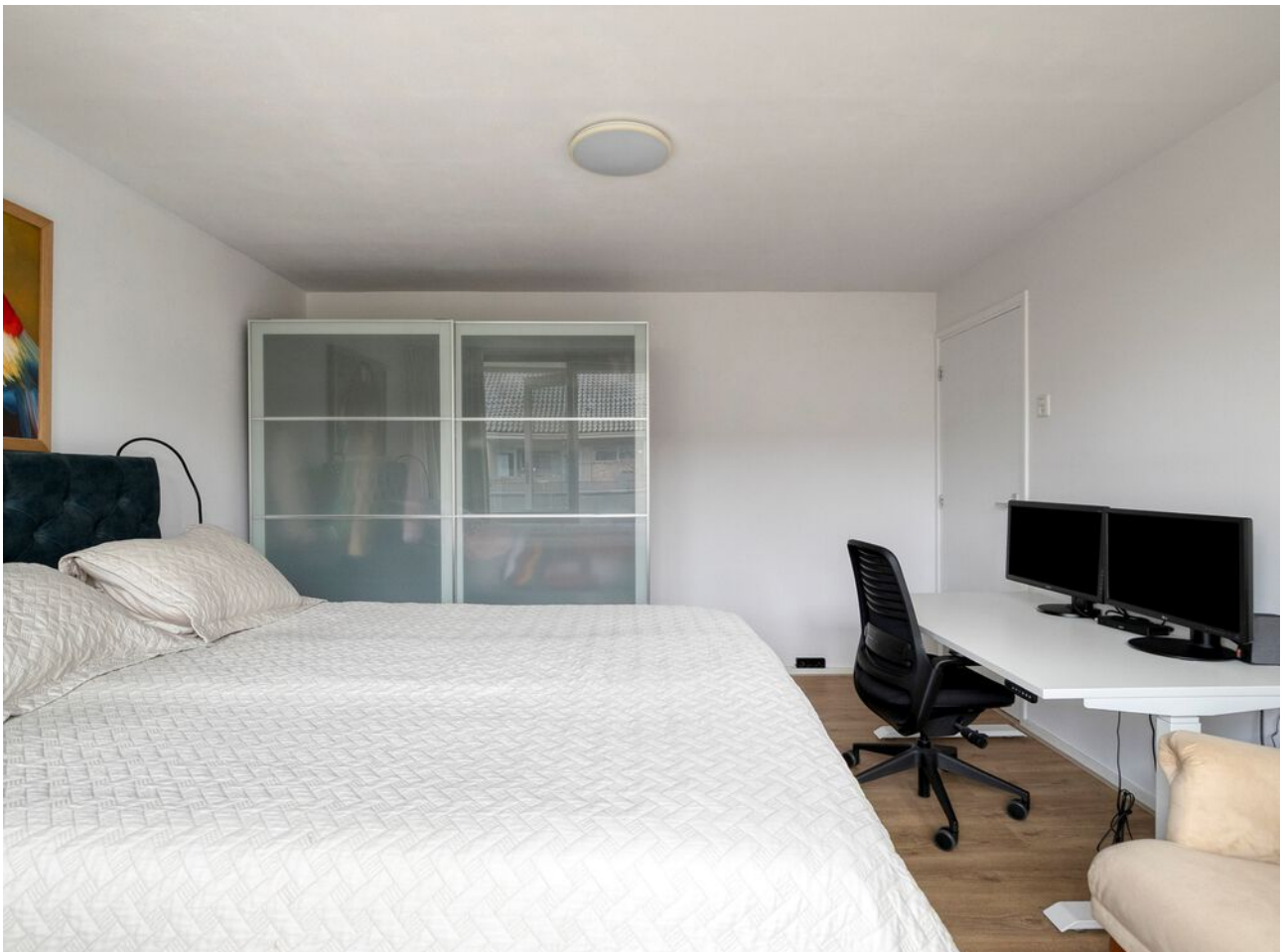






























Plattegrond



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

Plattegrond



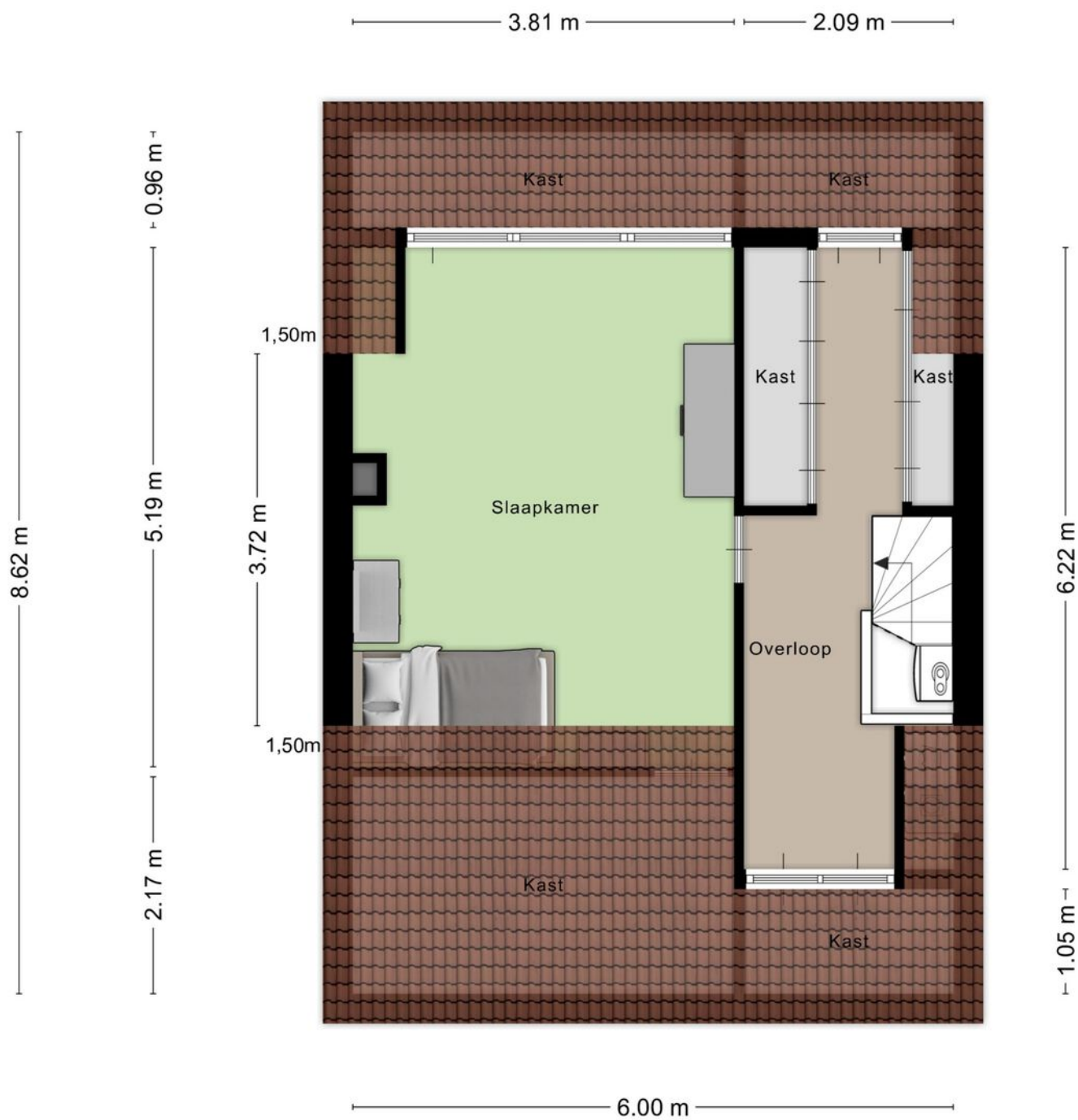
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

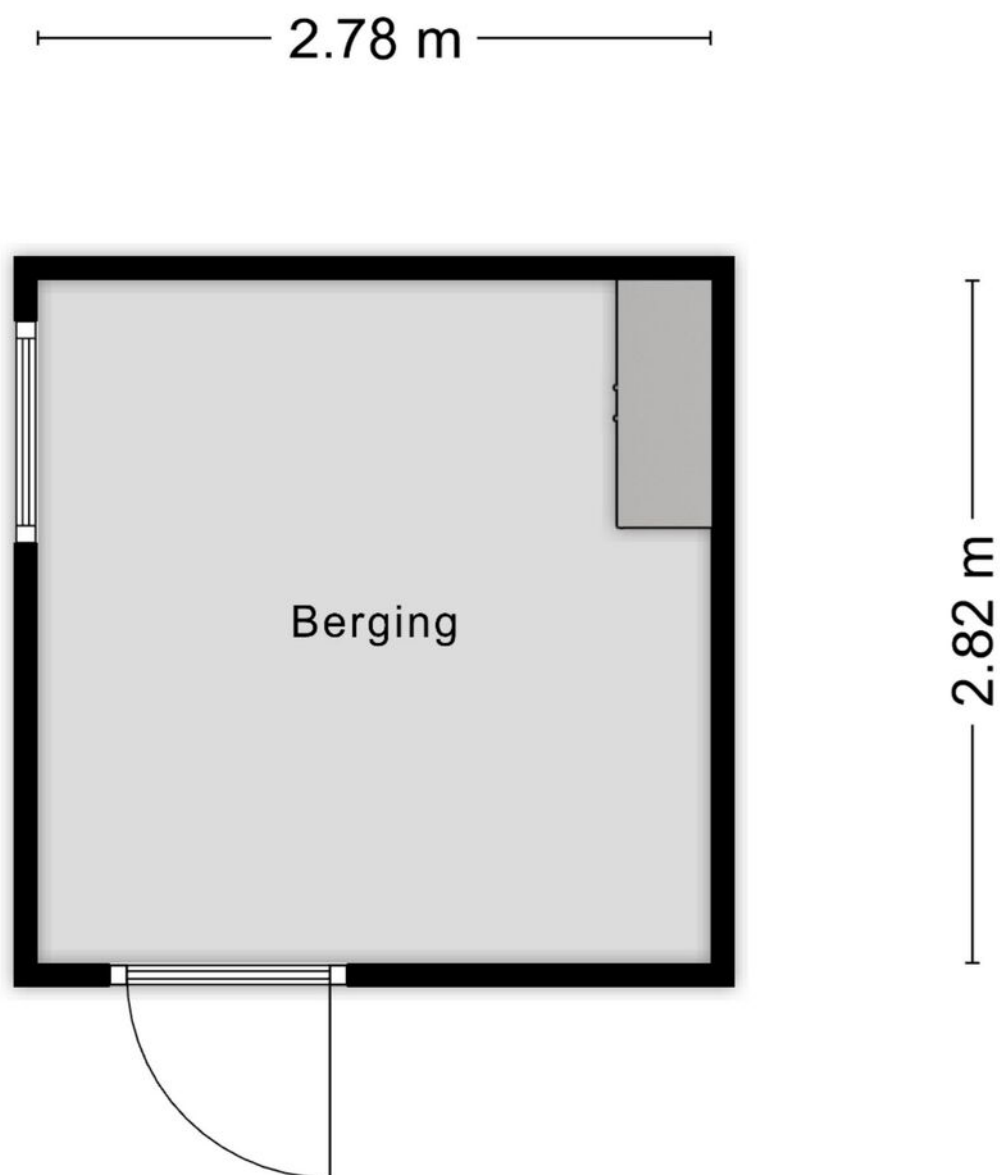


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

1965

129

178

459

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

1

4

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 640.000 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.



Ylana Deijn
Makelaar

M 06- 57973553
T 071 51 62 384
E ylanadeijn@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

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

www.remax.nl/naam

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)